



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE BURGHELEA c. ROUMANIE

(Requête n° 26985/03)

ARRÊT

*Cette version a été rectifiée conformément à l'article 81 du règlement de la Cour le
24 février 2010*

STRASBOURG

27 janvier 2009

DÉFINITIF

27/04/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Burghilea 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,

Ineta Ziemele,

Luis López Guerra, *juges*,

et de Santiago Quesada, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 6 janvier 2009,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 26985/03) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante de cet Etat, M^{me} Ilinca Burghilea (« la requérante »), a saisi la Cour le 21 juillet 2003 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. La requérante est représentée par M^e I. Florescu, avocat à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. R.-H. Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 2 avril 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. La requérante est née en 1925 et réside à Bucarest¹.

¹ Rectifié le 24 février 2010 : le texte était le suivant : « La requérante est née en 1952 et réside à Bucarest. »

A. Occupation du terrain de la requérante pour la construction d'une centrale hydroélectrique et absence d'accord final relatif à la vente du terrain aux autorités

5. Par le décret n° 326/1985, le Conseil d'Etat autorisa la construction d'une centrale hydroélectrique, « Calimanesti », sur la rivière Siret.

6. En vertu d'une décision du 17 septembre 1991 de la commission départementale de Galați pour l'application de la loi n° 18/1991 sur le domaine foncier (« la commission départementale » et « la loi n° 18/1991 »), par une décision du 21 décembre 1992, la commission locale de Nicorești reconstitua le droit de propriété de la requérante sur 0,48 ha de terrain et lui délivra une attestation provisoire en ce sens jusqu'à l'émission du titre de propriété.

7. A l'issue des études réalisées en 1993 et 1994, les autorités décidèrent, pour des raisons techniques et liées au coût de l'investissement, de changer le projet initial et d'occuper une superficie supplémentaire d'environ 126 ha de terrains appartenant au village de Nicorești et à des particuliers et d'une valeur estimée comme relativement réduite. Partant, en mai 1994, la société publique H. (« la société H. ») afficha une annonce à la mairie de Nicorești (« la mairie ») pour informer les citoyens de ce village de son intention d'acheter des terrains dans le cadre du projet de centrale hydroélectrique.

8. Le 20 mai 1994, la requérante demanda à la mairie « d'autoriser la vente du terrain de 0,48 ha », c'est-à-dire de la mettre en possession de ce terrain dans le périmètre de la future centrale hydroélectrique. A la suite de cette demande, la mairie de Nicorești la mit en possession du terrain dans le périmètre sollicité et, le 30 août 1994, la commission départementale lui délivra le titre de propriété correspondant.

9. Il ressort du dossier que, détenant la liste des personnes qui avaient été mises en possession de terrains dans le périmètre en cause et qui souhaitaient les vendre, en juin 1994 ou mars 1995 la société H. défricha lesdits terrains et les inonda. Se fondant sur l'accord de principe des propriétaires des terrains, la société H. ne procéda plus à la déclaration d'utilité publique, selon la procédure d'expropriation de la loi n° 33/1994, mais envisagea d'acquérir ces terrains dès la fin de l'interdiction de vente de dix ans prévue par la loi n° 18/1991 et de payer entre-temps un loyer aux propriétaires.

10. Au cours de l'année 1995, la requérante – qui n'habitait pas le village de Nicorești – apprit par des habitants de Nicorești que son terrain de 0,48 ha avait été défriché et inondé au cours des travaux réalisés par la société H. Par une lettre du 10 mai 1995, elle informa la société H. qu'elle retirait l'offre de vente concernant son terrain. Par la suite, en août et novembre 1996 et en mars 1998, elle demanda à la société H. de lui préciser sur quel fondement cette dernière avait occupé son terrain et sollicita la conclusion d'un contrat de vente.

