



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE ION CONSTANTIN c. ROUMANIE

(Requête n° 38515/03)

ARRÊT

STRASBOURG

27 mai 2010

DÉFINITIF

27/08/2010

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 Ion Constantin 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 Stanley Naismith, *greffier adjoint de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 4 mai 2010,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 38515/03) dirigée contre la Roumanie et dont un ressortissant de cet État, M. Ion Constantin (« le requérant »), a saisi la Cour le 29 octobre 2003 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 requérant alléguait en particulier une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 en raison de l'impossibilité d'avoir la jouissance d'un terrain inscrit sur un titre de propriété qui lui a été délivré le 11 octobre 1994.

4. Le 23 avril 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**

5. La requérant est né en 1950 et réside à Pitești.

6. En 1991 entra en vigueur la loi n° 18/1991 sur le domaine foncier (« la loi n° 18/1991 ») ayant pour objet la restitution, à leurs anciens propriétaires, de certains biens détenus par des personnes publiques.

7. Le père du requérant présenta une demande sur le fondement de cette loi, réclamant un terrain situé sur le territoire de la commune d'Oarja.

8. Par une décision du 5 juin 1991, la commission départementale d'Argeş pour l'application de la loi n° 18/1991 (« la commission départementale ») confirma l'existence d'un terrain à restituer de 417 ha dans le patrimoine de la commune d'Oarja, ainsi que les propositions faites par la commission locale d'Oarja pour l'application de la loi n° 18/1991 (« la commission locale ») tendant à reconstituer le droit de propriété de certains particuliers sur ce terrain. A cette occasion, la commission départementale confirma la demande du père du requérant de voir reconstituer son droit de propriété sur un terrain.

9. En 1992, le père du requérant et sa sœur, R.M., virent reconstituer leur droit de propriété sur un terrain de 2,90 ha, qui fut mis en leur possession. Le 11 octobre 1994, ils obtinrent le titre administratif de propriété sur ce terrain. Le requérant et son père ont exploité le terrain de 1992 jusqu'en août 2003.

10. A la suite d'une procédure judiciaire de partage entre le père du requérant et R.M., la cour d'appel de Ploieşti, par un arrêt définitif du 30 janvier 1998, attribua au premier 1,30 ha du terrain en cause, d'un lot situé dans la parcelle 3/11, à proximité de l'autoroute Bucureşti-Piteşti.

11. Le 19 février 2003, le père du requérant fit donation du terrain à ce dernier qui, le 25 février 2003, inscrivit son droit de propriété au registre foncier. Cependant, le 7 avril 2003, le bureau du cadastre informa le requérant que cette inscription devait être annulée au motif que, le 29 octobre 2002, soit antérieurement, la société commerciale F. (« la société F. ») avait bénéficié d'une inscription sur le même terrain.

12. Le requérant contacta la société F., qui l'informa que, le 23 octobre 2002 elle avait acheté un terrain de 20 001 m² à une personne nommée D.M., qui l'avait elle-même acheté auparavant à D.I., sa mère, cette dernière ayant vu reconstituer son droit de propriété sur le terrain par la commission locale de Bradu pour l'application de la loi n° 18/1991 (« la commission locale de Bradu »). Bradu est la commune voisine d'Oarja.

13. Il fut également informé que le 31 octobre 2000, la commission locale de Bradu avait saisi le tribunal de première instance d'Argeş d'une action contre la commission départementale d'Argeş, en annulation de sa décision du 5 juin 1991. Le 9 novembre 2000, la commission locale de Bradu précisa son action et demanda l'annulation de la décision précitée dans sa partie qui confirmait l'existence dans le patrimoine du village d'Oarja d'une portion de 194 ha des 417 ha susmentionnés, faisant valoir que ce terrain avait toujours appartenu au village de Bradu. Le terrain attribué au père du requérant en 1992 faisait partie de ces 194 ha. Ni le requérant ni son père, ni aucun des propriétaires du terrain de 194 ha en question, ne fut assigné en intervention forcée dans la procédure.

14. Par un jugement du 16 novembre 2000, le tribunal fit droit à l'action et annula la décision du 5 juin 1991 dans sa partie concernant l'existence du terrain de 194 ha dans le patrimoine du village d'Oarja, que le tribunal avait identifié à partir d'un rapport d'expertise. Il jugea qu'il ressortait des preuves fournies par les parties que le terrain en cause avait toujours fait partie du patrimoine du village de Bradu.

