



Le point sur les affaires relatives à des demandes d'indemnisation concernant des biens saisis sous le régime communiste non restitués à leurs propriétaires

La Cour a décidé de communiquer progressivement au gouvernement roumain, à compter de septembre 2025, un certain nombre de requêtes pendantes devant elle qui ont trait à la restitution de biens nationalisés sous le régime communiste.

Actuellement, **plus de 300 requêtes de ce type sont pendantes** devant la Cour. Celle-ci communiquera au Gouvernement les requêtes n'ayant pas d'emblée été déclarées irrecevables ou rayées du rôle.

Le contexte dans lequel s'inscrivent ces requêtes a été exposé dans les arrêts rendus par la Cour dans l'affaire ***Văleanu et autres c. Roumanie*** (requête n° 59012/17 et 29 autres requêtes) le 8 novembre 2022 sur le [fond](#) et le 7 janvier 2025 concernant la question de la [satisfaction équitable](#).

À première vue, des questions essentielles semblables à celles que soulèvent les requérants des requêtes pendantes sur le terrain de l'**article 1 du Protocole n° 1 (protection de la propriété)** à la Convention européenne des droits de l'homme ont déjà été tranchées dans l'affaire ***Văleanu et autres c. Roumanie***.

Sur ce fondement, la Cour a décidé de demander aux parties des informations factuelles, concernant en particulier l'emplacement et les caractéristiques techniques des biens revendiqués. Les parties peuvent dans le même temps produire des observations, sous réserve que celles-ci portent essentiellement sur les aspects factuels des requêtes et non sur les exceptions préliminaires ou questions de droit déjà tranchées par la Cour dans l'affaire ***Văleanu et autres***.

L'affaire [Văleanu et autres c. Roumanie](#) (requête n° 59012/17 et 29 autres requêtes) portait essentiellement sur des procédures tendant à la restitution de biens nationalisés par le régime communiste qui étaient toujours pendantes après l'entrée en vigueur de la nouvelle loi n° 165/2013. Elle concernait en particulier la non-exécution pendant une longue période de décisions de justice rendues en faveur des requérants qui n'avaient pas encore été mises en œuvre (en vertu desquelles ils devaient soit recevoir un titre de propriété ou être remis en possession de leur bien, soit être indemnisés, notamment par le versement de montants qui avaient été clairement établis et confirmés conformément au droit interne dans des décisions administratives ou judiciaires devenues définitives avant l'entrée en vigueur de la loi n° 165/2013), ainsi que l'absence de recours effectif à cet égard, l'annulation des titres de propriété des requérants sans aucune indemnisation du fait d'un manquement de l'État à mettre en œuvre correctement la législation applicable, et le manquement des autorités à veiller à ce que l'indemnité accordée fût raisonnablement en rapport avec la valeur actuelle des biens.

Dans son arrêt du [8 novembre 2022](#), la Cour a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 (protection de la propriété) à la Convention concernant toutes les requêtes qui n'avaient pas été rayées du rôle.

Dans l'arrêt subséquent qu'elle a rendu le [7 janvier 2025](#), la Cour a accordé aux requérants une satisfaction équitable au titre du dommage matériel subi par eux à raison de l'impossibilité dans laquelle ils se trouvaient d'obtenir la restitution de leurs biens ; les montants en question devaient être versés dans les 12 mois suivant la date à laquelle l'arrêt deviendrait définitif, à savoir le 30 juin 2025. Le même délai a été fixé pour l'exécution, en nature, des décisions de justice définitives rendues en faveur des requérants, obligation imposée à titre subsidiaire par rapport au versement des indemnités correspondantes. Pour le calcul de ces indemnités, la Cour s'est appuyée sur les grilles

notariales les plus récentes disponibles, en faisant primer l'état actuel des biens concernés. Dans les cas où les grilles pertinentes n'étaient pas actualisées tous les ans, elle a augmenté la somme ainsi obtenue de 13 % par an de l'année de la dernière actualisation jusqu'à la date du versement. Dans les cas dans lesquels les sommes dues aux demandeurs avaient été clairement établies et confirmées dans des décisions qui étaient devenues définitives avant l'entrée en vigueur de la loi n° 165/2013, elle ne s'est pas appuyée sur les grilles notariales, mais elle a jugé que l'État roumain devait verser dans un délai de trois mois les sommes fixées au niveau national, ajustées en fonction de l'inflation. Elle a rejeté toutes les prétentions formulées au titre d'une perte d'usage, d'un manque à gagner ou d'une perte de bénéfices.

Actuellement, plus de 300 requêtes individuelles similaires sont pendantes devant la Cour.

La Cour a décidé de commencer progressivement, à compter de septembre 2025, la procédure consistant à communiquer au gouvernement défendeur celles de ces requêtes individuelles qui n'auront pas d'emblée été déclarées irrecevables ou rayées du rôle.

À première vue, la Cour a déjà examiné, dans les arrêts susmentionnés (qui portent respectivement sur le fond de l'affaire et sur les prétentions des requérants à une satisfaction équitable), des questions juridiques similaires aux griefs essentiels formulés par les requérants sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention européenne des droits de l'homme (respect des biens), ainsi que l'approche fondée sur les principes en matière d'octroi d'une satisfaction équitable pour toute violation constatée.

Dans ce contexte, après la communication de chaque requête au Gouvernement, les parties seront invitées à produire des informations factuelles concernant l'emplacement du bien revendiqué et ses caractéristiques techniques (notamment l'occupation des sols et le type de construction), ainsi qu'une copie des grilles notariales pertinentes, sur la base desquelles les éventuelles prétentions à une satisfaction équitable (article 41 de la Convention) seront examinées.

Dans le même temps, si elles l'estiment absolument nécessaire, les parties peuvent produire des observations, sous réserve que celles-ci portent essentiellement sur les aspects factuels des requêtes et non sur les exceptions préliminaires ou questions juridiques déjà tranchées par la Cour dans l'arrêt [Văleanu et autres c. Roumanie](#).

Rédigé par le greffe, le présent communiqué ne lie pas la Cour. Les décisions et arrêts rendus par la Cour, ainsi que des informations complémentaires au sujet de celle-ci, peuvent être obtenus sur www.echr.coe.int.

Suivez la Cour sur Bluesky [@echr.coe.int](https://bsky.app/profile/echr.coe.int), X [ECHR CEDH](https://twitter.com/ECHR_CEDH), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/echr), et [YouTube](https://www.youtube.com/channel/UC8v1U11111111111111111111).

Contactez [ECHRPress](#) pour vous abonner aux communiqués de presse.

Où trouver les communiqués de presse ? [HUDOC - Recueil des communiqués de presse](#)

Contacts pour la presse

echrpress@echr.coe.int | tél. : + 33 3 90 21 42 08

Les demandes des journalistes peuvent être formulées auprès de l'Unité de la presse par courriel ou téléphone.

Tracey Turner-Tretz (tél. : + 33 3 88 41 35 30)

Denis Lambert (tél. : + 33 3 90 21 41 09)

Inci Ertekin (tél. : + 33 3 90 21 55 30)

Jane Swift (tél. : + 33 3 88 41 29 04)

La Cour européenne des droits de l'homme a été créée à Strasbourg par les États membres du Conseil de l'Europe en 1959 pour connaître des allégations de violation de la Convention européenne des droits de l'homme de 1950.