11. Par des lettres du 29 août et du 19 novembre 1996, la société H. informa la requérante qu'à la suite de sa demande du 20 mai 1994, elle avait été inscrite sur la liste des personnes « disposées à vendre » les terrains nécessaires à la construction de la centrale hydroélectrique. Par ailleurs, la société H. lui précisa que la vente du terrain serait conclue après l'expropriation pour cause d'utilité publique des terrains concernés en vertu de la loi n° 33/1994, que le dossier d'expropriation était en cours de constitution, et qu'un loyer fixé par un expert serait payé aux villageois concernés, sur la base d'un contrat de bail, comme indiqué par l'annonce affichée à la mairie, loyer que l'intéressée aurait refusé lors d'une conversation téléphonique. Dans sa lettre du 9 mars 1998, la société H. indiqua que, les terrains nécessaires ne pouvant plus être occupés après 1989 en vertu du décret n° 326/1985, elle avait sollicité l'accord des villageois pour procéder à l'inondation, en attendant de conclure ultérieurement des contrats de vente « dès que la législation le permettrait ». Elle mettait en avant qu'entre-temps, un loyer négocié fut payé aux villageois. Enfin, le 20 juillet 1999, la société H. informa la requérante de la prochaine acquisition des terrains en cause, motif pour lequel aucun loyer ne serait plus payé pour l'année 1999, et l'invita à participer aux futures négociations relatives au prix de vente.

12. Il ressort du dossier que, le 29 septembre 1999, dix propriétaires de terrains inondés, parmi lesquels la requérante, rencontrèrent des représentants de la société H., mais que les négociations relatives au prix de vente des terrains échouèrent : selon le procès-verbal rédigé par les propriétaires, ils auraient exigé 12 dollars américains (USD) au mètre carré (ou l'équivalent en lei roumains (ROL)) et la société H. aurait refusé de payer un loyer pour 1999 ou de négocier les clauses de leur contrat type.

13. Par ailleurs, par des « procès-verbaux de négociation » du 6 août 1997, du 2 juillet 1998 et du 21 janvier 2000, signés par la société H. et par plusieurs propriétaires de terrains inondés, les parties s'accordèrent sur le loyer annuel pour lesdits terrains (1997-1999). Le 21 janvier 2000, pour un hectare de terrain forestier, le loyer fut fixé à 2 800 000 ROL et le prix de vente à 17 000 000 de ROL, sur la base d'une note d'un expert technique. Il ressort du dossier que la requérante ne fut pas invitée personnellement à participer à ces réunions.

14. Le 1^{er} septembre 2000, la requérante demanda à la société H. de conclure un contrat de location. Bien que, par une lettre du 3 octobre 2000, la société H. eût exprimé son accord pour conclure un tel contrat, les parties ne prirent pas de mesures concrètes en ce sens et n'aboutirent pas à la signature d'un contrat.

B. Procédures engagées par la requérante contre la société H.

1. Plaintes pénales contre les dirigeants de la société H.

15. Le 5 octobre 1999, la requérante saisit le parquet près la Cour suprême de justice d'une plainte pénale contre N.E., le dirigeant de la société H., pour trouble de la possession, abus de fonctions et occupation de terrains agricoles, délits punis respectivement par les articles 220 et 247 du code pénal (CP) et par l'article 108 de la loi n° 18/1991. Le 30 mai 2000 et le 22 juillet 2002, le parquet près le tribunal départemental de Tecuci rendit des non-lieux en faveur de N.E. quant aux deux derniers délits, au motif notamment que N.E. n'était pas dirigeant de la société à l'époque des faits. Pour le même motif, par un jugement du 2 septembre 2002, le tribunal de première instance de Tecuci relaxa N.E. du chef de trouble de la possession. En s'appuyant sur l'article 346 § 3 du code de procédure pénale (CPP), il ne se prononça pas sur la demande de la requérante, qui s'était constituée partie civile pour le loyer dû par la société H.

16. Par un arrêt définitif du 15 novembre 2002, le tribunal départemental de Galați, retenant que l'inondation du terrain avait eu lieu en mars 1995, rejeta le recours formé par la requérante et confirma le jugement précité du 2 septembre 2002. Par ailleurs, à l'issue d'un bref raisonnement *obiter dicta* qui concernait la possibilité pour la requérante d'obtenir un dédommagement correspondant au prix de vente et aux loyers, raisonnement qu'il qualifia lui-même de «strictement théorique», le tribunal estima que le litige entre les parties était probablement de nature civile. La contestation en annulation formée par l'intéressée contre cet arrêt au motif de l'illégalité de sa citation à comparaître fut rejetée, sans réexamen du fond de l'affaire, par un arrêt du 6 février 2003 du tribunal départemental de Galați.

2. Action en revendication contre la société H.

17. Le 26 février 2002, sur la base des articles 481 et 998-999 du code civil, la requérante saisit le tribunal de première instance d'une action en revendication du terrain de 0,48 ha contre la société H. Elle demanda également que la société H. soit condamnée à enlever la construction qu'elle avait édifiée illégalement sur son terrain sous peine d'une astreinte par jour de retard.

