



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE RĂȚEANU c. ROUMANIE

(Requête n° 18729/05)

ARRÊT

STRASBOURG

7 février 2008

DÉFINITIF

07/05/2008

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 Rățeanu c. Roumanie,

La Cour européenne des droits de l'homme (troisième section), siégeant en une chambre composée de :

Boštjan M. Zupančič, *président*,

Corneliu Bîrsan,

Elisabet Fura-Sandström,

Alvina Gyulumyan,

Egbert Myjer,

David Thór Björgvinsson,

Isabelle Berro-Lefèvre, *juges*,

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

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 17 janvier 2008,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 18729/05) dirigée contre la Roumanie et dont deux ressortissants de cet Etat, M. Ilie Rățeanu et M^{me} Roraldja Rutty Rățeanu (« les requérants »), ont saisi la Cour le 2 mai 2005 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 M. Răzvan Horațiu Radu, Agent du Gouvernement roumain auprès de la Cour européenne des Droits de l'Homme.

3. Le 15 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. Les requérants sont nés respectivement en 1933 et 1935 et résident à Pully-Vaud, en Suisse.

5. En 1987, l'appartement des requérants situé à Bucarest fut exproprié en application du décret n° 223/1974.

6. Le 24 novembre 2004, suite à une action en revendication immobilière, les requérants obtinrent une décision définitive rendue par la cour d'appel de Bucarest, constatant la nullité de la décision d'expropriation et déclarant que l'État n'était jamais devenu légalement propriétaire dudit appartement. Toutefois, dans son arrêt du 24 novembre 2004, la cour d'appel rejeta le grief relatif à l'annulation du contrat de vente de

l'appartement par l'État aux locataires, au motif que ces derniers étaient des acquéreurs de bonne foi. La cour d'appel n'octroya aucune indemnisation aux requérants.

7. 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 ladite loi. A ce jour, ils n'ont pas été dédommagés. La procédure administrative aurait été suspendue à la demande des requérants.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

8. Les dispositions légales et la jurisprudence interne pertinentes sont décrites dans les arrêts *Brumărescu c. Roumanie* ([GC], n° 28342/95, CEDH 1999-VII, pp. 250-256, §§ 31-33), *Străin et autres c. Roumanie* (n° 57001/00, CEDH 2005-VII, §§ 19-26) et *Păduraru c. Roumanie* (n° 63252/00, §§ 38-53, 1^{er} décembre 2005).

9. 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.

10. 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 demandeur, 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 abusivement appropriées et qui ont été démolies est déterminée en fonction de leur valeur vénale au jour où l'administration statue sur la demande, établie selon les normes internationales d'évaluation à partir des informations à la disposition des évaluateurs.

9) La valeur des constructions qui n'ont pas été démolies et des terrains y afférents que l'Etat s'est abusivement appropriés et qui ne peuvent pas être restitués en nature est déterminée en fonction de leur valeur vénale au jour où l'administration statue sur la demande, conformément aux normes internationales d'évaluation. »

Article 20

« 1) Les personnes qui se sont vu octroyer des dédommagements en vertu de la loi n° 112/1995 peuvent, sauf dans le cas où l'immeuble a été vendu [à des tiers] avant l'entrée en vigueur de la présente loi, en solliciter la restitution en nature, à charge pour elles de rembourser le montant reçu au titre des dédommagements, corrigé en fonction du taux de l'inflation.

2) Dans le cas où l'immeuble a été vendu [à des tiers] dans les conditions prévues par la loi n° 112/1995 (...), le demandeur a droit à des mesures de réparation par équivalence, à hauteur de la valeur vénale de l'immeuble, incluant le terrain et les constructions, déterminée conformément aux normes internationales d'évaluation. Lorsque le demandeur a reçu des dédommagements en vertu de la loi n° 112/1995, il a droit à la différence entre la valeur vénale du bien et le montant reçu au titre desdits dédommagements, corrigé en fonction du taux d'inflation.

(...) »

11. Les articles 13 et 16 du titre VII de la loi n° 247/2005, également pertinents dans la présente affaire, se lisent ainsi :

Article 13

« 1) En vue d'arrêter le montant final des dédommagements à octroyer selon la présente loi, sera créée une Commission centrale des dédommagements, ci-après la Commission centrale, placée sous l'autorité du Premier ministre (...)

