CONSEIL DE L'EUROPE

COUNCIL OF EUROPE

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

PREMIÈRE SECTION

DÉCISION

SUR LA RECEVABILITÉ

de la requête n° 45116/98
présentée par Bonka Petrova KALINOVA
contre la Bulgarie

La Cour européenne des Droits de l'Homme (première section), siégeant le 5 janvier 2006 en une chambre composée de :

MM. C.L. ROZAKIS, *président*,
P. LORENZEN,
Mme S. BOTOUCHAROVA,
MM. A. KOVLER,
K. HAJIYEV,
D. SPIELMANN,
S.E. JEBENS, *juges*,
et de M. S. NIELSEN, *greffier*,

Vu la requête susmentionnée introduite devant la Commission européenne des Droits de l'Homme le 20 juin 1998,

Vu l'article 5 § 2 du Protocole n° 11 à la Convention, qui a transféré à la Cour la compétence pour examiner la requête,

Vu les observations soumises par le gouvernement défendeur et celles présentées en réponse par la requérante,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

La requérante, Mme Bonka Petrova Kalinova, est une ressortissante bulgare, née en 1950 et résidant à Nova Zagora. Elle est représentée devant la Cour par Me M. Ekimdjiev, avocat à Plovdiv. Le gouvernement

défendeur est représenté par son coagent, M^me^ M. Dimova, du ministère de la Justice.

A. Les circonstances de l'espèce

Les faits de la cause, tels qu'ils ont été exposés par les parties, peuvent se résumer comme suit.

1. L'acquisition de la maison par la requérante

Par un contrat en date du 11 décembre 1990, conclu avec la ville de Nova Zagora, la requérante se porta acquéreur d'une maison, propriété de l'Etat, d'une superficie de 115 m^2. Le prix de vente était fixé à 14 397 levs bulgares (BGL).

La maison et son terrain, ainsi que plusieurs terrains adjacents, avaient fait l'objet d'une expropriation en 1984 en application de la loi sur l'aménagement territorial et urbain (Закон за териториално и селищно устройство), en vue de la construction d'un ensemble immobilier. En 1986, les anciens propriétaires avaient reçu une compensation d'un montant de 18 176 BGL, évaluée selon les prix applicables à l'époque.

Le plan d'urbanisme adopté en 1985 prévoyait la construction d'un immeuble en trois sections.

Par un arrêté municipal du 1^er^ juillet 1986, la famille de la requérante, qui était sur la liste des foyers nécessiteux d'un logement, se vit attribuer la maison litigieuse en location. Même si celle-ci devait être détruite par la suite, elle n'était pas, à ce moment là, touchée par les projets de construction.

La première partie de l'ensemble immobilier fut construite. Le projet concernant les deux autres parties fut abandonné en raison de l'annulation, en 1990, de l'expropriation d'un des terrains concernés. En conséquence, le terrain restant fut destiné à la construction d'un immeuble de logements collectifs plus petit. Par un arrêté du 5 décembre 1990, la commune céda à des tiers un droit de superficie sur ce terrain en vue de la construction d'un immeuble de trois étages.

Par un arrêté du 7 décembre 1990, le président du comité exécutif de la commune autorisa la vente de la maison, qui n'était pas concernée par le nouveau projet immobilier, à la requérante, ce qui aboutit au contrat du 11 décembre 1990 mentionné ci-dessus.

Une modification du plan d'urbanisme de 1991 entérina le découpage et la destination des terrains.

2. Tentatives de restitution de la maison

Suite à l'entrée en vigueur de la loi du 21 février 1992 de restitution de la propriété sur certains biens expropriés en vertu de la loi sur l'aménagement

territorial et urbain et d'autres lois (ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ ...), les anciens propriétaires du terrain et de la maison sollicitèrent auprès du maire de Nova Zagora l'annulation de l'expropriation réalisée en 1984. Le maire ayant rejeté leur demande par un arrêté du 9 juin 1992, les intéressés introduisirent un recours judiciaire.

Par ailleurs, au début de 1993, les anciens propriétaires engagèrent contre la requérante une action judiciaire en nullité de la vente effectuée en 1990.

a) L'action en nullité de la vente

Les anciens propriétaires avaient initialement fondé leur action sur l'article 7 de la loi de restitution de la propriété des biens immobiliers nationalisés (ЗВСОНИ).