18. Par un jugement du 9 octobre 2002, le tribunal de première instance rejeta son action au motif que, le terrain étant déjà inondé, l'intéressée n'avait droit qu'à des dommages-intérêts. Renvoyant aux faits pertinents et à l'article 481 précité, il jugea que la centrale hydroélectrique était un objectif d'intérêt national, donc d'utilité publique au sens de cet article, et que l'absence de paiement préalable des dédommagements s'expliquait par l'offre de vente de la requérante.

19. Dans ses voies de recours contre ce jugement, la requérante fit valoir qu'après 1989 aucune nationalisation ne pouvait plus être effectuée sur le fondement d'une décision administrative (décret n° 326/1985) et que, pour que sa lettre du 20 mai 1994 puisse constituer une offre de vente valable, elle aurait dû indiquer le prix de vente. La société H. demanda aux tribunaux de désigner un expert pour fixer le prix de vente.

20. Par un arrêt définitif du 7 octobre 2003, la cour d'appel de Galați rejeta le recours formé par la requérante. Elle confirma le jugement du 9 octobre 2002 et ajouta que la vente du terrain n'avait pas pu être conclue à cause de l'absence de législation l'autorisant.

21. Il ressort des renseignements fournis par la société H. que la grande majorité des propriétaires ont conclu des contrats de vente portant sur leurs terrains occupés par la centrale hydroélectrique. En 2007, il restait environ vingt-deux contrats de vente à signer, dont celui portant sur le terrain de la requérante, la grande majorité des propriétaires en cause n'ayant pas signé leurs contrats en raison de nécessaires procédures de partage successoral dont le coût aurait excédé le prix de vente offert par la société H. Dans ses devis de 2007, le loyer annuel pour un hectare de terrain forestier s'élevait à 1 320 nouveaux lei roumains (RON) et le prix de vente à 5 000 RON, soit environ 400 euros (EUR) et 1 500 EUR respectivement.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

22. La loi n° 33/1994 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique (« la loi n° 33/1994 »), entrée en vigueur le 2 juin 1994, a réitéré le principe fixé dans l'article 41 (3) de la Constitution de 1991, prévoyant que l'expropriation ne peut être mise en œuvre que pour une cause d'utilité publique, avec un dédommagement préalable, sur la base d'une décision des tribunaux. Par ailleurs, l'article 4 de la loi n° 33/1994 précise que, si elles respectent les conditions de fond et de forme, les parties en cause peuvent convenir de la modalité de transfert du droit de propriété et du montant des dédommagements, sans suivre la procédure prévue par cette loi ; en outre, en cas d'accord sur le premier point, elles peuvent saisir le tribunal seulement pour fixer les dédommagements.

23. Dans un jugement définitif du 30 mars 2007, le tribunal départemental de Bucarest fit droit à une action en dédommagements fondée sur la loi n° 33/1994. Observant que les autorités chargées de la construction d'une autoroute avaient occupé par voie de fait le terrain de la demanderesse, sans suivre la procédure d'expropriation, sans lui payer une indemnisation et sans obtenir préalablement le jugement définitif requis, le tribunal jugea que l'intéressée, en vertu de l'article 481 du code civil et de l'article 4 de la loi n° 33/1994, était en droit de se voir indemniser d'un montant établi par un rapport d'expertise.

24. Les articles 480 et 481 du code civil prévoient que la propriété est le droit d'un individu d'avoir la disposition et la jouissance d'un bien de manière exclusive et absolue, dans les limites déterminées par la loi, et que toute privation de propriété doit poursuivre un but d'utilité publique et s'accompagner de dédommagements préalables et justes. Les articles 998 et 999 du code civil fournissent le fondement des actions civiles en responsabilité délictuelle, prévoyant l'obligation de réparer le préjudice causé à autrui, même par négligence ou imprudence.

