



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

TROISIÈME SECTION

**AFFAIRE BOCK ET PALADE c. ROUMANIE**

*(Requête n° 21740/02)*

ARRÊT  
(Satisfaction équitable)

STRASBOURG

21 février 2008

**DÉFINITIF**

*21/05/2008*

*Cet arrêt deviendra définitif dans les conditions définies à l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut subir des retouches de forme.*

[www.JURL.ro](http://www.JURL.ro)

**En l'affaire Bock et Palade c. Roumanie,**

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

Boštjan M. Zupančič, *président*,

Corneliu Bîrsan,

Elisabet Fura-Sandström,

Egbert Myjer,

David Thór Björgvinsson,

Ineta Ziemele,

Isabelle Berro-Lefèvre, *juges*,

et de Santiago Quesada, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 31 janvier 2008,

Rend l'arrêt que voici, adopté à cette date :

**PROCÉDURE**

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 21740/02) dirigée contre la Roumanie. M. Marian Dorel Iosef Bock, ayant les nationalités roumaine et allemande et M<sup>me</sup> Monica Ligia Daniela Palade, de nationalité roumaine, (« les requérants »), ont saisi la Cour le 30 mai 2002, en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Par un arrêt du 15 février 2007 (« l'arrêt au principal »), la Cour a jugé qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1, en raison de l'attribution au conseil municipal, par l'arrêt définitif du 5 décembre 2001 de la Cour suprême de justice, d'un droit de superficie qui a engendré pour les requérants la perte du droit de propriété pour 83,33 % de la construction et le droit d'usage du terrain afférant à la partie passée dans la propriété du conseil municipal.

3. La question de l'application de l'article 41 de la Convention ne se trouvant pas en état, la Cour l'a réservée et a invité le Gouvernement et les requérants à lui soumettre par écrit, dans les trois mois, leurs observations sur ladite question et notamment à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir (*ibidem*, § 86, et point 3 du dispositif de l'arrêt au principal).

4. Tant les requérants que le Gouvernement ont déposé des observations.

## EN DROIT

### 5. Aux termes de l'article 41 de la Convention,

« Si la Cour déclare qu'il y a eu violation de la Convention ou de ses Protocoles, et si le droit interne de la Haute Partie contractante ne permet d'effacer qu'imparfaitement les conséquences de cette violation, la Cour accorde à la partie lésée, s'il y a lieu, une satisfaction équitable. »

### A. Dommage

6. Les requérants sollicitent la restitution du bien litigieux et, à titre subsidiaire, une somme correspondant à la valeur vénale de la construction, à savoir, selon le rapport d'expertise soumis à la Cour, 1 206 000 euros (EUR).

7. S'appuyant sur les prix du marché locatif, les requérants réclament également 485 706 euros (EUR) correspondant aux loyers qu'ils auraient pu toucher pour l'immeuble entier, après le 8 juin 1994, date de l'inscription dans le registre foncier du droit de superficie du conseil municipal, jusqu'à présent. A cette somme, les requérants ajoutent les intérêts s'élevant à un montant total de 25 000 euros (EUR).

8. Ils n'ont pas demandé de somme au titre du préjudice moral.

9. Le Gouvernement estime que la valeur vénale du bien exposée par les requérants n'est pas correcte. Il renvoie à cet effet au rapport d'expertise établi par d'un expert immobilier qui établit une valeur de 802 663 euros (EUR) (550 784 EUR pour la construction et 251 879 EUR pour le terrain). Le Gouvernement souligne également que les requérants ont été déjà reconnus propriétaires du terrain et de 16,7 % de la construction et que, dès lors, le dommage matériel ne devrait couvrir que 83,33 % restant de la construction.

10. S'agissant des dédommagements correspondant aux loyers non perçus et aux intérêts afférents, le Gouvernement estime que la somme avancée est spéculative et fait valoir que les requérants ne pourraient demander ces dédommagements qu'à partir du 5 décembre 2001, date de l'arrêt définitif par lequel la Cour suprême de justice a annulé le certificat successoral et ordonné la rectification du livre foncier. En outre, et surtout, il souligne que la pratique de la Cour est de refuser l'octroi des dommages-intérêts pour le défaut de jouissance (*Surpaceanu c. Roumanie*, n° 32260/96, § 54-56, 21 mai 2002, *Anghelescu c. Roumanie*, n° 29411/95, § 75-78, 9 avril 2002 et *Popescu Nasta c. Roumanie*, n° 33355/96, § 62, 7 janvier 2003). Cela d'autant plus qu'en l'espèce le constat de violation de l'article 1 du Protocole n° 1 était fondé sur l'absence de base légale de l'ingérence et non sur l'absence de proportionnalité.

11. Enfin, le Gouvernement considère que, eu égard à la reconstruction de l'immeuble par l'État, tout dédommagement accordé aux requérants constituerait un enrichissement sans cause.

12. La Cour rappelle qu'un arrêt constatant une violation entraîne pour l'État défendeur l'obligation juridique, au regard de la Convention, de mettre un terme à la violation et d'en effacer les conséquences. Si le droit interne ne permet d'effacer qu'imparfaitement les conséquences de cette violation, l'article 41 de la Convention confère à la Cour le pouvoir d'accorder une réparation à la partie lésée par l'acte ou l'omission à propos desquels une violation de la Convention a été constatée. Dans l'exercice de ce pouvoir, elle dispose d'une certaine latitude ; l'adjectif « équitable » et le membre de phrase « s'il y a lieu » en témoignent.

