



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE IOANA PETRESCU ET AUTRES c. ROUMANIE

(Requête n° 23635/04)

ARRÊT

STRASBOURG

3 juin 2008

DÉFINITIF

03/09/2008

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Ioana Petrescu et autres 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 trouve une requête (n° 23635/04) dirigée contre la Roumanie et dont neuf ressortissants de cet Etat, M^{mes} Ioana Petrescu, Iridenta Armaşu, Gabriela Demianciuc, Sânziana Elena Colac, Alice Puescu et Carmen Georgeta Constantin et MM. Corneliu Constantin, Ioan Radu et Vartolomeu-Vasile Radu (« les requérants »), ont saisi la Cour le 17 février 2004 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »). A la suite du décès du dernier requérant le 2 juillet 2007, par une lettre du 23 janvier 2008, M^{me} Elena Radu, son épouse, a exprimé le souhait de poursuivre la procédure devant la Cour.

2. Les requérants ont été représentés par M^{me} Ioana Petrescu. A partir des 23 et 24 janvier 2008 respectivement, une partie des requérants ont choisi de nommer un autre représentant : M^{me} Elena Radu et l'avant dernier requérant ont désigné M^e I.G. Angheluş, avocat au barreau de Târgovişte, alors que les troisième, cinquième et sixième requérantes ont désigné la quatrième requérante à cette fin. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horaşiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 1^{er} février 2007, 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. Les requérants sont nés respectivement en 1936, 1950, 1969, 1976, 1973, 1971, 1943, 1935 et 1937 et résident à Târgoviște, dans des villages du département de Dâmbovița et à Bucarest respectivement.

5. En vertu du décret n° 224/1951, par un jugement du 4 novembre 1959, le tribunal populaire du département de Bucarest ordonna la confiscation de l'immeuble de G.C. et A.R., les parents des requérants, en raison du défaut de paiement des impôts relatifs à cet immeuble. A l'époque du jugement, l'immeuble en question, sis au n° 148, rue Popa Nan, à Bucarest, et composé d'une maison de trois appartements situés au rez-de-chaussée et à l'étage, ainsi que d'un terrain afférent de 188 m², faisait l'objet de débats successoraux. En particulier, il ressort du dossier que le rez-de-chaussée de l'immeuble, occupé par un appartement d'environ 88 m² habitables, appartenait en indivision à G.C. ainsi qu'à quatre autres membres de sa famille, dont les requérants, à l'exception des deux derniers, sont les héritiers.

A. Action en constatation du droit de propriété

6. Par un arrêt définitif du 13 avril 1999, la cour d'appel de Bucarest fit droit au recours du conseil local de Bucarest contre un jugement du 3 février 1998 favorable aux requérants, et jugea que l'action engagée par ces derniers en 1994 qui tendait à faire constater leur droit de propriété sur l'immeuble en cause était irrecevable, puisqu'une telle action avait un caractère subsidiaire et que les requérants disposaient de l'action en revendication pour faire valoir leurs prétentions.

B. Procédure introduite par les requérants en vertu de la loi n° 112/1995 et vente des trois appartements par l'Etat

7. Selon les requérants, à une date non précisée, en vertu de la loi n° 112/1995 sur le régime juridique de certains immeubles nationalisés (« la loi n° 112/1995 »), ils déposèrent auprès de la mairie de Bucarest une demande tendant à la restitution de l'immeuble sis au n° 148, rue Popa Nan, à Bucarest. Devant la Cour, ils fournissent à l'appui des copies de lettres envoyées par la mairie de Bucarest en 1999 au sujet du stade de l'examen de leur demande.