25. Les dispositions pertinentes du décret n° 167/1958 sur la prescription extinctive dans les actions en dommages-intérêts sont décrites dans l'arrêt *Weissman et autres c. Roumanie* (n° 63945/00, § 23, 24 mai 2006). A cet égard, dans plusieurs affaires, les juridictions internes ont jugé que le délai de prescription de trois ans est applicable dans le cas des actions en dommages-intérêts introduites par les personnes dont les biens avaient été expropriés sans indemnisation en vertu de décrets datant d'avant décembre 1989 (arrêts définitifs du 29 janvier, des 19, 23 et 25 février et du 17 octobre 2003 de la Cour suprême de justice). Dans l'arrêt du 19 février 2003, la Cour suprême de justice a conclu que, vu l'impossibilité reconnue par les parties de restituer le terrain litigieux en nature, l'action mixte en revendication et en dommages-intérêts devait être qualifiée d'action en dédommagements et rejetée comme prescrite. Par ailleurs, dans l'arrêt du 23 février 2003, la Cour suprême a réitéré que la date de départ du délai de prescription est celle à laquelle l'intéressé connaissait l'existence du préjudice et la personne responsable de ce préjudice, même si le quantum du préjudice n'était pas déterminé.

26. L'article 346 § 3 du code de procédure pénale (CPP) prévoit que la juridiction pénale ne peut pas accorder de dommages-intérêts lorsque l'acquittement ou la relaxe ont été prononcés parce que les faits reprochés n'existaient pas ou parce qu'ils n'avaient pas été commis par l'inculpé.

EN DROIT

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

27. La requérante allègue avoir subi une atteinte à son droit au respect de ses biens, au motif que les autorités ont acquis illégalement son terrain, sans qu'il y ait eu un accord sur les conditions du transfert de propriété, notamment sur le prix. Elle 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. »

28. Le Gouvernement combat cette thèse.

A. Sur la recevabilité

29. Le Gouvernement excipe du non-épuisement des voies de recours par la requérante. Il soutient que celle-ci aurait dû introduire une action en dédommagements contre les autorités sur le fondement de l'article 481 du code civil ou de l'article 4 de la loi n° 33/1994, ce dernier concernant l'hypothèse où les autorités n'ont pas opté pour la déclaration d'utilité publique, mais pour un transfert de propriété à l'amiable. A cet égard, il s'appuie notamment sur un jugement définitif du 30 mars 2007 du tribunal départemental de Bucarest (paragraphe 23 ci-dessus). Le Gouvernement considère que l'action en revendication de la requérante ne pouvait pas aboutir à l'octroi de dédommagements, et qu'il incombait à l'intéressée de faire constater qu'il y avait eu expropriation et de réclamer une indemnité.

30. La requérante soutient avoir saisi les autorités de plaintes pénales avec constitution de partie civile, leur donnant ainsi l'occasion d'examiner également le volet civil de l'affaire. Elle allègue que la société H. aurait dû suivre la procédure d'expropriation, avec paiement préalable des dédommagements. Par ailleurs, elle se plaint que l'action en revendication engagée n'ait apporté aucun résultat.

31. La Cour estime que l'exception du Gouvernement est étroitement liée à la substance du grief fondé sur l'article 1 du Protocole n° 1, de sorte qu'il y a lieu de la joindre au fond (voir, *mutatis mutandis*, *De Sciscio c. Italie*, n° 176/04, § 53, 20 avril 2006).

32. Par ailleurs, la Cour constate que cette partie de la requête n'est pas manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle relève en outre qu'elle ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de la déclarer recevable.

B. Sur le fond

33. Le Gouvernement conteste d'abord qu'il y ait eu expropriation de fait en l'espèce. Il expose qu'il y a eu une promesse de vente de la part de la requérante, qui avait valeur d'avant-contrat de vente entre l'intéressée et la société H., et que la société H. était disposée à payer un loyer jusqu'à la conclusion de la vente, interdite à l'époque des faits par la loi n° 18/1991.

D'après le Gouvernement, une telle procédure, fondée sur la conclusion de contrats de vente, a l'avantage d'être plus rapide et de placer les parties à égalité. A supposer même qu'il y ait eu expropriation de fait, il soutient que celle-ci poursuivait un but d'utilité publique et qu'elle répondait au critère de proportionnalité, vu que la société H. a constamment manifesté son intention de conclure la vente et de payer, comme dans le cas des autres villageois, un prix sérieux pour le terrain en cause.

34. La requérante combat les thèses du Gouvernement. Elle soutient que, après la Constitution de 1991, le décret n° 326/1985 ne pouvait plus constituer une base légale pour l'expropriation des terrains en cause, lesquels d'ailleurs, à la suite de la modification du projet initial, se situaient dans un périmètre différent de celui prévu par le décret. De plus, à ses yeux, la demande du 20 mai 1994 ne saurait constituer une offre de vente valable puisqu'elle ne comportait pas un élément essentiel, à savoir le prix de vente. La requérante considère donc qu'il n'y a pas eu d'accord entre elle et les autorités quant au transfert du droit de propriété, à la location du terrain ou aux travaux à effectuer sur son terrain. En outre, elle souligne qu'elle n'a pas été invitée à participer aux négociations et que l'expertise réalisée par la société H. pour fixer le prix de location et de vente des terrains n'a pas été contradictoire.

