

Grosses délivrées  
aux parties le :

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

**COUR D'APPEL DE PARIS**

**1ère Chambre - Section C**

**ARRET DU 25 SEPTEMBRE 2008**

(n° , 9 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : **07/04675**

**RECOURS EN ANNULATION** d'une sentence arbitrale  
rendue le 5 février 2007 à Paris par le tribunal arbitral  
composé de Messieurs Rolf Schütze, Fred Wennerholm, et Lucius Caflisch

**DEMANDERESSE AU RECOURS EN ANNULATION :**

**LA REPUBLIQUE TCHEQUE**

Ministère des Finances, Monsieur le Ministre  
ayant son siège : Letenska 15 11810 PRAGUE 1  
REPUBLIQUE TCHEQUE


représentée par la SCP DUBOSCQ-PELLERIN,  
avoués à la Cour  
assistée de Maître Eric TEYNIER,  
avocat plaçant pour la SCP TEYNIER PIC et associés  
toque J 053

**DEFENDERESSE AU RECOURS EN ANNULATION :**

**Monsieur Pren NREKA**

demeurant : Ulica Nella Qarantotta  
n°7 HR-52210 ROVINJ  
REPUBLIQUE DE CROATIE

représenté par Me Gilbert THEVENIER,  
avoué à la Cour  
assisté de Maître Joachim KUCKENBURG,  
avocat plaçant pour la SELARL KUCKENBURG,  
du barreau de Paris - toque P 0529



**COMPOSITION DE LA COUR :**

L'affaire a été débattue le 29 mai 2008, en audience publique  
le rapport entendu, devant la Cour composée de :

Monsieur PÉRIÉ, président  
Monsieur MATET, conseiller  
Monsieur HASCHER, conseiller

qui en ont délibéré.

**Greffier**, lors des débats : Mme ROULLET

**Ministère public** :

le dossier a été communiqué au Ministère Public

**ARRÊT :**

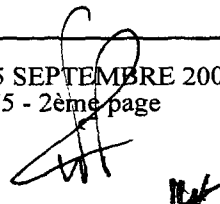
- Contradictoire
- prononcé en audience publique par Monsieur PÉRIÉ, Président,
- signé par Monsieur PÉRIÉ, Président, et par Mme FALIGAND, greffier présent lors du prononcé.

\*\*\*\*\*

La République tchèque, représentée par son ministère des finances, a introduit le 15 mars 2007 un recours en annulation à l'encontre d'une sentence arbitrale *ad hoc* partielle rendue à Paris le 5 février 2007 par M.M. Schütze et Wennerholm, arbitres, Caflisch, président, lesquels, statuant sur la base de l'Accord de promotion et de protection réciproque des investissements ("TBI") conclu le 5 mars 1996 entre la Croatie et la République tchèque, ont dit que cette dernière avait manqué à son obligation, au regard du traité, d'accorder aux investissements, aux revenus des investisseurs et aux investisseurs de l'autre Partie contractante un traitement juste et équitable, ceci concernant en l'espèce M. Pren Nreka, et jugé que la République tchèque était en conséquence tenue d'indemniser celui-ci pour le préjudice subi du fait de ce manquement.

La République tchèque, au soutien de son recours, soulève trois moyens d'annulation, l'absence de convention d'arbitrage (art.1502-1° du CPC), le non-respect par le tribunal arbitral de sa mission (art. 1502- 3° du CPC), la contrariété à l'ordre public international (art. 1502-5° du CPC). Elle demande de condamner M. Pren Nreka aux dépens et à verser la somme de 50.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

M. Pren Nreka, un citoyen croate, conclut au rejet du recours et à la condamnation de la République tchèque, outre aux dépens, à lui payer une somme de 70.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.



