SUR LA RECEVABILITÉ

de la requête N° 29055/95
présentée par Michaela Liliana GAFENCU
contre la Roumanie

La Commission européenne des Droits de l'Homme, siégeant en chambre du conseil le 20 mai 1997, en présence de

M. S. TRECHSEL, Président
Mme G.H. THUNE
Mme J. LIDDY
MM. E. BUSUTTIL
G. JÖRUNDSSON
A.S. GÖZÜBÜYÜK
A. WEITZEL
J.-C. SOYER
H. DANELIUS
F. MARTINEZ
C.L. ROZAKIS
L. LOUCAIDES
J.-C. GEUS
M.A. NOWICKI
I. CABRAL BARRETO
B. CONFORTI
N. BRATZA
I. BÉKÉS
J. MUCHA
D. SVÁBY
G. RESS
A. PERENIC
C. BÎRSAN
P. LORENZEN
K. HERNDL
E. BIELIUNAS
E.A. ALKEMA
M. VILA AMIGÓ
Mme M. HION
MM. R. NICOLINI
A. ARABADJIEV

M. H.C. KRÜGER, Secrétaire de la Commission ;

Vu l'article 25 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales ;

Vu la requête introduite le 24 juillet 1995 par Michaela Liliana GAFENCU contre la Roumanie et enregistrée le 2 novembre 1995 sous le N° de dossier 29055/95 ;

Vu les rapports prévus à l'article 47 du Règlement intérieur de la Commission ;

Vu les observations présentées par le Gouvernement défendeur le 11 septembre 1996 et les observations en réponse présentées par la requérante le 25 septembre 1996 ;

Après avoir délibéré,

Rend la décision suivante :

EN FAIT

La requérante, née en 1943 à Bucarest, est ingénieur travaillant dans l'enseignement universitaire.

Les faits de la cause, tels que présentés par les parties, peuvent se résumer comme suit.

A. Circonstances particulières de l'affaire

En 1982, la requérante devint propriétaire d'un appartement sis à Bucarest.

En 1986, elle se rendit en France munie d'un visa de tourisme valable jusqu'au 24 juillet 1986. Toutefois, à l'expiration de son visa, elle refusa de rentrer en Roumanie et s'établit en France.

Le 30 juin 1987, eu égard au refus de la requérante de rentrer au pays, le conseil municipal de Bucarest décida de confisquer son appartement à partir du 25 août 1986, conformément au décret n° 223/1974.

Le décret n° 223/1974 fut abrogé par la loi n° 9/1989 du 31 décembre 1989.

Le 24 octobre 1990, l'Etat loua l'appartement en cause aux époux M.S. et R.S. [ci-après les époux S.]. Auparavant, l'appartement avait été loué par les parents de M.S.

La requérante revint en Roumanie en décembre 1990.

Le 20 juillet 1992, elle introduisit une action en revendication devant le tribunal de première instance de Bucarest, demandant au tribunal de constater qu'elle était toujours propriétaire de l'appartement et d'ordonner à l'Etat de le lui restituer.

Par lettre du 14 octobre 1992, le tribunal demanda au conseil municipal de Bucarest des renseignements sur la situation juridique de l'appartement. Le conseil municipal répondit par lettre du 29 octobre 1992 qu'il ne détenait aucune information à ce sujet.

Le tribunal rendit son jugement le 24 mars 1993, en faisant droit à la demande de la requérante. Il retint d'abord que le décret n° 223/1974 avait été abrogé et qu'en vertu du principe de l'égalité de tous les citoyens devant la loi, qui incluait l'égalité économique, la requérante devait se voir restituer l'appartement. Le tribunal jugea qu'en tout état de cause, la confiscation n'avait pas été conforme à la loi et ajouta que la requérante avait continué à se comporter en tant que propriétaire en effectuant les actes d'administration de l'appartement.

En l'absence de recours, le jugement passa en force de chose jugée.

