



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE ALEXANDRA MARIA POPESCU c. ROUMANIE

(Requête n° 9684/04)

ARRÊT

STRASBOURG

12 janvier 2010

DÉFINITIF

12/04/2010

Cet arrêt est devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Alexandra Maria Popescu 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,

Egbert Myjer,

Ann Power, *juges*,

et de Santiago Quesada, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 8 décembre 2009,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 9684/04) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante de cet État, M^{me} Alexandra Maria Popescu (« la requérante »), a saisi la Cour le 24 février 2004 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») a été représenté par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 10 mars 2009, le président de la troisième section a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Se prévalant des dispositions de l'article 29 § 3 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 1950 et réside à Cluj-Napoca.

5. En 1962 un immeuble et le terrain afférent de 6,964 m² ayant appartenu à N.A. situé à Șomcuta Mare, 23 rue Nicolae Bălcescu fut nationalisé en vertu du décret n° 218/1960 en tant que bien abandonné.

6. En 1995 le bien fut divisé en deux parties. L'une, enregistrée au livre foncier sous le n° 294/1 était d'une surface de 2 502 m² et incluait la maison au nom de « S.C Confstar » (ci après « la société ») une société commerciale issue de la réorganisation des anciennes entreprises d'État.

L'autre, d'une surface de 3 462 m², fut enregistrée sous le n° 294/4 au nom de la mairie de Şomcuta Mare. Le restant du terrain, d'une surface de 1 000 m² fut attribué en propriété à C.P. et C.L.

7. Par deux contrats des 23 et 24 mars 1995, dans le cadre du processus de privatisation, l'État, par le biais de ses organes spécialisés, vendit les actions qu'il détenait dans le cadre de la société aux salariés de celle-ci, qui étaient en même temps les actionnaires.

8. Le 13 novembre 1998 la mère de la requérante en tant qu'héritière de N.A. introduisit devant le tribunal de première instance de Baia Mare et contre la société, la mairie, C.P. et C.L. une action en revendication de l'intégralité de l'immeuble et de la maison.

Au cours de la procédure, la mère de la requérante décéda et la requérante reprit la procédure en tant qu'unique héritière. Après une cassation avec renvoi, l'affaire fut renvoyée devant le tribunal de première instance de Baia Mare afin de clarifier des aspects liés à l'identification de l'immeuble et à la modalité de son acquisition par la société.

9. A l'issue de la procédure, par un arrêt définitif du 19 novembre 2003, la cour d'appel de Cluj constata que la nationalisation de l'immeuble et de la construction était abusive et illégale. Néanmoins, elle n'accueillit l'action de la requérante qu'en ce qui concernait la parcelle n° 294/4 enregistrée au nom de la mairie, en ordonnant sa restitution. Pour ce qui est de la parcelle n° 294/1 et de la maison, la cour estima que les actionnaires qui avaient acheté ces actions à l'État étaient des acquéreurs de bonne foi. La cour d'appel n'octroya aucune indemnisation à la requérante.

10. La requérante renonça à poursuivre son action contre C.P. et C.L. qui occupaient le restant de la surface revendiquée. Par lettre du 24 juin 2008, envoyée à la Cour elle a déclaré avoir renoncé à la restitution de cette surface qui ne faisait dès lors l'objet de la requête. Elle adressa par la suite une notification à la mairie conformément aux dispositions de la loi n° 10/2001, en vue d'obtenir la restitution de cette surface. Elle allègue qu'à ce jour, elle n'a pas eu de réponse.

11. La requérante adressa à la mairie une autre notification pour la restitution de la surface de 2 502 m² et de la maison. La notification fut ensuite envoyée à la société « Confstar », propriétaire du terrain et de la maison en question. Elle n'a pas informé la Cour de l'issue de cette procédure.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

12. Les dispositions légales (y compris celles de la loi n° 10/2001 sur le régime juridique des biens immeubles pris abusivement par l'État entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989, et de ses modifications subséquentes) et la jurisprudence interne pertinentes sont décrites dans les arrêts *Brumărescu c. Roumanie* ([GC], n° 28342/95, CEDH 1999-VII, §§ 31-33),

Străin et autres c. Roumanie (n° 57001/00, CEDH 2005-VII, §§ 19-26), *Păduraru c. Roumanie* (n° 63252/00, §§ 38-53, 1^{er} décembre 2005); et *Tudor c. Roumanie* (n° 29035/05, §§ 15–20, 11 décembre 2007).

