



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

1959 · 50 · 2009

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE GHIȚOI ET AUTRES c. ROUMANIE

(Requêtes n^{os} 2456/05, 5085/05 et 6149/05)

ARRÊT

STRASBOURG

13 octobre 2009

DÉFINITIF

13/01/2010

Cet arrêt deviendra définitif dans les conditions définies à l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Ghițoi et autres 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,

Boštjan M. Zupančič,

Alvina Gyulumyan,

Luis López Guerra,

Ann Power, *juges*,

et de Santiago Quesada, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 22 septembre 2009,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouvent trois requêtes (n^{os} 2456/05, 5085/05 et 6149/05) dirigées contre la Roumanie et dont quatre ressortissants de cet État, MM. Ileana Ghițoi, Dan Eugen Sturza et Ortanza Venera Mariana Sturza et Mihai Constantin (« les requérants »), ont saisi la Cour les 15 janvier, 14 janvier et 25 janvier 2005 respectivement en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Les premier et quatrième requérants sont représentés par M^e Dan Bogdan, avocat à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan Horațiu Radu, du Ministère des Affaires étrangères.

3. Les 14 septembre 2006, 17 juillet et 25 octobre 2007 respectivement, le président de la troisième section a décidé de communiquer les requêtes 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 des affaires.

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

4. Les requérants sont nés respectivement en 1950, 1948, 1960 et 1956 et résident tous à Bucarest, sauf M. Constantin qui réside à Hamm, en Allemagne.

A. L'action tendant à la vente par la mairie des appartements en litige

5. Le 1^{er} juillet 1999, la Caisse des Économies et Consignations (« la CEC ») forma une action à l'encontre de la société Cotroceni SA, le Conseil Général municipal de Bucarest (« la mairie ») et treize parties intervenantes, parmi lesquels les auteurs des requérants, par laquelle elle sollicita la restitution d'un certain nombre d'appartements situés dans l'immeuble sis au n° 2 de la rue Eforie, à Bucarest. Les parties intervenantes demandèrent que l'ordre soit donné à la mairie et à la Direction Générale de l'Administration du Fonds Immobilier municipal (« AFI ») de conclure avec eux des contrats de vente pour les appartements en litige, qu'ils habitaient en tant que locataires. AFI a le statut d'une institution publique subordonnée à la mairie de Bucarest. Leurs auteurs étant décédés avant que le litige soit résolu, les requérants poursuivirent la procédure en tant qu'héritiers.

6. Par un jugement du 1^{er} juillet 2003, complété par un jugement définitif avant dire droit du 2 septembre 2003, le tribunal départemental de Bucarest condamna la mairie à conclure avec les parties intervenantes des contrats de vente portant sur les appartements en cause. Les requérants se virent ainsi reconnaître le droit de conclure un contrat d'achat avec la mairie respectivement sur les appartements n°s 50-50 bis (la première requérante), 15 (les deuxième et troisième requérants) et 45 (le quatrième requérant) situés dans l'immeuble du n° 2 de la rue Eforie à Bucarest. Par le même jugement la demande de la CEC de se voir restituer l'ensemble de l'immeuble, y compris les appartements en litige, fut rejetée. La mairie ne formula aucun appel contre ce jugement. Ce dernier devint exécutoire suite au rejet de l'appel de la CEC par la Cour d'Appel de Bucarest (« cour d'appel ») par une décision du 14 janvier 2004.

7. Le 2 février 2004, la première requérante fut informée par le service juridique de la mairie que, le 24 avril 2003, un contrat de bail avait été conclu « de manière injustifiée » avec R.V. pour l'appartement n° 50-50 bis. Par ailleurs, il conseilla à la requérante de saisir les juridictions nationales pour clarifier la situation.

8. Le 26 février 2004, la CEC interjeta un pourvoi en cassation contre la décision du 14 janvier 2004.

9. Les requérants mandatèrent un huissier de justice pour exécuter le jugement du 1^{er} juillet 2003 précité. Par un jugement avant dire droit du 11 mai 2004, le tribunal de première instance de Bucarest, sur demande de l'huissier, revêtit le jugement du 1^{er} juillet 2003 de la formule exécutoire.

