

# **ECTHR\_CHAMBER 35803/03 vom 7. Februar 2008**

Ecchr Chamber, 2008-02-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ecchr\\_chamber\\_35803\\_03](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ecchr_chamber_35803_03)

FR: ECTHR\_CHAMBER 35803/03 du 7 février 2008

IT: ECTHR\_CHAMBER 35803/03 del 7 febbraio 2008

## **Regeste**

Violation de l'article 1 du Protocole n° 1 - Protection de la propriété; Violation: P1-1

## **Erwägungen**

### **E. 1**

dispose : « 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. » A. Sur la recevabilité 22. La Cour constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 §

### **E. 3**

et 4 de la Convention. III. SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 41 DE LA CONVENTION 35. 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 36. La requérante réclame, au titre de dommage matériel, la somme de 1 089 400 euros (EUR), représentant la valeur actuelle des douze appartements et du terrain afférent (522 239 EUR pour les appartements et 567 174 EUR pour le terrain afférent), telle qu'établie par une expertise technique immobilière. La requérante demande également la valeur des loyers non perçus pour les appartements non restitués, qu'elle chiffre à 200 EUR par mois à partir du 1 er mai 1950, soit un total de 136 000 EUR à ce jour. 37. Enfin, la requérante réclame 109 000 EUR au titre de dommage moral pour les préjudices causés, d'une part, par la diminution du nombre des adhésions en raison du changement des mentalités et de la crise économique actuelle et, d'autre part, par sa diffamation dans le cadre de la deuxième action en revendication et en annulation de certains contrats de vente lorsque les parties défenderesses et l'État avaient invoqué l'absence de qualité pour ester en justice de la requérante. 38. En ce qui concerne le préjudice matériel, le Gouvernement soumet un rapport d'expertise (avis) qui estime la valeur vénale totale des douze appartements en cause à 316 363 EUR. Par ailleurs, s'agissant de la demande tirée du défaut de jouissance, il demande son rejet, renvoyant à la jurisprudence de la Cour sur ce point. S'agissant du dommage moral, le Gouvernement estime en premier lieu qu'il n'y a pas de lien de causalité entre le dommage moral allégué et la prétendue violation de la Convention. Il argue également qu'un éventuel dommage moral serait suffisamment compensé par un constat de violation. A titre subsidiaire, le Gouvernement considère que les prétentions de la

requérante sont excessives. 39. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n o 1 à la Convention en raison de la vente par l'État des appartements de la requérante, combinée avec l'absence d'indemnisation suffisante. 40. En ce qui concerne le dommage matériel, la Cour décide que le Gouvernement devra verser à la requérante une somme correspondant à la valeur actuelle des douze appartements, y compris le terrain afférent. A ce sujet, compte tenu des expertises techniques produites par les parties et des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local, la Cour estime que la valeur vénale actuelle des douze appartements est de 600 000 euros (EUR). 41. Concernant les sommes demandées au titre du défaut de jouissance des appartements, calculées par rapport au prix de location des biens, la Cour ne saurait allouer de somme à ce titre, compte tenu, d'une part, du fait qu'elle a ordonné le paiement d'une somme représentant la valeur vénale des appartements et le terrain afférent 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. Néanmoins, elle tiendra compte de la privation de propriété subie par la requérante à l'occasion de la réparation du préjudice moral (voir, mutatis mutandis , *Androne c. Roumanie* , n o 54062/00, § 70, 22 décembre 2004). 42. Quant au dommage moral, la Cour estime que la situation litigieuse a pu provoquer chez la requérante un état d'incertitude qui ne peut pas être compensé par le constat de violation. Elle estime que la somme de 2 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi par la requérante. B. Frais et dépens 43. La requérante demande également 14 200 EUR pour les frais et dépens encourus devant les juridictions internes et la Cour. La somme avancée par la requérante représente la rémunération annuelle de 4 684 RON allouée à M. Horia Musta, le juriste de l'association, pour une période de dix ans. La requérante soumet une attestation établissant le montant de la rémunération précitée pour l'année 2006. 44. Le Gouvernement fait observer que la requérante n'a produit aucun document prouvant que la rémunération accordée à M. Horia Musta, qui par ailleurs est le vice-président de l'association, et donc un membre de celle-ci, a été versée pour les procédures internes faisant l'objet de la présente requête ou pour la procédure devant la Cour. 45. Selon la jurisprudence de la Cour, un requérant ne peut obtenir le remboursement de ses frais et dépens que dans la mesure où se trouvent établis leur réalité, leur nécessité et le caractère raisonnable de leur taux. En l'espèce, la Cour est de l'avis que la requérante a nécessairement dû engager certains frais pendant la procédure interne et celle devant elle. Compte tenu des éléments en sa possession et des critères susmentionnés, la Cour estime raisonnable la somme de 1 000 EUR tous frais confondus et l'accorde à la requérante. C. Intérêts moratoires 46. 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.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.