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° 44624/98
présentée par Vergin Stepan PRIKYAN et Elisabeth Sarkis ANGELOVA
contre la Bulgarie

La Cour européenne des Droits de l'Homme (première section), siégeant le 9 septembre 2004 en une chambre composée de

MM. C.L. ROZAKIS, *président*,
P. LORENZEN,
G. BONELLO,
M^mes^ F. TULKENS
N. VAJIĆ,
S. BOTOUCHAROVA,
M. A. KOVLER, *juges*,
et de M. S. NIELSEN, *greffier de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite devant la Commission européenne des Droits de l'Homme le 29 mai 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,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

Les requérantes, Vergin Stepan Prikyan et Elisabeth Sarkis Angelova, sont des ressortissantes bulgares, nées respectivement en 1956 et 1948 et résidant à Varna. Elles sont représentées devant la Cour par M[e] D. Boeva, avocate à Sofia. Le gouvernement défendeur est représenté par son coagent, M[me] M. Pacheva, 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.

Le 30 juin 1994, les requérantes introduisirent devant le tribunal de district (районен съд) de Varna une action en revendication d'un bien immeuble, en application de l'article 108 de la loi sur la propriété.

Il s'agissait d'un appartement situé à Varna qui avait appartenu à des ascendants des requérantes et que ceux-ci avaient vendu en 1974 aux parents des défendeurs à l'action. Conformément à la législation de l'époque, les propriétaires avaient été dans l'obligation de céder l'appartement dans la mesure où ils possédaient un autre logement. En application des règles en vigueur, la vente avait été réalisée avec l'intermédiaire de la municipalité.

A l'appui de leur demande, les requérantes invoquèrent la nullité de la vente réalisée en 1974, en raison, d'une part, du défaut de consentement des vendeurs et, d'autre part, de l'irrégularité de la procédure administrative effectuée par les autorités municipales et de l'attribution du logement aux acheteurs, qui ne remplissaient pas les conditions prévues par la loi.

Dans les conclusions écrites qu'il présenta au tribunal, le représentant des défendeurs soutenait que le consentement des vendeurs, exprimé dans une demande adressée à l'administration municipale, était valide, que la procédure avait été respectée par les services municipaux, que les acheteurs remplissaient les conditions leur donnant droit à acquérir un logement et qu'ils avaient obtenu l'autorisation d'acquérir un appartement de cette superficie.

Les derniers paragraphes du mémoire étaient rédigés dans les termes suivants :

> « Mes clients se sont portés candidats, en tant que citoyens de bonne foi, à l'achat du logement proposé par les vendeurs. Il existe une autorisation du conseil régional de Varna. Tous les documents et déclarations nécessaires à la vente ont été réunis et cela fait plus de vingt ans qu'ils habitent et gèrent le logement qu'ils ont acquis.
>
> Nous vous demandons encore une fois de rejeter l'action introduite contre eux, avec toutes les conséquences légales. »

Par un jugement du 26 janvier 1995, le tribunal de district de Varna considéra que la décision administrative du comité exécutif de la commune qui désignait l'acquéreur de l'appartement était entachée de nullité en raison à la fois du non respect de la procédure (cette décision avait été issue antérieurement à l'autorisation du comité exécutif régional) et de l'absence des conditions matérielles à l'octroi de pareille autorisation au chef des acheteurs (leurs besoins en matière de logement ne correspondaient pas à la superficie de l'appartement litigieux). La nullité de la décision administrative qui constituait, au même titre que le contrat conclu entre les parties, un des éléments de la vente, entraînant dès lors la nullité de celle-ci. En conséquence, le tribunal déclara la vente effectuée en 1974 nulle et non avenue et condamna les occupants à restituer le bien aux requérantes.

Suite au recours introduit par les défendeurs, le tribunal régional de Varna confirma le jugement le 30 novembre 1995. Il constata que les premiers juges avaient « rassemblés tous les éléments de preuve pertinents pour le règlement du litige, au vu des circonstances visées dans la demande et des arguments soulevés en défense », et confirma les conclusions et la motivation adoptées.

Les défendeurs à l'action introduisirent alors un recours en révision (преглед по реда на надзора) devant la Cour suprême.

Par un arrêt du 30 décembre 1997, tout en rejetant comme infondés les moyens soulevés dans le recours et portant sur la régularité de la vente effectuée, la Cour suprême de cassation[1] décida d'annuler les jugements rendus par les deux premières instances.

La cour estima en effet que les premiers et seconds juges avaient omis d'examiner l'exception soulevée dans le mémoire écrit de la partie défenderesse devant le tribunal de district dans le sens qu'ils étaient en possession de l'immeuble depuis plus de vingt ans. Cette affirmation était constitutive, selon la Cour suprême de cassation, d'une exception d'acquisition par l'effet de la prescription et l'omission des tribunaux de se prononcer sur cette question rendait les jugements irréguliers et justifiait leur annulation.

La cour considéra en outre que les faits étaient suffisamment établis et ne nécessitaient pas l'admission de nouvelles preuves, et décida de régler l'affaire au fond par la même décision.

