



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE FISCHER c. ROUMANIE

(Requête n° 28400/04)

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 Fischer 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 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° 28400/04) dirigée contre la Roumanie et dont un ressortissant de cet Etat, M. Tiberiu Fischer (« le requérant »), a saisi la Cour le 10 juin 2004 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Le requérant est représenté par M^e Ovidiu Podaru, avocat à Cluj-Napoca. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 5 octobre 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. Le requérant est né en 1951 et réside à Haifa, Israël.

5. Le requérant et F.I., sa mère, étaient copropriétaires d'un immeuble situé au numéro 3B de la rue Gheorghe Doja à Alba Iulia en Roumanie. Le 30 avril 1987, l'Etat prit possession de l'immeuble moyennant une compensation en vertu du décret n° 223/1974 selon lequel les personnes qui émigraient à l'étranger étaient tenues de transférer à l'Etat leurs immeubles

(le « décret n° 223/1974 »). L'Etat transcrivit son droit de propriété sur le livre foncier.

6. Le 22 juillet 1997, l'Etat vendit l'immeuble en cause aux époux G.

1. Action en annulation

7. Le 29 septembre 1999, le requérant et F.I. saisirent le tribunal de première instance d'Alba Iulia d'une action contre le conseil local d'Alba Iulia, la société F., administratrice des biens de l'Etat et les époux G. en annulation de la décision du 30 avril 1987 et du contrat de vente du 22 juillet 1997. Ils demandèrent également au tribunal d'ordonner la transcription de leur droit de propriété sur le livre foncier.

8. Lors de l'audience du 13 janvier 2000, la compétence *ratione materiae* du tribunal fut soumise au débat des parties et, par un arrêt du même jour, le tribunal de première instance d'Alba Iulia fut désigné comme juridiction compétente pour statuer dans l'affaire.

9. L'affaire a été ajournée à cinq reprises afin de permettre au requérant de préciser l'objet de son action et de verser au dossier les preuves qu'il estimait pertinentes. Lors de l'audience du 20 juin 2000, des témoins furent interrogés par le tribunal.

10. Par un jugement du 27 juin 2000 le tribunal rejeta l'action. Le requérant et F.I. relevèrent appel devant le tribunal départemental d'Alba-Iulia en réitérant les motifs de leur action.

11. Le 11 octobre 2000, l'affaire fut ajournée à la demande de l'avocat du requérant et, le 22 novembre 2000, après le débat au fond, l'affaire fut mise en délibéré. Le 29 novembre 2000, le requérant demanda la réouverture de l'affaire afin de verser au dossier de nouveaux documents. Le tribunal départemental fit droit à sa demande et ajourna l'affaire au 11 janvier 2001. A cette dernière date, le requérant ne se présenta pas à l'audience.

12. Le 7 février 2001, le tribunal déchet le requérant de son droit de présenter des documents, au motif qu'il n'avait pas rempli l'obligation sur laquelle il avait fondé sa demande d'ajournement, et clôt les débats. Par un arrêt du même jour, le tribunal départemental rejeta l'appel, au motif que l'Etat avait un titre de propriété sur l'immeuble en cause et qu'il l'avait vendu aux époux G. dans le respect des dispositions de la loi n° 112/1995 portant sur les logements nationalisés sur titre (« la loi n° 112/1995 ») qui protégeait les acheteurs de bonne foi.

13. Le requérant et F.I. formèrent un recours. Par un arrêt définitif du 5 septembre 2001, la cour d'appel d'Alba Iulia fit droit à leur recours et constata la nullité de la décision du 30 avril 1987, au motif qu'elle était fondée sur une cause illicite et que l'indemnité versée au requérant était dérisoire. En outre, elle jugea que le décret n° 223/1974 était contraire à la Constitution et au code civil en vigueur à l'époque. Elle annula le contrat de vente du 22 juillet 1997, au motif que le titre de propriété du vendeur, à

savoir l'Etat, était entaché de nullité, et ordonna l'inscription du droit de propriété du requérant et de F.I. sur le livre foncier.

14. Le 4 octobre 2001, le requérant et F.I. inscrivirent leur droit de propriété sur le livre foncier et commencèrent à payer l'impôt foncier. Le 22 avril 2002, le requérant restitua à l'Etat la compensation qu'il avait reçue en 1987 en contrepartie de l'immeuble en cause, réévaluée selon le taux d'inflation.

