



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE ILUTIU c. ROUMANIE

(Requête n° 18898/02)

ARRÊT

STRASBOURG

6 décembre 2007

DÉFINITIF

06/03/2008

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 Ilutiu 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,

M. 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 15 novembre 2007,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 18898/02) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante de cet Etat, M^{me} Monica Ilutiu (« la requérante »), a saisi la Cour le 3 avril 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 agent, M. Răzvan-Horatiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 27 février 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 1951 et réside à Cluj-Napoca, en Roumanie.

5. En 1950, le bien immobilier situé au n° 26 de la rue Memorandumului, à Cluj-Napoca et composé d'une maison à plusieurs appartements et du terrain y afférent, ayant appartenu aux parents de la requérante, fit l'objet d'une nationalisation.

6. Le 11 février 1998, suite à une action en revendication immobilière formulée devant le tribunal de première instance de Cluj-Napoca, la requérante et I.L., sa mère, obtinrent une décision définitive constatant

l'illégalité de la nationalisation et ordonnant aux autorités de rayer les inscriptions faites sur le registre foncier concernant le droit de propriété de l'Etat sur le même bien.

7. Malgré la reconnaissance judiciaire définitive de leur droit de propriété, les intéressées se virent dans l'impossibilité de récupérer leur bien en intégralité, car, en vertu de la loi n° 112/1995, l'Etat avait vendu en 1996 l'appartement n° 2 de la maison aux locataires qui l'occupaient.

8. En 1999, la requérante et sa mère, demandèrent aux tribunaux de constater la nullité de la vente de l'appartement n° 2 et d'annuler les inscriptions faites par l'Etat sur le registre foncier portant sur un partage de la maison, au moment de la nationalisation, en deux unités locatives. Elles faisaient valoir que la nationalisation était abusive et illégale, le partage de leur bien aussi, et que l'Etat ne pouvait pas être le propriétaire légitime du bien et, par conséquent, ne pouvait légalement le vendre.

9. La mère de la requérante décéda au cours de la procédure. La requérante continua l'instance en son propre nom et en tant qu'héritière de sa mère.

10. A l'issue de la procédure, par un arrêt du 20 juin 2001, le tribunal départemental de Bihor, après avoir jugé comme illégale la nationalisation du bien tout en reconnaissant le droit de propriété de la requérante, rejeta son action au motif que les locataires étaient des acquéreurs de bonne foi. Le tribunal n'octroya aucune indemnisation à la requérante. Le 28 janvier 2002, la cour d'appel d'Oradea confirma le bien-fondé de cet arrêt.

11. Après l'adoption de la loi n° 10/2001 du 14 février 2001 sur la restitution des biens nationalisés abusivement, la requérante demanda la restitution en nature de son bien où une indemnisation pour la perte de son bien.

12. Le 7 juillet 2003, la mairie de Cluj-Napoca considéra la demande de la requérante sans objet et la rejeta. La requérante contesta cette décision.

13. Par un arrêt du 27 février 2004, le tribunal départemental de Cluj accueillit la contestation de la requérante et ordonna aux autorités de lui verser un montant de 34 570 EUR à titre d'indemnisation. Ce montant reflète les conclusions d'un rapport d'expertise immobilière ordonné par le même tribunal. Le 7 avril 2004, le tribunal de première instance de Cluj-Napoca rejeta une demande d'exécution forcée de l'arrêt susmentionné, formulée par la requérante, contre la mairie de Cluj-Napoca. Tel qu'il ressort des éléments du dossier, à ce jour, la requérante n'a pas été dédommée.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

14. Les dispositions légales et la jurisprudence internes pertinentes sont décrites dans l'arrêt *Străin c. Roumanie* du 21 juillet 2005 (n° 57001/00, §§ 19-26, CEDH 2005 - VII).

15. Les dispositions légales et la jurisprudence interne décrites dans les arrêts *Brumărescu c. Roumanie* ([GC], n° 28342/95, CEDH 1999-VII, pp. 250-256, §§ 31-44) sont également pertinentes dans la présente affaire.

16. La loi n° 10/2001 du 14 février 2001 sur le régime juridique des biens immeubles pris abusivement par l'État entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989 a été modifiée par la loi n° 247 publiée au Journal officiel du 22 juillet 2005. La nouvelle loi élargit les formes d'indemnisation en permettant aux bénéficiaires de choisir entre une compensation sous forme de biens et services et une compensation sous forme de dédommagement pécuniaire équivalant à la valeur marchande du bien qui ne peut pas être restitué en nature au moment de l'octroi de la somme.

