



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

1959 · 50 · 2009

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE RASIDESCU c. ROUMANIE

(Requête n° 39761/03)

ARRÊT
(fond)

STRASBOURG

15 septembre 2009

DÉFINITIF

15/12/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Rasidescu c. Roumanie,

La Cour européenne des droits de l'homme (troisième section), siégeant en une chambre composée de :

Josep Casadevall, *président*,

Elisabet Fura,

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 25 août 2009,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 39761/03) dirigée contre la Roumanie et dont quatre ressortissants de cet Etat, MM. Ștefan Mihai Carol Rasidescu, Mihai Rasidescu et Radu Rasidescu et M^{me} Angelica-Corina Rasidescu (« les requérants »), ont saisi la Cour le 3 novembre 2003 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 Mihai Dan, avocat à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 27 février 2006, la Cour a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 3 de la Convention, elle a en outre 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, membres de la même famille, sont nés respectivement en 1930, 1963, 1967 et 1930 et résident à Bucarest et au Canada. Ils sont les héritiers de M. Carol Marius Rasidescu.

5. Le 11 novembre 1947, un bien immobilier appartenant à M. Carol Marius Rasidescu fut réquisitionné par le ministère des Affaires intérieures. Le bien était formé de plusieurs constructions et du terrain afférent de

18 hectares (ha), qui avait une destination agricole, et était situé au numéro 27 de la rue Drumul Potcoavei, dans la ville de Voluntari de l'arrondissement agricole d'Ilfov (au nord-est du premier arrondissement de Bucarest). En 1984, ce bien fut transféré dans le patrimoine du ministère de la Défense nationale.

6. Par un jugement définitif du 5 juin 1997, le tribunal de première instance de Buftea fit droit à une action introduite par les requérants contre la préfecture d'Ilfov et ordonna à celle-ci de restituer aux intéressés un terrain de 15 ha situé à l'adresse susmentionnée, en retenant leur qualité de propriétaires.

7. En réponse aux demandes des requérants tendant à l'exécution de ce jugement, les autorités informèrent ceux-ci de l'impossibilité de leur mise en possession intégrale sur l'ancien emplacement, compte tenu de la délivrance de titres de propriété en faveur de tierces personnes sur le terrain en question.

8. Selon les requérants, ces titres furent délivrés dans les années 1999-2000. Ils engagèrent par la suite des procédures en justice en vue de leur annulation.

A. L'action en annulation du titre de propriété portant sur un terrain de 2 ha

9. Le 23 janvier 2002, les requérants saisirent le tribunal de première instance de Buftea d'une action contre la mairie de Voluntari, le ministère de la Défense et trois personnes qui s'étaient vu délivrer le 14 juillet 2000 un titre de propriété pour une surface de 2 ha du terrain de 15 ha dont la propriété leur avait été reconnue (paragraphe 6 ci-dessus).

10. Par un jugement du 21 février 2002, le tribunal de première instance rejeta l'action.

11. Par un arrêt du 30 octobre 2002, le tribunal départemental de Bucarest rejeta l'appel des requérants.

12. Les requérants formèrent un pourvoi en recours (*recurs*), lequel fut rejeté par un arrêt définitif du 12 mai 2003 de la cour d'appel de Bucarest, au motif que « la nullité du titre de propriété en question ne subsistait plus » dans la mesure où, après la délivrance de ce titre, le terrain avait été transféré du domaine public de l'Etat dans le domaine privé de la ville de Voluntari en vertu de la décision du Gouvernement n° 994/2002.

B. La demande administrative fondée sur la loi n° 10/2001

13. En 2001, les requérants demandèrent à la mairie de Voluntari, en vertu de la loi n° 10/2001, de leur restituer le terrain de 18 ha ayant appartenu à leur auteur.

14. Par une décision du 11 novembre 2002 de la mairie, les requérants se virent restituer 8,92 ha des 18 ha ayant appartenu à leur auteur. Un titre de propriété fut émis en leur faveur.