35. La Cour réitère d'emblée que, pour déterminer s'il y a eu privation de biens au sens de la deuxième phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1, il faut non seulement examiner s'il y a eu dépossession ou expropriation formelle, mais encore regarder au-delà des apparences et analyser la réalité de la situation litigieuse. La Convention visant à protéger des droits « concrets et effectifs », il importe de rechercher si ladite situation équivalait à une expropriation de fait (*Sporrong et Lönnroth c. Suède*, arrêt du 23 septembre 1982, série A n° 52, § 63).

36. La Cour rappelle ensuite que l'article 1 du Protocole n° 1 exige, avant tout et surtout, qu'une ingérence de l'autorité publique dans la jouissance du droit au respect des biens soit légale : la seconde phrase du premier alinéa de cet article n'autorise une privation de propriété que « dans les conditions prévues par la loi » (*Iatridis c. Grèce* [GC], n° 31107/96, § 58, CEDH 1999-II). Par ailleurs, le principe de légalité signifie l'existence de normes de droit interne suffisamment accessibles, précises et prévisibles (*Hentrich c. France*, arrêt du 22 septembre 1994, série A n° 296-A, § 42). De surcroît, la prééminence du droit, l'un des principes fondamentaux d'une société démocratique, est inhérente à l'ensemble des articles de la Convention. Il s'ensuit que la nécessité de rechercher si un juste équilibre a été maintenu entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu ne peut se faire sentir que lorsqu'il s'est avéré que l'ingérence litigieuse a respecté le principe de légalité et n'était pas arbitraire (*Iatridis, ibidem*). Dès lors, la Cour n'estime pas opportun de fonder son raisonnement sur le simple

constat qu'il n'y a pas eu de réparation en faveur de la requérante (voir, entre autres, *mutatis mutandis*, *Giacobbe et autres c. Italie*, n° 16041/02, § 88, 15 décembre 2005, et *Janes Carratu c. Italie*, n° 68585/01, § 48, 3 août 2006).

37. En l'espèce, la Cour observe d'abord que la requérante a perdu la disponibilité de son terrain à compter de son occupation par la société d'Etat H., en juin 1994 ou, au plus tard, en mars 1995. A partir de là, le terrain a été transformé de manière irréversible, ayant été défriché et inondé dans le cadre des travaux de construction d'une centrale hydroélectrique. En ce qui concerne l'argument du Gouvernement, selon lequel la déclaration du 20 mai 1994 équivaut à un avant-contrat de vente du terrain entre l'intéressée et la société H., la Cour relève qu'il ne s'agissait que d'une déclaration unilatérale adressée à la mairie et retirée par la suite, et que nul ne conteste qu'aucun accord n'a été trouvé quant au prix de vente, élément essentiel pour l'aboutissement d'un tel contrat. Partant, la Cour constate qu'il n'y a pas eu de transfert de propriété à l'amiable en vertu de l'article 4 de la loi n° 33/1994, comme le soutient le Gouvernement, aucun élément du dossier n'étayant la thèse selon laquelle le terrain en question aurait été à un moment donné effectivement vendu ou cédé par l'intéressée (voir, *mutatis mutandis*, *Fiore c. Italie*, n° 63864/00, § 96 13 octobre 2005, et *Maselli c. Italie* (n° 2), n° 61211/00, § 37, 11 juillet 2006). De surcroît, la Cour observe que ni le Gouvernement ni la requérante n'allèguent que l'occupation du terrain en cause a été faite en vertu du décret n° 326/1985, lequel ne pouvait plus constituer le fondement légal de l'occupation des terrains après la Constitution de 1991 (paragraphe 11 ci-dessus).

