



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

CINQUIÈME SECTION

**AFFAIRE OTAVA c. RÉPUBLIQUE TCHÈQUE**

*(Requête n° 36561/05)*

ARRÊT  
*(fond)*

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 Otava c. République tchèque,**

La Cour européenne des droits de l'homme (cinquième section), siégeant en une chambre composée de :

Peer Lorenzen, *président*,

Renate Jaeger,

Karel Jungwiert,

Rait Maruste,

Mark Villiger,

Isabelle Berro-Lefèvre,

Zdravka Kalaydjieva, *juges*,

et de Claudia Westerdiek, *greffière 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° 36561/05) dirigée contre la République tchèque et dont un ressortissant de cet Etat, M. Martin Otava (« le requérant »), a saisi la Cour le 5 octobre 2005 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Le requérant est représenté par M<sup>e</sup> P. Olmrová Nykodýmová, avocate au barreau tchèque. Le gouvernement tchèque (« le Gouvernement ») a été représenté par son agent, M. V.A. Schorm.

3. Le requérant se plaignait de la durée et de l'iniquité de la procédure de restitution menée à son encontre ainsi que de la violation de son droit au respect des biens.

4. Le 29 mai 2007, le président de la cinquième 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. Le requérant est né en 1963 et réside à Prague.

6. Au début des années 80, les parents du requérant cherchaient à acheter ou à construire une maison pour pouvoir loger les grand-mères de l'intéressé. Après plusieurs vaines demandes, ils furent sélectionnés, parmi

quatre candidats, par une autorité locale de logement pour acheter une maison inachevée appartenant à l'Etat à la suite d'une confiscation. A l'époque, le père du requérant était directeur adjoint d'un département au sein du ministère fédéral des Communications ; ni lui ni aucun autre membre de la famille n'étaient membres du parti communiste.

7. Ce fut un expert désigné par l'autorité locale qui fixa en mars 1984 le prix de la transaction : 203 790 couronnes tchécoslovaques (CSK). Le contrat de vente de l'immeuble fut conclu entre les parents du requérant et l'Etat tchécoslovaque en juin 1984 ; puis, ils se virent accorder le droit d'usage personnel des terrains attenants, moyennant 9 690 CSK.

8. En juillet 1985, les parents du requérant firent donation desdits biens à ce dernier, avec charge d'un usufruit viager. En vertu d'un permis de construire délivré en 1986, l'intéressé effectua certains travaux ; il allègue avoir non seulement achevé la construction de la maison mais l'avoir complètement refaite selon un nouveau projet, pour obtenir son homologation en 1987.

#### *Procédure de restitution*

9. Le 1<sup>er</sup> septembre 1991, les époux R., à qui la maison avait été confisquée en août 1983, invitèrent le requérant à la leur restituer en vertu de la loi n° 87/1991 sur les réhabilitations extrajudiciaires. Face au refus de l'intéressé, ils intentèrent en janvier 1992 une procédure judiciaire de restitution. Considérant que l'achat de la maison aurait dû être proposé à son occupant de l'époque, à savoir le père de M. R., et que l'offre de vente n'avait pas été à l'époque dûment publiée, les demandeurs alléguèrent que les parents du requérant avaient bénéficié d'un avantage illégal lors de la transaction. Ils affirmaient en outre qu'ils n'avaient jamais cessé être propriétaires des biens en question. L'intéressé s'y opposa, soutenant que le père de M. R. n'avait pas occupé l'immeuble litigieux et n'aurait d'ailleurs pas pu y habiter, faute d'homologation. Il nota également que, vu le laps de temps écoulé, il n'était plus possible de savoir si l'autorité locale avait à l'époque publié l'offre de vente ; en tout état de cause, la mesure de publication était prévue par une simple directive du ministère des Finances, qui n'avait pas le caractère d'une norme à portée générale contraignante. Le requérant contesta également l'allégation des époux R. selon laquelle la construction avait été achevée avant la confiscation.

10. A la suite de nombreuses audiences, le tribunal d'arrondissement (*Obvodní soud*) de Prague 5 adopta, le 11 janvier 1995, un jugement par lequel il ordonna au requérant de conclure avec les époux R. un accord de restitution portant sur la maison et les terrains. Après avoir entendu plusieurs témoins et commandé un rapport de révision concernant le prix de la maison, le tribunal considéra que les conditions pour la restitution étaient réunies car le prix payé par les parents du requérant avait été de 39,6 % inférieur au prix conforme aux règles en vigueur (directive n° 43/1969) ;

les parents de l'intéressé avaient donc acquis la maison au mépris de la législation. Le tribunal estima en outre que ces derniers avaient également bénéficié d'un avantage illégal, en ce que le droit de préemption du père de M. R. n'avait pas été respecté et qu'ils avaient été sélectionnés au détriment de trois autres candidats alors qu'ils n'avaient pas eu besoin de logement.

11. Le requérant fit appel, contestant l'appréciation des preuves faite par le tribunal et dénonçant des vices du rapport de révision dans lequel son auteur aurait retenu une classification erronée de l'immeuble ; il demanda dès lors l'élaboration d'un nouveau rapport. Il fit en outre observer que dans leur sommation du 1<sup>er</sup> septembre 1991, les époux R. n'avaient demandé que la restitution de la maison, et non des terrains, et que le père de M. R. n'avait pas été titulaire d'un droit de préemption car il n'avait pas pu occuper une maison non homologuée.

12. Le 12 avril 1996, le tribunal municipal (*Městský soud*) de Prague rejeta la demande des époux R. concernant les terrains mais confirma le jugement attaqué quant à la restitution de la maison. Tout en admettant qu'il n'avait pas été démontré que la maison avait été homologuée avant la confiscation, le tribunal estima que la directive du ministère des Finances n° 5/1964 sur la vente des maisons familiales s'appliquait par analogie aux maisons non homologuées ; dès lors, l'achat aurait dû être proposé à l'occupant de l'époque et le public aurait également dû être informé de l'offre. En ce qui concerne la classification de l'immeuble dans le rapport de révision, le tribunal releva que celle-ci avait été dûment expliquée par l'expert. Les parents du requérants avaient donc bénéficié d'un avantage illégal, qu'ils l'eussent su ou non. Le tribunal modifia néanmoins le texte de l'accord de restitution tel que proposé par les demandeurs, considérant que l'allégation de ces derniers selon laquelle « la réalisation de la vente de l'immeuble relevait du favoritisme puisque le critère principal était le soutien du maire de Prague, alors que l'intérêt général, à savoir les besoins des autres candidats (...), n'avait pas été considéré comme important » n'avait pas été démontrée.