Elle constata que le délai de la prescription acquisitive de dix années s'était écoulé au profit des défendeurs à l'action, qui avaient possédé l'appartement depuis 1974 en se considérant comme propriétaires.

La haute juridiction releva par ailleurs que le cours de la prescription n'avait pas été interrompu par l'effet de l'article 29 de la loi de 1973 sur la propriété des particuliers (Закон за собствеността на гражданите), qui

1. Suite à la réforme de l'organisation judiciaire intervenue en 1997, la Cour suprême de cassation nouvellement créée s'était vu transférer les recours en révision en matière civile pendants devant la Cour suprême.

disposait que l'acquisition par effet de la prescription était exclue dans un certain nombre d'hypothèses. En l'espèce, la Cour suprême de cassation considéra qu'en se portant candidats à l'achat, les acquéreurs n'avaient pas eu l'intention de contourner les normes légales régissant l'achat d'immeubles et que la prescription avait dès lors couru en leur faveur.

La Cour suprême de cassation en conclut que les défendeurs étaient devenus propriétaires par l'effet de la prescription décennale et, en conséquence, rejeta l'action en revendication des requérantes.

Cette décision n'était susceptible d'aucun recours.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

1. Le recours en révision des jugements (преглед по реда на надзора)

Les articles 225 et suivants du Code de procédure civile (CPC), dans leur rédaction avant la réforme entrée en vigueur le 1er avril 1998, réglementaient le recours en révision des jugements devant la Cour suprême. Cette procédure continua à s'appliquer après cette date pour les affaires pendantes.

Bien que conçue initialement comme une voie de recours extraordinaire, la procédure en révision était en pratique une troisième instance régulière.

Toute partie à une procédure judiciaire avait la possibilité, dans un délai de deux mois, d'introduire un recours en révision contre un jugement. Ces recours étaient examinés en audience publique avec citation des parties (article 227 alinéa 2 CPC).

Au terme de la procédure en révision, la haute juridiction avait le pouvoir d'annuler un jugement lorsque celui-ci était rendu en contradiction à la loi, suite à des irrégularités procédurales substantielles ou encore qu'il était mal fondé (article 225 alinéa 3 CPC, par référence à l'article 207 a - б - г).

Les juges n'étaient pas liés par les moyens soulevés par les parties et devaient procéder à l'examen d'office de la régularité du jugement entrepris (article 206 alinéa 1 CPC, sur renvoi de l'article 228).

En cas d'annulation d'un jugement, la cour réglait l'affaire au fond. Lorsque la résolution de l'affaire requérait le rassemblement de nouvelles preuves, la cour ne devait se prononcer qu'après la réouverture des débats sur le fond et l'admission des preuves nécessaires.

La cour avait la faculté de renvoyer l'affaire à la juridiction ayant rendu le jugement annulé en cas d'irrégularités substantielles, au nombre desquelles figurait l'atteinte aux droits de la défense (article 208 CPC, sur renvoi de l'article 229 alinéa 1).

En application de l'article 227 alinéa 3, les décisions rendues dans une procédure en révision n'étaient pas susceptibles d'un nouveau recours en révision.

2. La prescription acquisitive

L'article 79 de la loi sur la propriété (Закон за собствеността) prévoit que le droit de propriété sur un immeuble peut être acquis par une possession ininterrompue de dix années.

L'article 84 de cette loi renvoie à l'article 120 de la loi sur les obligations et les contrats (Закон за задълженията и договорите) qui dispose que la prescription ne peut être appliquée d'office par le tribunal.

L'article 29 de la loi de 1973 sur la propriété des particuliers (Закон за собствеността на гражданите) disposait que l'acquisition par effet de la prescription d'un bien immobilier était exclue lorsque l'application de la prescription aurait pour effet de contourner des dispositions légales interdisant au possesseur l'acquisition du bien en question par d'autres modes. Ainsi, à titre d'exemple, la personne qui avait acheté par un contrat dont la nullité a été constatée un bien immobilier qui, en vertu de la loi sur la propriété des particuliers, ne pouvait être transmis que par un contrat réalisé avec l'intermédiaire de la municipalité, ne pouvait invoquer la prescription acquisitive pour devenir propriétaire du bien en question (Реш. № 1843 от 10.05.1983 г. по гр. д. № 298/83, I г.о.).

GRIEFS

1. Invoquant l'article 6 § 1 de la Convention, les requérantes allèguent que leur droit à un procès équitable, dans le respect du contradictoire et de l'égalité des armes, a été méconnu par la Cour suprême de cassation.

2. Elles soutiennent également que l'arrêt rendu par cette juridiction a eu pour effet de porter atteinte à leur droit aux respect des biens tel que reconnu par l'article 1 du Protocole n° 1.

