



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

DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE OKUL ET KARAKÖSE c. TURQUIE

(Requête n° 37300/05)

ARRÊT

STRASBOURG

15 février 2011

DÉFINITIF

15/05/2011

Cet arrêt est devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Okul et Karaköse c. Turquie,

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

Françoise Tulkens, *présidente*,

Ireneu Cabral Barreto,

Dragoljub Popović,

Nona Tsotsoria,

Işıl Karakaş,

Kristina Pardalos,

Guido Raimondi, *juges*,

Françoise Elens-Passos, *greffière adjointe de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 25 janvier 2011,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 37300/05) dirigée contre la République de Turquie et dont deux ressortissants de cet Etat, M. Mustafa Okul et M. Nuri Şen Karaköse (« les requérants »), ont saisi la Cour le 3 octobre 2005 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Les requérants sont représentés par maître M. H. Şen, avocat à İstanbul. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

3. Le 10 septembre 2008, la présidente de la deuxième section a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 1 de la Convention, il a en outre été décidé que la chambre se prononcerait en même temps sur la recevabilité et le fond.

EN FAIT**I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE**

4. Les requérants sont nés respectivement en 1932 et 1949 et résident à İstanbul.

A. La procédure relative au terrain de Mustafa Okul

5. Le 2 novembre 1980, le requérant acheta un terrain d'une superficie de 32 250 m² (parcelle n° 62), situé à Sarıyer/Istanbul et un titre de propriété lui fut délivré par la direction générale des titres et du cadastre.

6. Le 13 août 1993, la mention « *terrain faisant l'objet de l'application de l'article 2 § B de la loi relative aux forêts* » fut inscrite au registre foncier.

7. Le 2 mai 2001, le Trésor public saisit le tribunal de grande instance de Sarıyer (« le tribunal ») d'une action tendant à l'annulation du titre de propriété du requérant et à l'inscription du bien au registre foncier à son nom.

8. Deux experts désignés par le tribunal estimèrent, dans leur rapport d'expertise du 10 novembre 2003, la valeur du bien à 30 000 000 livres turques (TRL) pour m², somme qui correspond à environ 17 euros (EUR) à la date du rapport d'expertise.

9. Le 2 décembre 2003, le tribunal fit partiellement droit à l'action du Trésor public au motif qu'une superficie de 7 591 m² du terrain en question avait été d'abord classée en tant que forêt et que, par la suite, avait été exclue des zones forestières au profit du Trésor public, en vertu de l'article 2 § B de la loi n° 6831 relative aux forêts. Il décida donc d'annuler le titre de propriété du requérant en ce qui concerne les 7 591 m² du terrain et de les faire inscrire au registre foncier au nom du Trésor public. Le tribunal condamna également le requérant à payer les sommes de 12 768 840 000 TRL (environ 7 200 EUR à la date du jugement) et de 7 428 000 000 TRL (environ 4 200 EUR) au titre des frais de justice et des honoraires d'avocat.

10. Le 7 décembre 2004, la Cour de cassation confirma le jugement de première instance.

11. Le 10 juin 2005, la haute juridiction rejeta le recours en rectification d'arrêt déposé par le requérant.

B. La procédure relative au terrain de Nuri Şen Karaköse

12. En 1981, un terrain d'une superficie de 1 584 m², situé à Sarıyer/Istanbul (lot n° 147, parcelle n° 2), classé auparavant en tant que forêt, fut exclu des zones forestières au profit du Trésor public, en application de l'article 2 § B de la loi n° 6831 relative aux forêts.

13. Le 13 mai 1993, la mention « *terrain faisant partiellement l'objet de l'application de l'article 2 § B de la loi relative aux forêts* » fut inscrite au registre foncier.

14. Le 17 novembre 1999, contre une somme de 8 600 000 000 TRL (soit environ 16 550 EUR au moment des faits), le requérant acheta ce terrain aux particuliers, au nom desquels le terrain était enregistré sur le

registre foncier. Un titre de propriété lui fut remis par la direction générale des titres et du cadastre.