Par un jugement du 14 février 1994, le tribunal de district de Nova Zagora les débouta de leur demande. Suite au recours exercé, ce jugement fut annulé par la Cour suprême et l'affaire renvoyée pour un nouvel examen par le tribunal de district.

Par un nouveau jugement du 3 juin 1996, le tribunal de district rejeta l'action en nullité, considérant que la vente effectuée en 1990 était régulière et qu'aucun élément n'indiquait que la requérante avait acquis la maison en raison de sa position professionnelle ou politique.

Les anciens propriétaires interjetèrent appel. Devant le tribunal régional de Sliven, la requérante mit en avant que les demandeurs à l'action n'avaient pas qualité ni intérêt pour agir dans la mesure où le bien dont ils se prétendaient propriétaires n'entrait pas dans le champ d'application de la loi de restitution, sur laquelle ils fondaient leur action.

Le 16 septembre 1996, le tribunal régional de Sliven infirma le premier jugement et fit droit aux prétentions des anciens propriétaires. Il considéra qu'il convenait d'examiner la demande non pas au regard de l'article 7 de la loi de restitution des biens nationalisés (ЗВСОНИ), qui n'était en effet pas applicable à l'espèce, mais sous l'angle de la norme générale de l'article 26 de la loi sur les contrats et les obligations, régissant la nullité des contrats. A cet égard, le tribunal considéra que la vente avait été effectuée en méconnaissance de l'article 110 alinéa 1 (3) du décret sur les propriétés de l'Etat en vigueur à l'époque, interdisant la vente d'immeubles de moins de trois étages qui étaient situés sur des terrains destinés à des constructions moyennes et hautes. En conséquence, il déclara la vente opérée en 1990 nulle et non avenue comme effectuée en violation de la loi.

Le 15 novembre 1996, la requérante introduisit un recours en révision devant la Cour suprême. Elle y reprit son argumentation sur le défaut de qualité et d'intérêt à agir des demandeurs. Sur le fond, elle fit valoir que le but de la disposition du décret sur les propriétés de l'Etat était de favoriser la construction d'immeubles collectifs dans l'objectif de pourvoir aux besoins en logements de la population. Dans la mesure où les constructions projetées avaient déjà été réalisées sur le terrain en question et que la

maison cédée à la requérante n'avait pas gêné ces constructions, elle soutenait que la réglementation précitée n'était pas un obstacle à la vente.

Par un arrêt du 21 janvier 1998, la Cour suprême de cassation[1] rejeta le recours. Elle confirma le raisonnement du tribunal régional et considéra que la vente était nulle et non avenue pour avoir été effectuée en violation de la réglementation applicable.

b) Le recours en annulation du refus du maire

Par un jugement du 13 mai 1994, le tribunal régional de Sliven rejeta le recours des anciens propriétaires contre le refus de restitution du maire au motif que les conditions d'annulation de l'expropriation, visées par la loi de restitution, n'étaient pas réunies en l'espèce. Il considéra ainsi que la réalisation du projet immobilier, tel que modifié par le plan d'urbanisme de 1991, avait débuté. Il était par ailleurs impossible de constituer une parcelle indépendante dans les limites du terrain non concerné par le projet.

Suite au recours des intéressés, le jugement fut confirmé par un arrêt définitif de la Cour suprême du 27 juillet 1995.

Néanmoins, par un arrêt de la Cour administrative suprême[2] du 26 mars 1998, ce jugement fut annulé, apparemment suite à une demande en réouverture de la procédure de la part des anciens propriétaires. L'affaire fut renvoyée au tribunal régional pour qu'il se prononce sur le fond. Par un jugement du 18 novembre 1998, le tribunal régional de Sliven considéra que le projet immobilier n'avait pas été achevé et qu'il était possible de constituer une parcelle indépendante sur la partie du terrain non concernée par les nouvelles constructions. En conséquence, il annula l'expropriation concernant la maison et une partie du terrain et ordonna leur restitution aux anciens propriétaires. Ce jugement devint définitif suite au rejet par la Cour administrative suprême, le 20 avril 1999, du pourvoi en cassation introduit par la commune.

3. Développements ultérieurs

Suite aux décisions intervenues, la requérante quitta la maison à une date qui n'est pas précisée. Par un arrêté du maire du 13 mai 1999, elle se vit attribuer en location un logement communal moyennant un loyer mensuel de 20 000 BGL.

