CONSEIL DE L'EUROPE

COUNCIL OF EUROPE

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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE KATZ c. ROUMANIE

(Requête n° 29739/03)

ARRÊT

Cette version a été rectifiée conformément à l'article 81 du règlement de la Cour le 5 mai 2009

STRASBOURG

20 janvier 2009

DÉFINITIF

20/04/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Katz c. Roumanie,

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

Josep Casadevall, *président,*
Elisabet Fura-Sandström,
Corneliu Bîrsan,
Alvina Gyulumyan,
Egbert Myjer,
Ineta Ziemele,
Luis López Guerra, *juges,*

et de Stanley Naismith, *greffier adjoint de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 9 décembre 2008,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 29739/03) dirigée contre la Roumanie et dont un ressortissant de cet Etat, M. Yesaiahu Eugen[1] Katz (« le requérant »), a saisi la Cour le 23 juillet 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 requérant est représenté par M^e^ Veronica Moisa, avocate à Satu Mare. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. Răzvan-Horaţiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 11 janvier 2007, le président de la troisième section a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 3 de la Convention, il a en outre été décidé que seraient examinés en même temps la recevabilité et le fond de l'affaire.

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

4. Le requérant est né en 1947 et réside à Rehovot, Israël.

5. Les parents du requérant étaient les propriétaires d'un bien immobilier composé d'une maison et du terrain afférent de 250 m², situé au numéro 15

[1] Rectifié le 5 mai 2009. Le nom du requérant était libellé « Yesaiahu Jonatan Katz ».

de la rue Iuliu Maniu, à Satu Mare. Le 16 décembre 1966, ceux-ci donnèrent le bien en cause à l'Etat.

6. Le 27 novembre 1973, l'Etat vendit le bien à S.M. qui l'avait occupé après la donation en tant que locataire.

7. En 2002, le requérant saisit le tribunal de première instance de Satu Mare d'une action dirigée contre le conseil local de Satu Mare (« le conseil local ») et contre S.F., l'héritier de S.M., tendant à la constatation de la nullité de la donation de 1966 pour vice du consentement, à l'annulation du contrat de vente du 27 novembre 1973 et à la revendication du bien.

8. Par un jugement du 25 juin 2002, le tribunal de première instance constata la nullité de la donation mais rejeta les deux autres chefs de demande, au motif que S.M. avait été de bonne foi lors de la conclusion du contrat de vente en 1973.

9. Ce jugement fut confirmé, sur recours du requérant, par un arrêt définitif du 5 mars 2003 de la cour d'appel d'Oradea.

10. Le 13 août 2001, le requérant introduisit auprès de la mairie de Satu Mare une demande de restitution de son immeuble en vertu de la loi n° 10/2001. A ce jour, cette demande n'a pas été examinée par les autorités.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

11. Les dispositions légales (y compris celles de la loi n° 10/2001 sur le régime juridique des biens immeubles pris abusivement par l'Etat entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989, et de ses modifications subséquentes) et la jurisprudence interne pertinentes sont décrites dans les arrêts *Brumărescu c. Roumanie* ([GC], n° 28342/95, §§ 31-33, CEDH 1999-VII), *Străin et autres c. Roumanie* (n° 57001/00, §§ 19-26, CEDH 2005-VII), *Păduraru c. Roumanie* (n° 63252/00, §§ 38-53, CEDH 2005-XII (extraits) et *Tudor c. Roumanie* (n° 29035/05, §§ 15–20, 17 janvier 2008).

