



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

TROISIÈME SECTION

**AFFAIRE CĂLINESCU c. ROUMANIE**

*(Requête n° 8780/04)*

ARRÊT

STRASBOURG

8 janvier 2009

**DÉFINITIF**

*08/04/2009*

*Cet arrêt peut subir des retouches de forme.*

**En l'affaire Călinescu 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,

Egbert Myjer,

Ineta Ziemele,

Luis López Guerra,

Ann Power, *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° 8780/04) dirigée contre la Roumanie et dont un ressortissant de cet Etat, M. Călinescu, le requérant, a saisi la Cour le 15 décembre 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 27 février 2006, 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 FAIT****I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE**

4. Le requérant est né en 1932 et réside à Bucarest.

5. En 1953, le bien immobilier situé à Bucarest au n° 53, rue Brezoianu, ayant été acheté en 1947 par la mère du requérant, fit l'objet d'une nationalisation. L'appartement fut partagé par la suite en deux parties, à savoir 13A et 13B.

6. En 1973, l'Etat vendit la partie 13A d'une superficie de 66 m<sup>2</sup> à P.A.

7. Le 2 juin 1995, suite à une action en revendication immobilière, le requérant obtint une décision constatant que l'appartement n'était jamais

sorti du patrimoine de sa mère dont il était l'unique héritier, et ordonnant aux autorités et à S.S., l'héritier de P.A. de le lui restituer. Cette décision devint définitive en 1996.

8. Par un arrêté du 29 avril 1997, suite à l'admission de l'action en revendication, la marie de Bucarest ordonna la restitution de l'appartement au requérant.

9. Malgré la reconnaissance judiciaire définitive de son droit de propriété, le requérant se vit dans l'impossibilité de récupérer son bien car le 2 août 1995, alors que l'action en revendication du requérant était pendante devant les tribunaux, S.S. vendit l'appartement à I.V., qui le revendit à son tour, le 5 octobre 1995 à P.F.R.

10. En 1999, le requérant demanda aux tribunaux de constater la nullité des ventes successives du bien. Il faisait valoir que la nationalisation était abusive et illégale, que l'Etat ne pouvait pas être le propriétaire légitime du bien et, par conséquent, ne pouvait légalement vendre celui-ci.

11. A l'issue de la procédure, par un arrêt du 23 juin 2003, la cour d'appel de Bucarest, après avoir comparé le titre de propriété du requérant avec celui de P.F.R. rejeta son action au motif que ce dernier était acquéreur de bonne foi. La cour d'appel n'octroya aucune indemnisation au requérant.

## 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° 28342/95, §§ 31-44, CEDH 1999-VII), *Străin et autres c. Roumanie* (n° 57001/00, §§ 19-27, CEDH 2005-VII), *Păduraru c. Roumanie* (n° 63252/00, §§ 23-53, 1<sup>er</sup> 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

13. Le requérant allègue que les ventes successives du bien, validées par l'arrêt du 23 juin 2003 de la cour d'appel de Bucarest, l'empêchent de jouir de son droit de propriété sur l'appartement tel que reconnu par la décision du 2 juin 1995. Il y voit une violation de l'article 1 du Protocole n° 1, qui est 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 combat 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 et fait valoir que le requérant n'a pas introduit une demande en réparation fondée sur la loi 10/2001.

17. Le requérant conteste la thèse du Gouvernement et soutient que les autorités ont reconnu son droit de propriété dès 1995, bien avant l'entrée en vigueur de la loi n° 10/2001 et conteste le caractère réel et effectif du système de compensation mis en place par cette loi telle que modifiée par la loi n° 247/2005, et considère que les dédommagements sont illusoires.

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 que, par un jugement du 2 juin 1995, le tribunal de première instance de Bucarest a fait droit à l'action du requérant en revendication de l'appartement n° 13 nationalisé de manière illégale par l'Etat. La Cour considère qu'une telle situation équivaut à une privation de propriété *de facto* et note que celle-ci perdure depuis environ treize 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 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 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 LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION

22. Le requérant allègue que l'arrêt de la cour d'appel de Bucarest du 23 juin 2003 a méconnu son droit à un procès équitable tel que garanti par l'article 6 de la Convention, qui est ainsi libellé :

« 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 (...) »

23. 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 et libertés garantis par la Convention ou ses Protocoles.

24. 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

25. 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

26. Le requérant réclame 100 000 euros (EUR) au titre du préjudice matériel qu'il aurait subi. Il envoie à l'appui un rapport d'expertise datée du 10 mai 2006, établissant la valeur de l'appartement en cause à 69 285 EUR. Cette somme fit l'objet d'une réactualisation par un expert autorisé, le 7 janvier 2007. Le montant ainsi établi est de 99 000 EUR. Par une lettre du 27 juin 2008, le requérant fait valoir que le prix d'un appartement similaire au sien est d'environ 140 000 EUR. En ce qui concerne le défaut d'usage de l'appartement pendant plus de 50 ans, le requérant réclame 150 000 EUR.

27. Le Gouvernement considère que la valeur marchande de l'appartement en cause, le 24 mai 2007, était de 78 284 EUR. Il soumet un rapport d'expertise à l'appui.

28. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1<sup>er</sup> du Protocole n° 1 à la Convention en raison de la vente par l'Etat du bien du requérant à des tiers de bonne foi antérieure à la confirmation en justice d'une manière définitive du droit de propriété du requérant, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

29. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution du bien litigieux (telle qu'ordonnée par le jugement du 2 juin 1995), 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.

30. A défaut pour l'Etat défendeur de procéder à pareille restitution, la Cour décide qu'il devra verser au requérant, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien.

31. Quant à la détermination du montant de cette indemnité, la Cour estime, compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier à Bucarest, que la valeur vénale actuelle du bien s'élève à 90 000 EUR.

32. Concernant les sommes demandées au titre du défaut de jouissance du bien, calculées par rapport au prix de location de ce bien, 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 le requérant depuis 1995 à l'occasion de la réparation du préjudice moral (voir, *mutatis mutandis*, *Androne c. Roumanie*, n° 54062/00, § 70, 22 décembre 2004, et *Buzatu* précité, § 18)).

33. De surcroît, la Cour considère que les événements en cause ont pu provoquer au requérant un état d'incertitude et des souffrances qui ne peuvent pas être compensés 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**

34. Le requérant ne sollicite aucune somme à ce titre.

## **C. Intérêts moratoires**

35. La Cour juge approprié de baser 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 et irrecevable pour le surplus ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;
3. *Dit*
  - a) que l'État défendeur doit restituer au requérant l'appartement 13A sis au n° 53, rue Brezoianu, 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 les mêmes trois mois, 90 000 EUR (quatre-vingt dix mille euros), pour dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
  - c) qu'en tout état de cause, l'Etat défendeur doit verser au requérant, dans le délai susmentionné, 2 000 EUR (deux mille euros) pour dommage moral, 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 8 janvier 2009 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada  
Greffier

Josep Casadevall  
Président