13. Des mesures visant à l'accélération de la procédure d'octroi des dédommagements à travers le fonds d'investissement « *Proprietatea* » ont été prises récemment par les autorités nationales en vertu notamment de l'ordonnance d'urgence du Gouvernement n° 81/2007.

EN DROIT

I. SUR L'OBJET DE LA REQUÊTE

14. Dans ses observations et demandes de satisfaction équitable du 28 juillet 2009, la requérante a demandé la restitution du terrain qui appartenait à C.P. et C.L (voir § 6, ci-dessus). Elle s'est plainte également d'une violation des articles 13 et 14 de la Convention en raison de l'absence d'un remède effectif pour d'obtenir la restitution du bien dans son ensemble, ainsi que de l'imprévisibilité de la jurisprudence en matière de restitution.

15. En réponse, le Gouvernement a relevé que l'objet de la requête ne portait que sur la maison et la parcelle afférente de 2 502 m², identifiée sous le n° 294/1, sis 23 rue Nicolae Bălcescu à Șomcuta Mare.

16. La Cour constate que par sa lettre du 24 juin 2008 la requérante a précisé qu'elle avait renoncé à demander la restitution de la surface de 1000 m² attribuée à C.P. et C.L, et, que dès lors elle ne faisait plus l'objet de la requête. La Cour estime par conséquent qu'elle n'est appelée à se prononcer que sur les violations alléguées en ce qui concerne la maison et la parcelle afférente de 2 502 m², identifiée sous le n° 294/1, sis 23 rue Nicolae Bălcescu à Șomcuta Mare.

17. Pour ce qui est de la violation des articles 13 et 14 de la Convention, la Cour observe que ces griefs ont été soulevés après la communication de l'affaire au Gouvernement défendeur selon la procédure d'examen conjoint de la recevabilité et du fond, prévue par l'article 29 § 3 de la Convention (voir *Vigovskyy c. Ukraine*, n° 42318/02, § 14, 20 décembre 2005). Or, elle a déjà jugé qu'il n'y a pas lieu de statuer sur des griefs qui ont été soulevés après la communication (voir *mutatis mutandis, Dimitriu et Dumitrache c. Roumanie*, n° 35823/03, § 24, 20 janvier 2009). En l'espèce l'examen de la Cour ne portera donc pas sur ces articles.

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

18. La requérante allègue que l'impossibilité de recouvrer la propriété de son bien, qui a été vendu par l'État, ou de se voir verser une indemnisation correspondant à sa valeur réelle a porté atteinte à son droit au respect de ses biens, tel que reconnu par l'article 1 du Protocole n° 1 qui dispose :

« 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. »

A. Sur la recevabilité

19. 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

20. Dans ses observations du 29 juin 2009, le Gouvernement réitère ses arguments présentés précédemment dans des affaires similaires, soutenant que l'ingérence dans le droit de la requérante au respect de ses biens est proportionnée, étant donné qu'elle a la possibilité de se voir octroyer des dédommagements selon la procédure prévue par les lois n°s 10/2001 et 247/2005.

21. La requérante s'oppose aux arguments du Gouvernement et renvoie aux arrêts *Străin, Păduraru, Tudor* (précités), *Ruxanda Ionescu c. Roumanie* (n° 2608/02, arrêt du 12 octobre 2006), *Viașu c. Roumanie*, (n° 75951/01, § 37-46, 9 décembre 2008), *Faimblat c. Roumanie* (n° 23066/02, arrêt du 13 janvier 2009), *Katz c. Roumanie* (n° 29739/03, arrêt du 20 janvier 2009).

