



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

1959 · 50 · 2009

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE GHERGHICEANU ET AUTRES c. ROUMANIE

(Requêtes n^{os} 21227/03, 18377/05 et 18730/05)

ARRÊT

STRASBOURG

8 décembre 2009

DÉFINITIF

08/03/2010

*Cet arrêt est devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut
subir des retouches de forme.*

En l'affaire Gherghiceanu 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,

Egbert Myjer,

Ann Power, *juges*,

et de Santiago Quesada, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 17 novembre 2009,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouvent trois requêtes (n^{os} 21227/03, 18377/05 et 18730/05) dirigées contre la Roumanie par six personnes (« les requérants ») qui ont saisi la Cour en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »). Les détails des requérants, y compris la date d'introduction de leurs requêtes respectives et celle de leur communication figurent dans la partie « En fait » de cet arrêt. Une liste récapitulant les numéros des requêtes et les noms des requérants se trouve en annexe.

2. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le président de la troisième section a décidé de communiquer au Gouvernement notamment le grief tiré de l'attente alléguée au droit de propriété des requérants en raison de la vente de leurs biens par l'Etat. Comme le permet l'article 29 § 3 de la Convention, il a en outre été décidé que la chambre se prononcerait en même temps sur la recevabilité et le fond.

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

4. Les requérants sont des propriétaires de biens situés en Roumanie, nationalisés abusivement dans les années 1950.

5. Par des décisions de justices définitives rendues dans les années qui ont suivi la chute du régime communiste en 1989, les tribunaux jugèrent que

les biens des requérants avaient été nationalisés en violation de la loi et que, dès lors, les requérants n'avaient jamais cessé d'en être les propriétaires légitimes. Toutefois, les intéressés se virent dans l'impossibilité de récupérer leurs biens, en totalité ou en partie, puisqu'à compter de 1996, après l'adoption de la loi n° 112/1995, l'Etat commença à vendre ces biens aux locataires qui les occupaient.

6. Les requérants demandèrent en justice l'annulation de ces ventes. Tout en reconnaissant le droit de propriété des requérants, les tribunaux les déboutèrent de leurs actions, jugeant que les acheteurs avaient acquis ces biens *bona fide* et que dès lors, ils étaient en droit de les garder. Les tribunaux n'octroyèrent aucune indemnisation aux requérants.

7. Après l'adoption de la loi n° 10/2001 du 14 février 2001 sur la restitution des biens nationalisés abusivement, les requérants introduisirent des demandes administratives d'octroi d'un dédommagement pour la perte de leur droit de propriété résultant de ces ventes. A ce jour, aucun requérant n'a été dédommagé.

A. Requête n° 21227/03, *Gherghiceanu c. Roumanie*

8. Les requérants, M. Niculae Gherghiceanu et M^{me} Nina Gherghiceanu, époux, des ressortissants roumains nés en 1951 et 1956 respectivement et résidant à Bucarest, ont saisi la Cour le 13 juin 2003. La requête a été communiquée au Gouvernement le 27 février 2006.

9. Le litige porte sur un appartement de 58,03 m², dans un immeuble sis au n° 27 de la rue Elena Cuza à Bucarest, qui a été nationalisé en 1950 et vendu par l'Etat aux locataires, le 7 août 1996.

10. L'action en revendication formulée par les requérants à l'encontre de l'Etat et des acheteurs fut rejetée par un arrêt définitif du 24 mai 2002 de la cour d'appel de Bucarest qui, après avoir comparé les titres de propriété des parties, tout en reconnaissant que la nationalisation avait été illégale, donna préférence au contrat de vente du 7 août 1996.

B. Requête n° 18377/05, *Costache c. Roumanie*

11. Les requérants, M^{me} Elisabeta Costache et ses fils, MM. Laurențiu Costache et Lee Alexander Costache, des ressortissants américains nés en 1926, 1952 et 1957 respectivement et résidant aux Etats-Unis d'Amérique, ont saisi la Cour le 28 avril 2005. La requête a été communiquée au Gouvernement le 18 mars 2008.

12. Le litige porte sur un immeuble constitué d'un appartement, un garage et terrain de 38 m², sis aux n°s 41-45 de la rue Sfinții Voievozi, à Bucarest, qui a été nationalisé en 1977 et 1982 et vendu par l'Etat au locataire, le 28 juillet 1996.

13. L'action en nullité du contrat de vente, introduite par les requérants, fut rejetée par un arrêt définitif du 10 novembre 2004 de la cour d'appel de Bucarest qui constata, toutefois, que l'immeuble avait été illégalement nationalisé.