2. Recours en annulation

15. Le 5 septembre 2002, le procureur général de Roumanie forma devant la Cour suprême de justice un recours en annulation contre l'arrêt du 5 septembre 2001 de la cour d'appel d'Alba Iulia. Il fit valoir que l'arrêt en cause avait été prononcé en méconnaissance de la loi, entraînant une mauvaise solution du litige.

16. Il argua que l'immeuble était passé légalement dans le patrimoine de l'Etat en vertu du décret n° 223/1974 en respectant les dispositions légales en vigueur à l'époque. Dès lors, l'immeuble en cause pouvait faire l'objet d'un contrat de vente en respectant les dispositions de la loi n° 112/1995.

17. Le 7 mars 2003, la Cour suprême fit droit à la demande du requérant d'ajournement, afin de préparer sa défense.

18. Par un arrêt du 14 novembre 2003 mis au net le 10 décembre 2003, la Haute Cour de cassation et de justice (l'ancienne Cour suprême de justice) fit droit au recours en annulation, cassa les décisions rendues par les juridictions ordinaires et renvoya l'affaire pour jugement en premier ressort devant le tribunal de première instance d'Alba Iulia. Elle retint que, bien que l'Etat n'ait pas eu de titre valable sur l'immeuble en cause, les juridictions nationales n'avaient pas examiné tous les éléments pertinents pour juger de la validité du contrat de vente, plus particulièrement si les parties étaient de bonne foi lors de sa conclusion.

3. Suite de la procédure litigieuse

19. Les 3 et 31 mars 2004, le requérant demanda l'ajournement de l'affaire afin de préparer sa défense. Le 14 avril 2004, le tribunal entendit les parties.

20. Par un jugement du 21 avril 2004, le tribunal fit droit partiellement à l'action du requérant, constata la nullité de la décision du 30 avril 1987 et jugea que l'Etat n'avait pas de titre valable sur l'immeuble. Toutefois, il rejeta le chef de la demande visant l'annulation du contrat de vente du 22 juillet 1997, au motif qu'il ressortait des preuves versées au dossier que les époux G. étaient de bonne foi lors de sa conclusion. Le requérant releva appel contre ce jugement, en faisant valoir que les époux G. n'étaient pas de bonne foi.

21. Sur demande des époux G., par un arrêt du 3 décembre 2004, la Haute Cour de cassation et de justice ordonna le transfert du dossier à la cour d'appel de Târgu-Mureș.

22. F.I. décéda pendant la procédure. Le 10 mars 2005, les défendeurs soulevèrent devant la cour d'appel le fait qu'après son décès aucun certificat de décès ni d'éventuels héritiers n'avaient été indiqués par le requérant. Ces documents furent versés au dossier le 12 mai 2005.

23. Le 9 juin 2005, le débat au fond eut lieu.

24. Par un arrêt du 17 juin 2005, la cour d'appel rejeta l'appel du requérant pour les mêmes motifs que ceux retenus par le tribunal de première instance.

25. Le requérant forma un recours devant la Haute Cour de cassation et de justice. Par une notification n° 11763/2005, la Haute Cour renvoya l'affaire devant la cour d'appel, au motif qu'en vertu des modifications apportées par la loi n° 219/2005 aux dispositions régissant les compétences, la cour d'appel était la juridiction compétente pour juger le recours.

26. Par un arrêt du 22 novembre 2005, la cour d'appel déclina sa compétence en faveur de la Haute Cour de cassation et de justice. Par un arrêt définitif du 10 avril 2006, la Haute Cour déclina sa compétence en faveur de la cour d'appel de Târgu-Mureș.

27. Par un arrêt définitif du 6 décembre 2006, la cour d'appel annula le recours du requérant pour non-respect des exigences procédurales, à savoir pour ne pas l'avoir motivé dans le délai légal.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

28. Les articles pertinents disposent :

Article 330

« Le procureur général peut, soit d'office soit à la demande du ministre de la justice, former, devant la Cour suprême de justice, un recours en annulation contre une décision définitive et irrévocable pour les motifs suivants :

1. lorsque les tribunaux ont dépassé leurs compétences,
2. lorsque la décision, objet du recours en annulation, a méconnu essentiellement la loi, ce qui a entraîné une solution erronée sur le fond de l'affaire, ou lorsque cette décision est manifestement mal fondée. »

Article 330¹

« Dans les cas prévus aux §§ 1 et 2 de l'article 330, le recours en annulation peut être formé dans un délai d'un an à partir de la date où la décision visée est devenue définitive et irrévocable. »

29. Les articles 330 et 330¹ ont été abrogés par l'article I § 17 de l'ordonnance d'urgence du gouvernement n° 58 du 25 juin 2003.