8. Les 20 mars, 28 mai et 20 octobre 1997, en vertu de la loi n° 112/1995 et en tant que mandataire de la mairie de Bucarest, la société T. conclut trois contrats de vente respectivement avec R.I. et les familles G. et Z., locataires de l'Etat dans la maison en cause, contrats portant sur les trois appartements de la maison. A la différence des deux autres contrats de vente, le contrat conclu avec la famille G. pour la vente de l'appartement situé au rez-de-chaussée ne faisait aucune mention quant à la vente du terrain afférent à cet appartement. Les requérants ne furent pas informés de la vente des appartements.

9. Après avoir informé les requérants le 7 avril 1999 que la procédure régie par la loi n° 112/1995 avait été suspendue à une date non précisée en raison du fait que l'action en constatation du droit de propriété des requérants était pendante en premier ressort (voir le paragraphe 6 ci-dessus), par une lettre du 2 juin 1999, la mairie de Bucarest leur précisa qu'il n'y avait pas de demandes de la part des locataires de l'Etat pour acquérir les trois appartements de l'immeuble en question en vertu de la loi n° 112/1995.

C. Action en revendication de l'immeuble

10. Par un jugement du 4 avril 2000, confirmé en appel par une décision du 15 janvier 2001 du tribunal départemental de Bucarest, le tribunal de première instance de Bucarest rejeta comme mal fondée l'action en revendication de l'immeuble sis au n° 148, rue Popa Nan, qui avait été introduite par les requérants contre le conseil local et la mairie de Bucarest.

11. Sur recours des requérants, par un arrêt du 10 mai 2002, la cour d'appel de Bucarest modifia en partie les décisions susmentionnées, jugeant que, puisque le jugement du 4 novembre 1959 n'avait pas été prononcé en contradictoire avec tous les copropriétaires du rez-de-chaussée de l'immeuble en question, la confiscation de cette partie d'immeuble et de 50 % du terrain afférent à l'immeuble avait été sans titre et abusive. Néanmoins, la cour d'appel rejeta la demande des requérants d'obliger les parties défenderesses à leur laisser en libre possession cette partie d'immeuble en raison du fait que les autorités n'en avaient plus la possession après la vente des appartements en vertu de la loi n° 112/1995. Par ailleurs, la cour d'appel confirma que la confiscation du restant de l'immeuble avait été légale.

D. Action en revendication et en annulation des contrats de vente des trois appartements

12. Le 9 octobre 2001, les requérants saisirent le tribunal de première instance de Bucarest d'une action en revendication des trois appartements et en annulation des contrats de vente conclus en 1997, action qu'ils dirigèrent contre la mairie et le conseil local de Bucarest, la société T. et les tiers acquéreurs des appartements.

13. Par une décision du 24 juin 2003, le tribunal départemental de Bucarest rejeta l'action des requérants. Il jugea que le fait qu'en 1997 les autorités connaissaient l'existence de la procédure engagée par les requérants au sujet de l'immeuble en litige (voir le paragraphe 6 ci-dessus) et qu'elles étaient exclusivement responsables pour ne l'avoir pas suspendue en vertu de la loi n° 112/1995 ne devait pas mener à sanctionner les tiers acquéreurs par la nullité des contrats de vente. Il conclut qu'il n'y avait pas de motifs de prononcer la nullité des contrats de vente des appartements et que ces contrats l'emportaient sur le titre des requérants en raison de la bonne foi des anciens locataires.

14. Par un arrêt du 11 novembre 2003, la cour d'appel de Bucarest rejeta le recours formé par les requérants comme mal fondé. Ces derniers avaient soutenu qu'au vu des procédures pendantes à l'époque de la vente et de l'article 46 (2) de la loi n° 10/2001, la vente des appartements de l'immeuble était nulle, en raison de la mauvaise foi des anciens locataires ayant acquis le rez-de-chaussée de l'immeuble et de la méconnaissance des dispositions légales impératives imposant aux autorités de suspendre la procédure de vente. La cour d'appel jugea en particulier que la famille G. avait été de bonne foi lors de la conclusion du contrat de vente, les autorités l'ayant informée que le rez-de-chaussée n'avait pas été restitué en vertu de la loi n° 112/1995 et qu'il pouvait être vendu. La seule vérification que la famille G. pouvait faire concernait l'existence d'une demande de restitution en nature déposée par les anciens propriétaires en vertu de la loi précitée ; or, les requérants n'avaient pas fourni aux tribunaux une copie de la demande reflétant le contenu de celle-ci. D'autre part, la cour d'appel constata que l'obligation de suspendre la procédure administrative régie par la loi n° 112/1995 incombait aux autorités et que les tiers acquéreurs des appartements n'avaient méconnu aucune disposition légale impérative.