C. Requête n° 18730/05, *Rusu c. Roumanie*

14. La requérante, M^{me} Ioana Maria Rusu, une ressortissante roumaine née en 1951 et résidant à Bucarest, a saisi la Cour le 13 mai 2005. La requête a été communiquée au Gouvernement le 9 février 2007.

15. Le litige porte sur un immeuble constitué d'une maison de cinq appartements et du terrain afférent, sis au n° 4 de la rue Général Praporgescu à Bucarest, qui a été nationalisé en 1950 et vendu par l'Etat aux locataires entre novembre 1996 et janvier 1997.

16. Le 14 mars 1997, la requérante introduisit une action en revendication de son immeuble et en nullité des contrats de vente conclus avec les locataires. L'affaire a été examinée par six juridictions correspondant à trois degrés de juridiction, la procédure ayant connu trois cassations dont une avec renvoi et des reports répétés d'environ un mois chacun, et un report de huit mois par la Haute Cour de Cassation et Justice. La plupart des reports ont été ordonnés afin de permettre aux parties, y compris à la requérante, de préparer leur défense et de se conformer aux diverses exigences procédurales.

17. L'action fut rejetée par un arrêt définitif du 17 novembre 2004 de la Haute Cour de Cassation et Justice qui constata, toutefois, que l'immeuble avait été abusivement nationalisé.

18. Le 6 mars 2006, le maire de Bucarest ordonna la mise en possession de la requérante d'un des appartements, dans lequel elle habite actuellement, et proposa qu'une réparation lui soit octroyée en vertu de la loi n° 10/2001, pour le restant de l'immeuble.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

19. 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, §§ 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, CEDH 2005-XII (extraits), *Tudor c. Roumanie* (n° 29035/05, §§ 15-20, 17 janvier 2008) et *Viașu c. Roumanie* (n° 75951/01, § 37-46, 9 décembre 2008).

20. 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.

21. Les textes du Conseil de l'Europe pertinents en l'espèce sont présentés dans l'arrêt *Katz c. Roumanie* (n° 29739/03, § 12, 20 janvier 2009).

EN DROIT

I. SUR LA JONCTION DES AFFAIRES

22. La Cour constate que ces requêtes sont similaires en ce qui concerne les griefs principaux soulevés et les problèmes de fond qu'elles posent. En conséquence, elle juge approprié, en application de l'article 42 § 1 de son règlement, de joindre les requêtes.

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

23. Les requérants allèguent que l'impossibilité de recouvrer la propriété de leurs biens immeubles vendus par l'Etat a porté atteinte à leur droit au respect de leurs biens, tel que prévu par l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, 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

1. Sur l'objection tirée du non-respect du délai de six mois, dans la requête n° 21227/03, Gherghiceanu c. Roumanie

24. Le Gouvernement fait valoir que ce grief doit être rejeté pour non-respect du délai de six mois prévu par l'article 35 § 1 de la Convention. A son avis, le délai commence à courir le 24 mai 2002 s'achevant ainsi avant le 13 juin 2003, date de la saisine de la Cour.

25. Les requérants s'opposent à cette thèse.

26. La Cour rappelle avoir déjà rejeté des objections similaires soulevées par le Gouvernement, en estimant que l'impossibilité alléguée par les requérants de jouir depuis plusieurs années de leur droit de propriété reconnu par une décision définitive et irrévocable s'analysait en une situation continue (*Todicescu c. Roumanie*, n° 18419/02, § 16, 24 mai 2007 ; *Horia Jean Ionescu c. Roumanie*, n° 11116/02, § 24, 31 mai 2007 ; *Ciobotea c. Roumanie*, n° 31603/03, § 22, 25 octobre 2007 ; *Capetan-Bacskai c. Roumanie*, n° 10754/04, § 24, 25 octobre 2007 ; et *Episcopia Română Unită cu Roma Oradea c. Roumanie*, n° 26879/02, § 20, 7 février 2008 et *Katz*, précité, § 18).

Elle ne voit aucune raison de s'écarter en l'espèce de cette conclusion. Il convient dès lors de rejeter l'objection préliminaire soulevée par le Gouvernement.

2. *Sur l'objection tirée de l'incompatibilité ratione materie des requêtes n° 21227/03, Gherghiceanu c. Roumanie et n° 18730/05, Rusu c. Roumanie avec les dispositions de la Convention*

27. Dans l'affaire *Gherghiceanu*, le Gouvernement soutien que les requérants ne se sont jamais vu reconnaître un droit de propriété sur l'appartement en cause, l'arrêt définitif du 24 mai 2002 les déboutant de leur action. En outre, dans l'affaire *Rusu*, il fait valoir que seul le dispositif d'une décision jouit de l'autorité de la chose jugée, dès lors le fait que les tribunaux avaient constaté dans le raisonnement que la nationalisation avait été illégale, n'était pas suffisant pour faire naître « un bien » dans le patrimoine des requérants.

