



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

TROISIÈME SECTION

**AFFAIRE PETRULIAN IOANOVICI c. ROUMANIE**

*(Requête n° 30307/02)*

ARRÊT

STRASBOURG

16 septembre 2008

**DÉFINITIF**

*16/12/2008*

*Cet arrêt peut subir des retouches de forme.*



**En l'affaire Petrulian Ioanovici 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,  
Alvina Gyulumyan,  
Ineta Ziemele,  
Luis López Guerra,  
Ann Power, *juges*,

et de Santiago Quesada, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 26 août 2008,

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

**PROCÉDURE**

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 30307/02) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante française, M<sup>me</sup> Marie Madeleine Petrulian (épouse Ioanovici) (« la requérante »), a saisi la Cour le 31 juillet 2002 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. La requérante est représentée par M<sup>e</sup> Mihaela Vasilescu, avocate à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 24 juin 2005, la Cour a décidé de communiquer la requête 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.

4. Le gouvernement français, auquel une copie de la requête a été communiquée par la Cour en vertu de l'article 44 § 1 a) du règlement, n'a pas souhaité présenter son point de vue sur l'affaire.

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

5. La requérante est née en 1921 et réside à Fontenay Aux Roses.

6. Par un jugement rendu le 12 février 1996, le tribunal de première instance de Bucarest fit droit à l'action de la requérante en revendication

d'un appartement et du terrain afférent d'environ 98 m<sup>2</sup> sis au n° 21 de la rue Roma à Bucarest (« appartement n° 2 »), que son père avait achetés en 1948 et qui avaient été nationalisés par les autorités en 1950, action qu'elle avait dirigée contre la société d'Etat H., qui administrait les immeubles de la mairie de Bucarest. Le tribunal jugea que l'Etat avait pris possession de cet immeuble sans titre valable et ordonna à la société H. de restituer à l'intéressée l'appartement et le terrain susmentionnés. Faute d'appel, ce jugement devint définitif. Il convient de préciser que la numérotation des appartements de l'immeuble en cause a été modifiée entre 1948 et 1996 ; dans son action, la requérante identifia l'appartement revendiqué selon son numéro figurant dans le contrat d'achat de 1948.

7. Après avoir été transféré à l'administration des autorités centrales (RAAPPS) par un arrêté du Gouvernement n° 39 du 30 janvier 1996 entré en vigueur le 14 février 1996, le 26 novembre 1996, l'appartement situé au rez-de-chaussée surélevé de l'immeuble sis au n° 21 de la rue Roma, soit l'appartement acquis en 1948 par le père de la requérante, fut vendu par la RAAPPS aux époux M., anciens locataires de l'Etat dans l'appartement en cause.

8. Il ressort du dossier qu'il y a eu un contentieux sur l'identification de l'appartement en cause. Sur la base des renseignements fournis par les autorités locales quant au changement de numéros des appartements de l'immeuble litigieux, la requérante saisit le tribunal départemental de Bucarest d'une contestation à l'exécution visant à identifier l'appartement n° 2 auquel se référait le dispositif du jugement définitif du 12 février 1996. Par un arrêt du 26 avril 2000, le tribunal fit droit à l'action et détailla le dispositif en question, considérant qu'il s'agissait en effet d'un appartement qui portait en 1996 le n° 3 et en le décrivant.

9. A une date non précisée en 2002, la requérante saisit les tribunaux internes d'une action dirigée contre les époux M., la RAAPPS, la société H. et la mairie de Bucarest en revendication de l'appartement n° 2 et en annulation du contrat de vente du 26 novembre 1996 portant sur cet appartement. Un rapport d'expertise judiciaire réalisé en l'espèce conclut que les appartements de quatre chambres de l'immeuble litigieux avaient la même superficie, soit environ 151 m<sup>2</sup>, et que l'appartement acquis par les époux M. était effectivement l'appartement n° 2 acheté par le père de la requérante en 1948.