Le tribunal releva enfin que la sommation du 1<sup>er</sup> septembre 1991 ne concernait pas la restitution des terrains, laquelle avait été réclamée plus tard et en dehors du délai imparti ; cette partie de la demande a donc été rejetée.

13. Etant donné que l'appréciation de l'avantage illégal constituait en l'espèce une question d'importance juridique cruciale, le tribunal municipal admit qu'un pourvoi en cassation soit formé à l'encontre de son arrêt. Un pourvoi en cassation fut ensuite introduit par les deux parties.

14. Par le jugement du 2 décembre 1997, la Cour suprême (*Nejvyšší soud*) rejeta le pourvoi en cassation du requérant, relevant qu'elle n'était pas appelée à réexaminer les conclusions de fait. Elle observa néanmoins que la directive ministérielle n° 5/1964 n'était qu'une instruction dépourvue de portée générale contraignante et que son inobservation n'entraînait pas *per*

se la violation des règles en vigueur telle qu'envisagée par l'article 4 § 2 de la loi n° 87/1991 ; il ne pouvait cependant pas être exclu qu'un acte de cession non-respectueux de ladite directive fût contraire à l'intérêt public.

Cependant, en réaction au pourvoi en cassation des époux R., la Cour suprême annula les décisions des 11 janvier 1995 et 12 avril 1996 et renvoya l'affaire au tribunal d'arrondissement. Relevant que les époux R. alléguaient n'avoir jamais perdu leur droit de propriété sur la maison ni le droit d'usage personnel des terrains, la cour estima que les tribunaux auraient dû les inviter à spécifier s'ils demandaient la remise de leurs propres biens en vertu du code civil, ou s'ils sollicitaient la restitution des biens qui leur avaient appartenu à l'origine selon la loi n° 87/1991. A défaut, la procédure avait été entachée de vices qui auraient pu avoir pour conséquence une décision erronée.

15. Les 10 mars et 29 mai 1998, le tribunal d'arrondissement invita donc les époux R. à spécifier leur demande comme indiqué par la Cour suprême.

16. Le 7 octobre 1998, le tribunal d'arrondissement décida que le requérant était tenu de conclure avec les époux R. un accord de restitution portant sur la maison, au motif que ses parents l'avaient acquise au mépris de la directive du ministère des Finances et de la réglementation sur les prix alors en vigueur ; les conditions prévues à l'article 4 § 2 de la loi n° 87/1991 étaient donc réunies en l'espèce. En ce qui concerne les terrains, le tribunal estima cependant que les époux R. n'avaient pas demandé leur restitution dans le délai imparti ; par ailleurs, ces terrains n'auraient pas pu leur être restitués car ils n'avaient eu sur eux que le droit d'usage personnel, et non le droit de propriété.

17. Le 16 mars 2000, le tribunal municipal annula le jugement du 7 octobre 1998 attaqué par les deux parties et prononça l'extinction de la procédure, considérant que les demandeurs n'avaient pas réussi à éliminer les vices de forme de leur action relevés par la Cour suprême.

18. Le 31 janvier 2002, la Cour suprême annula la décision du 16 mars 2000 et renvoya l'affaire au tribunal municipal. Selon elle, les demandeurs étaient tenus de présenter les faits sur lesquels ils fondaient leur prétention, ce que les époux R. avaient fait, mais n'étaient pas obligés de fournir leur qualification juridique.

19. Par l'arrêt du 23 juillet 2002, le tribunal municipal réforma le jugement du 7 octobre 1998 en statuant que le requérant était tenu de restituer aux époux R. la maison ainsi que les terrains attenants. Quant à la maison litigieuse, le tribunal souscrivit entièrement à l'état des faits établi par le tribunal d'arrondissement et à la conclusion que le prix payé par les parents du requérant n'avait pas été conforme à la législation en vigueur (directive n° 43/1969). Il nota que selon la jurisprudence établie, l'article 4 § 2 de la loi n° 87/1991 ne permettait pas de prendre en compte la question de savoir si le mépris de la législation était ou non imputable aux acquéreurs ou si ceux-ci en avaient eu connaissance. Quant aux objections

du requérant contre le rapport d'expertise sur le prix, le tribunal considéra qu'il y avait dûment répondu dans son arrêt du 12 avril 1996 et qu'un simple désaccord de l'intéressé avec les conclusions de l'expert, qui s'était d'ailleurs suffisamment expliqué lors de son audition, ne justifiait pas l'élaboration d'un rapport de révision.

Pour des raisons d'économie procédurale, le tribunal n'examina plus les arguments relatifs au droit de préemption ou à un autre avantage illégal dont auraient bénéficié les parents de l'intéressé.

En revanche, il fut relevé quant aux terrains que même si ceux-ci n'avaient pas été mentionnés dans la sommation du 1<sup>er</sup> septembre 1991, la pratique judiciaire était d'appliquer, sous l'influence des décisions de la Cour constitutionnelle, le principe selon lequel la maison et les terrains attenants constituaient une seule unité fonctionnelle ; il serait donc illogique de restituer la maison sans les terrains permettant son usage.

20. Les biens litigieux furent mis à la disposition des époux R. en novembre 2002.

21. Le requérant se pourvut en cassation, dénonçant des vices de procédure et le fait que les tribunaux n'avaient pas accueilli sa demande de faire élaborer un nouveau rapport d'expertise ni certaines de ses autres propositions de preuves.