Il ne ressort pas des éléments au dossier que le prix d'achat de la maison ait été restitué à la requérante. Celle-ci ne chercha pas à en obtenir le remboursement auprès de la commune, considérant que les montants versés

1. 2. Suite à la réforme du système judiciaire intervenue en 1997, les fonctions de la Cour suprême avaient été transférées à la Cour suprême de cassation et à la Cour administrative suprême nouvellement créées.

au moment de l'achat, en 1990, étaient devenus dérisoires en raison de la dépréciation monétaire.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

1. Les nationalisations de biens immobiliers et les politiques de logement en Bulgarie jusqu'au début des années 90

Après 1945, le régime communiste au pouvoir en Bulgarie adopta une série de lois de nationalisations. Un grand nombre de biens immeubles furent ainsi nationalisés dans les années 40 et 50, le plus souvent sans compensation réelle.

Par ailleurs, en application de différentes lois d'urbanisme, des terrains bâtis ou non pouvaient être expropriés en vue de la construction de nouveaux logements. Ces lois prévoyaient une indemnisation en fonction de la valeur des biens expropriés, en argent ou sous la forme d'un logement.

Les logements du parc immobilier ainsi constitué étaient donnés en location aux personnes nécessiteuses. A partir des années 60, une grande partie fut vendue aux locataires en place.

Jusqu'au début des années 90, la location ou l'achat d'un appartement à l'Etat ou à la commune était le plus souvent l'unique moyen de se procurer un logement, les transactions entre particuliers étant limitées. Une réglementation spéciale régissait un système de classement des demandeurs de logements en fonction de leurs besoins.

2. Les lois de restitution

a) Observations générales

Suite à la chute du régime communiste en 1990, le parlement adopta une série de lois visant la restitution des biens expropriés par le passé à leurs anciens propriétaires ou aux héritiers de ceux-ci.

Une loi du 21 février 1992 sur la restitution de la propriété de certains biens expropriés en vertu de la loi sur l'aménagement territorial et urbain et d'autres lois (Закон за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти (ЗВСНОИ) по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС) prévoyait la possibilité pour les anciens propriétaires de demander l'annulation d'une expropriation dans les cas où la restitution était possible, notamment lorsque la réalisation du projet en vue duquel l'expropriation avait été effectuée n'avait pas débuté et que les bâtiments existaient en l'état. Pour obtenir leur ancienne propriété, les intéressés devaient restituer les montants ou les biens reçus en compensation. Le maire de la commune était compétent pour décider de l'annulation de l'expropriation. Le refus, exprès ou implicite, du maire était susceptible d'un recours judiciaire.

Une deuxième loi du 21 février 1992 sur la restitution de la propriété des biens immobiliers nationalisés (Закон за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти, ЗВСОНИ) prévoyait que les biens nationalisés sans compensation en application de plusieurs lois spécifiques datant des années 1947-1952, étaient restitués *ex lege* à la condition d'exister dans leur état d'origine et de faire encore partie du patrimoine public. Dans le cas contraire, les anciens propriétaires pouvaient recevoir une indemnisation en vertu d'une législation à venir (la loi de compensation des propriétaires de biens nationalisés (Закон за обезщетяване на собствениците на одържавени недвижими имоти, ЗОСОИ), fut adoptée en novembre 1997).

b) L'article 7 de la loi de restitution des biens nationalisés (ЗВСОНИ)

En règle générale, les biens nationalisés ne pouvaient être restitués s'ils avaient été cédés à des tiers. L'article 7 de la loi de restitution des biens nationalisés prévoyait toutefois une exception à cette règle et ouvrait la possibilité pour les anciens propriétaires d'introduire une action en nullité de l'acte de cession à un tiers. Ainsi, lorsque la cession de propriété avait été effectuée en violation de la loi ou par abus de position professionnelle ou au sein du Parti communiste, celle-ci était déclarée nulle et non avenue. Dans une telle hypothèse, le bien étant supposé n'avoir jamais quitté le patrimoine public, il était restitué aux anciens propriétaires par l'effet *ex lege* de la loi de restitution. L'action en application de l'article 7 devait être introduite dans un délai d'un an suite à l'adoption de la loi.