B. Démarches faites par l'huissier pour obtenir l'exécution du jugement du 1^{er} juillet 2003

10. Le 17 juin 2004, sur la base du titre exécutoire, l'huissier mit la mairie en demeure d'exécuter le jugement du 1^{er} juillet 2003 dans un délai de dix jours à compter de la réception de la notification.

11. Dans un procès-verbal du 1^{er} juillet 2004, après avoir informé à nouveau la mairie du contenu du jugement du 1^{er} juillet 2003, l'huissier de justice constata que la mairie s'engageait à adresser une notification à l'AFI pour lui demander de conclure les contrats en cause.

12. Par un nouveau procès-verbal du 29 juillet 2004, l'huissier constata qu'aucun contrat de vente n'avait été conclu avec les requérants et que la mairie refusait d'exécuter le jugement du 1^{er} juillet 2003.

13. Le 29 octobre 2004, la mairie adressa une lettre à l'huissier en l'informant qu'« il est impossible d'exécuter l'obligation vu l'existence de deux notifications sur la base de la Loi n° 10/2001, ayant comme objet l'immeuble susmentionné. En conformité avec la Loi n° 10/2001, la vente des appartements aux locataires était suspendue jusqu'à la solution des notifications précitées (...) ; en outre, pour trois des appartements situés dans l'immeuble de la rue Eforie, n° 2, (nos 15, 45 et 50-50 bis), à part l'impossibilité juridique d'exécution de l'obligation causée par l'existence des notifications sur la base de la Loi n° 10/2001, il y a un motif supplémentaire de non-exécution (...), à savoir les créanciers ne détiennent pas de contrats de bail. »

C. Action en fixation d'une astreinte

14. Le 3 août 2004, les requérants saisirent le tribunal de première instance de Bucarest d'une action contre la mairie en fixation d'une astreinte par jour de retard jusqu'à l'exécution du jugement du 1^{er} juillet 2003.

15. Par des jugements définitifs des 2 novembre 2004, 10 novembre 2004 et 7 janvier 2005, le tribunal fit droit à l'action des requérants Ghițoi, Constantin et Sturza respectivement et condamna le débiteur au versement d'une astreinte par jour de retard jusqu'à l'exécution du jugement du 1^{er} juillet 2003. L'astreinte fut fixée à 500 000 lei roumains pour la première requérante et conjointement pour les deuxième et troisième requérants et à 200 000 lei roumains pour le quatrième requérant. Dans ces jugements, le tribunal de première instance rejeta l'argument de la mairie selon lequel le jugement du 1^{er} juillet 2003 ne pouvait pas être exécuté. Le tribunal estima que le titre exécutoire était valable et que les arguments soulevés par le débiteur auraient dû être invoqués dans la procédure sur le fond du litige ou dans le cadre d'une contestation de l'exécution. Le tribunal ajouta que la mairie avait la possibilité de demander un sursis à l'exécution. Prenant en compte tous ces éléments, la juridiction conclut que la mairie

était tenue d'exécuter le jugement, faute d'une autre décision judiciaire annulant ou suspendant le titre exécutoire.

D. Contestation à l'exécution à l'encontre de la première requérante

16. Le 7 décembre 2004, la mairie saisit le tribunal de première instance d'une contestation à l'exécution du jugement du 1^{er} juillet 2003 en ce qui concerne la première requérante. Par un jugement du 1^{er} mars 2005, le tribunal rejeta la contestation comme étant tardive. Le tribunal départemental confirma ce jugement par un arrêt définitif du 21 juillet 2005.

E. Autres démarches pour l'exécution du jugement du 1^{er} juillet 2003

17. Le 24 janvier 2005, le département juridique de la mairie ordonna à l'AFI d'exécuter le jugement du 1^{er} juillet 2003. Le 9 août 2005, l'AFI fit part à la mairie de son refus de conclure les contrats avec les requérants.

18. Le 23 août 2005, la mairie demanda à nouveau à l'AFI d'exécuter le jugement du 1^{er} juillet 2003, en lui indiquant qu'elle devait respecter une décision de justice définitive et qu'il ne lui appartenait pas de contredire une décision de cette nature.

