



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE CÎRSTOIU c. ROUMANIE

(Requête n° 22281/05)

ARRÊT

STRASBOURG

4 mars 2008

DÉFINITIF

04/06/2008

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 Cîrstoiu c. Roumanie,

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

Josep Casadevall, *président*,

Corneliu Bîrsan,

Boštjan M. Zupančič,

Alvina Gyulumyan,

Egbert Myjer,

Ineta Ziemele,

Luis López Guerra, *juges*,

et de Santiago Quesada, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 12 février 2008,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 22281/05) dirigée contre la Roumanie et dont un ressortissant de cet État, M. Mihail Cîrstoiu (« le requérant »), a saisi la Cour le 9 juin 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 son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 17 mai 2006, la Cour a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Se prévalant des dispositions de l'article 29 § 3 de la Convention, 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. Le requérant est né en 1946 et réside à Pucioasa.

5. En 1950, en vertu du décret n° 92/1950, le bien immeuble (composé d'une maison et du terrain afférent) sis au n° 67, rue Johannes Kepler, à Bucarest, ayant appartenu à S.S. et V.S., fit l'objet d'une nationalisation.

6. Le 16 novembre 1993, suite à une action en revendication immobilière, S.S. et V.S. obtinrent une décision définitive constatant l'illégalité de la nationalisation de l'immeuble susmentionné et ordonnant aux autorités de le leur restituer.

7. Le 11 janvier 1994, le requérant acheta l'immeuble litigieux. Néanmoins, il se vit dans l'impossibilité d'entrer dans la possession du bien entier car, en vertu de la loi n° 112/1995, l'État avait vendu, le 5 septembre 1996, l'appartement n° 1 de cet immeuble au locataire qui l'occupait.

8. Le 20 juin 1996, suite à un recours en annulation introduit par le procureur général, la Cour suprême de justice annula la décision du 16 novembre 1993, jugeant que les tribunaux avaient outrepassé leurs compétences en examinant la légalité de l'application du décret n° 92/1950.

9. Le 3 mars 1997, le requérant saisit les tribunaux d'une action en revendication dirigée contre le conseil local de Bucarest, demandant la restitution du bien immeuble susmentionné.

10. Par une décision définitive du 4 avril 1997, le tribunal de première instance de Bucarest ordonna la restitution de l'immeuble au requérant, constatant que ce dernier l'avait acheté en toute légalité aux vrais propriétaires.

11. En 1997, le requérant demanda aux tribunaux de constater la nullité du contrat de vente du 5 septembre 1996 et ordonner la restitution du bien immeuble. Il faisait valoir que la nationalisation était abusive et illégale, que l'État ne pouvait pas être le propriétaire légitime du bien et, par conséquent, ne pouvait légalement le vendre, et qu'il en était le propriétaire en vertu du contrat de vente du 11 janvier 1994. Ultérieurement, il se désista de la partie de l'action concernant l'annulation du contrat de vente du 5 septembre 1996.

12. A l'issue de la procédure, par un arrêt du 9 décembre 2004, la cour d'appel de Bucarest, tout en reconnaissant le droit de propriété du requérant, rejeta son action au motif que le locataire était un acquéreur de bonne foi. La cour d'appel n'octroya aucune indemnisation au requérant.

13. Les 14 février et 10 août 2001, sur le fondement de la loi n° 10/2001, V.S. et le requérant déposèrent auprès de la mairie de Bucarest deux demandes de restitution de l'immeuble sis au n° 67, rue Johannes Kepler, à Bucarest. Aucune décision n'a été rendue à ce jour.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

14. 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).

15. 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.

16. 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 abusivement appropriés 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.

(...) »

17. 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. »

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

19. 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'État.

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

20. Le requérant allègue que l'impossibilité de recouvrer la propriété de l'appartement n° 1 de la maison sise au n° 67, rue Johannes Kepler, à Bucarest, a méconnu son droit au respect de ses biens, tel que reconnu par 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 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

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

B. Sur le fond

22. Le Gouvernement ne conteste pas l'existence d'une ingérence dans le droit du requérant au respect de ses biens. Il fait valoir que le requérant

s'est adressé 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.

23. Le requérant conteste les arguments du Gouvernement. Il argue que la loi n° 10/2001 ne lui est pas applicable puisqu'elle est postérieure à la procédure par laquelle il s'est vu reconnaître le droit de propriété sur l'appartement litigieux.

24. La Cour observe que le requérant détient une décision définitive et irrévocable ordonnant aux autorités de lui restituer le bien litigieux. Comme la Cour l'a déjà constaté (voir affaire *Străin et autres*, précité, § 38) l'existence de son droit de propriété en vertu dudit jugement définitif n'était pas conditionnée à d'autres formalités.