Article 16

« 1) Les décisions délivrées par les autorités compétentes pour restituer le bien mentionnant des sommes à titre de dédommagement (...) seront envoyées au secrétariat de la Commission centrale au plus tard 60 jours après l'entrée en vigueur de la présente loi.

2) Les demandes de restitution déposées en vertu de la loi n° 10/2001 (...) qui n'ont pas reçu de réponse au moment de l'entrée en vigueur de la loi seront envoyées (...) au secrétariat de la Commission centrale (...) dans un délai de 10 jours à compter de la date de la délivrance des décisions des autorités compétentes pour restituer le bien.

5) Le secrétariat de la Commission centrale dressera la liste des dossiers mentionnés aux alinéas 1 et 2 dans lesquels la demande de restitution en nature a été rejetée. Ces dossiers seront ensuite transmis à l'autorité chargée de l'évaluation, qui rédigera le rapport d'évaluation.

6) (...) L'autorité chargée de l'évaluation rédigera le rapport d'évaluation selon la procédure prévue à cet effet et le transmettra à la Commission centrale. Le rapport contiendra le montant du dédommagement à octroyer.

7) Sur la base du rapport d'évaluation, la Commission centrale prononcera la décision d'octroi de dédommagement ou renverra le dossier pour une nouvelle évaluation. »

12. Le fonctionnement de la société par actions « *Proprietatea* » est décrit dans l'affaire *Radu c. Roumanie* (n° 13309/03, §§ 18-20, 20 juillet 2006).

13. La loi n° 247/2005 a été modifiée en dernier lieu par l'ordonnance d'urgence du Gouvernement n° 81 du 28 juin 2007, publiée au Journal Officiel du 29 juin 2007 et portant sur l'accélération de la procédure d'indemnisation pour les immeubles pris abusivement par l'Etat.

Selon l'article 18¹ du titre I de l'ordonnance, lorsque la Commission centrale a décidé l'octroi des dédommagements dont le montant ne dépasse pas 500 000 nouveaux lei roumains (« RON »), les bénéficiaires peuvent opter entre des actions à « *Proprietatea* » et l'octroi des dédommagements pécuniaires. Pour les montants supérieurs à 500 000 RON, les intéressés peuvent réclamer des dédommagements pécuniaires à hauteur de 500 000 RON, et se verront octroyer des actions à « *Proprietatea* » pour la différence.

Selon l'article 7 du titre II de l'ordonnance, dans les six mois à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance, le Gouvernement devrait établir les règles de désignation de la société gérante de « *Proprietatea* ».

EN DROIT

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

14. Les requérants allèguent que la vente de leur appartement validée par l'arrêt du 24 novembre 2004 de la cour d'appel de Bucarest 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

1. Sur l'exception soulevée par le Gouvernement

15. Le Gouvernement excipe de l'irrecevabilité de la requête au motif que les requérants ne disposaient pas d'un bien au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, car leur droit de propriété n'aurait jamais été reconnu par une décision judiciaire définitive. Il invoque à cet égard l'affaire *Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, CEDH 2004-IX.

16. Les requérants s'opposent à cette thèse.

17. La Cour observe que les requérants ont introduit une action en revendication immobilière pour faire constater l'illégalité de la nationalisation de leur bien et se le voir restituer. Dans son arrêt définitif du 24 novembre 2004, la cour d'appel de Bucarest a établi que le bien en question avait été nationalisé illégalement et a déclaré que les requérants en étaient restés les propriétaires légitimes. Certes, la cour d'appel a refusé d'ordonner la restitution de l'appartement, validant sa vente vers des tiers de bonne foi. Néanmoins, le droit de propriété ainsi reconnu, avec effet rétroactif, sur le bien n'était pas révocable et d'ailleurs il n'a pas été infirmé à ce jour. Dès lors, la Cour estime que les requérants avaient un bien au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 (*Străin et autres c. Roumanie*, précité, §§ 37 et 38, *Sebastian Taub c. Roumanie*, n° 58612/00, § 36-37, 12 octobre 2006).

Il convient donc de rejeter l'exception soulevée par le Gouvernement.

