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

TROISIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 11279/17
Olga Vasilyevna OLKHOVIK contre la Russie
et 2 autres requêtes
(voir liste en annexe)

La Cour européenne des droits de l'homme (troisième section), siégeant le 22 février 2022 en une chambre composée de :

Georges Ravarani, *président,*
Georgios A. Serghides,
Darian Pavli,
Anja Seibert-Fohr,
Peeter Roosma,
Frédéric Krenc,
Mikhail Lobov, *juges,*

et de Milan Blaško, *greffier de section*,

Vu les requêtes susmentionnées introduites aux dates indiquées dans le tableau joint en annexe,

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

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

1. La liste des requérantes et les autres informations les concernant figurent en annexe I.

2. Le gouvernement russe (« le Gouvernement ») a été représenté d'abord par M. M. Galperine, ancien représentant de la Fédération de Russie auprès de la Cour européenne des droits de l'homme, puis par M. M. Vinogradov, son successeur dans cette fonction.

A. Les circonstances de l'espèce

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

4. Les requérantes achetèrent des appartements à des particuliers. Leur droit de propriété fut, à chaque fois, dûment enregistré par l'autorité chargée de l'enregistrement dans le registre unifié de l'immobilier (« l'autorité chargée de l'enregistrement »), comme l'avait été précédemment le droit de propriété des vendeurs.

5. Il s'avéra par la suite que les propriétaires initiaux de ces appartements étaient décédés sans laisser d'héritiers. Les villes de Moscou et de Saint-Pétersbourg, respectivement, en qualité d'ayants-droit des propriétaires décédés, engagèrent ou se joignirent à des procédures en revendication contre les requérants et leurs vendeurs. Les tribunaux estimèrent que les propriétaires initiaux et les villes n'avaient exprimé aucune volonté d'être dépossédés des appartements, et que les demanderesses avaient agi sans commettre de faute et en temps utile. Ils qualifièrent les appartements de biens tombés en déshérence, les réintégrèrent aux domaines municipaux et annulèrent, sans indemnisation, les titres de propriété des requérantes.

Les autres détails des affaires sont exposés à l'annexe II.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

1. Les dispositions pertinentes relatives à la protection des acquéreurs de logements

6. Selon l'article 31.1 de la loi fédérale n° 122-FZ du 3 juillet 1997 relative à l'enregistrement des droits immobiliers et des transactions immobilières, en vigueur du 28 janvier 1998 au 1er janvier 2020 (« l'ancienne loi fédérale »)[1], l'acquéreur de bonne foi d'un logement restitué avait droit à une indemnité prélevée sur le Trésor fédéral, plafonnée à 1 000 000 roubles (RUB). Les conditions de versement de cette indemnité étaient les suivantes :

i) l'acquéreur de bonne foi devait avoir obtenu un jugement lui accordant la réparation du préjudice (*решение суда о возмещении вреда*) causé par la perte du logement ;

ii) ce jugement devait rester inexécuté pendant au moins un an à compter de l'ouverture de la procédure d'exécution forcée, et ce pour des raisons indépendantes de la volonté de l'acquéreur de bonne foi.

7. Le 4 juin 2015, la Cour constitutionnelle a rendu un arrêt n° 13-P concernant l'interprétation à donner à cet article 31.1. Elle a procédé à une distinction entre deux situations dans lesquelles un acquéreur de bonne foi pouvait prétendre à la réparation de son préjudice : i) en cas de faute commise par les autorités (notamment, l'autorité chargée de l'enregistrement) ; ii) en cas de fraude ou d'un autre délit pénal commis par des tiers. Dans le premier cas, selon la Cour constitutionnelle, l'État devait être tenu pour responsable

[1] Il est à noter que l'ancienne loi fédérale a été en vigueur jusqu'au 1er janvier 2020, mais la nouvelle loi fédérale (voir paragraphe 8 de la décision) est entrée en vigueur avant cette date, soit le 1er janvier 2017. Pendant trois ans, ces lois coexistaient.

de la restitution du logement. Dans le deuxième cas, l'État s'engageait volontairement à réparer une partie du préjudice causé par des tiers, et le paiement de l'indemnité prévue par l'article 31.1 ne devait pas être conditionné par l'établissement d'une faute des autorités. La haute juridiction a fait référence à l'arrêt de la Cour dans l'affaire *Gladysheva c. Russie* (n° 7097/10, 6 décembre 2011).