17. Les dispositions pertinentes de la loi n° 10/2001 (republiée) telles que modifiées par la loi n° 247/2005 se lisent ainsi :

Article 1

« 1. Les immeubles que l'État (...) s'est approprié abusivement entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989, de même que ceux pris par l'Etat en vertu de la loi n° 139/1940 sur les réquisitions, et non encore restitués, feront l'objet d'une restitution en nature.

2. Si la restitution en nature n'est pas possible, il y a lieu d'adopter des mesures de réparation par équivalence. Il peut s'agir de la compensation par d'autres biens ou services (...), avec l'accord du requérant, ou d'un dédommagement pécuniaire octroyé selon les dispositions spéciales concernant la détermination et le paiement de dédommagements pour les biens immeubles acquis abusivement.

(...) »

Article 10

« 1) Lorsque les bâtiments tombés dans le patrimoine de l'État d'une manière abusive ont été démolis totalement ou partiellement, la restitution en nature est ordonnée pour le terrain libre et pour les constructions qui n'ont pas été démolies, tandis que des mesures réparatrices par équivalence seront fixées pour les terrains occupés et pour les constructions démolies.

(...)

8) La valeur des constructions que l'Etat s'est approprié abusivement sera déterminée en fonction de leur valeur marchande au moment de la décision d'octroi, établie selon les normes internationales d'évaluation et conformément aux informations disponibles aux évaluateurs.

9) La valeur des terrains ainsi que des constructions abusivement appropriées par l'Etat et lesquels n'ont pas été démolies, qui ne peuvent pas être restituées en nature, sera déterminée en fonction de leur valeur marchande au moment de la décision d'octroi, conformément aux normes internationales d'évaluation. »

Article 20

« 1) Si le bien immobilier n'a pas été vendu jusqu'au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, les requérants qui ont reçu des dédommagements en vertu de la loi n° 112/1995 peuvent solliciter uniquement la restitution en nature du bien, avec l'obligation de restituer le dédommagement initialement reçu, augmenté en fonction du taux d'inflation.

2) Au cas où le bien immobilier a été vendu conformément à la loi n° 112/1995 (...) le requérant a le droit de recevoir des mesures réparatrices par équivalence pour la valeur marchande dudit bien, terrain et constructions, déterminée conformément aux normes internationales d'évaluation. Au cas où le requérant a reçu un dédommagement en vertu de la loi n° 112/1995, il a droit à la différence entre le dédommagement reçu, augmenté en fonction du taux d'inflation, et la valeur du bien.

(...) »

Article 45

« Tout acte de disposition, y compris ceux réalisés lors du processus de privatisation, portant sur des biens immobiliers faisant l'objet de la présente loi, sont valables s'ils ont été conclus conformément aux lois en vigueur au moment de leur conclusion.

(...) »

18. Les dispositions pertinentes de la loi n° 245/2005 sont décrites dans l'arrêt *Porteanu c. Roumanie* (n° 4596/03, § 24, 16 février 2006).

EN DROIT

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

19. La requérante allègue que la vente de l'appartement n° 2 de la maison sise au n° 26 de la rue Memorandumului, à Cluj-Napoca, aux locataires, validée par l'arrêt du 28 janvier 2002 de la cour d'appel d'Oradea, 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

20. 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

21. 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.

22. La requérante s'oppose à cette thèse. Elle fait valoir que le changement législatif invoqué par le Gouvernement n'est pas en mesure de changer la situation existante en l'espèce car la procédure prévue par la loi n° 257/2005 est lente et incertaine. De plus, elle rappelle que même si elle détient une deuxième décision définitive (voir § 13 ci-dessus) ordonnant à l'Etat de lui payer une indemnisation, les autorités refusent toujours de l'exécuter. Enfin, la requérante considère que la jurisprudence *Strain* précité trouve application en l'espèce et demande à la Cour de constater la violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

23. 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 à la Convention (voir *Porteanu*, précité, §§ 32-35).

24. 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. La Cour note qu'en l'espèce, la décision définitive ordonnant à l'Etat de verser à la requérante une indemnisation pour la perte de son bien est restée, à ce jour, inexécutée. 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 et *Gizzatova c. Russie*, n° 5124/03, §§ 18-20, 13 janvier 2005).

25. 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 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.

