



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

TROISIÈME SECTION

**AFFAIRE DIMITRESCU c. ROUMANIE**

*(Requêtes n<sup>os</sup> 5629/03 et 3028/04)*

ARRÊT

STRASBOURG

3 juin 2008

**DÉFINITIF**

*03/09/2008*

*Cet arrêt peut subir des retouches de forme.*



**En l'affaire Dimitrescu c. Roumanie,**

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

Josep Casadevall, *président*,

Elisabet Fura-Sandström,

Corneliu Bîrsan,

Boštjan M. Zupančič,

Egbert Myjer,

Ineta Ziemele,

Luis López Guerra, *juges*,

et de Santiago Quesada, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 13 mai 2008,

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

**PROCÉDURE**

1. A l'origine de l'affaire se trouvent deux requêtes (n<sup>os</sup> 5629/03 et 3028/04) dirigées contre la Roumanie et dont deux ressortissants de cet Etat, MM. Valentin Dimitrescu et Constantin Grigore Ioan Dimitrescu (« les requérants »), ont saisi la Cour les 13 juillet 2002 et 18 août 2003 respectivement 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 sont représentés par M<sup>e</sup> S. I. Cazacu, avocat à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 7 décembre 2005, la Cour a décidé de communiquer les requêtes au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 3 de la Convention, elle a en outre décidé que seraient examinés en même temps la recevabilité et le fond de l'affaire.

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

4. Les requérants, frères, sont nés respectivement en 1931 et 1929 et résident à Bucarest.

5. Au cours de l'année 1947, le père des requérants acheta un bien immobilier sis à Bucarest, 22 rue Mendeleev (ancienne rue N. Bălcescu),

premier arrondissement. Le bien était formé d'un terrain et de deux corps de bâtiments ayant plusieurs appartements.

6. En 1950, l'Etat nationalisa le bien.

7. Le 7 mars 1994, les requérants saisirent le tribunal de première instance de Bucarest (« le tribunal de première instance ») d'une action en revendication contre le conseil municipal, afin de se voir restituer le bien.

8. Entre-temps, le 5 juillet 1996, les requérants demandèrent à la société qui administrait les immeubles de l'Etat des renseignements sur le bien susmentionné et lui signifèrent de ne pas le vendre aux éventuels locataires, puisqu'ils avaient introduit une action en revendication. Malgré cette notification, l'État vendit les appartements aux tiers qui les habitaient en tant que locataires (paragraphe 11, 15 et 19 ci-dessous). Le terrain sis sous chaque appartement (« le terrain afférent ») fut également vendu.

9. Après une cassation avec renvoi, par un jugement définitif du 14 février 1999, le tribunal de première instance accueillit l'action et condamna le conseil municipal à restituer le bien aux requérants.

10. Les requérants engagèrent des actions en justice contre les acheteurs, dont quelques unes furent accueillies par des décisions définitives, alors que les autres ne le furent pas.

#### **A. La situation de l'appartement vendu à G.I.**

11. Par un contrat du 12 décembre 1996, l'Etat vendit à G.I. un appartement sis au rez-de-chaussée de l'immeuble.

12. Le 15 novembre 1999, les requérants saisirent le tribunal départemental de Bucarest (« le tribunal départemental ») d'une action en revendication contre G.I.

13. Par un jugement du 21 septembre 2001, le tribunal départemental rejeta l'action. Par un arrêt du 13 mars 2002, la cour d'appel de Bucarest (« la cour d'appel ») fit droit à l'appel des requérants et ordonna à G.I. de leur restituer l'appartement.

14. Par un arrêt du 16 mai 2003, la Cour suprême de justice accueillit le recours de G.I. et rejeta l'action, au motif que G.I. était de bonne foi lors de la conclusion du contrat de vente.

#### **B. La situation de l'appartement vendu à B.C.C.**

15. Par un contrat du 9 janvier 1997, l'Etat vendit à B.C.C. un appartement sis à l'étage de l'immeuble.

16. Le 10 novembre 1999, les requérants saisirent le tribunal de première instance d'une action contre B.C.C. et le conseil municipal, afin de se voir restituer l'appartement et de faire annuler le contrat de vente.

17. Par un jugement du 5 juin 2001, le tribunal de première instance accueillit partiellement l'action, ordonna à B.C.C. de restituer l'appartement

aux requérants, mais rejeta le grief portant sur l'annulation du contrat de vente. Par un arrêt du 12 décembre 2001, le tribunal départemental fit droit à l'appel de B.C.C. et rejeta l'action des requérants dans son intégralité.

