

## Groupe Străin et autres contre Roumanie et Maria Atanasiu et autres contre Roumanie (et 266 affaires similaires)

Traduction en français du projet de loi visant l'exécution de l'arrêt pilote Maria Atanasiu et autres fournie par les autorités roumaines

---

## PROJET DE LA LOI

### Sur les mesures pour l'achèvement du procès de restitution, en nature ou par équivalent, des immeubles abusivement pris pendant le régime communiste en Roumanie

#### Le Parlement de la Roumanie adopte la présente loi

### CHAPITRE 1

#### Dispositions générales

**Article 1** - (1) Les immeubles abusivement nationalisés pendant le régime communiste seront restitués en nature.

(2) Lorsque la restitution des biens abusivement nationalisés pendant le régime communiste n'est plus possible, la compensation par des points sera la seule mesure de réparation par équivalent.

(3) Si le titulaire a transféré les droits qui lui reviennent en vertu des lois sur la restitution des biens, la seule mesure réparatrice octroyée sera la compensation par des points selon les articles 39-42.

(4) Les points prévus aux articles (2) et (3) seront valorisés en vertu de la présente loi.

**Article 2** - Les principes qui sous-tendent l'octroi des mesures en vertu de la présente loi sont les suivants:

- a) le principe de la prévalence de la restitution en nature;
- b) le principe d'équité;
- c) le principe de la transparence dans l'octroi des mesures réparatrices;
- d) le principe du maintien d'un juste équilibre entre les intérêts privés des anciens propriétaires et l'intérêt général de la société.

**Article 3** - Aux fins de la présente loi, les expressions et termes suivants seront interprétés comme suit:

1. **demandes de restitution** – les *notifications* formulées conformément à la loi n° 10/2001 sur le régime juridique de biens immobiliers abusivement nationalisés entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989, republiée, avec les modifications ultérieures, les *demandes* formulées en vertu des dispositions de la Loi n° 18/1991 sur le fonds foncier, republiée, avec les modifications ultérieures, la Loi n° 1/2000 pour la reconstitution du droit de propriété sur les terrains agricoles et forestiers, sollicités en vertu des dispositions de la Loi n° 18/1991 sur le fonds foncier et de la Loi n° 169/1997, tel que modifiée et complétée ultérieurement,

les *demandes de restitution* formulées en vertu de l'Ordonnance d'urgence du Gouvernement n° 94/2000 sur la restitution des biens ayant appartenu à des cultes religieux en Roumanie, avec les modifications ultérieures, approuvée avec des modifications et compléments par la Loi n° 501/2002, de l'Ordonnance d'Urgence du Gouvernement n° 83/1999 sur la restitution des biens ayant appartenu à des minorités nationales en Roumanie, approuvée avec des modifications par la Loi n° 66/2004, qui font l'objet d'une procédure pendante devant les entités chargées par la loi ou, le cas échéant, devant la Commission centrale pour l'Établissement des Dédommagements;

2. **personne qui s'estime ayant droit** - la personne qui a formulé et déposé, dans le délai légal, auprès des entités juridiques investies par la loi, les demandes énoncées au paragraphe 1 qui n'ont pas été résolues jusqu'à l'entrée en vigueur de la présente loi.

3. **personne ayant droit** - la personne dont le droit à la restitution en nature ou, le cas échéant, à l'octroi des mesures réparatrices a été reconnu;

4. **entité investie par la loi** - les structures suivantes avec des compétences dans la procédure de restitution des immeubles abusivement nationalisés et d'octroi des mesures réparatrices :

a) l'unité qui détiennent le bien en cause, conformément à la Décision du Gouvernement n° 250/2007 pour l'approbation des Normes méthodologiques d'application unitaire de la Loi n° 10/2001 sur le régime juridique des biens abusivement nationalisés entre le 6 Mars 1945 et le 22 Décembre 1989, à l'Ordonnance d'Urgence n° 94/2000, republiée, avec des modifications et compléments subséquents et à l'Ordonnance d'urgence n° 83/1999, republiée ;

b) l'entité chargée de la solution de la notification, selon les dispositions de la Décision du Gouvernement n° 250/2007 pour l'approbation des Normes méthodologiques d'application unitaire de la Loi n° 10/2001 sur le régime juridique des biens abusivement nationalisés entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989;

c) la Commission locale de fonds foncier, les Commissions de la commune, de la ville et de la municipalité, constituées en vertu de la Loi n° 18/1991 sur le fonds foncier;

d) la commission départementale pour l'établissement des droits de propriété privée sur les terrains, établie en vertu de la Loi n° 18/1991 sur le fonds foncier, telle que modifiée et complétée, la Commission de Bucarest pour l'établissement des droits de propriété privée sur les terrains, établie en vertu de la loi n° 18/1991 sur le fonds foncier, telle que modifiée et complétée ;

e) la Commission spéciale pour la restitution des biens immobiliers ayant appartenu à des communautés religieuses et à des minorités nationales de Roumanie ;

f) l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés, organe de spécialité de l'administration publique centrale, avec personnalité juridique;

g) La Commission Nationale pour la Compensation des Immeubles, établie en vertu de la présente loi;

**5. la décision de l'entité investie par la loi** – la décision/la disposition/l'ordre/l'arrêt rendu par l'autorité investie par la loi, prévue à l'article 4.

**6. la restitution en nature** - la restitution du bien abusivement nationalisé ; pour ce qui est des terrains, la reconstitution des droits de propriété sur l'ancien emplacement ou sur un autre emplacement.

**Article 4** - (1) Les dispositions de la présente loi sont applicables aux demandes formulées et déposées, dans le délai légal, auprès des entités investies par la loi, qui n'ont pas été solutionnées avant l'entrée en vigueur de la présente loi, et aux litiges sur la restitution des immeubles abusivement nationalisés qui sont pendants devant les tribunaux à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi.

