



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE DRAGOȘ c. ROUMANIE

(Requête n° 32743/05)

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 Dragoș 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^{me} A. GYULUMYAN,

MM. E. MYJER,

DAVID THÓR BJÖRGVINSSON,

M^{mes} I. ZIEMELE,

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° 32743/05) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante de cet Etat, M^{me} Anca Ruxandra Dragoș (« la requérante »), a saisi la Cour le 3 septembre 2005 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. La requérante est représentée par M^e Liliana Poenaru, avocate à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 2 juin 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. La requérante est née en 1940 et réside à Bucarest.

5. En 1950 fut nationalisé le bien immobilier situé à Bucarest, 4 rue Lt. Paul Ionescu, et composé d'un terrain de 268,8 m² et d'une construction divisée en plusieurs appartements, ayant appartenu à l'oncle et à la tante de la requérante.

6. Par un jugement du 12 décembre 1997, devenu définitif à défaut d'exercice des voies de recours, le tribunal départemental de Bucarest accueille une action en revendication immobilière formée par la requérante, constate l'illégalité de la nationalisation et ordonna aux autorités de lui restituer, en qualité d'héritière, l'appartement n° 1 et le terrain afférent de 87,49 m².

7. Malgré la reconnaissance judiciaire définitive de son droit de propriété, la requérante se vit dans l'impossibilité de récupérer son bien car, en vertu de la loi n° 112/1995, l'Etat avait entre-temps vendu l'appartement en question aux locataires qui l'occupaient.

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

9. A l'issue de la procédure, par un arrêt du 11 décembre 2000, la cour d'appel de Bucarest, tout en reconnaissant le droit de propriété de la requérante, rejeta son action au motif que les locataires étaient des acquéreurs de bonne foi. La cour d'appel n'octroya aucune indemnisation à la requérante.

10. En 2002, la requérante engagea contre les anciens locataires une action en revendication du bien lui appartenant. Elle faisait valoir que son droit de propriété sur l'appartement en question avait été reconnu par le jugement définitif du 12 décembre 1997 et que les locataires avaient acheté à leurs risques un bien faisant l'objet d'un litige.

11. Par un arrêt définitif du 4 mars 2005, la Haute Cour de cassation et de justice rejeta l'action de la requérante. La Haute Cour retint que les anciens locataires avaient le droit de garder le bien acheté, vu leur bonne foi qui avait été établie par l'arrêt définitif du 11 décembre 2000, revêtu de l'autorité de la chose jugée.

12. Après l'adoption de la loi n° 10/2001 du 14 février 2001 sur le régime juridique des biens immeubles pris abusivement par l'Etat entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989, la requérante demanda à se voir restituer l'appartement. A ce jour, la requérante n'a pas pu reprendre possession de son bien et n'a pas été dédommée pour la perte de celui-ci.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

13. Les dispositions pertinentes de la loi n° 10/2001 du 14 février 2001, telle qu'elle a été modifiée par la loi n° 247 publiée au Journal officiel du 22 juillet 2005, et la jurisprudence interne pertinente 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 À LA CONVENTION

14. La requérante allègue que la vente du bien aux locataires, validée par les arrêts du 11 décembre 2000 de la cour d'appel de Bucarest et du 4 mars 2005 de la Haute Cour de cassation et de justice, a méconnu 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

15. La Cour constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle observe par ailleurs qu'il ne se heurte à aucun motif d'irrecevabilité et le déclare donc recevable.

B. Sur le fond

16. 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 à la requérante ne rompt pas le juste équilibre à ménager entre les intérêts en présence.

17. La requérante conteste les arguments du Gouvernement. Mettant en avant les abus des autorités, lesquelles ont vendu son bien illégalement nationalisé en dépit de la législation nationale interdisant la vente de ce type de biens, elle considère que les dédommagements proposés par les autorités, notamment sous la forme d'actions en bourse, ne sont pas effectifs, vu le caractère incertain de la valeur de ces actions.

18. 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).

19. 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).

20. Compte tenu de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime qu'en l'espèce, la mise en échec du droit de propriété de la requérante sur son bien, combiné avec l'absence totale d'indemnisation depuis presque dix ans, lui a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de ses biens garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

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

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

21. La requérante allègue que la vente du bien aux locataires, validée par la cour d'appel de Bucarest le 11 décembre 2000 et par la Haute Cour de cassation et de justice le 4 mars 2005, a conduit à l'impossibilité de faire exécuter le jugement définitif du 12 décembre 1997 du tribunal départemental de Bucarest qui avait ordonné à l'Etat de le lui restituer, ce qui a méconnu l'article 6 de la Convention, ainsi libellé :

« 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

22. 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

23. La Cour considère, compte tenu de ses conclusions figurant aux paragraphes 18-20 ci-dessus, qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le fond de

ce grief (voir, *mutatis mutandis* et entre autres, *Laino c. Italie* [GC], n° 33158/96, § 25, CEDH 1999-I, *Zanghì c. Italie*, arrêt du 19 février 1991, série A n° 194-C, p. 47, § 23, et *Église catholique de la Canée c. Grèce*, arrêt du 16 décembre 1997, *Recueil* 1997-VIII, § 50).

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

24. 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

25. La requérante réclame la restitution de l'appartement dont elle a été reconnue propriétaire par le jugement définitif du 12 décembre 1997 ou, à défaut, au titre du dommage matériel, l'octroi d'une somme représentant la valeur actuelle de celui-ci. Elle fournit en ce sens un rapport d'expertise technique immobilière selon lequel la valeur actuelle du bien s'élève à 141 684 euros (EUR). Elle ne demande pas de réparation du dommage moral.

26. Le Gouvernement considère que la valeur marchande du bien litigieux est de 36 124 EUR, et il soumet un rapport d'expertise en ce sens.

27. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention en raison de la vente par l'Etat du bien de la requérante à des tiers de bonne foi, antérieure à la confirmation définitive en justice de son droit de propriété, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

28. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution du bien litigieux telle qu'ordonnée par le jugement du 12 décembre 1997, placerait la requérante autant que possible dans une situation équivalant à celle où elle se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

29. 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 la requérante, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien.

30. La Cour observe l'écart important entre la valeur de l'immeuble telle qu'elle a été établie par les deux expertises produites par les parties, écart dû notamment aux estimations différentes quant à la valeur du terrain et également à la prise en compte de superficies différentes. 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 70 000 EUR.

B. Frais et dépens

31. La requérante ne demande pas le remboursement des frais et dépens encourus.

32. La Cour constate qu'il n'y pas lieu d'accorder de somme à ce titre.

C. Intérêts moratoires

33. 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* qu'il n'y a pas lieu d'examiner le grief tiré de l'article 6 § 1 de la Convention ;
4. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit restituer à la requérante l'appartement n° 1 sis au rez-de-chaussée, 4 rue Lt. Paul Ionescu à Bucarest, ainsi que le terrain y attenant, 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 à la requérante, dans les mêmes trois mois, 70 000 EUR (soixante-dix mille euros), pour dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
5. *Dit* que la somme en question sera à convertir en nouveaux lei roumains (RON) au taux applicable à la date du règlement ;
6. *Dit* 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 ;

7. *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