



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE IONESCU ET ISTRATE c. ROUMANIE

(Requête n° 10788/06)

ARRÊT

STRASBOURG

27 janvier 2009

DÉFINITIF

27/04/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Ionescu et Istrate 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,

Egbert Myjer,

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° 10788/06) dirigée contre la Roumanie et dont les ressortissants de cet Etat, M. Ion Tudor Ionescu et M^{me} Margareta Istrate (« les requérants »), ont saisi la Cour le 3 mars 2006 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 11 octobre 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. Les requérants, frère et sœur, sont nés en 1939 et 1936 et résident respectivement à Bucarest et à Constanta.

5. Le père des requérants était propriétaire d'un bien immobilier composé de deux étages et un terrain d'une surface de 244 m², sis au 98, rue Stefan cel Mare à Constanta. En 1952, l'Etat prit possession de ce bien en vertu du décret de nationalisation n° 92/1950. L'appartement du deuxième étage fut divisé en deux appartements.

6. Le 11 novembre 1996, l'Etat vendit les deux appartements du deuxième étage de l'immeuble à M.J., M.R. et G.D. qui les occupaient en tant que locataires.

7. Le 28 janvier 1997, en qualité d'héritiers de leur père, les requérants saisirent le tribunal de première instance de Constanta d'une action dirigée contre la municipalité de Constanta en revendication de deux appartements du deuxième étage en faisant valoir que la nationalisation avait été illégale. Par arrêt définitif du 24 octobre 2000, la cour d'appel de Constanta fit droit à l'action en observant que le père des requérants, en vertu de son métier, était exempté de la nationalisation et ordonna la restitution du bien.

8. Le 5 février 2002, les requérants saisirent le tribunal de première instance de Constanta d'une action dirigée contre la municipalité de Constanta, M.J., M.R. et G.D. en annulation des contrats de vente. Par un arrêt définitif du 31 octobre 2005, la cour d'appel de Constanta rejeta l'action au motif que, ayant été de bonne foi lors de la conclusion des contrats et s'étant fondés sur une apparence de droit quant au titulaire du droit de propriété, les acheteurs devaient être protégés bien que l'Etat se soit illégalement approprié le bien.

9. Le 13 août 2001, les requérants adressèrent à la mairie de Constanta une notification afin de se voir restituer les appartements du deuxième étage de l'immeuble en vertu de la loi n° 10/2001. A ce jour, cette demande n'a pas été satisfaite.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

10. Les dispositions légales (y compris celles de la loi n° 10/2001 sur le régime juridique des biens immeubles pris abusivement par l'Etat entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989, et de ses modifications subséquentes) et la jurisprudence interne pertinentes sont décrites dans les arrêts *Brumărescu c. Roumanie* ([GC], n° 28342/95, CEDH 1999-VII, pp. 250-256, §§ 31-33), *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, 11 décembre 2007).

11. Il ressort des observations du Gouvernement roumain fournies à la Cour le 8 juillet 2008 dans deux autres affaires pendantes au rôle de la Cour (n°s 26694/06 et 47091/06) concernant des biens immobiliers sortis du patrimoine des anciens propriétaires par des décrets de nationalisation, que des mesures visant l'accélération de la procédure d'octroi des dédommagements à travers le fonds d'investissement « *Proprietatea* » ont été prises récemment par les autorités nationales en vertu notamment de l'ordonnance d'urgence du Gouvernement n° 81/2007. Le Gouvernement renvoie en particulier à une lettre des autorités dirigeant ledit fonds,

soulignant que ce fonds fonctionne désormais sous la forme d'une société d'investissements de type fermé et sera enregistrée auprès de la Commission nationale de valeurs mobilières en tant qu'organisme de placement collectif, après évaluation des actifs se trouvant dans le patrimoine du fonds. Le Gouvernement fait valoir que les personnes détenant des actions du fonds ont désormais deux options, à savoir garder le placement en actions auprès du fonds et bénéficier d'un revenu sous la forme de dividendes, ou demander leur conversion en numéraire, montants qu'il est désormais possible de percevoir. Le Gouvernement précise qu'au 1^{er} février 2008, 2 440 demandes exprimant de telles options ont été enregistrées, dont 855 ont été résolues, le montant global des indemnités versées par ce fonds s'élevant à 72 000 000 nouveaux lei roumains (RON), soit environ 20 400 000 euros (EUR). De plus, à partir du 1^{er} novembre 2007, le fonds a commencé la distribution de dividendes.