(2) Les dispositions de la présente loi peuvent également profiter aux personnes qui ont introduit une requête devant la Cour européenne des droits de l'homme et dont l'examen a été mis en sursis en vertu de l'arrêt pilote prononcé dans l'affaire *Maria Atanasiu et autres c Roumanie*.

## CHAPITRE II

### La restitution en nature des biens abusivement nationalisés pendant le régime communiste

**Article 5** - (1) Dans les 30 jours suivant l'entrée en vigueur de la présente loi, sera constituée au niveau de chaque unité administrative-territoriale, par ordre du préfet, la Commission locale chargée d'inventorier les terrains.

(2) La Commission aura la composition suivante:

- a) un représentant de l'institution du préfet, qui est également le coordinateur des travaux de la Commission;
- b) le maire de l'unité administrative-territoriale;
- c) le secrétaire de l'unité administrative- territoriale;
- d) un spécialiste en topographie et mensuration des terrains et parcelles de l'unité administrative-territoriale (spécialiste en cadastre, ingénieur topographe, ingénieur agricole);
- e) un représentant du bureau territorial de cadastre et de publicité foncière.

(3) En fonction des spécificités de la localité en question, la Commission aura dans sa composition également :

- a) un représentant de l'Agence des Domaines de l'Etat;
- b) un représentant de l'Académie des sciences agricoles et forestiers "Gheorghe Ionescu - Sisesti ";
- c) un représentant de la Régie nationale des forêts - ROMSILVA.

(4) La procédure à suivre pour l'établissement, le fonctionnement, les pouvoirs de la Commission, l'indemnisation dont bénéficient les membres et les règles pour les déclarations prévues par l'article 6 seront établies par décision du Gouvernement, dans les 15 jours suivant la publication de la présente loi dans le Journal Officiel.

**Article 6** - (1) Dans les 180 jours suivant la date de sa constitution, la commission prévue par l'article 5 établira le rapport sur les terrains agricoles et forestiers appartenant au domaine public ou privé de l'Etat ou, le cas échéant, de l'unité administrative-territoriale, terrains qui peuvent faire l'objet de la reconstitution du droit de propriété dans chaque unité administrative-territoriale.

(2) Le rapport prévu au paragraphe (1) doit indiquer, sur l'orthophotocarte:

- les terrains qui font partie du fond de réserve de la commission locale de fonds foncier;
- les terrains qui font partie du domaine public et privé de l'Etat, qui sont dans l'administration des autorités et des institutions publiques
- les terrains gérés par les instituts et centres de recherche;
- les superficies qui servent de pâturages;
- d'autres terrains identifiés comme disponibles en vue de la restitution.

(3) Le rapport prévu au paragraphe (1) sera avisé par l'Agence Nationale de Cadastre et de Publicité Immobilière et sera transmis à la Commission départementale de fonds foncier.

(4) La Commission départementale de fonds foncier établit un rapport consolidé à partir des rapports envoyés par les unités administratives territoriales, dans un délai de 30 jours suivant leur réception. Le résultat sera transmis à l'Agence des Domaines de l'Etat et à l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés.

(5) Dans les 60 jours suivant la date de la réception des rapports centralisés de chaque département, l'Agence des Domaines de l'Etat et l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés va démarrer des mesures législatives nécessaires afin de changer le régime juridique des terrains qui font l'objet dudit rapport et qui sont dans la propriété publique de l'Etat pour les transférer, dans les conditions de la loi, dans la propriété privée de l'Etat afin qu'ils soient susceptibles d'être restitués en nature ou, le cas échéant, d'être valoriser par les points octroyés en conformité avec la présente loi.

**Article 7** – L'émission des décisions de validation/invalidation par les commissions départementales de fonds foncier, l'émission des titres de propriété, la mise en possession par les commissions locales de fonds foncier et toutes autres procédures administratives dans le domaine de la restitution des biens immobiliers seront mises en sursis jusqu'à l'élaboration du rapport consolidé.

**Article 8** - (1) Dans les 120 jours suivant la date d'entrée en vigueur de la présente loi, des commissions locales de fonds foncier sont tenues de centraliser toutes les demandes de restitution qui n'ont pas été encore solutionnées, afin de déterminer les superficies nécessaires pour achever la restitution.

(2) Afin de dresser le rapport prévu au paragraphe (1), seront pris en considération:

- les demandes qui n'ont pas été encore solutionnées auprès des commissions locales;
- les demandes transmises aux commissions départementales avec la proposition d'octroi de dédommagements ;

- les demandes enregistrées auprès de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés, si les personnes ayant droit choisissent, en vertu article 49, de relayer le dossier à la commission locale pour l'attribution des terrains;
- les décisions définitives et irrévocables rendues par les tribunaux qui ont pour objet la restitution des terrains;
- les demandes qui ont conduit à des décisions de validation par les commissions départementales et pendantes devant les commissions locales pour la constitution des dossiers d'indemnisation.

(3) Le rapport sur les superficies des terrains nécessaires pour achever le processus de restitution sera transmis à la commission départementale de fonds foncier dans le délai prévu par le paragraphe (1).

**Article 9** - (1) Les instituts, les centres de recherche et les établissements publics sont tenus à livrer à l'Agence des Domaines de l'Etat, dans les 30 jours à compter de la date de la publication dans le Journal Officiel de la Décision du Gouvernement initiée en conformité avec l'article 6 paragraphe (5), les terrains qui font l'objet de ladite décision. Les procès-verbaux de réception seront communiqués également à l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés.

(2) Dans les 30 jours suivant la réception des terrains en vertu du paragraphe (1), l'Agence des Domaines de l'Etat notifiera la Commission départementale de fonds foncier et à la Commission de fonds foncier de Bucarest sur les terrains disponibles dans chacune des unités administratives-territoriales.

(3) La remise des terrains disponibles aux commissions locales de fonds foncier n'aura lieu qu'après la validation des propositions de mise en possession de ces terrains par la Commission départementale et par la Commission de fonds foncier de Bucarest, au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

**Article 10** - (1) Au plus tard le 1<sup>er</sup> mars 2014, l'Agence Nationale de Cadastre et Publicité Immobilière va dresser, pour chaque département et au niveau national, un rapport comparatif des demandes de restitution et des terrains disponibles, dans les conditions prévues à l'article 6 paragraphe (2).

