



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE STOICUȚIA c. ROUMANIE

(Requête n° 20334/03)

ARRÊT

STRASBOURG

3 juin 2008

DÉFINITIF

03/09/2008

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Stoicuția 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° 20334/03) dirigée contre la Roumanie et dont un ressortissant roumain et allemand, M. Voicu Andrei Stoicuția (« le requérant »), a saisi la Cour le 12 mai 2003 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 15 mai 2007, 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 vertu de l'article 44 § 1 a) du règlement de la Cour, elle a également communiqué une copie de la requête au gouvernement allemand qui n'a pas souhaité intervenir.

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

4. Le requérant est né en 1947 et réside à Kehl.

5. Le requérant et son épouse disposaient d'un quota de ½ du droit de propriété sur un bien immobilier sis 833 (actuel n° 5) rue Progresului à Sebeș-Petrești et inscrit au registre de publicité immobilière n° 3345. L'autre quota de ½ du droit de propriété appartenait à T.I. Le bien immobilier en cause était formé d'une construction et d'un terrain.

6. Par une décision du 28 décembre 1981 du conseil municipal, le quota du requérant et de son épouse fut nationalisé sans indemnisation en vertu du décret n° 223/1974, au motif que le requérant avait quitté le pays. A la demande de l'épouse du requérant, le conseil municipal, par une décision du 30 avril 1983, modifia sa décision antérieure et nationalisa le seul quota du requérant ($\frac{1}{4}$ du droit de propriété).

7. Le bien immobilier fut ensuite inscrit au registre de publicité immobilière n° 3413 et partagé en deux appartements, chacun ayant son propre registre de publicité immobilière. Le premier appartement fut dès lors inscrit au registre n° 3414 et attribué à T.I. Le second appartement (ci-après « l'appartement II ») fut inscrit au registre n° 3415 et attribué à l'Etat en tant que propriétaire exclusif, bien que l'Etat n'ait nationalisé que le quota de $\frac{1}{4}$ susmentionné. Le terrain afférent fut également partagé et inscrit dans les nouveaux registres.

8. Par un contrat du 7 août 1996, l'Etat vendit l'appartement II aux tiers qui y habitaient en tant que locataires (« les acheteurs »).

A. Action en reconnaissance de l'illégalité de la nationalisation et annulation du contrat de vente

9. Au cours de l'année 2002, le requérant et son épouse saisirent le tribunal de première instance de Sebeș (« le tribunal de première instance ») d'une action contre la mairie et les acheteurs, afin de faire constater l'illégalité de la nationalisation du bien immobilier inscrit au registre de publicité immobilière n° 3415 et formé de l'appartement II et du terrain afférent (ci-après « le bien »), de se voir reconnaître le droit de propriété sur ce bien et de faire annuler le contrat de vente.

10. Par un jugement du 31 mai 2002, le tribunal de première instance fit droit à l'action, annula la décision du 28 décembre 1981, constata l'illégalité de la nationalisation du bien, annula le contrat de vente en reconnaissant le droit de propriété du requérant et de son épouse sur le bien, et condamna les acheteurs à le leur restituer. Ce jugement fut confirmé par un arrêt du 15 octobre 2002 du tribunal départemental d'Alba (« le tribunal départemental »), qui rejeta les appels de la mairie et des acheteurs.

11. Par un arrêt du 5 février 2003, la cour d'appel d'Alba Iulia (« la cour d'appel ») accueillit les recours des acheteurs et de la mairie et, dès lors, rejeta les demandes en annulation du contrat de vente et en reconnaissance du droit de propriété du requérant et de son épouse. Toutefois, la cour d'appel précisa expressément qu'elle entendait maintenir les autres dispositions du jugement précité. Elle annula en outre la décision du 30 avril 1983. Dans son raisonnement, la cour d'appel jugea que le constat de l'illégalité de la nationalisation était étayé par la jurisprudence et la doctrine, qui avaient retenu que le décret n° 223/1974 était contraire aux principes constitutionnels et aux réglementations internationales auxquelles la

Roumanie avait adhéré. Elle retint également la bonne foi des acheteurs lors de la conclusion du contrat.

