



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE ENGBER c. ROUMANIE

(Requête n° 4632/03)

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 Engber 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 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° 4632/03) dirigée contre la Roumanie et dont deux ressortissants allemands, M^{me} Brigitte Engber et M. Andreas Engber (« les requérants »), ont saisi la Cour le 27 décembre 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. Horatiu-Radu Răzvan, 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. Le gouvernement allemand, invité de présenter des observations écrites, n'a pas manifesté le souhait d'exercer ce droit (article 36 § 1 de la Convention).

EN FAIT**I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE**

4. Les requérants sont nés respectivement en 1933 et 1930 et résident à Munich, en Allemagne.

5. Par deux décisions des 15 mars et 15 août 1978, le bien immobilier situé au n° 39 de la rue Mihai Viteazul à Tâlmăciu et composé d'une maison à deux appartements (et 250 m² de terrain afférent antérieurement accordé

par l'État à titre d'usage) fit l'objet d'une confiscation. Au moment de la confiscation, l'Etat octroya à la requérante M^{me} Brigitte Engber une indemnisation de 9 000 lei roumains (« ROL »).

6. Les 14 et 15 octobre 1996, en application de la loi n° 112/1995, l'Etat vendit les deux appartements composant la maison litigieuse à des tierces personnes l'occupant en tant que locataires.

7. En 2001, les requérants formulèrent une action en revendication de leur maison, en sollicitant aux tribunaux de rayer les inscriptions faites sur le registre foncier (« *cartea funciara* ») attestant du droit de propriété de l'Etat sur leur maison. Ils demandèrent également l'annulation des contrats de vente conclus en faveur des locataires.

8. Par un jugement du 25 juin 2001, le tribunal de première instance de Sibiu fit partiellement droit à l'action des requérants, constata la nullité des décisions de confiscation ainsi que des inscriptions sur le registre foncier effectuées en faveur de l'Etat, mais rejeta la demande en annulation des contrats de vente au motif que les locataires avaient été de bonne foi au moment de la conclusion des contrats. Les premiers juges estimèrent que la mesure de confiscation avait été illégale, car contraire à la Constitution en vigueur à l'époque des faits et aux dispositions du Code civil relatives au droit de propriété. Le tribunal enjoignit également les requérants à restituer 12 537 111 ROL (soit 481 euros (« EUR »)) pour l'indemnisation reçue par la requérante Brigitte Engber au moment de la confiscation de leur bien. Les parties interjetèrent appel de ce jugement.

9. Par un arrêt du 27 novembre 2001, le tribunal départemental de Sibiu rejeta l'appel des requérants et accueillit l'appel des tierces personnes ayant acheté les appartements. Tout en reconnaissant la nullité des décrets de confiscation (initialement constatée par le tribunal de première instance), le tribunal départemental rejeta la demande en rectification des inscriptions dans le registre foncier, au motif que pareille modification devait se faire contre les droits des propriétaires actuels et non contre l'Etat, qui n'était plus le propriétaire du bien. Or, d'après le tribunal, les propriétaires actuels étaient de bonne foi au moment de la conclusion des contrats de vente. Le tribunal maintint le restant des dispositions du jugement initial, à savoir le rejet de l'action en annulation des contrats de vente et la restitution de l'indemnisation.

10. Le 17 septembre 2002, la cour d'appel d'Alba Iulia 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, les requérants demandèrent à se voir indemniser pour la perte de leur bien résultant de la vente, à hauteur de la valeur vénale du bien, selon les prescriptions de la loi. A ce jour, les requérants n'ont pas été dédommagés.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

12. Les dispositions légales et la jurisprudence internes pertinentes sont décrites dans les arrêts *Străin c. Roumanie* du 21 juillet 2005 (n° 57001/00, §§ 19-26, CEDH 2005 - VII) et *Sebastian Taub c. Roumanie* (n° 58612/00, §§ 36-37, 12 octobre 2006).

13. 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.

14. 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.