15. En ce qui concerne le restant du terrain, le Gouvernement relève que les autorités ont proposé aux requérants, le 16 juin 2004 et le 24 février 2006, un terrain sur un autre emplacement qu'ils refusèrent.

16. En ce qui concerne l'emplacement proposé par les autorités, les requérants précisent que, comme ils savaient qu'il y avait des terrains libres à proximité de l'ancien emplacement, ils avaient demandé qu'il fût situé dans cette zone. Or les autorités leur ont proposé un terrain situé à l'extérieur de la commune de Mogoșoaia. De plus, selon les requérants, il était de mauvaise qualité, était placé dans le couloir d'atterrissage de l'aéroport d'Otopeni et avait une valeur marchande « 200 fois inférieure » à celle de leur terrain.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

17. Les dispositions légales 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, §§ 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, 17 janvier 2008).

18. Est également pertinent en l'espèce l'article 1 de la décision du Gouvernement n° 994 du 10 septembre 2002, selon lequel un terrain de 49 ha situé dans la ville de Voluntari avait été transféré du domaine public de l'Etat et de l'administration du ministère de la Défense dans la propriété publique de la ville de Voluntari.

EN DROIT

I. SUR L'OBJET DE LA REQUÊTE

19. Dans leur formulaire de requête, les requérants se plaignent du refus des juridictions nationales d'annuler le titre de propriété délivré à des tiers. Ils relèvent que, par l'arrêt du 12 mai 2003 de la cour d'appel de Bucarest, leur droit de propriété sur les 2 ha de terrain a été gravement et irrémédiablement violé, dans la mesure où le titre des tiers a été confirmé par les tribunaux nationaux. Toujours dans le formulaire de requête, ils estiment que les autorités roumaines avaient l'obligation de leur restituer « le bien immobilier entier, tel qu'il avait été réquisitionné ». Ils précisent

enfin qu'ils ont subi des dommages « en raison de la perte des 2 ha de terrain ».

20. Dans une lettre du 30 juillet 2007, les requérants notent, en réponse à une expertise transmise par le Gouvernement, que la valeur du terrain de 2 ha, tel qu'il fait l'objet de la présente requête, est de 20 044 000 euros (EUR). Ils précisent par ailleurs, dans une lettre du 6 octobre 2008, que la valeur dudit terrain est de 20 440 000 EUR (paragraphe 44 ci-dessous).

21. Au vu de ce qui précède, la Cour estime qu'elle n'est appelée à se prononcer que sur les violations alléguées au regard du terrain de 2 ha, objet de la procédure tranchée par l'arrêt du 12 mai 2003 de la cour d'appel de Bucarest.

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

22. Les requérants se plaignent d'une atteinte à leur droit au respect de leur bien en raison du refus des juridictions nationales d'annuler le titre de propriété délivré en faveur de tiers pour le terrain de 2 ha, malgré le droit de propriété reconnu aux requérants sur ce terrain. 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

23. 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 qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

24. Le Gouvernement attache une importance particulière aux dispositions de la loi n° 10/2001, telles que modifiées par la loi n° 247/2005, qui ont pour objectif d'accélérer la procédure de restitution des biens nationalisés et, dans les cas où une telle restitution s'avère impossible, d'accorder une indemnisation consistant en une participation, en tant qu'actionnaire, à un organisme de placement de valeurs mobilières,

« Proprietatea », organisé sous la forme d'une société par actions. Selon le Gouvernement, la réparation prévue par la législation roumaine répond aux exigences de la jurisprudence de la Cour.

25. Les requérants combattent les thèses du Gouvernement et insistent sur le fait que l'attitude abusive des autorités les a placés dans l'impossibilité de jouir de leur droit de propriété. Ils estiment que le juste équilibre entre l'intérêt général de la communauté et la sauvegarde de leur droit a été gravement méconnu en l'espèce.