15. La commission départementale d'Argeș interjeta appel contre ce jugement, sans toutefois le motiver. Le parquet près le tribunal de première instance de Pitești interjeta également appel, en faisant valoir que la commission locale de Bradu n'avait pas intérêt à agir et que le tribunal de première instance n'avait pas recherché quelle était la situation juridique actuelle du terrain en cause.

16. Par un arrêt du 22 mars 2001, le tribunal départemental d'Argeș rejeta l'appel de la commission départementale pour défaut de motivation, mais fit droit à l'appel du parquet. Il jugea que la commission locale de Bradu avait introduit son action neuf ans après que la décision contestée eut produit des effets juridiques, que le terrain litigieux était entré dans le circuit civil et que des particuliers avaient vu reconstituer leur droit de propriété sur des parcelles de ce terrain. Il souligna que l'annulation de la décision du 5 juin 1991 porterait atteinte au droit de propriété de ces particuliers, qui avaient obtenu légalement la reconstitution de leur droit de propriété.

17. La commission locale de Bradu forma un pourvoi en recours contre cet arrêt, arguant qu'elle avait bien intérêt à agir et que le terrain en cause avait toujours appartenu au village de Bradu. Par un arrêt définitif du 19 septembre 2001, la cour d'appel de Pitești accueillit son pourvoi en recours et annula la décision contestée dans sa partie concernant le terrain de 194 ha, au motif que ce terrain appartenait au village de Bradu et que la décision portait atteinte au droit des particuliers de Bradu, qui devaient voir reconstituer leur droit de propriété, dans ce village.

18. A une date non précisée, le requérant et d'autres familles qui se trouvaient dans la même situation demandèrent au parquet près la Cour suprême de justice de former un pourvoi extraordinaire en annulation (*recurs în anulare*) contre l'arrêt définitif du 19 septembre 2001. Par une décision du 23 juin 2003, le parquet rejeta leur demande, au motif que les conditions requises pour l'ouverture d'une telle procédure n'étaient pas remplies.

19. Par un jugement du 16 février 2007, le tribunal de première instance de Pitești rejeta l'action par laquelle le requérant avait demandé l'annulation du procès-verbal de mise en possession dressé en faveur de D.I., ainsi que des actes successifs de vente, intervenus entre D.I., D.M.M. et la société F..

20. Le tribunal accueillit la demande reconventionnelle formulée par D.I. et annula le titre de propriété du 11 octobre 1994.

21. Il jugea que le terrain en litige appartenait à D.I., qui, à la différence du père du requérant, avait été correctement mise en possession de l'ancien

emplacement du terrain ayant appartenu à son antécédent. Le tribunal jugea également que, nonobstant les conclusions du jugement du 16 novembre 2000, selon lequel le terrain revendiqué par le requérant n'était pas dans le patrimoine de la commune de Oarja, le requérant était relevé de la forclusion et pouvait saisir la commission locale d'une nouvelle demande de restitution en vertu de la loi n° 18/1991.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

Les dispositions légales pertinentes sont décrites dans l'arrêt *Ioan c. Roumanie*, n° 31005/03, §§ 24-26, 1 juillet 2008.

EN DROIT

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

22. Le requérant se plaint de l'impossibilité de jouir de la parcelle de terrain inscrite sur son titre de propriété, parce qu'un deuxième titre de propriété a été délivré par les autorités locales à des tiers. Il invoque 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 États 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. »

23. Le Gouvernement combat cette thèse.

A. Sur la recevabilité

24. Le Gouvernement soulève une exception d'incompatibilité *ratione materiae*, arguant que le requérant n'a pas un « bien », au sens de la Convention, par rapport au terrain de 1,30 ha litigieux. Le Gouvernement fait valoir que le requérant a reçu ce terrain en donation le 19 février 2003, alors que c'est le 7 avril 2003 qu'il a été informé de l'annulation de l'inscription de son droit de propriété dans le registre foncier, ainsi que de l'annulation de la donation. Le Gouvernement estime que cette période d'environ un mois, durant laquelle le requérant a exercé la propriété en son

propre nom, n'aurait pas pu engendrer un droit suffisamment établi pour constituer un « bien ».