38. Par ailleurs, la Cour observe que, alors que la vente du terrain en cause était interdite par la loi n° 18/1991 pour une durée de dix ans, et qu'au moment de l'inondation de ce terrain la loi n° 33/1994 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique était en vigueur, les autorités ont préféré ne pas suivre cette procédure transparente et, sauf exception, judiciaire, spécifiquement prévue à cet effet ; elles ont choisi de se baser sur la déclaration de la requérante du 20 mai 1994 pour occuper de manière irrévocable son terrain, sans lui payer préalablement des dédommagements, et – toujours sans l'accord conforme et préalable de la requérante – prendre le terrain en location jusqu'au moment où la vente du bien serait autorisée par la loi. A ce titre, il convient de noter que, dans ses lettres par lesquelles la société H. a informé tardivement la requérante de l'occupation et l'inondation de son terrain, la première se référait de manière pour le moins confuse à la location du terrain dans l'attente de sa vente qui devait être conclue après l'expropriation prétendument pendant du terrain (paragraphe 11 ci-dessus). De surcroît, la Cour relève que les autorités n'ont pas informé la requérante, qui n'habitait pas le village de Nicoresti, de la tenue des réunions organisées par la société H. pour négocier le prix de l'occupation des terrains (bail) et leur prix de vente. De toute manière, eu égard aux faits pertinents et à l'occupation préalable du terrain, la Cour ne saurait accepter

l'argument du Gouvernement selon lequel le mécanisme juridique choisi par les autorités a été plus rapide que la procédure d'expropriation et qu'il a placé les parties à égalité.

39. Au vu de ces considérations, en l'absence d'un acte formel d'expropriation, la Cour estime que la situation de la requérante ne saurait être considérée comme « prévisible » et comme répondant à l'exigence de « sécurité juridique ». La situation en cause a permis aux autorités de tirer parti d'une occupation du terrain en cause au mépris des règles régissant l'expropriation en bonne et due forme (la Constitution de 1991 et notamment la loi n° 33/1994), sans mettre préalablement une indemnité à la disposition de l'intéressée (voir, *mutatis mutandis*, *De Sciscio*, précité, §§ 83-84, *Janes Carratu*, précité, § 51, et *Ucci c. Italie*, n° 213/04, §§ 83-84, 22 juin 2006).

40. Quant à l'argument du Gouvernement, selon lequel la requérante aurait pu par la suite demander aux tribunaux internes la réparation du préjudice subi, la Cour observe qu'il n'a pas fourni d'exemples de jurisprudence fondés sur le droit commun et que le seul jugement définitif présenté (paragraphe 23 ci-dessus) a été rendu environ douze ans après les faits pertinents. En outre, il convient de prendre en compte également les dispositions et la pratique internes en matière de prescription (paragraphe 25 ci-dessus), lesquelles rendent incertaine l'issue d'une telle action introduite plusieurs années après l'occupation du terrain. En tout état de cause, vu ses observations susmentionnées quant au défaut de « prévisibilité » dans lequel la requérante s'est trouvée du fait des autorités, la Cour ne saurait lui reprocher de n'avoir pas tenté, après une aussi longue période, d'engager une procédure en dédommagements, tout comme elle n'estime pas opportun de fonder son raisonnement sur le constat de l'absence de réparation en faveur de l'intéressée (voir, entre autres, *mutatis mutandis*, *Janes Carratu*, précité, § 48, *De Sciscio*, précité, § 72, et *Gautieri et autres c. Italie*, n° 68610/01, § 50, 19 octobre 2006).

41. A la lumière de ce qui précède, la Cour estime que l'ingérence litigieuse n'était pas compatible avec le principe de légalité et, par conséquent, qu'elle a enfreint le droit de la requérante au respect de ses biens. Une telle conclusion dispense la Cour de rechercher si un juste équilibre a été maintenu entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de sauvegarde des droits individuels.

42. Partant, la Cour rejette l'exception tirée du non-épuisement des voies de recours internes et dit qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

II. SUR LES AUTRES VIOLATIONS ALLÉGUÉES

43. Invoquant l'article 6 § 1 de la Convention, la requérante se plaint en substance de l'issue des plaintes pénales qu'elle a formées et, dans ses

observations du 25 mars 2008, de la durée qu'elle estime excessive des procédures engagées au sujet du terrain en cause.

44. 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 les articles de la Convention.

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

45. 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

46. Notant que son terrain ne peut plus lui être restitué en nature, la requérante réclame 190 724,70 euros (EUR) représentant la valeur – établie par une expertise – du préjudice matériel subi en raison du défaut de jouissance de sa propriété. Il ressort du rapport d'expertise en question que la requérante a mandaté l'expert pour calculer ce préjudice sur la base d'un montant mensuel de 0,10 USD/m²/mois pour la période 1993-2008 et que le terrain n'a pas été considéré comme forestier, mais comme ayant une utilisation « hydro-énergétique ». Par ailleurs, la requérante demande 1 000 EUR par an pour la période comprise entre 1994 et 2008, pour préjudice moral.