22. Le 12 février 2004, la Cour suprême débouta l'intéressé de son pourvoi. Rappelant que d'éventuels vices ou erreurs entachant l'appréciation des preuves ne pouvaient pas fonder l'admissibilité du pourvoi, elle considéra que, en l'espèce, les conclusions des tribunaux étaient conformes à la loi et à la jurisprudence pertinentes.

23. Le 20 avril 2004, le requérant attaqua les décisions des 7 octobre 1998, 23 juillet 2002 et 12 février 2004 par un recours constitutionnel, dans lequel il invoquait notamment les articles 6 § 1, 13 et 14 de la Convention ainsi que l'article 1 du Protocole n° 1. Il se plaignait que le gain de cause obtenu par les demandeurs portait atteinte à son droit de propriété et qu'il avait subi une discrimination car, en tant que citoyen vivant en République tchèque avant le 17 novembre 1989 (et à la différence de ceux qui avaient quitté le pays sous le régime communiste), il possédait des biens achetés à l'Etat. Il faisait valoir que les tribunaux lui reprochaient des erreurs et manquements entachant une transaction datant de 1984, lesquels étaient pourtant imputables à l'Etat, et que le tribunal municipal avait fondé son arrêt uniquement sur un rapport d'expertise manifestement erroné tout en refusant de faire élaborer un rapport de révision et d'accueillir des preuves proposées par le requérant. De plus, le tribunal municipal avait ordonné la restitution des terrains nonobstant le fait que ceux-ci ne constituaient pas une partie de la maison ni ses dépendances. L'intéressé contestait également que, sans tenir compte de la position de la Cour suprême et sans respecter le principe de l'égalité des parties, les tribunaux avaient à maintes reprises demandé aux époux R. de spécifier leur action.

24. Le 19 mai 2005, la Cour constitutionnelle rejeta le recours de l'intéressé pour défaut manifeste de fondement. Elle releva que le requérant ne faisait que réitérer les objections soulevées devant les tribunaux inférieurs et polémiquer sur leur appréciation des preuves. Admettant que le tribunal d'arrondissement n'avait pas explicité les motifs l'ayant amené à ne pas administrer certaines preuves proposées par le requérant, la cour estima que ce manquement n'était pas d'une intensité telle qu'elle emporterait la violation des droits constitutionnels de l'intéressé ; selon elle, le tribunal avait rassemblé suffisamment de preuves étayant ses conclusions.

25. En 2004, le requérant se vit rembourser le prix d'achat payé par ses parents en 1984 ainsi que les frais engagés au titre du droit d'usage personnel, à savoir la somme globale de 213 480 CZK.

26. Par ailleurs, selon un rapport d'expertise commandé par le requérant, la valeur des biens en question s'élevait, au 5 septembre 2002, à près de 10 millions CZK. D'après l'expertise du 24 mars 2004, élaborée par un institut sur la demande de l'avocate du requérant et visant à comparer le rapport d'expertise datant de 1984 et celui élaboré dans le cadre de la procédure judiciaire, ce dernier rapport était entaché de vices méthodiques, matériels et formels et se fondait sur une réglementation des prix destinée à d'autres buts ; le rapport de 1984 souffrirait de vices mineurs. De l'avis des auteurs du rapport de 2004, la valeur de l'immeuble litigieux s'élevait en 1984 à 200 158 CSK.

*Procédure en paiement en vertu de l'article 7 § 4 de la loi n° 87/1991*

27. Le 16 septembre 2002, le requérant intenta auprès du tribunal d'arrondissement de Prague 5 une action tendant à ce que les époux R. lui payent 200 000 CZK au titre de la valorisation de la maison au sens de l'article 7 § 4 de la loi n° 87/1991. Les époux R. contre-attaquèrent en demandant la même somme qu'ils auraient dépensée pour réparer les dommages matériels résultant du mauvais entretien de l'immeuble.

28. Lors de l'audience du 10 septembre 2003, le requérant déclara qu'il avait sa résidence permanente dans la maison, que sa mère bénéficiait d'un usufruit viager, qu'ils disposaient encore d'un autre immeuble et qu'il avait en septembre 2001 libéré son appartement situé dans la maison pour le louer pour une durée d'un an.

29. Sur la base d'un rapport d'expertise qui conclut que 60 % des frais réclamés par les deux parties avaient réellement été engagés à des fins alléguées, les parties conclurent un règlement amiable en date du 12 juin 2005 par lequel elles renoncèrent à leurs demandes.

*Procédure en dommages-intérêts en vertu de la loi n° 82/1998*

30. Le 12 février 2007, le requérant se prévalut de la possibilité offerte par l'amendement à la loi n° 82/1998 sur la responsabilité de l'Etat pour le

préjudice causé lors de l'exercice de la puissance publique par une irrégularité dans la décision ou la conduite de la procédure, et saisit le ministère de la Justice d'une demande tendant à l'indemnisation du préjudice moral résultant de la durée de la procédure.

31. Le 30 août 2007, le ministère de la Justice informa le requérant qu'il estimait approprié de lui accorder 110 000 CZK au titre de la durée de la procédure qui était déraisonnable et s'analysait donc en une conduite irrégulière. L'ordre de paiement fut établi en octobre 2007.

32. N'étant pas satisfait de la somme accordée et considérant qu'il aurait dû recevoir au moins 170 000 CZK, le requérant allègue avoir saisi le tribunal en date du 23 octobre 2007. L'issue de cette procédure n'a pas été portée à la connaissance de la Cour.

## II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

33. Les dispositions pertinentes de la loi n° 82/1998 relatives au recours indemnitaire au titre de la durée de la procédure sont décrites dans la décision *Vokurka c. République tchèque* (n° 40552/02, §§ 11-24, 16 octobre 2007).

### *Loi n° 87/1991 sur les réhabilitations extrajudiciaires*

34. En vertu de l'article 4 § 2, comptent parmi les personnes tenues à la restitution les personnes physiques ayant acquis le bien de l'Etat, lequel en disposait dans les cas prévus par l'article 6 (incluant les biens délaissés sur le territoire par les personnes ayant quitté le pays), à condition qu'elles aient acquis ledit bien au mépris des règles alors en vigueur ou sur la base d'un avantage illégal.