30. 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 6 § 1 DE LA CONVENTION

31. Le requérant soutient que la remise en cause de l'arrêt définitif de la cour d'appel d'Alba Iulia du 5 septembre 2001 a enfreint le principe de la sécurité des rapports juridiques. Il allègue de ce fait une violation de l'article 6 § 1 de la Convention, qui se lit ainsi dans sa partie pertinente :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement (...) par un tribunal indépendant et impartial (...), qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

A. Sur la recevabilité

32. La Cour constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. La Cour 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

1. Thèses des parties

33. Le Gouvernement renvoie à l'affaire *Brumărescu*, où la Cour a conclu à la violation de l'article 6 § 1 de la Convention en raison de la remise en cause d'un jugement définitif à la suite de l'introduction d'un recours en annulation par le procureur général qui disposait à cette fin d'un pouvoir discrétionnaire (*Brumărescu c. Roumanie*, [GC], n° 28342/95, § 62, CEDH 1999-VII).

34. Toutefois, le Gouvernement souligne qu'en l'espèce, à la différence de l'affaire *Brumărescu* précitée, le principal effet du recours en annulation a été la réouverture de la procédure, le requérant bénéficiant ultérieurement de toutes les garanties d'un procès équitable. En outre, le Gouvernement note que l'annulation de l'arrêt de la cour d'appel d'Alba Iulia du 5 septembre 2001 se fondait sur l'omission des juridictions ordinaires d'établir un aspect essentiel dans la procédure, à savoir la règle de droit applicable.

35. Enfin, le Gouvernement rappelle que le code de procédure civile a été modifié en éliminant la voie extraordinaire de recours en annulation en matière civile.

36. Le requérant conteste cette thèse. Il estime que le recours en annulation a eu pour effet d'anéantir une décision judiciaire définitive et exécutée. Il note également que le recours en annulation a eu des conséquences sur les actes de procédure réalisés dans la première procédure. En outre, il estime que les effets du recours en annulation ne sont pas similaires à ceux d'une voie ordinaire de recours dans la mesure où ces dernières visent des droits caractérisés d'un certain degré de précarité, alors que le recours en annulation avait annulé un droit dont l'existence et l'étendue a été déterminée de manière définitive.

2. *Appréciation de la Cour*

37. La Cour estime que, dans les circonstances de l'espèce, son examen doit porter sur le point de savoir si, prise dans sa globalité, la procédure litigieuse devant les juridictions roumaines est compatible avec le droit du requérant à ce que sa cause soit entendue équitablement au sens de l'article 6 § 1 de la Convention (*Sovtransavto Holding c. Ukraine*, n° 48553/99, § 71, CEDH 2002-VII).

38. La Cour rappelle que, conformément à sa jurisprudence constante, le droit à un procès équitable devant un tribunal, garanti par l'article 6 § 1, doit s'interpréter d'après le préambule de la Convention, qui énonce la prééminence du droit comme élément du patrimoine commun des Etats contractants. Un des éléments fondamentaux de la prééminence du droit est le principe de la sécurité des rapports juridiques, qui veut, entre autres, que la solution donnée de manière définitive à tout litige par les tribunaux ne soit plus remise en cause (*Brumărescu*, précité, § 62 et *Riabykh c. Russie*, n° 52854/99, §§ 56-58, 24 juillet 2003).

39. La Cour rappelle également que selon une jurisprudence d'ores et déjà bien établie, les juridictions supérieures ne doivent utiliser leur pouvoir de supervision que pour corriger les erreurs de fait ou de droit et les erreurs judiciaires et non pour procéder à un nouvel examen de l'affaire. La supervision ne doit pas devenir un appel déguisé et le simple fait qu'il puisse exister deux points de vue sur le sujet n'est pas un motif suffisant pour rejuger une affaire. Il ne peut être dérogé à ce principe que

lorsque des motifs substantiels et impérieux l'exigent (*Riabykh*, précité, § 52 et *Borshchevskiy c. Russie*, n° 14853/03, § 42, 21 septembre 2006).