III. LES TEXTES DU CONSEIL DE L'EUROPE

12. Dans sa Résolution Res(2004)3 relative aux arrêts révélant un problème structurel sous-jacent, adoptée 12 mai 2004, le Comité des Ministres a indiqué ce qui suit :

> « Le Comité des Ministres, en vertu de l'article 15.*b* du Statut du Conseil de l'Europe,
>
> Considérant que le but du Conseil de l'Europe est de réaliser une union plus étroite entre ses membres, et que l'un des moyens les plus importants pour atteindre ce but est la sauvegarde et le développement des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Réaffirmant sa conviction que la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (ci-après dénommée « la Convention ») doit demeurer le point de référence essentiel dans le domaine de la protection des droits de l'homme en Europe et rappelant son engagement à prendre des mesures visant à garantir l'efficacité à long terme du système de contrôle institué par la Convention ;

Rappelant le caractère subsidiaire du mécanisme de contrôle institué par la Convention, qui présuppose, conformément à son article 1er, que les droits et libertés garantis par la Convention soient protégés tout d'abord par le droit interne et appliqués par les autorités nationales ;

Se félicitant à cet égard de ce que la Convention fait aujourd'hui partie intégrante de l'ordre juridique interne de l'ensemble des États parties ;

Rappelant que, en vertu de l'article 46 de la Convention, les Hautes Parties contractantes s'engagent à se conformer aux arrêts définitifs de la Cour européenne des Droits de l'Homme (ci-après dénommée « la Cour ») dans les litiges auxquels elles sont parties et que l'arrêt définitif de la Cour est transmis au Comité des Ministres qui en surveille l'exécution ;

Soulignant l'intérêt d'aider l'État concerné à identifier les problèmes sous-jacents et les mesures d'exécution nécessaires ;

Estimant que la mise en œuvre des arrêts serait facilitée si l'existence d'un problème structurel était déjà identifiée dans l'arrêt de la Cour ;

Gardant à l'esprit les observations faites sur cette question par la Cour elle-même lors de la session du Comité des Ministres du 7 novembre 2002 ;

Invite la Cour :

I. dans toute la mesure du possible, à identifier dans les arrêts où elle constate une violation de la Convention ce qui, d'après elle, révèle un problème structurel sous-jacent et la source de ce problème, en particulier lorsqu'il est susceptible de donner lieu à de nombreuses requêtes, de façon à aider les États à trouver la solution appropriée et le Comité des Ministres à surveiller l'exécution des arrêts ;

II. à signaler spécialement tout arrêt comportant des indications sur l'existence d'un problème structurel et sur la source de ce problème non seulement à l'État concerné et au Comité des Ministres, mais aussi à l'Assemblée parlementaire, au Secrétaire Général du Conseil de l'Europe et au Commissaire aux Droits de l'Homme du Conseil de l'Europe, et à signaler de manière appropriée ces arrêts dans la base de données de la Cour. »

13. La recommandation du Comité des ministres Rec(2004)6 sur l'amélioration des recours internes, adoptée le 12 mai 2004, se lit ainsi :

« Le Comité des Ministres, en vertu de l'article 15.*b* du Statut du Conseil de l'Europe,

Considérant que le but du Conseil de l'Europe est de réaliser une union plus étroite entre ses membres, et que l'un des moyens les plus importants pour atteindre ce but

est la sauvegarde et le développement des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Réaffirmant sa conviction que la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (ci-après dénommée « la Convention ») doit demeurer le point de référence essentiel dans le domaine de la protection des droits de l'homme en Europe et rappelant son engagement à prendre des mesures visant à garantir l'efficacité à long terme du système de contrôle institué par la Convention ;

Rappelant le caractère subsidiaire du mécanisme de contrôle institué par la Convention, qui présuppose, conformément à son article 1er, que les droits et libertés garantis par la Convention soient protégés tout d'abord par le droit interne et appliqués par les autorités nationales ;

Se félicitant à cet égard de ce que la Convention fait aujourd'hui partie intégrante de l'ordre juridique interne de l'ensemble des États parties ;

Soulignant que, ainsi que l'article 13 de la Convention l'exige, les États membres se sont engagés à ce que toute personne pouvant alléguer de manière défendable une violation de ses droits et libertés reconnus dans la Convention ait droit à un recours effectif devant une instance nationale ;

Rappelant que, au-delà de l'obligation de s'assurer de l'existence de tels recours effectifs au sens de la jurisprudence de la Cour européenne des Droits de l'Homme (ci-après dénommée « la Cour »), les États ont l'obligation générale de remédier aux problèmes sous-jacents aux violations constatées ;