22. La Cour observe que la requérante s'est vu reconnaître son droit de propriété sur la maison et la parcelle d'une surface de 2 502 m² identifiée dans le livre foncier sous le n° 294/1 par l'arrêt définitif du 19 novembre 2003 de la cour d'appel de Cluj qui a reconnu le caractère illégal de leur nationalisation (paragraphe 9 ci-dessus). Or, elle se trouve dans l'impossibilité de se voir restituer le terrain litigieux et la maison parce qu'ils ont été vendus par l'État dans le cadre du processus de privatisation à des tiers considérés de bonne foi. La Cour estime dès lors que la requérante

se trouve dans une situation semblable aux requérants dans l'affaire *Străin et autres* précitée.

23. Elle rappelle avoir traité à maintes reprises des affaires soulevant des questions semblables à celles de l'espèce, dans lesquelles elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention (voir, entre autres, *Porteanu c. Roumanie*, n° 4596/03, §§ 32-35, 16 février 2006). Elle réaffirme notamment que, dans le contexte législatif roumain régissant les actions en revendication immobilière et la restitution des biens nationalisés par le régime communiste, la vente par l'État d'un bien d'autrui à des tiers de bonne foi, même lorsqu'elle est antérieure à la confirmation définitive en justice du droit de propriété d'autrui, s'analyse en une privation de bien (*Porteanu* précité, § 32). Une telle privation, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, est contraire à l'article 1 du Protocole n° 1 (*Străin* précité, §§ 39, 43 et 59).

24. Après avoir examiné tous les éléments qui lui ont été soumis, la Cour considère que le Gouvernement n'a exposé aucun fait ni argument pouvant mener à une conclusion différente dans le cas présent.

25. De surcroît, elle observe qu'à ce jour, le Gouvernement n'a pas démontré que le système d'indemnisation mis en place par la loi n° 247/2005 permettrait aux bénéficiaires de cette loi de toucher, selon une procédure et un calendrier prévisibles, une indemnité en rapport avec la valeur vénale des biens dont ils ont été privés (voir parmi d'autres *Reichardt c. Roumanie*, n° 6111/04, § 26, 13 novembre 2008).

26. Cette conclusion ne préjuge pas toute évolution positive que pourraient connaître à l'avenir les mécanismes de financement prévus par cette loi spéciale en vue d'indemniser les personnes qui, comme la requérante, se sont vu reconnaître la qualité de propriétaires, par une décision judiciaire définitive.

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

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

III. SUR LES AUTRES VIOLATIONS ALLÉGUÉES

28. Sous l'angle de l'article 6 § 1, la requérante se plaint de l'interprétation du droit interne faite par les tribunaux, qu'elle estime arbitraire, ainsi que de la durée de la procédure en vue de récupérer l'immeuble. Invoquant enfin les articles 2, 3, 4 et 5 de la Convention, la requérante se plaint des abus et des pressions dont sa famille a fait l'objet pendant la période communiste.

29. 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.

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

30. L'article 46 de la Convention dispose :

« 1. Les Hautes Parties contractantes s'engagent à se conformer aux arrêts définitifs de la Cour dans les litiges auxquels elles sont parties.

2. L'arrêt définitif de la Cour est transmis au Comité des Ministres qui en surveille l'exécution. »

31. La conclusion de violation de l'article 1 du Protocole n° 1 révèle un problème à grande échelle résultant de la défectuosité de la législation sur la restitution des immeubles nationalisés qui ont été vendus par l'État à des tiers. Dès lors, la Cour estime que l'État doit aménager dans les plus brefs délais la procédure mise en place par les lois de réparation (actuellement les lois n^{os} 10/2001 et 247/2005) de sorte qu'elle devienne réellement cohérente, accessible, rapide et prévisible (voir, les arrêts *Viașu c. Roumanie*, précité, § 83 ; *Katz c. Roumanie*, précité, §§ 30-37 ; et *Faimblat c. Roumanie*, précité §§ 48-54).