La loi de restitution ne prévoyait initialement aucune compensation particulière pour les tiers ayant acquis les biens en question après la nationalisation et s'étant vu privés de leur propriété suite à l'application de l'article 7. Les intéressés avaient en principe droit au remboursement du prix d'achat mais, dans la plupart des cas, ils n'ont pas recherché à l'obtenir car ce prix avait perdu sa valeur en raison des processus inflationnistes. Par la suite, une modification de la loi datant de juin 1996 prévoyait un droit à indemnisation en argent selon la valeur du marché. Cette disposition n'a toutefois jamais été appliquée en pratique. La loi de compensation, adoptée en novembre 1997 (ЗОСОИ), prévoyait quant à elle que les personnes concernées pouvaient recevoir une indemnité sous forme de « bons compensatoires » (жилищни компенсаторни записи), sorte de valeurs mobilières émises par l'Etat, pouvant être échangées sur le marché secondaire ou utilisées pour l'achat d'un logement à la commune ou pour une participation dans les privatisations d'entreprises.

L'article 7 était en principe la seule disposition permettant de retirer la propriété à un tiers afin de la restituer aux anciens propriétaires. Néanmoins, dans certains cas, comme dans la présente espèce, la jurisprudence a admis des actions en nullité de la part d'anciens propriétaires sur le fondement du

droit commun des nullités (voir également *Todorova c. Bulgarie* (déc.), nº 48380/99, 12 mai 2005).

3. L'action en nullité d'un contrat

L'article 26 de la loi sur les obligations et les contrats (Закон за задълженията и договорите) dispose qu'un contrat est nul lorsqu'il a été conclu en violation ou en fraude à la loi, ou qu'il est contraire aux bonnes mœurs. L'intention ou la connaissance par les parties de la violation de la loi est sans effet sur la nullité.

Les règles sur la nullité des contrats s'appliquent par extension à tous les actes juridiques.

La nullité peut être constatée par la voie d'une action déclaratoire en application de l'article 97 du Code de procédure civile. Ce type d'action est subordonné à l'existence d'un intérêt à agir.

L'action en proclamation de nullité n'est limitée par aucun délai.

Selon l'article 34 de la loi sur les obligations et les contrats, lorsque la nullité d'un contrat a été constatée par voie judiciaire, chaque partie doit restituer tout ce qu'elle a reçu en exécution dudit contrat. Par ailleurs, la jurisprudence de la Cour suprême de cassation adopte le principe du nominalisme monétaire et n'admet pas la revalorisation automatique des créances en fonction des fluctuations du cours du lev (Тълк. реш. № 1 от 1.12.1997, ОСГК на ВКС).

4. Le décret sur les propriétés de l'Etat (Наредба за държавните имоти)

Ce texte, abrogé en 1996, réglementait les modes d'acquisition, de gestion et de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat.

Les candidats à l'acquisition d'un logement devaient introduire une demande auprès du président du comité exécutif de la commune, qui décidait de la taille du logement auxquels les intéressés avaient droit en fonction de leur situation et délivrait un acte administratif autorisant la vente d'un bien et fixant le prix. Sur la base de cet acte un contrat de vente était ensuite conclu entre la commune et les acquéreurs (articles 113 et 119-121 du décret).

L'article 110 alinéa 1 (3) du décret interdisait, entre autres, la vente de logements situés dans des immeubles de moins de trois étages qui étaient bâtis sur des terrains destinés à des constructions moyennes et hautes.

GRIEF

1. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, la requérante se plaint d'avoir été privée d'un bien acquis de bonne foi et en apparente conformité avec la réglementation applicable.

2. Dans ses observations en réponse à celles du Gouvernement, elle invoque également les articles 6 § 1, 8 et 13 de la Convention.

EN DROIT

A. Sur le grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1

La requérante considère avoir été privée de sa propriété en méconnaissance de l'article 1 du Protocole n° 1, libellé comme suit :

> « 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. »

1. Le Gouvernement

Le Gouvernement combat la thèse avancée par la requérante. Il soutient d'abord que celle-ci ne disposait pas d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, dans la mesure où son titre sur la maison a été considéré comme nul et non avenu, ce qui implique qu'elle n'en a jamais été propriétaire.

Il expose ensuite que la législation de restitution poursuit un but légitime dans l'intérêt public : réparer l'injustice commise envers les personnes dont les biens avaient été expropriés sans compensation et établir un nouveau système économique et social, fondé sur la démocratie et l'économie de marché.

