CONSEIL DE L'EUROPE

COUNCIL OF EUROPE

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

## TROISIÈME SECTION

## DÉCISION

Requête n° 75542/01
présentée par Mihai-Constantin KIVU et Mira-Alecsandrina KIVU
contre la Roumanie

La Cour européenne des Droits de l'Homme (troisième section), siégeant le 10 avril 2007 en une chambre composée de :

MM. B.M. ZUPANČIČ, *président,*
C. BÎRSAN,
Mmes E. FURA-SANDSTRÖM,
A. GYULUMYAN,
M. E. MYJER,
Mmes I. ZIEMELE,
I. BERRO-LEFÈVRE, *juges,*

et de M. S. NAISMITH, *greffier adjoint de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite le 17 août 2001,

Vu la décision de la Cour de se prévaloir de l'article 29 § 3 de la Convention et d'examiner conjointement la recevabilité et le fond de l'affaire,

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

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

## EN FAIT

Les requérants, M. Mihai-Constantin Kivu et son épouse, Mme Mira-Alecsandrina Kivu, sont des ressortissants roumains, nés respectivement en 1917 et 1920 et résidant à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») a été représenté par son agent, Mme B. Ramaşcanu, du ministère des Affaires étrangères.

## A. Genèse de l'affaire

En 1970, la fille des requérants et son époux acquirent la propriété de l'appartement n° 13 d'un immeuble sis à Bucarest n° 2 rue Pravat. En 1975, à la suite de leur émigration, l'appartement en question devint propriété de l'Etat, en application du décret n° 223/1974. A la même époque, le Conseil local de Bucarest ordonna le partage de l'appartement. Ainsi, deux appartements furent créés, composés chacun de deux pièces. Le premier, portant le n° 13, fut loué à des tiers, tandis que le deuxième, portant le n° 14, fut loué aux requérants.

## B. La demande de restitution de l'appartement

Après l'entrée en vigueur de la loi n° 112/1995 sur la situation juridique de certains immeubles nationalisés, les requérants introduisirent auprès de la Commission locale pour l'application de cette loi (ci-après « la Commission »), une demande de restitution de l'appartement n° 13, tel qu'il était au moment de la nationalisation. Ils s'appuyèrent sur l'article 5 § 5 de cette loi qui prévoyait que les ascendants et les descendants jusqu'au deuxième degré des anciens propriétaires des immeubles nationalisés pouvaient demander, avec le consentement écrit des anciens propriétaires, la restitution de ces immeubles.

Par une décision du 9 mars 1998, devenue définitive en l'absence de contestation, la Commission accueillit leur demande et ordonna la restitution de l'appartement. Selon l'article 22 § 6 de la loi précitée, la décision définitive de la Commission constituait un titre de propriété.

Le 14 juillet 1998, la mairie de Bucarest informa les requérants que la décision de la Commission ne pouvait être exécutée intégralement, car l'appartement n° 13 avait été vendu le 23 janvier 1997 aux locataires qui l'occupaient en vertu de la loi n° 112/1995.

## C. L'action en annulation du contrat de vente de l'appartement

En 1999, par une action introduite à l'encontre de la mairie de Bucarest, de l'entreprise gérante des biens immobiliers de l'Etat et des tiers acquéreurs, les requérants demandèrent au tribunal de première instance de Bucarest de constater la nullité du contrat de vente.

Par un jugement du 1er juin 1999, le tribunal rejeta l'action. Il estima que, bien que la décision de la Commission constituât un titre de propriété de l'appartement n° 13, tel qu'il était au moment de la nationalisation, les requérants auraient dû introduire une action en revendication à l'encontre des acquéreurs de l'appartement n° 13, ce qui aurait permis aux juridictions de comparer les titres de propriété invoqués par les deux parties et de trancher en faveur de l'une ou de l'autre.

L'appel interjeté par les requérants fut rejeté par un arrêt du 26 septembre 2000 du tribunal départemental de Bucarest au motif que la Commission avait décidé par erreur la restitution de l'appartement n° 13 à la place de l'appartement n° 14.

Le recours formé par les requérants fut rejeté par un arrêt du 26 février 2001 de la cour d'appel de Bucarest. La cour estima que la décision de la Commission constituait un titre de propriété exécutoire et que dès lors, au lieu d'introduire une action en annulation, les requérants auraient dû demander son exécution selon la procédure d'exécution forcée concernant les biens immobiliers, prévue par le code de procédure civile.

### D. Faits portés à la connaissance de la Cour par le gouvernement défendeur dans ses observations écrites du 26 novembre 2004

Le 23 juillet 2001, en vertu de la loi n° 10 du 8 février 2001 sur le régime juridique des biens immeubles pris abusivement par l'Etat, les requérants demandèrent à la mairie de Bucarest l'octroi d'une réparation sous la forme de dommages-intérêts pour l'appartement vendu aux locataires.

Le 9 mai 2002, les requérants sollicitèrent du maire de Bucarest la modification de la décision du 9 mars 1998 portant restitution du seul appartement n° 14.

Par une décision du 12 juillet 2002, la Commission annula partiellement la décision du 9 mars 1998 et ordonna la restitution aux requérants du seul appartement n° 14. La procédure visant l'octroi de dommages-intérêts est toujours pendante.

## GRIEFS

1. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, les requérants allèguent une atteinte à leur droit au respect de leur bien en raison des décisions des juridictions validant la vente par l'Etat de l'appartement n° 13 qui leur appartenait en vertu de la décision de la Commission du 9 mars 1998.

