



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE BUICĂ c. ROUMANIE

(Requête n° 14001/06)

ARRÊT

STRASBOURG

30 mars 2010

DÉFINITIF

30/06/2010

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 Buică 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 Stanley Naismith, *greffier adjoint de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 9 mars 2010,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 14001/06) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante de cet Etat, M^{me} Vasilica Buică (« la requérante »), a saisi la Cour le 29 mars 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 ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 5 mars 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 1940 et réside à Constanța.

5. Par une attestation du 28 octobre 1991 (« l'attestation »), la commission locale pour l'application de la loi n° 18/1991 sur le domaine foncier (« la commission locale ») reconnu à la requérante le droit de se voir reconstituer le droit de propriété sur un terrain de 2,21 ha situé à Câmpulung. Suite à la délivrance de ladite attestation, elle fut mise en possession de la surface de terrain susmentionnée, à l'exception d'une parcelle de 7 800 m².

6. Par un arrêt définitif du 11 avril 1995, le tribunal départemental d'Argeş ordonna à la commission de mettre l'intéressée en possession de la parcelle de 7 800 m², conformément à l'attestation.

7. Le 10 juin 1998, la requérante se vit délivrer un titre de propriété pour une surface de terrain de 1,717 ha.

8. Le 23 avril 2003, la requérante se vit délivrer un titre de propriété pour le restant du terrain de 2,21 ha, soit une surface de terrain de 3 038 m², formée de trois parcelles, dont une de 476 m² (« la troisième parcelle »). La requérante fut mise en possession de ces trois parcelles, mais elle constata par la suite que les sociétés commerciales C., A. et P. s'étaient vu délivrer des titres de propriété sur les mêmes parcelles, et que ces titres étaient postérieurs à son attestation. A la suite de deux procédures judiciaires, la requérante réussit à faire prévaloir son droit de propriété sur les deux premières surfaces de terrain à l'égard des sociétés commerciales C. et A.

9. Le 1^{er} juillet 2003, la requérante saisit le tribunal de première instance de Câmpulung d'une action en revendication contre la société P. (« la société »), afin de se voir restituer la troisième parcelle, ainsi que les constructions qui s'y trouvaient édifiées.

10. A une date non précisée, la société forma une demande reconventionnelle en annulation du titre de propriété du 23 avril 2003 délivré à la requérante. Elle faisait valoir qu'elle avait acquis le droit de propriété sur le terrain et lesdites constructions sur le fondement d'un contrat de vente conclu le 1^{er} juillet 1999 avec une autre société commerciale, droit qu'elle avait par ailleurs fait inscrire dans le registre foncier le 7 juillet 1999.

11. Par un jugement du 11 décembre 2003, le tribunal de première instance fit droit à l'action de la requérante, rejeta la demande reconventionnelle de la société et ordonna à cette dernière de remettre le terrain et les constructions afférentes à l'intéressée. Le tribunal estima que le titre de propriété délivré à la requérante l'emportait sur le contrat de vente du 1^{er} juillet 1999.

12. Par un arrêt du 2 mars 2004, la cour d'appel de Piteşti accueillit l'appel de la société, rejeta l'action, fit droit à la demande reconventionnelle et, dès lors, annula le titre de propriété de la requérante dans sa partie concernant le terrain de 476 m². La cour d'appel retint que l'arrêt du 11 avril 1995 n'avait pas déterminé l'emplacement du terrain à attribuer à la requérante et que le droit de propriété sur le terrain revendiqué en l'espèce était acquis par la société P. Dès lors, la cour d'appel jugea que c'était par erreur que la requérante s'était vu délivrer un titre de propriété sur le terrain litigieux.

13. Cet arrêt fut confirmé par un arrêt du 30 septembre 2005 de la cour d'appel de Piteşti, qui rejeta le recours de la requérante.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

14. Le droit interne pertinent est décrit dans l'affaire *Toșcuță et autres c. Roumanie*, §§ 26-28, 36900/03, 25 novembre 2008.

EN DROIT

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

15. La requérante se plaint d'une atteinte à son droit au respect des biens en raison de l'annulation de son titre de propriété par l'arrêt définitif du 30 septembre 2005 de la cour d'appel de Pitești. Elle invoque l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, qui est 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 estime que l'ingérence subie par la requérante était prévue par la loi, qu'elle poursuivait un but légitime, soit l'application correcte de la loi, et qu'elle respectait le juste équilibre entre les intérêts des parties. Il note également que la requérante a utilisé la voie offerte par la loi n° 10/2001 et qu'il lui est loisible d'obtenir ainsi une indemnisation pour la perte subie.

