



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE CONSTANTINESCU ELENA ET AUTRES c. ROUMANIE

(Requête n° 28584/04)

ARRÊT

STRASBOURG

8 janvier 2009

DÉFINITIF

08/04/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Constantinescu Elena et autres 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° 28584/04) dirigée contre la Roumanie et dont trois ressortissants de cet Etat, Mme. Elena Constantinescu et MM. Barbu Constantinescu et Vladimir Constantinescu (« les requérants »), ont saisi la Cour le 13 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 requérants sont représentés par M^e A. Vasiliu, avocat à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Razvan Horațiu 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 requérants sont nés respectivement en 1924, 1949 et 1950 et résident à Bucarest. La première requérante est la mère des deux derniers requérants.

5. En 1963, l'immeuble sis au n° 3, rue Stolnicului, à Bucarest, comprenant une maison et le terrain afférent de 245,53 m², ayant appartenu

à l'époux de la requérante, passa dans le patrimoine de l'État en vertu d'un certificat de vacance successorale.

1. Action revendication de l'immeuble

6. Le 3 octobre 1994, les requérants saisirent les tribunaux d'une action tendant à l'annulation du certificat de vacance successorale et en revendication de l'immeuble précité.

7. Par un jugement définitif du 27 mars 1997, le tribunal de première instance du sixième arrondissement de Bucarest fit droit à l'action et ordonna au conseil local de Bucarest la restitution de l'immeuble aux requérants.

8. Nonobstant la reconnaissance judiciaire définitive de leur droit de propriété, les requérants se virent dans l'impossibilité de récupérer l'immeuble entier car, le 13 novembre 1996, en vertu de la loi n° 112/1995, l'Etat avait vendu la maison et le terrain attenant aux locataires qui les occupaient.

2. Action an annulation du contrat de vente du 13 novembre 1996

9. Le 9 décembre 1999, les requérants formèrent une action en annulation du contrat de vente du 13 novembre 1996. Ils firent valoir que l'Etat ne pouvait pas être le propriétaire légitime des biens susmentionnés et, par conséquent, ne pouvait légalement les vendre.

10. Par un arrêt définitif du 8 avril 2004, la cour d'appel de Bucarest rejeta leur action au motif que les locataires étaient des acquéreurs de bonne foi.

3. Action en revendication de la maison et du terrain attenant

11. Le 13 mai 2004, les requérants formèrent une action en revendication de la maison et du terrain attenant contre les anciens locataires qui les avaient achetés.

12. Par un arrêt définitif du 8 novembre 2007, la cour d'appel de Bucarest fit droit à l'action des requérants estimant que leur titre de propriété l'emportait sur celui des locataires.

4. Demande de restitution en vertu de la loi n° 10/2001

13. Le 5 octobre 2001, sur le fondement de la loi n° 10/2001, le requérant Vladimir Constantinescu déposa, au nom de tous les requérants, auprès de la mairie de Bucarest une demande de restitution de l'immeuble litigieux. Aucune décision n'a pas été prise jusqu'à présent.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

14. Les dispositions légales pertinentes sont décrites dans les arrêts *Străin c. Roumanie*, (n° 57001/00, §§ 19-26, CEDH 2005-VII), *Păduraru c. Roumanie* (n° 63252/00, §§ 38 à 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

15. Les requérants alléguaient que l'impossibilité de recouvrer la propriété de la maison et du terrain attenant de 128,70 m² sis au n° 3, rue Stolnicului, à Bucarest, avait méconnu leur droit au respect de leurs biens, tel que reconnu par 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. 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

18. Dans ses observations du 12 mai 2006, le Gouvernement réitère ses arguments présentés précédemment dans des affaires similaires, soutenant que l'ingérence dans le droit des requérants au respect de leurs biens est proportionnée, vu qu'ils ont la possibilité de se voir octroyer des dédommagements selon la procédure prévue par les lois n^{os} 10/2001 et 247/2005.

19. Dans leurs observations du 13 novembre 2006, les requérants estiment de premier abord que la loi n° 10/2001 ne s'applique pas en l'espèce. Ils contestent en outre le caractère réel et effectif du système de compensation mis en place par la loi n° 10/2001 modifiée par la loi n° 247/2005.

20. La Cour rappelle avoir déjà jugé que la vente par l'Etat d'un bien d'autrui à des tiers s'analyse en une privation de bien, même lorsqu'elle est antérieure à la confirmation définitive en justice du droit de propriété d'autrui et que les tiers étaient de bonne foi. Une telle privation, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, est contraire à l'article 1 du Protocole n° 1 (*Străin*, précité, §§ 39, 43 et 59). De surcroît, la Cour a également constaté dans une autre affaire que l'Etat a manqué à son obligation positive de réagir en temps utile et avec cohérence face à la question d'intérêt général que constitue la restitution ou la vente des immeubles entrés en sa possession en vertu des décrets de nationalisation. Elle a considéré que l'incertitude générale ainsi créée s'est répercutée sur le requérant, qui s'est vu dans l'impossibilité de recouvrer l'ensemble de son bien alors qu'il disposait d'un arrêt définitif condamnant l'Etat à le lui restituer (*Păduraru*, précité, § 112).

