



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE VARODI c. ROUMANIE

(Requête n° 8704/06)

ARRÊT

STRASBOURG

19 janvier 2010

DÉFINITIF

19/04/2010

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 Varodi 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 15 décembre 2009,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 8704/06) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante de cet Etat, M^{me} Valeria Varodi (« la requérante »), a saisi la Cour le 24 février 2006 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 ») a été représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 7 mai 2008, 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 la chambre se prononcerait en même temps sur la recevabilité et le fond.

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

4. La requérante est née en 1942 et réside à Sânmartin.

5. Les parents de la requérante étaient propriétaires d'un quart du droit de propriété sur un immeuble situé à Oradea, au n°s 11 et 11-13 de la rue Iuliu Maniu (« l'immeuble »).

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

7. Par des contrats de vente conclus en 1996 et 1997, l'Etat vendit plusieurs appartements composant l'immeuble à des tiers.

8. Le 7 juin 2001, la requérante saisit les tribunaux d'une action en annulation des contrats de vente concernant les appartements n^{os} 1, 2, 3 et 4 de l'immeuble, situés au n^o 11 de la rue Iuliu Maniu et des contrats concernant les appartements n^{os} 1 et 9 (anciennement n^o 6), situés au n^o 11-13 de la même rue. Le 17 janvier 2002, la requérante renonça à ses prétentions visant l'annulation des contrats de vente concernant les appartements n^{os} 3 et 4 situés au n^o 11 de la rue Iuliu Maniu et l'appartement n^o 1 situé au n^o 11-13 de la même rue. Elle fonda son désistement sur un rapport d'expertise selon lequel la propriété héritée par la requérante était formée des appartements n^{os} 1 et 2 de l'immeuble, situés au n^o 11 de la rue Iuliu Maniu, ainsi que de l'appartement n^o 9, situé au n^o 11-13 de la même rue (« les trois appartements »).

9. Par un arrêt définitif du 23 novembre 2005, la cour d'appel d'Oradea, accueillit partiellement son action et constata que la nationalisation de l'immeuble avait été illégale. La cour refusa d'annuler les contrats attaqués, en raison de la bonne foi des tiers acquéreurs.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

10. Les dispositions légales (y compris celles de la loi n^o 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^o 28342/95, §§ 31-33, CEDH 1999-VII), *Străin et autres c. Roumanie* (n^o 57001/00, §§ 19-26, CEDH 2005-VII), *Păduraru c. Roumanie* (n^o 63252/00, §§ 38-53, 1^{er} décembre 2005), *Tudor c. Roumanie* (n^o 29035/05, §§ 15-20, 11 décembre 2007) et *Viașu c. Roumanie*, (n^o 75951/01, § 37-46, 9 décembre 2008).

11. Il ressort des observations du Gouvernement 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^o 81/2007.

EN DROIT

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

12. La requérante allègue que l'impossibilité de recouvrer la propriété de son bien immobilier, qui a été vendu par l'Etat, ou de se voir verser une indemnité correspondant à sa valeur réelle a porté atteinte à son droit au respect de ses biens, tel que prévu par l'article 1 du Protocole n° 1, ainsi libellé dans sa partie pertinente:

« 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

13. 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

14. Le Gouvernement réitère ses arguments présentés dans des affaires similaires antérieures (voir, parmi d'autres, *Cîrstoiu c. Roumanie*, n° 22281/05, § 22, 4 mars 2008).

15. La requérante s'oppose à cette thèse.

16. La Cour a traité à maintes reprises d'affaires soulevant des questions semblables à celles du cas d'espèce et a constaté la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir les affaires citées ci-dessus, notamment *Străin*, précité, §§ 39, 43 et 59, et *Porteanu*, précité, §§ 32-35).

17. 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, 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 (*Străin*, précité, §§ 39, 43 et 59 ; *Porteanu*, précité, §§ 32-35 ; et *Moroianu et autres c. Roumanie*, n° 25008/05, § 23, 13 novembre 2008).

18. Pour autant que le Gouvernement fait valoir qu'il est loisible à la requérante 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, *Faimblat c. Roumanie*, n° 23066/02, § 40, 13 janvier 2009).