E. Procédure en restitution de l'immeuble en vertu de la loi n° 10/2001

15. A une date non précisée en 2001, sur le fondement de la loi n° 10/2001 sur la restitution des biens nationalisés abusivement (« la loi n° 10/2001 »), les requérants déposèrent auprès de la mairie de Bucarest une demande de restitution de l'immeuble sis au n° 148, rue

Popa Nan, à Bucarest. Il ressort du dossier que leur demande n'a toujours pas été examinée à ce jour.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

16. Les dispositions légales et la jurisprudence interne pertinentes sont décrites dans les arrêts *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).

17. S'agissant du terrain afférent à une construction, la loi n° 112/1995 et les dispositions d'applications de cette loi, telles qu'interprétées par la jurisprudence interne, prévoient le droit de l'ancien locataire d'acquérir non seulement la construction à usage d'habitation et ses annexes, mais également le terrain afférent, à savoir tous les éléments qui composent une unité locative et assurent son utilisation normale (arrêts des 8 décembre 2006 et 19 avril 2007 de la Haute cour de cassation et de justice et de la cour d'appel de Timișoara respectivement). Si la jurisprudence s'accorde sur le fait que le droit du tiers acquéreur sur le terrain afférent naît *ope legis* (arrêt du 1^{er} juin 2004 de la Haute cour de cassation et de justice), les autorités administratives n'ayant qu'à appliquer ces dispositions, la jurisprudence est divergente sur l'application en pratique de la notion de « terrain afférent », notamment si celui-ci doit se limiter au terrain situé sous la construction (arrêt du 11 octobre 2000 de la cour d'appel de Cluj) ou si cette notion couvre, en partie ou même en intégralité, la cour intérieure ou le jardin de l'immeuble (arrêt du 1^{er} juin 2004 précité et arrêt du 3 février 2006 de la cour d'appel de Timișoara).

EN DROIT

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

18. Les requérants allèguent avoir subi une atteinte à leur droit au respect de leurs biens, en raison des décisions des tribunaux internes qui, tout en constatant l'illégalité de la confiscation, ont validé la vente par l'Etat de l'immeuble en question, les mettant dans l'impossibilité de jouir de leur qualité de propriétaires découlant de l'arrêt du 10 mai 2002. Ils invoquent 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 la partie du grief qui concerne l'étage de l'immeuble et les deux derniers requérants

19. La Cour constate que le grief des requérants concerne l'intégralité de l'immeuble, même s'il se réfère essentiellement à la partie de l'immeuble dont le caractère illégal de la confiscation a été reconnu par les tribunaux. Dans la mesure où le grief susmentionné concerne les deux derniers requérants en tant qu'ayants droit des anciens propriétaires de l'étage de l'immeuble en cause, renvoyant à sa jurisprudence en la matière (*Malhous c. République tchèque* (déc.) [GC], n° 33071/96, 13 décembre 2000 ; *Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, § 35, CEDH 2004-IX), la Cour observe que, par l'arrêt définitif du 10 mai 2002, la cour d'appel de Bucarest a rejeté en intégralité leur action en revendication, jugeant que la confiscation de cette partie d'immeuble avait été légale, puisqu'elle avait été faite dans le respect des dispositions légales en vigueur à l'époque des faits (voir, *mutatis mutandis*, *Pentia c. Roumanie* (déc.), n° 57539/00, 23 mars 2006 ; *a contrario*, *Străin*, précité, § 38, et *Gabriel c. Roumanie*, n° 35951/02, §§ 25-26, 8 mars 2007). En outre, la Cour observe que, selon les requérants, une demande portant sur la restitution de cette partie d'immeuble a été déposée en vertu de la loi n° 10/2001, demande qui est pendante devant les autorités administratives compétentes qui doivent examiner l'applicabilité de cette loi à la confiscation en question et rendre une décision ; la Cour note que les intéressés n'ont invoqué aucun grief relatif à cette procédure.

