



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE POSTOLACHE c. ROUMANIE

(Requête n° 24171/02)

ARRÊT

STRASBOURG

16 décembre 2008

DÉFINITIF

16/03/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Postolache 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,
Alvina Gyulumyan,
Ineta Ziemele,
Luis López Guerra, *juges*,

et de Santiago Quesada, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 25 novembre 2008,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 24171/02) dirigée contre la Roumanie et dont un ressortissant de cet Etat, M. Gheorghe Ion Postolache (« le requérant »), a saisi la Cour le 9 mai 2001 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Le requérant, qui a été admis au bénéfice de l'assistance judiciaire, est représenté par M^e Ana-Maria Casandra, avocate à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 20 décembre 2006, le président de la troisième section a décidé de communiquer le grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 3 de la Convention, il a en outre été décidé que seraient examinés en même temps la recevabilité et le fond de l'affaire.

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

4. Le requérant est né en 1928 et réside à Buzău.

5. Par un jugement définitif du 28 juin 1999, le tribunal de première instance de Bucarest fit droit à une action en revendication d'un immeuble sis à Bucarest, que l'Etat s'était approprié abusivement pendant le

régime communiste. Le tribunal ordonna aux autorités administratives compétentes de restituer l'immeuble en question au requérant.

6. Le 25 février 2002, la mairie de Bucarest ordonna la restitution de l'immeuble au requérant, tout en décidant que les loyers perçus restaient la propriété de l'Etat, lequel avait été possesseur de bonne foi.

7. Le requérant commença à acquitter les taxes et impôts afférents à son immeuble.

A. Actions en expulsion des occupants de l'immeuble

8. A cette époque, l'immeuble était occupé par la famille P. en vertu d'un contrat de bail qu'elle avait conclu avec l'Etat à une date non précisée. Le requérant proposa aux occupants, par lettres délivrées par un huissier de justice, de conclure avec lui un nouveau bail. Se heurtant à un refus, le requérant les assigna en justice, demandant leur expulsion et des dommages-intérêts pour défaut de jouissance de son bien.

9. Par un jugement du 12 mars 2002, le tribunal de première instance de Bucarest rejeta la demande d'expulsion au motif que la famille P. occupait l'immeuble en vertu d'un contrat de bail légalement conclu avec l'Etat et dont la durée avait été prorogée successivement par effet de l'ordonnance d'urgence du gouvernement n° 40/1999 sur la protection des locataires et la fixation du montant du loyer pour les locaux à usage d'habitation (« l'ordonnance n° 40 »). Il nota en outre que le requérant avait omis de respecter les conditions de forme imposées par l'article 10 § 1 de l'ordonnance n° 40 en matière de notification des locataires.

10. Le requérant releva appel de ce jugement, rejeté, le 2 septembre 2002, par le tribunal départemental de Bucarest.

11. Le 12 février 2003, à la demande du requérant, la cour d'appel de Bucarest sursit à l'examen de cette procédure jusqu'à l'obtention d'une décision dans un autre litige, entre les mêmes parties, visant l'annulation du contrat de bail de la famille P.

12. Souhaitant désespérément entrer en possession de son bien immobilier, le requérant conclut, le 30 mai 2003, une transaction avec la famille P., dont les membres s'obligeaient à quitter les lieux en échange du renoncement du requérant à toutes les actions à leur encontre, pendantes devant les juridictions nationales. Le requérant indique avoir également dû verser à la famille P., devant notaire, la somme de 1 000 dollars américains (USD) pour obtenir son accord sur ladite transaction.

13. Le 30 mai 2003, le requérant reprit possession de son immeuble. Celui-ci était dans un état de dégradation avancée.

14. Le 1^{er} juin 2003, le requérant libéra l'appartement en vertu d'un contrat de vente intervenu, le 13 mai 2003, entre lui et les tiers D.A. et R.A.

B. La première demande de dommages et intérêts contre la famille P.

15. Le 17 décembre 2002, le requérant introduisit une demande de dommages-intérêts à l'encontre de la famille P. pour compenser le manque de jouissance de son bien du 1^{er} janvier 2000 au 17 décembre 2002.

16. Par un jugement du 11 janvier 2005, le tribunal de première instance de Bucarest rejeta sa demande au motif que le requérant ne pouvait plus se prévaloir de son droit à obtenir des dommages-intérêts compte tenu de la transaction conclue avec la famille P., qui avait un effet extinctif pour toutes les demandes dont il avait saisi les tribunaux avant le 30 mai 2003.

17. Le 4 avril 2005, ce jugement fut confirmé, sur recours du requérant, par un arrêt définitif du tribunal départemental de Bucarest.