19. 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 la requérante, se sont vus reconnaître la qualité de propriétaires, par une décision judiciaire définitive. A cet égard, la Cour prend note avec satisfaction de l'évolution qui semble s'amorcer en pratique et qui va dans le bon sens en la matière (paragraphe 11 ci-dessus).

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

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

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

21. La requérante se plaint d'une atteinte à son droit à un procès équitable en raison des décisions rendues par les juridictions internes dans la procédure en annulation des contrats de vente. Elle invoque l'article 6 § 1 de la Convention, ainsi libellé dans sa partie pertinente :

« 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 (...) »

22. Compte tenu de ses conclusions figurant aux paragraphes 21-24, la Cour estime qu'il n'y a pas lieu de statuer sur la recevabilité et le bien-fondé de ce grief (voir, *mutatis mutandis* et entre autres, *Laino c. Italie* [GC], n° 33158/96, § 25, CEDH 1999-I ; et *Denes et autres c. Roumanie*, n° 25862/03, § 59, 30 mars 2009).

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

23. 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. »

24. La conclusion de violation de l'article 1 du Protocole n° 1 révèle un problème à grande échelle résultant des déficiences 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*, n° 75951/01, § 83, 9 décembre 2008 ; *Katz c. Roumanie*, n° 29739/03, §§ 30-37, 20 janvier 2009 ; et *Faimblat*, précité, §§ 48-54).

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

25. 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

26. La requérante demande la restitution de sa partie de l'immeuble ou, à défaut d'une telle restitution, la somme de 166 100 euros (EUR) au titre du préjudice matériel qu'elle aurait subi, représentant la valeur de son bien. Elle ne demande pas de réparation pour son éventuel préjudice moral.

27. Le Gouvernement fait valoir que l'objet de la demande de réparation du préjudice matériel ne peut viser que les trois appartements, dans la mesure où la requérante s'était désistée de ses chefs de demande tendant à obtenir l'annulation des contrats de vente concernant les autres appartements de l'immeuble. Il fournit un rapport d'expertise selon lequel la valeur actuelle des trois appartements s'élève à 92 751 EUR.

28. La Cour observe, avec le Gouvernement, que les appartements visés par la requérante dans la procédure interne comme représentant son héritage sont les trois appartements susmentionnés (paragraphe 8 *in fine* ci-dessus). Compte tenu de la position de la requérante à cet égard devant les juridictions internes et du fait que l'intéressée n'a pas souhaité contester ce point dans ses observations en réponse à celles du Gouvernement, la Cour

estime que la restitution des trois appartements placerait la requérante autant que possible dans une situation équivalant à celle où elle se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

29. A défaut pour l'Etat défendeur de procéder à une pareille restitution, la Cour décide qu'il devra verser à la requérante, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien en question. S'agissant du calcul de ces montants, la Cour note l'écart qui sépare l'estimation de la requérante et celle avancée par le Gouvernement quant à la valeur des appartements. Compte tenu des informations fournies par les parties sur les prix du marché immobilier local, elle estime la valeur des biens en question à 110 000 EUR.

B. Frais et dépens

30. La requérante ne demande pas le remboursement des frais et dépens.

C. Intérêts moratoires

31. La Cour juge approprié de calquer le taux des intérêts moratoires sur le taux d'intérêt de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne majoré de trois points de pourcentage.

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

1. *Déclare* la requête recevable quant au grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1;
3. *Dit* qu'il n'y a pas lieu d'examiner séparément la recevabilité et le bien-fondé du grief tiré de l'article 6 § 1 de la Convention ;
4. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit restituer à la requérante les appartements n°s 1 et 2 de l'immeuble situé à Oradea, au n° 11 de la rue Iuliu Maniu et l'appartement n° 9 (anciennement n° 6) de l'immeuble situé à Oradea, au n° 11-13 de la rue Iuliu Maniu, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention ;
 - b) qu'à défaut d'une telle restitution, dans le même délai de trois mois, l'Etat défendeur doit verser à la requérante 110 000 EUR (cent dix mille euros) plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage

matériel, à convertir dans la monnaie de l'Etat défendeur au taux applicable à la date du règlement ;

c) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ce montant sera 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 19 janvier 2010, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Josep Casadevall
Président