Par décision du maire de Bucarest du 28 juillet 1993, l'appartement fut restitué à la requérante et le titre de propriété de l'Etat fut rayé du registre foncier. La décision mentionnait également qu'ayant pris possession de l'appartement en toute bonne foi, l'Etat était en droit de ne pas restituer les loyers perçus sur la base du bail conclu en 1990 avec les époux S.

Le 3 août 1993, la société H., administrateur de l'appartement, informa les époux S. qu'eu égard au changement de propriété opéré à la suite du jugement du 24 mars 1993, le bail était résilié et leur indiqua de contacter la requérante aux fins de conclusion d'un nouveau bail. Les époux S. furent informés en outre que l'Etat ne percevrait plus de loyer.

Le 3 août 1993, la société H. procéda à l'envoi en possession de la requérante. Dans le procès-verbal dressé à cette occasion, mention fut faite de la résiliation du bail conclu avec les époux S.

A une date non précisée, la requérante demanda qu'il fût procédé à l'expulsion des époux S. en exécution du jugement du 24 mars 1993. Le 23 novembre 1993, un huissier de justice se présenta à l'appartement occupé par les époux S. afin de les expulser, mais sa démarche fut sans succès.

Le 24 novembre 1993, la requérante demanda au tribunal de première instance de Bucarest l'expulsion des époux S. pour absence de titre.

Le 20 décembre 1993 fut émise une nouvelle sommation, à laquelle les époux S. refusèrent de se conformer.

Le tribunal de première instance de Bucarest rendit son jugement sur l'expulsion le 30 mai 1994. Après avoir ordonné l'intervention dans la procédure du conseil municipal de la ville de Bucarest et de la société H., le tribunal constata que les époux S. avaient conclu le 24 octobre 1990 un contrat de bail avec la société H. pour une durée de cinq ans et que la requérante, en qualité de propriétaire, était tenue de respecter ce contrat. Prenant en compte le fait que les locataires étaient prêts à quitter l'appartement en échange d'un autre logement, le tribunal fit droit à la demande de la requérante dans les termes suivants :

"[...] Le tribunal

Fait droit partiellement à la demande de la requérante [...]

Fait droit à la demande des défendeurs M.S. et R.S. visant à obtenir l'intervention forcée dans la procédure du conseil municipal de la ville de Bucarest et de la société H. [...]

Ordonne l'expulsion des défendeurs de l'appartement sous condition de l'attribution d'un logement approprié par les intervenants."

Dans son recours devant le tribunal départemental de Bucarest, la requérante fit valoir d'une part, que le jugement du 30 mai 1994 avait à tort ordonné l'expulsion sous condition d'attribution d'un autre logement, car les époux S. avaient obtenu le bail avec l'Etat d'une manière frauduleuse, en violation de la loi n° 5/1973 sur les baux d'habitation. En particulier, cet appartement avait été utilisé par l'Etat comme appartement de fonction et ne pouvait dès lors être loué qu'accessoirement au contrat de travail, ce qui n'avait manifestement pas été le cas. La requérante fit valoir qu'en tout état de cause, la société H. avait résilié le bail le 3 août 1993, les époux S. n'ayant dès lors plus de titre de location et ajouta qu'elle n'était nullement tenue de respecter le bail conclu par l'Etat, les dispositions de l'article 1441 du Code civil ne lui étant pas applicables.

Le recours de la requérante fut rejeté le 16 février 1995. Le tribunal jugea que, bien que le contrat de bail ait été résilié en 1993 par la société H., les époux S. bénéficiaient des dispositions de la loi n° 17/1994 du 8 avril 1994 prévoyant la prorogation des baux en cours et que les tribunaux n'avaient pas compétence pour examiner de quelle manière les époux S. avaient obtenu ce bail.

