



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE IRING c. ROUMANIE

(Requête n° 34783/02)

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 Iring 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 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° 34783/02) dirigée contre la Roumanie et dont deux ressortissants de cet Etat, MM. Vasile Arpad Iring et Alexandru Iring (« les requérants »), ont saisi la Cour le 5 août 2002 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Les requérants ont été représentés par M^e Ovidiu Podaru, avocat à Cluj-Napoca. Après le décès d'Alexandru Iring, le 2 octobre 2002, aucun héritier ne s'est manifesté pour continuer la procédure en son nom. Après cette date, M^e Ovidiu Podaru n'a continué à représenter devant la Cour que Vasile Arpad Iring. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 15 décembre 2005, 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, frères, sont nés respectivement en 1932 et 1930 et résident à Cluj-Napoca et Oravița.

5. En 1959, en vertu du décret de nationalisation n° 92/1950, l'Etat prit possession d'un bien immobilier, sis au n° 3 de la rue Paris, à Cluj-Napoca, et constitué d'un immeuble composé de quatre appartements et du terrain attenant, appartenant aux parents des requérants.

6. Le 10 avril 1996, les requérants demandèrent à la commission locale pour l'application de la loi n° 112/1995 (« la commission ») la restitution du bien immobilier ou l'octroi d'une indemnisation. La commission les informa que la restitution du bien n'était pas possible, mais qu'il leur était loisible d'obtenir une indemnisation.

7. Les 18 décembre 1996 et 10 février 1997, l'entreprise C., gérante des biens immobiliers de l'Etat, vendit les appartements n°s 4 et 2 de l'immeuble aux époux H. et à E.E., qui en étaient les locataires.

8. Le 12 mars 1997, les requérants saisirent à nouveau la commission afin de demander la restitution du bien et de faire injonction à l'entreprise C. de ne plus procéder à la vente d'appartements.

9. Le 20 mars 1997, l'appartement n° 1 fut vendu aux époux C.

10. En 1998, la commission proposa aux requérants une indemnisation pour leur bien, mais ils la refusèrent en raison de son montant qu'ils estimaient dérisoire.

1. Action en revendication

11. En 1999, les requérants saisirent le tribunal de première instance de Cluj-Napoca d'une action en revendication du bien immobilier susmentionné contre la mairie de Cluj-Napoca (« la mairie »).

12. Par un jugement du 21 septembre 1999, le tribunal de première instance fit droit à leur action, constata que l'Etat avait pris possession de l'immeuble sans titre valable et ordonna à la partie défenderesse de leur restituer l'immeuble. En outre, il ordonna l'inscription du droit des requérants sur le registre foncier, ces derniers étant titulaires de quotes-parts de valeur égale.

13. Sur appel de la mairie, par un arrêt du 22 février 2000, le tribunal départemental de Cluj rejeta l'action des requérants.

14. Par un arrêt définitif du 4 juillet 2000, la cour d'appel de Cluj fit droit au recours des requérants, cassa l'arrêt rendu en appel et confirma le jugement rendu en premier ressort. Elle jugea que, bien que les requérants aient suivi la procédure spéciale de la loi n° 112/1995, ils pouvaient toujours demander la restitution du bien en introduisant une action en revendication selon le droit commun. En conséquence, elle constata l'illégalité de la nationalisation et ordonna l'inscription de leur droit de propriété sur le livre foncier.

15. Les requérants furent mis en possession de l'appartement n° 3 situé dans l'immeuble litigieux.

16. Par une décision du 15 août 2000, la commission constata que la loi n° 112/1995 n'était pas applicable aux requérants, dans la mesure où

l'arrêt définitif du 4 juillet 2000 leur avait donné gain de cause et que, dès lors, elle n'était plus tenue de leur accorder une indemnité.

2. Actions en annulation des contrats de vente

17. Les requérants saisirent les juridictions nationales de diverses actions tendant à l'annulation des contrats de vente portant sur les appartements n^{os} 4, 2 et 1.

a) Action en annulation du contrat de vente du 18 décembre 1996

18. En 2000, les requérants saisirent le tribunal de première instance de Cluj-Napoca d'une action contre la mairie, l'entreprise C. et les époux H., en annulation du contrat de vente du 18 décembre 1996 portant sur l'appartement n^o 4. Ils faisaient valoir qu'ils étaient les propriétaires de l'immeuble en vertu du jugement du 21 septembre 1999 et que, dans la mesure où la nationalisation avait été illégale, l'Etat n'en avait jamais été propriétaire. Par un jugement du 20 octobre 2000, le tribunal de première instance de Cluj-Napoca fit droit à l'action des requérants.