40. En outre, dans l'affaire *Sovtransavto Holding* précitée (§77), la Cour a jugé qu'un système judiciaire marqué par la possibilité d'annulations répétées d'un jugement définitif est, en tant que tel, incompatible avec le principe de sécurité des rapports juridiques qui constitue l'un des éléments fondamentaux de la prééminence du droit au sens de l'article 6 § 1.

41. La Cour note qu'en l'espèce, l'arrêt définitif de la cour d'appel d'Alba Iulia du 5 septembre 2001 a fait droit à l'action du requérant, constatant l'illégalité de la nationalisation et annulant le contrat de vente conclu entre l'Etat et les tiers locataires. En conséquence, le requérant a inscrit son droit de propriété sur le livre foncier, a restitué à l'Etat la somme qu'il avait reçu à titre de compensation et a commencé à verser les taxes afférentes à son droit de propriété. Dès lors, la Cour estime que cet arrêt définitif a produit des effets juridiques.

42. La Cour constate également qu'à la suite d'un recours en annulation, voie extraordinaire de recours, l'arrêt définitif du 5 septembre 2001 a été annulé quatorze mois après. Ainsi, l'action du requérant a été partiellement rejetée dans sa partie concernant l'annulation du contrat de vente, ce qui a abouti à la coexistence de deux titres de propriété sur le même bien.

43. La Cour remarque que l'annulation d'une décision judiciaire définitive n'a pas été motivée, en l'occurrence, par l'existence de preuves nouvelles qui n'avaient pas été antérieurement disponibles aux parties et qui étaient de nature à influencer l'issue de la procédure (*Pravednaya c. Russie*, n° 69529/01, § 27, 18 novembre 2004). Cette annulation était fondée uniquement sur la prétendue mauvaise application de la loi nationale par les juridictions ordinaires quant à l'appréciation de la validité du contrat de vente. Or, ces dernières ont eu la possibilité d'analyser et de faire appliquer ces dispositions légales quand la procédure était pendante devant elles.

44. Par ailleurs, il convient de noter que la Haute Cour de cassation et de justice a fondé l'annulation de l'arrêt définitif sur des éléments que les parties à la procédure, si elles l'avaient souhaité, auraient pu soulever devant les juridictions ordinaires. Or, leurs arguments visaient plutôt l'illégalité de la nationalisation et l'absence de titre de l'Etat sur l'immeuble en cause, que la bonne foi des parties lors de la conclusion du contrat. Dès lors, de l'avis de la Cour, le recours en annulation visait, en l'espèce, à aboutir à un nouvel examen de l'affaire plutôt qu'à corriger de graves erreurs judiciaires.

45. La Cour relève par ailleurs que l'on retrouve dans la présente affaire les éléments qui ont conduit la Cour, dans l'affaire *SC Maşinexportimport Industrial Group SA c. Roumanie*, (n° 22687/03, § 36, 1^{er} décembre 2005), au constat de la méconnaissance du principe de la sécurité des rapports juridiques et, par conséquent, de la violation de l'article 6 § 1 de la Convention, à savoir l'intervention dans un litige civil d'une autorité, à savoir le procureur général, qui n'était pas partie à la procédure,

et la remise en cause d'un jugement définitif ayant acquis l'autorité de la chose jugée.

46. Vu les circonstances de l'affaire, la Cour arrive à la conclusion que l'arrêt du 14 novembre 2003 de la Haute Cour de cassation et de justice, bien qu'il ait renvoyé l'affaire devant les juridictions ordinaires, a eu les mêmes conséquences juridiques que celles sanctionnées par la Cour dans l'affaire *Brumărescu* précitée, (voir, *mutatis mutandis*, *Androne c. Roumanie*, n° 54062/00, § 51, 22 décembre 2004). Par ailleurs, la Cour prend note que les dispositions du code de procédure civile roumaine régissant le recours en annulation ont été abrogées par l'article I § 17 de l'ordonnance d'urgence du gouvernement n° 58 du 25 juin 2003.

47. Dès lors, la Cour estime que la réouverture d'une procédure terminée par un arrêt définitif, à la suite d'un recours en annulation formulé par un officiel qui n'était pas partie à la procédure, et l'annulation de l'arrêt définitif du 5 septembre 2001 favorable au requérant ont méconnu le principe de la sécurité des rapports juridiques et, par là, le droit du requérant à un procès équitable au sens de l'article 6 § 1 de la Convention.

Partant, il y a eu violation de cette disposition.

II. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION QUANT A LA DUREE DE LA PROCEDURE

48. Le requérant se plaint également de la durée de la procédure qu'il estime déraisonnable. Il 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 (...) dans un délai raisonnable, par un tribunal (...), qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

A. Sur la recevabilité

49. La Cour constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. La Cour 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

50. Le Gouvernement note que la durée de la procédure est de sept ans, un mois et huit jours. Selon lui, l'affaire revêtait une certaine complexité et aucune période d'inaction n'est imputable aux autorités roumaines. Il note également que l'avocat du requérant a sollicité à plusieurs reprises

l'ajournement de la procédure et que le requérant a omis pendant une période de sept mois de verser au dossier les documents demandés par le tribunal concernant le décès de F.I.

51. Le requérant conteste la thèse du Gouvernement et estime que la durée de la procédure est imputable aux autorités nationales.

52. Au vu des conclusions qui précèdent, la Cour estime qu'il n'y a pas lieu d'examiner séparément le grief du requérant relatif à la durée de la procédure litigieuse, ce grief constituant l'un des aspects particuliers du droit à un procès équitable consacré par l'article 6 § 1 de la Convention, qui a été déjà examiné par la Cour (*Sovtransavto Holding* précité, § 83).

III. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1 A LA CONVENTION

53. Le requérant se plaint que l'arrêt de la Haut Cour de cassation et de justice du 14 novembre 2003 a eu pour effet de porter atteinte à son droit au respect de ses biens, tel que reconnu à 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

1. Sur l'exception du Gouvernement tirée du non-épuisement des voies de recours internes

54. Le Gouvernement fait valoir qu'en raison de la règle du non-épuisement des voies de recours internes posée par l'article 35 § 1 de la Convention, la Cour ne peut examiner le grief du requérant tiré de l'atteinte à son droit au respect de ses biens. Il excipe que le requérant n'a pas épuisé valablement les voies ordinaires qu'il avait à sa disposition dans la mesure où son recours contre l'arrêt du 17 juin 2005 a été rejeté comme tardivement introduit.

55. Le requérant estime que la voie de recours en cause n'était pas effective et de nature à porter remède à son grief tiré de la violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

56. La Cour rappelle que la règle de l'épuisement des voies de recours internes vise à ménager aux Etats 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-...).

57. La Cour constate qu'en l'espèce le requérant se plaint d'une atteinte à son droit au respect de ses biens en raison de l'annulation d'un arrêt définitif à la suite du recours en annulation. Elle note qu'à l'époque des faits, la législation roumaine en matière de procédure civile ne prévoyait aucune possibilité de recours ordinaire contre une décision adoptée dans le cadre d'un recours en annulation par le procureur général. En outre, une décision rendue à la suite d'un recours en annulation ne pouvait pas être soumise à une voie ordinaire de recours. Quoi qu'il en soit, la Cour a déjà jugé que lorsqu'une question a été tranchée dans une décision définitive par la suite infirmée, une démarche ultérieure tendant à l'annulation ne peut favoriser la sécurité juridique (*Riabykh c. Russie* (déc.), n° 52854/99, 21 février 2002 et *Sardine c. Russie* (déc.), n° 69582/01, CEDH 2004-II).

58. Dans la mesure où le Gouvernement estime que l'action en annulation du contrat de vente constituait un recours effectif pour remédier à la situation créée à la suite du recours en annulation, la Cour réitère qu'assigner un particulier en justice ne saurait constituer une voie de recours à épuiser lorsqu'un requérant se plaint d'un acte positif des autorités, tel qu'en l'espèce, l'impossibilité de jouir de l'immeuble que les autorités devaient lui restituer 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).

59. En conséquence, la Cour estime que le recours ordinaire en cause ne constituait pas un recours adéquat et effectif aux fins de l'article 35 de la Convention. Partant, elle rejette l'exception de non-épuisement des voies de recours internes.

2. Sur la recevabilité du grief

60. La Cour constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. La Cour 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

1. Thèses des parties

61. Le Gouvernement estime que le constat du caractère abusif de la nationalisation équivaut à la survivance du droit de propriété du requérant, ce qui représente un « bien », au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention. Il note également que l'ingérence dans le droit de propriété du requérant résultait du recours en annulation, était prévue par la loi, et poursuivait un but légitime, à savoir la bonne administration de la justice.

62. 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 des lois n°s 112/1995, 10/2001, cette dernière étant 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 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.