SUR CE LA COUR :

Sur le premier moyen d'annulation pour absence de convention d'arbitrage (article 1502-1° du code de procédure civile) :

La République tchèque soutient que le tribunal arbitral n'était compétent que pour connaître des litiges relatifs à un investissement, à l'exclusion de tous autres. Or en l'espèce, dit-elle, le différend l'opposant à M. Pren Nreka n'avait pas pour objet un investissement dans la mesure où le "contrat de travaux" entre la société de droit tchèque ZIPimex, dont M. Pren Nreka est l'actionnaire unique, et le Centre pédagogique de Prague, un établissement public relevant du ministère de la jeunesse, de l'éducation et de l'éducation physique, pour rénover le rez-de-chaussée et le premier étage d'un immeuble propriété de l'Etat tchèque et occupé par le Centre pédagogique, ainsi que le contrat de bail prévoyant qu'une fois les travaux réalisés pour un montant d'environ 300.000 €, la société ZIPimex pourrait louer pour quinze ans à des fins commerciales une surface de 309 m<sup>2</sup> au rez de chaussée et au sous-sol, ne contribuaient pas de manière significative au développement économique du pays.

La République tchèque ajoute que l'opération a été réalisée en violation du droit tchèque ainsi que l'ont définitivement constaté les juridictions tchèques et ne peut donc être qualifiée d'investissement protégé par le TBI auquel elle aurait donné son consentement pour l'arbitrage.

Considérant que M. Pren Nreka a, selon requête d'arbitrage en date du 30 mars 2005, engagé une procédure à l'encontre de la République tchèque sur la base des dispositions de l'article 8 alinéa 2 du TBI signé le 5 mars 1996 entre la République tchèque et la République de Croatie selon lesquelles les différends entre l'une des Parties contractantes et un investisseur de l'autre Partie contractante sont, au choix de l'investisseur, soumis à un tribunal *ad hoc* établi conformément au règlement d'arbitrage de la Commission des Nations Unies pour le droit commercial international (CNUDCI) ou au Centre international pour le règlement des différends relatifs aux investissements (CIRDI) institué par la Convention de Washington du 18 mars 1965 pour le règlement des différends relatifs aux investissements entre Etats et ressortissants d'autres Etats ;

Qu'il est constant entre les parties que le consentement à l'arbitrage résulte de l'acceptation par M. Pren Nreka de l'offre d'arbitrer de la République tchèque résultant des dispositions précitées du TBI ; que M. Pren Nreka a fait sélection d'un arbitrage *ad hoc* dont le siège a été fixé à Paris par le tribunal arbitral ;

Considérant que la cour, au titre de son appréciation du sens et de la portée de la convention d'arbitrage constituée par les dispositions ci-dessus du TBI, conduit un examen indépendant, en fait et en droit, des moyens et arguments des parties, qu'il importe peu à cet égard, contrairement à ce que plaident la République tchèque ou M. Pren Nreka sur le jeu de la règle d'estoppel, que les arguments évoqués dans la procédure d'annulation concernant l'absence de convention d'arbitrage l'aient été devant les arbitres à partir du moment où l'exception d'incompétence a été soulevée au cours de la procédure arbitrale, car il n'est pas possible d'induire du fait qu'un argument n'ait pas été précédemment évoqué devant les arbitres l'acceptation de leur compétence par la recourante ;

Que le litige est né de la conclusion en décembre 1996 d'un "contrat de travaux" et d'un contrat de bail entre la société tchèque ZIPimex ayant pour activités le commerce de marchandises, le courtage, la location de locaux et la prestation de services, et le Centre pédagogique du ministère de la jeunesse, de l'éducation et de l'éducation physique, un organisme ayant une personnalité juridique propre, aux termes desquels la société ZIPimex s'engageait à rénover et à aménager des locaux au premier étage d'un bâtiment géré par le Centre pédagogique ainsi qu'à louer pour une durée de 15 ans une partie des locaux pour y exercer une activité commerciale, en l'espèce, l'exploitation d'une pizzeria ;