Le Gouvernement rappelle que l'Etat dispose d'une large marge d'appréciation concernant les moyens à utiliser pour la réalisation de tels objectifs et considère que ceux employés en l'espèce sont proportionnés aux buts poursuivis. Il souligne que la législation sur la restitution revêt une clarté suffisante et que la requérante a eu accès à une procédure judiciaire en trois instances. A l'issue de cette procédure et en se basant sur les éléments de preuves pertinents, les tribunaux ont constaés la nullité *ab initio* de la vente effectuée au profit de la requérante.

Le Gouvernement soutient en outre que la requérante a obtenu la restitution du prix d'achat de la maison et s'est immédiatement vu attribuer un logement communal à loyer réduit. Par ailleurs, elle aurait pu obtenir le remboursement des frais de justice occasionnés par la procédure en engageant la responsabilité de la commune, si elle estimait que la nullité du contrat résultait d'une erreur de l'administration.

Dès lors, le Gouvernement considère que l'intéressée ne s'est pas vu imposer une « charge excessive ».

2. La requérante

La requérante met en avant qu'elle avait acquis la maison de bonne foi et n'avait, à l'époque, aucun motif légitime de douter de la capacité de la commune de lui en transférer validement le droit de propriété. Pendant des annnées, elle avait joui de la possession de la maison et d'un titre de propriété incontesté. L'existence d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 ne prête pas à contestation et la décision judiciaire proclamant la nullité de la vente équivaut à une privation de propriété au sens du premier paragraphe de cette disposition.

La requérante soutient ensuite que les dispositions internes régissant la nullité des actes juridiques ne réunissent pas les qualités de clarté et de prévisibilité voulues par l'article 1 du Protocole n° 1. En particulier, la disposition de l'article 34 de la loi sur les obligations et les contrats, régissant les conséquences de la nullité, revêt un caractère général et n'est pas en mesure de faire une distinction entre les parties au contrat en fonction de leur bonne foi, ni de régir certaines situations particulières, notamment en cas d'inflation.

En ce qui concerne le but légitime poursuivi par l'ingérence litigieuse, la requérante souligne que son cas ne s'inscrit pas dans le cadre de la législation de restitution, au sujet de laquelle un objectif de justice sociale pourrait être reconnu. Dans le cadre de cette législation, la seule hypothèse où un bien peut être restitué alors qu'il est devenu la propriété de tiers est celle visée à l'article 7 de la loi de restitution des biens nationalisés (ЗВСОНИ) et concerne des biens nationalisés sans aucune compensation. Or, dans le cas de l'espèce, les anciens propriétaires de la maison avaient été pleinement dédommagés pour l'expropriation effectuée et leur cas n'était pas couvert par l'article 7 de ladite loi. La requérante en déduit qu'au lieu de poursuivre un but légitime, la privation de propriété dont elle a fait l'objet constitue une injustice flagrante.

Même en admettant que la nullité des actes juridiques, en cause en l'espèce, a pour objectif général de favoriser la légalité et la sécurité juridique, la requérante considère que le régime de la nullité, tel qu'il existe en Bulgarie, n'est pas proportionné à cet objectif légitime. Ainsi, même une infraction minime à la loi, quelles qu'en soient les raisons et la responsabilité des parties, conduit à une nullité absolue, que toute personne

peut invoquer à tout moment, avec un effet rétroactif. Ce régime est donc source d'insécurité juridique.

La requérante souligne que, dans son cas, l'application de ce régime a mené à une privation de propriété sans aucune compensation. En effet, la possibilité théorique d'obtenir la restitution du prix d'achat ne saurait constituer une telle compensation en raison de la forte inflation et de la dépréciation de la monnaie nationale intervenues entre la vente et le constat de la nullité. Or, la jurisprudence constante de la Cour suprême de cassation bulgare n'admet pas une revalorisation des créances en fonction de l'inflation. Ainsi, le prix payé en 1992, soit 14 397 BGL, correspondait selon les taux de l'époque à 28 794 marks allemands, soit 14 691 euros. Au moment de la proclamation de la nullité en 1998, la somme serait équivalente à 7,50 euros.