10. Par un arrêt du 29 juin 2005, confirmé en dernier ressort le 16 février 2006, la cour d'appel de Bucarest rejeta l'action de la requérante comme mal fondée. Elle acquiesça aux conclusions de l'expertise précitée, considérant tranchée la question de l'identification de l'appartement n° 2, et rejeta l'argument des époux M. selon lequel l'action de l'intéressée était mal dirigée à leur encontre, mais jugea que le contrat de vente du 26 novembre 1996 était valide vu la bonne foi des époux M. au moment de

la vente et que leur titre de propriété était dès lors à préférer à celui de la requérante.

11. Selon le Gouvernement, qui n'a pas été contredit par la requérante, cette dernière avait déposé en 2001 auprès de la mairie de Bucarest deux demandes de restitution des appartements n<sup>os</sup> 2 et 3 de l'immeuble sis au n<sup>o</sup> 21 rue Roma, sur le fondement de la loi n<sup>o</sup> 10/2001 sur la restitution des biens nationalisés abusivement (« la loi n<sup>o</sup> 10/2001 »). A ce jour, ces demandes n'ont toujours pas été examinées par les autorités.

## II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

12. Les dispositions légales et la jurisprudence interne pertinentes sont décrites dans les arrêts *Brumărescu c. Roumanie* ([GC], n<sup>o</sup> 28342/95, CEDH 1999-VII, pp. 250-256, §§ 31-33), *Străin et autres c. Roumanie* (n<sup>o</sup> 57001/00, CEDH 2005-VII, §§ 19-26), *Păduraru c. Roumanie* (n<sup>o</sup> 63252/00, §§ 38-53, 1<sup>er</sup> décembre 2005) et *Tudor c. Roumanie* (n<sup>o</sup> 29035/05, §§ 15-20, 17 janvier 2008).

## EN DROIT

### I. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N<sup>o</sup> 1

13. La requérante allègue une atteinte à son droit au respect de ses biens en raison de l'impossibilité de jouir de l'appartement et du terrain afférent dont elle a été reconnue comme propriétaire par le jugement définitif du 12 février 1996 du tribunal de première instance de Bucarest, impossibilité découlant de la vente de ces biens par l'Etat à ses locataires. Elle invoque l'article 1 du Protocole n<sup>o</sup> 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. »

14. Le Gouvernement s'oppose à cette thèse.

### A. Sur la recevabilité

15. 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

16. Le Gouvernement réitère ses arguments présentés précédemment dans des affaires similaires. Au vu des faits pertinents, il soutient que la requérante elle-même a des difficultés à identifier lequel des appartements de l'immeuble sis au n° 21 de la rue Roma elle revendique.

17. La requérante conteste le caractère réel et effectif du système de compensation mis en place par la loi n° 10/2001 modifiée par la loi n° 247/2005, soulignant qu'elle n'a reçu jusqu'à ce jour aucune indemnisation, alors qu'elle bénéficie depuis 1996 d'un jugement définitif lui reconnaissant son droit de propriété sur l'appartement et le terrain afférent en cause.

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

19. En l'espèce, la Cour n'aperçoit pas de raisons de s'écarter de son approche dans les affaires précitées. Elle observe d'abord que, par un jugement définitif du 12 février 1996, le tribunal de première instance de Bucarest a fait droit à l'action de la requérante en revendication de l'appartement n° 2 (ancienne numérotation) et du terrain afférent achetés par son père en 1948 et nationalisés de manière illégale par l'Etat. Par un arrêt du 29 juin 2005, la cour d'appel de Bucarest a confirmé que l'appartement en cause était celui vendu par les autorités aux époux M. La vente par l'Etat du bien de la requérante empêche, aujourd'hui encore, celle-ci de jouir de son droit de propriété reconnu par une décision définitive. La Cour considère qu'une telle situation équivaut à une privation de propriété *de facto* et note que celle-ci perdure depuis environ douze ans, en l'absence de toute indemnisation.

20. La Cour rappelle qu'à l'époque des faits il n'y avait pas en droit interne de voie de recours efficace susceptible d'offrir à la requérante une indemnisation pour cette privation (*Străin*, précité, §§ 23, 26–27, 55–56 ; *Porteanu*, précité, §§ 23–24 et 34–35). De surcroît, elle 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 de toucher, selon une procédure et un calendrier prévisibles, une indemnité en rapport avec la valeur vénale des biens dont ils ont été privés.

