



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE BUTTU ET BOBULESCU c. ROUMANIE (N° 1)

(Requête n° 20517/02)

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 Buttu et Bobulescu c. Roumanie (n° 1),

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,

Ineta Ziemele, *juges*,

et de Santiago 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° 20517/02) dirigée contre la Roumanie et dont deux ressortissants de cet Etat, M. Dimitrie Nicolaie Constantin Buttu et M^{me} Maria Ana Teodora Bobulescu (« les requérants »), ont saisi la Cour le 22 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, son agent, M. Răzvan-Horațiu 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. Les requérants, frère et sœur, sont nés respectivement en 1935 et 1940 et résident à Bucarest.

5. En 1950, le bien immobilier situé au n° 13 Boulevard Hristo Botev, à Bucarest, composé d'un appartement de cinq pièces (178,94 m²), situé au rez-de-chaussée, ainsi que d'un terrain afférent de 308,48 m², fit l'objet d'une

nationalisation. Ce bien appartenait à leurs parents, en vertu d'un contrat de vente conclu en 1936.

6. Le 3 décembre 1996, en application de la loi n° 112/1996, l'Etat vendit une partie de cet appartement (108,11 m² habitables) ainsi qu'une partie du terrain y afférent (21,212 m²), soit 60,416 % parties du bien, à D.S., tierce personne l'occupant en tant que locataire. Le restant du bien était occupé par U.E. en tant que locataire de l'État.

7. Le 8 juillet 1997, suite à une action en revendication immobilière formulée devant le tribunal de première instance de Bucarest, contre la mairie de Bucarest, les requérants obtinrent un jugement constatant l'illégalité de la nationalisation du bien et ordonnant aux autorités la restitution. Faute de recours, ce jugement devint définitif.

8. En 1999, les requérants demandèrent aux tribunaux de constater la nullité de la vente de leur bien. Au terme de la procédure, par un arrêt du 19 septembre 2000, la cour d'appel de Bucarest confirma un jugement du 8 septembre 1999 du tribunal de première instance de Bucarest constatant la légalité de la vente du bien par l'Etat et rejetant leur action comme mal fondée.

9. 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 restituer en nature le bien immobilier susmentionné. Le 9 mai 2006, la mairie de Bucarest informa les requérants que leur demande n'était pas en l'état en raison de l'absence de certains documents justificatifs.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

10. 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 décembre 2005).

11. 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.

12. 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'État 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'État 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'État 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.

(...) »

13. 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. »

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

15. 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.

16. 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.

17. 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 devra 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

18. Les requérants allèguent que la vente de leur bien au locataire D.S., validée par l'arrêt du 19 septembre 2000 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.

A. Sur la recevabilité

19. 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

20. Le Gouvernement indique qu'une demande de restitution du bien fut déposée par les requérants auprès de la mairie de Bucarest, en vertu de la loi n° 10/2001, mais que cela n'a pas encore abouti en raison de l'absence de certains documents justificatifs. Il 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.

21. Les requérants s'opposent à cette thèse. D'après eux, la seule réparation possible en l'espèce serait la restitution du bien en nature. En ce sens, ils rappellent être en possession d'une décision définitive de justice, ayant acquis autorité de chose jugée, ordonnant la restitution de leur bien et que la loi 10/2001, invoquée par le Gouvernement, ne ferait que confirmer un contrat de vente illégalement conclu.

22. La Cour note qu'en l'espèce la vente a porté uniquement sur une partie d'appartement, soit 108,11 m² habitables, ainsi que 21,212 m² de terrain afférent (voir § 6 ci-dessus).

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. 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).

25. 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 la partie d'appartement vendue à D.S, combiné avec l'absence totale d'indemnisation depuis presque dix 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 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. Sans avoir indiqué la valeur vénale de leur bien, les requérants sollicitent la restitution en nature. Ils demandent également la réparation du

préjudice moral subi en raison des efforts déployés en vue d'obtenir la restitution de leur bien, mais n'en avancent aucune somme.

28. Le Gouvernement attire l'attention sur l'absence d'une estimation de la valeur vénale du bien où d'une expertise technique immobilière de la part des requérants. Le Gouvernement considère que la valeur marchande de la partie d'appartement vendue en 1996 serait de 126 458 euros (« EUR ») et soumet un rapport d'expertise en ce sens. Pour ce qui est de la demande de réparation du préjudice moral, le Gouvernement estime que le préjudice allégué serait suffisamment compensé dans le cas d'un constat de violation et rappelle qu'en tout état de cause les requérants n'ont pas chiffré leurs prétentions.

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'Etat de la partie d'appartement vendue en 1996 à D.S., combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

30. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution de la partie d'appartement vendue à D.S. (soit 108,11 m² habitables, ainsi que le terrain afférent de 21,212 m²) située au rez-de-chaussée, au n° 13 du Boulevard Hristo Botev, à 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.

31. 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 du bien. 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 126 458 EUR.

32. 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

33. Les requérants demandent le remboursement des frais et dépens encourus devant les juridictions internes sans préciser ni le montant ni soumettre de justificatif en ce sens.

34. 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).

35. La Cour observe que les prétentions des requérants au titre des frais et dépens ne sont ni chiffrées, ni accompagnées des justificatifs nécessaires. Il convient donc d'écarter leur demande.

C. Intérêts moratoires

36. 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 de la Convention ;
3. *Dit* :
 - a) que l'État défendeur doit restituer aux requérants la partie d'appartement composée de 108,11 m² habitables, ainsi que de 21,212 m² de terrain afférent, située au rez-de-chaussée, au n° 13 Boulevard Hristo Botev, à Bucarest, 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'État défendeur doit verser conjointement aux requérants, dans les mêmes trois mois, 126 458 EUR (cent vingt-six mille quatre cent cinquante-huit 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 ces sommes seront à convertir dans la monnaie de l'État défendeur 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 ;
4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

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