18. La Cour observe que la requérante disposait d'un titre de propriété délivré le 23 avril 2003, lequel a été annulé dans sa partie concernant le terrain de 476 m² à la suite d'une procédure terminée par l'arrêt définitif du

30 septembre 2005. Cette annulation a eu pour effet de priver la requérante de son bien, soit du terrain susmentionné, au sens de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1.

19. La Cour rappelle qu'une privation de propriété relevant de cette norme ne peut se justifier que si l'on démontre notamment qu'elle est intervenue pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi. De plus, toute ingérence dans la jouissance de la propriété doit répondre au critère de proportionnalité. Un juste équilibre doit être maintenu entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu. Le souci d'assurer un tel équilibre est inhérent à l'ensemble de la Convention. La Cour rappelle aussi que l'équilibre à préserver sera détruit si l'individu concerné supporte une charge spéciale et exorbitante (*Brumărescu c. Roumanie* [GC], n° 28342/95, §§ 78 et 79, CEDH 1999-VII).

20. La Cour considère donc que l'annulation du titre de propriété litigieux a été exclusivement justifiée par des faits imputables aux autorités internes et sans que la requérante se soit vu verser une indemnité quelconque ou proposer un terrain équivalent (*Toșcuță et autres*, précité, § 38).

21. 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).

22. Partant, la Cour conclut que le juste équilibre a été rompu en l'espèce et que la requérante a subi une charge spéciale et exorbitante par le fait d'avoir été privée de son droit de propriété sur le terrain en litige, ainsi que de toute indemnité ou mesure réparatrice à cet égard.

Il y a eu donc violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

II. SUR LES AUTRES VIOLATIONS ALLÉGUÉES

23. La requérante invoque en substance l'article 6 § 1 de la Convention, estimant que la cour d'appel de Pitești n'a pas interprété correctement les dispositions légales applicables en l'espèce, et n'a pas examiné d'une manière approfondie les pièces du dossier.

24. 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 et libertés garantis par les articles de la Convention. Il s'ensuit que cette partie de la requête est

manifestement mal fondée et doit être rejetée en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

III. 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 réclame 28 840 euros (EUR) au titre du préjudice matériel qu'elle aurait subi, dont 19 080 EUR la contrevaletur du terrain litigieux et 9 760 EUR représentant la valeur estimée des constructions qui s'y trouvaient édifiées. L'intéressée sollicite également 15 000 EUR au titre du préjudice moral qu'elle aurait subi.

27. Le Gouvernement conteste la méthodologie utilisée dans le rapport d'expertise présenté par la requérante et estime, sur le fondement des informations fournies par la Chambre de Notaires Publics de Pitești, que la valeur du terrain litigieux pourrait être d'environ 8 900 EUR. Pour ce qui est des constructions édifiées sur le terrain, il observe que la question des constructions n'a pas fait l'objet des procédures internes et prie la Cour de rejeter cette demande. S'agissant du dommage moral, le Gouvernement estime qu'un simple constat de violation pourrait constituer, par lui-même, une réparation satisfaisante.

28. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 uniquement en raison de l'annulation du titre de propriété délivré à la requérante dans sa partie visant le terrain de 476 m². Elle n'aperçoit donc pas de lien de causalité entre la violation constatée et la demande de réparation du dommage matériel visant les constructions édifiées sur le terrain et la rejette. S'agissant de la valeur du terrain en litige, la Cour, s'appuyant sur les informations fournies par les parties, l'estime à 15 000 EUR et accorde cette somme à l'intéressée au titre du préjudice matériel. Pour ce qui est du préjudice moral, la Cour considère qu'il y a lieu d'octroyer à la requérante 3 000 EUR à ce titre.

B. Frais et dépens

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

C. Intérêts moratoires

30. 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 et irrecevable pour le surplus ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 de la Convention ;
3. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser à la requérante, 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 en lei roumains au taux applicable à la date du règlement :
 - i. 15 000 EUR (quinze mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage matériel ;
 - ii. 3 000 EUR (trois mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage moral ;
 - b) 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 ;
4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 30 mars 2010, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Stanley Naismith
Greffier adjoint

Josep Casadevall
Président