



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

1959 · 50 · 2009

TROISIEME SECTION

AFFAIRE CERNITU c. ROUMANIE

(Requête n° 11474/04)

ARRÊT

STRASBOURG

21 juillet 2009

DÉFINITIF

21/10/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Cernitu 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 30 juin 2009,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 11474/04) dirigée contre la Roumanie et dont un ressortissant de cet Etat, M. Constantin Cernitu (« le requérant »), a saisi la Cour le 9 février 2004 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 27 février 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. Le requérant est né en 1927 et réside à Bucarest.

5. Le père du requérant était propriétaire d'un bien immobilier situé à Bucarest, 1^{er} arrondissement, au n° 3A rue Banului, composé de l'appartement n° 4 au premier étage, des annexes situées au 5^{ème} étage, à la cave et au grenier, ainsi que la quote-part du terrain y afférent.

6. A une date non précisée, l'Etat prit possession de cet appartement en vertu du décret de nationalisation n° 92/1950.

7. Les 22 février 1996 et 28 novembre 1997, le requérant introduisit deux actions en revendication dirigées respectivement contre le conseil local de Bucarest et contre la Direction des Finances Publiques, l'entreprise H., le conseil local de Bucarest et la commission d'application de la loi n° 112/1995. Ces actions furent rejetées par des arrêts définitifs des 22 octobre 1997 et 13 juin 2000 de la cour d'appel de Bucarest.

8. Le 20 novembre 1997, l'entreprise H., en sa qualité de gérante des biens de l'Etat, vendit l'appartement en cause et ses annexes à S.C., qui l'habitait en tant que locataire.

9. Le 17 août 1998, le requérant introduisit une action en revendication immobilière contre la municipalité de Bucarest, faisant valoir que la nationalisation du bien litigieux avait été illégale.

10. Par un jugement du 19 novembre 1998, le tribunal de première instance de Bucarest rejeta l'action. Sur appel du requérant, le tribunal départemental de Bucarest fit droit à son action par un arrêt du 4 juin 1999, constata que la nationalisation du bien ayant appartenu à son père avait été illégale et ordonna à la municipalité de Bucarest de le restituer au requérant. Cet arrêt devint définitif à la suite de l'annulation du recours de la municipalité par un arrêt définitif du 29 octobre 1999 de la cour d'appel de Bucarest.

11. Par un arrêt définitif du 9 octobre 2003, la cour d'appel de Bucarest rejeta l'action en annulation du contrat de vente du 20 novembre 1997 introduite par le requérant contre la municipalité de Bucarest, l'entreprise H. et S.C., au motif que cette dernière était un acquéreur de bonne foi. La cour d'appel n'alloua aucune indemnisation au requérant.

12. Le 13 juin 2003, le requérant adressa une notification à la mairie de Bucarest, en demandant la restitution par équivalent du bien, sur le fondement 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. A ce jour, cette demande n'a pas été satisfaite.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

13. Les dispositions légales (y compris celles de la loi n° 10/2001 précitée, et de ses modifications subséquentes) et la jurisprudence interne pertinentes sont décrites dans les arrêts *Brumărescu c. Roumanie* ([GC], n° 28342/95, §§ 31-33, CEDH 1999-VII), *Străin et autres c. Roumanie* (n° 57001/00, §§ 19-26, CEDH 2005-VII), *Păduraru c. Roumanie* (n° 63252/00, §§ 38-53, 1^{er} décembre 2005) et *Tudor c. Roumanie* (n° 29035/05, §§ 15-20, 11 décembre 2007).

14. Il ressort des observations du Gouvernement roumain fournies à la Cour le 8 juillet 2008 dans d'autres affaires 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 roumains (RON), soit environ 20 400 000 euros (EUR). De plus, à compter du 1^{er} novembre 2007, le fonds a commencé à distribuer des dividendes.

EN DROIT

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

15. Le requérant allègue une atteinte au droit au respect de ses biens en raison de la vente de l'appartement en cause et du refus des juridictions nationales d'annuler la vente, bien qu'elles aient reconnu le caractère illégal de la nationalisation. Il invoque en substance l'article 1 du Protocole n° 1, qui est 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

16. 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

17. Le Gouvernement ne conteste pas la situation de fait. Il réitère ses arguments présentés dans des affaires similaires antérieures (voir, parmi d'autres, *Cîrstoiu c. Roumanie*, n° 22281/05, § 22, 4 mars 2008).

18. Le requérant s'oppose à cette thèse.

19. 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^{er} du Protocole n° 1 à la Convention (voir les affaires citées ci-dessus, notamment *Străin* précité, §§ 39, 43 et 59 ; *Porteanu c. Roumanie*, n° 4596/03, §§ 32-35, 16 février 2006).

20. 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).

21. Pour autant que le Gouvernement fait valoir qu'il est loisible au requérant 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, *Marinescu c. Roumanie*, n° 17955/05, 13 janvier 2009).

22. 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 le requérant, 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 14 ci-dessus).