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

32. 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

33. La requérante réclame la restitution de la parcelle n° 294/1 et de la maison, objet de la requête, ainsi que de la surface de 1000 m² (voir § 17 ci-dessus), ou, à défaut, l'octroi d'une somme de 200 235 euros (EUR), représentant la valeur actuelle de cette parcelle et de la maison, telle qu'établie par une expertise technique immobilière, datée du 1^{er} juin 2009. Elle réclame en outre 64 800 EUR pour la « contre-valeur du défaut d'usage du terrain et de la maison » correspondant au prix du loyer pendant

dix-huit années. La requérante demande enfin 200 000 EUR pour les souffrances subies en raison de la privation de propriété.

34. En ce qui concerne le préjudice matériel, le Gouvernement considère que la valeur vénale du terrain et de la maison est de 96 006 EUR, et il soumet un rapport d'expertise dressé en septembre 2009 qui mentionne que ce montant n'inclut pas la TVA. S'agissant de la demande tirée du défaut de jouissance, le Gouvernement renvoie à l'affaire *Sofletea c. Roumanie* (n° 48179/99, arrêt du 25 novembre 2003) et estime que les prétentions de la requérante pourraient éventuellement être prises en compte dans la détermination du préjudice moral. Pour ce qui est de la demande de réparation du préjudice moral subi par la requérante, le Gouvernement considère que les prétentions de la requérante sont excessives.

35. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution de la de la maison et de la parcelle afférente en surface de 2502 m² sises 23 rue Nicolae Bălcescu placerait la requérante autant que possible dans une situation équivalant à celle où elle se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

36. A défaut pour l'État défendeur de procéder à pareille restitution dans un délai de trois mois à compter du jour où le présent arrêt sera devenu définitif, la Cour décide qu'il devra verser à la requérante, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien.

Compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local et des éléments fournis par les parties, la Cour estime la valeur marchande actuelle du bien en question à 130 000 EUR.

37. Concernant les sommes demandées au titre du défaut de jouissance du bien, calculées par rapport au prix de location de ce bien, la Cour ne saurait allouer de somme à ce titre, compte tenu de ce que l'octroi d'une somme à ce titre revêtirait en l'espèce un caractère spéculatif, la possibilité et le rendement d'une location étant fonction de plusieurs variables (voir *Buzatu c. Roumanie* (satisfaction équitable), n° 34642/97, § 18, 27 janvier 2005), *Bone c. Roumanie*, n° 12776/06, § 30, 4 novembre 2008).

38. La Cour considère que les événements en cause ont pu provoquer à la requérante des souffrances et un état d'incertitude qui ne peuvent pas être compensés par le constat de violation. Statuant en équité, elle lui octroie la somme de 3 000 EUR à titre de réparation du préjudice moral.

B. Frais et dépens

39. La requérante demande 5 500 EUR pour les frais engagés au niveau interne et devant la Cour et expose que ce montant comprend les honoraires d'avocat, les frais de transport et de téléphone ainsi que les frais de traduction et de photocopie des documents. Elle verse au dossier certains justificatifs.

40. Le Gouvernement ne s'oppose pas au remboursement des frais encourus, sous condition qu'ils soient prouvés, nécessaires et qu'ils aient un lien avec l'affaire.

41. 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 octroie pour frais et dépens la somme de 500 EUR, tous frais confondus.

C. Intérêts moratoires

42. 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 pour autant qu'elle concerne le grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention et irrecevable pour le surplus ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;
3. *Dit*
 - a) que l'État défendeur doit restituer à la requérante la maison située à Şomcuta Mare, 23 rue Nicolae Bălcescu, et la parcelle afférente identifiée sous le n° 294/1, dans les trois mois à compter du jour où le présent arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention ;
 - b) qu'à défaut d'une telle restitution, l'État défendeur doit verser à la requérante, dans le même délai de trois mois, 130 000 EUR (cent trente mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage matériel ;
 - c) qu'en tout état de cause, l'État défendeur doit verser à la requérante 3 000 EUR (trois mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour préjudice moral ;
 - d) qu'en tout état de cause, l'État défendeur doit verser à la requérante 500 EUR (cinq cents euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt par la requérante, pour frais et dépens ;

- e) que les sommes en question seront à convertir dans la monnaie nationale de l'État défendeur au taux applicable à la date du règlement ;
- f) 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 12 janvier 2010, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada
Greffier

Josep Casadevall
Président