15. Le 17 mai 2000, la mention « *terrain partiellement exclu des zones forestières au profit du Trésor public* » fut inscrite au registre foncier.

16. Le 28 mars 2001, le Trésor public saisit le tribunal de grande instance de Sariyer, d'une action tendant à l'annulation du titre de propriété du requérant et de l'inscription du terrain au registre foncier à son nom.

17. Le 14 août 2002, le requérant, quant à lui, intenta un recours devant le tribunal en vue de faire lever la mention en question au registre foncier en alléguant que ledit terrain n'avait aucun rapport avec le domaine forestier.

18. A une date non précisée, le tribunal joignit les deux actions.

19. Par un jugement du 22 janvier 2004, il décida d'annuler le titre de propriété du requérant en ce qui concerne les 374,60 m² du terrain et de faire inscrire cette partie du terrain sur le registre foncier au nom du Trésor public. Pour ce faire, le tribunal se fonda notamment sur les rapports d'expertise selon lesquels la partie en question avait, à l'origine, été classée en tant que forêt à l'issue des travaux du cadastre foncier et qu'elle avait ensuite été exclue des zones forestières au profit du Trésor public, en application de l'article 2 § B de la loi relative aux forêts. Il décida, néanmoins, de faire lever la mention inscrite au registre foncier en ce qui concerne les 1 209,40 m² restants du terrain, puisque cette partie du terrain, dès l'origine, ne faisait pas partie du domaine forestier.

Le tribunal condamna également le requérant à payer les sommes de 1 618 275 240 TRL (environ 900 EUR à la date du jugement) et 2 797 440 000 TRL (environ 1 600 EUR) au titre des frais de justice et des honoraires d'avocat.

20. Le requérant et le représentant du Trésor public se pourvurent en cassation. L'un répondit aux observations de l'autre.

21. Par un arrêt du 28 septembre 2004, la Cour de cassation rejeta le pourvoi du requérant pour forclusion. Après avoir examiné le recours du Trésor public, elle le rejeta aussi et confirma ainsi le jugement de première instance.

22. Les deux parties déposèrent également un recours en rectification d'arrêt.

23. Par un arrêt du 10 mars 2005, notifié au requérant le 11 avril 2005, la haute juridiction rejeta également les recours en rectification formés.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

24. Le droit et la pratique internes pertinents sont décrits dans l'arrêt *Turgut et autres c. Turquie* (n° 1411/03, §§ 41-67, 8 juillet 2008).

EN DROIT

I. SUR LA RECEVABILITÉ

A. Grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1

25. Les requérants allèguent qu'ils ont été privés de leurs titres de propriété au profit du Trésor public sans avoir été indemnisés. Ils invoquent à cet égard l'article 1 du Protocole n° 1.

26. Le Gouvernement soutient que le requérant Karaköse n'a pas épuisé les voies de recours internes selon les règles du droit interne, dans la mesure où la Cour de cassation a rejeté son pourvoi pour forclusion. Il affirme par ailleurs que les deux requérants auraient pu obtenir une réparation en se fondant sur l'article 1007 du code civil selon lequel l'Etat est responsable de tout dommage résultant de la tenue des registres fonciers. A ce sujet, le Gouvernement porte à la connaissance de la Cour un certain nombre de décisions internes. Il invite donc la Cour à rejeter ce grief pour non respect de la règle de l'épuisement des voies de recours internes.