Soulignant qu'il appartient aux États membres d'assurer que les recours internes soient effectifs en droit et en pratique, et qu'ils puissent aboutir à une décision sur le bien-fondé du grief et à un remède approprié de toute violation constatée ;

Notant que la nature et le nombre des requêtes portées devant la Cour et les arrêts qu'elle rend démontrent plus que jamais le besoin, pour les États membres, de s'assurer de manière efficace et régulière que de tels recours existent en toute circonstance en particulier dans le cas de durée excessive de procédures juridictionnelles ;

Estimant que la disponibilité de recours internes effectifs pour toutes les allégations défendables de violations de la Convention devrait permettre de réduire la charge de travail de la Cour, en raison, d'une part, de la réduction du nombre des affaires qui lui parviennent et, d'autre part, du fait que le traitement circonstancié des affaires au plan national est de nature à faciliter leur examen ultérieur par la Cour ;

Soulignant que l'amélioration des recours au niveau national, tout particulièrement en matière d'affaires répétitives, devrait également contribuer à réduire la charge de travail de la Cour ;

Recommande aux États membres, en tenant compte des exemples de bonnes pratiques figurant en annexe :

I. de s'assurer par un suivi constant, à la lumière de la jurisprudence de la Cour, que des recours internes existent pour toute personne alléguant d'une façon défendable

une violation de la Convention et que ces recours sont effectifs, dans la mesure où ils permettent d'aboutir à une décision sur le bien-fondé du grief et à un remède approprié de toute violation constatée ;

II. de réexaminer, à la suite d'arrêts de la Cour qui révèlent des défaillances structurelles ou générales dans le droit ou la pratique de l'État, l'effectivité des recours internes existants et, le cas échéant, mettre en place des recours effectifs afin d'éviter que des affaires répétitives ne soient portées devant la Cour ;

III. de porter une attention particulière, dans le cadre des points I et II ci-dessus, à l'existence de recours effectifs en cas d'allégation défendable de durée excessive des procédures juridictionnelles ;

Charge le Secrétaire Général du Conseil de l'Europe de déployer les moyens nécessaires pour octroyer une assistance appropriée aux États membres qui le demanderaient, afin de les aider à mettre en œuvre la présente recommandation. »

EN DROIT

I. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE Nº 1

14. Le requérant allègue que l'impossibilité de recouvrer la propriété de son bien immobilier vendu par l'Etat a porté atteinte à son droit au respect de ses biens, tel que reconnu par l'article 1 du Protocole nº 1 :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international.

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes. »

A. Sur la recevabilité

15. Le Gouvernement excipe du non-respect, par le requérant, du délai de six mois prévu pour l'introduction d'une requête, étant donné que la décision définitive en l'espèce a été délivrée le 5 mars 2003 et qu'il n'a valablement saisi la Cour que le 10 mars 2004, date à laquelle il a envoyé son formulaire officiel de requête.

16. Le requérant s'oppose à cette thèse et fait savoir que sa première lettre a été enregistrée par la Cour le 23 juillet 2003.

17. La Cour estime que la première lettre envoyée par le requérant et dans laquelle il a exposé ses griefs est celle du 23 juillet 2003. Le requérant a dès lors respecté le délai de six mois.

18. En tout état de cause, la Cour rappelle avoir déjà rejeté une exception similaire du Gouvernement dans l'affaire *Episcopia Română Unită cu Roma Oradea c. Roumanie* (n° 26879/02, § 20, 7 février 2008) en estimant que l'impossibilité alléguée par la requérante de jouir, depuis plusieurs années, de son droit de propriété s'analysait en une situation continue, et ne voit aucune raison de s'écarter en l'espèce de cette conclusion.

Il convient dès lors de rejeter l'exception préliminaire du Gouvernement.

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. Le Gouvernement réitère ses arguments présentés dans des affaires similaires antérieures (voir, parmi beaucoup d'autres, *Cîrstoiu c. Roumanie*, n° 22281/05, § 22, 4 mars 2008 ; *Episcopia Română Unită cu Roma Oradea*, §§ 24-25 et *Tudor*, §§ 23-24, affaires précitées).