La requérante interjeta appel, demandant l'expulsion inconditionnelle. Devant la cour d'appel de Bucarest, elle fit valoir que la loi n° 17/1994 concernant la prorogation des baux n'était pas applicable en l'espèce parce qu'elle était postérieure à la résiliation

du bail; qu'elle était en droit de demander l'expulsion, car les occupants ne payaient plus le loyer depuis plus de 20 mois, et que la loi n° 5/1973 sur les baux à usage d'habitation permettait l'expulsion en cas de non paiement du loyer pendant 3 mois; qu'elle n'avait conclu avec les époux S. aucun bail et que le jugement du 24 mars 1993 ne l'avait nullement obligé à conclure un bail, au contraire, avait ordonné la restitution de l'appartement sous tous les attributs du droit de propriété; que les dispositions de l'article 1441 du Code civil concernaient la location en cas de vente immobilière et par conséquent, n'étaient pas applicables à son cas, qui était celui d'une action en revendication dont le résultat avait été de constater qu'elle n'avait jamais cessé d'être propriétaire, l'Etat ayant été seulement possesseur du bien en question; que le refus de la mairie de fournir un appartement aux époux S. avait pour effet de porter atteinte à son droit de propriété; enfin que le contrat de bail conclu entre la société H. et les époux S. était nul, vu la manière frauduleuse par laquelle ils avaient obtenu ce bail, et que les juges avaient l'obligation de se prononcer sur ce dernier aspect; qu'à cet égard, les parents de l'un des époux S., employés à la mairie de Bucarest, avaient loué l'appartement jusqu'en octobre 1990 en tant que contrat accessoire au contrat de travail, que les époux S., propriétaires eux-mêmes d'un appartement de trois pièces, avaient vendu leur appartement à ces parents en 1990 dans le seul but de pouvoir obtenir le bail en question, alors qu'ils ne travaillaient pas à la mairie de Bucarest.

La cour d'appel de Bucarest rejeta l'appel de la requérante par arrêt du 15 mai 1995. La cour retint en premier lieu que l'Etat ne pouvait valablement résilier unilatéralement le bail conclu le 24 octobre 1990 et que de ce fait, le bail était valable au moment de l'entrée en vigueur de la loi n° 17/1994 prévoyant la prorogation des baux en cours. Ensuite, la cour releva que la requérante ne pouvait pas se plaindre du non-paiement des loyers, car elle n'avait pas demandé le paiement par voie judiciaire. Enfin, la cour répondit que les instances judiciaires n'étaient pas compétentes pour examiner si les locataires avaient obtenu légalement le droit de conclure le bail, cette matière relevant exclusivement de l'administration, à savoir la mairie.

Le 30 mai 1995, le conseil municipal de la ville de Bucarest fit savoir à la requérante que la crise du logement à Bucarest rendait impossible l'attribution d'un logement aux époux S.

Le 12 juin 1995, la requérante fit une demande en révision de l'arrêt du 30 mai 1995.

Le 13 juin 1995, la requérante demanda au tribunal de première instance de Bucarest de procéder à l'exécution forcée du jugement du 30 mai 1994 en obligeant la mairie à attribuer un appartement aux époux S.

L'issue de cette procédure d'exécution n'est pas connue.

Le 22 août 1995, la mairie de la ville de Bucarest informa la requérante que le jugement du 30 mai 1994 du tribunal de première instance de Bucarest, confirmé par les arrêts ultérieurs, ne faisait pas obligation au conseil municipal de la ville de Bucarest d'attribuer un logement aux époux S.

Le 16 octobre 1995, la cour d'appel de Bucarest rejeta la demande en révision de la requérante au motif qu'elle n'était pas compétente pour examiner les erreurs de droit ou de fait qu'auraient commises les juridictions antérieures et que les conditions requises par la loi pour réviser l'arrêt attaqué n'étaient pas remplies.

Le 31 octobre 1995, la mairie de Bucarest fit savoir à la requérante que les logements d'Etat ne pouvaient être attribués en

location qu'aux seuls retraités ou bien aux salariés, accessoirement au contrat de travail, par l'intermédiaire de leur employeur.