C. La seconde demande de dommages et intérêts contre la famille P.

18. Le 25 mars 2004, le requérant introduisit une nouvelle demande de dommages-intérêts à l'encontre de la famille P. pour compenser le manque de jouissance de son bien entre le 9 avril 2001 et le 30 mai 2003.

19. Par un arrêt définitif du 18 octobre 2005, le tribunal départemental de Bucarest fit en partie droit à sa demande. Il condamna les membres de la famille P. à verser au requérant 1 716 USD à titre de compensation pour le manque de jouissance de son immeuble entre le 18 décembre 2002 et le 30 mai 2003. Quant aux prétentions du requérant relatives à la période antérieure au 18 décembre 2002, le tribunal les rejeta en retenant l'autorité de la chose jugée qu'avait acquise, en la matière, le jugement définitif du 11 janvier 2005 (voir la procédure sous B, ci-dessus).

20. Les pièces fournies par le Gouvernement, et non contestées par le requérant, font apparaître que ce dernier n'a pas sollicité l'exécution forcée de cet arrêt.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

21. Les dispositions pertinentes du droit interne sont décrites dans l'arrêt *Radovici et Stănescu c. Roumanie* (n^{os} 68479/01, 71351/01 et 71352/01, §§ 53-59, CEDH 2006-... (extraits)).

EN DROIT

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

22. Le requérant allègue une atteinte à son droit de propriété en raison de l'impossibilité prolongée dans laquelle il s'est trouvé de disposer de son immeuble qui lui avait été rétrocédé et de percevoir un loyer, impossibilité ayant résulté de l'application des lois et dispositions d'urgences adoptées par le Gouvernement en matière de baux d'habitation. Il invoque l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, 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

23. Le Gouvernement excipe de la perte de la qualité de victime par le requérant, étant donné que le jugement du 11 janvier 2005 a condamné les occupants de l'immeuble à réparer les pertes qu'il avait subies et qui n'étaient pas couvertes par la transaction du 30 mai 2003.

Il estime que la première action en dédommagement a été rejetée en raison de cette transaction et fait savoir que le requérant n'a fait aucune démarche afin de faire exécuter le jugement du 11 janvier 2005.

24. Le requérant ne fait pas de commentaires sur ce point.

25. La Cour rappelle qu'une décision ou une mesure favorable au requérant ne suffit, en principe, à lui retirer la qualité de « victime » que si les autorités nationales ont reconnu, explicitement ou en substance, puis réparé la violation de la Convention (voir, parmi beaucoup d'autres, *Amuur c. France*, 25 juin 1996, § 36, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-III, *Dalban c. Roumanie* [GC], n° 28114/95, § 44, CEDH 1999-VI, *Labita c. Italie* [GC], n° 26772/95, § 142, CEDH 2000-IV, et *El Majjaoui et Stichting Touba Moskee c. Pays-Bas* (radiation) [GC], n° 25525/03, § 28, 20 décembre 2007).

26. En l'espèce, la Cour note que bien que le requérant se soit vu reconnaître un droit de propriété sur l'immeuble le 28 juin 1999, ce n'est que le 30 mai 2003 qu'il entra en sa possession, et ce, à la suite d'une transaction intervenue entre lui et les occupants de l'immeuble, les

démarches judiciaires s'étant avérées inefficaces en l'espèce. La Cour note aussi qu'aucune autorité n'a jamais admis une éventuelle violation des droits du requérant découlant de l'impossibilité dans laquelle il se trouvait d'intégrer son immeuble. En outre, le montant des dommages-intérêts reçus par le requérant ne couvrait pas toute la période pendant laquelle il s'est vu priver de la jouissance de son immeuble, se limitant à la période allant du 18 décembre 2002 au 30 mai 2003.

27. Pour ces raisons, la Cour estime qu'il convient de rejeter l'exception préliminaire tirée de la perte de la qualité de victime.

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

B. Sur le fond

29. Le Gouvernement allègue que l'ingérence subie par le requérant était prévue par la loi, poursuivait un but légitime et était nécessaire pour réglementer l'usage des biens, en conformité avec l'intérêt général. Il argüe que le requérant n'a pas fait de démarches afin de faire exécuter le jugement du 11 janvier 2005, et estime que celui-ci n'a pu prouver avoir versé aux occupants de l'immeuble la somme de 1 000 USD afin de les faire quitter l'appartement.

30. Il met aussi en avant le fait qu'à la différence de l'affaire *Radovici et Stănescu* précitée, dans laquelle la Cour a constaté l'impossibilité, pendant une longue période, de percevoir un loyer, en l'espèce, le requérant a obtenu devant les juridictions un dédommagement pour le manque de jouissance de son bien. Il fait enfin savoir que l'application de l'ordonnance n° 40 a cessé en 2004, date à partir de laquelle les propriétaires furent libres de disposer de leurs biens.