19. Par un arrêt du 16 mai 2001, le tribunal départemental de Cluj fit droit à l'appel des époux H. et rejeta l'action des requérants. Il jugea qu'il ressortait des preuves du dossier que les époux H. étaient de bonne foi lors de la conclusion du contrat. Cet arrêt fut confirmé, sur recours des requérants, par un arrêt définitif de la cour d'appel de Cluj du 13 septembre 2001.

b) Action en annulation du contrat de vente du 10 février 1997

20. Le 25 août 2000, les requérants saisirent le tribunal de première instance de Cluj-Napoca d'une action contre T.I., l'héritier de E.E., la mairie et l'entreprise C., en annulation du contrat de vente portant sur l'appartement n^o 1. Par un jugement du 26 octobre 2001, le tribunal rejeta leur action, au motif que E.E. était de bonne foi lors de la conclusion du contrat.

21. Par un arrêt du 11 février 2002, le tribunal départemental fit droit à l'appel de T.I. et condamna les requérants à lui rembourser les frais et dépens encourus dans la procédure.

22. Par un arrêt définitif du 27 juin 2002, la cour d'appel annula le recours des requérants pour non-respect des exigences procédurales, faute d'avoir déposé leurs moyens de recours dans le délai légal.

c) Action en annulation du contrat de vente du 20 mars 1997

23. Le 25 octobre 2000, les requérants saisirent le tribunal de première instance de Cluj-Napoca d'une action en annulation du contrat précité portant sur l'appartement n^o 2. Par un jugement du 15 octobre 2001, le tribunal rejeta leur action, estimant que les époux C. étaient des

acquéreurs de bonne foi et que dès lors, en vertu de l'article 46 § 2 de la loi n° 10/2001 sur le régime juridique des biens immobiliers pris abusivement par l'Etat, le contrat ne pouvait pas être annulé.

24. Ce jugement fut confirmé, sur appel et recours des requérants, par un arrêt du tribunal départemental de Cluj du 13 février 2002 et par un arrêt de la cour d'appel de Cluj du 9 mai 2002.

3. Démarches en vue d'obtenir la restitution de l'immeuble sur le fondement de la loi n° 10/2001

25. Le 18 octobre 2001, les requérants notifièrent à la mairie une demande de restitution en nature ou par équivalent de leur bien en vertu des dispositions de la loi n° 10/2001. Il ressort du dossier que cette demande n'a pas eu de suites à ce jour.

4. Décès du requérant Alexandru Iring

26. Le 2 octobre 2002, Alexandru Iring décéda, laissant comme légataire universelle M^{me} S.A.G., en vertu d'un testament rédigé le 23 septembre 2002. La validité de ce testament fut confirmée, sur recours de Vasile Arpad Iring, par un arrêt définitif de la cour d'appel de Timișoara du 16 novembre 2006.

27. Par lettre du 20 août 2007 avec avis de réception, envoyée à l'adresse mentionnée par Alexandru Iring dans son formulaire de requête et qui est identique à celle de S.A.G., le greffe a demandé aux éventuels héritiers de ce requérant de préciser s'ils entendaient poursuivre la requête, en attirant leur attention sur le fait qu'en l'absence de réponse avant le 10 septembre 2007, la Cour pourrait rayer la requête du rôle. Le 14 septembre 2007, la lettre est revenue à la Cour avec la mention « non réclamée ».

28. Par lettre du 3 octobre 2007, avec avis de réception, le greffe a demandé à M^{me} S.A.G. de préciser si elle entendait continuer la procédure en sa qualité de légataire universelle de feu Alexandru Iring, en attirant son attention sur le fait qu'en l'absence de réponse avant le 24 octobre 2007, la Cour pourrait rayer la requête du rôle. Le 17 octobre 2007, la lettre est revenue à la Cour avec la mention « le destinataire a quitté le pays/parti ».

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

29. 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).

30. 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 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.

31. 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'Etat (...) 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'Etat 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. (...) »

32. 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. »

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

34. 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 devra établir les règles de désignation de la société gérante de « *Proprietatea* ».

EN DROIT

I. RADIATION DE L'AFFAIRE DU RÔLE QUANT AU REQUÉRANT ALEXANDRU IRING

35. La Cour note qu'après le décès d'Alexandru Iring, aucune personne ne s'est manifestée pour continuer la requête en son nom (voir les paragraphes 27 et 28 ci-dessus). En conséquence, elle considère que les éventuels héritiers de ce requérant n'entendent pas maintenir la requête, au sens de l'article 37 § 1 a) de la Convention. En outre, tel qu'il ressort du dossier, M. Vasile Arpad Iring n'est pas l'héritier de son frère, feu Alexandru Iring, et il ne peut, dès lors, continuer la requête en son nom. Par ailleurs, conformément à l'article 37 § 1 *in fine*, la Cour estime qu'aucune circonstance particulière touchant au respect des droits garantis par la Convention et ses Protocoles n'exige la poursuite de l'examen de la requête en ce qui concerne le deuxième requérant.