25. Le Gouvernement souligne également qu'à la différence de D.I., le droit de propriété du père du requérant n'a pas été correctement reconstitué, les autorités administratives compétentes s'étant trompées sur l'emplacement du terrain originairement dans la propriété de l'auteur du père du requérant. Le Gouvernement rappelle que ces constats ont été utilisés par les juridictions internes, dans des décisions définitives de justice, en vue de faire annuler le titre de propriété du père du requérant ainsi que l'inscription dans le livre foncier.

26. La Cour estime que l'exception est étroitement liée à la substance du grief que le requérant fonde sur l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, de sorte qu'il y a lieu de la joindre au fond. Elle constate par ailleurs que le grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle 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

27. Le requérant souligne que le titre de propriété a été légalement délivré à son père le 11 octobre 1994, après que ce dernier ait été mis en possession en 1992, mais qu'il est à présent dans l'impossibilité d'utiliser le terrain en raison de l'action des autorités qui, dans un premier temps, ont transféré celui-ci à la commune voisine et, dans un deuxième temps, ont délivré un titre de propriété à un tiers, en annulant son propre titre de propriété.

28. Le Gouvernement ne conteste pas le fait que l'auteur du requérant avait obtenu la reconnaissance de sa qualité de propriétaire du terrain en litige, de 1,30 ha, par le titre de propriété du 11 octobre 1994. Il réitère ses conclusions présentées dans le cadre de l'exception soulevée (§§ 24-25 ci-dessus). Il rappelle par ailleurs qu'il était loisible au requérant, après l'annulation du titre de propriété délivré à son père et de l'acte de donation subséquent, de redemander à la commission locale de la commune de Oarja la reconstitution du droit de propriété de ses antécédents sur le terrain, comme cela lui a été par ailleurs indiqué par le jugement du 16 février 2007 du tribunal de première instance de Pitești.

29. La Cour observe que les parties s'accordent sur le fait que le père du requérant a bénéficié d'un titre de propriété valable sur le terrain en cause et que le requérant s'est vu transmettre ce droit par l'effet de la donation. Elle rappelle qu'elle a déjà jugé qu'une décision administrative reconnaissant les requérants comme titulaires d'un droit de propriété sur un bien immobilier s'analysait en une créance à l'encontre de l'État roumain pouvant être réputée suffisamment établie pour être qualifiée de « valeur patrimoniale » et appeler la protection de l'article 1 du Protocole n° 1 (*Manoilescu et*

Dobrescu c. Roumanie (déc.), n° 60861/00, § 88, CEDH 2005-VI et *Drăculeț* précité, § 40).

30. Concernant l'argument du Gouvernement relatif à la brève période pendant laquelle le requérant a été propriétaire, entre le moment de la donation faite par son père et celui de l'annulation du titre de propriété du 11 octobre 1994, la Cour observe que le requérant a reçu un titre de propriété constitué à cette dernière date, la transmission du bien tel qu'il existait dans le patrimoine de son père étant de l'essence même de la donation. Par ailleurs, la Cour note que dès la mise en possession, en 1992, le requérant avait exploité le terrain en question avec son père.

31. En l'espèce, la Cour estime que la décision administrative par laquelle le père du requérant a été reconnu titulaire d'un droit de propriété et le fait qu'il s'est vu délivrer un titre de propriété qui est resté valable jusqu'en 2007 sur le terrain en litige ont pu susciter chez le requérant, à bon droit, l'assurance de pouvoir garder la possession effective et la jouissance du terrain. Dès lors, la Cour estime que le requérant avait un droit patrimonial s'analysant en un bien au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

32. La Cour rappelle que l'article 1 du Protocole n° 1, qui tend pour l'essentiel à prémunir l'individu contre toute atteinte de l'État au respect de ses biens, peut également impliquer des obligations positives entraînant pour l'État certaines mesures nécessaires pour protéger le droit de propriété (*Öneryıldız c. Turquie* [GC], n° 48939/99, § 134, CEDH 2004-XII, et *Sovtransavto Holding c. Ukraine*, n° 48553/99, § 96, CEDH 2002-VII).