19. Dans un rapport du 6 septembre 2005 rédigé par l'AFI, celle-ci informa la mairie que sur deux des appartements en litige (n^{os} 45 et 50-50 bis) deux contrats de bail avaient été conclus avec des personnes tierces le 7 mars 2005 (appartement n^o 45) et le 24 avril 2003 (appartement n^o 50-50 bis). Le même rapport notait que pour les dix autres appartements visés par le jugement du 1^{er} juillet 2003, des contrats de vente avaient déjà été conclus avec les autres parties intervenantes et que seulement dans le cas des requérants ces contrats n'étaient et ne pouvaient pas être conclus.

20. A des dates différentes au cours de l'année 2005, les requérants formèrent des plaintes pénales auprès du parquet près le tribunal de première instance de Bucarest contre les employés de la mairie pour abus de pouvoir et pour non-respect d'une décision judiciaire définitive. D'après les requérants, ces plaintes n'ont pas fait l'objet d'une décision finale. Sur la plainte formée par les trois derniers requérants, un jugement a été rendu par le tribunal de première instance le 7 novembre 2006. Il ordonnait la restitution du dossier au parquet pour démarrer les poursuites pénales, en retenant que, même si le jugement en cause avait été dépourvu de légalité, une fois exécutoire, il devenait obligatoire pour ceux qui doivent l'exécuter et toute critique contre ce jugement devait être soulevée dans les conditions prévues par la loi.

21. Le 26 mars 2009, le litige portant sur le fond de l'affaire prit fin par une décision définitive de la cour d'appel qui constata la péremption du pourvoi en cassation formulé par la CEC, confirmant ainsi définitivement le jugement du 1^{er} juillet 2003.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

22. Selon les articles 376 et 377 du code roumain de procédure civile (CPC), les décisions judiciaires prononcées en appel sont investies de la formule exécutoire. L'article 300 du CPC établit les cas où le pourvoi en cassation suspend l'exécution de la décision attaquée ; notamment pour les litiges portant sur le bornage des terrains, l'enlèvement des constructions, plantations ou ouvrages fixes. Selon le même article, sur demande, le tribunal qui va statuer sur le pourvoi, peut accorder un sursis à l'exécution dans d'autres cas que ceux expressément prévus. Les articles 399-404 définissent les règles procédurales pour la contestation à l'exécution.

23. L'article 405 CPC concernant la prescription du droit de demander l'exécution forcée est rédigé comme il suit :

« (1) Le droit de demander l'exécution forcée se prescrit après trois ans, si la loi ne prévoit pas différemment. (...) »

(2) Le délai commence à s'écouler à partir de la date à laquelle naît le droit de demander l'exécution forcée.

(3). Une fois le délai de prescription écoulé, tout titre exécutoire perd sa force exécutoire. »

24. L'article 405 CPC est interprété par les instances judiciaires roumaines comme imposant au débiteur de demander l'exécution après le prononcé d'une décision judiciaire d'appel, même si un pourvoi en cassation a été formé. Ainsi, dans le cas où le débiteur attend l'issue du pourvoi, il risque de ne plus pouvoir demander l'exécution forcée si la procédure de pourvoi dure plus de trois ans.

EN DROIT

25. La Cour considère d'abord qu'il y a lieu, en application de l'article 42 § 1 du Règlement de la Cour, de joindre les requêtes enregistrées sous les n^{os} 2456/05, 5085/05 et 6149/05, étant donné que les faits à l'origine de ces trois affaires sont essentiellement les mêmes et que tous les requérants ont participé à la même procédure devant les tribunaux internes.

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

26. Les requérants allèguent que l'inexécution de l'arrêt du 1^{er} juillet 2003 a enfreint leur droit d'accès à un tribunal, tel que prévu par l'article 6 § 1 de la Convention.

L'article invoqué est ainsi libellé :

Article 6 § 1

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue (...) par un tribunal (...), qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

A. Sur la recevabilité

27. Le Gouvernement excipe du caractère prématuré des requêtes, dans la mesure où le pourvoi en cassation contre le jugement du 1^{er} juillet 2003 était encore pendant au moment où il a formulé ses observations sur la recevabilité et le bien-fondé des trois requêtes. Il cite à cet égard les affaires *Nicolau c. Roumanie*, (n° 1295/02, § 42, 12 janvier 2006) et *Farcas c. Roumanie* (67020/01, §§ 2 et 3, 12 octobre 2004). Dans ces affaires, la Cour a rejeté les griefs tirés de l'iniquité de la procédure comme prématurés, en estimant nécessaire de prendre en considération l'ensemble des procédures litigieuses, afin de statuer sur leur conformité aux prescriptions de l'article 6 § 1 et d'examiner si un problème se posait, ou non, au regard de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention.