23. Compte tenu de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime qu'en l'espèce, la mise en échec du droit de propriété du requérant sur son bien, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, lui a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de son bien garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

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

II. SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 46 DE LA CONVENTION

24. L'article 46 de la Convention dispose :

« 1. Les Hautes Parties contractantes s'engagent à se conformer aux arrêts définitifs de la Cour dans les litiges auxquels elles sont parties.

2. L'arrêt définitif de la Cour est transmis au Comité des Ministres qui en surveille l'exécution. »

25. La conclusion de violation de l'article 1 du Protocole n° 1 révèle un problème à grande échelle résultant de la défectuosité de la législation sur la restitution des immeubles nationalisés qui ont été vendus par l'Etat à des tiers. Dès lors, la Cour estime que l'Etat doit aménager dans les plus brefs délais la procédure mise en place par les lois de réparation (actuellement les lois n°s 10/2001 et 247/2005) de sorte qu'elle devienne réellement cohérente, accessible, rapide et prévisible (voir les arrêts *Viașu c. Roumanie*, no 75951/01, § 83, 9 décembre 2008 ; *Katz c. Roumanie*, no 29739/03, §§ 30-37, 20 janvier 2009 et *Faimblat c. Roumanie*, no 23066/02, §§ 48-54, 13 janvier 2009).

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

26. 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

27. Le requérant demande, au titre du dommage matériel, la restitution de l'appartement. A défaut d'une telle restitution, il demande la somme de 200 000 euros (EUR) pour le préjudice prétendument subi. Par une lettre du 31 octobre 2006, il sollicite 500 000 EUR à titre de préjudice matériel et moral. Par une nouvelle lettre du 13 décembre 2006, il demande à titre de préjudice matériel 290 355 EUR représentant la valeur de l'immeuble et 82 359 EUR représentant la valeur des loyers non perçus. Il ne soumet pas à

la Cour d'expertise technique du bien litigieux. Le requérant demande également 100 000 EUR à titre de préjudice moral.

28. Le Gouvernement estime que la valeur marchande de l'appartement est de 121 028 EUR et fournit l'avis d'un expert, établi en août 2007. S'agissant de la demande tirée du défaut de jouissance, le Gouvernement demande son rejet, renvoyant à la jurisprudence la Cour selon laquelle elle ne saurait spéculer sur cette question (*Buzatu c. Roumanie* (satisfaction équitable), n° 34642/97, § 18, 27 janvier 2005). Pour ce qui est de la demande de réparation du préjudice moral subi par le requérant, le Gouvernement considère que le constat éventuel d'une violation constitue une satisfaction équitable pour le préjudice moral allégué.

29. 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 du requérant à des tiers de bonne foi, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

30. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution du bien litigieux placerait le requérant autant que possible dans une situation équivalant à celle où il se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

31. A défaut pour l'Etat défendeur de procéder à pareille restitution, la Cour décide qu'il devra verser au requérant, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien.

32. En l'espèce, s'agissant de déterminer le montant du préjudice matériel, compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local et des éléments fournis par le Gouvernement, la Cour estime la valeur du bien à 150 000 EUR.

33. Concernant la somme demandée pour le défaut de jouissance du bien, la Cour rappelle qu'elle ne saurait spéculer sur la possibilité et le rendement d'une location du bien en question (*Buzatu c. Roumanie* précité, § 18) et qu'elle a ordonné, comme réparation au titre de l'article 41 de la Convention, la restitution de l'appartement susmentionné. Dès lors, la Cour estime qu'il n'y a lieu d'allouer aucune somme à ce titre, mais juge toutefois approprié de tenir compte de la privation de propriété subie par le requérant à l'occasion de la réparation du préjudice moral.

34. Par ailleurs, la Cour considère que les événements en cause ont entraîné une ingérence dans le droit du requérant au respect de son bien, pour laquelle la somme de 2 000 EUR représenterait une réparation équitable du préjudice moral subi.

B. Frais et dépens

35. Le requérant demande 1 421 EUR pour les frais et dépens représentant les honoraires d'avocat, la rédaction des documents et les frais de justice dans les procédures internes.

36. Le Gouvernement s'oppose au remboursement des frais encourus pour les honoraires d'avocat et la rédaction des documents, arguant que le requérant n'a fourni aucun justificatif. Il ne s'oppose pas au remboursement des frais de justice, sous condition qu'ils soient prouvés, nécessaires et raisonnables.

37. 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 d'allouer au requérant la somme de 180 EUR, correspondant aux seuls frais de justice dont le requérant a justifié le paiement.

C. Intérêts moratoires

38. 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 à la Convention ;
3. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit restituer au requérant l'appartement n° 4 du premier étage et les annexes y afférentes de l'immeuble situé à Bucarest, au n° 3A, rue Banului, 1^{er} arrondissement, 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 au requérant, dans le délai de trois mois, 150 000 EUR (cent cinquante 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 au requérant, dans le même délai, les sommes de 2 000 EUR (deux mille euros), pour dommage moral, ainsi que de 180 EUR (cent quatre-vingt euros) pour frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;

d) que les sommes mentionnées aux points b) et c) 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 21 juillet 2009, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Josep Casadevall
Président