8. Le 1er janvier 2017, la nouvelle loi fédérale relative à l'enregistrement des biens immobiliers, qui porte le numéro 218-FZ, est entrée en vigueur (« la nouvelle loi fédérale »). Elle contient, en particulier, le chapitre 10 relatif à la responsabilité civile pour faute de l'autorité chargée de l'enregistrement, qui prévoyait la réparation intégrale du préjudice (*убытки (...) возмещаются в полном объеме*) par le versement d'une indemnité prélevée sur le Trésor fédéral.

9. La loi fédérale n° 299-FZ du 2 août 2019 a modifié la nouvelle loi fédérale. Elle y a introduit, avec effet au 1er janvier 2020, un chapitre 10.1 contenant l'unique article 68.1, lequel renferme des dispositions relatives à l'indemnité prélevée sur le Trésor fédéral à payer à l'acquéreur de bonne foi d'un logement restitué. Les conditions et modalités d'obtention de l'indemnité sont similaires à celles posées à l'article 31.1 de l'ancienne loi fédérale (paragraphe 6 ci-dessus), si ce n'est que :

i) l'« acquéreur de bonne foi » pouvant prétendre à une indemnisation ne peut être qu'une personne physique ;

ii) la notion de « jugement accordant la réparation du préjudice causé par la perte du logement » a été remplacée par celle d'« acte judiciaire accordant la réparation du préjudice résultant de la restitution du logement » (*судебный акт о возмещении убытков, возникших в связи с истребованием*) ;

iii) cet acte judiciaire doit rester inexécuté pendant non pas un an mais six mois à compter de l'ouverture de la procédure d'exécution forcée ;

iv) le montant de l'indemnité représente soit le préjudice réel subi par l'acquéreur, soit, à la demande de ce dernier, la valeur cadastrale du logement à la date où le jugement ordonnant la restitution est devenu définitif ;

v) afin d'obtenir l'indemnité, l'acquéreur de bonne foi doit saisir la justice d'une demande introduite contre l'État.

10. La loi fédérale n° 299-FZ dispose aussi que :

i) si la restitution du logement est le résultat d'une faute (*ненадлежащего исполнения полномочий*) de l'autorité chargée de l'enregistrement, la réparation du préjudice subi par l'acquéreur de bonne foi se fait sur la base du chapitre 10 de la loi nouvelle fédérale (paragraphe 8 ci-dessus).

ii) si le logement a été restitué avant le 1er janvier 2020 :

- l'acquéreur de bonne foi dispose d'un délai de trois ans à compter du 1er janvier 2020 pour introduire sa demande d'indemnité contre l'État à condition que le logement ait été restitué à une collectivité publique ;

- la justice statue sur la demande d'indemnisation selon les dispositions en vigueur à la date de l'introduction de cette demande.

11. Après le paiement de l'indemnité, l'État bénéficie du droit d'introduire une action récursoire contre la personne ayant causé le préjudice à l'acquéreur de bonne foi du logement.

12. Le 1er janvier 2020, certaines dispositions du code civil ont été modifiées. En particulier, un troisième alinéa a été ajouté au paragraphe 6 de l'article 8.1 du code. Selon cet alinéa, l'acquéreur d'un bien immobilier qui, lors de l'acquisition, s'était fié (*полагавшийся*) aux données relatives à ce bien contenues dans le registre unifié de l'immobilier, est réputé être acquéreur de bonne foi, tant qu'il n'aura pas été prouvé en justice qu'il savait ou qu'il était censé savoir que son prédécesseur n'avait pas le droit de disposer du bien.