20. Au vu de ce qui précède, la Cour considère qu'au moment de l'introduction de l'action en revendication et en annulation des contrats de vente, dont le rejet par les tribunaux internes a constitué la substance de leur grief soumis à la Cour, les intéressés ne bénéficiaient pas d'un « bien actuel » ou au moins d'une « espérance légitime » de se voir restituer l'étage de l'immeuble en question (*a contrario*, *Weissman et autres c. Roumanie*, n° 63945/00, §§ 58-63, 24 mai 2006).

21. Il s'ensuit qu'en ce qui concerne les deux derniers requérants, ce grief est incompatible *ratione materiae* avec les dispositions de la Convention au sens de l'article 35 § 3 et doit être rejeté en application de l'article 35 § 4.

2. Sur la partie du grief qui concerne le rez-de-chaussée de l'immeuble et les sept premiers requérants

22. Notant que l'arrêt du 10 mai 2002 de la cour d'appel de Bucarest a reconnu de manière implicite le droit de propriété des sept premiers requérants sur le rez-de-chaussée de l'immeuble en cause et sur 50 % du terrain afférent, le Gouvernement soutient que les intéressés auraient dû engager une action en partage contre la mairie de Bucarest, qui était copropriétaire du restant du terrain non construit, afin de jouir de manière effective de leur droit de propriété sur leur quote-part de ce terrain.

23. Les sept premiers requérants s'opposent aux arguments du Gouvernement et considèrent que, selon la jurisprudence interne, ils n'avaient aucune possibilité effective d'obtenir la jouissance effective de leur droit de propriété sur la quote-part de 50 % du terrain en cause, dans la mesure où il s'agissait d'un terrain afférent à une maison vendue à des tiers.

24. A la lumière de l'ensemble des arguments des parties et des circonstances de l'affaire, la Cour estime que l'exception de non-épuisement des voies de recours internes invoquée par le Gouvernement est étroitement liée au fond du grief en cause et décide de la joindre au fond (voir, *mutatis mutandis*, *Ceglia c. Italie*, n° 21457/04, § 24, 19 octobre 2006). Par ailleurs, elle constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention et qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

25. S'agissant du terrain situé sous l'immeuble, le Gouvernement relève qu'à la différence des autres contrats de vente, ce terrain n'a pas été vendu à la famille G. lors de la vente du rez-de-chaussée de l'immeuble, alors même que les dispositions légales en la matière le prévoyaient, et note que les requérants ne pourraient en jouir de manière effective, vu le droit de propriété forcée et perpétuelle des propriétaires des appartements sur le terrain en cause. S'agissant du rez-de-chaussée de l'immeuble vendu aux anciens locataires, le Gouvernement insiste sur 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'actionnaires, à un organisme de placement de valeurs mobilières, « Proprietatea », organisé sous la forme d'une société par actions. Il observe

qu'une demande déposée par les requérants en vertu de la loi n° 10/2001 est en cours d'examen par la mairie, et 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 d'une indemnisation aux requérants ne rompt pas le juste équilibre à ménager entre les intérêts en présence.