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

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

22. 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

23. Au titre du dommage matériel subi, la requérante demande la restitution de l'appartement n° 2 (ancienne numérotation) et du terrain afférent sur lequel est situé cet appartement. A défaut d'une telle restitution, s'appuyant sur une expertise technique immobilière, la requérante réclame 151 780 euros (EUR) représentant la valeur du bien en question et 84 000 EUR représentant le montant des loyers non perçus depuis la nationalisation illégale de ce bien. Par ailleurs, elle demande 100 000 EUR pour le dommage moral qu'elle aurait subi.

24. Au sujet de la demande au titre du préjudice matériel, le Gouvernement fournit une opinion d'expert sur le rapport d'expertise présenté par la requérante, estimant que la valeur du bien en cause est de 113 521 EUR. Il considère que la demande d'indemnisation pour les loyers non perçus a un caractère spéculatif. Le Gouvernement soutient qu'un éventuel constat de violation constituerait en soi une réparation suffisante du préjudice moral allégué et estime qu'en tout état de cause, la somme sollicitée à ce titre est excessive par rapport à la jurisprudence de la Cour en la matière.

25. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 en raison de la vente par l'Etat de l'appartement n° 2 (ancienne numérotation) et du terrain afférent à des tiers, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

26. Dans les circonstances de l'espèce, elle estime que la restitution de l'appartement en question et du terrain afférent sis à Bucarest, au n° 21 rue Roma, placerait la requérante, autant que possible, dans une situation équivalente à celle où elle se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

27. 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'intéressée, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien. 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 qu'il convient d'accueillir intégralement la demande de la requérante sur ce point et de lui allouer 151 780 EUR pour dommage matériel. En revanche, concernant la somme demandée au titre des loyers non perçus, la Cour ne saurait allouer de montant 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 la requérante depuis 1996 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).

28. Concernant le dommage moral, la Cour considère que les événements en cause ont entraîné pour la requérante des désagréments et des incertitudes, pour lesquels la somme globale de 2 500 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi.

## **B. Frais et dépens**

29. La requérante demande 20 000 EUR pour les frais et dépens encourus dans les procédures internes relatives à l'appartement en cause et dans la procédure devant la Cour. Après le dépôt par le Gouvernement de ses observations en réponse au titre de l'article 41, la requérante a fourni des quittances attestant le paiement des honoraires d'avocats dans les procédures internes précitées et des frais d'expertise dans la procédure devant la Cour.

30. Le Gouvernement ne s'oppose pas à ce que la requérante se voit rembourser une somme correspondant aux frais et dépens liés à la procédure interne et à celle devant la Cour pour autant qu'ils sont prouvés, nécessaires et raisonnables, mais note que la requérante n'a pas présenté de justificatifs à l'appui de sa demande.

31. La Cour réitère que, lorsqu'elle constate une violation de la Convention, elle peut accorder le remboursement des frais et dépens exposés dans les procédures internes, mais uniquement lorsqu'ils ont été engagés « pour prévenir ou faire corriger par celles-ci ladite violation » (*Forum Maritime c. Roumanie*, nos 63610/00 et 38692/05, § 180, 4 octobre 2007). En outre, elle renvoie aux dispositions de l'article 60 § 3 du règlement de la Cour relatif à l'octroi d'une satisfaction équitable. En



l'espèce, compte tenu des éléments en sa possession et des critères susmentionnés, la Cour estime raisonnable la somme de 300 EUR tous frais confondus et l'accorde à la requérante.

### C. Intérêts moratoires

32. 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 ;
2. *Dit* qu'il y a violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
3. *Dit*
  - a) que l'Etat défendeur doit restituer à la requérante l'appartement n° 2 (ancienne numérotation) et le terrain afférent sis à Bucarest, au n° 21 rue Roma, 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 à la requérante, dans le même délai de trois mois, 151 780 EUR (cent cinquante et un mille sept cent quatre-vingt 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 à la requérante, dans le délai susmentionné, 2 500 EUR (deux mille cinq cents euros) pour dommage moral et 300 EUR (trois cents 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 ;

4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 16 septembre 2008, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada  
Greffier

Josep Casadevall  
Président