21. Le requérant s'oppose à cette thèse et fait savoir que les lois portant sur la restitution des immeubles confisqués n'ont pas été effectives : à ce jour il n'a reçu aucune indemnisation pour la privation de propriété.

22. La Cour a traité à maintes reprises des affaires soulevant des questions semblables à celles du cas d'espèce et a constaté la violation de l'article 1er du Protocole n° 1 à la Convention (voir les affaires citées ci-dessus, notamment *Străin* précité, §§ 39, 43 et 59 et *Porteanu c. Roumanie*, n° 4596/03, §§ 32-35, 16 février 2006).

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

24. Pour autant que le Gouvernement fait valoir qu'il est loisible au requérant d'obtenir un dédommagement par l'intermédiaire de l'organisme de placement collectif en valeurs mobilières « *Proprietatea* » sur la base de

la loi nº 10/2001, à hauteur de la valeur du bien établie par expertise, la Cour réitère son constat antérieur selon lequel le fonds *Proprietatea* ne fonctionne actuellement pas d'une manière susceptible d'être regardée comme équivalant à l'octroi effectif d'une indemnité (voir, parmi d'autres, *Ruxanda Ionescu c. Roumanie*, nº 2608/02, 12 octobre 2006). De surcroît, ni la loi nº 10/2001, ni la loi nº 247/2005 la modifiant ne prennent en compte le préjudice subi du fait d'une absence prolongée d'indemnisation par les personnes qui, comme le requérant, se sont vues dans l'impossibilité de jouir de leurs biens restitués en vertu d'un arrêt définitif (voir, *mutatis mutandis*, *Porteanu* précité, § 34).

25. Compte tenu de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime qu'en l'espèce, la mise en échec du droit de propriété du requérant sur son bien, combinée avec l'absence totale d'indemnisation depuis plus de six ans, lui a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de ses biens garanti par l'article 1 du Protocole nº 1.

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

II. SUR LES AUTRES VIOLATIONS ALLÉGUÉES

26. Citant les articles 6 § 1 et 13 de la Convention, le requérant allègue que son droit à un procès équitable a été méconnu en raison de la manière dont les juridictions nationales ont apprécié les preuves et appliqué les règles de droit.

27. Le Gouvernement conteste cette thèse.

28. Eu égard aux informations dont elle dispose et considérant qu'elle ne peut que de façon limitée connaître des erreurs de fait ou de droit prétendument commises par les juridictions internes, auxquelles il revient au premier chef d'examiner les faits et d'interpréter et d'appliquer le droit interne (*Brualla Gómez de la Torre c. Espagne*, 19 décembre 1997, § 31, *Recueil des arrêts et décisions* 1997-VIII et *García Ruiz c. Espagne* [GC], nº 30544/96, § 28, CEDH 1999-I), la Cour n'aperçoit aucune apparence d'arbitraire dans la manière dont les juridictions internes ont jugé l'action. Aucun problème distinct ne se pose sur le terrain de l'article 13 précité, les exigences de cette disposition étant, en tout état de cause, moins strictes que celles de l'article 6 et absorbées par celles-ci.

Il s'ensuit que ce grief est manifestement mal fondé et doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

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

29. 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. »

30. La conclusion de violation de l'article 1 du Protocole nº 1 qui est celle de la Cour en l'espèce révèle un problème à grande échelle résultant de la défectuosité de la législation sur la restitution des immeubles nationalisés qui ont été vendus par l'Etat à des tiers de bonne foi (voir notamment *Străin*, § 46 et *Păduraru*, § 112, arrêts précités ; et aussi, *mutatis mutandis*, *Xenides-Arestis c. Turquie*, nº 46347/99, § 38, 22 décembre 2005 ; *Scordino c. Italie (nº 3)* (satisfaction équitable), nº 43662/98, § 11, CEDH 2007-... et *Driza c. Albanie*, nº 33771/02, § 112, CEDH 2007-... (extraits)). La Cour ne peut ignorer le fait que même les multiples modifications législatives intervenues n'ont pas abouti à l'amélioration de cette situation (voir notamment *Porteanu*, précité, § 34 ; *Toganel et Gradinaru c. Roumanie*, nº 5691/03, § 30-31, 29 juin 2006 ; *Tudor*, précité, § 33 et *Albu c. Roumanie*, nº 8508/03, § 22, 17 juin 2008).

