



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE IONESCU ET MAFTEI c. ROUMANIE

(Requête n° 36128/04)

ARRÊT

STRASBOURG

27 janvier 2009

DÉFINITIF

27/04/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Ionescu et Maftai 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 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° 36128/04) dirigée contre la Roumanie par un ressortissant allemand, M. Gheorghe Ionescu et une ressortissante canadienne, M^{me} Marta Maftai (« les requérants »), qui ont saisi la Cour le 26 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 Aurelian Iulian Ilie, avocat à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 25 janvier 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.

4. Le gouvernement allemand, auquel une copie de la requête a été communiquée par la Cour en vertu de l'article 44 § 1 a) du règlement, n'a pas souhaité présenter son point de vue sur l'affaire.

EN FAIT**I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE**

5. Les requérants, ex-mari et femme, sont nés respectivement en 1937 et 1942 et résident l'un à Munich, Allemagne et l'autre à Vancouver, Canada.

6. Les requérants étaient propriétaires de l'appartement n° 7 sis à Bucarest, au n° 7, rue Gheorghe Lazar. Par une décision du 31 mars 1976, l'Etat prit possession de cet appartement en vertu du décret de nationalisation n° 223/1976.

7. Le 6 novembre 1996, l'entreprise H., en sa qualité de gérante des biens de l'Etat, vendit aux époux C. l'appartement en cause, qu'ils habitaient en tant que locataires.

8. Par un jugement du 21 novembre 1997, le tribunal de première instance de Bucarest fit droit à l'action en revendication immobilière contre le conseil local de la ville de Bucarest, jugeant que la nationalisation était illégale et ordonna au conseil local de restituer le bien aux requérants. Faute de recours des parties, ce jugement devint définitif.

9. Par des décisions des 16 mars et 22 juillet 1998, le maire de Bucarest ordonna la restitution de l'appartement aux requérants, sans que ces décisions ne soient effectivement exécutées.

10. Par un arrêt définitif du 21 octobre 2003, mis au net le 2 juin 2004, la Cour suprême de justice rejeta l'action en revendication de l'appartement litigieux introduite par les requérants contre la municipalité de Bucarest, l'entreprise H. et les époux C. Elle estima que l'article 998 du code civil n'était pas applicable en l'espèce et que l'octroi d'une réparation pour les immeubles nationalisés pendant le régime communiste était régi par la loi spéciale n° 10/2001.

11. Le 21 juillet 2004, les requérants adressèrent une notification à la mairie, en demandant la restitution par équivalent du bien, sur le fondement de la loi n° 10/2001 précitée. A ce jour, cette demande n'a pas été satisfaite.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

12. 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).

13. Il ressort des observations du Gouvernement roumain fournies à la Cour le 8 juillet 2008 dans d'autres affaires pendantes au rôle de la Cour 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, 2440 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 rouains (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. OBSERVATION PRÉLIMINAIRE

14. Dans ses observations présentées le 24 avril 2007, le Gouvernement soulève à titre préliminaire le fait que les pouvoirs déposés au dossier par les requérants, par lesquels ils mandatent M^e Aurelian Iulian Ilie, concernent seulement la procédure devant les instances judiciaires internes et non pas celle devant la Cour.

15. Dans une lettre du 7 juin 2007, contenant leurs demandes de satisfaction équitable, les requérants n'ont aucunement répondu aux affirmations susmentionnées.

16. Le 27 octobre 2008, M^e Aurelian Iulian Ilie a transmis au greffe le formulaire de pouvoir par lequel les requérants lui donnaient mandat pour les représenter devant la Cour.

17. La Cour relève que le 26 juillet 2004 l'avocat a transmis au greffe le formulaire officiel de requête qui mentionnait M. Gheorghe Ionescu et M^{me} Marta Maftei comme requérants et M^e Aurelian Iulian Ilie comme leur représentant. Le formulaire était signé par l'avocat.

18. En annexe au formulaire, étaient joints deux pouvoirs généraux des 15 juillet 1997 et 21 septembre 2001, authentifiés par un notaire public. Aux termes de ces pouvoirs, M^{me} Marta Maftei et M. Gheorghe Ionescu autorisaient M^e Aurelian Iulian Ilie à les représenter « en vue de

la restitution de l'appartement n° 7 situé en Roumanie, à Bucarest, au 7, rue Gheorghe Lazar ».

19. La Cour note que, selon l'article 45 § 3 de son règlement, « lorsqu'un requérant est représenté (...) son ou ses représentants doivent produire une procuration ou un pouvoir écrit ».

20. Au vu de ce qui précède, la Cour estime que M^e Aurelian Iulian Ilie est le représentant des requérants devant elle.

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

21. Les requérants allèguent que l'impossibilité de recouvrer la propriété de leur bien immobilier vendu par l'Etat ou une indemnisation correspondant à sa valeur réelle a porté atteinte à leur droit au respect de leurs biens, tel que reconnu par l'article 1 du Protocole n° 1 :

« 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

1. Sur l'exception préliminaire du Gouvernement

22. Le Gouvernement excipe du non-respect, par les requérants, du délai de six mois prévu pour l'introduction d'une requête, étant donné que la décision définitive du 21 octobre 2003 de la Cour suprême de justice a été rendue avant le 2 juin 2004, date à laquelle le dossier dans le cadre duquel ladite décision a été prononcée a été renvoyé à la cour d'appel de Bucarest et qu'ils n'ont valablement saisi la Cour que le 26 juillet 2004, date à laquelle ils ont envoyé leur formulaire officiel de requête.

