



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE NITA c. ROUMANIE

(Requête n° 24202/07)

ARRÊT

*Cette version a été rectifiée conformément à l'article 81 du règlement de la Cour,
le 31 août 2010*

STRASBOURG

26 janvier 2010

DÉFINITIF

26/04/2010

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Nita 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 5 janvier 2010,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 24202/07) dirigée contre la Roumanie et dont deux ressortissants de cet Etat et de l'Allemagne, M. Niculae Nita et M^{me} Maria Nita (« les requérants »), ont saisi la Cour le 2 mars 2007 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 Ion Popescu, avocat à Constanța. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Les requérants alléguaient en particulier une atteinte à leur droit au respect de leurs biens, dans la mesure où ils ne peuvent pas jouir d'un appartement dont la propriété leur a été reconnue par les tribunaux, en raison de la vente de celui-ci par l'Etat, qui n'a jamais eu de titre de propriété valable.

4. Le 5 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 seraient examinés en même temps la recevabilité et le fond de l'affaire.

5. Le gouvernement allemand, auquel une copie de la requête a été communiquée par la Cour en vertu de l'article 44 § 1 a) du règlement, n'a pas souhaité présenter son point de vue sur l'affaire.

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

6. Les requérants, mari et femme, sont nés respectivement en 1940 et 1943 et résident à Düsseldorf.

7. Les requérants étaient propriétaires de l'appartement n° 24 de 38,51 m² situé à Constanța, au n° 6, rue Ahile Mihail, au 2^{ème} étage du bâtiment A¹.

8. Par décision du 17 décembre 1983, l'Etat prit possession de cet appartement en vertu du décret de nationalisation n° 223/1974.

9. Le 14 novembre 1996, l'entreprise gérante des biens appartenant à l'Etat vendit l'appartement aux époux M., qui l'habitaient en tant que locataires.

10. En 1999, les requérants introduisirent une action en annulation de la décision du 17 décembre 1983 contre le conseil départemental de Constanța, en faisant valoir que la nationalisation avait été illégale. Par un jugement définitif du 6 décembre 2000, le tribunal de première instance de Constanța annula la décision du 17 décembre 1983 en constatant que la nationalisation avait été illégale, cette décision n'ayant jamais été communiquée aux requérants.

11. Le 16 novembre 2004, les requérants formèrent une action en annulation du contrat de vente de l'appartement contre les époux M. et la municipalité de Constanța. Par un arrêt définitif du 21 novembre 2006, la cour d'appel de Constanța rejeta l'action en constatant la bonne foi des anciens locataires lors la conclusion du contrat.

12. Le 10 août 2001, les requérants adressèrent à la mairie de Constanța une notification afin de se voir restituer l'appartement litigieux en vertu de la loi n° 10/2001. Jusqu'à présent, les autorités n'ont pas donné suite à cette notification.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

13. 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,

¹ Rectifié le 31 août 2010 ; le texte était le suivant : bâtiment n° 8.

1^{er} décembre 2005) et *Tudor c. Roumanie* (n° 29035/05, §§ 15, 11 décembre 2007).

14. 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° 81/2007.

EN DROIT

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

15. Les requérants allèguent une atteinte à leur droit au respect de leurs biens, dans la mesure où ils ne peuvent pas jouir d'un appartement dont la propriété leur a été reconnue par les tribunaux, en raison de sa vente par l'Etat, qui n'a jamais eu de titre de propriété valable. 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

16. 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

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

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

19. Après avoir examiné tous les éléments qui lui ont été soumis, la Cour considère que le Gouvernement n'a exposé aucun fait ni argument pouvant mener à une conclusion différente dans le cas présent. La Cour réaffirme notamment que, dans le contexte législatif roumain régissant les actions en revendication immobilière et la restitution des biens nationalisés par le régime communiste, la vente par l'Etat du bien d'autrui à des tiers de bonne foi, même lorsqu'elle est antérieure à la confirmation définitive en justice du droit de propriété de l'intéressé, s'analyse en une privation de bien. Une telle privation, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, est contraire à l'article 1 du Protocole n° 1 (*Vodă et Bob c. Roumanie*, n° 7976/02, § 23, 7 février 2008).

20. Pour autant que le Gouvernement fait valoir qu'il est loisible aux requérants d'obtenir une indemnisation par l'intermédiaire de l'organisme de placement collectif en valeurs mobilières « *Proprietatea* » sur le fondement 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, *Petrini c. Roumanie*, n° 3320/05, § 34, 24 février 2009).

21. 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 les requérants, se sont vu reconnaître la qualité de propriétaires par une décision judiciaire définitive. A cet égard, la Cour prend note avec satisfaction de l'évolution qui semble s'amorcer en pratique et qui va dans le bon sens en la matière (paragraphe 14 ci-dessus).