47. S'agissant de la demande pour dommage matériel, le Gouvernement conteste la méthode de calcul de la requérante, notamment l'absence de toute justification de la valeur de 0,10 USD précitée. Il soutient que, pour calculer le manque à gagner de l'intéressée, il convient de prendre en compte le fait qu'il s'agissait d'un terrain forestier couvert de peupliers, non productif ou à faible productivité forestière. Il renvoie aux renseignements fournis par la régie nationale des forêts, qui présente quatre modalités de calcul du préjudice en cause : une première modalité, basée sur le prix payé aux autres villageois ; une seconde, basée sur les obligations pécuniaires légales des autorités en cas de sortie temporaire du terrain du fonds forestier (et du patrimoine du propriétaire) ; une troisième, basée sur les obligations pécuniaires légales en cas de sortie définitive du terrain du fonds forestier (et du patrimoine du propriétaire) ; et enfin une quatrième, basée sur la contrevalet du terrain en question. Les montants mentionnés varient entre

un loyer annuel de 480 000 ROL, au taux de 1998, dans le premier cas ; 25 572 RON, somme à laquelle s'ajoute un loyer annuel de 8 513 à 12 579 RON, dans le deuxième cas ; et 109 095 RON ou 149 335 RON, selon la productivité du terrain, dans le troisième cas.

Pour ce qui du dommage moral, le Gouvernement estime que la somme demandée est excessive et qu'un éventuel constat de violation constituerait une réparation suffisante.

48. La Cour considère que la seule base à retenir pour l'octroi d'une satisfaction équitable réside en l'espèce dans le constat de violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à raison de l'occupation irréversible du terrain en cause par les autorités, en méconnaissance du principe de légalité. La Cour prend note à la fois de l'impossibilité pour les autorités de restituer le terrain à la requérante et des modalités de calcul du dommage matériel présentées par les parties, qu'il convient d'examiner sous l'hypothèse de l'occupation irréversible du terrain. S'appuyant sur les observations des parties et statuant en équité, comme le veut l'article 41 de la Convention, la Cour alloue à la requérante 40 000 EUR au titre du dommage matériel.

49. En outre, la Cour estime que la requérante a subi un préjudice moral du fait notamment de l'incertitude juridique découlant de l'atteinte susmentionnée à son droit au respect de ses biens, et que ce préjudice n'est pas suffisamment compensé par un constat de violation. Dans ces circonstances, eu égard à l'ensemble des éléments en sa possession et statuant en équité, comme le veut l'article 41 de la Convention, la Cour alloue 2 000 EUR à la requérante au titre du préjudice moral.

B. Frais et dépens

50. Fournissant des justificatifs pour une partie de la somme réclamée, la requérante demande 10 000 EUR pour les frais et dépens engagés devant les juridictions internes (honoraires d'avocats, etc.) et devant la Cour (honoraires de l'expert, frais de traduction et de correspondance, etc.).

51. Le Gouvernement observe que la requérante n'a fourni de justificatifs que pour environ 3 151 EUR et que plusieurs d'entre eux (notamment des honoraires d'avocats et des frais de traduction) ne sont pas suffisamment précis pour permettre d'établir un lien de causalité avec les faits pertinents en l'espèce. Par ailleurs, le Gouvernement estime que le montant des honoraires de l'expert d'environ 2 762 EUR, bien que justifié par un document, est excessif par rapport à l'objet de l'expertise.

52. 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, compte tenu des éléments en sa possession et des critères susmentionnés, la Cour estime raisonnable la somme de 1 500 EUR tous frais confondus et l'accorde à la requérante.

C. Intérêts moratoires

53. 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 ;
3. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser à la requérante, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention, les sommes suivantes, à convertir dans la monnaie de l'Etat défendeur au taux applicable à la date du règlement :
 - i. 40 000 EUR (quarante mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage matériel,
 - ii. 2 000 EUR (deux mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage moral,
 - iii. 1 500 EUR (mille cinq cents euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt par la requérante, pour frais et dépens ;
 - 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 ;
4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 27 janvier 2009, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Josep Casadevall
Président