35. L'article 7 § 4 dispose que la personne qui se voit restituer un immeuble valorisé dont la valeur dépasse le prix d'achat initial est tenue de rembourser à la personne dépossédée la différence de ces prix, déterminée selon la réglementation applicable au moment de l'entrée en vigueur de cette loi.

36. Selon l'article 8 §§ 1 et 4, ne sont pas sujettes à la restitution les constructions qui ont perdu, à la suite des travaux, leur caractère technique d'origine, ni les terrains à l'égard desquels un droit d'usage personnel avait été constitué.

37. Aux termes de l'article 11, la personne (autre que l'Etat) qui est obligée de restituer l'immeuble a droit au remboursement du prix d'achat payé lors de son acquisition ; ce droit est à faire valoir auprès de l'autorité centrale compétente.

## EN DROIT

### I. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION AU REGARD DE LA DURÉE DE LA PROCÉDURE

38. Le requérant se plaint que la procédure de restitution menée à son encontre n'a pas respecté l'exigence de « délai raisonnable » au sens de l'article 6 § 1 de la Convention, qui dispose ainsi :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue (...) dans un délai raisonnable, par un tribunal (...), qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

#### **Sur la recevabilité**

39. Le Gouvernement estime que le requérant ne peut plus se prétendre victime au sens de l'article 34 de la Convention. En effet, ayant reconnu en application de la loi n° 82/1998 que la durée de la procédure litigieuse avait été excessive, le ministère de la Justice a accordé à l'intéressé une indemnisation qui apparaît suffisante au vu des critères se dégageant de la jurisprudence de la Cour. A titre subsidiaire, le Gouvernement excipe du non-épuisement des voies de recours internes puisqu'à supposer que le requérant s'est réellement adressé au tribunal en vertu de l'article 15 § 2 de la loi n° 82/1998, le grief serait prématuré.

40. Il ressort du dossier que par une lettre du 30 août 2007, le ministère de la Justice a informé le requérant qu'après avoir considéré que la durée de la procédure suivie en l'espèce était déraisonnable et constituait une irrégularité dans la conduite de la procédure, il estimait raisonnable de lui allouer la somme de 110 000 CZK (environ 4 000 EUR selon le taux applicable à ladite date) au titre du préjudice moral. N'étant pas satisfait de cette somme, le requérant allègue avoir saisi le tribunal en vertu de l'article 15 § 2 de la loi n° 82/1998 (voir paragraphe 32 ci-dessus).

41. La Cour rappelle que lorsque les autorités nationales ont constaté une violation et que leur décision constitue un redressement approprié et suffisant de cette violation, la partie concernée ne peut plus se prétendre victime au sens de l'article 34 de la Convention. Quant à la méconnaissance de l'exigence du délai raisonnable, une des caractéristiques d'un redressement susceptible de faire perdre au justiciable sa qualité de victime tient au montant qui lui a été alloué à l'issue du recours interne. La Cour a déjà eu l'occasion d'indiquer que le statut de victime d'un requérant peut dépendre du montant de l'indemnisation qui lui a été accordée au niveau national pour la situation dont il se plaint devant la Cour (*Cocchiarella c. Italie* [GC], n° 64886/01, § 93, CEDH 2006-V).

42. Dans la présente affaire, la première condition, à savoir le constat de violation par les autorités nationales, ne prête pas à controverse puisque le ministère de la Justice a reconnu que la durée de la procédure litigieuse n'avait pas été raisonnable, au sens de la jurisprudence de la Cour.

43. Quant à la seconde condition, la Cour rappelle qu'afin d'évaluer si un recours interne a apporté un redressement approprié et suffisant, elle examine la durée de la procédure d'indemnisation, le montant de l'indemnisation éventuellement accordé ainsi que, le cas échéant, le retard dans le paiement de ladite indemnité (*Cocchiarella*, précité, §§ 86-107). En l'espèce, le requérant s'est vu accorder environ 4 000 EUR au titre du préjudice moral causé par la durée de la procédure. Compte tenu des éléments du dossier et eu égard aux circonstances de l'espèce, la Cour estime que cette somme peut être considérée comme adéquate et de ce fait apte à réparer la violation subie (*Cocchiarella*, précité, § 146). Etant donné que cette somme a déjà été versée au requérant et que celui-ci ne peut pas en être dépossédé quel que soit le résultat de la procédure judiciaire qu'il allègue avoir engagée en vertu de l'article 15 § 2 de la loi n° 82/1998, il n'est pas utile de rechercher quelle a été le cas échéant l'issue de cette procédure. Enfin, l'examen par le ministère de la demande du requérant a duré six mois et demi et le paiement a eu lieu deux mois plus tard, ce qui apparaît acceptable.

44. Dans ces conditions, la Cour considère que le redressement fourni par le ministère de la Justice s'est en l'espèce avéré suffisant et approprié.

45. Il s'ensuit que le requérant ne peut plus se prétendre victime, au sens de l'article 34 de la Convention, de la violation de l'exigence de « délai raisonnable » consacrée par l'article 6 § 1 de la Convention. Cette partie de la requête est donc manifestement mal fondée et doit être rejetée en application des articles 34 et 35 §§ 3 et 4 *in fine* de la Convention.

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

46. Le requérant se plaint d'avoir subi une charge excessive en ce qu'il a été privé de biens acquis de bonne foi sans avoir reçu une indemnité adéquate. Il invoque 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. »

47. Le Gouvernement conteste cette thèse.

### **A. Sur la recevabilité**

48. La Cour constate que le grief en question n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention et qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

