



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE CERNESCU ET MANOLACHE c. ROUMANIE

(Requête n° 28607/04)

ARRÊT

*Cet arrêt a été révisé conformément à l'article 80 du règlement de la Cour
par un arrêt prononcé le 31 novembre 2010*

STRASBOURG

8 janvier 2009

DÉFINITIF

08/04/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Cernescu et Manolache 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,

Egbert Myjer,

Ineta Ziemele,

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° 28607/04) dirigée contre la Roumanie et dont deux ressortissantes de cet Etat, M^{mes} Ioana Voichita Cernescu et Anca Simina Manolache (« les requérantes »), ont saisi la Cour le 9 juillet 2004 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Les requérantes sont représentées par M^e Z. Iacob, avocate à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Razvan Horatiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 2 mars 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. Les requérantes sont nées respectivement en 1944 et 1938 et résident à Bucarest. A la suite du décès de Mme Ioana Voichita Cernescu, survenu le 6 mars 2007, ses héritiers, M. Victor Constantin Cenusa et M^{me} Simina Craita Fluture, ont exprimé, par une lettre du 15 octobre 2007, le souhait de continuer l'instance.

5. En 1950, l'immeuble des parents des requérantes sis à Bucarest, au n° 5, rue Naum Râmniceanu, composé d'une maison et le terrain afférent, fit l'objet d'une nationalisation.

6. Le 2 septembre 1994, les requérantes obtinrent une décision définitive constatant l'illégalité de la nationalisation et leur droit de propriété sur l'immeuble.

7. Le 9 juillet 2001, en application de la décision susmentionnée, la mairie de Bucarest ordonna la restitution de l'immeuble aux requérantes à l'exception de plusieurs appartements vendus, en vertu de la loi n° 112/1995, aux locataires qui les occupaient. Un procès-verbal fut dressé à cette occasion.

8. Le 18 juin 2002, les requérantes demandèrent aux tribunaux de constater la nullité de la vente de l'appartement n° 6 de 75,48 m² et le terrain afférent de 23,33 m², de l'immeuble susmentionné, qui avait été vendu par l'Etat le 20 juin 1997. Elles faisaient valoir que l'Etat s'était emparé de cet appartement de manière abusive et illégale, et qu'il ne pouvait pas être son propriétaire légitime et, par conséquent, ne pouvait légalement le vendre.

9. A l'issue de la procédure, par un arrêt du 30 janvier 2004, la cour d'appel de Bucarest, tout en reconnaissant le droit de propriété des requérantes, rejeta leur action, au motif que les locataires étaient des acquéreurs de bonne foi. La cour d'appel n'octroya aucune indemnisation aux requérantes.

10. En 2001, sur le fondement de la loi n° 10/2001, les requérantes déposèrent auprès de la mairie de Bucarest une demande de restitution de l'appartement litigieux. Aucune décision n'a été rendue à ce jour.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

11. 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. QUESTION PRÉLIMINAIRE

12. La Cour note que suite au décès de la requérante Ioana Voichita Cernescu, survenu le 6 mars 2007, ses héritiers,

M. Victor Constantin Cenusa et M^{me} Simina Craita Fluture, ont exprimé, par une lettre du 15 octobre 2007, le souhait de continuer l'instance.

13. La Cour estime, eu égard à l'objet de la présente affaire et à l'ensemble des éléments qui sont en sa possession, que les héritiers de la requérante peuvent prétendre avoir un intérêt suffisant pour justifier de la poursuite de l'examen de la requête et leur reconnaît dès lors la qualité pour se substituer désormais à elle dans la présente affaire (voir *Hodoş et autres c. Roumanie*, n° 29968/96, § 43, 21 mai 2002).

14. Pour des raisons d'ordre pratique, le présent arrêt continuera d'appeler M^{mes} Ioana Voichita Cernescu et Anca Simina Manolache les « requérantes » bien qu'il faille aujourd'hui attribuer cette qualité, en ce qui concerne la première requérante, à ses héritiers (cf. arrêt *Dalban c. Roumanie* [GC], n° 28114/95, § 1, CEDH 1999-VI).