23. La Cour rappelle avoir déjà rejeté une exception similaire du Gouvernement dans l'affaire *Episcopia Română Unită cu Roma Oradea c. Roumanie* (n° 26879/02, § 20, 7 février 2008) en estimant que l'impossibilité alléguée par la requérante de jouir, depuis plusieurs années, de son droit de propriété s'analysait en une situation continue, et ne voit aucune raison de s'écarter en l'espèce de cette conclusion.

Il convient dès lors de rejeter l'exception préliminaire du Gouvernement.

2. Sur le bien-fondé du grief

24. 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

25. 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).

26. Les requérants s'opposent à cette thèse et considèrent que le fonds « *Proprietatea* » n'est pas à présent effectif.

27. La Cour a traité à maintes reprises d'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).

28. 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).

29. 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 requérants 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 en juillet 2005 par la loi n° 247/2005 permettrait aux bénéficiaires de cette loi de toucher, selon une procédure et un calendrier prévisible, une indemnité en rapport avec la valeur vénale des biens dont ils ont été privés.

30. Cette conclusion ne préjuge pas 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 13 ci-dessus).

31. 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 leur bien, combinée avec l'absence totale d'indemnisation depuis plus de dix ans, leur ont fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de leur bien garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

Partant, il y a eu en l'espèce violation de cette disposition.

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

32. Les requérants se plaignent d'une atteinte à leur droit à un procès équitable, en raison de la manière dont les juridictions nationales ont apprécié les preuves et appliqué les règles de droit dans la deuxième action en revendication concernant l'interprétation de la notion de « bonne foi ». 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

33. 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

34. La Cour considère, compte tenu de ses conclusions figurant aux paragraphes 27-31 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, *Zanghì 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).

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

35. 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

36. Les requérants réclament une indemnité de 179 000 euros (EUR) au titre du préjudice matériel qu'ils auraient subi, dont 125 000 EUR représentant la valeur de l'appartement et 54 000 EUR à titre de manque à gagner. Ils ne soumettent pas à la Cour une expertise technique de l'immeuble, mais une liste estimative des prix de vente et location des immeubles se trouvant dans la même zone. Les requérants sollicitent aussi 100 000 EUR pour le préjudice moral causé par le défaut de jouissance du bien.

37. Le Gouvernement conteste ces demandes. Selon l'expertise fournie par le Gouvernement, la valeur de l'appartement est de 50 166 EUR.

Quant au préjudice moral allégué, le Gouvernement s'élève contre cette prétention, et estime qu'aucun préjudice moral ne saurait être retenu, car ce préjudice n'a pas été prouvé et aucun lien de causalité n'a été établi entre les procédures qui ont fait l'objet de la présente requête et les souffrances alléguées par les requérants.

38. La Cour rappelle qu'un arrêt constatant une violation entraîne pour l'Etat défendeur l'obligation juridique, au regard de la Convention, de mettre un terme à la violation et d'en effacer les conséquences. Si le droit interne ne permet d'effacer qu'imparfaitement les conséquences de cette violation, l'article 41 de la Convention confère à la Cour le pouvoir d'accorder une réparation à la partie lésée par l'acte ou l'omission à propos desquels une violation de la Convention a été constatée.

39. Parmi les éléments pris en considération par la Cour lorsqu'elle statue en la matière figurent le dommage matériel, c'est-à-dire les pertes effectivement subies en conséquence directe de la violation alléguée, et le dommage moral, c'est-à-dire la réparation de l'état d'angoisse, des désagréments et des incertitudes résultant de cette violation, ainsi que d'autres dommages non matériels (voir, parmi d'autres, *Ernestina Zullo c. Italie*, n° 64897/01, § 25, 10 novembre 2004).

40. En l'espèce, la Cour observe l'écart important qui sépare l'estimation des requérants et l'expertise produite par le Gouvernement quant à la valeur de l'appartement. 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 du bien à 70 000 EUR.

41. Concernant les sommes demandées au titre des loyers non perçus, la Cour ne saurait spéculer sur la possibilité et le rendement d'une location

des appartements en question (*Buzatu c. Roumanie* (satisfaction équitable), n° 34642/97, § 18, 27 janvier 2005).

42. Quant à la demande des requérants au titre du dommage moral, la Cour considère que les événements en cause ont entraîné une ingérence dans le droit des requérants au respect de leurs biens, pour laquelle la somme de 2 000 EUR représenterait une réparation équitable du préjudice moral subi.

B. Frais et dépens

43. Les requérants n'ont pas sollicité une somme pour les frais et dépens engagés devant les juridictions internes et devant la Cour.

C. Intérêts moratoires

44. 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 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 séparément le grief tiré de l'article 6 § 1 de la Convention ;
4. *Dit*
 - a) que l'Etat 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 :
 - i) 70 000 EUR (soixante-dix mille euros), à convertir dans la monnaie de l'Etat défendeur au taux applicable à la date du règlement, pour dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
 - ii) 2 000 EUR (deux mille euros) pour dommage moral, à convertir dans la monnaie de l'Etat défendeur, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;

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 ;

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