### **B. Sur le fond**

#### *1. Arguments des parties*

49. Le requérant estime que si le but des lois de restitution peut être considéré comme légitime lorsque les demandes en réparation des injustices passées sont dirigées contre l'Etat, il en est autrement dès lors que ces demandes visent les particuliers n'ayant pas participé auxdites injustices, notamment ceux qui n'ont pas profité des circonstances de l'époque ni abusé de leur position. Dans ce contexte, il s'oppose fermement à ce que le Gouvernement se réfère à un certain favoritisme mentionné dans le jugement du 11 janvier 1995 pour soutenir que son père occupait un poste ministériel exigeant une loyauté envers le régime communiste et qu'il avait bénéficié du soutien du maire de Prague. Il souligne, d'une part, que ce jugement a été annulé par la Cour suprême et, d'autre part, que la juridiction d'appel a estimé dans son arrêt du 12 avril 1996 que l'allégation de favoritisme n'avait pas été démontrée. Les décisions suivantes devenues définitives se sont fondées uniquement sur le fait que le prix payé par les parents du requérant n'avait pas été conforme à la législation en vigueur, alors que d'autres arguments relatifs au non-respect du droit de préemption ou à un autre avantage illégal n'ont pas été examinés pour des raisons d'économie procédurale. Dès lors qu'aucun favoritisme n'a donc été établi par les tribunaux, le requérant considère inadmissible que le Gouvernement se serve de cet argument. L'intéressé précise à cet égard que son père n'était pas membre du parti communiste et que sa fonction au sein du ministère était purement technique et apolitique.

50. Le requérant soutient ensuite que le prix payé par ses parents pour acquérir les biens en question apparaissait à l'époque comme étant au-dessus de la moyenne et qu'il n'y avait aucun motif de penser qu'il était inférieur au prix conforme à la réglementation. Ses parents n'ont aucunement influencé le prix qui avait été fixé par une expertise commandée par l'Etat, et le contrat de vente a été dûment enregistré par le notaire d'Etat. Si le Gouvernement allègue donc aujourd'hui que cette expertise était défectueuse ou incorrecte, la responsabilité en revient à l'Etat même. L'intéressé fait également valoir que la réglementation sur les prix (directive n° 43/1969) laissait de la place à une évaluation subjective par l'expert de la qualité de la construction et, partant, de sa classification, qui était

déterminante pour le prix. Il considère donc d'autant plus illégitime d'avoir été privé de ses biens sur la base d'une expertise élaborée, sur demande des tribunaux, dix ans après la première et uniquement sur la base d'une documentation incomplète puisque la maison avait été depuis reconstruite selon un nouveau projet. Le requérant note également que jusqu'en 1989, la liberté contractuelle des parties était limitée de sorte que celles-ci pouvaient convenir d'un prix inférieur à celui déterminé selon la réglementation pertinente ; en revanche, les transactions effectuées à un prix supérieur étaient frappées de nullité (pour empêcher les ventes spéculatives). Selon lui, les observations du Gouvernement montrent que cette pratique datant de la période de non-liberté est aujourd'hui utilisée par les autorités nationales dans le sens inverse.

51. Le requérant souligne enfin qu'il a beaucoup investi dans la reconstruction et l'achèvement de la maison que ses parents lui avaient donnée en 1985, faisant ainsi augmenter sa valeur de manière significative ; par ailleurs, la maison a été évaluée à presque 10 millions de CZK en 2002 (voir paragraphe 26 ci-dessus). Il considère donc que la somme qu'il s'est vu verser à l'issue de la procédure de restitution (voir paragraphe 25 ci-dessus) était dérisoire, et estime qu'il n'est pas possible de tenir compte du fait que la valeur réelle du prix d'achat payé par ses parents était très différente en 1984 et au moment où cette somme lui a été remboursée. Il s'oppose enfin à l'argument du Gouvernement selon lequel il a quitté la maison encore pendant la procédure, alléguant, d'une part, qu'on lui reproche ainsi de s'être protégé du risque de l'éviction et, d'autre part, que les époux R. lui ont rendu l'accès à l'immeuble impossible.

52. Le Gouvernement admet qu'il y a eu en l'espèce une ingérence s'analysant en une privation de propriété au sens de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1. De même que dans les affaires *Pincová et Pinc c. République tchèque* (n° 36548/97, §§ 46 et 51, CEDH 2002-VIII) et *Mohylová c. République tchèque* ((déc.) n° 75115/01, 6 septembre 2005), cette ingérence était prévue par la loi et poursuivait un but légitime qui était d'atténuer les effets des torts patrimoniaux causés sous le régime communiste. Pour ce qui est de la proportionnalité de l'ingérence, le Gouvernement soutient, en se référant à l'arrêt *Velikovi et autres c. Bulgarie* (nos 43278/98, 45437/99, 48014/99, 48380/99, 51362/99, 53367/99, 60036/00, 73465/01 et 194/02, §§ 183 et 186, 15 mars 2007), qu'il faut tenir compte de l'importance du but poursuivi par les lois de restitution ainsi que du rôle de la personne (appelée à restituer le bien à son propriétaire d'origine) lors de l'acquisition. Aussi n'est pas considéré comme disproportionné chaque déséquilibre entre les motifs d'intérêt général invoqués et les effets des lois de restitution sur la personne concernée ; un certain « seuil de détresse » (« *threshold of hardship* ») doit être dépassé pour conclure à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1. Selon le Gouvernement, il s'agit donc en l'espèce d'examiner d'abord les

circonstances qui ont fait naître dans le chef du requérant l'obligation de rendre les biens à leurs propriétaires d'origine, et ensuite la question de savoir s'il y a une indemnisation adéquate au vu desdites circonstances. Le Gouvernement note dans ce contexte que même dans les cas où les personnes tenues de restituer les biens n'ont pas été responsables de l'illégalité de l'acquisition des biens en question, il était légitime de leur imposer l'obligation de restitution, la question d'intention ou de responsabilité étant décisive pour l'appréciation de la proportionnalité de l'indemnisation allouée.