2. Sur le bien-fondé de la requête

18. La Cour constate que la requête n'est pas manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle observe par ailleurs qu'elle ne se heurte à aucun motif d'irrecevabilité et la déclare donc recevable.

B. Sur le fond

19. Le Gouvernement ne conteste pas l'existence d'une ingérence dans le droit des requérants au respect de leurs biens, mais invoque les circonstances de nature exceptionnelle et les impératifs de justice sociale qu'il devait respecter en matière de restitution des propriétés nationalisées par l'ancien régime. Il fait valoir que les requérants se sont adressés aux autorités compétentes pour demander une indemnité en vertu de la loi n° 10/2001. 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'indemnisation des intéressés ne rompt pas le juste équilibre à ménager entre les intérêts en présence.

20. Les requérants s'opposent à cette thèse. Ils indiquent que l'arrêt du 24 novembre 2004 de la cour d'appel de Bucarest constatant l'illégalité de la nationalisation est resté sans effets à leur détriment et que les mesures prévues par la loi n° 10/2001 ne sauraient produire des effets car ils n'avaient pas reçu de réponse à leur notification.

21. 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, entre autres, *Porteanu c. Roumanie*, n° 4596/03, §§ 32-35, 16 février 2006).

22. 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).

23. Pour autant que le Gouvernement fait valoir qu'il leur est loisible d'obtenir des titres de participation à un organisme collectif de valeurs mobilières (*Proprietatea*) sur la base de la loi n° 10/2001, à hauteur de la valeur du bien établie par expertise, la Cour réitère son constat antérieur selon lequel *Proprietatea* ne fonctionne actuellement pas d'une manière susceptible d'aboutir à l'octroi effectif d'une indemnité aux requérants (voir, parmi d'autres, les affaires *Radu* précitée et *Ruxanda Ionescu c. Roumanie*, n° 2608/02, 12 octobre 2006). De surcroît, ni la loi n° 10/2001, ni la loi n° 247/2005 la modifiant ne prennent en compte le préjudice subi du fait d'une absence prolongée d'indemnisation par les personnes qui, comme les requérants, se sont vu dans l'impossibilité de jouir de leurs biens restitués en vertu d'un arrêt définitif (voir, *mutatis mutandis*, *Porteanu* précité, § 34).

24. Compte tenu de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime qu'en l'espèce, la mise en échec du droit de propriété des requérants sur leur bien, combiné avec l'absence totale d'indemnisation depuis plus de trois ans, leur 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

25. 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

26. Les requérants réclament, au titre de dommage matériel, la restitution de l'appartement.

27. En ce qui concerne le préjudice matériel, le Gouvernement considère que la valeur marchande de l'appartement de trois chambres en cause est de 36 552 EUR, et il soumet un rapport d'expertise en ce sens, mentionnant que l'expert ne s'est pas rendu sur place pour visiter l'appartement, se fondant « sur les valeurs officiellement approuvées par les normes méthodologiques ».

28. 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 des requérants, combinée avec l'absence d'indemnisation.

29. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution du bien litigieux, telle qu'identifiée dans l'arrêt du 24 novembre 2004 de la cour d'appel de Bucarest, 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.

30. A défaut pour l'État 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 aux requérants, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien.

31. 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 50 000 EUR.

B. Frais et dépens

32. Les requérants ne réclament pas le remboursement des frais et dépens encourus devant les juridictions internes ou devant la Cour.

33. Selon la jurisprudence de la Cour, un requérant ne peut obtenir le remboursement de ses frais et dépens que dans la mesure où il l'a demandé. Dès lors, en l'espèce, la Cour n'octroie aux requérants aucune somme à ce titre.

C. Intérêts moratoires

34. 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*
 - a) que l'État défendeur doit restituer aux requérants l'appartement n° 20 situé au n° 1, rue Râmnicu Sărat, à Bucarest, 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 aux requérants, dans le même délai de trois mois, 50 000 EUR (cinquante mille euros) pour dommage matériel ;
 - c) qu'il convient d'ajouter à la somme susmentionnée ci-dessus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
 - d) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ces montants seront à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 7 février 2008 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Boštjan M. Zupančič
Président