28. Les requérants contestent les arguments du Gouvernement. Ils invoquent à cet égard l'article 376 du CPC selon lequel les décisions prononcées en appel sont investies de la force exécutoire et l'article 405 du CPC selon lequel le droit de demander l'exécution forcée se prescrit dans un délai de trois ans à partir de la date à laquelle naît ce droit. Ils rappellent aussi qu'ils possèdent un titre exécutoire définitif, la contestation à l'exécution formulée par la mairie ayant été rejetée comme tardive. En outre, ils ont obtenu un autre jugement définitif condamnant la mairie à leur payer des astreintes pour chaque jour de retard dans l'exécution du jugement du 1^{er} juillet 2003. De plus, la mairie a exécuté le jugement précité pour les dix autres parties intervenantes dans la procédure et c'est seulement dans leur cas qu'elle a refusé de remplir ses obligations.

29. La Cour estime que l'exception tirée du caractère prématuré des requêtes est si étroitement liée à la substance des griefs des requérants formulés sur le terrain de l'article 6 § 1 de la Convention qu'il y a lieu de la joindre au fond.

30. La Cour constate par ailleurs que ce grief n'est pas manifestement mal fondé, au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle relève également qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

1. Arguments des parties

31. Le Gouvernement estime que les trois requêtes sont prématurées (voir § 27 ci-dessus). De plus, en ce qui concerne le grief tiré de l'article 6 § 1, il considère qu'il existe une impossibilité objective d'exécuter le jugement du 1^{er} juillet 2003 dans sa partie relative aux requérants. Ainsi, il fait valoir que si pour les dix autres parties intervenantes le jugement était en cours d'exécution, le jugement ne pouvait pas être exécuté dans sa partie relative aux requérants, étant donné qu'ils ne disposaient pas de contrats de bail sur les appartements en cause et que, pour deux des appartements, la mairie avait entre temps conclu des contrats de bail avec des tierces personnes. Il estime de plus que, même si le jugement en cause était exécutoire conformément au droit interne, il pouvait encore être infirmé du fait du pourvoi en cassation formulé par la CEC.

32. Les requérants s'opposent à cette thèse. Ils font valoir que la mairie n'a jamais invoqué dans le cadre des procédures internes, sur le fond ou tendant à l'exécution forcée de l'arrêt, les arguments tirés du fait qu'ils ne remplissent pas les conditions légales pour conclure les contrats de vente. De plus, leurs noms sont spécifiés dans le dispositif du jugement non-exécuté contre lequel la mairie n'a jamais formulé d'appel. Si elle estimait que les requérants n'avaient pas le droit de conclure les contrats d'achat, elle aurait dû invoquer ces arguments dans le cadre de la procédure sur le fond. La mairie n'a pas contesté non plus le jugement avant dire droit investissant de formule exécutoire le jugement du 1^{er} juillet 2003 et la seule contestation à l'exécution qu'elle avait formulée fut rejetée comme étant tardive. En outre, ils versent aux dossiers les certificats émis par l'association des propriétaires de l'immeuble de rue Eforie, n° 2, attestant que les appartements sont à leur charge et qu'ils paient toutes les charges afférentes.

33. Les requérants invoquent également les jugements définitifs des 2 novembre 2004, 10 novembre 2004 et 7 janvier 2005 par lesquels la mairie fut condamnée à leur payer des astreintes pour chaque jour de retard dans l'exécution du jugement en cause et qui reconnaissent l'obligation de la mairie de conclure des contrats de vente avec eux. Ils font valoir qu'immédiatement après le prononcé de ces jugements, la mairie a lancé la procédure pour signer les contrats de vente avec tous les autres parties intervenantes dans la procédure sauf eux.