13. Parmi les éléments pris en considération par la Cour, lorsqu'elle statue en la matière, figurent le dommage matériel, c'est-à-dire les pertes effectivement subies en conséquence directe de la violation alléguée, et le dommage moral, c'est-à-dire la réparation de l'état d'angoisse, des désagréments et des incertitudes résultant de cette violation, ainsi que d'autres dommages non matériels (voir, parmi d'autres, *Ernestina Zullo c. Italie*, n° 64897/01, § 25, 10 novembre 2004).

14. En outre, là où les divers éléments constituant le préjudice ne se prêtent pas à un calcul exact ou si la distinction entre dommage matériel et dommage moral se révèle difficile, la Cour peut être amenée à les examiner globalement (*Comingersoll c. Portugal* [GC], n° 35382/97, § 29, CEDH 2000-IV).

15. En l'espèce, la Cour observe que, suite à l'arrêt du 5 décembre 2001 de la Cour suprême de justice, le conseil municipal s'est vu reconnaître un droit de superficie constitutif d'un droit de propriété sur 83,33 % de la construction sise au n° 1, rue Andrei Mureșanu, à Arad, et du droit d'usage du terrain afférent. La Cour estime que la restitution de la propriété de 83,33 % de la construction précitée et l'annulation du droit d'usage du terrain afférent placeraient les requérants autant que possible dans une situation équivalente à celle où ils se trouveraient si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues. A défaut pour l'État défendeur de procéder à pareille restitution, la Cour décide qu'il devra verser aux intéressés, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle de la partie de la construction qui a été attribuée à l'État en vertu de l'arrêt définitif du 5 décembre 2001 de la Cour suprême de justice, soit 83,33 %. Cette réparation est sans préjudice de toute prétention que l'État pourrait exercer pour le remboursement par les requérants du prix de la reconstruction de l'immeuble ou de celle des requérants pour une indemnité correspondant à l'utilisation du terrain afférent, prétentions qui relèveraient des tribunaux internes.

16. Au sujet de la valeur vénale de la construction, la Cour note que les requérants ont soumis une expertise datée du 18 août 2007 qui estime la

valeur de la construction à 1 206 000 euros. Le Gouvernement soumet, quant à lui, l'opinion d'un expert immobilier, datée du 13 novembre 2007, établissant une valeur vénale totale de 802 663 euros (EUR) (550 784 EUR pour la construction et 251 879 EUR pour le terrain).

17. La Cour relève l'écart important entre les montants estimés par les deux expertises produites, écart dû notamment aux méthodes de calcul utilisées. Compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local, la Cour estime que la valeur marchande actuelle de la construction est d'environ 900 000 EUR. Partant, le Gouvernement doit accorder aux requérants 83,33 % de cette valeur, soit 750 000 EUR.

18. Quant au grief concernant les dédommagements correspondant aux loyers non perçus, la Cour rappelle que, dans l'affaire *Surpăceanu c. Roumanie*, précitée (§§ 54-56), la Cour a décidé d'allouer en équité aux requérants, qui s'étaient vu restituer leur immeuble, une somme pour la privation de propriété subie et non pour le défaut de jouissance qu'ils auraient subi. Dans une autre affaire, *Anghelescu c. Roumanie*, précitée (§§ 75-77), le requérant a réclamé une somme d'argent au titre du défaut de jouissance, et la Cour a décidé de lui allouer, en équité, une somme pour la privation de propriété subie.

19. En l'espèce, la Cour ne saurait allouer de somme au titre du manque à gagner, compte tenu, d'une part, du fait qu'elle a ordonné la restitution de la partie de la construction passée dans la propriété du conseil municipal comme réparation au titre de l'article 41 de la Convention et, d'autre part, de ce que l'octroi d'une somme à ce titre revêtirait en l'espèce un caractère spéculatif, la possibilité et le rendement d'une location étant fonction de plusieurs variables (*Păduraru c. Roumanie* (satisfaction équitable), arrêt du 15 mars 2007, n° 63252/00, § 19).

### **B. Frais et dépens**

20. Les requérants n'ont formulé aucune nouvelle demande à ce titre, après l'adoption de l'arrêt au principal.

21. Selon la jurisprudence de la Cour, un requérant ne peut obtenir le remboursement de ses frais et dépens que dans la mesure où il l'a demandé. Dès lors, en l'espèce, la Cour n'octroie aux requérants aucune somme à ce titre.

### **C. Intérêts moratoires**

22. La Cour juge approprié de baser le taux des intérêts moratoires sur le taux d'intérêt de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne majoré de trois points de pourcentage.

## PAR CES MOTIFS, LA COUR, À L'UNANIMITÉ,

1. *Dit*

a) que l'État défendeur doit restituer aux requérants le quota de 83,33 % de la construction sise au n° 1, rue Andrei Mureșanu, à Arad, et cesser l'usage du terrain afférent, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention ;

b) qu'à défaut d'une telle restitution, l'État défendeur doit verser conjointement aux requérants, dans les mêmes trois mois, 750 000 EUR (sept cent cinquante mille euros) pour dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, à convertir dans la monnaie de l'État défendeur au taux applicable à la date du règlement ;

c) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ce montant sera à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage ;

2. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 21 février 2008 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada  
Greffier

Boštjan M. Zupančič  
Président