13. Selon les articles 234 et 302 du code civil, tels qu'en vigueur à compter du 1er janvier 2020, le délai de la prescription acquisitive pour les biens immobiliers court à compter de la date de l'enregistrement du droit de propriété sur de tels biens dans le registre unifié de l'immobilier. Le délai de prescription imparti à une collectivité publique pour revendiquer un logement est de trois ans à compter de la date de l'enregistrement dans ce registre du droit de propriété sur le logement du premier acquéreur de bonne foi. C'est sur la collectivité publique ou sur la personne agissant pour son compte que pèse la charge de prouver l'absence de volonté d'être dépossédée du logement ainsi que l'absence de bonne foi de l'acquéreur de ce logement.

2. La pratique judiciaire relative à l'indemnisation des acquéreurs de logements

14. Le Gouvernement a produit devant la Cour huit arrêts rendus par différentes juridictions d'appel entre 2014 et 2017 statuant, en application de l'article 31.1 de l'ancienne loi fédérale (paragraphe 6 ci-dessus), sur les demandes d'indemnisation dirigées contre le ministère des Finances par les acquéreurs de bonne foi de logements restitués à d'autres personnes physiques. Dans ces affaires, les demandeurs avaient préalablement bénéficié de jugements ordonnant à leurs vendeurs ou aux personnes pénalement condamnées de payer les sommes équivalentes aux valeurs des appartements, ou 1 000 000 RUB. Les juridictions ont accueilli les demandes d'indemnisation, en faisant systématiquement référence à l'arrêt no 13-P de la Cour constitutionnelle (paragraphe 7 ci-dessus) et en considérant que le versement de l'indemnité ne devait ni être subordonné à l'établissement d'une faute des autorités, ni être une source d'enrichissement pour les demandeurs.

15. Selon les données disponibles, en 2020 et 2021, différentes juridictions russes ont accueilli les demandes d'indemnisation introduites par des acquéreurs de logements restitués en application de l'article 68.1 de la nouvelle loi fédérale (voir, notamment, l'arrêt no 88-16143/2020 du 3 novembre 2020 et l'arrêt no 88-7794/2021 du 18 mai 2021 de la 7e cour de cassation, et l'arrêt no 88-15262/2021 du 30 août 2021 de la 3e cour de cassation).

3. Les autres dispositions pertinentes et leur interprétation par les juridictions internes

16. Selon la directive du Plénum de la Cour suprême du 23 juin 2015 n° 25, la notion de « préjudice réel » (paragraphe 9 ci-dessus) comprend tant les frais réellement engagés que ceux que l'intéressé devra engager dans le futur afin de faire réparer la violation de ses droits.

17. Les autres dispositions internes pertinentes et leur interprétation par les juridictions russes sont exposées dans les arrêts *Alentseva c. Russie* (n° 31788/06, §§ 25-46 et 55, 17 novembre 2016) et *Seregin et autres c. Russie* (n°s 31686/16 et 4 autres, §§ 52-58 et 62-69, 16 mars 2021).

C. Le plan d'action présenté par les autorités russes au Comité des Ministres du Conseil de l'Europe

18. Dans leur plan d'action présenté en 2016 au Comité des Ministres du Conseil de l'Europe (document DH-DD(2016)859), concernant l'exécution des arrêts *Gladysheva c. Russie* (n° 7097/10, 6 décembre 2011) et *Stolyarova c. Russie* (n° 15711/13, 29 janvier 2015), les autorités russes ont indiqué que le gouvernement russe avait pris un certain nombre de mesures générales à la suite de l'adoption desdits arrêts. Parmi ces mesures figuraient des modifications législatives visant à prévenir de nouvelles violations de la Convention et de ses Protocoles. Les autorités se sont référées aux différentes dispositions de la nouvelle loi fédérale, ainsi qu'à un projet de loi qui était en cours de préparation et visait à renforcer – de façon préventive et compensatoire (« *prohibition of revocation and compensation of damages* ») – la protection des acquéreurs de bonne foi de logements.

GRIEFS

19. Les requérantes se plaignent toutes d'avoir été privées de leurs biens immobiliers sans indemnisation, en violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention. Les auteurs des requêtes n°s 11279/17 et 76983/17 estiment également que leurs procès civils n'ont pas été équitables, en violation de l'article 6 § 1 de la Convention.