63. 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 plafonnés, 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.

64. 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 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.

65. Le requérant conteste cette thèse. Il note que le recours en annulation était une voie de recours extraordinaire et que les parties en litige ont eu l'occasion de faire valoir leurs arguments lors de la procédure ordinaire. Pour ce qui est de la possibilité d'obtenir une indemnité, le requérant considère que les lois n°s 10/2001 et 247/2005 ne prennent pas en compte le cas des propriétaires dont l'immeuble, restitué en vertu d'un jugement

définitif, a été vendu par l'Etat à des tiers. De toute manière, la perspective de se voir octroyer effectivement des dédommagements n'est pas prévisible, au vu du stade atteint par le processus d'application de ces lois.

2. *Appréciation de la Cour*

66. La Cour rappelle que le droit de propriété du requérant sur le bien en litige avait été établi par un arrêt définitif du 5 septembre 2001, et elle relève que le droit ainsi reconnu n'était pas révocable. Le requérant avait donc « un bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir *Brumărescu* précité, § 70 et *Androne* précité, § 57).

67. La Cour relève ensuite qu'à la suite du recours en annulation, l'arrêt du 6 décembre 2006 de la cour d'appel de Târgu-Mureș, rejugeant du fond de l'affaire et rejetant l'action en annulation du contrat de vente, crée une situation sinon identique, du moins analogue à celle des requérants dans l'affaire *Străin et autres c. Roumanie*, (n° 57001/00, § 43, 21 juillet 2005 ; voir également *Sebastian Taub c. Roumanie*, n° 58612/00, §§ 38-40, 12 octobre 2006). Par conséquent, la Cour constate qu'à l'issue de la procédure en cause, deux titres de propriété coexistent sur le même bien et que le requérant se trouve dans l'impossibilité d'obtenir la jouissance du bien dont il a été reconnu propriétaire.

68. 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 (voir *Porteanu* précité, §§ 32-35).

69. 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.

70. 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 du requérant sur son bien lui 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 violation de cette disposition.

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

71. 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

72. Le requérant réclame la restitution de l'immeuble en cause formé de la maison et du terrain attenant. Dans le cas où la restitution de l'immeuble n'est plus possible, il demande 110 000 euros (EUR) représentant la valeur marchande de l'immeuble en cause, rapport d'expertise à l'appui. Il ressort de ce rapport d'expertise que l'expert l'a établi en mars 2007 sur le seul fondement des données fournies par le requérant, n'ayant pas pu accéder à l'immeuble en raison de l'opposition des tiers acquéreurs. Le requérant demande également 42 900 dollars américains (USD) représentant les loyers non perçus à partir du 1^{er} juillet 1987 jusqu'à sa mise en possession effective. Il réclame également 35 000 USD au titre du préjudice moral résulté de la frustration provoquée par le recours en annulation et 1 500 USD en raison de la durée déraisonnable de la procédure. Il demande que les sommes qui lui seront octroyées soient converties en dollars américains, au motif qu'il a son domicile en Israël.

73. Le Gouvernement fournit l'opinion d'un expert datant de mai 2007 selon laquelle la valeur de l'immeuble en cause est de 86 400 EUR. Il relève également que l'expertise versée au dossier par le requérant est fondée uniquement sur les données fournies par ce dernier à l'expert et des suppositions. S'appuyant sur la jurisprudence de la Cour en la matière, le Gouvernement note que la Cour ne peut pas spéculer sur la valeur des loyers non perçus et que ce préjudice pourrait être éventuellement pris en compte sous l'angle du préjudice moral. Par ailleurs, il estime que la période avant le 20 juin 1994 ne pourrait être prise en compte par la Cour dans la mesure où elle n'est pas compétente *ratione temporis* et, qu'antérieurement à l'arrêt définitif du 5 septembre 2001, aucune décision judiciaire n'a confirmé le droit de propriété du requérant sur l'immeuble.

74. Pour ce qui est du préjudice moral, le Gouvernement estime qu'il n'y a pas de lien de causalité entre le préjudice invoqué et les éventuelles violations de la Convention et qu'en tout état de cause, la somme réclamée est excessive. Il estime que la somme de 1 500 USD demandée pour la réparation du préjudice moral subi en raison de la durée excessive de la procédure est conforme à la jurisprudence de la Cour en la matière.