18. Cet arrêt fut confirmé, sur un recours des requérants, par un arrêt du 24 mai 2002 de la cour d'appel.

### **C. La situation des appartements vendus à A.M. et D.M.**

19. Les 17 janvier et 11 juin 1997, l'État vendit deux appartements de l'immeuble respectivement à D.M. et A.M.

20. Par des arrêts définitifs des 13 novembre 2000 et 13 mars 2001, le tribunal départemental fit droit aux actions en revendication introduites par les requérants respectivement contre A.M. et D.M. et condamna ces acheteurs à leur restituer les appartements en cause.

### **D. Demande administrative visant la restitution du bien**

21. Le 26 juin 2001, les requérants demandèrent à la mairie, en vertu de la loi n° 10/2001, la restitution du bien.

22. Le 28 février 2006, la mairie informa le Gouvernement que la demande n'avait pas été examinée à ce jour, puisque les requérants n'avaient pas fourni certains documents.

## **II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS**

23. 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<sup>er</sup> décembre 2005).

24. 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.

25. 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 appropriés 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.

(...) »

26. 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 soixante 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 dix 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. »

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

28. 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.

29. Selon l'article 18<sup>1</sup> 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.

30. 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. OBSERVATION PRÉLIMINAIRE

31. Par un contrat authentique de cession de droits litigieux (« *contract de cesiune de drepturi litigioase* ») du 8 juin 2004, le requérant Constantin Grigore Ioan Dimitrescu a cédé au requérant Valentin Dimitrescu ses droits faisant l'objet des présentes requêtes. Les parties pertinentes du contrat étaient ainsi libellées :

« Je, soussigné, Dimitrescu Constantin Grigore Ioan déclare céder à mon frère, Dimitrescu Valentin, tous mes droits litigieux faisant l'objet des dossiers suivants :

(...)

– dossier n° 3028/2004 CEDH, ayant comme objet la revendication de l'immeuble sis à Bucarest, 22 rue Mendeleev, premier arrondissement ;

– dossier n° 5629/2003 CEDH, ayant comme objet la revendication de l'immeuble sis à Bucarest, 22 rue Mendeleev, premier arrondissement ;

(...)

Je, soussigné, Dimitrescu Constantin Grigore Ioan déclare (...) que j'assure le cessionnaire de l'existence et de la validité de la créance (...)

Ainsi, le cessionnaire est subrogé dans tous les droits du cédant, en acquérant la qualité processuelle active dans les dossiers susmentionnés.

(...)

Le prix de la cession, tel que convenu par les parties, est de 100 000 000 ROL, que je, soussigné, le cédant, déclare avoir intégralement reçu de la part du cessionnaire aujourd'hui, la date de l'authentification du présent contrat.

Je, soussigné, Dimitrescu Valentin déclare recevoir de la part de mon frère, Dimitrescu Constantin Grigore Ioan, tous les droits litigieux faisant l'objet des dossiers susmentionnés, au prix et dans les conditions du présent contrat, avec lequel je déclare être d'accord. »



32. Compte tenu de ce contrat, le Gouvernement estime que le requérant Constantin Grigore Ioan Dimitrescu a renoncé à ses droits litigieux au bénéfice de son frère et qu'il n'a plus dès lors la qualité de victime en l'espèce. Par conséquent, il invite la Cour à rejeter les requêtes dans la partie concernant M. Constantin Grigore Ioan Dimitrescu.

33. En réponse, par une lettre du 10 mai 2006, le requérant Valentin Dimitrescu relève que son frère n'a pas renoncé à ses droits, mais les lui a transmis. Les parties pertinentes de cette lettre sont ainsi libellées :

« Je reconnais que mon frère n'est plus en droit d'obtenir des compensations de la part du gouvernement roumain, mais, d'autre part, je suis resté la seule personne ayant droit à ces compensations en vertu de la cession.