(2) Le rapport sera communiqué à l'Autorité Nationale de Restitution des Propriétés et à l'Agence des Domaines de l'Etat.

**Article 11** - (1) Les Commissions locales et départementales sont tenues par l'obligation de solutionner toutes les demandes de restitution, d'effectuer les mises en possession et de délivrer les titres de propriété jusqu'à au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

(2) Dans les 30 jours suivant l'expiration du délai prévu au paragraphe (1), les Commissions locales de fonds foncier sont tenues à remettre à l'Agence des Domaines de l'Etat les terrains qui leur ont été remis et qui n'ont pas été utilisés dans le processus de restitution.

**Article 12** - (1) Lorsque la restitution des terrains n'est plus possible sur les anciens emplacements, après la validation de l'étendue du droit de propriété par

les Commissions départementales de fonds foncier, l'ancien propriétaire ou ses héritiers sera octroyé un autre emplacement dans l'ordre suivant:

- a) les terrains se trouvant dans le fond de réserve de la commission locale de fonds foncier;
- b) le terrain qui servait de pâturage, après le changement de son affectation, selon les besoins de la collectivité locale;
- c) les terrains se trouvant dans la propriété publique ou privée de l'Etat dans les unités administratives-territoriales et administrés par des instituts, centres de recherche et autres institutions publiques;
- d) les terrains se trouvant dans la propriété publique ou privée de l'Etat et administrés par des instituts, centres de recherche et autres institutions publiques dans les autres unités administratives-territoriales voisines, dans le même département.

(2) Pour le terrain prévu au paragraphe (1), lettre b), l'affectation et le régime juridique ne peuvent être changés qu'avec l'accord de la population de l'unité administrative-territoriale ayant droit de vote, accord exprimé à la suite de l'organisation d'un référendum dans le délai prévu à l'article 6 paragraphe (1).

(3) l'attribution des terrains par la commission locale sera effectuée selon l'ordre d'enregistrement des demandes initiales de restitution, tout en respectant l'ordre des catégories des terrains énoncée au paragraphe (1).

**Article 13** - (1) Lorsque la restitution des terrains forestiers n'est plus possible sur les anciens emplacements, la reconstitution des droits de propriété sera effectuée sur d'autres emplacements dans l'unité administrative-territoriale, même si elles étaient entrés dans la propriété de l'Etat Roumain avant 1948, ou s'ils ont été inclus dans les aménagements forestiers après cette date.

(2) Lorsque l'unité administrative-territoriale ne dispose pas des terrains forestiers, la reconstitution des droits de propriété sera effectuée sur des terrains forestiers sis dans d'autres unités administratives-territoriales dans le même département, sur approbation de la Commission départementale de fonds foncier.

**Article 14** – Si le terrain destiné à la restitution est mis à disposition dans une autre unité administrative territoriale que celle auprès de laquelle la notification avait été formulée, la mise en possession sera effectuée par la commission locale auprès de laquelle le propriétaire ou ses héritiers avaient déposé la demande de reconstitution du droit de propriété selon l'article 9, paragraphe (3) de la Loi n° 18/1991, republiée, avec les modifications ultérieures.

**Article 15** – Les demandes visant la restitution des terrains actuellement *intra muros*, mais qui avaient destination agricole à la date de la nationalisation abusive, formulées en vertu de la Loi n° 10/2001, seront solutionnées en respectant la limite maximale de 50 ha pour chaque propriétaire dépossédé, à condition que cette superficie ne soit pas restituée en vertu des lois sur le fonds foncier.

**Article 16** - (1) En cas de restitution en nature des immeubles, le nouveau propriétaire est tenu à rembourser la valeur des améliorations nécessaires et utiles effectuées au bien en cause.

(2) Jusqu'à ce que le remboursement des montants spécifiés ci-dessus soit effectué, les possesseurs des immeubles restitués ont un droit de rétention.

### **CHAPITRE III**

#### **L'octroi des mesures compensatoires**

**Article 17** - Les demandes de restitution qui ne peuvent pas être réglées par la restitution en nature par les entités investies par la loi seront solutionnées par l'octroi des points, qui pourront être valorisés dans les conditions de la présente loi.

**Article 18** - (1) En vue de l'achèvement du processus de restitution en nature ou, le cas échéant, par équivalent, des immeubles abusivement nationalisés pendant le régime communiste, une Commission Nationale pour la Compensation des Immeubles sera mise en place, ci-après appelée la Commission Nationale, dans la subordination du Premier ministre et qui aura, en principal, les fonctions suivantes:

a. rendre une décision de validation/invalidation des décisions des entités investies par la loi;

b rendre une décision de compensation des immeubles;

c assurer la coordination du processus d'appel d'offres/d'attribution des immeubles du Fond National des terrains agricoles et d'autres biens immobiliers;

d. analyser mensuellement les développements des litiges devant les tribunaux dans lesquels le Fond national est partie et décider les mesures appropriées à prendre;

e. prendre toutes autres mesures légales nécessaires pour la mise en œuvre de la présente loi.

(2) La Commission Nationale sera composée de neuf membres, comme suit:

a) le président de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés;

b) le Vice-Président de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés, qui coordonne la mise en œuvre de la Loi n° 10/2001;

c) le Vice-Président de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés, qui coordonne la mise en œuvre des lois sur le fonds foncier;

d) le président de l'Agence des Domaines de l'Etat;

e) un représentant du cabinet du Premier Ministre;

f) un représentant du Ministère de l'agriculture et du développement rural;

g) deux représentants du ministère de la Justice;

h) un représentant du ministère de l'Intérieur.

(3) La composition nominale de la Commission nationale sera fixée par décision du Premier Ministre, dans les 15 jours à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

(4) Les travaux seront dirigés par le Président de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés.