26. La Cour observe que les requérants se sont vu reconnaître leur droit de propriété sur le terrain de 2 ha par le jugement définitif du 5 juin 1997 du tribunal de première instance de Buftea (paragraphe 6 ci-dessus). Or ils se trouvent dans l'impossibilité de se voir restituer le terrain litigieux en raison de l'émission par les autorités d'un titre de propriété au bénéfice de tierces personnes sur le même terrain et du refus des juridictions nationales d'annuler ce titre. La Cour estime dès lors que les requérants se trouvent dans une situation semblable aux requérants dans l'affaire *Străin et autres* précitée.

27. Elle rappelle avoir traité à maintes reprises d'affaires soulevant des questions semblables à celles de l'espèce, dans lesquelles elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention (voir, entre autres, *Porteanu c. Roumanie*, n° 4596/03, §§ 32-35, 16 février 2006). Elle réaffirme notamment que, dans le contexte législatif roumain régissant les actions en revendication immobilière et la restitution des biens nationalisés par le régime communiste, la vente par l'Etat d'un bien d'autrui à des tiers de bonne foi, même lorsqu'elle est antérieure à la confirmation définitive en justice du droit de propriété d'autrui, s'analyse en une privation de bien (*Porteanu* précité, § 32). 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).

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.

29. 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, a fait subir à ceux-ci une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de leur bien garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

30. Partant, la Cour conclut qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

III. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION EN RAISON DE LA NON-EXÉCUTION DU JUGEMENT DU 5 JUIN 1997 DU TRIBUNAL DE PREMIÈRE INSTANCE DE BUFTEA

31. Les requérants estiment que le refus des juridictions nationales d'annuler le titre de propriété délivré à des tiers les a empêchés d'obtenir l'exécution du jugement du 5 juin 1997, ce qui a porté atteinte à leur droit d'accès à un tribunal tel que garanti par l'article 6 § 1 de la Convention. Cette disposition est ainsi libellée dans ses parties pertinentes en l'espèce :

« 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

32. 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 qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

33. Le Gouvernement reconnaît que le jugement du 5 juin 1997 précisait l'emplacement du terrain, mais il estime qu'il s'agit en l'espèce d'une impossibilité objective d'exécution sur cet emplacement et que, dès lors, la présente affaire est différente de l'affaire *Sabin Popescu c. Roumanie* (n° 48102/99, § 76, 2 mars 2004). Il relève de surcroît qu'un terrain de 8,92 ha a été restitué aux requérants sur l'ancien emplacement et qu'un titre de propriété leur a été délivré en ce sens. Pour ce qui est du terrain restant, vu que des titres de propriété avaient été délivrés à des tierces personnes, un terrain sur un autre emplacement a été proposé aux requérants, emplacement qu'ils ont refusé.

34. Les requérants relèvent pour leur part qu'il n'y avait pas de titres de propriété délivrés au bénéfice des tiers au moment de leurs premières demandes visant à l'exécution du jugement du 5 juin 1997. Ils estiment qu'en raison de l'attitude abusive des autorités ils ont perdu *de facto* leur droit de propriété sur la part de terrain qui ne leur avait pas été restituée sur l'ancien emplacement.

35. La Cour rappelle que la présente requête porte sur le terrain de 2 ha qui a fait l'objet de la procédure tranchée par l'arrêt du 12 mai 2003 de la cour d'appel de Bucarest (paragraphe 21 ci-dessus). Compte tenu de ses conclusions figurant aux paragraphes 29 et 30 ci-dessus, elle considère qu'il

n'y a pas lieu de statuer sur le fond de ce grief (voir, entre autres, *Barcanescu c. Roumanie*, n° 75261/01, § 37, 12 octobre 2006 ; *Dimitrie Dan Popescu c. Roumanie*, n° 21397/02, § 32, 14 décembre 2006 ; *Enciu et Lega c. Roumanie*, n° 9292/05, § 36, 8 février 2007, et *Muşat c. Roumanie*, n° 33353/03, § 45, 11 octobre 2007).

IV. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION EN RAISON DE L'INIQUITÉ DE LA PROCÉDURE TRANCHÉE PAR L'ARRÊT DU 12 MAI 2003 DE LA COUR D'APPEL DE BUCAREST

36. Les requérants se plaignent de l'iniquité de la procédure tranchée par l'arrêt du 12 mai 2003 de la cour d'appel de Bucarest. Ils estiment que les juridictions nationales n'ont pas interprété correctement les dispositions de la loi.