15. 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 dudit 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 du 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.

(...) »

16. 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

17. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, les requérants se plaignent d'avoir subi une atteinte à leur droit au respect de leurs biens, en raison de l'arrêt du 27 novembre 2001 du tribunal départemental de Sibiu, confirmé par l'arrêt du 17 septembre 2002 de la cour d'appel d'Alba Iulia. Ces arrêts auraient validé la vente par l'Etat du bien litigieux, alors que les mêmes tribunaux avaient constaté l'illégalité de la confiscation du bien. L'article 1 du Protocole n° 1 dispose :

« 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

18. 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

19. Le Gouvernement fait d'abord observer que l'objet de la présente requête porte uniquement sur le droit de propriété des requérants sur la maison susmentionnée et non sur le terrain afférent de 250 m² sur lequel les requérants n'avaient qu'un droit d'usage.

20. Le Gouvernement considère que dans des situations complexes telles qu'en l'espèce, où les dispositions législatives ont un impact économique sur l'ensemble du pays, les autorités nationales doivent bénéficier d'un pouvoir discrétionnaire non seulement pour choisir les mesures visant à garantir le respect des droits patrimoniaux mais également pour leur mise en œuvre. Il rappelle que la dernière réforme en la matière, à savoir la loi n° 247/2005, pose le principe de l'octroi de 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. Enfin, le Gouvernement considère qu'un éventuel retard dans l'octroi des indemnisations ne serait pas de nature à rompre le juste équilibre entre la protection du droit de propriété et les exigences de l'intérêt général.

21. Selon les requérants, le constat, par les tribunaux internes, de l'illégalité de la confiscation de leur maison, suivi de la confirmation des contrats de vente conclus en faveur des locataires, équivaut à une violation de leur droit de propriété sur leur bien.

22. La Cour observe d'abord que le droit de propriété des requérants ne concernait que les deux appartements composant la maison litigieuse et non le terrain afférent de 250 m², sur lequel ils n'avaient qu'un droit d'usage, conformément à la législation en vigueur à l'époque des faits.

23. La Cour considère que le constat d'illégalité de la confiscation du bien, ainsi que l'absence de titre de l'Etat sur le même bien, ont pour effet de reconnaître, indirectement et avec effet rétroactif, le droit de propriété des

requérants sur leur bien. De plus, la Cour constate que ce droit n'était pas révocable et n'a été ni contesté ni infirmé à ce jour.

24. Au vu de ces éléments et compte tenu de sa jurisprudence, la Cour conclut qu'en l'espèce, la question de l'existence d'un bien ne prête pas à controverse (cf. *mutatis mutandis*, *Sebastian Taub c. Roumanie*, précité, §§ 36-37).

25. 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 (cf. *mutatis mutandis* *Gabriel c. Roumanie*, n° 35951/02, §§ 27-32, 8 mars 2007).

26. 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 (*Străin*, précité, §§ 39, 43 et 59).

27. En ce qui concerne l'indemnité reçue par la requérante Brigitte Engber lorsque l'État s'appropriait l'immeuble, la Cour note qu'elle s'élevait en 1978 à 9 000 ROL. Par un jugement du 25 juin 2001 du tribunal de première instance de Sibiu, les requérants se virent enjoint à restituer le montant réactualisé de cette indemnité (12 537 111 lei roumains (« ROL »), soit 481 euros (« EUR »)). La Cour note qu'il s'agit d'une obligation imposée aux requérants en vertu d'un jugement définitif et exécutoire par les autorités nationales. En tout état de cause, la valeur des deux appartements, selon l'expertise soumise par le Gouvernement, étant de 77 636 EUR, il ne saurait être soutenu que les requérants ont touché une indemnité reflétant la valeur réelle du bien (*Konnerth c. Roumanie*, n° 21118/02, § 76, 12 octobre 2006).