28. Les requérants n'ont pas fait de commentaires.

29. La Cour rappelle avoir déjà jugé qu'une fois l'illégalité de la nationalisation et, par conséquence, la subsistance du droit de propriété de l'intéressé établies par les juridictions internes, le requérant a « un bien » au sens de l'article 1, tant que son droit n'est contesté ou infirmé en justice (*Sebastian Taub c. Roumanie*, n° 58612/00, § 37, 12 octobre 2006). Il va de même pour la situation où l'illégalité n'est reconnue que dans les motifs avancés par les tribunaux (*Filipescu c. Roumanie*, n° 34839/03, § 19, 30 septembre 2008, et *Dobrescu c. Roumanie*, n° 3565/04, § 31, 7 octobre 2008).

Dès lors, la Cour rejette l'objection formulée par le Gouvernement.

3. *Sur le bien-fondé du grief*

30. 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

31. Le Gouvernement réitère ses arguments présentés dans des affaires similaires antérieures. Notamment il rappelle que les requérants ont fait usage de la voie prévue par la loi n° 10/2001 et fait une description détaillée du mécanisme de restitution mis en place par la loi n°10/2001 (voir, parmi beaucoup d'autres, *Dobrescu*, précité, § 29).

32. Les requérants contestent la position du Gouvernement.

33. 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, décidant que la mise en échec du droit de propriété des requérants sur leurs biens vendus par l'Etat aux tiers qui les occupaient en tant que locataires, combinée avec l'absence d'indemnisation à hauteur de la valeur du bien est incompatible avec le droit au respect de leurs biens garanti par l'article 1 du Protocole n° 1 (voir les affaires citées aux paragraphes 19, 21, 26 et 29, notamment *Străin*, §§ 39, 43 et 59, et *Porteanu c. Roumanie*, n° 4596/03, §§ 32-35, 16 février 2006).

34. En l'espèce, la Cour n'aperçoit pas de motifs de s'écarter des affaires précitées. La vente par l'Etat des biens des requérants empêche aujourd'hui encore les intéressés de jouir de leur droit de propriété reconnu par des décisions définitives. La Cour considère qu'une telle situation équivaut à une privation de propriété *de facto* et note que cette situation perdure depuis plusieurs ans.

35. De surcroît, la Cour rappelle qu'à l'époque des faits il n'y avait pas en droit interne un remède 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).

A 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 prévisibles, une indemnité en rapport avec la valeur vénale des biens dont ils ont été privés.

36. Cette conclusion ne préjuge pas de 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.

37. Partant, il y a eu et il continue d'y avoir violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

III. SUR LES AUTRES VIOLATIONS ALLÉGUÉES

38. Dans la requête n° 18730/05, *Rusu c. Roumanie*, la requérante se plaint enfin, sous l'angle de l'article 6 § 1 de la Convention, de la durée de la procédure entamée le 14 mars 1997 et qui a pris fin le 17 novembre 2004.

39. Le Gouvernement estime que la durée de cette procédure correspond aux exigences de la Convention.

40. Eu égard aux informations dont elle dispose, la Cour estime que la procédure entamée par la requérante a été jugée dans un délai raisonnable. En définitive, elle a duré moins de huit ans pour trois degrés de juridiction, et n'a pas connu de longues périodes d'inactivité des tribunaux. En outre, les reports de la procédure n'ont pas été exagérés et ne sont pas exclusivement imputable à l'Etat (*Hadjikostova c. Bulgarie* (n° 2), n° 44987/98, § 40, 22 juillet 2004 ; *Brechos c. Grèce* (déc.), n° 7632/04, 11 avril 2006 ; et *Zabelina c. Ukraine* (déc.), n° 31094/02, 15 janvier 2008).

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

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

41. 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. »

42. 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 également, *mutatis mutandis*, *Viașu*, précité, §§ 82-83 ; *Faimblat c. Roumanie*, n° 23066/02, §§ 53-54, 13 janvier 2009, et *Katz c. Roumanie*, n° 29739/03, §§ 35-36, 20 janvier 2009).