31. Elle note avec inquiétude qu'elle a déjà traité une centaine d'affaires portant sur ce sujet, l'affaire *Strain* précitée n'étant que la première de ce vaste groupe, et que beaucoup d'autres affaires similaires sont toujours pendantes devant elle. Elle estime aussi que les lacunes de droit identifiées dans ces affaires, y compris la présente, peuvent encore donner lieu à l'avenir à nombreuses requêtes bien fondées.

La Cour voit dans cette défaillance de l'État roumain à mettre de l'ordre dans son système législatif non seulement un facteur aggravant quant à la responsabilité de l'Etat au regard de la Convention à raison d'une situation passée ou actuelle, mais également une menace pour l'effectivité à l'avenir du dispositif mis en place par la Convention, y compris par un grand nombre de requêtes résultant de la même cause (*Scordino*, §§ 14-15, *Driza*, § 122, arrêts précités).

32. Pour ces raisons, avant d'examiner la demande de satisfaction équitable présentée par le requérant au titre de l'article 41 de la Convention, et eu égard aux circonstances de l'espèce ainsi qu'à l'évolution de sa charge de travail, la Cour se propose d'examiner quelles conséquences peuvent être tirées de l'article 46 de la Convention pour l'Etat défendeur. Elle rappelle qu'aux termes de l'article 46 les Hautes Parties contractantes s'engagent à se conformer aux arrêts définitifs rendus par la Cour dans les litiges auxquels elles sont parties, le Comité des Ministres étant chargé de surveiller l'exécution de ces arrêts. Il en découle notamment que, lorsque la Cour constate une violation, l'Etat défendeur a l'obligation juridique non seulement de verser aux intéressés les sommes allouées au titre de la satisfaction équitable prévue par l'article 41, mais aussi de choisir, sous le contrôle du Comité des Ministres, les mesures générales et/ou, le cas échéant, individuelles à intégrer dans son ordre juridique interne afin de mettre un terme à la violation constatée par la Cour et d'en effacer autant que possible les conséquences. L'Etat défendeur demeure libre, sous le

contrôle du Comité des Ministres, de choisir les moyens de s'acquitter de son obligation juridique au regard de l'article 46 de la Convention, pour autant que ces moyens soient compatibles avec les conclusions contenues dans l'arrêt de la Cour (*Broniowski c. Pologne* [GC], n° 31443/96, § 192, CEDH 2004-V ; *Xenides-Arestis*, § 39 ; *Scordino*, § 12 et *Driza*, § 123, arrêts précités).

33. Concernant les mesures destinées à garantir l'effectivité du mécanisme établi par la Convention, la Cour attire l'attention sur la résolution (Res(2004)3) et la recommandation (Rec(2004)6) du Comité des Ministres du Conseil de l'Europe adoptées le 12 mai 2004 (paragraphes 12 et 13 ci-dessus).

34. Bien qu'en principe il ne lui appartienne pas de définir quelles peuvent être les mesures de redressement appropriées pour que l'Etat défendeur s'acquitte de ses obligations au regard de l'article 46 de la Convention, eu égard à la situation de caractère structurel qu'elle constate, la Cour observe que des mesures générales au niveau national s'imposent sans aucun doute dans le cadre de l'exécution du présent arrêt (*Broniowski*, § 193, *Scordino*, § 15 et *Driza*, § 125, arrêts précités).