27. En ce qui concerne l'exception tirée du rejet du pourvoi du requérant Karaköse pour forclusion, la Cour rappelle que la finalité de l'article 35 est de ménager aux Etats contractants l'occasion de prévenir ou redresser les violations alléguées contre eux avant que ces allégations ne lui soient soumises (*Civet c. France* [GC], n° 29340/95, § 41, CEDH 1999-VI). L'article 35 § 1 de la Convention doit être appliqué avec une certaine souplesse et sans formalisme excessif, mais il n'exige pas seulement que les requêtes aient été adressées aux tribunaux internes compétents et qu'il ait été fait usage des recours effectifs permettant de contester les décisions déjà prononcées. Le grief dont on entend saisir la Cour doit d'abord être soulevé, au moins en substance, dans les formes et délais prescrits par le droit interne, devant les juridictions nationales appropriées (voir, parmi beaucoup d'autres, *Cardot c. France*, 19 mars 1991, § 34, série A n° 200, et *Elci et autres c. Turquie*, n°s 23145/93 et 25091/94, §§ 604-605, 13 novembre 2003).

28. En conséquence, les voies de recours internes n'ont pas été épuisées lorsqu'un appel n'est pas admis à cause d'une erreur procédurale émanant du requérant. En revanche, le non-épuisement des voies de recours internes ne peut être retenu contre celui-ci lorsque, bien qu'il n'ait pas respecté les formes prescrites par la loi, l'autorité compétente a examiné la substance du recours (*Gäffen c. Allemagne* [GC], n° 22978/05, § 143, CEDH 2010-...).

29. En l'espèce, s'il est vrai que le requérant Karaköse n'a pas respecté le délai légal pour former son pourvoi contre le jugement du 22 janvier 2004, la Cour de cassation a examiné l'affaire sur le recours du Trésor public et a

ainsi confirmé le jugement attaqué. Avant de statuer, la haute cour a pris en compte les observations du requérant en réponse du pourvoi du Trésor public. La Cour estime donc qu'en examinant la substance du pourvoi du requérant par le biais du recours du Trésor public, la Cour de cassation a eu l'occasion de remédier à la violation alléguée. Dans ces conditions, cette exception du Gouvernement ne peut être retenue et doit être rejetée.

30. En ce qui concerne l'exception tirée de l'article 1007 du code civil, la Cour rappelle qu'elle a déjà écarté une exception semblable soulevée par le Gouvernement défendeur dans l'affaire *Rimer et autres c. Turquie* (n° 18257/04, §§ 26-30, 10 mars 2009). Rien ne permettant de s'écarter de cette conclusion, elle rejette également cette exception du Gouvernement.

31. La Cour constate par ailleurs que ce grief des requérants n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle relève qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Grief tiré de l'article 6 de la Convention

32. Le requérant Karaköse se plaint également du manque d'équité de la procédure en contestant notamment l'appréciation des preuves, l'application et l'interprétation du droit interne et la solution retenue par les juridictions judiciaires. Il invoque à cet égard l'article 6 § 1 de la Convention.

33. Compte tenu de la formulation du grief, la Cour constate que le requérant remet en cause essentiellement la manière dont les juridictions nationales ont apprécié les preuves et appliqué la législation nationale. A cet égard, elle ne relève aucun élément arbitraire permettant d'estimer que lesdites juridictions se sont fondées sur des preuves tronquées pour décider du bien-fondé de la demande du requérant. Elle rappelle qu'il ne lui appartient pas d'apprécier elle-même les éléments de fait et de droit ayant conduit une juridiction à adopter telle décision plutôt que telle autre, et que sinon elle s'érigerait en juge de troisième ou quatrième instance (*Kemmache c. France* (n° 3), 24 novembre 1994, § 44, série A n° 296-C).

34. Il s'ensuit que le grief du requérant Karaköse tiré du manque d'équité est manifestement mal fondé et doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 3 a) et 4 de la Convention.

II. SUR LE FOND

35. Les requérants soutiennent que l'annulation de leurs titres de propriété et le transfert de leurs terrains au Trésor public, sans versement d'une quelconque indemnité, constituent une atteinte disproportionnée à leur droit au respect de leurs biens au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

36. Le Gouvernement conteste cette thèse et affirme que les requérants ont acheté les terrains litigieux tout en ayant connaissance de leur

appartenance au domaine forestier public et de leur exclusion ultérieure du domaine forestier au profit du Trésor public. Les titres de propriété des requérants n'avait donc aucune valeur juridique.