B. Demande administrative en vue de la restitution du bien

12. Le 25 juillet 2001, le requérant et son épouse saisirent la mairie d'une demande administrative en vertu de la loi n° 10/2001, afin de se voir restituer le bien susmentionné.

13. Par une décision du 16 mai 2006, la mairie rejeta la demande et retint que le requérant et son épouse avaient le droit de se voir accorder des dédommagements, sans toutefois établir leur montant.

14. Le 15 juin 2006, le requérant et son épouse saisirent le tribunal départemental d'une contestation contre la décision de la mairie.

15. Par un jugement du 4 octobre 2006, le tribunal départemental rejeta l'action. Ce jugement fut confirmé par un arrêt du 30 mai 2007 de la cour d'appel. Le requérant forma un recours contre cet arrêt. La procédure est pendante.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

16. 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).

17. 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 d'octroi de la somme.

18. 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'Etat en vertu de la loi n° 139/1940 sur les réquisitions, et non encore restitués, feront l'objet d'une restitution en nature.

2. Si la restitution en nature n'est pas possible, il y a lieu d'adopter des mesures de réparation par équivalence. Il peut s'agir de la compensation par d'autres biens ou services (...) avec l'accord du demandeur, ou d'un dédommagement pécuniaire

octroyé selon les dispositions spéciales concernant la détermination et le paiement de dédommagements pour les biens immeubles acquis abusivement.

(...) »

Article 10

« 1) Lorsque les bâtiments tombés dans le patrimoine de l'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'Etat s'est abusivement appropriées et qui ont été démolies est déterminée en fonction de leur valeur vénale au jour où l'administration statue sur la demande, établie selon les normes internationales d'évaluation à partir des informations à la disposition des évaluateurs.

9) La valeur des constructions qui n'ont pas été démolies et des terrains y afférents que l'Etat s'est abusivement appropriés et qui ne peuvent pas être restitués en nature est déterminée en fonction de leur valeur vénale au jour où l'administration statue sur la demande, conformément aux normes internationales d'évaluation. »

Article 20

« 1) Les personnes qui se sont vu octroyer des dédommagements en vertu de la loi n° 112/1995 peuvent, sauf dans le cas où l'immeuble a été vendu [à des tiers] avant l'entrée en vigueur de la présente loi, en solliciter la restitution en nature, à charge pour elles de rembourser le montant reçu au titre des dédommagements, corrigé en fonction du taux de l'inflation.

2) Dans le cas où l'immeuble a été vendu [à des tiers] dans les conditions prévues par la loi n° 112/1995 (...) le demandeur a droit à des mesures de réparation par équivalence, à hauteur de la valeur vénale de l'immeuble, incluant le terrain et les constructions, déterminée conformément aux normes internationales d'évaluation. Lorsque le demandeur a reçu des dédommagements en vertu de la loi n° 112/1995, il a droit à la différence entre la valeur vénale du bien et le montant reçu au titre desdits dédommagements, corrigé en fonction du taux d'inflation.

(...) »

19. 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. »

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

21. 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.

22. 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.

23. 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

24. Le requérant allègue une atteinte à son droit au respect des biens, en raison de la vente du bien et du refus de la cour d'appel d'Alba Iulia d'annuler cette vente. 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

25. 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

26. Le Gouvernement relève que par la décision du 16 mai 2006 de la mairie, le requérant s'est vu reconnaître le droit d'obtenir des dédommagements, en faisant ainsi recours à la voie ouverte par la loi n° 10/2001, telle que modifiée par la loi n° 247/2005. Il insiste en ce sens sur la réforme instituée par cette dernière loi, ainsi que par l'ordonnance d'urgence du Gouvernement n° 81 du 28 juin 2007, 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, compte tenu des derniers développements dans la législation interne, les personnes concernées par les mesures réparatrices pourront effectivement toucher les dédommagements qui leur ont été accordés ou bien une partie de ces dédommagements en espèces.