Que le ministère, propriétaire des lieux, ayant décidé en janvier 2002 de reprendre possession de l'ensemble du bâtiment, y compris des locaux loués à la société ZIPimex, pour l'utiliser à ses propres fins en y centralisant ses bureaux, a demandé à celle-ci de libérer les lieux ; que devant le refus du locataire d'obtempérer, la République tchèque a obtenu des juridictions de la ville de Prague l'annulation du contrat, aux motifs de l'absence d'autorisation préalable de l'autorité compétente, de toute précision sur le montant des loyers et de clause permettant à l'Etat de dénoncer unilatéralement le contrat de bail, contrairement aux prescriptions de la législation tchèque sur la location de locaux non résidentiels ;

Que la République tchèque dit que l'opération litigieuse était une simple opération commerciale, ne pouvant être qualifiée d'investissement selon cinq critères généralement acceptés, un apport significatif de capitaux s'inscrivant dans une certaine durée et impliquant un risque à la charge de l'investisseur en même temps qu'un profit régulier à son bénéfice tout en contribuant significativement au développement économique de l'Etat hôte, et cite à l'appui de cette définition la jurisprudence arbitrale rendue notamment dans le cadre du CIRDI ;

Considérant que le TBI du 5 mars 1996 entre la Croatie et la République tchèque énonce à l'article 1 alinéa 2 que :

1. "Le terme "investisseur" s'entend de toute personne physique ou morale qui investit sur le territoire de l'autre Partie contractante a) le terme personne physique s'entend de toute personne physique qui possède la nationalité de l'une des Parties contractantes conformément à ses lois ;[...]

2. Le terme "investissement" s'entend de tout type d'actif investi en relation avec des activités économiques par un investisseur de l'une des Parties contractantes sur le territoire de l'autre Partie contractante, pour autant que l'investissement ait été effectué conformément à la législation et à la réglementation de l'autre Partie contractante, et comprend en particulier, sans s'y limiter :

a) les biens mobiliers et immobiliers ainsi que tous autres droits de propriété et droits réels, tels qu'hypothèques, privilèges, nantissements et droits similaires ;

b) les actions, parts et obligations de sociétés ou toute autre forme de participation dans des sociétés ;

c) les créances monétaires et les droits à toute prestation, ayant une valeur économique en relation avec un investissement ;

d) les droits de propriété intellectuelle et industrielle, y compris les droits d'auteur, les marques, brevets, dessins et modèles industriels, procédés techniques, savoir-faire, secrets de fabrication, dénominations commerciales et "goodwill" attachés à un investissement ;

e) tout droit conféré par la loi ou par contrat et tous permis et licences délivrés en vertu de la loi, y compris les concessions de recherche, d'extraction ou d'exploitation de ressources naturelles et les droits concédés par une autorité publique aux fins de l'exercice d'une activité économique";

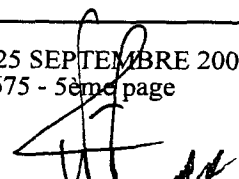
Considérant que les dispositions du TBI qui viennent d'être rappelées ne fournissent pas de critère pour caractériser ce qu'est un investissement mais donnent seulement une énumération, et encore de manière non limitative, des cas considérés comme des investissements, que les conditions soulevées par la République tchèque quant à la définition de l'investissement ajoutent au texte du TBI lequel n'en fait pas une question de compétence ;

Que le seul test est celui de savoir si l'opération qui sert de base à la demande entre dans le cadre des prévisions du TBI pour vérifier si elle peut effectivement bénéficier de l'offre d'arbitrage du traité, cette exigence étant en l'espèce réalisée pour des locaux cédés à bail pendant 15 ans en contrepartie de l'exécution de travaux de rénovation qui constituent un investissement selon les termes très larges du TBI que l'on a rappelés et qui visent notamment n'importe quel droit contractuel ;