53. Quant aux motifs ayant mené à priver le requérant de sa propriété, le Gouvernement observe que selon l'arrêt du tribunal municipal du 23 juillet 2002, les parents du requérant avaient acquis les biens en question au mépris des règles sur les prix en vigueur à l'époque, ayant bénéficié d'une baisse de 39,6 %. Cette approche est conforme à la pratique interne établie selon laquelle le seul fait d'acquérir un immeuble à un prix inférieur d'au moins 20 % par rapport à celui conforme à la réglementation suffisait pour conclure qu'il y avait l'obligation de restitution au sens de l'article 4 § 2 de la loi n° 87/1991. Le Gouvernement estime néanmoins qu'aux fins de la procédure devant la Cour, il y a lieu de prendre en compte toutes les circonstances pertinentes entourant l'acquisition des biens par les parents du requérant, dont celles qui ont fait apparition pendant la procédure et qui n'ont pas été citées dans les motifs de l'arrêt final uniquement pour des raisons d'économie procédurale. Ainsi, il a été démontré selon le Gouvernement qu'il y avait eu non-respect du droit de préemption de M.R., ce dont les parents de l'intéressé devaient avoir connaissance puisqu'ils avaient versé une somme à ce dernier pour qu'il libère la maison ; de même, ils devaient être conscients de l'avantage résultant du fait que l'offre de vente n'avait pas été publiée. Le Gouvernement soutient en outre que même si l'allégation de favoritisme n'a pas été considérée comme prouvée par le tribunal municipal, il peut être déduit des documents pertinents que la demande du père du requérant avait bénéficié du soutien du maire de Prague, membre important du parti communiste, fait qui constituait un avantage important. Le Gouvernement estime également que vu le haut rang occupé par le père de l'intéressé au sein du ministère des Communication et les distinctions obtenues par ce dernier prouvent qu'il était du moins loyal envers le régime. Celui-ci savait également comment l'Etat était devenu propriétaire des biens litigieux et devait reconnaître que le prix était excessivement bas ; par ailleurs, une différence de presque 40 % entre le prix payé et le prix prévu par la réglementation aurait dû être facilement discernable par les deux parties. Le Gouvernement en déduit que les parents du requérant n'ont pas acquis les biens de bonne foi et qu'ils devaient être conscients de l'avantage illégal dont ils ont bénéficié.

54. En ce qui concerne la question de l'indemnisation, le Gouvernement estime que lorsqu'une personne a profité d'un vice entachant la transaction,

il convient de tenir compte du fait que l'intérêt général en jeu n'est pas seulement de rétablir le droit de propriété de la personne ayant subi une injustice par le passé mais aussi, plus généralement, de rétablir la justice et l'état de droit (voir *Velikovi et autres*, arrêt précité, §§ 183 et 199). Ainsi, pour remettre la personne ayant acquis les biens au mépris des règles ou avec un avantage illégal dans une situation telle qu'elle aurait existé si les faits viciés ne s'étaient pas produits, il faut lui rembourser le prix d'achat payé ainsi que les frais engagés pour la valorisation de l'immeuble. C'est ce que prévoient les articles 7 § 4 et 11 de la loi n° 87/1991. Cependant, contrairement aux cas d'une expropriation classique où il n'y a eu aucune faute ou avantage illégal de l'acquéreur, le caractère adéquat d'une indemnisation dans les affaires de restitution doit selon le Gouvernement être apprécié non au vu de la valeur réelle du bien au moment de la restitution (ce qui aboutirait à des conséquences injustes) mais au vu de la valeur réelle de l'indemnisation (prix d'achat remboursé) à ce moment du passé où le bien avait été acquis. En l'espèce, le requérant s'est vu rembourser la somme de 213 480 CZK ; de plus, il convient de prendre en compte la somme qu'il aurait pu obtenir (voir aussi *Velikovi et autres*, arrêt précité, §§ 190 et 212) au titre de la valorisation de l'immeuble s'il l'avait dûment entretenu, soit 120 000 CZK (voir paragraphe 29 ci-dessus). Le Gouvernement estime donc qu'il y a lieu d'apprécier en l'espèce si la valeur réelle de la somme de 333 480 CZK est aujourd'hui, du fait de l'inflation, raisonnablement en rapport avec la valeur de cette somme en 1984. Etant donné le taux cumulatif de l'inflation qui serait de 444 % en comparant les années 1984 et 2004, la valeur réelle de la somme payée par les parents des requérants en 1984 serait de 905 439 CZK en 2004. Les 333 480 CZK que le requérant a obtenu ou pu obtenir équivalent donc à 36,8 % de la valeur réelle de la somme payée en 1984. De plus, il a pu user des biens en question pendant dix-huit ans, de 1984 jusqu'en 2002, et, selon ses propres allégations (voir paragraphe 28 ci-dessus), il n'y habitait plus au moment de la restitution.

55. Eu égard à ces circonstances, et étant donné que le requérant (ou ces prédécesseurs) était conscient du fait d'avoir acquis les biens au mépris des règles en vigueur, le Gouvernement considère qu'une indemnisation s'élevant à 30 % (comme ce fut le cas de la requérante *Wulpe* dans l'affaire *Velikovi et autres*, § 207), voire à 15-20 % (comme ce fut le cas des requérants *Stoyanova et Ivanov*) pourrait passer pour adéquate. Doit *a fortiori* être considérée comme telle une indemnisation à hauteur de presque 37 % accordée au requérant. A la lumière de tous les faits susmentionnés et rappelant qu'il s'agissait en l'espèce de rétablir la justice et l'état de droit, le Gouvernement soutient que le requérant n'a pas eu à supporter une charge disproportionnée et que le juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général et la sauvegarde du droit au respect des biens a été respecté en l'espèce.

## 2. *Appréciation de la Cour*

56. Dans la présente affaire, la Cour se doit de rechercher si la dépossession du requérant s'est déroulée dans le respect des exigences de l'article 1 du Protocole n° 1. A cet égard, la Cour n'aperçoit aucune raison de douter que l'ingérence litigieuse se fondait sur la loi n° 87/1991 et que celle-ci reflétait les exigences d'intérêt général puisqu'elle visait non seulement la protection des intérêts des propriétaires d'origine mais poursuivait aussi un but légitime qui était de sauvegarder la légalité des transactions juridiques (voir, *mutatis mutandis*, *Bečvář et Bečvářová c. République tchèque*, n° 58358/00, § 67, 14 décembre 2004 ; *Mohylová*, décision précitée).