26. Les requérants contestent les arguments du Gouvernement.

27. La Cour observe que les sept premiers requérants ont obtenu une décision définitive constatant le caractère illégal et abusif de la confiscation par l'Etat du rez-de-chaussée de l'immeuble et du terrain afférent. Nonobstant ce constat, les tribunaux internes ont refusé d'annuler la vente du bien, au motif que les requérants ne sont pas parvenus à renverser la présomption de bonne foi jouant en faveur des acquéreurs (paragraphe 14 ci-dessus).

28. Compte tenu du constat des tribunaux internes, non réfuté par les parties, la Cour estime qu'en l'espèce, les requérants en cause sont titulaires d'un bien protégé par l'article 1 du Protocole n° 1 (*Gabriel*, précité, §§ 25-26 ; et *Florescu c. Roumanie*, n° 41857/02, §§ 25-27, 8 mars 2007).

29. 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 (*Florescu*, précité, §§ 28-32).

30. Après avoir examiné tous les éléments qui lui ont été soumis, la Cour considère que le Gouvernement n'a exposé aucun fait ni argument pouvant mener à une conclusion différente dans le cas présent. La Cour réaffirme notamment que, dans le contexte législatif roumain régissant les actions en revendication immobilières et la restitution des biens nationalisés par le régime communiste, la vente par l'Etat d'un bien d'autrui à des tiers de bonne foi, même lorsqu'elle est antérieure à la confirmation en justice d'une manière définitive du droit de propriété d'autrui, s'analyse en une privation de bien. Une telle privation, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, est contraire à l'article 1 du Protocole n° 1 (*Străin*, précité, §§ 39, 43 et 59).

31. S'agissant du terrain afférent au rez-de-chaussée de l'immeuble, la Cour observe que, s'il n'a pas été vendu aux anciens locataires comme le prévoyait la loi n° 112/1995, il ressort du droit et de la pratique internes pertinents, ainsi que des éléments du dossier, que les requérants en cause ne peuvent pas en jouir de manière effective en raison de la vente du rez-de-chaussée de l'immeuble (voir le paragraphe 17 ci-dessus). A ce titre, la Cour observe avec les parties que le terrain de 188 m² afférent à l'immeuble, terrain dont seule la moitié reviendrait aux requérants, est situé en partie sous la construction, faisant l'objet d'un droit de propriété forcée et perpétuelle des propriétaires des appartements de l'immeuble, et en partie dans la cour intérieure de l'immeuble. Le Gouvernement n'a fourni aucun élément pour démontrer l'efficacité d'une action en partage contre la mairie de Bucarest, qui d'ailleurs ne saurait concerner que le terrain qui n'est pas

occupé par la construction, et la manière dont les requérants pourraient jouir d'une parcelle d'environ 50 m² située dans la cour d'un immeuble dont ils n'ont pas la jouissance. Partant, la Cour estime qu'au vu des circonstances de l'espèce, il convient de conclure que la privation des requérants de leur bien à la suite de la vente par les autorités du rez-de-chaussée de l'immeuble concerne à la fois l'appartement situé au rez-de-chaussée et le terrain afférent (voir, *mutatis mutandis*, *Hertzog et autres c. Roumanie*, n° 34011/02, §§ 36 et 40, 26 juillet 2007).

32. La Cour rappelle qu'à l'époque des faits il n'y avait pas en droit interne de remède efficace susceptible d'offrir aux requérants en cause une indemnisation pour cette privation (*Străin*, précité, §§ 23, 26–27, 55–56 ; *Porteanu*, précité, §§ 23–24 et 34–35). De surcroît, la Cour observe qu'à ce jour, 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, et en particulier aux sept requérants en question, de toucher, selon une procédure et un calendrier prévisibles, une indemnité en rapport avec la valeur vénale du bien dont ils ont été privé.

33. Compte tenu de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime qu'en l'espèce, la mise en échec du droit de propriété des sept premiers requérants sur le rez-de-chaussée de l'immeuble et sur le terrain afférent, combinée avec l'absence d'indemnisation depuis environ six ans, leur a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de leurs biens garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

Partant, la Cour rejette l'exception préliminaire du Gouvernement et conclut à la violation de cette disposition.

