



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE GHERASE c. ROUMANIE

(Requête n° 16890/04)

ARRÊT

STRASBOURG

8 janvier 2009

DÉFINITIF

08/04/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Gherase 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,
Egbert Myjer,
Luis López Guerra, *juges*,

et de Santiago Quesada, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 2 décembre 2008,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 16890/04) dirigée contre la Roumanie et dont un ressortissant de cet Etat, M. Gheorghe Alexandru Gherase (« le requérant »), a saisi la Cour le 13 février 2004 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 10 juillet 2007, le président de la troisième section a décidé de communiquer la requête 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 1924 et réside à Brașov.

5. Le 23 février 1960, le bien immeuble (composé d'une maison et du terrain afférent) sis au n° 1, rue Nestor Ureche, à Bușteni, ayant appartenu à la mère du requérant, fit l'objet d'une nationalisation.

6. Le 17 mai 2001, sur le fondement de la loi n° 10/2001, le requérant déposa auprès de la mairie de Bușteni une demande de restitution de la maison précitée. Par une décision du 19 juillet 2002, la mairie ordonna la restitution de l'immeuble au requérant, à l'exception d'un appartement de

38, 50 m² et le terrain afférent de 23, 72 m² que l'Etat avait vendu, le 18 janvier 1999, en vertu de la loi n° 112/1995, au locataire qui l'occupait.

7. Le 30 juillet 2002, le requérant forma une action demandant aux tribunaux de constater l'illégalité de la nationalisation et l'annulation du contrat de vente du 18 janvier 1999. Il faisait valoir que l'Etat ne pouvait pas être le propriétaire légitime du bien et, par conséquent, ne pouvait légalement le vendre.

8. Par une décision définitive du 10 septembre 2003, la cour d'appel de Ploiești constata que la nationalisation avait été illégale, mais rejeta la partie de l'action portant sur l'annulation du contrat de vente au motif que le locataire était un acquéreur de bonne foi. La cour d'appel n'octroya aucune indemnisation au requérant.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

9. 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), *Păduraru c. Roumanie* (n° 63252/00, §§ 38-53, 1^{er} décembre 2005) et *Tudor c. Roumanie* (n° 29035/05, §§ 15–20, 17 janvier 2008).

EN DROIT

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

10. Le requérant 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 litigieux dont il a été reconnu comme propriétaire par l'arrêt définitif de la cour d'appel de Ploiești du 10 septembre 2003, impossibilité découlant de la vente de ces biens par l'Etat. 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. »

11. Le Gouvernement s'oppose à cette thèse.

A. Sur la recevabilité

12. 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

13. Le Gouvernement réitère ses arguments présentés précédemment dans des affaires similaires, soutenant que l'ingérence dans le droit du requérant au respect de ses biens est proportionnée, vu qu'il a la possibilité de se voir octroyer des dédommagements selon la procédure prévue par les lois n^{os} 10/2001 et 247/2005.

14. Le requérant estime de premier abord que la loi n^o 10/2001 ne s'applique pas en l'espèce. Il conteste en outre le caractère réel et effectif du système de compensation mis en place par la loi n^o 10/2001 modifiée par la loi n^o 247/2005.

15. 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^o 1 (*Străin* précité, §§ 39, 43 et 59 ; *Porteanu c. Roumanie*, n^o 4596/03, § 35, 16 février 2006).

16. 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 arrêt définitif du 10 septembre 2003, la cour d'appel de Ploiești a établi le caractère illégal de la nationalisation de l'immeuble sis au n^o 1, rue Nestor Ureche, à Bușteni. La vente par l'Etat du bien du requérant empêche, aujourd'hui encore, celui-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*, en l'absence de toute indemnisation.

17. 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 au requérant 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 par la loi n^o 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.

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

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

19. 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

20. Le requérant réclame, au titre de dommage matériel, la restitution de l'appartement de 38,50 m² et le terrain afférent de 23,72 m² qui ont été vendus par l'Etat le 18 janvier 1999. Le 4 octobre 2007, il produit un rapport d'expertise d'où il ressort que la valeur vénale des biens susmentionnés est de 27 576 EUR. Le requérant demande également la valeur des loyers non perçus pour les biens précités qu'il chiffre à 34 944 EUR.

21. Enfin, le requérant réclame 50 000 EUR au titre de dommage moral pour les souffrances causées par la méconnaissance par l'Etat de son droit de propriété.

22. Le Gouvernement fait valoir que la valeur marchande des biens en cause est de 42 692 EUR, et il soumet un rapport d'expertise en ce sens. S'agissant de la demande tirée du défaut de jouissance, il demande son rejet, renvoyant à la jurisprudence la Cour où elle a jugé qu'elle ne saurait spéculer sur la question d'estimer la valeur des loyers non perçus (*Buzatu c. Roumanie* (satisfaction équitable), n° 34642/97, 27 janvier 2005). S'agissant du dommage moral, le Gouvernement estime qu'il serait suffisamment compensé par un constat de violation. A titre subsidiaire, le Gouvernement considère que les prétentions du requérant soient excessives et qu'aucun lien de causalité n'a été établi entre le dommage moral allégué et la prétendue violation de la Convention.

23. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention en raison de la vente par l'Etat des biens du requérant, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

24. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution des biens litigieux, placerait le requérant autant que possible dans une situation équivalant à celle où il se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

25. A défaut pour l'Etat défendeur de procéder à pareille restitution, la Cour décide, compte tenu des circonstances de l'espèce et des informations

dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local, qu'il devra verser au requérant, pour dommages matériels, 42 700 EUR.

26. La Cour considère que les événements en cause ont pu provoquer au requérant un état d'incertitude qui ne peut pas être compensé par le constat de violation. Elle estime que la somme de 2 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi par le requérant.

B. Frais et dépens

27. Le requérant demande également 502 EUR pour les frais et dépens engagés devant la Cour.

28. Le Gouvernement ne s'oppose pas au remboursement des frais encourus, sous condition qu'ils soient prouvés, nécessaires et raisonnables.

29. 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 et compte tenu des éléments en sa possession et des critères susmentionnés, la Cour estime raisonnable la somme de 500 EUR pour la procédure devant la Cour et l'accorde au requérant.

C. Intérêts moratoires

30. 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 de la Convention ;
3. *Dit*:
 - a) que l'État défendeur doit restituer au requérant l'appartement de 38,50 m² et le terrain afférent de 23,72 m² qui ont été vendus par l'Etat le 18 janvier 1999, dans les trois mois à compter du jour où le présent 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, 42 700 EUR (quarante-deux

mille sept cent euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommages matériels ;

c) qu'en tout état de cause, l'État défendeur doit verser au requérant 2 000 EUR (deux mille euros) pour préjudice moral et 500 EUR (cinq 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'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 8 janvier 2009, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Josep Casadevall
Président