La requérante expose ensuite que, selon la réglementation applicable à l'époque, les ventes de logements appartenant à l'Etat étaient soumises à une procédure spécifique. Dans un premier temps, la vente devait être autorisée par un arrêté du président du comité exécutif de la commune, qui vérifiait que toutes les conditions requises par la loi étaient présentes. Sur la base de cet acte administratif, un contrat était ensuite conclu entre le président du comité exécutif et les acquéreurs, ayant un effet translatif de propriété. La requérante souligne que l'autorité administrative n'était pas seulement partie au contrat mais était chargée de veiller à la régularité de la vente, qui était pour cette raison dispensée de la forme notariée habituelle pour les biens immeubles. Par conséquent, le particulier acquéreur n'avait aucune possibilité d'exercer un contrôle sur les actes de cette autorité. Dans le cas de l'espèce, si la vente de ce type de logement n'était pas permise par la loi, il incombait à l'autorité administrative, qui avait à sa disposition tous les plans et autres éléments pertinents, de le constater et de ne pas accordrer d'autorisation.

Dès lors, la requérante considère que le constat de nullité de la vente a eu pour effet de lui faire supporter les conséquences de l'incompétence de l'administration, malgré sa bonne foi. En outre, même si la nullité résultait d'une erreur de l'administration, elle ne disposait pas d'une action en responsabilité contre la commune, en l'absence de réglementation ou de jurisprudence dans ce sens.

Enfin, la nullité n'ayant pas été constatée en application de l'article 7 de la loi de restitution, mais du régime général des nullités, la requérante n'avait pas droit à une indemnisation sous forme de bons compensatoires.

En revanche, les anciens propriétaires de la maison auraient été indûment avantagés, en obtenant la restitution de la propriété d'un immeuble pour lequel ils avaient été indemnisés au moment de l'expropriation. Même à supposer qu'ils ont restitué les montants perçus à titre d'indemnisation au moment de l'expropriation en 1984, ceux-ci seraient à un niveau tout à fait symbolique, en raison de la dépréciation de la monnaie. La requérante en

conclut qu'elle s'est vu imposer une charge personnelle excessive qui emporte violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

3. Conclusion de la Cour

La Cour estime, à la lumière 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 de la requête, mais nécessitent un examen au fond ; il s'ensuit que ce grief ne saurait être déclaré manifestement mal fondé, au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Aucun autre motif d'irrecevabilité n'a été relevé.

B. Sur les autres griefs

Dans ses observations en réponse à celles du Gouvernement, en date du 8 janvier 2004, la requérante fait valoir que l'annulation de son titre de propriété sur sa maison a également porté atteinte aux articles 6 § 1, 8 et 13 de la Convention. Elle soutient que ces griefs avaient été soulevés en substance dans la requête initiale et se réfère en particulier aux expressions « domicile familial » et « en Bulgarie, mes droits (...) ne peuvent être protégés » qui y étaient employées.

La Cour rappelle que le cours du délai de six mois prévu à l'article 35 § 1 de la Convention est en principe interrompu par la première lettre d'un requérant indiquant son intention d'introduire une requête et donnant certaines précisions quant à la nature des griefs qu'il entend développer (*Allan c. Royaume-Uni* (déc.), n° 48539/99, 28 août 2001).

La Cour constate en l'espèce que dans sa première lettre, datée du 20 juin 1998, la requérante se plaignait de l'annulation judiciaire de l'acte de vente concernant sa maison et invoquait une atteinte à son droit de propriété. Ce grief fut réitéré dans la correspondance ultérieure et dans le formulaire de requête en date du 11 novembre 1998, dans lequel l'intéressée invoquait expressément l'article 1 du Protocole n° 1, sans faire mention d'autres dispositions de la Convention ou de ses Protocoles.

Dans ces circonstances, la Cour considère que les griefs tirés des articles 6 § 1, 8 et 13 de la Convention ne figuraient pas dans la requête initiale et ont été soulevés pour la première fois dans les observations en réponse en date du 8 janvier 2004, soit plus de six mois après la décision interne définitive de la Cour suprême de cassation du 21 janvier 1998. Les expressions évoquées par la requérante ne suffisent pas à conclure que les griefs en question avaient été invoqués, même en substance, à un stade antérieur de la procédure.

Il s'ensuit que, dans la mesure où ces griefs soulèvent des questions distinctes de celles qui font l'objet du grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1, ils sont tardifs et doivent être rejetés en application de l'article 35 §§ 1 et 4 de la Convention.

Par ces motifs, la Cour, à l'unanimité,

Déclare recevable, tous moyens de fond réservés, le grief de la requérante tiré de l'atteinte alléguée à son droit au respect des biens (article 1 du Protocole n° 1).

Déclare la requête irrecevable pour le surplus.

Søren NIELSEN
Greffier

Christos ROZAKIS
Président