(5) Le secrétariat de la Commission Nationale sera assuré par l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés.

**Article 19** - (1) La Commission Nationale exerce ses fonctions en vertu de la présente loi et de son propre règlement d'organisation et de fonctionnement. Le règlement de la Commission Nationale sera approuvé par le Premier Ministre, dans les 30 jours à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

(2) Dans l'exercice de ses fonctions, la Commission Nationale prend des décisions sous signature de son Président. La Commission Nationale travaille en présence d'un minimum de 7 membres et décide à la majorité des voix des membres présents.

(3) La Commission Nationale reprend les fonctions de la Commission Centrale pour l'Etablissement des Dédommagements et fonctionne jusqu'à l'achèvement du processus de restitution.

**Article 20** - Afin d'éviter une éventuelle fraude ou tentative de corruption des membres et du secrétariat de la Commission Nationale dans l'application de la présente loi, les mesures suivantes seront mises en place :

a) le remplacement des membres de la Commission Nationale et, le cas échéant, de son Président, sera effectué par le Premier Ministre;

b) les membres de la Commission Nationale bénéficient d'une indemnisation mensuelle représentant 50% du salaire mensuel du Président de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés. L'indemnisation est accordée pour les mois où la Commission Nationale aura au moins une réunion;

c) les employés engagés dans le travail de secrétariat bénéficient, pour la période de fonctionnement de la Commission Nationale, d'une augmentation de maximum 20 classes de salarisation successives appliquées au salaire de base. La composition du Secrétariat de la Commission Nationale sera déterminée par décision du Président de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés. La détermination du montant de l'augmentation est individuelle et sera effectuée par le Président de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés.

**Article 21** - (1) Pour valoriser les points attribués selon l'article 17, le Fond National des terrains agricoles et d'autres immeubles sera constitué, qui sera géré par l'Agence des Domaines de l'Etat, ci-après le Fonds National.

(2) Le Fond National sera initialement composé de terrains agricoles qui ne font pas l'objet de la restitution en nature, dans la propriété privée de l'Etat et administrés par l'Agence des Domaines de l'Etat et qui seront octroyés en tant que mesures compensatoires dans le cadre la présente loi.

(3) Le Fond National peut être complété par d'autres immeubles appartenant à l'Etat, sur proposition des institutions publiques qui les détiennent.

(4) Jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2014, l'Agence des Domaines de l'Etat publiera sur sa page internet et transmettra à l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés la liste des immeubles du Fonds National. La liste est complétée avec les immeubles transmis dans la propriété privée de l'Etat et dans administration de l'Agence des Domaines de l'Etat en vertu de la présente loi.

(5) Les terrains mis à la disposition des commissions locales pour l'achèvement du processus de restitution et qui n'ont pas été restitués aux anciens propriétaires jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2016 entrent, de plein droit, dans le Fond National et sont affectés à la valorisation des points octroyés en vertu de la présente loi.

(6) Sur demande de l'Agence des Domaines de l'Etat, l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés vérifie la modalité par laquelle les commissions locales et départementales ont utilisé le terrain remis par l'Agence des Domaines de l'Etat par des procès-verbaux de remise et prend des mesures pour le transfert des propriétés non-restituées au Fond National.

(7) Jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la Commission Nationale publie la valeur de chaque immeuble du Fond National, telle qu'elle résulte de l'application du tableau d'évaluation des notaires, applicable à la date d'entrée en vigueur de la présente loi. La valeur des immeubles transférés au Fond National après cette date, sera publiée dans un délai de 30 jours.

**Article 22** - (1) Pour l'octroi des mesures compensatoires pour les immeubles qui ne peuvent pas être restitués en nature, les entités investies par la loi transmettent au Secrétariat de la Commission Nationale les décisions, tous les documents qui ont conduit à l'émission des décisions et des documents attestant le régime juridique des biens faisant l'objet de la restitution au moment de la décision, y compris les documents sur des immeubles démolis.

(2) Les décisions des entités investies par la loi doivent être accompagnées des documents attestant l'impossibilité d'attribution à titre de compensation totale ou partielle des immeubles/biens/services détenus par l'entité investie par la loi.

(3) Les décisions des autorités de l'administration publique locale émises en vertu de la Loi n° 10/2001 doivent être transmises au Secrétariat de la Commission Nationale après l'exercice du contrôle de légalité par le préfet.

(4) Les Commissions départementales de fonds foncier et la Commission de fonds foncier de Bucarest peuvent proposer à la Commission Nationale de solutionner les demandes de restitution par l'octroi des mesures compensatoires en vertu de la présente loi seulement après avoir épuisé la réserve de terrain agricole identifiée au niveau local.

(5) Sur la base des documents transmis, le Secrétariat de la Commission Nationale procède à la vérification des dossiers du point de vue de l'existence d'un droit de la personne qui considère ayant un droit à la réparation. Pour clarifier les aspects de l'affaire, le Secrétariat de la Commission Nationale peut demander des documents en complément auprès des entités investies par la loi, les titulaires des dossiers et toutes autres institutions qui pourraient détenir des documents pertinents.

(6) L'évaluation de l'immeuble qui fait l'objet de la décision sera effectuée en appliquant le tableau d'évaluation des notaires valable à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, par le Secrétariat de la Commission Nationale et elle sera exprimée en points. Un point aura la valeur d'un leu roumain (1 RON).

(7) Le nombre de points sera déterminé après déduction de la valeur actualisée des dédommagements reçus pour les biens évalués dans les conditions prévues à l'article (6).

(8) A la suite de la vérification et de l'évaluation, sur proposition du Secrétariat de la Commission Nationale, la Commission confirme ou infirme la décision de l'entité investie par la loi et, le cas échéant, approuve le nombre des points établi conformément au paragraphe (7).

(9) En cas de validation de la décision de l'entité investie par la loi, la Commission Nationale émet la décision de compensation par des points de l'immeuble abusivement nationalisé.