31. Le requérant souligne qu'à l'issue de l'application de l'ordonnance n° 40, les membres de la famille P. sont demeurés dans son appartement sans lui verser aucun loyer.

32. 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^{er} du Protocole n° 1 à la Convention du fait que l'application par les tribunaux internes des articles de l'ordonnance n° 40 qui régissent la procédure à suivre par le propriétaire afin de conclure le contrat de bail avec le locataire, a privé les requérants d'une possibilité évidente de percevoir un loyer (*Radovici et Stănescu*, précité, §§ 74-76 et 82 ; *Popescu et Toader c. Roumanie*, n° 27086/02, §§ 36-38, 8 mars 2007 ; *Spanoche c. Roumanie*, n° 3864/03, §§ 52-54, 26 juillet 2007 ; et *Tarik c. Roumanie*, n° 75849/01, § 58, 7 février 2008).

33. 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.

34. Concrètement, la Cour note que le requérant n'a pu obtenir, ni le paiement d'un loyer par les occupants de son immeuble, ni leur évacuation par le biais de la procédure mise à sa disposition par l'ordonnance n° 40, et qu'il ne s'est pas vu octroyer une réparation pour le manque de jouissance du 28 juin 1999 au 18 décembre 2002.

35. Le fait que le requérant ait repris possession de son immeuble, quatre ans après le jugement lui reconnaissant le droit de propriété, ne change en rien la conclusion de la Cour, étant donné notamment que ce n'est pas la procédure mise en place par l'Etat qui a facilité cette issue, mais plutôt la transaction entre le requérant et les occupants de l'immeuble, laquelle est intervenue dans des conditions qui mettent en doute la liberté du requérant d'en négocier les termes.

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

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

36. Le requérant se plaint aussi, sous l'angle de l'article 6 de la Convention, de la réponse donnée par les juridictions nationales à son action en expulsion des époux P.

Eu égard au constat relatif à l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention (paragraphe 35 ci-dessus), la Cour estime que ce grief doit être considéré recevable, mais qu'il n'y a pas lieu d'examiner s'il y a eu, en l'espèce, violation de cette disposition (voir, entre autres, *mutatis mutandis*, *Glod c. Roumanie*, n° 41134/98, § 46, 16 septembre 2003 ; *Albina c. Roumanie*, n° 57808/00, § 42, 28 avril 2005 ; *Lungoci c. Roumanie*, n° 62710/00, § 48, 26 janvier 2006, et *Iorga c. Roumanie*, n° 4227/02, § 60, 25 janvier 2007).

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

37. 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

38. Le requérant réclame 40 000 dollars américains (USD) au titre du préjudice matériel, représentant la dépréciation de l'appartement pendant les

50 années d'usage par l'Etat, et 60 000 USD pour le préjudice moral qu'il aurait subi.

39. Le Gouvernement estime à 8 016 USD les loyers pour la période du 9 avril 2001 au 30 mai 2003, selon une expertise comptable effectuée devant le tribunal saisi de l'action du requérant en dédommagement, dirigée contre la famille P.

Il considère aussi que les prétentions du requérant au titre du préjudice moral sont exagérées et qu'un constat éventuel de violation pourra constituer par lui-même une réparation satisfaisante de ce préjudice.

40. La Cour considère, eu égard à l'ensemble des éléments dont elle dispose et statuant en équité, comme le veut l'article 41 de la Convention, qu'il y a lieu d'octroyer au requérant 5 000 EUR, toutes causes de préjudice confondues.

B. Frais et dépens

41. Le requérant ne demande aucune somme à ce titre, mais fournit de quittances attestant, notamment le paiement d'environ 1 300 000 anciens lei roumains et de 59,3 nouveaux lei roumains (RON) pour les envois à la Cour, ainsi que le paiement de 300 RON à l'avocate.

42. Le Gouvernement prie la Cour de constater que le requérant n'a rien demandé à ce titre. Il conteste également une partie des quittances.

43. La Cour note que, le 11 mars 2008, le requérant a reçu 850 EUR au titre de l'assistance judiciaire, somme qui est censée couvrir en partie les frais engagés. Dès lors, elle rejette la demande relative aux frais et dépens.

C. Intérêts moratoires

44. 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 eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;
3. *Dit* qu'il n'y a pas lieu d'examiner le grief tiré de l'article 6 § 1 de la Convention ;

4. *Dit*

a) que l'Etat défendeur doit verser au requérant, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, 5 000 EUR (cinq mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, à convertir dans la monnaie de l'Etat défendeur, pour toutes causes de préjudice confondues ;

b) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ce montant sera 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 16 décembre 2008, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Josep Casadevall
Président