34. Ils font valoir, de plus, qu'ils ont entamé l'exécution forcée immédiatement après la décision rendue en appel, vu les dispositions du CPC selon lesquelles le droit de demander l'exécution prescrit trois ans après la date où un jugement devient exécutoire.

35. Les premier et quatrième requérants soulignent la mauvaise foi de l'administration qui, au lieu de conclure avec eux les contrats de vente

comme requis par le jugement en cause, a signé entre temps des contrats de bail avec des tierces personnes. Ils considèrent que le Gouvernement ne peut invoquer sa propre faute pour justifier la prétendue impossibilité objective d'exécution.

2. *Appréciation de la Cour*

36. La Cour rappelle que le droit d'accès à un tribunal garanti par l'article 6 § 1 de la Convention serait illusoire si l'ordre juridique interne d'un État contractant permettait qu'une décision judiciaire définitive et obligatoire reste inopérante au détriment d'une partie (voir l'arrêt *Hornsby c. Grèce*, 19 mars 1997, § 40, *Recueil des arrêts et décisions* 1997-II). Elle admet également que le droit d'accès à un tribunal ne peut obliger un État à faire exécuter chaque jugement de caractère civil quelles que soient les circonstances (*Sanglier c. France*, n° 50342/99, § 39, 27 mai 2003). Cependant, elle note que si l'administration refuse ou omet de s'exécuter, ou encore tarde à le faire, les garanties de l'article 6 dont a bénéficié le justiciable pendant la phase judiciaire de la procédure perdent toute raison d'être (*Hornsby* précité, § 41).

37. En l'occurrence, la Cour note que, par jugement du 1^{er} juillet 2003 la mairie fut condamnée à conclure des contrats de vente avec les quatorze parties intervenantes dans la procédure. Parmi celles-ci figuraient les requérants. Ce jugement devint exécutoire suite à la décision de la cour d'appel du 14 janvier 2004 rejetant l'appel introduit par la CEC. En se fondant sur les dispositions procédurales roumaines, les requérants ont fait investir de la formule exécutoire le jugement du 1^{er} juillet 2003, par un jugement avant dire droit du 11 mai 2004. La Cour note par ailleurs que par des jugements définitifs rendus en faveur de chaque partie intervenante, le tribunal de première instance constata que la mairie était tenue de respecter le titre exécutoire et fut condamnée à payer des astreintes pour chaque jour de retard dans l'exécution. Par les mêmes jugements, le tribunal releva que les arguments tirés de la prétendue impossibilité juridique d'exécution étaient, soit des arguments concernant le fond de l'affaire qui n'avaient pas été soulevés dans le cadre de cette procédure, soit des arguments tirés des modalités d'exécution du jugement qui devaient être invoqués dans le cadre d'une contestation de l'exécution ou d'une demande de sursis à exécution.

La Cour note à cet égard que la contestation de l'exécution introduite par la mairie le 7 décembre 2004 contre la première requérante fut rejetée pour tardivité, par une décision définitive du 21 juillet 2005. En outre, la mairie ne formula aucune demande de sursis à l'exécution, ce qui lui était parfaitement loisible dans le cadre de la procédure du pourvoi en cassation portant sur le fond de l'affaire.

38. Au vu de tous ces éléments, la Cour n'est pas convaincue par les arguments du Gouvernement sur le caractère non-exécutoire du jugement. En effet, les juridictions internes ont confirmé à plusieurs reprises que le

jugement était exécutoire et même l'État a reconnu ce caractère exécutoire en concluant des contrats de vente avec toutes les autres parties intervenantes dans la procédure interne, sauf avec les requérants. De plus, les requérants ont obtenu d'autres décisions judiciaires définitives investissant le jugement du 1^{er} juillet 2003 de la forme exécutoire et ordonnant à la mairie d'exécuter ce dernier jugement et de payer des astreintes pour chaque jour de retard.

39. La Cour prend aussi note du fait que, selon le droit procédural roumain, le délai de prescription commence à s'écouler à partir de la date où une décision judiciaire devient exécutoire, notamment après la décision en appel, même si un pourvoi en cassation est pendant. Par ailleurs, le droit roumain offrait à la mairie plusieurs moyens de recours, pour contester ou différer l'exécution jusqu'au prononcé de la décision finale. Or aucun de ces moyens n'a été utilisé. Au demeurant, le pourvoi en cassation formé par la partie requérante dans la procédure interne, et non par le Gouvernement, fut rejeté confirmant ainsi définitivement le jugement du 1^{er} juillet 2003.