57. Tout en acceptant la légitimité de l'objectif général des lois de restitution, la Cour a déjà eu l'occasion de souligner que l'atténuation des anciennes atteintes ne doit pas créer de nouveaux torts disproportionnés. Ainsi, pour évaluer la charge subie par les personnes tenues à la restitution, la Cour doit prendre en compte les circonstances particulières de chaque espèce, notamment les conditions dans lesquelles les requérants avaient acquis les biens litigieux (bonne foi, position des intéressés et un éventuel abus ou mépris des règles de leur part, manquement de l'administration), la « détresse » sociale des requérants et le caractère adéquat de l'indemnisation (voir *Pincová et Pinc*, arrêt précité, §§ 59-62 ; *Velikovi et autres*, arrêt précité, §§ 181-192).

58. Admettant, puisque l'intéressé ne l'a jamais contesté, que les parents du requérant savaient probablement que la maison inachevée qu'ils avaient achetée avait fait auparavant l'objet d'une confiscation, la Cour ne peut pas accepter les autres arguments du Gouvernement censés démontrer que les parents du requérant avaient manqué de bonne foi et qu'ils étaient conscients d'avoir bénéficié d'un avantage illégal. En effet, il incombe aux tribunaux nationaux d'établir dans chaque cas particulier s'il y avait eu un favoritisme irrégulier. Si les tribunaux n'ont pas fait ce constat, le Gouvernement défendeur ne peut pas s'appuyer sur de telles suppositions devant la Cour ; les accepter serait contraire au principe de l'état de droit (voir, *mutatis mutandis*, *Padalevičius c. Lituanie*, n° 12278/03, § 68, 7 juillet 2009).

59. Dans la présente affaire, le tribunal municipal se fonde dans son arrêt final du 23 juillet 2002 uniquement sur la conclusion que le prix payé par les parents du requérant n'a pas été conforme à la législation en vigueur à l'époque (voir paragraphe 19 ci-dessus). Les autres allégations que le Gouvernement invoque devant la Cour n'ont pas été examinées au niveau interne pour des raisons d'économie procédurale, et la Cour ne peut donc pas les prendre en considération. Elle se réfère également à l'observation du tribunal municipal selon laquelle l'article 4 § 2 de la loi n° 87/1991 ne permettait pas de prendre en compte la question de savoir si le mépris de la législation sur les prix était ou non imputable aux acquéreurs ou si ceux-ci en avaient eu connaissance ; ces faits n'ont donc pas fait l'objet d'un examen contradictoire devant les tribunaux nationaux. Ainsi, contrairement à

l'affaire *Velikovi et autres* (arrêt précité, §§ 172, 182-186), la Cour n'est pas en mesure d'établir si les prédécesseurs du requérant ont manqué de bonne foi, s'ils ont profité ou abusé de leur position ou s'ils ont commis des actes contraires à la loi. Elle réitère dans ce contexte que la législation – ou la pratique – devrait permettre de tenir compte des circonstances particulières de chaque espèce, afin que les personnes ayant acquis leurs biens de bonne foi ne soient pas amenées à supporter le poids de la responsabilité de l'Etat qui avait jadis confisqué ces biens (voir, *mutatis mutandis*, *Pincová et Pinc*, arrêt précité, § 58).

La présente requête s'apparente donc sur ce point aux affaires *Pincová et Pinc* (arrêt précité) et *Pešková c. République tchèque* (n° 22186/03, 26 novembre 2009), dans lesquelles les requérants ont été privés de leurs biens au seul motif que le prix d'achat qui leur avait été fixé par un expert désigné par l'Etat avait été inférieur au prix correspondant à la réglementation de l'époque.

60. La Cour note ensuite que le requérant a en effet pu jouir des biens litigieux pendant dix-huit ans, de 1984 jusqu'en 2002, et qu'il n'y habitait probablement plus au moment où il s'est vu définitivement enjoindre de libérer les lieux. Tout en admettant qu'il était raisonnable de la part du requérant de se trouver un logement avant même l'issue de la procédure de restitution, la Cour se doit de constater que la mesure contestée n'a pas eu pour effet de le priver d'un toit (voir, *mutatis mutandis*, *Velikovi et autres*, arrêt précité, § 206). La situation de l'intéressé diffère cependant de celle de la requérante dans l'affaire *Mohylová* (décision précitée), qui n'utilisait l'immeuble en question que comme un lieu de villégiature et possédait toujours un autre domicile. Il y a également lieu de noter que les parents du requérant ont acheté une maison inachevée qui a nécessité certains travaux effectués par ce dernier.

61. Reste donc à déterminer si l'indemnisation que le requérant a obtenu ou pu obtenir apparaît adéquate au vu des circonstances susmentionnées. Il convient de rappeler que l'individu exproprié doit en principe obtenir une indemnisation raisonnablement en rapport avec la valeur du bien dont il a été privé, même si des objectifs légitimes d'utilité publique peuvent militer pour un remboursement inférieur à la pleine valeur marchande. L'équilibre entre les exigences de l'intérêt général et les impératifs des droits fondamentaux est en règle générale atteint lorsque l'indemnité versée à l'exproprié est raisonnablement en rapport avec la valeur vénale du bien telle que déterminé au moment où la privation de propriété est réalisée (voir *Pincová et Pinc*, arrêt précité, § 53 ; *Les saints monastères c. Grèce*, 9 décembre 1994, §§ 70-71, série A n° 301-A).

62. Eu égard à ces principes lus à la lumière de l'arrêt *Velikovi et autres* (précité), et tout en considérant que l'affaire de l'intéressé doit être distinguée de celles des requérants *Wulpe*, *Stoyanova* et *Ivanov* invoquées par le Gouvernement (*idem*, §§ 207 et 212), la Cour admet que le requérant

pouvait obtenir une indemnisation inférieure à la pleine valeur marchande. Elle n'accepte cependant pas l'argument du Gouvernement selon lequel le caractère adéquat d'une indemnisation devrait être apprécié non au vu de la valeur réelle du bien au moment de la restitution mais au vu de la valeur réelle de l'indemnisation à ce moment du passé où le bien avait été acquis (voir paragraphe 54 ci-dessus). Selon la Cour, le Gouvernement ne saurait se prévaloir des effets du taux cumulatif de l'inflation et se baser sur la valeur de la somme rapportée à un moment du passé, alors qu'il convient d'examiner, dans le cadre du test de la proportionnalité, la possibilité pour les requérants de se procurer un nouveau logement au moment de leur dépossession (voir *Velikovi et autres*, arrêt précité, § 190 *in fine*). Ainsi, dans l'affaire *Velikovi et autres*, la Cour a examiné le montant de l'indemnisation par rapport à la valeur marchande des appartements établie à l'issue des procédures de restitution concernées (§§ 198, 202, 207, 220, 226, 232 et 245). Il convient par ailleurs de noter que dans l'affaire *Velikovi et autres*, l'estimation de la valeur des appartements litigieux aux fins de l'indemnisation accordée au niveau national a été effectuée par des experts agréés, dans les conditions fixées par la législation pertinente (*ibidem*, §§ 131- 134).