**Article 23** – Par exception de la procédure d'évaluation prévue à l'article 22 paragraphes (6) et (7), le Secrétariat de la Commission Nationale examine les dossiers contenant des décisions rendues en vertu de l'article 6 paragraphe (4) et de l'article 31 de la Loi n° 10/2001 et propose à la Commission Nationale de valider ou d'invalidier les mesures réparatrices au niveau établi par l'entité investie par la loi, qui seront mises à jour avec le taux d'inflation.

**Article 24** - (1) Les titres de valeur nominale émis par le Ministère des Finances Publiques, conformément à l'article 30 de la Loi n° 10/2001, republiée, jusqu'à l'entrée en vigueur de la présente loi et non utilisés dans le cadre d'une offre de capital émise conformément à la Décision du Gouvernement n° 498/2003, avec les modifications et compléments suivants, seront convertis par une décision de compensation de la Commission Nationale, après avoir suivi la procédure prévue à l'article 22 paragraphe (5).

(2) La Commission Nationale examine le dossier transmis par l'entité investie par la loi seulement après que la demande de conversion et les titres nominaux en original soient déposés par la personne ayant droit.

(3) Si la Commission Nationale prononce une décision d'invalidation de la décision de l'entité investie par la loi, décision en vertu de laquelle les titres de valeur nominale ont été émis, ils seront rendus indisponibles auprès du Secrétariat de la Commission Nationale.

**Article 25** - (1) A partir de la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, les personnes qui concluent des transactions sur les biens assujettis à la législation sur la restitution sont tenus à transmettre à l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés, dans les 5 jours suivants, une copie du document attestant la transaction.

(2) Les documents soumis après la date limite prévue au paragraphe (1) ne seront pas pris en compte par la Commission Nationale pour rendre sa décision.

(3) L'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés transmet à l'Office national pour la prévention et le combat du blanchiment d'argent, dans les 5 jours suivants, une copie des documents prévus au paragraphe (1).

**Article 26** (1) – La décision de compensation de la Commission Nationale doit être notifié aux personnes ayant droit dans les 45 jours à compter de la date de son émission.

(2) La décision d'invalidation émise par la Commission Nationale sera motivée et communiquée aux titulaires et aux entités investies par la loi, dans les 60 jours suivant la date de son émission.

**Article 27** - (1) Si l'Etat et les personnes ayant droit ont des obligations de paiement et, respectivement, de restitution, réciproques des dédommagements octroyés en vertu de la Loi n° 112/1995 pour la réglementation du régime juridique des immeubles destinés à l'habitation et transférés dans la propriété de l'Etat, avec les modifications subséquentes, ou d'autres actes normatifs antérieurs par lesquels ont été octroyés des dédommagements et, respectivement, de la Loi n° 10/2001 sur le régime juridique des immeubles abusivement nationalisés pendant le régime communiste entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989, republiée, sur demande de la personne ayant droit, la Commission Nationale ordonne, par décision, la compensation des obligations réciproques.

(2) Dans le cas visé par l'article (1), les deux obligations réciproques de paiement seront compensées jusqu'à la plus petite d'entre elles, tel que déterminé par les normes méthodologiques d'application de la présente loi.

(3) La Commission Nationale ne se prononce sur la compensation qu'après la procédure prévue à l'article 22. Le montant des dédommagements reçus sera actualisé avec le taux d'actualisation établi conformément à la législation en vigueur ou, le cas échéant, par l'application du taux d'inflation, pour les situations générées par l'application de la Loi n° 112/1995 pour la réglementation du régime juridique des immeubles destinés à l'habitation et transférés dans la propriété de l'Etat, avec les modifications subséquentes.

(4) Dans le cas visé par l'article (3), la Commission Nationale rend une décision jusqu'à la concurrence du montant représentant la valeur de l'immeuble établie conformément au tableau d'évaluation des notaires, après la déduction de la somme représentant les dédommagements reçus, actualisée, établie conformément au paragraphe 3.

(5) Si le montant représentant les dédommagements versés, actualisé, est supérieur à la valeur de l'immeuble tel qu'établi selon le tableau d'évaluation des notaires, après la décision sur la compensation, l'entité investie par la loi avec la restitution en nature de l'immeuble sera notifiée sur le montant restant à rembourser à la personne ayant droit.

**Article 28** – Les documents qui ont conduit à des décisions de la Commission Nationale ont un régime d'archivage de 50 ans et seront déposés, après la cessation de l'activité de la Commission Nationale, auprès du Cabinet du Premier Ministre.

**Article 29** - (1) Les points octroyés par la décision de compensation peuvent être valorisés par l'achat aux enchères publiques des immeubles du Fond national, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

(2) Les ventes aux enchères immobilières auront lieu chaque semaine au siège central de l'Agence Nationale de Cadastre et Publicité Immobilière en régime de conférence vidéo.

(3) La participation des détenteurs des décisions aux enchères est libre, sous condition d'inscription préalable aux sièges territoriaux de l'Autorité Nationale de Cadastre et de Publicité Immobilière.

(4) Le règlement d'organisation des enchères sera approuvé par la Commission Nationale jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2015 et sera publié sur le site internet de l'Agence des Domaines de l'Etat, de l'Agence Nationale de Cadastre et Publicité Immobilière et de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés.

(5) La commission chargée de la vente aux enchères sera composée de 7 membres, comme suit:

- deux représentants de l'Agence des Domaines de l'Etat;
- deux représentants de l'Agence Nationale de Cadastre et Publicité Immobilière;
- trois représentants de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés;

(6) Afin d'éviter une éventuelle tentative de fraude ou de corruption, les membres de la commission chargée des enchères bénéficient d'une indemnisation mensuelle représentant 50% du salaire mensuel du Président de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés.

**Article 30** – L'Agence Nationale de Cadastre et Publicité Immobilière, à travers les unités territoriales, doit établir le cadastre des immeubles du Fond National.