40. La Cour considère que le cas d'espèce diffère de l'affaire *Ouzounis et autres c. Grèce*, (n° 49144/99, § 25, 18 avril 2002) où elle estima qu'elle ne saurait admettre que l'article 6 protège non seulement la mise en œuvre de décisions judiciaires définitives et obligatoires, mais aussi celle de décisions qui peuvent être soumises au contrôle de plus hautes instances et, éventuellement, infirmées. Dans l'affaire précitée, le droit interne ne reconnaissait pas de façon non-équivoque le caractère exécutoire du jugement en première instance. De plus, à la différence de la situation dans la présente affaire, dans l'affaire *Ouzounis*, le jugement invoqué par les requérants fut infirmé par la décision définitive et il n'y avait pas de danger de prescription du droit de demander l'exécution forcée.

41. Au vu des éléments des dossiers des présentes affaires, la Cour estime que les requérants avaient, en droit interne, le droit d'obtenir la mise en œuvre du jugement du 1^{er} juillet 2003 et que les requêtes ne sont donc pas prématurées.

42. Il convient de rechercher ensuite si l'État a déployé tous les efforts nécessaires afin de faire exécuter la décision judiciaire favorable aux requérants.

43. A cet égard, la Cour note que le jugement exécutoire du 1^{er} juillet 2003 demeure, aujourd'hui encore, inexécuté dans sa partie relative aux requérants, malgré le fait qu'il a été exécuté en ce qui concerne les autres parties à la procédure interne. De plus, la mairie n'a pas utilisé les moyens de recours disponibles selon les lois procédurales roumaines, soit pour contester la solution sur le fond, soit pour contester l'exécution ou demander un sursis à exécution.

44. Dans le cas d'espèce la Cour ne saurait admettre les arguments du Gouvernement pour justifier la non-exécution du jugement. Elle note que ces arguments auraient pu être invoqués dans le cadre de la procédure sur le

fond de l'affaire. Comme cela a été mis en exergue par les juridictions internes dans les jugements imposant le paiement d'astreintes pour le délai dans l'exécution (voir § 15 ci-dessus), les motifs que l'administration aurait pu invoquer afin de justifier une impossibilité objective d'exécution n'ont jamais été portés à la connaissance des requérants par le biais d'une décision judiciaire ou administrative formelle (*Sabin Popescu c. Roumanie* (n° 48102/99, § 72, 2 mars 2004).

En outre, la référence à de simples lettres de la mairie, qui les informait indirectement de la prétendue impossibilité objective d'exécution ne peut constituer une « impossibilité objective » qui pourrait l'exonérer de l'obligation prévue par ledit arrêt.

45. La Cour rappelle qu'il ne lui appartient pas de confirmer ou d'infirmer le contenu d'une décision de justice interne. Elle ne peut cependant se dispenser de constater la situation juridique établie par elle entre les parties. A cet égard elle note que, même à supposer qu'une divergence d'interprétation ait existé au niveau interne quant au cadre légal régissant la conclusion des contrats de vente, les juridictions nationales ont jugé, en se fondant sur les preuves présentées par les parties, que ces contrats devaient être conclus avec les requérants. Dès lors, ayant à l'esprit le principe de la prééminence du droit dans une société démocratique, la Cour estime que la décision judiciaire rendue par les juridictions nationales prévaut et que les autorités administratives étaient tenues de s'y conformer entièrement (*Pânteă c. Roumanie*, n° 5050/02, § 35, 15 juin 2006). Par ailleurs, elle note que les autorités administratives n'ont pas considéré nécessaire de contester valablement ce jugement devant les juridictions nationales.

46. Ces éléments suffisent à la Cour pour conclure que le comportement des autorités nationales, quant à l'exécution du jugement du 1^{er} juillet 2003 dans sa partie relative aux requérants, a porté atteinte au droit d'accès des requérants à un tribunal tel que garanti par l'article 6 § 1 de la Convention.