36. En conséquence, il convient de rayer l'affaire du rôle quant au requérant Alexandru Iring. Pour des raisons d'ordre pratique, le présent arrêt continuera d'appeler M. Vasile Arpad Iring le « requérant ».

II. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1 À LA CONVENTION

37. Le requérant se plaint d'avoir subi une atteinte à son droit de propriété sur les trois appartements de l'immeuble en cause, en raison du rejet de ses actions en annulation des contrats de vente portant sur ces appartements. Il invoque 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 du Gouvernement tirée du non-épuisement des voies de recours internes quant à l'appartement n° 2

38. Le Gouvernement excipe du non-épuisement des voies de recours internes par le requérant, s'agissant de l'appartement n° 2, au motif qu'il aurait dû saisir les tribunaux internes d'un appel et d'un recours contre le jugement du 26 octobre 2001, en respectant les exigences procédurales requises en droit interne.

39. Le requérant conteste la thèse du Gouvernement et estime que l'action indiquée par le Gouvernement n'était pas une voie de recours efficace, comme cela a été démontré par l'issue des actions en annulation des contrats de vente portant sur les appartements n°s 1 et 4. Il indique qu'il a essayé d'obtenir réparation de son préjudice en droit interne, en utilisant le recours établi par la loi n° 10/2001, qui obligeait les autorités nationales à traiter les demandes de restitution dans un délai de six mois. Toutefois, sa demande est restée sans réponse, jusqu'à présent.

40. La Cour rappelle que la règle de l'épuisement des voies de recours internes vise à ménager aux Etats contractants l'occasion de prévenir ou de redresser les violations alléguées contre eux avant que ces allégations ne lui soient soumises. Cette règle se fonde sur l'hypothèse que l'ordre interne offrait un recours effectif quant à la violation alléguée et disponible tant en théorie qu'en pratique à l'époque des faits, c'est-à-dire qu'il était accessible, était susceptible d'offrir au requérant le redressement de ses griefs et présentait des perspectives raisonnables de succès (voir, parmi d'autres, *Sejdovic c. Italie* [GC], n° 56581/00, §§ 43 et 46, CEDH 2006-...).

41. Cependant, la Cour réitère qu'assigner un particulier en justice ne saurait constituer une voie de recours à épuiser par un requérant lorsque ce dernier se plaint d'un acte positif des autorités tel qu'en l'espèce où le requérant contestait l'impossibilité de jouir d'un immeuble restitué par les autorités en raison de sa vente par l'Etat à des tiers (voir, *mutatis mutandis*, l'arrêt *Pine Valley Developments Ltd et autres c. Irlande* du 29 novembre 1991, série A n° 222, p. 22, § 48, *Iatridis c. Grèce* [GC], n° 31107/96, § 47 *in fine*, CEDH 1999-II, et *Mihai-Iulian Popescu c. Roumanie*, n° 2911/02, §§ 30-32, 29 septembre 2005).

42. Au vu de ce qui précède, la Cour considère que l'action en annulation du contrat de vente invoquée par le Gouvernement, dirigée contre le particulier ayant acquis le bien litigieux, ne constituait pas une voie de recours à épuiser. Il convient dès lors de rejeter cette exception.

2. Sur l'exception du Gouvernement tirée du non-respect du délai de six mois quant à l'appartement n° 4

43. Le Gouvernement soulève l'irrecevabilité de la requête dans sa partie concernant l'appartement n° 4 pour non-respect du délai de six mois, dans la mesure où la requête a été introduite le 5 août 2002 alors que la dernière décision interne définitive concernant l'appartement susmentionné a été rendue par la cour d'appel de Cluj le 13 septembre 2001.

44. Le requérant souligne qu'à ce jour, il est toujours privé de la jouissance de son droit de propriété reconnu par un arrêt définitif et irrévocable, et qu'il est dans l'impossibilité d'obtenir une indemnité pour son bien.

45. La Cour rappelle qu'elle a déjà rejeté une exception similaire du Gouvernement et a jugé que l'impossibilité alléguée par les requérants de jouir, depuis plusieurs années, de leur droit de propriété reconnu pourtant par une décision définitive et irrévocable s'analysait en une situation continue (*Funke c. Roumanie*, n° 16891/02, § 19-20, 26 avril 2007). 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. Dès lors, il convient de rejeter également cette exception.