EN DROIT

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

12. Les requérants allèguent une atteinte au droit au respect de leurs biens en raison de la vente des appartements en cause et du refus des juridictions nationales d'annuler les ventes, bien qu'elles aient reconnu le caractère illégal de la nationalisation. Ils 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. »

A. Sur la recevabilité

13. 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

14. Le Gouvernement réitère ses arguments présentés dans des affaires similaires antérieures (voir, parmi d'autres, *Cîrstoiu c. Roumanie*, n° 22281/05, § 22, 4 mars 2008).

15. Les requérants s'opposent à cette thèse.

16. La Cour a traité à maintes reprises des affaires soulevant des questions semblables à celles du cas d'espèce et a constaté la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention (voir les affaires citées ci-dessus, notamment *Străin* précité, §§ 39, 43 et 59 ; et *Porteanu c. Roumanie*, n° 4596/03, §§ 32-35, 16 février 2006).

17. Après avoir examiné tous les éléments qui lui ont été soumis, la Cour considère que le Gouvernement n'a exposé aucun fait ni argument pouvant mener à une conclusion différente dans le cas présent. La Cour réaffirme notamment que, dans le contexte législatif roumain régissant les actions en revendication immobilières et la restitution des biens nationalisés par le régime communiste, la vente par l'Etat du bien d'autrui à des tiers de bonne foi, même lorsqu'elle est antérieure à la confirmation définitive en justice du droit de propriété de l'autre, s'analyse en une privation de bien. Une telle privation, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, est contraire à l'article 1 du Protocole n° 1 (*Vodă et Bob c. Roumanie*, n° 7976/02, § 23, 7 février 2008).

18. Pour autant que le Gouvernement fait valoir qu'il est loisible aux requérants d'obtenir une indemnisation par l'intermédiaire de l'organisme de placement collectif en valeurs mobilières « *Proprietatea* » sur la base de la loi n° 10/2001, à hauteur de la valeur du bien établie par expertise, la Cour réitère son constat antérieur selon lequel le fonds « *Proprietatea* » ne fonctionne actuellement pas d'une manière susceptible d'être regardée comme équivalant à l'octroi effectif d'une indemnité (voir, parmi d'autres, *Ruxanda Ionescu c. Roumanie*, n° 2608/02, 12 octobre 2006). De surcroît, ni la loi n° 10/2001, ni la loi n° 247/2005 la modifiant ne prennent en compte le préjudice subi du fait d'une absence prolongée d'indemnisation par les personnes qui, comme les requérants, se sont vues dans l'impossibilité de jouir de leurs biens restitués en vertu d'un arrêt définitif (voir, *mutatis mutandis*, *Porteanu* précité, § 34).

19. Cette conclusion est sans préjuger toute évolution positive que pourraient connaître, à l'avenir, les mécanismes de financement prévus par cette loi spéciale en vue d'indemniser les personnes qui, comme les requérants, se sont vu reconnaître la qualité de propriétaires par une décision judiciaire définitive. A cet égard, la Cour prend note avec satisfaction de l'évolution récente qui semble s'amorcer en pratique et qui va dans le bon sens en la matière (paragraphe 11 ci-dessus).

20. Compte tenu de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime qu'en l'espèce, la mise en échec du droit de propriété des requérants sur leurs

biens, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, leur a fait subir 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 en l'espèce violation de cette disposition.