27. Le requérant estime pour sa part que l'État a enfreint son droit de propriété.

28. La Cour observe qu'en l'espèce les juridictions nationales ont annulé les décisions du 28 décembre 1981 et 30 avril 1983 du conseil municipal, en retenant l'illégalité de la nationalisation du bien (voir paragraphes 10-11 ci-dessus). Elle considère dès lors que ce constat d'illégalité a pour effet de reconnaître, indirectement et avec effet rétroactif, le droit de propriété du requérant sur ce bien. De plus, la Cour constate que ce droit n'était pas révocable et n'a pas été contesté ni infirmé à ce jour (voir *Sebastian Taub c. Roumanie*, n° 58612/00, § 37, 12 octobre 2006 ; *Gabriel c. Roumanie*, n° 35951/02, §§ 25 - 26, 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 (voir notamment *Porteanu c. Roumanie*, n° 4596/03, §§ 32-35, 16 février 2006).

30. 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).

31. 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.

32. 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 son bien, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, l'a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de son bien garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

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

II. SUR LES AUTRES VIOLATIONS ALLÉGUÉES

34. Citant les articles 1 du Protocole n° 1 et 5 du Protocole n° 7 à la Convention, le requérant se plaint de l'illégalité de la nationalisation de son bien. La Cour observe que la nationalisation du bien remonte aux années 1980, alors que la Roumanie n'a ratifié la Convention et les deux Protocoles précités que le 20 juin 1994. Il s'ensuit que ces griefs sont incompatibles *ratione temporis* avec les dispositions de la Convention au sens de l'article 35 § 3 et doivent être rejetés en application de l'article 35 § 4.

35. Sous l'angle de l'article 6 § 1 de la Convention, le requérant se plaint de l'issue de la procédure tranchée par l'arrêt du 5 février 2003 de la cour d'appel d'Alba Iulia.

36. 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.

37. 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.

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. Au titre du dommage matériel, le requérant réclame la restitution en nature de son bien. A titre subsidiaire, il demande le paiement de sa valeur marchande, soit 149 500 EUR. Il verse en ce sens au dossier deux expertises effectuées en août 2007 par deux experts différents. Selon la première, la valeur du bien est de 146 000 EUR, selon la seconde, sa valeur est de 4 850 000 000 ROL. Le requérant allègue que sa prétention a eu comme fondement la moyenne entre les deux montants.

40. Toujours au titre du dommage matériel, le requérant demande 197 653, 82 EUR pour le manque de jouissance du bien pendant vingt-six ans. Il demande en outre 37 375 EUR pour la perte de valeur du bien en raison de sa détérioration pendant la même période.

41. Le requérant réclame également 25 000 EUR au titre du dommage moral pour « le défi, la peur, l'instabilité et la souffrance » que l'État lui a causés.

42. Le Gouvernement estime que la valeur du bien est de 86 547 EUR. Il verse en ce sens au dossier une expertise de janvier 2008.

43. Quant au montant demandé pour le manque de jouissance du bien, le Gouvernement estime que la Cour n'est pas favorable à l'octroi d'un montant à ce titre dans des situations semblables à la présente espèce. Concernant le montant demandé pour la diminution de la valeur du bien, il considère qu'un tel élément n'est pas prouvé et qu'en tout état de cause, il ne présente aucun lien de causalité avec la présente affaire.

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

45. 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 du bien à des tiers, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

46. Elle observe également que seul le requérant a introduit la requête, alors que devant les juridictions nationales, le requérant et son épouse ont agi. Compte tenu toutefois du mandat tacite présumé entre les époux en droit roumain, la Cour ne voit pas d'inconvénient à ce qu'elle décide comme suit. Dans les circonstances de l'espèce, elle estime dès lors que la restitution du bien immobilier formé de l'appartement II et du terrain afférent situé à Sebeș-Petrești, 833 (actuel n° 5) rue Progresului, inscrit au registre de publicité immobilière n° 3415, 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.

