



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE PASCANU c. ROUMANIE

(Requête n° 41819/05)

ARRÊT

STRASBOURG

8 janvier 2009

DÉFINITIF

08/04/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Pascanu c. Roumanie,

La Cour européenne des droits de l'homme (troisième section), siégeant en une chambre composée de :

Josep Casadevall, *président*,

Corneliu Bîrsan,

Boštjan M. Zupančič,

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° 41819/05) dirigée contre la Roumanie et dont un ressortissant de cet Etat, M. Mihai Pascanu (« le requérant »), a saisi la Cour le 11 novembre 2005 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 est représenté par M. M.V. Ionita, juriste à Călărași. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Razvan Horatiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 17 mai 2006, 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 1953 et réside à Bucarest.

5. En 1960, le bien immeuble (composé d'une maison et du terrain afférent) sis au n° 7, boulevard Eroii Sanitari, à Bucarest, ayant appartenu à la tante du requérant, fit l'objet d'une nationalisation.

6. En 2001, sur le fondement de la loi n° 10/2001, la tante du requérant déposa auprès de la mairie de Bucarest une demande de restitution de l'immeuble précité. Par une décision du 9 août 2001, la mairie ordonna la

restitution de l'immeuble à la tante du requérant. Par une décision du 27 février 2002, la mairie modifia sa décision antérieure et ordonna la restitution de l'immeuble, à l'exception d'un appartement n° 1 que l'Etat avait vendu, le 20 janvier 1998, en vertu de la loi n° 112/1995, à A.Z., la locataire qui l'occupait.

7. Le 8 février 2002, la tante du requérant forma une action en revendication de l'appartement n° 1 et du terrain afférent contre A.Z., compte tenu de l'illégalité de la nationalisation. Le 7 août 2002, elle forma une nouvelle action demandant aux tribunaux d'annuler le contrat de vente du 20 janvier 1998. Elle faisait valoir que l'Etat ne pouvait pas être le propriétaire légitime du bien et, par conséquent, ne pouvait légalement le vendre.

8. Les tribunaux réunirent les deux actions. Compte tenu du décès de sa tante le 1^{er} décembre 2004, le requérant continua l'instance en tant qu'héritier. Par une décision définitive du 18 mai 2005, la cour d'appel de Bucarest constata que la nationalisation avait été illégale, mais rejeta les deux actions au motif que la 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 *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 n° 1 et du terrain afférent de l'immeuble sis au n° 7, boulevard Eroii Sanitari, à Bucarest, dont il a hérité, 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 combat 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 aurait été loisible au requérant de se voir octroyer des dédommagements selon la procédure prévue par les lois n^{os} 10/2001 et 247/2005, ce qui répond aux exigences de l'article 1 du Protocole n^o 1.

14. Le requérant insiste sur le fait que son appartement a été nationalisé abusivement et ensuite vendu à la locataire, laquelle était de mauvaise foi. Il considère par conséquent que c'est à tort que les juridictions nationales ont refusé d'annuler le contrat de vente. Concernant la restitution du bien en vertu de la loi n^o 10/2001, le requérant conteste le caractère réel et effectif du système de compensation mis en place par cette loi, telle que 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 18 mai 2005, la cour d'appel de Bucarest a établi le caractère illégal de la nationalisation de l'immeuble sis au n^o 7, boulevard Eroii Sanitari, à Bucarest. La vente par l'Etat des biens 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° 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 LA VIOLATION ALLEGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION

19. Sous l'angle de l'article 6 § 1 de la Convention, le requérant se plaint de la procédure judiciaire engagée au niveau national, la jugeant inéquitable. Il estime à cet égard que les juridictions nationales n'ont pas apprécié correctement les pièces des dossiers et qu'elles n'ont pas fait preuve d'impartialité. En outre, il estime que la durée de la procédure n'a pas été raisonnable.

20. 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.

21. 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

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. Le requérant réclame, au titre de dommage matériel, la restitution de l'appartement n° 1 et le terrain afférent de l'immeuble sis au n° 7, boulevard Eroii Sanitari, à Bucarest, qui ont été vendus par l'Etat le 20 janvier 1998. A défaut d'une telle restitution, il réclame 109 770 EUR, correspondant la valeur vénale des biens, telle qu'elle ressort d'un rapport d'expertise du 17 août 2006 (soit 104 543 EUR), augmenté de 5 %, compte tenu de l'évolution du marché immobilier en Roumanie. Le requérant réclame aussi

6 000 EUR au titre de dommage moral pour les souffrances causées par la méconnaissance par l'Etat de son droit de propriété.

24. Le Gouvernement fait valoir que la valeur marchande des biens en cause est de 44 769 EUR, et il soumet un rapport d'expertise en ce sens. 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.

25. 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.

26. 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.

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 qu'il devra verser au requérant, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle des biens. Compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local et des rapports d'expertise soumis par les parties, la Cour estime la valeur marchande actuelle des biens à 75 000 EUR.

28. 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

29. Le requérant demande également 6 800 RON, soit 2010 EUR, pour les frais et dépens engagés devant les juridictions internes et devant la Cour.

30. Le Gouvernement estime que la demande du requérant est excessive.

31. 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 1 000 EUR pour la procédure devant les juridictions internes et celle devant la Cour et l'accorde au requérant.

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 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 n° 1 et le terrain afférent de l'immeuble sis au n° 7, boulevard Eroii Sanitari, à Bucarest, 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, 75 000 EUR (soixante-quinze 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 2 000 EUR (deux mille euros) pour préjudice moral et 1 000 EUR (mille 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