EN DROIT

A. Sur la jonction des requêtes

20. Compte tenu de la similitude des requêtes, la Cour estime approprié de les examiner conjointement.

B. Sur la violation alléguée de l'article 1 du Protocole nº 1 à la Convention

21. Les requérantes se plaignent de la restitution sans indemnisation à des villes de leurs appartements. Elles invoquent l'article 1 du Protocole nº 1 à la Convention qui 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 États de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes. »

1. Thèses des parties

a) Le Gouvernement

22. Le Gouvernement argue que les requérantes n'ont pas épuisé les voies de recours internes. Il soutient, en se référant au code civil, à l'article 31.1 de l'ancienne loi fédérale et à l'article 68.1 de la nouvelle loi (paragraphes 6 et 9-12 ci-dessus), qu'il existe un mécanisme légal de protection des acquéreurs de bonne foi contre la restitution des appartements sans indemnisation aux collectivités publiques (*detailed mechanism for protection and restoration of violated property rights*).

23. Le Gouvernement explique que ce mécanisme comprend deux volets. Le premier volet est constitué par les dispositions du code civil relatives à la notion de « bonne foi » d'un acquéreur de logement et l'institution d'un délai spécial de prescription pour revendiquer ledit logement. Le second volet est indemnitaire et consiste à verser aux acquéreurs de logements une indemnité prélevée sur le budget fédéral.

24. Le Gouvernement estime qu'en l'espèce, les requérantes ont la faculté d'user de ce volet indemnitaire qui représente un recours effectif pour remédier à la violation alléguée de l'article 1 du Protocole nº 1 à la Convention.

b) Les requérantes

25. Les requérantes combattent cette thèse en présentant différents arguments résumés ci-dessous.

26. Mme Olkhovik (requête nº 11279/17) argue que la venderesse de l'appartement est introuvable et qu'elle n'a pas réussi à obtenir un titre exécutoire. Elle conclut que son action contre la venderesse n'était pas une voie effective dans sa situation. La requérante allègue qu'une action en indemnisation contre l'État serait probablement rejetée. Enfin, elle prétend

que le recours indemnitaire ne lui permettrait pas d'obtenir un logement équivalent.

27. Mme Kirillova (requête n° 76983/17) argue qu'elle ne pourrait pas demander des dommages-intérêts à un coupable en l'absence d'un jugement pénal de condamnation d'une personne pour escroquerie concernant son appartement. Elle estime aussi ne pouvoir obtenir qu'un million de roubles, conformément à l'article 31.1 de l'ancienne loi fédérale. Enfin, à l'instar de Mme Olkhovik, elle dit que le recours indemnitaire ne lui permettrait pas d'obtenir un logement.

28. Mme Reykhert (n° 4597/20) soutient que l'effectivité d'un recours s'apprécie à la date de l'introduction de la requête, et indique qu'à la date de l'introduction de sa requête en 2019, l'article 68.1 de la nouvelle loi fédérale n'était pas encore en vigueur. Selon elle, le mécanisme de l'article 31.1 de l'ancienne loi fédérale n'était pas effectif car il n'aurait pas permis de redresser la violation alléguée survenue par la faute de l'autorité de l'enregistrement. Plus globalement, selon cette requérante, exiger l'introduction d'une action contre le vendeur reviendrait à faire porter la charge par un autre acquéreur de bonne foi, alors que la violation alléguée est le résultat des fautes et omissions des autorités. Enfin, toute somme perçue en tant qu'éventuelle indemnisation ne pourrait être prise en compte que du point de vue de l'article 41 de la Convention.

2. Appréciation de la Cour

a) Considérations et principes généraux

29. La Cour observe que les appartements que les requérantes avaient achetés à des tiers ont été restitués sans indemnisation à des villes. Elle se prononcera sur l'exception d'irrecevabilité présentée par le Gouvernement et examinera, plus précisément, la question de savoir si le recours indemnitaire prévu par l'article 68.1 de la nouvelle loi fédérale qui permet d'obtenir réparation du préjudice matériel une fois le logement restitué à la collectivité publique, constitue un « recours effectif » au sens de l'article 35 § 1 de la Convention dans les circonstances de l'espèce.