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

21. Les requérants se plaignent d'une atteinte à leur droit à un procès équitable en raison des décisions rendues par les juridictions nationales dans les procédures en annulation des contrats de vente. Ils invoquent l'article 6 § 1 de la Convention, 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 (...) »

A. Sur la recevabilité

22. 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

23. La Cour considère, compte tenu de ses conclusions figurant aux paragraphes 16-20 ci-dessus, qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le fond de ce grief (voir, *mutatis mutandis* et entre autres, *Laino c. Italie* [GC], n° 33158/96, § 25, CEDH 1999-I, *Zanghi c. Italie*, arrêt du 19 février 1991, série A n° 194-C, p. 47, § 23, et *Église catholique de la Canée c. Grèce*, arrêt du 16 décembre 1997, *Recueil* 1997-VIII, § 50).

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 requérants demandent, au titre du dommage matériel qu'ils auraient subi, la restitution des deux appartements du deuxième étage. A défaut d'une telle restitution, ils demandent la valeur marchande de ces deux appartements, qu'ils estiment à 169 000 euros (EUR). Ils se remettent à la sagesse de la Cour quant au montant de la somme à leur allouer au titre du préjudice moral qu'ils auraient subi. Les requérants ont fourni une expertise technique des deux appartements qui date du mois d'avril 2008.

26. Le Gouvernement estime que la valeur marchande des appartements est de 139 857 EUR et fournit l'avis d'un expert, établi en mai 2008.

27. Concernant le préjudice moral allégué, le Gouvernement fait valoir qu'il n'y a pas de lien de causalité entre la somme demandée à ce titre et la prétendue violation de la Convention.

28. 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 du bien des requérants à des tiers de bonne foi, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

29. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution du bien litigieux placerait les requérants autant que possible dans une situation équivalant à celle où ils se trouveraient 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 aux requérants, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien.

31. En l'espèce, s'agissant de déterminer le montant du préjudice matériel, la Cour note l'écart qui sépare l'estimation des requérants et l'expertise produite par le Gouvernement quant à la valeur des appartements. Compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local et des éléments fournis par les parties, la Cour estime la valeur marchande actuelle des biens litigieux à 155 000 EUR.

32. Concernant la demande des requérants au titre du dommage moral, la Cour considère que les événements en cause ont entraîné pour eux des désagréments et des incertitudes, et que la somme de 2 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi.

B. Frais et dépens

33. Les requérants demandent également 2 000 EUR au titre des frais et dépens et versent au dossier plusieurs factures pour une somme globale de 2 258,80 nouveaux lei roumains (RON) représentant la contre-valeur des frais de la notification adressée à la mairie de Constanta, d'expertise technique de l'immeuble, de taxes de timbre, de traduction de certains documents, des timbres postaux.

34. Le Gouvernement fait valoir que la somme demandée par les intéressés à titre de frais n'est prouvée que pour le montant de 608 EUR.

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 et compte tenu des éléments en sa possession et des critères susmentionnés, la Cour estime raisonnable la somme de 600 EUR tous frais confondus et l'accorde aux requérants.

C. Intérêts moratoires

36. 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 aux griefs tirés des articles 1 du Protocole n° 1 et 6 § 1 de la Convention ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;
3. *Dit* qu'il n'y a pas lieu d'examiner le grief tiré de l'article 6 § 1 de la Convention ;
4. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit restituer aux requérants les deux appartements du deuxième étage de l'immeuble situé à Constanta, au n° 98, rue Stefan cel Mare et du terrain afférent, 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'Etat défendeur doit verser conjointement aux requérants, dans le délai de trois mois, 155 000 EUR (cent cinquante cinq mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage matériel ;
 - c) qu'en tout état de cause, l'Etat défendeur doit verser conjointement aux requérants, dans le même délai, les sommes suivantes :
 - i) 2 000 EUR (deux mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage moral ;

- ii) 600 EUR (six cents euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt par les requérants, pour tous frais confondus ;
- d) que les sommes mentionnées aux points a) et b) 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 ;

5. *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