33. Pour apprécier la conformité de la conduite de l'État avec l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour doit se livrer à un examen global des divers intérêts en jeu, en gardant à l'esprit que la Convention a pour but de sauvegarder des droits qui sont « concrets et effectifs ». Elle doit aller au delà des apparences et rechercher la réalité de la situation litigieuse.

34. La Cour rappelle que si la Convention n'impose pas aux États l'obligation de restituer les biens confisqués, une fois une solution adoptée par l'État, celle-ci doit être mise en œuvre avec une clarté et une cohérence raisonnables afin d'éviter autant que possible l'insécurité juridique et l'incertitude pour les sujets de droit concernés par les mesures d'application de cette solution (*Păduraru c. Roumanie*, n° 63252/00, § 92, CEDH 2005-XII (extraits)).

35. En l'occurrence, il n'est pas contesté que le requérant, propriétaire du terrain en cause, en a perdu la possession par suite d'une décision des autorités le transférant, à l'insu de l'intéressé, à une commune voisine et après que la commission départementale a délivré un second titre de propriété sur ce même terrain. Ultérieurement, le titre de propriété du requérant a été annulé.

36. La Cour note que la loi n° 18/1991 prévoyait des mesures de réparation en faveur d'anciens propriétaires de terrains qui avaient cédé ceux-ci aux coopératives agricoles de production pendant le régime communiste. En vertu de cette loi, le droit de propriété de ces personnes sur un terrain pouvait être « constitué » ou « reconstitué ».

37. De l'avis de la Cour, le fait que les autorités compétentes aient rempli, à l'égard du père du requérant, leur obligation de reconstitution de son droit de propriété, en vertu de la loi n° 18/1991, ne saurait les exonérer de toute responsabilité ultérieure concernant les atteintes au droit de l'intéressé garanti par l'article 1 du Protocole n° 1 et imputables à leurs propres agissements. Cette conclusion s'impose d'autant plus que les faits de l'espèce font clairement apparaître que ce sont les autorités administratives locales et départementales qui ont créé et entretenu la situation litigieuse.

38. La Cour observe que lors de la reconstitution du droit de propriété du père du requérant et de sa mise en possession du terrain, c'est-à-dire en 1992, la commission locale était seule compétente pour déterminer l'emplacement du terrain sur lequel le requérant devait voir reconstituer son droit (*Glod c. Roumanie*, n° 41134/98, § 39, 16 septembre 2003 et *Hauler c. Roumanie*, n° 67703/01, §§ 21, 34-36, 12 juillet 2007). Il lui revenait donc de s'assurer que le terrain en cause faisait bien partie du patrimoine de la commune et qu'il avait bien appartenu aux antécédents du père du requérant. En outre, la commission départementale a confirmé l'existence du terrain de 194 ha dans le patrimoine de la commune d'Oarja. La Cour en conclut dès lors que les autorités administratives ont eu l'occasion de vérifier si les conditions pour délivrer le titre de propriété étaient bien réunies et de prévenir la création d'un droit de propriété contraire à la loi (*Gashi c. Croatie*, n° 32457/05, § 39, 13 décembre 2007, *Ioan* précité, § 50).

39. Après la reconstitution de son droit de propriété sur le terrain, le père du requérant, puis le requérant lui-même, après l'acte de donation, pouvaient légitimement espérer bénéficier paisiblement du droit de propriété. Ce n'est que onze ans plus tard, période pendant laquelle le requérant et son père ont exploité ensemble le terrain, que les autorités locales ont entamé des démarches pour éclaircir la situation juridique du terrain.

40. La Cour estime en outre qu'il revenait aux autorités locales et départementales compétentes pour assurer la reconstitution effective du droit de propriété du requérant de porter à la connaissance de celui-ci, par une décision formelle, les raisons de la modification de l'emplacement de son terrain et de faire les démarches nécessaires pour s'assurer que son droit de propriété valable, reconnu en vertu de la loi n° 18/1991, soit concret et effectif (*mutatis mutandis*, *Ioachimescu et Ion c. Roumanie*, n° 18013/03, § 31, 12 octobre 2006 et *Grosu c. Roumanie*, n° 2611/02, § 52, 28 juin 2007).