Enfin, le 25 mars 1996, la mairie de Bucarest informa la requérante qu'en principe, la mairie pourrait attribuer en location un logement d'Etat aux époux S., dans la mesure où des possibilités s'offriraient à l'avenir.

A ce jour, la mairie n'a toujours pas proposé un logement aux époux S., qui continuent d'occuper l'appartement de la requérante sans payer de loyer.

B. Droit interne pertinent

Article 1441 du Code civil

"Daca locatorul vinde lucrul închiriat sau arendat, cumparatorul este dator sa respecte locatiunea facuta înainte de vînzare, întrucît a fost facuta prin un act autentic sau prin un act privat, dar cu data certa, afara numai cînd desfiintarea ei din cauza vînzarii s-ar fi prevazut în însusi contractul de locatiune."

< traduction >

"Lorsque le bailleur vend la chose louée, l'acheteur est tenu de respecter le bail conclu avant la vente [...] sauf si la résiliation pour cause de vente a été prévue dans le contrat de bail."

Loi n° 5/1973 sur la gestion des logements
et la réglementation des rapports
entre propriétaires et locataires

Article 21

"Nici o persoana nu poate fi evacuata din locuinta detinuta în mod legal decît în cazurile si în conditiile prevazute de lege."

< traduction >

"Nul ne peut être expulsé du logement qu'il occupe légalement, sauf dans les cas et dans les conditions prévus par la loi."

Article 24

"Locatarii [...] pierd dreptul de folosinta a suprafetei locative si vor fi evacuati fara atribuirea altei suprafete locative, în urmatoarele cazuri:

[...]

d) Daca nu platesc cu rea-credinta timp de 3 luni consecutiv chiria sau cota-parte a cheltuielilor ce le revin potrivit dispozitiilor legale. Daca în cursul procesului de evacuare se plateste suma datorata, instanta va putea respinge cererea, obligînd pe pîrît la plata cheltuielilor de judecata [...]. Instanta va admite totusi cererea de evacuare daca împotriva locatarului s-a pronuntat anterior o hotarîre definitiva prin care a fost obligat la plata chiriei sau la plata cheltuielilor de judecata.

Evacuarea locatarilor în cazurile prevazute de prezentul articol

se dispune de instanta judecatoreasca."

< traduction >

"Les locataires [...] perdent le droit de location et sont expulsés, sans l'attribution d'un autre logement, dans les cas suivants:

[...]

d) S'ils omettent, de mauvaise foi, de s'acquitter du loyer ou des charges, pour cause de mauvaise foi, pendant 3 mois consécutifs. Si les locataires paient les sommes dues au cours de la procédure judiciaire d'expulsion, le juge pourra rejeter la demande d'expulsion [...]. Le juge pourra néanmoins faire droit à la demande d'expulsion si une décision judiciaire antérieure avait déjà ordonné au locataire de payer le loyer, les charges ou les dépens judiciaires.

L'expulsion des locataires dans les cas prévus par le présent article sera ordonnée par l'instance judiciaire."

Article 60

"Apartamentul proprietate personala care este locuit de proprietar si familia sa va fi normat si folosit astfel:

a) Proprietarul si familia sa au dreptul la o suprafata corespunzatoare nevoilor lor de locuit. La determinarea nevoilor de locuit se are în vedere ca fiecarui membru al familiei sa-i fie asigurata cîte o camera si, deosebit de acestea, înca cel mult doua camere.

b) Camerele separate ce depasesc nevoile de locuit ale proprietarului si familiei sale [...] vor fi închiriate de proprietar [...]

In cazul în care proprietarul nu închiriaza camerele prevazute la alineatul precedent, comitetul executiv al consiliului popular le poate închiria persoanelor îndreptatite [...]"

< traduction >

"L'appartement privé qui est occupé par le propriétaire et sa famille est utilisé comme suit :

a) Le propriétaire et sa famille ont droit à une surface d'habitation adaptée à leurs besoins. Tel est le cas lorsque la famille dispose d'une pièce pour chacun de ses membres, plus deux pièces supplémentaires au maximum.

b) Les pièces qui excèdent les besoins du propriétaire et de sa famille [...] doivent être mises en location [...]