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

34. Les requérants dénoncent une violation de leur droit à un procès équitable dans la procédure en revendication et en annulation des contrats de vente des trois appartements de l'immeuble, en raison de l'arbitraire de la conclusion des tribunaux sur la question de la bonne foi des anciens locataires et de la mairie de Bucarest lors de la vente des appartements et du défaut d'examen des preuves du dossier relatives à leur demande de restitution de l'immeuble en vertu de la loi n° 112/1995. Ils invoquent l'article 6 § 1 de la Convention, ainsi libellé dans sa partie pertinente :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement (...) par un tribunal (...) qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

35. Le Gouvernement conteste cette thèse. Invoquant la jurisprudence de la Cour, il considère que les tribunaux internes ont rempli leur obligation d'examiner les preuves du dossier et de répondre de manière explicite aux moyens des requérants.

36. La Cour rappelle sa jurisprudence constante selon laquelle elle n'est pas compétente pour examiner une requête relative à des erreurs de fait ou de droit prétendument commises par une juridiction interne, sauf si et dans la mesure où ces erreurs lui semblent susceptibles d'avoir entraîné une atteinte aux droits et libertés garantis par la Convention (*García Ruiz c. Espagne* [GC], n° 30544/96, § 28, CEDH 1999-I). En l'espèce, la Cour observe que les requérants ont bénéficié d'une procédure contradictoire, ayant la possibilité d'exposer leurs arguments et offres de preuve. S'agissant de l'examen par les tribunaux internes des pièces du dossier relatives à leur demande de restitution en vertu de la loi n° 112/1995, elle note que la cour d'appel de Bucarest a indiqué dans son arrêt du 11 novembre 2003 que les intéressés n'avaient pas fourni une copie de la demande pour prouver son contenu, ce que les requérants ne contestent pas. Dans la mesure où la cour d'appel a jugé que le contenu de la demande était pertinent pour l'examen de l'action des requérants, la Cour ne saurait aboutir à la conclusion que les motifs précités qu'elle avait avancés prouveraient le défaut d'examen des pièces du dossier datant de 1999 relatives à l'existence d'une telle demande. Dès lors, eu égard à sa jurisprudence, la Cour considère que l'interprétation des pièces du dossier et du droit interne pertinent faite par les tribunaux internes ne saurait être qualifiée d'arbitraire et avoir porter atteinte à l'équité de la procédure.

37. Il s'ensuit que cette partie de la requête est manifestement mal fondée et doit être rejetée en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

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

38. 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

39. Les requérants réclament, au titre de dommage matériel, la restitution de l'intégralité de l'immeuble situé au n° 148, rue Popa Nan, à Bucarest ou, à défaut, la somme de 1 500 000 euros (EUR), qui représente selon eux la valeur de marché de l'immeuble. Ils soumettent un rapport

d'évaluation immobilière qui estime la valeur de l'immeuble à 390 910 EUR. Les requérants réclament aussi 96 000 EUR équivalant au montant des loyers non perçus pour l'immeuble à partir de 1996. Enfin, ils demandent 20 000 EUR au titre de dommage moral pour les souffrances causées par l'impossibilité de jouir de leur bien.

40. S'agissant du dommage matériel réclamé au sujet du rez-de-chaussée de l'immeuble et du terrain afférent, le Gouvernement considère, s'appuyant sur un rapport d'expertise, que la valeur de cette partie de l'immeuble est de 145 907 EUR. Par ailleurs, il demande le rejet de la partie de la demande des requérants qui concerne le montant des loyers non perçus, renvoyant à la jurisprudence de la Cour qui a jugé qu'elle ne saurait spéculer sur la question d'estimer la valeur de tels loyers lorsqu'elle a ordonné la restitution du bien. En outre, le Gouvernement considère qu'un constat de violation constituerait une réparation suffisante du dommage moral allégué et que, de toute manière, le montant exigé à ce titre par les requérants est excessif.

41. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 en raison de la mise en échec du droit de propriété des sept premiers requérants sur le rez-de-chaussée de l'immeuble et sur le terrain afférent, combiné avec l'absence d'indemnisation.

42. Dans les circonstances de l'espèce, la Cour estime que la restitution du rez-de-chaussée de l'immeuble sis au n° 148, rue Popa Nan, à Bucarest, ainsi que du terrain afférent placerait les sept premiers requérants autant que possible dans une situation équivalant à celle où ils se trouveraient si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues. A défaut pour l'Etat défendeur de procéder à pareille restitution, la Cour décide qu'il devra verser conjointement aux intéressés, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien. Compte tenu des données fournies par les parties ainsi que des informations dont la Cour dispose sur les prix du marché immobilier local, elle estime la valeur marchande actuelle du bien à 150 000 EUR.

43. Concernant les sommes demandées au titre des loyers non perçus, 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 tiendra compte de la privation de propriété subie par les requérants à l'occasion de la réparation du préjudice moral (voir, *mutatis mutandis*, *Radu c. Roumanie*, n° 13309/03, § 49, 20 juillet 2006 et *Penescu c. Roumanie*, n° 13075/03, § 41, 5 octobre 2006).

44. La Cour considère que l'atteinte grave au droit des sept premiers requérants au respect de leurs biens ne saurait être suffisamment compensée par le simple constat de violation de l'article 1 du Protocole n° 1. Statuant en équité, elle leur octroie conjointement la somme de 4 000 EUR à titre de réparation du préjudice moral subi.

B. Frais et dépens

45. Les requérants demandent également le remboursement de 1 200 EUR au titre des frais et dépens exposés pour la procédure devant la Cour, dont 1 000 EUR pour des honoraires d'avocat et 200 EUR pour des frais de traduction et de correspondance. Ils fournissent des justificatifs pour environ 150 EUR concernant des frais de traduction.

46. Le Gouvernement renvoie à la jurisprudence de la Cour et considère qu'en l'absence de pièces justificatives et de précisions quant à l'objet des traductions réalisées, il y a lieu d'écarter ces prétentions.

47. 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 observe que les requérants n'ont pas fourni de justificatifs pour la plupart des frais et dépens prétendument exposés. En revanche, s'agissant des justificatifs fournis pour les frais de traduction, même s'ils ne mentionnent pas l'objet des traductions, la Cour estime, sur la base des pièces du dossier, que les sept premiers requérants ont nécessairement engagé des frais relatifs à la traduction des observations et de certaines lettres envoyées à la Cour. En l'espèce et compte tenu des éléments en sa possession et des critères susmentionnés, la Cour estime raisonnable la somme de 150 EUR au titre des frais et dépens pour la procédure devant la Cour et l'accorde conjointement aux requérants en question.

C. Intérêts moratoires

48. 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. *Joint au fond* l'exception préliminaire du Gouvernement relative au non-épuisement des voies de recours internes et la *rejette* ;
2. *Déclare* la requête recevable pour autant qu'elle concerne le grief des sept premiers requérants tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 qui porte sur le rez-de-chaussée de l'immeuble en cause et sur le terrain afférent, et irrecevable pour le surplus ;
3. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
4. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit restituer aux sept premiers requérants le rez-de-chaussée de l'immeuble sis au n° 148, rue Popa Nan, à Bucarest, ainsi que le terrain afférent, 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'Etat défendeur doit verser conjointement aux requérants en question, dans le même délai de trois mois, 150 000 EUR (cent cinquante mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage matériel ;
 - c) qu'en tout état de cause, l'Etat défendeur doit verser conjointement aux requérants susmentionnés 4 000 EUR (quatre mille euros) pour dommage moral et 150 EUR (cent cinquante euros) pour frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
 - d) 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 ;
5. *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