41. La Cour note à cet égard que l'article II de la loi n° 169/1997 prévoyait que les modifications apportées à la loi n° 18/1991 ne pouvaient

pas porter atteinte aux droits de propriété déjà reconstitués dans le respect des dispositions de cette dernière loi. Seule la nullité absolue des actes délivrés à des personnes physiques pour non-respect des dispositions de la loi n° 18/1991 pouvait être invoquée pour modifier les situations juridiques créées. Dès lors, la constatation de nullité absolue constituait le préalable à l'adoption de tout nouvel acte juridique en vertu de la nouvelle loi, afin d'assurer une cohérence dans l'application des dispositions légales. Or en l'espèce, et à la différence de l'affaire *Ioan* précitée, les juridictions nationales ont annulé tant l'acte administratif d'attribution dans le domaine de la commune de Oarja du terrain de 194 hectare, dont faisait partie le terrain litigieux de 1,30 hectares, que le titre individuel de propriété sur ce dernier terrain, émis en faveur du père du requérant. Toutefois, le titre de propriété de D.I. a été délivré avant que la nullité absolue du titre du requérant soit prononcée, donc en violation des dispositions légales susmentionnées.

42. La Cour peut accepter que l'annulation de la décision dans sa partie concernant le terrain de 194 ha était nécessaire pour assurer la reconstitution du droit de propriété des habitants de Bradu, sans quoi ces derniers auraient également pu se plaindre d'une violation de leur droit de propriété, dans la mesure où ils avaient le droit de se voir délivrer des titres de propriété (*a contrario* *Gashi* précité, § 40). Cependant, la Cour rappelle avoir jugé que l'atténuation de certaines atteintes ne doit pas créer de nouveaux torts disproportionnés (voir, *mutatis mutandis*, *Pincová et Pinc*, n° 36548/97, CEDH 2002-VIII, § 58, et *Raicu c. Roumanie*, n° 28104/03, § 25, 19 octobre 2006) et que les erreurs des autorités administratives ne doivent pas être supportées exclusivement par les particuliers en cause. Il ne revient pas au bénéficiaire d'un titre administratif de propriété, qui a eu la possession d'un terrain pendant onze ans, et dont le titre a été annulé après quinze ans, comme dans le cas d'espèce, de supporter les conséquences du système administratif mis en place, lequel a abouti en l'espèce à la coexistence, au moins jusqu'au moment de l'annulation du titre du requérant, de deux titres administratifs sur le même terrain, portant ainsi atteinte au principe de la sécurité des rapports juridiques.

43. La Cour rappelle avoir déjà examiné dans d'autres affaires la question de l'annulation par les tribunaux internes, après plusieurs années, de titres de propriété ou de contrats de vente délivrés ou conclus avec les autorités. Qu'il s'agisse de l'application de la législation spécifique relative à la réparation des injustices commises par un ancien régime ou de l'attribution ou de la vente d'un bien par les autorités en vertu de dispositions légales d'autre nature, la Cour a toujours pris en compte, comme un critère essentiel dans l'examen de la proportionnalité de la privation, la question de la responsabilité des parties dans l'irrégularité sanctionnée par l'annulation du titre et le caractère essentiel ou au contraire plutôt mineur de cette irrégularité (voir, entre autres et *mutatis mutandis*,

Velikovi et autres c. Bulgarie, n^{os} 43278/98, 45437/99, 48014/99, 48380/99, 51362/99, 53367/99, 60036/00, 73465/01 et 194/02, § 186, 15 mars 2007 ; *Gashi c. Croatie*, n^o 32457/05, §§ 33-40, 13 décembre 2007, *Ichim c. Roumanie*, n^o 164/02, § 38, 10 mars 2009, *Toșcuță et autres c. Roumanie*, n^o 36900/03, § 38, 25 novembre 2008, et *Cioșca c. Roumanie*, n^o 3076/02, § 92, 31 mars 2009).

44. En l'espèce, la Cour ne décèle pas des éléments conduisant à conclure que le comportement du requérant serait dans une quelconque mesure à l'origine de l'annulation de son titre de propriété (voir, *a contrario*, l'affaire *Elena et Mihai Toma c. Roumanie*, n^o 16563/03, décision d'irrecevabilité du 12 janvier 2010).