30. La Cour rappelle tout d'abord que la règle de l'épuisement des voies de recours internes vise à ménager aux États contractants l'occasion de prévenir ou de redresser les violations alléguées contre eux avant que ces allégations ne lui soient soumises (voir, parmi beaucoup d'autres, *Selmouni c. France* [GC], n° 25803/94, § 74, CEDH 1999-V). Cette règle se fonde sur l'hypothèse, objet de l'article 13 de la Convention – et avec lequel elle présente d'étroites affinités –, que l'ordre interne offre un recours effectif quant à la violation alléguée. De la sorte, elle constitue un aspect important du principe voulant que le mécanisme de sauvegarde instauré par la Convention revête un caractère subsidiaire par rapport aux systèmes nationaux de garantie des droits de l'homme (*Vučković et autres c. Serbie*

(exception préliminaire) [GC], nos 17153/11 et 29 autres, §§ 69-70, 25 mars 2014 ; voir aussi, *Brusco c. Italie* (déc.), no 69789/01, CEDH 2001-IX, et *Demopoulos et autres c. Turquie* (déc.) [GC], nos 46113/99 et 7 autres, § 69, CEDH 2010). Ce principe de subsidiarité est à présent inscrit dans le Préambule de la Convention, depuis que le Protocole no 15 est entré en vigueur le 1er août 2021.

31. Les critères d'effectivité d'un recours interne ont été rappelés dans les arrêts *De Souza Ribeiro c. France* ([GC], no 22689/07, §§ 77-81, CEDH 2012) et *Mugemangango c. Belgique* ([GC], no 310/15, §§ 130-131, 10 juillet 2020).

32. Eu égard à ces principes et critères, et rappelant que la portée de l'obligation découlant de l'article 13 varie en fonction de la nature du grief (voir, parmi beaucoup d'autres, *De Tommaso c. Italie* [GC], no 43395/09, § 179, 23 février 2017), la Cour entame son analyse en constatant qu'elle se trouve saisie en l'espèce de griefs tirés du seul article 1 du Protocole no 1 à la Convention. Elle n'appréciera dès lors l'effectivité du mécanisme d'indemnisation qu'au regard de cette seule disposition.

b) Sur l'effectivité du recours indemnitaire au regard de l'article 1 du Protocole no 1 à la Convention

33. La Cour constate que l'article 31.1 de l'ancienne loi fédérale, qui était applicable à l'époque des faits, permettait, sous certaines conditions, d'obtenir pour la perte de logement une indemnité plafonnée à 1 000 000 RUB. Selon la jurisprudence de la Cour constitutionnelle, reprise par certaines juridictions de fond, le recours indemnitaire ainsi prévu était censé ne réparer que partiellement le préjudice subi par les acquéreurs de bonne foi (paragraphes 6, 7 et 14 ci-dessus).

34. À compter du 1er janvier 2020, en réponse notamment aux arrêts de la Cour concernant les restitutions d'appartements (paragraphe 18 ci-dessus), la législation russe a été modifiée en vue de renforcer la protection des acquéreurs de logements. D'une part, la notion d'« acquéreur de bonne foi » a été simplifiée dans le sens où cette qualité lui est reconnue dès l'instant où il a vérifié les données dans le registre unifié de l'immobilier concernant le logement qu'il s'apprête à acheter et concernant son vendeur ; un délai plus court a été imposé aux collectivités publiques pour introduire une action en revendication d'un logement ; la responsabilité pour faute de l'autorité de l'enregistrement et d'autres autorités est désormais clairement distinguée de la responsabilité de l'État sans faute (paragraphes 8, 12 et 13 ci-dessus). D'autre part, et surtout, le régime du recours indemnitaire contre l'État a été modifié avec effet rétroactif dans un sens favorable aux acquéreurs. Il est en principe ouvert à tous les acquéreurs de bonne foi (pour autant qu'il s'agisse de personnes physiques), y compris à ceux dont les logements ont dû être restitués avant le 1er janvier 2020.