35. La Cour estime que l'Etat devrait, avant tout, prendre les mesures législatives nécessaires afin d'empêcher l'apparition de situations où deux titres de propriété sur le même bien coexistent, situation qui, en l'espèce, a été générée par la reconnaissance implicite du droit de propriété du requérant sans qu'elle soit assortie de l'annulation des titres du tiers concerné. L'Etat doit veiller aussi à supprimer les obstacles juridiques empêchant les anciens propriétaires d'obtenir la restitution de leurs biens, qu'il s'agisse d'une restitution en nature ou de l'octroi d'une indemnité rapide et adéquate pour le préjudice subi, notamment par l'adoption des mesures législatives, administratives et budgétaires appropriées (voir aussi, *mutatis* mutandis, *Scordino*, § 16 et *Driza*, § 125, arrêts précités).

En particulier, l'Etat doit aménager la procédure mise en place par les lois de réparation (actuellement loi n^{os} 10/2001 et 247/2005) de sorte qu'elle devienne réellement cohérente, accessible, rapide et prévisible, y compris en ce qui concerne la méthode pour choisir les dossiers qui seront traités par la commission centrale. Le système ainsi remanié doit permettre aux intéressés de percevoir l'indemnisation et/ou de recevoir les actions à *Proprietatea*, selon leur option, dans un délai raisonnable.

36. Compte tenu du fait que l'arrêt *Strain et autres*, précité, a été adopté le 21 juillet 2005 et que malgré les trois années écoulées depuis cette date, la procédure de restitution n'est toujours pas effective en dépit des modifications répétées apportées à la loi n° 10/2001, la Cour estime que le Gouvernement doit faire preuve des améliorations visibles du système dans les plus brefs délais.

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

37. 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

38. Le requérant réclame la restitution de son immeuble, ou si une telle solution n'est pas possible, une indemnité de 67 848 euros (EUR) au titre du préjudice matériel qu'il aurait subi, dont 29 550 EUR représentant la valeur de la maison et 38 298 EUR la valeur du terrain, selon lui de 491 mètres carrés. Il soumet à la Cour une expertise technique de l'immeuble.

39. Le Gouvernement conteste ces demandes et fait savoir que le terrain litigieux n'a qu'une superficie de 250 mètres carrés. Selon l'expertise fournie par le Gouvernement, la valeur de l'immeuble est de 43 289 EUR.

40. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1er du Protocole no 1 à la Convention en raison de la vente par l'Etat du bien du requérant à un tiers de bonne foi antérieurement à la confirmation définitive en justice du droit de propriété du requérant, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

41. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution du bien litigieux placerait le requérant dans la situation la plus équivalente possible à celle où il se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole no 1 n'avaient pas été méconnues.

42. A défaut pour l'Etat 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 au requérant, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien.

43. La Cour observe l'écart important qui sépare les deux expertises produites par les parties quant à la valeur de l'immeuble, écart dû notamment à des estimations différentes de la valeur du terrain ainsi qu'à la prise en compte de superficies différentes. 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 à 50 000 EUR.

B. Frais et dépens

44. Le requérant demande également 3 150 nouveaux lei roumains (RON) pour les frais et dépens engagés devant les juridictions internes et devant la Cour.

Il fournit des quittances attestant du paiement des 600 RON pour l'expertise technique du terrain et d'un montant total de 28 500 000 anciens lei roumains (ROL) pour les honoraires d'avocat s'échelonnant entre 2001 et 2004.

45. Le Gouvernement estime que ces prétentions ne sont pas étayées.

46. 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 la somme de 800 EUR tous frais confondus et l'accorde au requérant.

C. Intérêts moratoires

47. 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 à la Convention ;

3. *Dit*

a) que l'Etat défendeur doit restituer au requérant le bien litigieux dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention ;

b) qu'à défaut d'une telle restitution, l'Etat défendeur doit verser au requérant, dans le même délai de trois mois 50 000 EUR (cinquante mille euros) pour dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;

c) qu'en tout état de cause l'Etat défendeur doit verser au requérant 800 EUR (huit cents euros) pour frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt par le requérant ;

d) que les sommes mentionnées aux points b) et c) seront à convertir dans la monnaie de l'Etat défendeur au taux applicable à la date du règlement ;

e) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ces montants seront à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui 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 20 janvier 2009, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Stanley Naismith Greffier adjoint	Josep Casadevall Président