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

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

26. 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

27. La requérante réclame la restitution de l'appartement n° 2, dont elle a été reconnue propriétaire par l'arrêt définitif du 11 février 1998 ou, à défaut, au titre du dommage matériel, l'octroi d'une somme représentant la valeur actuelle de celui-ci. Initialement, elle a fourni en ce sens un rapport d'expertise technique immobilière, réalisé en 2004, sur demande des tribunaux internes, lors de sa contestation administrative formulée sur la voie de la loi n° 10/2001. D'après cette expertise, la valeur actuelle du bien s'élevait à 34 570 euros (EUR). Ultérieurement, en 2006, la requérante a versé au dossier un rapport d'expertise selon lequel la valeur vénale de l'appartement n° 2, mise au jour, se situerait entre 83 000 et 85 000 EUR. Par ailleurs, à titre de défaut de jouissance elle demande 700 EUR pour chaque mois à partir de 11 février 1998 et jusqu'à l'indemnisation effective pour la perte de son bien. Au titre du dommage moral elle demande 20 000 EUR résultant de la frustration provoquée par l'impossibilité de recouvrer son droit de propriété sur son bien, suite aux nombreuses procédures initiées par elle en ce sens.

28. Le Gouvernement fournit l'estimation d'un expert datant du mois d'août 2006, selon laquelle la valeur de l'appartement en cause serait de 27 824 EUR. S'appuyant sur la jurisprudence 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 au moment de l'établissement du préjudice moral. Concernant le dommage moral, le Gouvernement estime qu'aucun lien de causalité entre la prétendue violation et le préjudice moral subi n'a été prouvé et qu'en plus, la somme

demandée par les requérants est excessive. Il estime en outre qu'un éventuel arrêt de condamnation de la Cour pourrait constituer, par lui-même, une réparation satisfaisante du préjudice moral.

29. 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'État du bien de la requérante à des tiers, combinée avec l'absence d'une indemnisation effective.

30. Toutefois, la Cour observe que les tribunaux internes, après avoir établi la valeur vénale du bien, ont reconnu le droit de la requérante à se voir indemniser pour la perte de son bien et ont ordonné aux autorités internes de lui verser 34 570 EUR. Ce montant représente une créance dans le patrimoine de la requérante, résultant d'un arrêt définitif prononcé par les tribunaux internes.

31. La Cour estime que la question de l'application de l'article 41 sur ce point ne se trouve pas en état, de sorte qu'il convient de la réserver et de fixer dans six mois à compter de la date à laquelle cet arrêt deviendra définitif la procédure ultérieure en tenant également compte de l'éventualité d'un accord entre l'Etat défendeur et les intéressés (article 75 §§ 1 et 4 du règlement de la Cour).

B. Frais et dépens

32. La requérante demande également 5 880 EUR pour les frais et dépens encourus devant les juridictions internes et pour ceux encourus devant la Cour. Elle produit copies d'une partie des honoraires d'avocat et des frais de courrier, s'élevant à un total de 280 EUR.

33. Le Gouvernement ne s'oppose pas au paiement des frais de procédure à condition que ceux-ci soient prouvés, nécessaires et qu'ils aient un lien avec l'affaire. En l'espèce, il considère que la demande formulée par la requérante est excessive et que seulement une partie des frais a été justifiée.

34. 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, compte tenu des éléments en sa possession et des critères susmentionnés, notamment de la nécessité des frais encourus pour remédier aux violations constatées, la Cour estime raisonnable la somme globale de 280 EUR tous frais confondus et l'accorde à la requérante.

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* que l'Etat défendeur doit verser à la requérante, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, 280 EUR (deux cent quatre-vingt euros) pour frais et dépens ;
4. *Dit* qu'il convient d'ajouter à la somme susmentionnée tout montant pouvant être dû à titre d'impôt et que cette somme sera à convertir en lei nouveaux (RON) au taux applicable à la date du règlement ;
5. *Dit* que la question de l'article 41 de la Convention, pour ce qui est du dommage matériel et moral, ne se trouve pas en état ;
En conséquence :
 - a) la *réserve* en entier ;
 - b) *invite* le Gouvernement et les requérants à lui adresser par écrit, dans un délai de six mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, leurs observations sur cette question et notamment à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir ;
 - c) *réserve* la procédure ultérieure et *délègue* au président de la chambre le soin de la fixer au besoin.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 6 décembre 2007 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago QUESADA
Greffier

Boštjan M. Zupančič
Président