25. La Cour rappelle avoir d'ores et déjà jugé que 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 de façon définitive du droit de propriété d'autrui, 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 et autres*, précité, §§ 39, 43 et 59).

26. De surcroît, dans l'affaire *Păduraru* précitée, la Cour a constaté que l'État 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 également 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'État à le lui restituer (*Păduraru*, précité, § 112).

27. En l'espèce, la Cour n'aperçoit pas de motif de s'écarter des affaires précitées, la situation de fait étant sensiblement la même. Elle note que la vente par l'État du bien acheté par le requérant l'a empêché de jouir de son droit de propriété reconnu par une décision définitive et irrévocable.

28. 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 réitère son constat antérieur selon lequel *Proprietatea* ne fonctionne actuellement pas d'une manière susceptible d'aboutir à l'octroi effectif d'une indemnité à la requérante (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 le requérant, se sont vu dans l'impossibilité de jouir de leurs biens restitués en vertu d'un jugement définitif (voir, *mutatis mutandis*, *Porteanu* précité, § 34).

29. Dès lors, la Cour considère que la mise en échec du droit de propriété du requérant sur son appartement vendu par l'État à la tierce personne qui l'occupait en tant que locataire, combinée avec l'absence totale d'indemnisation depuis plus de dix 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.

30. Partant, il y a eu violation de cette disposition.

II. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 DE LA CONVENTION

31. Le requérant dénonce le caractère inéquitable de la procédure ayant pris fin par l'arrêt du 20 juin 1996 de la Cour suprême de justice, eu égard au non-respect du principe de la sécurité des rapports juridiques, à l'absence d'accès à un tribunal en raison du refus des tribunaux de se déclarer compétents à trancher le litige et à l'inobservation du délai raisonnable. Il invoque l'article 6 § 1 de la Convention, ainsi libellé dans ses parties pertinentes :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable, par un tribunal indépendant et impartial, établi par la loi, qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

32. La Cour note que le grief du requérant porte sur une procédure qui a pris fin par l'arrêt du 20 juin 1996 de la Cour suprême de justice et à laquelle il n'était pas partie (voir ci-dessus paragraphe n° 8). Il s'ensuit que ce grief est incompatible *ratione personae* avec les dispositions de la Convention au sens de l'article 35 § 3 et doit être rejeté en application de l'article 35 § 4.

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

33. 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

34. Le requérant réclame, au titre de dommage matériel, la restitution de l'appartement n° 1 sis au n° 67, rue Johannes Kepler, à Bucarest. Dans sa lettre du 22 août 2006, il a estimé la valeur vénale du bien litigieux à 150 000 EUR, bien qu'il ait envoyé un rapport d'expertise portant sur l'appartement et le terrain afférent les estimant à 170 047 EUR.

35. Enfin, le requérant réclame 30 000 EUR au titre de dommage moral pour les souffrances causées par la méconnaissance par l'État de son droit de propriété.

36. En ce qui concerne le préjudice matériel, le Gouvernement considère que la valeur vénale du bien litigieux est de 90 707 EUR, et il soumet un rapport d'expertise en ce sens. S'agissant du dommage moral, le Gouvernement estime en premier lieu qu'il n'y a pas de lien de causalité entre le dommage moral allégué et la prétendue violation de la Convention. Il argue également qu'un éventuel dommage moral serait suffisamment compensé par un constat de violation. A titre subsidiaire, le Gouvernement considère que les prétentions du requérant sont excessives.

37. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention en raison de l'impossibilité du requérant de jouir de son bien, à cause de sa vente par l'État, combinée avec l'absence d'indemnisation.

38. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution du bien litigieux placerait le requérant autant que possible dans une situation équivalant à celle où il se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

39. A défaut pour l'État défendeur de procéder à pareille restitution, la Cour décide qu'il devra verser au requérant, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien litigieux. A ce sujet, compte tenu de ce qui précède et des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local, la Cour estime la valeur vénale actuelle du bien à 120 000 EUR.

40. La Cour considère aussi que les événements en cause ont pu provoquer au requérant un état d'incertitude qui ne peut pas être compensé par le constat de violation. Elle estime que la somme de 2 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi par le requérant.

B. Frais et dépens

41. Le requérant n'a formulé aucune demande à ce titre.

C. Intérêts moratoires

42. La Cour juge approprié de calquer 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 quant au grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 et irrecevable pour le surplus ;
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 au requérant l'appartement n° 1 (y compris le terrain afférent) situé au n° 67, rue Johannes Kepler, 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 au requérant, dans le même délai de trois mois, 120 000 EUR (cent vingt mille euros) pour dommage matériel ;
 - c) qu'en tout état de cause, l'État défendeur doit verser au requérant 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 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 4 mars 2008 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Josep Casadevall
Président