Si le propriétaire ne loue pas ces pièces, le conseil local pourra les louer aux personnes qui y ont droit [...]"

Article 61

"Apartamentul proprietate personala care nu este locuit de proprietar si familia sa este supus în întregime normarii si închirierii, în conditiile prevazute pentru fondul locativ de stat."

< traduction >

"L'appartement privé qui n'est pas habité par le propriétaire et sa famille est loué dans les mêmes conditions que les appartements qui sont propriété d'Etat."

Article 62

"Dispozitiile art. 60 si 61 se aplica numai apartamentelor proprietate personala situate în mediul urban."

< traduction >

"Les dispositions des articles 60 et 61 s'appliquent seulement aux appartements sis dans la communauté urbaine."

Article 63

"Dispozitiile prezentei legi privind obligatiile organizatiilor de stat care închiriaza si ale chiriasilor ce detin suprafete locative proprietate de stat se aplica în mod corespunzator si suprafetelor locative proprietate personala."

< traduction >

"Les dispositions de la présente loi concernant les obligations des organismes d'Etat qui louent et des locataires qui occupent des appartements qui sont propriété d'Etat s'appliquent également aux surfaces d'habitation privée."

Article 64

"Comitetele executive ale consiliilor populare vor sprijini, la cerere, persoanele care au locuinta proprietate personala, dar nu locuiesc în ele, sa se mute în aceste locuinte. In acest scop, vor închiria persoanelor care detin locuintele respective, fie locuintele oferite în schimb de proprietari, fie alte locuinte din fondul locativ de stat."

< traduction >

"Les [mairies] fournissent, sur demande, toute assistance nécessaire aux propriétaires désireux de s'installer dans leur logement où ils ne résidaient pas jusque là. A cette fin, ils loueront aux locataires occupant ces logements, soit les logements occupés par les propriétaires, soit d'autres logements propriété d'Etat [...]"

Article 1 de la loi n° 17/1994 du 8 avril 1994
sur la prorogation ou le renouvellement
des baux d'habitation

"Contractele de închiriere, indiferent de proprietar, privind suprafetele locative cu destinatia de locuinte, supuse normarii si închirierii conform Legii nr. 5/1973 [...] aflate în curs de executare la data intrarii în vigoare a prezentei legi, se prelungesc de drept pe o perioada de 5 ani, în aceleasi conditii."

< traduction >

"Quel que soit le propriétaire, les baux d'habitation concernant les logements dont la location est réglementée par la loi n° 5/1973 [...] en cours d'exécution à l'entrée en vigueur de la présente loi, sont prorogés de plein droit pour une période de cinq ans, dans les mêmes conditions [posées par la loi n° 5/1973]."

GRIEFS

1. La requérante allègue une violation de l'article 1 du Protocole N° 1 tirée, d'une part, du refus des juges d'ordonner l'expulsion inconditionnelle des occupants de son appartement et d'autre part, de l'impossibilité d'obtenir l'exécution du jugement du 30 mai 1994, car la mairie refuse d'assumer l'obligation que ce jugement lui a enjointe.

2. La requérante se plaint de ce qu'elle n'a pas bénéficié d'accès à un tribunal de pleine juridiction en raison du refus des juridictions saisies d'examiner la légalité du bail conclu par les époux S. avec l'Etat. Elle invoque l'article 6 de la Convention.

3. La requérante se plaint, au regard de l'article 8 de la Convention, de ce que les arrêts ordonnant l'expulsion sous condition d'attribution d'un autre logement portent atteinte à son droit au respect de son domicile.

4. La requérante se plaint du caractère abusif de plusieurs actes émis par l'administration entre 1987 et 1992, parmi lesquels figurent la décision du 30 juin 1987 de confiscation de son appartement et l'attribution de son appartement en location, le 24 octobre 1990, aux époux S. Elle invoque l'article 13 de la Convention.