Que la sentence qui a dit "s'agissant de sa compétence, la seule tâche du Tribunal consiste donc à déterminer si les demandes formulées par le Demandeur [M. Pren Kreka] entrent dans le cadre de compétence établi par le traité concerné. A ce niveau la question n'est pas de savoir si les allégations du Demandeur sont fondées, mais portent uniquement sur la nature des demandes ou des prétentions" (para. 76), doit être approuvée ;

Que M. Pren Nreka, qui a créé une affaire en mettant des fonds et en étant payé par un bail de 15 ans, s'est plaint de ce que la perte du droit contractuel d'occupation des lieux et la destruction corrélative de son investissement, puisqu'il a dû quitter les lieux en juillet 2004 devant le risque de poursuites pénales, entraînaient une violation par la République tchèque de ses obligations aux termes du TBI, particulièrement de l'article 3 garantissant un traitement juste et équitable à l'investisseur et de l'article 4 qui interdit les mesures d'expropriation ou à effet équivalent, que l'article 8 alinéa 1 du TBI envisageant la possibilité d'un arbitrage de la manière la plus large puisque sont visés les différends sans aucune autre condition, le tribunal arbitral était bien compétent ;

Considérant que d'après les termes rappelés ci-dessus de l'article 1 du TBI, l'investissement doit avoir été effectué "conformément à la législation et à la réglementation de l'autre partie contractante", condition qui selon les arbitres ne permettait pas à la République tchèque de priver un investissement de protection, "dans la mesure où le moyen tiré par l'Etat du droit national est prétendument contraire à ses obligations de traitement juste et équitable et de bonne foi aux termes du TBI" (para. 117), les arbitres ayant remarqué, qu' il était entendu à la conclusion du contrat de bail que celui-ci était valable et a d'ailleurs été exécuté pendant plusieurs années, que le contrat de bail a même été approuvé par les services administratifs de la ville de Prague en août 1997, que le contrat de travaux, qui constituait la contrepartie préalable du contrat de bail, est, ainsi qu'il est constant, valable, et que les travaux réalisés l'ont été conformément à la législation tchèque (paras. 114-116) ;



Que l'exigence de conformité à la législation et à la réglementation de la République tchèque visée à l'article 1 alinéa 2 précité du TBI s'entend de la conformité à la législation sur les investissements et à son respect par l'investisseur et non d'un contrat de bail passé par une personne publique, annulé notamment parce que les pouvoirs publics n'ont pas donné les autorisations nécessaires alors qu'un organisme public a certainement le devoir de s'assurer de la régularité de son consentement ;

Que le premier moyen d'annulation est rejeté ;

Sur le deuxième moyen d'annulation pour non respect de sa mission par le tribunal arbitral (article 1502-3° du code de procédure civile) :

La République tchèque soutient ensuite que le tribunal arbitral, dont la mission était de se prononcer sur le manquement à l'obligation d'assurer un traitement juste et équitable aux investissements et aux investisseurs, a outrepassé celle-ci en jugeant que la recourante avait manqué à ses obligations contractuelles en vertu du contrat de bail en lui imputant la violation du contrat commise par le Centre pédagogique de Prague ainsi qu'en appliquant d'office au fond une autre règle de droit que les dispositions du TBI choisies par les parties.

La recourante ajoute que le tribunal arbitral n'a également pas respecté sa mission en se livrant à une censure systématique des trois moyens retenus par les juridictions tchèques pour annuler le contrat de bail alors qu'il n'avait pas été saisi d'une demande visant à faire juger un déni de justice des tribunaux tchèques, seule hypothèse permettant aux arbitres de se prononcer sur un éventuel mal jugé des juridictions de l'Etat d'accueil en droit international des investissements.