3. Sur le bien-fondé de la requête

46. La Cour constate que la requête n'est pas manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. La Cour relève par ailleurs que celle-ci ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de la déclarer recevable.

B. Sur le fond

47. Le Gouvernement présente la réforme instituée par la loi n° 247/2005 modifiant la loi n° 10/2001, qui a pour objectif d'accélérer la procédure de restitution et, dans les cas où une telle restitution s'avère impossible, d'accorder une indemnisation consistant en une participation, en tant qu'actionnaire, à un organisme de placement de valeurs mobilières, *Proprietatea*, organisé sous la forme d'une société par actions. Le Gouvernement conclut que la réparation prévue par la législation roumaine répond aux exigences de la jurisprudence de la Cour et que le retard enregistré dans l'octroi de l'indemnisation ne rompt pas le juste équilibre à ménager entre les intérêts en présence.

48. Le requérant conteste les arguments du Gouvernement. Il expose que le mécanisme prévu par la loi n° 247/2005 n'a pas abouti à ce jour à l'octroi effectif d'une indemnité. Il invite la Cour à constater que la privation de propriété sur les appartements en cause, combinée avec l'absence totale d'indemnisation depuis plusieurs années, lui a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect des biens garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

49. La Cour rappelle avoir déjà jugé que la vente par l'Etat d'un bien d'autrui à des tiers même lorsqu'elle était antérieure à la confirmation en justice de façon définitive du droit de propriété d'autrui et que les tiers étaient de bonne foi, s'analyse en une privation de propriété. 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).

50. De surcroît, la Cour a également constaté dans une autre affaire que l'Etat avait manqué à son obligation positive de réagir en temps utile et avec cohérence face à la question d'intérêt général que constitue la restitution ou la vente des immeubles entrés en sa possession en vertu des décrets de nationalisation. Elle a considéré que l'incertitude générale ainsi créée s'était répercutée sur le requérant, qui s'était vu dans l'impossibilité de recouvrer l'ensemble de son bien alors qu'il disposait d'un arrêt définitif condamnant l'Etat à le lui restituer (*Păduraru*, précité, § 112).

51. En l'espèce, la Cour n'aperçoit pas de motif pour s'écarter de la jurisprudence précitée, la situation de fait étant sensiblement la même. Alors qu'il n'était pas propriétaire légitime du bien, l'Etat l'a vendu à des tiers, et le droit interne ne permet toujours pas au requérant d'obtenir une indemnisation.

52. La Cour observe que la vente du bien du requérant, en vertu de la loi n° 112/1995, l'empêche de jouir de son droit de propriété et qu'aucun dédommagement ne lui a été octroyé pour cette privation. Pour autant que le Gouvernement fait valoir qu'il lui 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 note que la demande du requérant déposée en vertu de la loi n° 10/2001 n'a pas été encore examinée par les autorités compétentes.

53. La Cour réitère en outre son constat antérieur selon lequel *Proprietatea* ne fonctionne actuellement pas d'une manière susceptible d'aboutir à l'octroi effectif d'une indemnité au requérant (voir, parmi d'autres, les affaires *Radu*, précitée, et *Ruxanda Ionescu c. Roumanie*, n° 2608/02, § 39, 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 le requérant, se sont vu priver de leurs biens (*Porteanu c. Roumanie*, n° 4596/03, § 34, 16 février 2006 et *Florescu c. Roumanie*, n° 41857/02, § 32, 8 mars 2007).

54. Dès lors, la Cour considère que le fait que le requérant ait été privé de son droit de propriété sur son bien, combiné avec l'absence totale d'indemnisation depuis plus de sept 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.

55. Dès lors, il y a eu en l'espèce violation de cette disposition.

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

56. 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

57. Dans le cadre de ses observations présentées au titre de la satisfaction équitable, le requérant réclamait 190 000 euros (EUR) au titre du préjudice matériel représentant la valeur marchande des appartements litigieux et du terrain attenant, en s'appuyant sur un rapport d'expertise de mai 2006. Il réclame également 20 000 EUR au titre du préjudice moral qu'il aurait subi. Par lettre du 10 octobre 2007, le requérant informa la Cour que la valeur actuelle de son bien immobilier est de 405 340 EUR, selon ses calculs et partant du rapport d'expertise fourni par le Gouvernement et des annonces de vente parues récemment dans les journaux.