Par conséquent, j'invite la Cour à me reconnaître la qualité de bénéficiaire unique des réparations, compte tenu des conséquences légales de la cession. »

34. La Cour observe que par un contrat authentique le requérant Constantin Grigore Ioan Dimitrescu a transmis au requérant Valentin Dimitrescu tous les droits litigieux faisant l'objet des présentes requêtes. Par le même contrat, les parties ont convenu que M. Valentin Dimitrescu était ainsi subrogé dans tous les droits de M. Constantin Grigore Ioan Dimitrescu. La Cour ne voit en l'espèce aucun inconvénient pour prendre en compte la convention des parties et pour considérer par la suite M. Valentin Dimitrescu comme étant le seul requérant. Celui-ci sera dès lors désigné par les mots « le requérant ». Par ailleurs, la Cour estime que le requérant Constantin Grigore Ioan Dimitrescu n'a plus de *locus standi* en l'espèce et estime qu'il convient de rayer les requêtes du rôle en ce qui le concerne.

## II. JONCTION DES REQUÊTES

35. Compte tenu de la similitude des requêtes quant aux faits et au problème de fond qu'elles posent, la Cour estime nécessaire de les joindre, en vertu de l'article 42 § 1 de son règlement.

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

36. Le requérant allègue une atteinte au droit au respect des biens, en raison de la vente de deux appartements de son bien aux locataires B.C.C. et G.I., ventes validées par les arrêts du 24 mai 2002 de la cour d'appel de Bucarest et du 16 mai 2003 de la Cour suprême de justice, faisant respectivement l'objet des requêtes n<sup>os</sup> 5629/03 et 3028/04, que la Cour vient de joindre. 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

37. La Cour constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle 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

38. Le Gouvernement observe que le requérant a fait usage de la voie prévue par la loi n° 10/2001, en s'adressant aux autorités administratives afin de se voir accorder des dédommagements. Le Gouvernement attache une importance particulière aux dispositions de la loi n° 10/2001, telles que modifiées par la loi n° 247/2005 et ayant 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'actionnaires, à un organisme de placement de valeurs mobilières, « Proprietatea », organisé sous la forme d'une société par actions. Selon le Gouvernement, la réparation prévue par la législation roumaine répond aux exigences de la jurisprudence de la Cour.

39. Le requérant estime pour sa part que la loi n° 247/2005 n'apporte aucune amélioration dans le cas des propriétaires qui cherchent à recouvrer leurs biens. Il ajoute que les autorités ne l'ont jamais informé sur la nécessité de présenter des documents supplémentaires à l'appui de sa demande fondée sur la loi n° 10/2001. Selon lui, en tout état de cause, il n'y a pas de possibilité réelle d'obtenir une réparation équitable en vertu de la loi n° 247/2005, puisqu'il considère que le Fond « Proprietatea » n'est qu'un « sac vide » à ce jour.

40. La Cour observe que le requérant détient une décision judiciaire définitive et irrévocable ordonnant aux autorités de lui restituer le bien, y compris donc les deux appartements et leur terrain afférent faisant l'objet des présentes requêtes (paragraphe 8 *in fine* et 9 ci-dessus). Comme la Cour l'a déjà constaté (*Străin* précité, § 38), l'existence de son droit de propriété en vertu d'un jugement définitif n'était pas conditionnée à d'autres formalités.

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

42. La Cour réaffirme notamment que, dans le contexte législatif roumain régissant les actions en revendication immobilière et la restitution des biens nationalisés par le régime communiste, la vente par l'Etat d'un bien d'autrui à des tiers de bonne foi, même lorsqu'elle est antérieure à la confirmation définitive en justice du droit de propriété d'autrui, s'analyse en une privation de bien (voir *Porteanu* précité, § 32). Une telle privation, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, est contraire à l'article 1 du Protocole n° 1 (voir notamment *Străin* précité, §§ 39, 43 et 59). 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* précité, § 34).

43. 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.

44. Compte tenu de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime qu'en l'espèce, la mise en échec du droit de propriété du requérant sur ses appartements et le terrain afférent, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, 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.

45. Partant, il y a eu en l'espèce violation de cette disposition.

#### IV. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION

46. Sous l'angle de l'article 6 § 1 de la Convention, le requérant se plaint de l'iniquité des procédures tranchées par les arrêts du 24 mai 2002 de la cour d'appel de Bucarest et du 16 mai 2003 de la Cour suprême de justice et allègue avoir obtenu gain de cause dans des procédures similaires, dirigées contre les acheteurs d'autres appartements de l'immeuble.

47. Compte tenu de l'ensemble des éléments en sa possession, et dans la mesure où elle est compétente pour connaître des allégations formulées, la Cour n'a relevé aucune apparence de violation des droits garantis par l'article 6 § 1 de la Convention.