63. Dans ces conditions, bien que la Cour ignore quelle était la valeur marchande exacte des biens du requérant en 2002, ne disposant à cet égard que du rapport d'expertise commandé par le requérant (voir paragraphe 26 ci-dessus), elle estime que le prix d'achat payé en 1984 et remboursé au requérant ne reflétait aucunement la valeur du bien vingt ans plus tard. Dès lors, le remboursement de ce prix ne peut pas être considéré en l'espèce comme une indemnisation acceptable, et ce même si celle-ci pouvait être inférieure à la pleine valeur marchande (comme ce fut le cas de l'indemnisation accordée au niveau national à certains requérants dans l'affaire *Velikovi et autres*). Rien ne saurait y changer la somme supplémentaire de 120 000 CZK (voir paragraphes 29 et 54 ci-dessus) que le requérant aurait pu obtenir.

64. Il en résulte que le requérant a eu à supporter une charge disproportionnée qui a rompu le juste équilibre devant régner entre, d'une part, les exigences de l'intérêt général et, d'autre part, la sauvegarde du droit au respect des biens.

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

### III. SUR LES AUTRES VIOLATIONS ALLÉGUÉES

65. Le requérant se plaint enfin de l'iniquité de la procédure, alléguant que les tribunaux ont enfreint le principe de l'égalité des armes et n'ont pas dûment traité ses offres de preuves.

66. Dans la mesure où la Cour est compétente pour connaître des allégations formulées, elle ne décèle dans le dossier aucun élément à l'appui

desdites doléances du requérant et ne relève aucune apparence de violation des droits garantis par l'article 6 § 1 de la Convention.

67. Il s'ensuit que cette partie de la requête doit être rejetée en application de l'article 35 § 4 de la Convention.

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

68. 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

69. Se fondant sur un rapport d'expertise qu'il a fait élaborer en 2003 (voir paragraphe 26 ci-dessus), le requérant réclame 9 982 100 CZK (382 968 EUR) au titre du dommage matériel qu'il aurait subi du fait de la violation de l'article 1 du Protocole n° 1. Il demande également 170 000 CZK (6 522 EUR) au titre du préjudice, probablement moral, causé par les retards de la procédure.

70. Tout en considérant que la question du dommage matériel ne se trouve pas en état en ce que l'appréciation d'une indemnisation adéquate est un problème complexe nécessitant un certain temps, le Gouvernement estime que la Cour devrait se baser sur la somme de 905 439 CZK (voir paragraphe 54 ci-dessus) pour calculer le montant de la satisfaction équitable à ce titre. Il considère en outre qu'il convient de rejeter la prétention du requérant au titre de la violation de l'article 6 § 1.

71. La Cour estime que la question de l'application de l'article 41 ne se trouve pas en état concernant le dommage matériel. En conséquence, elle la réserve et fixera la procédure ultérieure en tenant compte de la possibilité que le Gouvernement et le requérant parviennent à un accord (article 75 § 1 du règlement de la Cour).

72. En ce qui concerne le préjudice moral que le requérant allègue avoir subi du fait de la durée excessive de la procédure, la Cour observe que ce grief a été en l'espèce déclaré manifestement mal fondé. Il n'y a donc pas lieu d'accorder une quelconque satisfaction à ce titre.

##### B. Frais et dépens

73. Le requérant demande également 421 800 CZK (16 182 EUR) pour les frais et dépens engagés devant les juridictions internes et la Cour, dont 274 000 CZK (10 512 EUR) au titre des frais et dépens devant les tribunaux

nationaux, 22 750 CZK (873 EUR) pour l'élaboration des deux expertises sur la valeur des biens litigieux (voir paragraphe 26 ci-dessus) et 125 100 CZK (4 800 EUR) au titre de sa représentation légale devant la Cour, somme censée correspondre aux 43 heures de travail juridique et qui n'inclut pas la TVA.

74. Le Gouvernement objecte que les justificatifs produits par le requérant ne démontrent pas que 274 000 CZK ont été engagés devant les tribunaux internes ; de surcroît, aucun justificatif ne concerne le coût des expertises. Il considère en outre que le montant des frais revendiqués par l'intéressé au titre de sa représentation légale devant la Cour est exagéré et qu'une somme de 1 500 EUR serait suffisante.

75. 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 documents en sa possession et des critères susmentionnés, la Cour estime raisonnable la somme de 5 000 EUR tous frais confondus et l'accorde au requérant.

### C. Intérêts moratoires

76. 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 ;
3. *Dit* que la question de l'application de l'article 41 de la Convention ne se trouve pas en état en ce qui concerne le préjudice matériel allégué ; en conséquence,
  - a) la *réserve* ;
  - b) *invite* le Gouvernement et le requérant à lui adresser par écrit, dans un délai de six mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, leurs observations sur cette question et notamment à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir ;
  - c) *réserve* la procédure ultérieure et *délègue* au président de la chambre le soin de la fixer au besoin ;

4. *Dit*

- a) que l'Etat défendeur doit verser au requérant, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, 5 000 EUR (cinq mille euros) pour frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt par le requérant, à convertir en monnaie nationale selon le taux applicable au moment du versement ;
- b) 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* le surplus de la demande pour frais et dépens.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 27 mai 2010, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Claudia Westerdiek  
Greffière

Peer Lorenzen  
Président