Partant, il convient de rejeter l'exception de prématurité soulevée par le Gouvernement et de conclure à la violation de l'article 6 § 1 de la Convention.

II. SUR LES AUTRES VIOLATIONS ALLÉGUÉES

47. Les requérants se plaignent sous l'angle de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, qu'en raison de la non-exécution du jugement du 1^{er} juillet 2003 ils n'ont pu acheter les appartements en cause.

48. Eu égard au constat relatif à l'article 6 § 1 de la Convention (paragraphe 46 ci-dessus), la Cour estime que ce grief doit être considéré recevable mais qu'il n'y a pas lieu d'examiner s'il y a eu, en l'espèce, violation de cette disposition (voir, entre autres, *Laino c. Italie* [GC], n° 33158/96, § 25, CEDH 1999-I ; *Zanghi c. Italie*, 19 février 1991, § 23,

série A n° 194-C ; *Eglise catholique de La Canée c. Grèce*, 16 décembre 1997, § 50, *Recueil des arrêts et décisions 1997-VIII* ; *Glod c. Roumanie*, n° 41134/98, § 46, 16 septembre 2003 et *Albina c. Roumanie*, n° 57808/00, § 42, 28 avril 2005).

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

49. 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 et frais et dépens

50. Les requérants réclament tous pour le dommage matériel, à titre principal, l'exécution du jugement du 1^{er} juillet 2003 par la conclusion des contrats de vente portant sur les appartements en cause. Leurs prétentions à titre subsidiaire pour ce qui est du préjudice matériel, ainsi que celles concernant le dommage moral et les frais et dépens sont présentées ci-dessous.

a) *Affaire Ghițoi*

- préjudice matériel : 150 000 EUR représentant la valeur de l'appartement, définie en fonction des annonces immobilières pour des appartements similaires et d'un rapport d'expertise ;
- préjudice moral : 50 000 EUR ;
- frais et dépens : 10 000 EUR pour frais d'avocat et 5 000 EUR de frais et dépens occasionnés par les charges liées à l'appartement.

b) *Affaire Sturza*

- préjudice matériel : 110 000 EUR représentant la valeur de l'appartement, définie en fonction des annonces immobilières pour des appartements similaires ;
- préjudice moral : 20 000 EUR ;
- frais et dépens : 5 000 EUR frais occasionnés par les charges liées à l'appartement et autres dépens, dont 150 EUR pour traduction et courrier, s'appuyant sur des justificatifs.

c) *Affaire Constantin*

- préjudice matériel : 187 751 EUR représentant la valeur de l'appartement selon un rapport d'expertise versé au dossier ;
- préjudice moral : 20 000 EUR ;

- frais et dépens : 5 000 EUR correspondant aux dépens occasionnées par le paiement des charges liées à l'appartement.

51. Dans toutes les affaires le Gouvernement conteste la valeur des appartements en produisant des expertises concluant à une valeur inférieure. De plus, il estime que les requérants ne peuvent pas prétendre à l'intégralité de la valeur du marché des appartements en litige, mais au maximum à la différence entre cette valeur et le prix du contrat de vente dont ils sollicitent la conclusion.

52. Dans toutes les affaires, le Gouvernement estime que les prétentions des requérants au titre du préjudice moral sont exagérées et celles pour les frais et dépens non fondées. Il conteste en outre un des justificatifs présentés par les deuxième et troisième requérants.

53. La Cour rappelle qu'un arrêt constatant une violation entraîne pour l'État défendeur l'obligation juridique de mettre un terme à la violation et d'en effacer les conséquences de manière à rétablir autant que faire se peut la situation antérieure à celle-ci (*Metaxas*, précité, § 35 et *Iatridis c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], n° 31107/96, § 32, CEDH 2000-XI).

54. Dans les circonstances de l'espèce, elle estime que l'exécution de l'arrêt du 1^{er} juillet 2003 ordonnant à l'administration de conclure des contrats de vente pour les appartements n°s 50-50 bis (avec la première requérante), 15 (avec les deuxième et troisième requérants) et 45 (avec le quatrième requérant) placerait les requérants autant que possible dans une situation équivalant à celle où ils se trouveraient si les exigences des articles 6 § 1 de la Convention n'avaient pas été méconnues.