28. 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 les deux appartements composant la maison litigieuse, combiné avec l'absence d'indemnisation depuis presque six 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 LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION

29. Les requérants allèguent en substance que la confirmation le 17 septembre 2002, de la vente des appartements aux locataires a conduit à l'impossibilité de se voir restituer leur bien, illégalement confisqué par l'Etat, 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

30. 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

31. La Cour considère, compte tenu de ses conclusions figurant aux paragraphes 24-27 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, et *Barcanescu c. Roumanie*, n° 75261/01, §§ 36-37, 12 octobre 2006).

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

32. 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

33. Les requérants réclament la restitution en nature des deux appartements composant l'immeuble litigieux, ainsi que le terrain y afférent. Ils n'ont soumis aucun rapport d'expertise technique immobilière, mais estiment la valeur vénale de leur maison à plus de 200 000 EUR. Au titre du défaut de jouissance, ils demandent 60 000 euros (« EUR »). Ils réclament enfin 10 000 EUR au titre du dommage moral.

34. Le Gouvernement conteste les sommes sollicitées par les requérants et estime que la valeur vénale totale des deux appartements composant la maison litigieuse est de 77 636 EUR et fournit une expertise technique immobilière (avis) en ce sens. Pour ce qui est du montant représentant le manque à gagner il considère qu'en principe, la Cour ne devrait pas spéculer sur la possibilité et sur le rendement d'une location de la maison en question et invoque la jurisprudence *Buzatu c. Roumanie* (n° 34642, § 18, 27 janvier 2005). Pour ce qui est du préjudice moral, il affirme que l'arrêt pourrait constituer, en soi, une réparation satisfaisante du préjudice moral subi. Enfin, le Gouvernement ajoute que les requérants n'ont pas encore restitué le montant indiqué dans le jugement du 25 juin 2001, du tribunal de première instance de Sibiu.

35. 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 de deux appartements composant la maison sise au n° 39 de la rue Mihai Viteazul à Tâlmăciu à des tiers. Elle note que le constat de violation ne porte pas sur les 250 m² de terrain afférents.

36. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution des deux appartements situées au n° 39 de la rue Mihai Viteazul, à Tâlmăciu, 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.

37. 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 de ces biens.

38. La Cour observe que le seul rapport d'expertise versé au dossier est celui réalisé sur demande du Gouvernement qui estime la valeur des appartements à 77 636 EUR. Compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local et des éléments fournis par le Gouvernement, la Cour estime la valeur marchande actuelle du bien à 80 000 EUR.

39. Concernant les sommes demandées au titre des loyers non perçus pour les appartements en question, 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. Néanmoins, elle tiendra compte de la privation de propriété subie par les requérants à l'occasion de la réparation du préjudice moral (voir, *mutatis mutandis*, *Radu c. Roumanie*, n° 13309/03, § 49, 20 juillet 2006 et *Penescu c. Roumanie*, n° 13075/03, § 41, 5 octobre 2006).

40. 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 2 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi par les requérants.

B. Frais et dépens

41. Les requérants demandent également 2 500 EUR pour les frais et dépens encourus devant les juridictions internes. Ils ne produisent aucune facture où note d'honoraire.

42. Le Gouvernement ne s'oppose pas au remboursement des frais, à condition qu'ils soient justifiés, nécessaires et raisonnables. En l'espèce, le Gouvernement rappelle que les requérants n'ont déposé aucun justificatif à ce titre.

43. 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).

44. 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

45. 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 les deux appartements situés au n° 39 de la rue Mihai Viteazul à Tâlmăciu, 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, 80 000 EUR (quatre-vingt mille euros) pour dommage matériel ;
- c) qu'en tout état de cause, l'État défendeur doit verser conjointement aux requérants 2 000 EUR (deux mille euros) pour préjudice moral ;
- d) qu'il convient d'ajouter aux sommes susmentionnées tout montant pouvant être dû à titre d'impôt et que les sommes en question seront à convertir en lei nouveaux (RON) au taux applicable à la date du règlement ;
- 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 ;

5. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

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