**Article 31** – Les personnes ayant acheté des immeubles aux enchères recevront, dans un délai de 10 jours, un procès-verbal attestant la vente, qui sera transmis à l'Agence Nationale de Cadastre et de Publicité Immobilière pour l'inscription dans le livre foncier.

**Article 32** - L'Agence Nationale de Cadastre et de Publicité Immobilière finalise l'inscription dans le livre foncier dans les 60 jours suivant la réception du procès-verbal de vente.

**Article 33** - (1) Dans un délai de 3 ans après la réception de la décision d'indemnisation par des points, mais pas avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le détenteur qui fait la preuve d'avoir participé à au moins deux des enchères immobilières peut choisir de valoriser les points également en numéraire.

(2) En application du paragraphe (1), le titulaire peut demander, annuellement, à l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés d'émettre un titre de paiement pour un maximum de 14 pour cent du nombre de points attribués par décision de compensation et pas encore utilisés aux enchères nationales, le dernier versement ne pouvant être que de 16 pour cent des points attribués.

(3) Les montants inclus dans les titres mentionnés au paragraphe (2) seront payés par le Ministère des Finances Publiques au plus tard dans les 180 jours à compter de la date de leur émission.

(4) Les points qui ne sont pas transformés en argent peuvent être valorisés aux enchères immobilières ultérieures.

(5) La modalité de valorisation en numéraire sera réglementée par les normes d'application de la présente loi.

## Chapitre IV

### Mesures relatives à l'accélération de la solution des demandes de restitution

**Article 34** - (1) Un délai de prescription de 90 jours sera mis en place, délai dans lequel les personnes qui considèrent ayant droit à la réparation peuvent compléter les dossiers déposés auprès des entités investies par la loi. Le délai commence à courir à partir de la date à laquelle l'entité communique par écrit à la personne visée les documents manquants.

(2) La période visée au paragraphe (1) peut être prolongée sur demande écrite de la personne ou de son représentant légal, par décision du dirigeant de l'entité investie par la loi ou de la personne à qui cette fonction a été déléguée, une seule fois, pour une période de 60 jours, si la personne qui se considère ayant droit fait la preuve d'avoir fait des démarches pour compléter son dossier auprès d'autres institutions.

(3) La demande de prorogation du délai doit être formulée dans le délai prévu au paragraphe (1) et doit être accompagnée d'une preuve des démarches entreprises.

(4) Les institutions détentrices ont l'obligation de délivrer, dans les 30 jours suivant la date de l'enregistrement de la requête, les documents demandés.

**Article 35** - (1) Les entités investies par la loi ont l'obligation de traiter les demandes formulées en vertu de la Loi n° 10/2001, enregistrées et en attente avant l'entrée en vigueur de la présente loi et de rendre une décision de l'accueillir ou de la rejeter, comme suit:

a) dans un délai de 12 mois, les entités qui ont encore à résoudre un nombre de requêtes inférieur à 2500;

b) dans un délai de 24 mois, les entités qui ont encore à résoudre un nombre de requêtes entre 2500 et 5000 ;

c) dans un délai de 36 mois, les entités qui ont encore à résoudre un nombre de requêtes supérieur à 5000.

(2) Les périodes énoncées au paragraphe (1) commencent à courir à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

(3) Les entités investies par la loi ont l'obligation de déterminer le nombre de demandes enregistrées et pendantes, d'afficher ces données dans leurs locaux et de les communiquer à l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés. Les données transmises par des entités investies par la loi seront centralisées et publiées sur le site internet de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés.

(4) Les demandes sont évaluées dans l'ordre de leur enregistrement auprès des entités visées par le paragraphe (1).

**Article 36** - (1) Les dossiers enregistrés auprès du Secrétariat de la Commission Centrale pour l'Etablissement des Dédommagements seront solutionnés dans les 60 mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

(2) Les dossiers qui seront transmis à la Commission Nationale après la date d'entrée en vigueur de la présente loi seront solutionnés dans les 60 mois suivant leur enregistrement.

(3) Le nombre de dossiers visés par le paragraphe (1) et la date de l'enregistrement des dossiers prévues au paragraphe (2) seront publiés sur le site

internet de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés et seront communiqués, sur demande, aux ayants droit.

**Article 37** - (1) La décision rendue par l'entité investie par la loi peut être contestée par la personne qui s'estime en droit devant les instances civiles de la circonscription où se trouve l'entité investie par la loi dans les 30 jours suivant la notification.

(2) Si l'entité investie par la loi ne rend pas une décision dans le délai prévu par les articles 35 et 36, l'ayant droit peut s'adresser au tribunal prévu par le paragraphe (1) dans un délai de 6 mois suivant l'expiration des délais prévus pour la solution des demandes.

(3) Dans les cas prévus par les paragraphes (1) et (2), le tribunal décide sur l'existence et l'étendue du droit de propriété et sur la restitution en nature ou sur l'octroi des mesures réparatrices dans les conditions de la présente loi. (4) Les décisions rendues selon le paragraphe (3) sont susceptibles seulement d'un appel.

(5) Toute demande ou action en justice formulée en conformité avec les paragraphes (1) et (2) est exemptée du paiement des droits de timbre.

## Chapitre IV

### Les règles fiscales

**Article 38** – L'octroi de points établis par la décision de compensation émise sur le nom du titulaire du droit de propriété, ancien propriétaire ou ses héritiers légaux ou testamentaires et la réalisation des créances contre l'Etat roumain par les personnes physiques par la valorisation des points par l'achat des immeubles aux enchères ou la valorisation des points sous la forme de l'octroi d'une somme d'argent, dans les conditions de la présente loi, ne conduisent pas à des revenus imposables.

**Article 39** – Par dérogation des dispositions du Code Fiscal, les revenus des particuliers, des entreprises et des autres entités, autres que les anciens propriétaires, leurs héritiers légaux ou testamentaires, générés par la réalisation de créances contre l'Etat roumain par la valorisation des points lors des achats des immeubles aux enchères ou sous la forme de l'octroi d'une somme d'argent sont des revenus imposables, en vertu de la présente loi.