58. Le Gouvernement note à titre liminaire qu'aucun héritier de feu Alexandru Iring n'a poursuivi la procédure et que Vasile Arpad Iring n'est propriétaire que de la moitié du bien immobilier composé du bâtiment et du terrain attenant. Selon le Gouvernement, la valeur marchande des

appartements n^{os} 1, 2 et 4 de l'immeuble et du terrain attenant est, selon un rapport d'expertise de juillet 2006, de 140 169 EUR sans la taxe sur la valeur ajoutée. Quant à la valeur actuelle de l'immeuble, le Gouvernement renvoie à son rapport d'expertise de juillet 2006 et remarque que le requérant n'a pas fourni un nouveau rapport d'expertise justifiant la somme de 405 340 EUR.

59. Quant au préjudice moral allégué, le Gouvernement estime qu'il n'y a pas de lien de causalité entre la somme demandée à ce titre et la prétendue violation de la Convention. Il estime que cette somme est, en tout état de cause, excessive par rapport à la jurisprudence de la Cour en la matière.

60. La Cour rappelle qu'un arrêt constatant une violation entraîne pour l'Etat défendeur l'obligation juridique, au regard de la Convention, de mettre un terme à la violation et d'en effacer les conséquences. Si le droit interne ne permet d'effacer qu'imparfaitement les conséquences de cette violation, l'article 41 de la Convention confère à la Cour le pouvoir d'accorder une réparation à la partie lésée par l'acte ou l'omission à propos desquels une violation de la Convention a été constatée.

61. Parmi les éléments pris en considération par la Cour lorsqu'elle statue en la matière figurent le dommage matériel, c'est-à-dire les pertes effectivement subies en conséquence directe de la violation alléguée, et le dommage moral, c'est-à-dire la réparation de l'état d'angoisse, des désagréments et des incertitudes résultant de cette violation, ainsi que d'autres dommages non matériels (voir, parmi d'autres, *Ernestina Zullo c. Italie*, n^o 64897/01, § 25, 10 novembre 2004).

62. En l'espèce, s'agissant de déterminer le montant du préjudice matériel, la Cour note que le requérant et le Gouvernement ont chacun soumis une évaluation des appartements litigieux. La Cour relève en outre qu'il ressort du dossier que le requérant et feu Alexandru Iring étaient copropriétaires des appartements, le requérant étant propriétaire de la moitié des biens en cause (voir le paragraphe 12 ci-dessus). Dans la mesure où il ne ressort pas des documents et informations fournis par les parties que le requérant et les éventuels héritiers de feu Alexandru Iring ont partagé les appartements n^{os} 1, 2 et 4 en cause et le terrain attenant, la Cour ne saurait ordonner au Gouvernement de restituer au requérant les appartements précités dans leur intégralité, ni une partie déterminée de ces biens.

63. Compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local et statuant en équité, la Cour estime la valeur marchande actuelle de la part du requérant dans les appartements n^{os} 1, 2 et 4 et dans le terrain attenant à 174 000 EUR.

64. Par conséquent, statuant en équité, comme le veut l'article 41 de la Convention, la Cour alloue au requérant la somme de 174 000 EUR.

65. Concernant la demande du requérant au titre du dommage moral, la Cour considère que les événements en cause ont entraîné des désagréments

et des incertitudes, pour lesquels la somme de 2 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi.

B. Frais et dépens

66. Le requérant demande 1 500 EUR pour les frais et dépens encourus devant les juridictions internes et 100 EUR pour ceux encourus devant la Cour. Il fournit des justificatifs pour une partie de ces sommes.

67. Le Gouvernement ne présente pas d'observations sur ce point.

68. 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 et, compte tenu des éléments en sa possession, des critères susmentionnés et du degré relativement réduit de complexité de la présente affaire, qui suit une jurisprudence d'ores et déjà bien établie, la Cour juge raisonnable d'allouer à l'intéressé 500 EUR, tous frais confondus.

C. Intérêts moratoires

69. 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. *Décide* de rayer l'affaire du rôle quant au requérant Alexandru Iring ;
2. *Déclare* la requête recevable quant au requérant Vasile Arpad Iring ;
3. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;
4. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser au requérant, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, 174 000 EUR (cent soixante quatorze mille euros) pour dommage matériel, 2 000 EUR (deux mille euros) pour dommage moral et 500 euros (cinq cents euros) pour frais et dépens ;
 - b) que les sommes en question seront à convertir dans la monnaie de l'Etat défendeur au taux applicable à la date du règlement et qu'il

convient d'ajouter à celles-ci tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;

c) 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 7 février 2008 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Boštjan M. Zupančič
Président