5. La requérante se plaint de ce que les arrêts ordonnant l'expulsion sous condition d'attribution d'un autre logement portent atteinte à son droit de libre circulation. Elle invoque l'article 2 du Protocole N° 4 à la Convention.

6. La requérante allègue enfin une violation de l'article 3 de la Convention en raison de l'affaiblissement de sa résistance psychique à la suite des épreuves auxquelles elle est soumise par les agissements sus-mentionnés des organes de l'Etat.

PROCEDURE DEVANT LA COMMISSION

La requête a été introduite le 24 juillet 1995 et enregistrée le 2 novembre 1995.

Le 9 avril 1996, la Commission a décidé de porter la requête à la connaissance du Gouvernement défendeur, en l'invitant à présenter par écrit ses observations sur la recevabilité et le bien-fondé de la requête.

Le Gouvernement a présenté ses observations le 11 septembre 1996 et la requérante y a répondu le 25 septembre 1996.

Le 25 octobre 1996, la Commission a décidé d'accorder à la requérante le bénéfice de l'assistance judiciaire.

EN DROIT

1. La requérante se plaint de ce que les décisions judiciaires ordonnant l'expulsion des locataires de son appartement sous condition d'attribution par la mairie d'un autre logement constitue une atteinte à son droit au respect de ses biens au sens de l'article 1 du Protocole N° 1 (P1-1) à la Convention.

L'article 1 du Protocole N° 1 (P1-1) est ainsi libellé :

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

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que

possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes."

Le Gouvernement soutient que l'expulsion sous condition ordonnée par les tribunaux internes était conforme aux articles 60-64 de la loi n° 5/1973 sur la location des logements propriété d'Etat. Cette loi est nécessaire pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général, en particulier pour assurer d'une manière non-discriminatoire des logements pour toutes les catégories sociales.

La requérante fait valoir que les époux S. ne possèdent pas un titre leur permettant d'occuper son appartement, car le bail qu'ils ont conclu avec l'Etat en 1990 a été dénoncé par ce dernier le 3 août 1993.

La requérante affirme qu'en tout état de cause elle était en droit de demander l'expulsion des époux S., vu le fait qu'ils n'ont jamais payé de loyer, et que la loi n° 5/1973 prévoit expressément l'expulsion en cas de non-paiement du loyer durant 3 mois consécutifs. La requérante affirme aussi vivre dans des conditions très difficiles, sans pour autant donner des détails. Selon la requérante, les époux S. n'habitent pas réellement dans son appartement, mais dans l'appartement qu'ils ont vendu en 1990 aux parents de l'un d'entre eux.

Subsidiairement, elle soutient que ce bail ne saurait faire l'objet d'une prorogation légale, eu égard au fait que les époux S. avaient vendu leur appartement en 1990.

La Commission rappelle d'abord qu'elle n'est pas compétente pour examiner des griefs ayant trait aux faits antérieurs à l'entrée en vigueur de la Convention à l'égard des parties contractantes.

La Commission note que la Roumanie a ratifié la Convention le 20 juin 1994, date à laquelle elle a également reconnu le droit de recours individuel devant la Commission.

Elle note ensuite que le tribunal de première instance de Bucarest a rendu son jugement le 30 mai 1994, donc avant la ratification de la Convention par la Roumanie.

Toutefois, ce jugement a été confirmé par le tribunal départemental de Bucarest et par la cour d'appel, par arrêts respectivement des 16 février 1995 et 15 mai 1995, postérieurs à la ratification de la Convention par la Roumanie. En outre, la Commission note que tant le tribunal départemental que la cour d'appel de Bucarest étaient compétents pour examiner des points de fait et de droit.

Il s'ensuit que la Commission est compétente pour examiner les griefs de la requérante tirés des arrêts du tribunal départemental et de la cour d'appel de Bucarest.