**Article 40** - (1) Lorsque les créances contre l'état roumain sont réalisées par la valorisation des points lors de l'achat aux enchères publiques, dans les conditions de la présente loi, l'impôt à payer est calculé par l'application d'un taux de 85% de l'assiette fiscale.

(2) La base d'imposition est représentée par la différence entre les points attribués et le prix payé aux anciens propriétaires ou à leurs héritiers légaux ou

testamentaires pour l'achat de la créance. S'il ne ressort pas des documents le prix payé aux anciens propriétaires ou à leurs héritiers légaux ou testamentaires pour l'acquisition de la créance, la base d'imposition est la valeur des points attribués.

(3) Les contribuables sont tenus à déposer une déclaration d'impôt pour le revenu réalisé aux autorités fiscales et à payer l'impôt dans les 15 jours suivant la date du procès-verbal d'achat.

(4) Par exception des dispositions de l'article 31, l'inscription dans le livre foncier sera effectuée sur présentation d'une preuve de paiement de l'impôt.

**Article 41** - (1) Lorsque les créances contre l'état roumain sont réalisées par la valorisation des points en numéraire, dans les conditions de la présente loi, l'impôt à payer est calculé par l'application d'un taux de 85% sur la base imposable.

(2) La base d'imposition est la différence entre le montant reçu et le prix payé aux anciens propriétaires ou à leurs héritiers légaux ou testamentaires, pour l'acquisition de la créance. S'il ne ressort pas des documents le prix payé aux anciens propriétaires ou à leurs héritiers légaux ou testamentaires pour l'acquisition de la créance, la base d'imposition est le montant reçu.

(3) L'impôt est calculé par retrait à la source, au moment du paiement de ces revenus par les contribuables de revenus et il représente l'impôt définitif. L'impôt ainsi retenu est transféré au budget de l'Etat dans les 3 jours ouvrables à compter de la date de paiement.

(4) Les contribuables, sous le régime des impôts retenus à la source, sont tenus de faire une déclaration concernant le calcul et la rétention de l'impôt à la source pour chaque bénéficiaire de revenus auprès l'administration fiscale compétente avant le dernier jour du mois de février, y compris de l'année en cours pour l'année passée.

**Article 42** – La procédure de déclaration et du paiement de l'impôt est déterminé par ordre du Ministre des Finances Publiques.

## CHAPITRE V

### Sanctions

**Article 43** –La commission de tout acte mentionné ci-après constitue une contravention, sauf si commis dans de telles circonstances que le droit pénal les considère comme étant des infractions.

- a) le défaut d'exécution par les membres de la commission locale de l'obligation visée à l'article 6 paragraphe (1);
- b) le défaut de communication du rapport centralisé par le président de la commission visée à l'article 5, conformément à l'article 6 paragraphe (5);
- c) l'action de toute personne d'empêcher la réalisation du rapport prévu à l'article 6;
- d) le refus de remettre à l'Agence des Domaines de l'Etat les terrains qui restent à la disposition des commissions locales et départementales;
- e) le refus des instituts, des centres de recherche et des institutions publiques de remettre à l'Agence des Domaines de l'Etat les immeubles sollicités dans le délai prévu à l'article 9 paragraphe (3);

- f) le non-respect de l'ordre d'attribution prévu à l'article 12;
- g) l'action de toute personne qui refuse de remettre à la disposition de la commission locale du fonds foncier des superficies forestières nécessaires à l'achèvement du processus de restitution;
- h) le non-respect des délais prévus par la présente loi.

**Article 44** – Les contraventions prévues à l'article 43 seront sanctionnées par une amende entre 10.000 lei et 100.000 lei.

**Article 45** - Si, après application des contraventions prévues par la législation du fonds foncier et par la présente loi, le président de la commission locale continue d'attarder l'achèvement de la procédure de validation, mise en possession et remise du titre de propriété, le préfet ou l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés pourra ordonner sa révocation de ses fonctions de président de la commission locale et la nomination d'une autre personne, parmi les dirigeants des services déconcentrés au niveau départemental et les employés de l'Autorité.

**Article 46** - (1) Le constat des contraventions prévues à l'article 43 et l'application des sanctions visées à l'article 44 seront faits par les délégués de l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés ou par le préfet ou ses délégués.

(2) Les montants provenant des amendes infligées en vertu de la présente loi deviendront revenu au budget de l'Etat.

**Article 47** - Les provisions de l'article 44 seront complétées par les dispositions de l'Ordonnance du Gouvernement n° 2/2001 sur le régime juridique des contraventions, approuvée avec des modifications et compléments par la Loi n° 180/2002, avec des modifications et des compléments ultérieurs.

## CHAPITRE VI

### Dispositions transitoires et finales

**Article 48** – (1) Le paiement des montants représentant des dédommagements dans les dossiers approuvés par la Commission Centrale pour l'Etablissement des Dédommagements antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, de même que des montants établis par des décisions de justice définitives et irrévocables à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, sera réalisé dans 5 ans, en tranches annuelles égales, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

(2) Le montant d'une tranche ne doit pas être inférieur à 5000 lei.

(3) Afin d'exécuter les obligations énoncées au paragraphe (1), la Commission Nationale émet des titres de propriété, en faisant application de la procédure spécifique de la Commission Centrale pour l'Etablissement des Dédommagements.

(4) Le titre de paiement sera délivré par l'Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés, conformément aux paragraphes (1) et (2) et seront payés par le Ministère des Finances Publiques au plus tard dans les 180 jours suivant leur émission.

**Article 49** - (1) Les personnes ayant droit peuvent opter pour le renvoi des dossiers enregistrés au secrétariat de la Commission Centrale pour l'Etablissement des Dédommagements aux commissions locales de fonds foncier en vue de la restitution en nature des terrains, dans les 60 jours suivant l'entrée en vigueur de la présente loi.

(2) Dans le délai prévu au paragraphe (1), peuvent aussi opter pour le renvoi des dossiers aux commissions locales de fonds foncier les personnes qui n'ont pas valorisé les titres de dédommagement délivrés par la Commission Centrale pour l'Etablissement des Dédommagements.