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

43. 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

44. Dans la requête n° 21227/03, *Gherghiceanu c. Roumanie*, les requérants demandent que l'appartement leur soit restitué et que la mairie de Bucarest offre une autre habitation aux locataires-acheteurs ou fixe un loyer qui serait versé aux requérants ; au pire, ils se montrent prêt à accepter qu'ils soient dédommagés pour la perte de propriété, tout en faisant valoir que l'appartement détenu par les tiers ne peut être facilement séparé du restant de l'immeuble.

45. En réparation du préjudice qu'ils auraient subi, les autres requérants réclament les sommes suivantes :

- 700 000 euros (EUR) conjointement, pour préjudice matériel et moral, dans la requête n° 18377/05, *Costache c. Roumanie* ; et
- 400 000 EUR pour préjudice matériel, pour la partie de l'immeuble non restituée, dans la requête n° 18730/05, *Rusu c. Roumanie*.

46. Le Gouvernement estime, se fondant sur des rapports d'expertise, que la valeur marchande des immeubles en litige est de 243 000 EUR dans la requête *Costache* et de 328 660,63 EUR dans la requête *Rusu*.

Il estime enfin qu'un éventuel arrêt de condamnation pourrait constituer, par lui-même, une réparation suffisante du préjudice moral prétendument subi par les requérants.

47. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1^{er} du Protocole n° 1 à la Convention en raison de la vente par l'Etat des biens des requérants, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

48. La Cour estime, dans les circonstances de ces cas, que la restitution des biens litigieux placerait les requérants dans la situation la plus équivalente possible à celle où ils se trouveraient si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

49. A défaut pour l'Etat défendeur de procéder à pareille restitution dans un délai de trois mois à compter du jour où le présent arrêt sera devenu définitif, il devra verser aux requérants, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle des biens.

50. Compte tenu des informations fournies par les parties sur les prix du marché immobilier local, la Cour estime la valeur marchande actuelle des biens à :

- 65 000 EUR dans la requête 21227/03, *Gherghiceanu c. Roumanie* ;

- 245 000 EUR dans la requête n° 18377/05, *Costache c. Roumanie* ;
- 330 000 EUR dans la requête n° 18730/05, *Rusu c. Roumanie*.

Elle octroie ces sommes aux requérants.

51. De surcroît, la Cour considère que les événements en cause ont pu provoquer aux requérants un état d'incertitude et des souffrances qui ne peuvent pas être compensés par le constat de violation. Pourtant, elle note que seul les requérants dans l'affaire n° 18377/05, *Costache c. Roumanie* ont réclamé une réparation à ce titre. Elle estime que la somme de 4 000 EUR octroyée conjointement aux requérants, représente une réparation équitable du préjudice moral subi par ceux-ci.

B. Frais et dépens

52. Les requérants ne demandent pas de sommes pour les frais et dépens engagés.

C. Intérêts moratoires

53. 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 quant au grief tiré de l'Article 1 du Protocole n° 1 à la Convention et irrecevables pour le surplus ;
3. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;
4. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit restituer aux requérants leurs immeubles respectifs, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention ;
 - b) à défaut d'une telle restitution, l'Etat défendeur doit verser aux requérants, dans les mêmes trois mois, pour dommage matériel, les sommes suivantes, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt :
 - i. 65 000 EUR (soixante-cinq mille euros) conjointement aux requérants dans la requête n° 21227/03, *Gherghiceanu c. Roumanie* ;

- ii. 245 000 EUR (deux cent quarante-cinq mille euros) conjointement aux requérants dans la requête n° 18377/05, *Costache c. Roumanie* ;
 - iii. 330 000 EUR (trois cent trente mille euros) dans la requête n° 18730/05, *Rusu c. Roumanie* ;
 - c) qu'en tout état de cause, dans l'affaire n° 18377/05, *Costache c. Roumanie*, l'Etat défendeur doit verser conjointement aux requérants, dans les mêmes trois mois, pour préjudice moral, 4 000 EUR (quatre mille euros) plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
 - d) que les sommes en question seront à convertir dans la monnaie de l'Etat défendeur au taux applicable à la date du règlement ;
5. *Dit* 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 8 décembre 2009, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Josep Casadevall
Président

Annexe
Liste récapitulative des requêtes

1. Requête n° 21227/03, *Gherghiceanu c. Roumanie*, introduite par M. Nicolae Gherghiceanu et M^{me} Nina Gherghiceanu ;
2. Requête n° 18377/05, *Costache c. Roumanie*, introduite par M^{me} Elisabeta Costache et MM. Laurențiu Costache et Lee Alexander Costache ;
3. Requête n° 18730/05, *Rusu c. Roumanie*, introduite par M^{me} Ioana Maria Rusu.