2. Invoquant l'article 6 § 1 de la Convention, ils se plaignent du caractère prétendument inéquitable de la procédure en annulation du contrat de vente de l'appartement en question.

# EN DROIT

Les requérants allèguent que la vente de l'appartement n° 13 à des tiers et sa validation par la cour d'appel de Bucarest ont méconnu les articles 6 de la Convention et 1 du Protocole n° 1.

Le Gouvernement soutient d'emblée que les requérants ne peuvent pas être considérés comme titulaires d'un droit de propriété sur l'appartement vendu aux locataires dès lors qu'en vertu des dispositions de la loi n° 112/1995, ils n'avaient droit qu'à la restitution de l'appartement n° 14 qu'ils occupaient en tant que locataires. A cet égard, le Gouvernement expose que c'était par erreur que la Commission avait ordonné le 9 mars 1998 la restitution des deux appartements, erreur qui a toutefois été corrigée, sur demande des requérants, par la décision du 12 juillet 2002.

Les requérants contestent la thèse du Gouvernement. Ils allèguent, sans donner plus de précisions, qu'ils ont été contraints par la mairie de demander la modification de la décision du 9 mars 1998 afin d'obtenir des dommages-intérêts en vertu de la loi n° 10/2001. Ils estiment que la décision du 12 juillet 2002 n'a aucune influence sur l'existence de leur droit de propriété sur l'appartement n° 13, tel que reconnu par la décision du 9 mars 1998.

La Cour estime que la situation de fait et de droit créée par la décision du 12 juillet 2002 exige de sa part l'examen de la question de savoir si, après cette date, les requérants peuvent toujours se prétendre victimes au sens de l'article 34 de la Convention (voir, *mutatis mutandis, Medeanu c. Roumanie* (déc.), n° 29958/96, 8 avril 2003 et *Mihailescu c. Roumanie* (déc.), n° 32913/96, 22 juin 2004).

A cet égard, la Cour rappelle que, selon sa jurisprudence constante, par « victime » l'article 34 désigne la personne directement concernée par l'acte ou l'omission litigieux, l'existence d'un manquement aux exigences de la Convention se concevant même en l'absence de préjudice et que, pour qu'un requérant puisse se prétendre victime d'une violation, il faut, non seulement qu'il ait la qualité de victime au moment de l'introduction de la requête, mais que celle-ci subsiste au cours de la procédure devant la Cour (*Stoicescu c. Roumanie* (révision), n° 31551/96, § 55, 21 septembre 2004).

En l'espèce, l'objet de la requête, telle qu'introduite le 17 août 2001 par les requérants, était l'impossibilité de jouir du droit de propriété sur l'appartement n° 13, droit qui leur avait été reconnu par la décision de la Commission du 9 mars 1998. Il n'est donc pas contestable qu'au moment de l'introduction de la présente requête, les requérants pouvaient se prétendre victimes, au sens de l'article 34 précité.

La Cour observe toutefois que, par la décision du 12 juillet 2002 rendue sur demande des requérants, la Commission a annulé partiellement la décision du 9 mars 1998, ne laissant subsister que le droit à la restitution de l'appartement n° 14 occupé par les requérants.

La décision susmentionnée ayant été annulée à l'égard de l'actuel appartement n° 13, la Cour estime qu'à compter du 12 juillet 2002, les requérants ont perdu le droit de propriété sur cet appartement, ainsi que le droit à l'exécution de cette décision pour ce qui est de la restitution de l'appartement litigieux. En outre, la Cour note que le 23 juillet 2001, les requérants ont demandé à la mairie de Bucarest l'octroi d'une réparation sous la forme de dommages-intérêts pour l'appartement susmentionné.

En ce qui concerne l'allégation des requérants selon laquelle ils auraient été contraints à demander la modification de la décision du 9 mars 1998 afin d'obtenir des dommages-intérêts, la Cour note qu'ils n'ont apporté aucun élément de preuve démontrant que leur demande a été la conséquence de l'erreur, de la violence ou du dol. Enfin, rien dans le dossier ne donne à penser que le Gouvernement ou les autorités locales ont exercé des pressions sur les requérants afin de les contraindre à demander l'annulation partielle de la décision du 9 mars 1998.

A la lumière de ce qui précède, la Cour considère qu'à présent, les requérants ne peuvent plus se prétendre victimes au sens de l'article 34 de la Convention. De surcroît, leur comportement, à savoir l'omission d'informer la Cour de leur demande de modification de la décision du 9 mars 1998 et de l'annulation partielle de celle-ci, met en doute leur bonne foi au regard de l'exigence d'informer spontanément la Cour de tout développement important dans l'affaire, exigence qui leur avait été rappelée le 26 octobre 2001 lors de l'enregistrement de la requête *(*voir, *mutatis mutandis*, *Amzuta c. Roumanie* (déc.), n° 20214/02, 28 septembre 2006).

Dès lors, la Cour estime qu'il ne se justifie plus de poursuivre l'examen de la requête (article 37 § 1 c) de la Convention). En outre, aucun motif tiré du respect des droits de l'homme garantis par la Convention ou ses Protocoles n'exige de poursuivre l'examen de la requête (article 37 § 1 c) *in fine* de la Convention).

Partant, il convient de mettre fin à l'application de l'article 29 § 3 de la Convention et de rayer l'affaire du rôle.

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

*Décide* de rayer la requête du rôle.

Stanley NAISMITH
Greffier adjoint

Boštjan M. ZUPANČIČ
Président