(3) Les dossiers enregistrés au secrétariat de la Commission Centrale pour l'Etablissement des Dédommagements pour lesquels il n'y a pas d'option de renvoi aux commissions locales de fonds foncier seront transmis au secrétariat de la Commission Nationale pour la Compensation des Immeubles, pour être résolus conformément aux dispositions de la présente loi.

**Article 50** - Les demandes introduites en vertu de l'article 36, paragraphe (5) de la Loi n° 18/1991, republiée, avec les modifications et les compléments ultérieurs, et de l'article 34 de la Loi n° 1/2000, qui visent des terrains appartenant à la catégorie des cours-bâtimens, demandes non-résolues à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, seront transmises pour solution aux commissions constituées auprès des autorités publiques locales pour l'application de la Loi n° 10/2001.

**Article 51** – Lors de l'entrée en vigueur de la présente loi les articles 5 et 12 de la Loi n° 214/2011 pour l'organisation, l'administration et l'exploitation des pâturages seront abrogés.

**Article 52** – A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Loi n° 67/2010 pour la modification du paragraphe 3 de l'article 18 de la Loi n° 18/1991 sur le fonds foncier sera abrogée.

**Article 53** - Lors de l'entrée en vigueur de la présente loi, l'article 38, paragraphe (1) de la Loi n° 10/2001 sera modifié comme suit: «La non-exécution des obligations prévues par la présente loi attire la responsabilité contraventionnelle du dirigeant de l'autorité de l'administration publique locale ou centrale, de l'institution ou de la société de la régie autonome ou de l'organisation coopérative à laquelle cette obligation incombe».

**Article 54** - (1) Les immeubles prévus dans l'annexe 2, lettre a) points 1, 2 et 4 de la Loi n° 10/2001, republiée, avec les modifications et compléments ultérieurs, à l'article 1 paragraphe (10) de l'Ordonnance d'Urgence n° 94/2000, republiée, avec les modifications et compléments ultérieurs et à l'article 1, paragraphe (5) de l'Ordonnance d'Urgence n° 83/1999, republiée, seront restitués aux anciens propriétaires ou à leurs héritiers, respectivement, à condition de maintenir l'affectation à l'usage du public pour une période de 25 ans.

(2) Les dispositions du paragraphe (1) s'appliquent de la même manière aux immeubles occupés par des institutions culturelles publiques demandés en vertu de l'Ordonnance d'Urgence n° 94/2000, republiée, avec les modifications et compléments ultérieurs, et en vertu de l'Ordonnance d'Urgence n° 83/1999, republiée.

(3) Les dispositions relatives au maintien de l'affectation à l'usage du public pour une période de 25 ans s'appliquent également aux terrains afférents aux

immeubles prévus aux paragraphes (1) et (2), nécessaires à la réalisation dans des conditions optimales des activités d'intérêt public.

(4) Sur proposition motivée des détenteurs actuels, le Gouvernement, par voie de décision, établit les immeubles prévus par les paragraphes (1) et (2) pour lesquels les anciens propriétaires ou, le cas échéant, leurs héritiers, auront l'obligation de maintenir l'affectation à l'usage du public.

(5) Afin d'initier la décision visée au paragraphe (4), les détenteurs actuels des immeubles communiqueront à Autorité Nationale pour la Restitution des Propriétés, dans les 45 jours suivant la date d'entrée en vigueur de la présente loi, l'identification des immeubles qui nécessitent le maintien de l'affectation à l'usage du public.

(6) Pendant la période visée aux paragraphes (1) et (2), le paiement des frais d'entretien de l'immeuble en cause incombe aux détenteurs actuels. Le nouveau propriétaire bénéficie du paiement d'un loyer mensuel, d'un montant fixé par décision du Gouvernement.

(7) Lorsque pour les activités d'intérêt public n'est pas nécessaire toute la superficie de l'immeuble, elle peut être restreinte, le loyer étant recalculé en conséquence.

(8) Si, dans le délai prévu au paragraphe (1), l'immeuble n'est plus nécessaire pour les activités d'intérêt public, l'obligation du maintien de l'affectation à l'usage du public cesse de plein droit.

**Article 55** - Lors de l'entrée en vigueur de la présente loi:

- l'expression «dédommagements accordés en vertu des dispositions spéciales concernant le régime d'établissement et de paiement des dédommagements pour les immeubles abusivement nationalisés», contenue dans la Loi n° 10/2001 sur le régime juridique de certains immeubles abusivement nationalisés entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989, republiée dans le Journal Officiel de la Roumanie, Partie I, n° 279 du 4 avril 2005, avec les modifications et les compléments ultérieurs, sera remplacée par l'expression «mesures compensatoires en vertu de la loi sur certaines mesures visant à achever le processus de restitution, en nature par équivalent, des immeubles abusivement nationalisés pendant le régime communiste en Roumanie.»

- sera abrogée toute disposition relative à l'évaluation des immeubles conformément aux standards internationaux d'évaluation et aux mesures réparatrices de la compensation avec d'autres biens ou services offerts en échange, prévue par la Loi n° 10/2001, republiée, avec les modifications et des compléments ultérieurs.

- seront abrogés les articles 13, 14, 14<sup>1</sup>, 14<sup>2</sup>, 15, 16, 17, 18, 18<sup>1</sup>, 18<sup>2</sup>, 18<sup>3</sup>, 18<sup>4</sup>, 18<sup>5</sup>, 18<sup>6</sup>, 18<sup>7</sup>, 18<sup>8</sup>, 18<sup>9</sup> et 22 du Titre VII : «Le régime d'établissement et de paiement des dédommagements pour les immeubles abusivement nationalisés» de la Loi n° 247/2005 sur la réforme dans les domaines de la propriété et de la justice, ainsi que certaines mesures adjacentes, avec les modifications ultérieures et toute autre disposition contraire à la présente loi.