Considérant que la sentence dans ses dispositions critiquées par la République tchèque, a relevé à la fois une violation du contrat et une violation du traité:

“Le tribunal arbitral partage le point de vue de la défenderesse [la République tchèque] selon lequel la simple inexécution d'un contrat d'investissement ne peut normalement engager la responsabilité internationale de l'Etat hôte. Toutefois, comme cela a déjà été indiqué [...] la situation est différente dans la présente affaire : la défenderesse a non seulement manqué à ses obligations contractuelles, mais au mépris des attentes légitimes de l'investisseur, elle a également pris des mesures concrètes afin d'obtenir l'annulation du contrat. Même si une partie privée au contrat aurait pu agir de la même manière, la défenderesse était tenue par ses obligations supplémentaires au titre du TBI. En l'espèce, son obligation, prévue à l'article 3 du TBI, d'accorder un traitement juste et équitable imposait à l'Etat de ne pas se fonder sur la situation juridique formelle au regard du droit tchèque et de ne pas introduire d'action en justice. Le fait que ZIPimex ou le demandeur [M. Pren Nreka] aurait pu demander réparation devant les tribunaux tchèques ne remet pas en cause cette conclusion” (para. 227) ;

Considérant que les dispositions sur l'arbitrage de l'article 8 alinéa 1 du TBI auxquelles il a déjà été fait référence envisagent la soumission des différends de quelque nature entre l'une des Parties contractantes et un investisseur de l'autre Partie contractante, qu'elles ne se limitent pas aux litiges qui trouvent leur cause dans une violation du TBI mais s'étendent à tout litige qui concerne un investissement, quelle qu'en soit la cause, y compris une violation du contrat et plus particulièrement quand il s'agit d'un contrat conclu avec une personne publique ;

Que la mission des arbitres était de trancher le litige entre l'investisseur et l'Etat d'accueil relatif à l'investissement visé par le TBI sans exclure les aspects contractuels ;

Que le fait qu'une violation du TBI puisse être doublée d'une violation contractuelle ne réduit ou ne modifie en rien la mission du tribunal arbitral auquel M. Pren Nreka demande une indemnité pour violation commise par la République tchèque de son obligation de garantir un traitement juste et équitable aux investissements et aux investisseurs au titre de l'article 3 (1) et (2) du TBI ainsi que de son obligation prévue par l'article 4 du TBI de s'abstenir de prendre, directement ou indirectement des mesures d'expropriation<sup>1</sup> ;

Considérant par ailleurs qu'il n'appartient pas à la cour de contrôler les conditions de détermination et de mise oeuvre par l'arbitre de la règle de droit retenue ou d'exercer un contrôle sur les règles de droit applicables à la cause, que l'invitation de la recourante à censurer la sentence parce que les arbitres auraient contredit l'appréciation souveraine des juges tchèques sur l'annulation du contrat de bail revient à se prononcer sur la motivation des arbitres et le fond de leur décision, une démarche qui ne peut être celle du juge de l'annulation sans s'engager dans la voie de la révision;

Que le deuxième moyen d'annulation est également rejeté ;

Sur la contrariété de la reconnaissance de la sentence à l'ordre public international (article 1502-5° du code de procédure civile):

La République tchèque soutient enfin que la sentence méconnaît gravement son droit fondamental d'agir en justice, en l'occurrence pour demander la résolution judiciaire du contrat de bail. Or, nonobstant la reconnaissance d'un tel droit par les conventions internationales en matière de droits de l'Homme et l'ensemble des juridictions françaises et communautaires, le

---

<sup>1</sup> Les demandes de M. Pren Nreka, telles qu'exposées dans ses dernières conclusions du 1<sup>er</sup> novembre 2006 devant les arbitres, sont les suivantes

1. Versement d'une indemnité

Ordonner à la République tchèque de verser à M. Pren Nreka la somme de 26.210.685 CZK dans un délai de 14 jours suivant la signification de la sentence,

2. Intérêts

Ordonner à la République tchèque de payer à M. Pren Nreka des intérêts sur la somme de 26.210.685 CZK à un taux supérieur de 7 % au taux de base national à partir du 17 juillet 2004 et jusqu'au paiement final.