Sur le fond, la Commission estime, à la lumière des critères dégagés par la jurisprudence des organes de la Convention et de l'ensemble des arguments des parties, que ce grief pose de sérieuses questions de fait et de droit qui ne peuvent être résolues à ce stade de l'examen, mais nécessitent un examen au fond. Il s'ensuit que ce grief ne saurait être déclaré manifestement mal fondé au sens de l'article 27 par. 2 (art. 27-2) de la Convention. La Commission constate en outre que cette partie de la requête ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité.

2. La requérante se plaint du refus des juridictions d'examiner la légalité du bail conclu par les époux S. avec l'Etat. Elle invoque l'article 6 par. 1 (art. 6-1) de la Convention, qui est ainsi libellé :

" Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable, par un tribunal indépendant et impartial, établi par la loi, qui décidera [...] des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil [...]"

Le Gouvernement fait valoir que la requérante a bénéficié d'un procès équitable, car devant les juridictions internes elle a pu faire valoir ses arguments et présenter ses moyens de preuve. Il relève également que la requérante n'a pas assigné en justice les époux S. aux fins d'obtenir la résiliation du bail et que dès lors, les tribunaux n'auraient pu examiner la légalité du bail qu'ils avaient conclu avec l'Etat.

La requérante soutient que les époux S. ont obtenu le bail d'une manière frauduleuse, que la légalité du bail s'en trouvait ainsi affectée et que les tribunaux étaient obligés d'examiner la légalité du bail, d'autant plus qu'elle a soulevé cet aspect.

La Commission estime, à la lumière des critères dégagés par la jurisprudence des organes de la Convention et de l'ensemble des arguments des parties, que ce grief pose de sérieuses questions de fait et de droit qui ne peuvent être résolues à ce stade de l'examen, mais nécessitent un examen au fond. Il s'ensuit que ce grief ne saurait être déclaré manifestement mal fondé au sens de l'article 27 par. 2 (art. 27-2) de la Convention. La Commission constate en outre que cette partie de la requête ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité.

3. La requérante se plaint, au regard de l'article 8 (art. 8) de la Convention, de ce que les arrêts ordonnant l'expulsion sous condition d'attribution d'un autre logement portent atteinte à son droit au respect de son domicile. La requérante se plaint en outre, au regard de l'article 2 du Protocole N° 4 (P4-2) à la Convention, d'une atteinte à son droit à la libre circulation découlant des décisions des tribunaux et d'un traitement contraire à l'article 3 (art. 3) de la Convention.

Après avoir examiné cette partie de la requête, la Commission observe qu'elle est étroitement liée aux griefs précédents et considère qu'elle soulève d'importantes questions de fait et de droit qui ne peuvent être résolues au stade de la recevabilité, mais appellent un examen au fond. Dès lors, ces griefs ne sauraient être considéré comme manifestement mal fondés au sens de l'article 27 par. 2 (art. 27-2) de la Convention. En outre, cette partie de la requête ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité.

4. La requérante se plaint de la confiscation de son appartement en 1987 et de ce que l'Etat a illégalement loué son appartement aux époux S. en 1990. Elle invoque l'article 13 (art. 13) de la Convention.

La Commission note que le grief de la requérante concerne des actes et des faits antérieurs à la ratification de la Convention par la Roumanie, le 20 juin 1994.

Il s'ensuit que le grief de la requérante est incompatible ratione temporis avec les dispositions de la Convention au sens de l'article 27 par. 2 (art. 27-2) de la Convention.

Par ces motifs, la Commission, à la majorité,

DECLARE RECEVABLES, tous moyens de fond réservés, les griefs de la requérante concernant l'atteinte à son droit de propriété, l'accès à un tribunal, son droit au respect de son domicile, son droit de libre circulation et le traitement qu'elle aurait subi en raison des décisions judiciaires internes;

DECLARE LA REQUETE IRRECEVABLE pour le surplus.

H.C. KRÜGER Secrétaire de la Commission	S. TRECHSEL Président de la Commission