47. 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 du bien.

48. Compte tenu des éléments fournis par les parties, ainsi que des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local, la Cour estime la valeur marchande actuelle du bien à 120 000 EUR.

49. Concernant les sommes demandées pour le manque de jouissance et pour la perte de valeur du bien, la Cour n'allouera aucune somme à ce titre, compte tenu du fait qu'elle a ordonné, comme réparation au titre de l'article 41 de la Convention, la restitution du bien en cause. La Cour tiendra toutefois compte de la privation de propriété subie par le requérant à l'occasion de la réparation du préjudice moral.

50. 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 2 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi.

B. Frais et dépens

51. Le requérant demande 5 247,90 EUR au titre des frais et dépens, dont 3 247,90 EUR pour frais de justice et 2 000 EUR pour « frais de déplacement et de séjour en Roumanie entre 2001 et 2003 ». Il verse au dossier les justificatifs suivants :

a) un récépissé du 9 juillet 2007 attestant le paiement d'un montant de 400 EUR au bénéfice d'un cabinet d'avocat de Strasbourg, ainsi que des notes d'honoraires établies par ce cabinet.

b) une facture et un récépissé du 13 août 2007 attestant le paiement par le requérant d'un montant de 5 000 000 ROL au bénéfice de l'expert C.M. pour un rapport d'expertise portant sur l'immeuble litigieux ;

c) une facture et un récépissé du 16 août 2007 attestant le paiement par le requérant d'un montant de 4 500 000 ROL au bénéfice de l'expert C.G.M. pour un autre rapport d'expertise portant sur le même immeuble ;

d) un récépissé du 24 octobre 2007 attestant le paiement par le requérant d'un montant de 4 500 000 ROL pour des traductions ;

e) une facture et un récépissé du 28 octobre 2007 attestant le paiement par le requérant d'un montant de 49 800 000 ROL, au bénéfice d'un cabinet d'avocat de Sibiu pour « consultation et assistance juridique et rédaction de documents ».

52. Le Gouvernement observe que le récépissé du 28 octobre 2007 ne fait pas mention du contrat d'assistance judiciaire afférent, qui par ailleurs n'est pas été versé au dossier, ni du dossier concerné. Il relève en outre que la procédure au niveau national s'est déroulée entre 1996 et 2003. Le Gouvernement note également que la présente affaire ne nécessitait pas deux rapports d'expertise de la part du requérant. Concernant les notes d'honoraires présentées par le requérant, il estime qu'aucun lien de causalité avec la présente affaire n'a été établi et qu'en tout état de cause, le requérant n'est pas représenté devant la Cour. Le Gouvernement observe en outre que le requérant n'a pas fourni de justificatifs pour les frais de déplacement et de séjour en Roumanie.

53. La Cour rappelle qu'un requérant ne peut obtenir le remboursement de ses frais et dépens que dans la mesure où se trouvent établis leur réalité, leur nécessité et le caractère raisonnable de leur taux. En l'espèce et compte tenu des éléments en sa possession et des critères susmentionnés, statuant en équité, la Cour juge approprié d'allouer au requérant 1 000 EUR pour frais et dépens.

C. Intérêts moratoires

54. 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 en ce qui concerne la vente du bien et le refus de la cour d'appel d'Alba Iulia d'annuler la vente et irrecevable pour le surplus ;
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 au requérant le bien immobilier formé de l'appartement II et du terrain afférent situé à Sebeș-Petrești, 833 (actuel n° 5) rue Progresului, inscrit au registre de publicité immobilière n° 3415 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, 120 000 EUR (cent vingt 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, les sommes suivantes :
 - i) 2 000 EUR (deux mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage moral ;
 - ii) 1 000 EUR (mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt par le requérant, pour frais et dépens ;
 - d) que les sommes mentionnées aux points b) et c) 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 ;
4. *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