3. Ordre de se désister de l'action pour enrichissement sans cause

Ordonner à la République tchèque de se désister de l'action et de s'abstenir d'introduire toute instance pour enrichissement sans cause de la part de M. Pren Nreka ou de ZIPimex du fait de l'utilisation des locaux situés dans le bâtiment n° 1035, Praha 1, Na porici 4, entre le 20 décembre 1996 et le 16 juillet 2004,

4. Coûts, frais et dépenses

Ordonner à la République tchèque de rembourser intégralement à M. Pren Nreka tous les coûts, frais et dépenses (y compris les honoraires d'avocat) afférents au présent arbitrage.

tribunal arbitral a déclaré que la responsabilité internationale de la République tchèque était engagée au motif qu'en introduisant une action en justice en sa qualité de co-contractant visant à faire annuler le contrat de bail devant ses tribunaux, elle avait manqué à ses obligations au regard du traité de protection des investissements.

Considérant que M. Pren Nreka a dénoncé le manquement de la République tchèque à son obligation au regard du TBI de le traiter, ainsi que son investissement, de manière juste et équitable en intentant une action en justice pour obtenir l'annulation du contrat de bail et l'expulsion de la société ZIPimex des locaux loués ;

Que le tribunal arbitral a estimé que :

“ ces agissements de la Défenderesse peuvent être librement examinés au niveau international. Un tel examen ne semblerait pas, en particulier, contourner les limites applicables à l'examen d'actions en justice. Le Tribunal ne voit aucune raison valable pour que l'introduction d'une action en justice par le pouvoir exécutif de la Défenderesse ne puisse pas être considérée indépendamment de la conduite de l'action devant les Tribunaux. Selon le Tribunal, l'introduction d'une action en justice peut constituer un traitement injuste ou inéquitable en soi, indépendamment de sa légitimité formelle au regard du droit national” (para. 160) ;

Que le tribunal arbitral a jugé que la République tchèque et ses organes avaient créé des attentes légitimes sur lesquelles M. Pren Nreka pouvait raisonnablement se fonder pour effectuer son investissement, attentes légitimes laissant entendre que le contrat de bail serait exécuté jusqu'à son terme qui ont été violées par l'introduction d'une action en justice contre la société ZIPimex, la conduite de l'action en justice ou son issue n'étant pas en cause ici ;

Considérant que la sentence ne porte aucune atteinte substantielle au droit d'agir en justice de la République tchèque, un droit auquel des limites peuvent d'ailleurs être apportées aux fins de conciliation avec d'autres droits fondamentaux, comme celui de la sécurité juridique que l'Etat doit fournir au titre du traitement juste et équitable et en laquelle les attentes ou la confiance légitime des investisseurs, doivent, comme le montre la sentence, être protégées ;

Qu'enfin, le droit d'agir reconventionnellement en justice quand il s'agit de l'Etat, peut toujours s'exercer devant le tribunal arbitral ;

Considérant que la reconnaissance ou l'exécution de la sentence ne contrevenant pas à l'ordre public international français, le troisième moyen d'annulation, et avec lui, le recours, sont repoussés ;

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile :

Considérant que la République tchèque, dont le recours a été rejeté, supporte les dépens, ne peut prétendre à une indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile mais verse sur ce fondement une somme de 70.000 € à M. Pren Nreka ;



PAR CES MOTIFS :

Rejette le recours à l'encontre de la sentence *ad hoc* rendue à Paris le 5 février 2007,

Condamne la République tchèque à verser à M. Pren Nreka la somme de 70.000 € par application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Rejette toute autre demande,

Condamne la République tchèque aux dépens et admet Me Thevenier, avoué, au bénéfice du droit prévu par l'article 699 du code de procédure civile.

LE GREFFIER,

  
R. FALIGAND

LE PRESIDENT

  
J.F. PERIE