35. Les conditions de l'utilisation de ce nouveau recours indemnitaire sont les suivantes : i) la personne dont le logement a été restitué doit être un « acquéreur de bonne foi » ; ii) celui-ci doit avoir obtenu un acte judiciaire accordant la réparation du préjudice causé par la restitution du logement ; iii) cet acte judiciaire doit être resté inexécuté pendant au moins six mois, pour des raisons indépendantes de la volonté de l'acquéreur dépossédé ; iv) l'acquéreur doit demander en justice que l'État lui verse une indemnité. L'indemnité est censée couvrir l'intégralité du préjudice matériel résultant de la restitution. Le succès de cette action n'est pas subordonné à l'établissement d'une faute des autorités, cas dans lequel d'autres dispositions, relatives à la responsabilité pour faute, entrent en jeu et d'autres sommes peuvent être recouvrées (paragraphes 8-9 ci-dessus).

36. De l'avis de la Cour, ce nouveau recours indemnitaire introduit par l'article 68.1 de la nouvelle loi fédérale, quoique constitué de plusieurs étapes, est *a priori* accessible aux requérantes qui ont, en principe, jusqu'au 31 décembre 2022 pour demander une indemnité à l'État sur le fondement dudit article (paragraphe 10 ci-dessus).

37. Certes, l'épuisement des voies de recours internes s'apprécie, en principe, à la date d'introduction de la requête devant elle. Cependant, cette règle ne va pas sans exceptions (*Baumann c. France*, n° 33592/96, § 47, CEDH 2001-V (extraits), *Fakhretdinov et autres c. Russie* (déc.), nos 26716/09, 67576/09 et 7698/10, 23 septembre 2010, *Taron c. Allemagne* (déc.), n° 53126/07, 29 mai 2012, et *Müdür Turgut et autres c. Turquie* (déc.), n° 4860/09, 26 mars 2013, et *Ivan Todorov*, *c. Bulgarie*, n° 71545/11, § 49, 19 janvier 2017). La Cour s'est ainsi notamment écartée de ce principe général lorsque les autorités ont, comme en l'espèce, entendu régler au niveau interne un problème constaté par la jurisprudence de la Cour (voir, par exemple, *Tekin et Baysal c. Turquie* (déc.), nos 40192/10 et 8051/12, §§ 25-28, 4 décembre 2018). Cette approche traduit l'importance croissante que la Cour accorde au principe de subsidiarité et à la « responsabilité partagée » entre les autorités nationales et la Cour dans la mise en œuvre des exigences de la Convention, telle qu'interprétée par la Cour.

38. En outre, le recours indemnitaire prévu par l'article 68.1 de la nouvelle loi fédérale s'avère *a priori* adéquat. En l'espèce, les requérantes tirent grief d'une privation de propriété sans indemnisation. Or ce recours leur offre précisément la possibilité d'obtenir la réparation intégrale du préjudice matériel causé par une telle privation et il n'est, par ailleurs, pas subordonné à la démonstration d'une faute des autorités. Partant, ce recours est de nature à porter directement remède à la situation incriminée.

39. La Cour ne dispose d'aucun élément lui permettant de considérer que la nouvelle voie de recours n'offre pas des perspectives raisonnables de succès. À cet égard, elle observe, d'un part, qu'il ressort de la jurisprudence récente une pratique consistant à accueillir les demandes d'indemnité présentées par les acquéreurs de bonne foi (paragraphe 14 ci-dessus). Elle

rappelle, d'autre part, que ni le fait de nourrir des doutes quant aux perspectives de succès d'une action qui n'est pas manifestement vouée à l'échec, ni l'issue d'une action ne conditionnent l'effectivité d'un recours. Au contraire, il existe un intérêt à soumettre la question aux juridictions internes afin de leur permettre de développer les droits existants en usant de leur pouvoir d'interprétation. Cela est en particulier le cas lorsqu'une nouvelle disposition légale a été adoptée dans l'objectif spécifique de créer un recours susceptible de porter remède à un type de grief, afin de répondre à un problème identifié par la Cour (voir, parmi beaucoup d'autres, *Ivan Todorov*, précité, § 47, et les références qui y sont citées).