48. Il s'ensuit que ce grief doit être rejeté comme étant manifestement mal fondé, en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

## V. SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 41 DE LA CONVENTION

### 49. 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

50. Au titre du dommage matériel, le requérant demande 400 000 EUR, soit 200 000 EUR pour chaque appartement. Il relève être dans l'impossibilité de fournir une expertise, puisque les deux appartements sont occupés par les acheteurs, mais précise que le montant demandé est fondé sur les prix du marché immobilier, en tenant compte du fait que les appartements sont situés dans « la meilleure zone résidentielle de la ville ».

51. Il demande en outre 10 000 EUR au titre du dommage moral, soit 5 000 EUR pour chaque requête. Il souligne en ce sens qu'en raison des nombreuses procédures judiciaires qui sont restées infructueuses, sa maladie cardiaque s'est aggravée et qu'il a ainsi dû subir plusieurs interventions chirurgicales.

52. Quant au dommage matériel, le Gouvernement relève que le requérant n'a pas fourni de rapport d'expertise. Il estime que seul un rapport d'expertise pourrait établir la valeur réelle des appartements litigieux. Selon le Gouvernement, les prix de vente des appartements situés dans la même zone ne peuvent servir que d'indices, sans toutefois représenter une base pour l'octroi d'une somme au titre du dommage matériel.

53. Le Gouvernement verse au dossier une expertise de novembre 2007 selon laquelle la valeur des deux appartements litigieux, y compris le terrain afférent, est de 207 027 EUR, dont 99 634 EUR pour l'appartement sis au rez-de-chaussée et son terrain afférent et 107 393 EUR pour l'appartement sis à l'étage et son terrain afférent.

54. Quant au dommage moral, le Gouvernement estime qu'aucun lien de causalité entre la prétendue violation et le préjudice moral allégué n'a été établi. Il relève en outre que la somme réclamée à ce titre est excessive et considère qu'en tout état de cause, un éventuel arrêt de condamnation pourrait constituer par lui-même une réparation satisfaisante du préjudice moral prétendument subi par le requérant.

55. 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 des deux appartements litigieux et de leur terrain afférent à des tiers, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

56. Dans les circonstances de l'espèce, elle estime dès lors que la restitution des deux appartements et du terrain afférent vendus à G.I. et à B.C.C., appartements situés respectivement au rez-de-chaussée et à l'étage de l'immeuble sis à Bucarest, 22 rue Mendeleev (ancienne rue N. Bălcescu), premier arrondissement, placerait le requérant autant que possible dans une situation équivalente à celle où il se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

57. 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 que le Gouvernement devra verser à l'intéressé, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle des deux appartements susmentionnés et de leur terrain afférent.

58. En l'espèce, s'agissant de déterminer le montant de cette somme, la Cour note que le Gouvernement a soumis un rapport d'expertise permettant de déterminer la valeur des appartements. Selon ce rapport, cette valeur est de 207 027 EUR. Compte tenu de ce que le requérant n'a fourni aucun rapport d'expertise, la Cour estime en équité la valeur marchande actuelle totale des deux appartements et de leur terrain afférent à 210 000 EUR.

59. Concernant le dommage moral, la Cour considère que les événements en cause ont entraîné pour le requérant des désagréments et des incertitudes, pour lesquels la somme globale de 4 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi.

## **B. Frais et dépens**

60. Le requérant n'a pas demandé le remboursement des frais et dépens.

61. 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 au requérant aucune somme à ce titre.

## **C. Intérêts moratoires**

62. 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. *Décide* de joindre les requêtes ;
2. *Décide* de rayer les requêtes du rôle en ce qui concerne le requérant Constantin Grigore Ioan Dimitrescu ;
3. *Déclare* les requêtes recevables quant au grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 et irrecevables pour le surplus ;
4. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 de la Convention ;
5. *Dit*
  - a) que l'État défendeur doit restituer au requérant les deux appartements et leur terrain afférent vendus à G.I. et B.C.C., appartements situés respectivement au rez-de-chaussée et à l'étage de l'immeuble sis à Bucarest, 22 rue Mendeleev (ancienne rue N. Bălcescu), premier arrondissement, 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 au requérant, dans le même délai de trois mois, 210 000 EUR (deux cent dix mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage matériel ;
  - c) qu'en tout état de cause, l'État défendeur doit verser au requérant, dans le même délai, 4 000 EUR (quatre mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage moral ;
  - d) que les sommes en question 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.
6. Rejette la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

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

Santiago Quesada  
Greffier

Josep Casadevall  
Président