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

15. Les requérantes allèguent une atteinte à leur droit au respect de leurs biens en raison de l'impossibilité de jouir de l'appartement n° 6 et du terrain afférent de l'immeuble sis à Bucarest, au n° 5, rue Naum Râmnicéanu, dont elles ont été reconnues comme propriétaires par la décision définitive du 2 septembre 1994, impossibilité découlant de la vente de ces biens par l'Etat aux locataires qui les occupaient. Elles invoquent 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. »

16. Le Gouvernement s'oppose à cette thèse.

A. Sur la recevabilité

17. 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

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

19. Les requérantes insistent sur l'atteinte à leur droit de propriété, considèrent que le cadre législatif actuel ne leur permet pas d'obtenir une réparation adéquate et relèvent qu'en tout état de cause leur demande administrative fondée sur la loi n^o 10/2001 n'a pas été examinée à ce jour.

20. 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).

21. 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 une décision définitive 2 septembre 1994, a été établi le caractère illégal de la nationalisation de l'immeuble sis au n^o 5, rue Naum Râmnicéanu 1, à Bucarest. La vente par l'Etat de l'appartement n^o 6 et du terrain afférent des requérantes empêche, aujourd'hui encore, celles-ci de jouir de leur 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.

22. 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 aux requérantes 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 elles ont été privées.

23. Partant, il y a violation de l'article 1 du Protocole n^o 1.

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

24. 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

25. Les requérantes réclament, au titre de dommage matériel, la somme de 91 200 euros (EUR), représentant la valeur actuelle de l'appartement n° 6 et du terrain afférent de l'immeuble sis à Bucarest, au n° 5, rue Naum Râmniceanu, telle qu'établie par une expertise technique immobilière. Les requérantes demandent également la valeur des loyers non perçus pour l'appartement qu'elles chiffrent à 10 800 EUR. Elles ne réclament pas de dommage moral.

26. Le Gouvernement fait valoir que la valeur marchande des biens en cause est de 68 336,43 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).

27. 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 des requérantes, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

28. En ce qui concerne le dommage matériel, la Cour décide que le Gouvernement devra verser aux requérantes une somme correspondant à la valeur actuelle de l'appartement litigieux et du terrain afférent. A ce sujet, compte tenu des expertises techniques produites par les parties et des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local, la Cour estime que la valeur vénale actuelle de l'appartement litigieux est de 80 000 euros.

29. Concernant les sommes demandées au titre du défaut de jouissance de l'appartement, calculées par rapport au prix de location de ce bien, la Cour ne saurait allouer de somme à ce titre, compte tenu 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 (voir, *mutatis mutandis*, *Androne c. Roumanie*, n° 54062/00, § 70, 22 décembre 2004, et *Buzatu* précité, § 18)).

B. Frais et dépens

30. Les requérantes demandent également 6152,75 RON, soit 1 500 EUR pour les frais et dépens engagés devant les juridictions internes, et 3 000 RON, soit 875 EUR pour ceux engagés devant la Cour.

31. Le Gouvernement ne s'oppose pas au remboursement des frais encourus, sous condition qu'ils soient prouvés, nécessaires et raisonnables. Il souligne néanmoins que les requérantes n'ont soumis aucun justificatif à l'appui de leur demande.

32. 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 1 500 EUR pour la procédure devant les juridictions internes et l'accorde aux requérantes.

C. Intérêts moratoires

33. 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 ;
3. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser à Mmes Anca Simina Manolache, Simina Craita Fluture et à M. Victor Constantin Cenusă, conjointement, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, les sommes suivantes :
 - i. 80 000 EUR (quatre-vingt mille euros) pour dommage matériel,
 - ii. 1 500 EUR (mille cinq cent euros) pour frais et dépens,
 - iii. tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur lesdites sommes ;
 - b) que les sommes en question seront à convertir dans la monnaie de l'Etat défendeur au taux applicable à la date du règlement ;
 - c) 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