EN DROIT

1. Les requérantes considèrent qu'en statuant comme elle l'a fait, la Cour suprême de cassation a méconnu leur droit à un procès équitable garanti par l'article 6 § 1 de la Convention. L'article 6 § 1 se lit comme suit en ses parties pertinentes :

> « Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement (...), par un tribunal (...) qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

a) Arguments des requérantes

Les requérantes soutiennent que l'annulation par la Cour suprême de cassation des jugements rendus par les deux premières instances, qui leur étaient favorables, au motif que ces instances n'avaient pas examiné un argument soulevée par les défendeurs à l'action, résulte d'une interprétation erronnée et abusive des conclusions écrites présentées par ceux-ci devant le tribunal de district. En réalité, les défendeurs n'auraient jamais formulé un tel argument et en considérant ainsi, la Cour suprême de cassation aurait quitté son rôle d'arbitre pour celui d'assistant d'une partie.

Elles soutiennent également qu'en raison de la résolution du fond du litige par la même décision, elles ont été, en méconnaissance des principes du contradictoire et de l'égalité des armes, privées de la possibilité de présenter leur argumentation sur la prescription acquisitive, question qui n'avait pas été débattue dans les instances précédentes. Or, il s'agirait là d'un fait complexe, dont les éléments (*corpus* et *animus*) doivent être prouvés et ne sauraient résulter, comme semble l'avoir décidé la Cour suprême de cassation, de la seule affirmation des défendeurs qu'ils avaient habité le logement pendant vingt ans.

Les requérantes soulignent que la décision rendue dans une procédure en révision est définitive et non susceptible de recours et qu'elles ont été de ce fait privées de la possibilité de recourir contre une décision qui leur était défavorable.

b) Arguments présentés par le Gouvernement

Le Gouvernement s'oppose à la thèse des requérantes. Il soutient en particulier que les termes utilisés par les défendeurs à l'action dans leurs écrits constituent bel et bien une exception d'acquisition par effet de la prescription. Même si cet argument n'a pas été relevé par les deux premières instances, la Cour suprême de cassation, dans le cadre de l'examen d'office de la régularité des décisions rendues, aurait constaté cette omission et annulé les jugements.

Concernant le règlement au fond du litige par la même juridiction, la cour aurait considéré que tous les éléments factuels avaient été établis par les instances précédentes et qu'elle pouvait dès lors se prononcer sur le fond.

Quant à la possibilité pour les requérantes de présenter leurs arguments sur la question de la prescription, le Gouvernement met en avant que l'exception a été soulevée devant les premiers juges et que les intéressées étaient dès lors en mesure d'y répondre. La situation résulterait donc d'une omission de leur part.

c) 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.

2. Les requérantes soutiennent également que la décision de la Cour suprême de cassation a porté atteinte à leurs droits patrimoniaux protégés par l'article 1 du Protocole n° 1, dont la partie pertinente est 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.»

La Cour rappelle que les requérantes ne sauraient se plaindre d'une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 que dans la mesure où la procédure qu'elles incriminent se rapporte à un « bien », au sens de cette disposition, dont elles seraient titulaires.

Elle rappelle la jurisprudence constante des organes de la Convention selon laquelle la notion de « bien » peut recouvrir tant des « biens actuels » (arrêt *Van der Mussele c. Belgique* du 23 novembre 1983, série A n° 70, p. 23, § 48) que des valeurs patrimoniales, y compris des créances, pour lesquelles un requérant peut prétendre avoir au moins une « espérance légitime » de les voir concrétiser (voir les arrêts *Pine Valley Developments Ltd et autres c. Irlande*, 29 novembre 1991, série A n° 222, p. 23, § 51 et *Pressos Compania Naviera S.A. et autres c. Belgique*, 20 novembre 1995, série A n° 332, p. 21, § 31). En revanche, l'espoir d'acquérir un bien, de voir revivre un ancien droit de propriété éteint depuis longtemps ou de voir se concrétiser une créance conditionnelle qui se trouve caduque par suite de la non-réalisation d'une condition ne peut être considéré comme un « bien » au sens de cette disposition (voir notamment *Gratzinger et Gratzingerova c. République tchèque* (déc.) [GC], n° 39794/98, CEDH 2002–VII).

La Cour note que la demande en justice introduite par les requérantes en l'espèce visait à leur faire reconnaître un droit de propriété sur un immeuble qui avait appartenu à leurs ascendants mais sur lequel, au moment de l'introduction de l'instance, ni elles, ni leurs ascendants avaient un droit de propriété. Dès lors, elles n'étaient pas titulaires d'un « bien existant », se trouvant dans la position de simples demandeurs. Rien ne permet non plus de constater qu'elles étaient titulaires d'une créance suffisamment établie pour être exigible.

Dans ces circonstances, les requérantes ne peuvent se prévaloir d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1. Dès lors, les jugements des tribunaux nationaux ne sauraient constituer une ingérence dans la jouissance de leurs biens et les faits invoqués échappent au champ d'application de cette disposition.

Il s'ensuit que le grief est incompatible *ratione materiae* avec les dispositions de la Convention et de ses Protocoles et doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 3 et 4.

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

Déclare recevable, tous moyens de fond réservés, le grief des requérantes tirés de l'article 6 § 1 de la Convention concernant le caractère prétendument inéquitable de la procédure de l'espèce ;

Déclare la requête irrecevable pour le surplus.

Søren NIELSEN
Greffier

Christos ROZAKIS
Président