55. Quant aux prétentions à titre secondaire formulées par les requérants, la Cour prends note du fait que le jugement non-exécuté leur donnait seulement le droit d'acheter les appartements en litige, mais que de toute façon ils étaient censés payer un prix pour ces appartements. Par conséquent, elle estime que les requérants ne peuvent pas réclamer la valeur des appartements, mais qu'au plus, ils peuvent prétendre à la différence entre le prix de leurs appartement au moment où le jugement est devenu exécutoire et les prix actuels. Néanmoins, elle ne saurait spéculer sur cette différence de prix. Elle estime toutefois que les requérants ont subi une perte de chance par la non-exécution du jugement du 1^{er} juillet 2003. Statuant en équité elle considère qu'à défaut d'exécuter le jugement mentionné ci-dessus, l'État devrait accorder au titre de préjudice matériel 10 000 EUR à chacun des premier et quatrième requérants et 10 000 EUR conjointement aux deuxième et troisième requérants.

56. De plus, la Cour estime que les requérants ont subi un préjudice moral du fait notamment de la frustration provoquée par l'impossibilité de voir exécuter l'arrêt rendu en leur faveur et que ce préjudice n'est pas suffisamment compensé par un constat de violation.

57. Dans ces circonstances, eu égard à l'ensemble des éléments se trouvant en sa possession et statuant en équité, comme le veut l'article 41 de

la Convention, la Cour alloue 5 000 EUR au premier et quatrième requérants et conjointement aux deux requérants de la requête Sturza (n° 5085/05) à titre de préjudice moral.

58. Pour ce qui est des frais et dépens, 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 documents en sa possession et des critères susmentionnés, la Cour considère que les requérants ne sauraient se voir rembourser des coûts engagés pour les charges liées aux appartements en litige, coûts qu'ils devraient couvrir eux-mêmes, qu'ils soient locataires ou propriétaires. De même, faute d'un justificatif pour les frais d'avocat, la Cour rejette la demande de la première requérante à ce titre. En ce qui concerne les justificatifs présentés par les requérants Sturza, la Cour estime raisonnable la somme de 150 EUR tous frais confondus et l'accorde à ces requérants.

C. Intérêts moratoires

59. 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. *Décide* de joindre les requêtes ;
2. *Déclare* les requêtes recevables ;
3. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention ;
4. *Dit* qu'il n'y a pas lieu d'examiner le grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;
5. *Dit*
 - a) que l'État défendeur doit exécuter l'arrêt du 1^{er} juillet 2003 du tribunal départemental du Bucarest dans sa partie relative aux requérants, en concluant des contrats de vente avec la requérante Ghițoi pour l'appartement n° 50-50 bis, avec les requérants Sturza pour l'appartement n° 15 et avec le requérant Constantin pour l'appartement n° 45, tous situés au n° 2 de la rue Eforie, à Bucarest, 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, l'État défendeur doit verser aux requérants à titre de dommage matériel, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, les sommes suivantes, à convertir dans la monnaie de l'État défendeur au taux applicable à la date du règlement, plus tout montant pouvant être dû à titre :

- i) *Ghițoi* (requête n° 2456/05) : 10 000 EUR (dix mille euros) ;
- ii) *Sturza* (requête n° 5085/05) : conjointement aux deux requérants 10 000 EUR (dix mille euros) ;
- iii) *Constantin* (requête n° 6149/05) : 10 000 EUR (dix mille euros).

c) qu'en tout état de cause, l'État défendeur doit verser aux requérants les sommes suivantes pour préjudice moral et frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, à convertir dans la monnaie de l'État défendeur au taux applicable à la date du règlement :

- i) *Ghițoi* (requête n° 2456/05) : 5 000 EUR (cinq mille euros) pour préjudice moral ;
- ii) *Sturza* (requête n° 5085/05) : conjointement aux deux requérants 5 000 EUR (cinq mille euros) pour préjudice moral et 150 EUR (cent cinquante euros) pour frais et dépens ;
- iii) *Constantin* (requête n° 6149/05) : 5 000 EUR (cinq mille euros) pour préjudice moral.

d) 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 ;

6. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 13 octobre 2009, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Josep Casadevall
Président