22. 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, leur a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de leurs 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

23. Invoquant l'article 6 § 1 de la Convention, les requérants se plaignent de l'iniquité de la procédure, en raison des décisions rendues par les juridictions nationales dans la procédure en annulation du contrat de vente. Les dispositions pertinentes de l'article 6 § 1 de la Convention sont ainsi libellées :

« 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 (...) »

24. Compte tenu de ses conclusions figurant aux paragraphes 19-22 ci-dessus, 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, *Zanghì c. Italie*, 19 février 1991, § 23, série A n° 194-C, *Église catholique de la Canée c. Grèce*, 16 décembre 1997, § 50, *Recueil* 1997-VIII et *Denes et autres c. Roumanie* n° 25862/03, § 59, 3 mars 2009).

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

25. 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. »

26. La conclusion de violation de l'article 1 du Protocole n° 1 révèle un problème à grande échelle résultant de la défectuosité de la législation sur la restitution des immeubles nationalisés qui ont été vendus par l'Etat à des tiers. Dès lors, la Cour estime que l'Etat doit aménager dans les plus brefs délais la procédure mise en place par les lois de réparation (actuellement les lois n°s 10/2001 et 247/2005) de sorte qu'elle devienne réellement cohérente, accessible, rapide et prévisible (voir les arrêts *Viașu c. Roumanie*, n° 75951/01, § 83, 9 décembre 2008, *Katz c. Roumanie*, n° 29739/03, §§ 30-37, 20 janvier 2009 et *Faimblat c. Roumanie*, n° 23066/02, §§ 48-54, 13 janvier 2009).

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

27. 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

28. Les requérants demandent, au titre du dommage matériel qu'ils auraient subi, la restitution de l'appartement. A défaut d'une telle restitution, ils réclament 61 619 euros (EUR), représentant la valeur marchande actuelle

de l'appartement. Ils soumettent à la Cour une expertise de l'appartement établie le 19 novembre 2008. Ils sollicitent aussi 6 000 EUR à titre de préjudice moral.

29. Le Gouvernement estime la valeur marchande du bien immobilier à 53 093 EUR et fournit l'avis d'un expert, établi en janvier 2009. Quant au préjudice moral allégué, le Gouvernement fait valoir qu'il n'y a pas de lien de causalité entre la somme demandée à ce titre et la prétendue violation de la Convention. Il estime que cette somme est, en tout état de cause, excessive au regard de la jurisprudence de la Cour en la matière.

30. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention en raison de la vente par l'Etat du bien des requérants à des tiers, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

31. Elle estime que la restitution de l'appartement, dans les circonstances de l'espèce, placerait les requérants autant que possible dans une situation équivalant à celle où ils se trouveraient si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

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

33. En l'espèce, s'agissant de déterminer le montant du préjudice matériel, compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local et des éléments fournis par les parties, la Cour estime la valeur du bien à 55 000 EUR.

34. Concernant la demande des requérants au titre du dommage moral, la Cour considère que les événements en cause ont entraîné pour eux des désagréments et des incertitudes pour lesquels la somme de 2 000 EUR représente une réparation équitable.

B. Frais et dépens

35. Les requérants demandent 6 248 nouveaux lei roumains (RON), soit 1 460 euros (EUR) à titre des frais et dépens. Ils versent au dossier les justificatifs des honoraires d'avocat et des frais de traduction des documents correspondant à la somme de 1 395 EUR.

36. Le Gouvernement ne s'oppose pas au remboursement des frais à condition qu'ils soient réels, justifiés, nécessaires et raisonnables. Il fait observer que les requérants n'ont pas versé au dossier les contrats justifiant les honoraires d'avocat et qu'il n'y a aucun lien entre ceux-ci et la présente affaire.

37. Selon la jurisprudence de la Cour, un requérant ne peut obtenir le remboursement de ses frais et dépens que dans la mesure où se trouvent établis leur réalité, leur nécessité et le caractère raisonnable de leur taux. En l'espèce, compte tenu des éléments en sa possession et des critères

susmentionnés, elle estime raisonnable la somme de 1 400 EUR et l'accorde conjointement aux requérants.

C. Intérêts moratoires

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

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

1. *Déclare* la requête recevable 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 à la Convention ;
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 conjointement aux requérants l'appartement n° 24 de 38,51 m², situé à Constanța, au n° 6, rue Ahile Mihail, se trouvant au 2^{ème} étage du bâtiment A¹, dans les trois mois à compter du jour où le présent arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention ;
 - b) qu'à défaut d'une telle restitution, l'Etat défendeur doit verser conjointement aux requérants, dans le même délai de trois mois, 55 000 EUR (cinquante-cinq mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage matériel ;
 - c) qu'en tout état de cause, l'Etat défendeur doit verser conjointement aux requérants, dans le même délai, les sommes suivantes :
 - i) 2 000 EUR (deux mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage moral ;
 - ii) 1 400 EUR (mille quatre cents euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt par les requérants, pour frais et dépens ;
 - d) que les sommes mentionnées aux points b) et c) seront à convertir dans la monnaie de l'Etat défendeur au taux applicable à la date du règlement ;
 - e) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ces montants seront à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui

¹ Rectifié le 31 août 2010 ; le texte était le suivant : bâtiment n° 8.

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 26 janvier 2010, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Josep Casadevall
Président