21. La Cour rappelle que, dans des affaires similaires au cas d'espèce, dans lesquelles les requérants ont finalement obtenu l'annulation des titres des tiers acquéreurs ou dans lesquelles leur titre de propriété l'a emporté sur ceux des tiers, elle a déjà conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 en se fondant sur la jurisprudence susmentionnée. Elle a constaté que les requérants avaient été temporairement privés de leur droit de propriété et n'avaient reçu aucune indemnisation, en dépit des démarches entreprises pour obtenir la restitution des immeubles en cause (*Vladut c. Roumanie*, n° 6350/02, §§ 39 à 42, 30 novembre 2006 ; *Cherebetiu et Pop c. Roumanie*, n° 36476/03, §§ 51-53, 7 février 2008).

22. En l'espèce, la Cour n'aperçoit aucune raison de s'écarter de l'approche adoptée dans les affaires précitées, la situation de fait étant sensiblement la même. A ce titre, la Cour observe que, pendant une période d'environ dix ans, les requérants se sont trouvés dans l'impossibilité de jouir de leur droit de propriété sur les biens susmentionnés, en raison de leur vente par les autorités, en vertu de la loi n° 112/1995 qui ne permettait de vendre que les biens appropriés de manière légale.

23. Au vu de ce qui précède, la Cour considère que la privation des requérants de leur droit de propriété sur la maison et le terrain attenant en question, en dépit des démarches effectuées pour obtenir la restitution de ces biens, combinée avec l'absence totale d'indemnisation à ce titre, a fait subir aux intéressés une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de leurs biens garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

Partant, il y a eu violation de cette disposition.

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

24. Les requérants se plaignent de ce que les autorités n'ont pas exécuté la décision définitive du 27 mars 1997 ordonnant au conseil local de Bucarest de leur restituer les biens litigieux. Ils invoquent l'article 6 § 1 de la Convention, ainsi libellé dans ses parties pertinentes :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement (...) par un tribunal indépendant et impartial, établi par la loi, qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

25. Le Gouvernement s'oppose à cette thèse.

A. Sur la recevabilité

26. La Cour constate que le grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle 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

27. La Cour considère, compte tenu de ses conclusions figurant aux paragraphes 20-23 ci-dessus, qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le fond de ce grief (voir, entre autres, *Enciu et Lega c. Roumanie*, n° 9292/05, § 36, 8 février 2007, et *Ciobotea c. Roumanie*, n° 31603/03, § 39, 25 octobre 2007).

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

28. 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

29. Dans leurs observations du 13 novembre 2006, les requérants réclamaient, au titre de dommage matériel, la restitution de la maison et du terrain attenant sis au n° 3, rue Stolnicului, à Bucarest ou, à défaut, l'octroi de la somme de 370 000 EUR, représentant la valeur actuelle des biens. Les requérants demandaient également la valeur des loyers non perçus qu'ils chiffraient à 108 000 EUR. Enfin, les requérants réclamaient 100 000 EUR

au titre de dommage moral pour les souffrances causées par la méconnaissance par l'Etat de leur droit de propriété.

30. Dans leur lettre du 18 décembre 2007, compte tenu de l'accueil de leur action en revendication par l'arrêt du 8 novembre 2007 de la cour d'appel de Bucarest, les requérants réclament, au titre de dommage matériel, la valeur des loyers non perçus qu'ils chiffrent à 1 000 EUR par mois à partir du 22 juillet 1997 et jusqu'à l'accueil de l'action précitée, soit un total de 129 000 EUR à ce jour-là. Ils confirment leur demande pour 100 000 EUR au titre de dommage moral.

31. Dans ses observations du 28 mai 2007, le Gouvernement fait valoir que la valeur marchande de biens en cause est de 153 883 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 des requérants soient excessives.

32. La Cour constate que les requérants ont subi un manque d'usage et une privation temporaire de propriété et estime que les événements en cause ont pu provoquer chez eux un état d'incertitude et des souffrances qui ne peuvent pas être compensés par le constat de violation. Compte tenu en outre de l'accueil de leur action en revendication contre les anciens locataires, elle estime qu'il y a lieu d'allouer aux requérants, conjointement, 10 000 EUR, tous préjudices confondus.

B. Frais et dépens

33. Les requérants demandent également « le remboursement des dépens à être déterminés en fonction des frais qui pourraient être prouvés ».

34. Le Gouvernement fait remarquer que les requérants n'ont pas quantifié les frais et dépens sollicités et n'ont soumis aucun justificatif.

35. 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, la Cour note que les requérants n'ont pas étayé leur demande en ce qui concerne les frais et dépens et, dès lors, la rejette.

C. Intérêts moratoires

36. 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* qu'il n'y a pas lieu d'examiner au fond le grief tiré de l'article 6 § 1 de la Convention ;
4. *Dit*
 - a) que l'État défendeur doit verser, conjointement, aux requérants, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, 10 000 EUR (dix mille euros), tous préjudices confondus, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur ladite somme ;
 - b) 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 ;
 - c) que les montants en question seront à convertir dans la monnaie de l'État défendeur au taux applicable à la date du règlement ;
5. *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