40. Alors que la voie de recours invoquée par le Gouvernement est, aux yeux de la Cour, *a priori* accessible et adéquate, les requérantes, de leur part, ne démontrent pas qu'elles ne remplissent pas les conditions pour obtenir une indemnité prélevée sur le budget fédéral prévue par l'article 68.1 de la nouvelle loi fédérale. Elles ne soutiennent pas non plus que ce recours représente pour les demandeurs une charge excessive, que ce soit en termes de procédure ou de coût (comparer aussi avec *Smagilov c. Russie* (déc.), n° 24324/05, §§ 42-51, 13 novembre 2014, et *Shmelev et autres c. Russie* (déc.), n°s 41743/17 et 16 autres, §§ 111 et suiv., 17 mars 2020).

41. Au vu de ce qui précède, la Cour estime qu'elle n'a pas de raison de mettre en doute, à ce stade, l'effectivité du nouveau recours indemnitaire au regard de l'article 1 du Protocole n° 1 afin de redresser le préjudice causé aux acquéreurs de bonne foi, en raison de la restitution de leurs logements (voir aussi, *mutatis mutandis*, *S.C. Service Benz Com S.R.L. c. Roumanie*, n° 58045/11, §§ 30-42, 4 juillet 2017).

42. Elle n'exclut cependant pas de revoir sa position quant à l'effectivité réelle de cette nouvelle voie de recours dans l'hypothèse où la pratique des juridictions nationales viendrait à montrer l'ineffectivité des actions en indemnisation introduites contre l'État, en raison, par exemple, de la lenteur des procédures, du formalisme excessif entourant celles-ci ou encore de l'insuffisance des indemnités allouées (voir, *mutatis mutandis*, *Panju c. Belgique*, n° 18393/09, §§ 54-64, 28 octobre 2014). Elle souligne également que les requérantes pourraient, le cas échéant, introduire de nouvelles requêtes au cas où leurs actions contre l'État seraient rejetées (comparer avec *Shmelev et autres*, décision précitée, §§ 118 et 120, et *Dadusenko et autres c. Russie* (déc.), n°s 36027/19 et 3 autres, § 29, 7 septembre 2021). La Cour conserve en effet sa compétence de contrôle ultime pour tout grief présenté par des requérants qui, comme le veut le principe de subsidiarité, ont épuisé les voies de recours internes disponibles (*Radoljub Marinković c. Serbie* (déc.), n° 5353/11, §§ 49-61, 29 janvier 2013).

43. Eu égard à ce qui précède, la Cour conclut que les requérantes n'ont pas épuisé les voies de recours internes et que, par conséquent, les griefs tirés

de l'article 1 du Protocole n° 1 doivent être rejetés, en application de l'article 35 §§ 1 et 4 de la Convention.

C. Sur la violation alléguée de l'article 6 § 1 de la Convention en ce qui concerne les requêtes nos 11279/17 et 76983/17

44. Invoquant l'article 6 § 1 de la Convention, les auteurs des requêtes nos 11279/17 et 76983/17 se plaignent à différents égards de l'équité de leurs procès en revendication des appartements.

45. La Cour juge, à la lumière de l'ensemble des éléments en sa possession, que les faits dénoncés ne révèlent aucune apparence de violation de l'article précité. Il s'ensuit que ces griefs sont manifestement mal fondés et qu'ils doivent être rejetés, au sens de l'article 35 § 3 a) de la Convention.

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

1. *Décide* de joindre les requêtes ;

2. *Déclare* les requêtes irrecevables.

Fait en français puis communiqué par écrit le 15 mars 2022.

