



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE TULEA c. ROUMANIE

(Requête n° 28282/04)

ARRÊT

STRASBOURG

21 février 2008

DÉFINITIF

21/05/2008

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 Tulea 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,

Ineta Ziemele,

Isabelle Berro-Lefèvre, *juges*,

et de Santiago Quesada, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 31 janvier 2008,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 28282/04) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante de cet Etat, M^{me} Tini Paraschiva Tulea (« la requérante »), a saisi la Cour le 6 juillet 2004 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. R.H. Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 12 février 2006, la Cour a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Se prévalant des dispositions de l'article 29 § 3, elle a décidé que seraient examinés en même temps la recevabilité et le bien-fondé de l'affaire.

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

4. La requérante est née en 1926 et réside à Constanța.

5. En 1950, en vertu du décret n° 92/1950, l'appartement situé au premier étage d'une maison sise à Constanța au n° 35, Bulevardul Ferdinand et une cave annexe à cet appartement, appartenant à la requérante, firent l'objet d'une nationalisation.

6. Par deux contrats du 21 novembre 1996, en vertu de la loi n° 112/1995, l'Etat vendit l'appartement en question et son annexe à des tiers qui l'occupaient en tant que locataires.

7. Le 19 mars 2004, suite à une action en revendication immobilière, la requérante obtint une décision définitive constatant le caractère abusif de la nationalisation du bien en question, au motif que son nom n'apparaissait pas sur la liste des personnes auxquelles s'appliquait le décret n° 92/1950.

8. Nonobstant ce constat, les tribunaux rejetèrent l'action de la requérante ainsi que la demande d'annulation des contrats de vente dont la requérante avait assorti son action en revendication, au motif qu'au moment de la vente, les acquéreurs avaient été de bonne foi, puisqu'ils ignoraient le caractère abusif de l'appropriation du bien litigieux par l'État.

9. Après l'adoption de la loi n° 10/2001 du 14 février 2001 sur la restitution des biens nationalisés abusivement, la requérante demanda à se voir indemniser pour la perte de son bien résultant de la vente, à hauteur de la valeur vénale du bien, selon les prescriptions de ladite loi. A ce jour, la requérante n'a pas été dédommée.

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), *Păduraru c. Roumanie* (n° 63252/00, §§ 38-53, 1^{er} décembre 2005) et *Tudor c. Roumanie* (n° 29035/05, §§ 15-20, 17 janvier 2008).

EN DROIT

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

11. La requérante se plaint d'avoir subi une atteinte à son droit au respect de ses biens, en raison des décisions des tribunaux internes qui, tout en constatant l'illégalité de la nationalisation, ont validé la vente par l'État de l'immeuble en question. 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 États 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

12. 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

13. Le Gouvernement considère que la requérante ne disposait pas d'un bien au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, car l'intéressée n'a pas obtenu une décision judiciaire définitive ordonnant aux autorités de le lui restituer. A cet égard, le Gouvernement fait valoir que l'action en revendication introduite par la requérante après la vente de l'immeuble litigieux à des tiers a été rejetée par les tribunaux internes.

14. En tout état de cause, le Gouvernement estime qu'il est loisible à la requérante d'obtenir une indemnisation en vertu de la loi n° 10/2001, telle que modifiée par la loi n° 247/2005, et réitère à cet égard, ses arguments présentés dans des affaires similaires antérieures.

15. La requérante fait valoir que l'appropriation de son immeuble par l'Etat a été déclarée abusive par les tribunaux internes, y compris par la Cour suprême de justice. En outre, elle conteste le caractère effectif du système d'indemnisation mis en place par la loi n° 247/2005.

16. La Cour relève qu'en l'espèce, les tribunaux internes ont constaté que la nationalisation du bien de la requérante était abusive, mais ont refusé d'annuler la vente de ce bien à des tiers de bonne foi. La Cour constate cependant que la requérante n'a jamais cessé d'être la propriétaire du bien en question, comme cela a été confirmé par les tribunaux internes (*Florescu c. Roumanie*, n° 41857/02, §§ 25-27, 8 mars 2007 ; *Gabriel c. Roumanie*, n° 35951/02, §§ 24-26, 8 mars 2007). Quant à la possibilité que la requérante obtienne d'indemnisation en vertu des lois de restitution, la Cour pourrait éventuellement en tenir compte sur le terrain de l'article 41 de la Convention.

17. La Cour a déjà décidé que la mise en échec du droit de propriété des requérants sur leurs biens vendus par l'Etat aux tiers qui les occupaient en tant que locataires, combinée avec l'absence d'indemnisation à hauteur de la valeur du bien est incompatible avec le droit au respect de leurs biens garanti par l'article 1 du Protocole n° 1 (*Străin* précité, §§ 39, 43 et 59 ; *Porteanu c. Roumanie*, n° 4596/03, § 35, 16 février 2006).