45. La Cour considère dès lors que l'annulation du titre de propriété du requérant a été exclusivement justifiée par des faits imputables aux autorités et sans qu'il se soit vu verser une quelconque indemnité ou proposer un terrain équivalent (voir *Toșcuță et autres c. Roumanie*, n^o 36900/03, § 38, 25 novembre 2008).

46. Ces éléments suffisent à la Cour pour rejeter l'exception d'incompatibilité *ratione materiae* soulevée par le Gouvernement et conclure que l'État a manqué à son obligation d'assurer au requérant la jouissance effective de son droit de propriété garanti par l'article 1 du Protocole n^o 1.

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

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

48. 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

49. Le requérant réclame, au titre du préjudice matériel, 650 000 euros (EUR), représentant la valeur de son terrain, ainsi que 2 500 EUR et 1 500 USD, représentant le manque à gagner. Il demande également 20 000 EUR au titre du préjudice moral.

50. Le Gouvernement estime que la somme demandée à titre de préjudice matériel n'est pas justifiée, eu égard aux conclusions concernant l'absence de « bien » dans le patrimoine du requérant. Il considère que la meilleure réparation serait la possibilité ouverte au requérant de redemander à la commission locale la reconstitution du droit de propriété sur le terrain

auquel avait droit son antécesseur. Le Gouvernement estime qu'en toute état de cause, la somme exposée est excessive et présente un tableau des prix des terrains situés dans la circonscription du tribunal de première instance de Pitești, établi par la chambre des notaires publiques de Pitești, duquel il ressort que le prix du mètre carré dans la commune de Oarja varie entre 6 et 40 lei (RON).

51. Quant au préjudice moral, le Gouvernement estime qu'il n'y a pas de lien de causalité entre les prétendues violations de la Convention et le préjudice moral allégué. En tout état de cause, il estime que la somme sollicitée est excessive et qu'un constat de violation pourrait constituer par lui-même une réparation satisfaisante du préjudice moral prétendument subi.

52. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la mise en possession du requérant sur un terrain équivalent à celui dont il a été privé le placerait autant que possible dans une situation semblable à celle où il se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

53. A défaut pour l'État défendeur de procéder à pareille mise en possession dans un délai de trois mois à compter du jour où le présent arrêt sera devenu définitif, la Cour décide qu'il devra verser au requérant, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du terrain dont il a été privé.

54. Compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local et des éléments fournis par les parties à cet égard, et prenant en considération les désagréments et l'incertitude que la situation litigieuse a pu provoquer chez le requérant, la Cour, statuant en équité, lui alloue, tous préjudices confondus, la somme de 74 000 EUR.

B. Frais et dépens

55. Le requérant demande 4 550 EUR pour les frais et dépens encourus devant les juridictions internes et devant la Cour. Il envoie des copies d'un contrat d'assistance juridique, ainsi que des quittances attestant du paiement des honoraires d'avocat et des frais et dépens encourus devant les juridictions internes.

56. Le Gouvernement estime que le lien de causalité entre les sommes réclamées et les quittances présentées n'est pas établi.

57. 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 éléments en sa possession et des critères susmentionnés, la Cour estime raisonnable d'accorder au requérant la somme de 3 200 EUR, tous frais confondus.

C. Intérêts moratoires

58. La Cour juge approprié de baser 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. *Joint au fond* l'exception d'incompatibilité *ratione materiae* soulevée par le Gouvernement et *la rejette* ;
2. *Déclare* la requête recevable ;
3. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;
4. *Dit*
 - a) que l'État défendeur doit mettre en possession le requérant d'un terrain équivalent à celui dont il a été privé, 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 mise en possession, dans le même délai, l'État défendeur doit verser au requérant 74 000 EUR (soixante-quatorze mille euros), tous préjudices confondus ;
 - c) qu'en tout état de cause, l'État défendeur doit verser au requérant, dans le même délai, 3 200 EUR (trois mille deux cents euros), pour frais et dépens ;
 - d) que les sommes en question seront à convertir dans la monnaie de l'État défendeur au taux applicable à la date du règlement et qu'il convient d'ajouter à celles-ci tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;

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

Stanley Naismith
Greffier adjoint

Josep Casadevall
Président