75. La Cour rappelle qu'un arrêt constatant une violation entraîne pour l'Etat défendeur l'obligation juridique de mettre un terme à la violation et

d'en effacer les conséquences de manière à rétablir autant que faire se peut la situation antérieure à celle-ci (*Iatridis c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], n° 31107/96, § 32, CEDH 2000-XI). Elle relève que la seule base à retenir pour l'octroi d'une satisfaction équitable réside, en l'espèce, dans l'annulation d'un arrêt définitif, en méconnaissance du principe de la sécurité juridique et du droit du requérant au respect de ses biens.

76. La Cour estime que, dans les circonstances de l'espèce, la restitution de l'immeuble litigieux au requérant, dont le droit de propriété avait été confirmé par l'arrêt définitif du 5 septembre 2001 de la cour d'appel d'Alba Iulia, placerait l'intéressé autant que possible dans une situation équivalant à celle où il se trouverait si les exigences des articles 6 de la Convention et 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues. 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 au requérant, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle de l'immeuble.

77. En l'espèce, quant à la détermination du montant de l'indemnité pouvant être versée au requérant, la Cour note que les deux parties ont fourni des expertises sur la valeur de l'immeuble litigieux. Compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local, elle estime la valeur marchande actuelle du bien à 95 000 EUR. Cette somme sera convertie en dollars américains.

78. Concernant la somme demandée pour le défaut de jouissance de l'immeuble, la Cour ne saurait spéculer sur la possibilité et le rendement d'une location de la maison en question (*Buzatu c. Roumanie*, n° 34642/97, § 18, 27 janvier 2005), mais elle en tiendra compte sous l'angle du préjudice moral.

79. Au regard de la demande pour dommage moral, la Cour estime que l'annulation de l'arrêt définitif du 5 septembre 2001 et l'impossibilité pour le requérant de jouir de son droit de propriété ont entraîné une atteinte grave dans ses droits, constitutive d'un préjudice moral. Eu égard à l'ensemble des éléments en sa possession et statuant en équité, comme le veut l'article 41 de la Convention, elle lui alloue 5 000 EUR à ce titre, somme à convertir également en dollars américains.

B. Frais et dépens

80. Le requérant demande 2 342 USD au titre des frais de déplacement d'Israël en Roumanie pour pouvoir participer à la procédure interne et remplir personnellement le formulaire de requête envoyé à la Cour, et 2 540 USD pour les salaires non perçus en raison de ses déplacements en Roumanie. Il sollicite 3 567 USD pour les frais et dépens encourus devant les juridictions internes et la Cour. Il réclame enfin 508 USD pour les frais administratifs d'envoi du dossier et les traductions nécessaires pour la

procédure devant la Cour ainsi que 300 USD représentant d'autres dépens. Le requérant fournit des justificatifs pour une partie de ces dépens.

81. Le Gouvernement estime que les frais et dépens encourus par le requérant pour se déplacer de l'étranger en Roumanie afin de participer à la procédure interne et de remplir le formulaire de requête n'étaient pas nécessaires, dans la mesure où il était représenté par un avocat. Il note également qu'une partie des frais de procédure sollicités par le requérant ne vise pas la procédure faisant l'objet de sa requête et qu'une grande partie des sommes demandées ne sont pas justifiées.

82. 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. La Cour relève que seule une partie des frais exposés par le requérant a été réellement et nécessairement exposée et se rapporte aux violations constatées. Compte tenu des éléments en sa possession, la Cour estime raisonnable d'octroyer au requérant 2 000 EUR à ce titre, à convertir en dollars américains.

C. Intérêts moratoires

83. 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 6 § 1 de la Convention quant à l'équité de la procédure ;
3. *Dit* qu'il n'y a pas lieu d'examiner le grief tiré de l'article 6 § 1 de la Convention quant à la durée de la procédure ;
4. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;
5. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit restituer au requérant l'immeuble situé à Alba Iulia, au n° 3b, rue Gheorghe Doja, 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'Etat défendeur doit verser au requérant, dans le même délai de trois mois, 95 000 EUR (quatre-vingt quinze mille euros) pour dommage matériel ;
- c) qu'en tout état de cause, l'Etat défendeur doit verser au requérant 5 000 EUR (cinq mille euros) pour préjudice moral ainsi que 2 000 EUR (deux mille euros) pour frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur les sommes susmentionnées ;
- d) que les sommes en question seront à convertir en dollars américains 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 ;

6. *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