18. En l'espèce, la Cour n'aperçoit pas de motif de s'écarter des affaires précitées. La vente par l'Etat du bien de la requérante empêche aujourd'hui encore l'intéressée de jouir de son droit de propriété reconnu par une décision définitive. La Cour considère qu'une telle situation équivaut à une privation de propriété *de facto* et note que cette situation perdure depuis plus de trois ans en l'absence de toute indemnisation.

19. A cet égard, la Cour relève que le Gouvernement n'a pas démontré que le système d'indemnisation mis en place en juillet 2005 par la loi n° 247/2005 permettrait aux bénéficiaires de cette loi de toucher, selon une procédure et un calendrier prévisibles, une indemnité en rapport avec la valeur vénale des biens dont elles ont été privées.

20. Partant, il y a violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

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

21. 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

a) Dommage matériel

22. La requérante sollicite à titre principal la restitution de l'appartement y compris son annexe vendus par l'Etat à des tiers. Au cas où l'Etat ne pourrait les restituer, l'intéressée réclame, expertise à l'appui, une somme équivalant à la valeur vénale du bien qu'elle évalue à 250 000 EUR. Elle demande également 560 000 EUR pour l'absence d'utilisation de l'immeuble depuis 1950 jusqu'à présent, s'appuyant sur le prix de location d'appartements similaires.

23. Le Gouvernement ne conteste pas l'évaluation de l'immeuble faite par l'expert désigné par la requérante. Il souligne toutefois que ce montant prend en compte non seulement la valeur de l'appartement et de l'annexe, qui s'élève, selon l'expertise, à 186 833 EUR, mais également la valeur d'une superficie de 89,70 m² de terrain attenante à l'appartement litigieux et qui ne fait pas l'objet du présent litige. Par ailleurs, le Gouvernement invite la Cour à rejeter la demande tirée du manque à gagner.

24. 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 l'appartement de la requérante et d'une annexe de cet appartement à des tiers de bonne foi, combinée avec l'absence totale d'indemnisation. La Cour rappelle également que la vente en question ne portait pas sur le terrain attenant à cet immeuble et que la requérante n'a pas demandé aux tribunaux internes de lui restituer la superficie de terrain attenante à l'appartement en cause.

25. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution du bien litigieux, placerait la requérante autant que possible dans une

situation équivalant à celle où elle se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

26. A défaut pour l'Etat 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 à la requérante, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle de la maison.

27. Compte tenu de l'expertise fournie par la requérante et des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local la Cour estime la valeur vénale actuelle du bien à 190 000 EUR.

28. Par conséquent, statuant en équité, comme le veut l'article 41 de la Convention, la Cour alloue à la requérante la somme de 190 000 EUR.

29. Concernant la somme demandée au titre du défaut de jouissance du bien, calculées par rapport au prix de location de ce bien, 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 en tiendra compte à l'occasion de la réparation du préjudice moral (*Radu c. Roumanie*, n° 13309/03, § 49, 20 juillet 2006).

b) Dommage moral

30. La requérante réclame également 5 000 EUR au titre du dommage moral comme réparation du préjudice qui lui a été causé par la durée de la procédure, et par les désagréments que lui ont provoqués les actions des autorités.

31. Le Gouvernement conteste l'existence d'un lien de causalité entre la prétendue violation et le préjudice moral que la requérante allègue du fait de la durée de la procédure. Pour le reste, le Gouvernement estime qu'un constat de violation de l'article 1 du Protocole n° 1 constituerait par lui-même, une réparation satisfaisante du préjudice moral allégué.

32. La Cour observe que la requérante n'a pas soulevé devant elle de grief tiré de la durée de la procédure sous l'angle de l'article 6 § 1 de la Convention, de sorte qu'aucune réparation de ce chef ne saurait lui être accordée.

33. En revanche, la Cour considère que les événements en cause ont pu provoquer à la requérante un état d'incertitude et des souffrances qui ne peuvent pas être compensés par le constat de violation de l'article 1 du Protocole n° 1. Elle estime que la somme de 2 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi par la requérante.

B. Frais et dépens

34. La requérante demande également 1 000 EUR pour les frais et dépens encourus devant les juridictions internes et devant la Cour.

35. Le Gouvernement ne s'oppose pas à ce qu'il soit allouée à la requérante une somme correspondant aux frais exposés dans la procédure judiciaire interne et dans celle devant la Cour, dans la mesure où ces frais soient nécessaires, étayés et raisonnables.

36. 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, la Cour note que la requérante n'a pas ventilé ses demandes ni envoyé non plus de justificatifs. Dès lors, la Cour ne saurait accorder aucune somme à ce titre.

C. Intérêts moratoires

37. 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 à la requérante l'appartement situé au premier étage de la maison sise à Constanța au n° 35, Bulevardul Ferdinand et la cave annexe à cet appartement, 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 à la requérante, dans le même délai de trois mois, 190 000 EUR (cent quatre-vingt-dix mille euros) pour dommage matériel ;
 - c) qu'en tout état de cause, l'État défendeur doit verser à la requérante, dans le même délai de trois mois, 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 dans la monnaie de l'Etat 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 21 février 2008 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Boštjan M. Zupančič
Président