37. 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 garantis par l'article 6 § 1 de la Convention.

38. Il s'ensuit que ce grief doit être rejeté comme étant manifestement mal fondé, en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

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

39. 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. »

40. Les requérants demandent 2 500 euros (EUR) par mètre carré de terrain pour préjudice matériel.

41. Le Gouvernement note que la requête concerne le rejet, par l'arrêt du 12 mai 2003 de la cour d'appel de Bucarest, de l'action en annulation d'un titre de propriété portant sur un terrain de 2 ha. Il observe que les requérants entendent ainsi demander 50 000 000 d'EUR au titre du dommage matériel. Il souligne qu'ils n'ont toutefois fourni aucune expertise quant à l'évaluation du terrain de 2 ha situé « extra-muros ».

42. Il présente à cet égard un rapport d'expertise de mai 2007 ayant comme objet l'évaluation d'un mètre carré de terrain situé à Voluntari, au numéro 27 de la rue Drumul Potcoavei, selon lequel la valeur marchande au mètre carré est de 33,93 EUR.

43. Les requérants contestent l'expertise présentée par le Gouvernement, estimant qu'elle a considéré le terrain comme étant situé extra-muros, alors qu'il s'agit en l'espèce d'un terrain situé « intra-muros ». Ils ajoutent que les impôts qu'ils payent pour le terrain d'environ 9 ha qui leur a été restitué par les autorités sont calculés en tenant compte de sa catégorie de terrain intra-muros.

44. Ils présentent également une expertise de juillet 2007 selon laquelle la valeur marchande d'un mètre carré du terrain litigieux est de 1 022 EUR. Dans une lettre du 30 juillet 2007, ils précisent que la valeur du terrain de 2 ha, objet de la présente requête, est donc de 20 044 000 EUR et ils rappellent qu'il est placé intra-muros. Dans une lettre du 6 octobre 2008, ils précisent que la valeur de leur terrain est de 20 440 000 EUR.

45. En réponse, le Gouvernement fournit un nouveau rapport d'expertise d'octobre 2007 selon lequel, à partir d'une valeur au mètre carré du terrain litigieux de 793,33 EUR, sa valeur totale est de 15 866 600 EUR. Enfin, le Gouvernement a présenté une expertise de février 2009, selon laquelle la valeur d'un mètre carré du terrain en cause est de 228 EUR, sa valeur totale étant donc de 4 560 000 EUR.

46. Dans les circonstances de l'espèce, la Cour estime que la question de l'application de l'article 41 ne se trouve pas en état, de sorte qu'il convient de la réserver en tenant également compte de l'éventualité d'un accord entre l'Etat défendeur et les intéressés (article 75 §§ 1 et 4 du règlement de la Cour).

PAR CES MOTIFS, LA COUR, À L'UNANIMITÉ,

1. *Dit* que la requête porte sur le terrain de 2 ha qui a fait l'objet de la procédure tranchée par l'arrêt du 12 mai 2003 de la cour d'appel de Bucarest ;
2. *Déclare* la requête recevable quant aux griefs tirés de l'article 1 du Protocole n° 1 (droit au respect des biens) et 6 § 1 de la Convention (non-exécution du jugement du 5 juin 1997 du tribunal de première instance de Buftea), et irrecevable pour le surplus ;
3. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;
4. *Dit* qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le fond du grief tiré de l'article 6 § 1 de la Convention ;

5. *Dit* que la question de l'application de l'article 41 de la Convention ne se trouve pas en état ; en conséquence :
- a) la *réserve* en entier ;
 - b) *invite* le Gouvernement et les requérants à lui adresser par écrit, dans le délai de trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention, leurs observations sur cette question et notamment à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir ;
 - c) *réserve* la procédure ultérieure et *délègue* au président de la chambre le soin de la fixer au besoin.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 15 septembre 2009, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Josep Casadevall
Président