Milan Blaško Greffier	Georges Ravarani Président

ANNEXE I

Nº	Requête Nº	Nom de l'affaire	Introduite le	Requérante Année de naissance Ville de résidence	Représentée par
1.	11279/17	Olkhovik c. Russie	30/01/2017	**Olga Vasilyevna OLKHOVIK** 1962, Moscou	Mariya Valeryevna SAMORODKINA
2.	76983/17	Kirillova c. Russie	25/10/2017	**Galina Viktorovna KIRILLOVA** 1958, Moscou	Oksana Sergeyevna TUMANOVA
3.	4597/20	Reykhert c. Russie	28/12/2019	**Lena Radionovna REYKHERT** 1969, Sertolovo (région de Léningrad)	Oleg Olegovich ANISHCHIK

ANNEXE II

Nº	Nom de la requérante, requête nº	Genèse de l'affaire, transactions avec l'appartement, achat par la requérante	Affaire pénale et action en revendication par la ville (le cas échéant)	Arrêt d'appel – décision du juge de la Cour suprême rejetant le pourvoi en cassation (dates), conclusions des tribunaux	Action contre le vendeur (le cas échéant)
1.	Olkhovik nº 11279/17	En 2010, Bab., propriétaire de l'appartement, décéda. Par un jugement par défaut du 15 septembre 2011, un tribunal déclara B. héritière de celui-ci par testament. B. obtint un certificat de succession et, le 13 février 2012, vendit l'appartement à la requérante. Le 14 mars 2012, à la demande de la ville de Moscou, le jugement du 15 septembre 2011 fut annulé. À l'issue du	Pas d'affaire pénale. Revendication le 14 mai 2015.	18 janvier 2016 – 4 août 2016. La vente reposait sur un certificat de succession qui n'était pas valide ; la bonne foi de la requérante n'était pas un facteur pertinent.	Le 3 octobre 2019, le tribunal du district Préobrajenski de Moscou accueillit l'action de la requérante en dommages-intérêts contre B. Le 26 juin 2020, la Cour de la

Nº	Nom de la requérante, requête nº	Genèse de l'affaire, transactions avec l'appartement, achat par la requérante	Affaire pénale et action en revendication par la ville (le cas échéant)	Arrêt d'appel – décision du juge de la Cour suprême rejetant le pourvoi en cassation (dates), conclusions des tribunaux	Action contre le vendeur (le cas échéant)
		contentieux qui s'ensuivit, le 20 décembre 2013 (confirmé en appel le 14 mai 2015), le juge annula le testament de Bab., et déclara que B. n'était pas son héritière et que l'appartement était un bien tombé en déshérence.			ville de Moscou confirma ce jugement en appel.
2.	Kirillova nº 76983/17	Depuis 2013, Sh., propriétaire de l'appartement, purgeait une peine d'emprisonnement. En avril 2014, l'appartement fut vendu en son nom à I. qui le revendit en mai 2014 à la requérante, au même prix. En février 2015, Sh. revendiqua en justice son appartement. Le 16 juin 2015, un tribunal rejeta cette action. Sh. fit appel mais décéda en novembre 2015. La ville de Moscou se joignit l'instance d'appel en qualité d'ayant-droit de Sh.	Enquête pénale ouverte le 9 juillet 2015 et suspendue le 9 janvier 2016.	4 avril 2017 – 26 juin 2017. Sh. n'avait jamais signé le contrat de vente avec I. et n'avait pas intention de vendre l'appartement ; la réception de l'appartement par I. ainsi que le paiement du prix à Sh. n'avait pas été prouvé ; la bonne ou mauvaise foi de la requérante n'était pas un facteur pertinent.	
3.	Reykhert nº 4597/20	En mars 2015, Ye., propriétaire de l'appartement, décéda. En septembre 2015, l'appartement fut vendu en son nom à M. qui, en juin 2016, le revendit à la requérante.	Revendication le 7 novembre 2017. Enquête pénale ouverte en mai 2018, jugement de condamnation du 24 juillet 2018 contre la personne qui s'était fait passer pour Ye.	28 janvier 2019 – 28 juin 2019. La requérante et M. étaient acquéreurs de bonne foi.	