37. La Cour rappelle avoir déjà examiné des griefs identiques à celui présenté par les requérants et avoir conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 en raison de l'absence d'indemnisation pour le transfert de propriété des biens des requérants au Trésor public (*Turgut et autres*, précité, §§ 86-93 ; *Hacısalıhoğlu c. Turquie*, n° 343/04, §§ 29-36, 2 juin 2009 ; *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş. c. Turquie*, n° 45651/04, §§ 40-45, 10 mars 2009, et *Nural Vural c. Turquie*, n° 16009/04, §§ 29-34, 10 mars 2009). Après avoir examiné la présente affaire, elle ne saurait retenir l'argument du Gouvernement et considère que celui-ci n'a fourni aucun autre argument convaincant ou fait pouvant mener à une conclusion différente en l'espèce.

38. Partant, il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

III. SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 41 DE LA CONVENTION

39. Au titre de l'article 41 de la Convention, le requérant Okul réclame 233 563,20 EUR pour le dommage matériel, somme qui correspond, selon lui, à la valeur réelle de la partie du bien classée comme forêt. A ce titre, il se fonde sur le rapport d'expertise du 10 novembre 2003. Le requérant Okul demande également 50 000 EUR au titre du préjudice moral qu'il aurait subi. Au titre des frais et dépens, il réclame au total 19 081,91 EUR, somme qu'il ventile comme suit : 11 597,91 EUR pour les frais de justice qu'il a dû payer lors de la procédure interne et 7 484 EUR pour les honoraires d'avocat que le Trésor public lui aurait dû payer, selon le jugement du 2 décembre 2003.

40. En ce qui concerne le requérant Karaköse, il demande 12 773,86 EUR au titre du dommage matériel et 50 000 EUR pour le préjudice moral qu'il aurait subi. Il réclame également 22 447,88 EUR pour les frais et dépens, somme qu'il ventile comme suit : 13 841,22 EUR pour les frais de justice qu'il a dû payer lors de la procédure interne et 8 606,66 EUR, pour les honoraires d'avocat que le Trésor public lui aurait dû payer, selon le jugement du 22 janvier 2004.

41. Le Gouvernement conteste ces prétentions et prie la Cour de les rejeter.

42. S'agissant du dommage matériel, compte tenu des informations dont elle dispose, notamment quant au rapport d'expertise du 10 novembre 2003 et à la somme que le requérant Karaköse a versée lors de l'achat du bien, la Cour estime raisonnable d'accorder au requérant Okul la somme de 129 000 EUR et au requérant Karaköse la somme de 4 200 EUR.

43. En ce qui concerne le dommage moral, compte tenu des circonstances de la cause, la Cour estime que le constat de violation

constitue en soi une réparation suffisante pour les requérants (*Turgut et autres c. Turquie* (satisfaction équitable), n° 1411/03, § 22, 13 octobre 2009).

Quant aux frais et dépens, la Cour accorde au requérant Okul la somme de 11 400 EUR et au requérant Karaköse la somme de 2 500 EUR pour les frais de justice et les honoraires d'avocat qu'ils ont dû payer lors de la procédure devant les juridictions internes.

44. La Cour juge approprié de calquer 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. *Déclare* la requête recevable quant au grief tiré du droit au respect des biens des requérants et irrecevable pour le surplus ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
3. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, les sommes suivantes, à convertir en livres turques au taux applicable à la date du règlement :
 - i. au requérant Mustafa Okul, 129 000 EUR (cent vingt neuf mille euros) au titre du dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, et 11 400 EUR (onze mille quatre cent euros) pour les frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt par ce requérant ;
 - ii. au requérant Karaköse, 4 200 EUR (quatre mille deux cent euros) au titre du dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, et 2 500 EUR (deux mille cinq cent euros) pour les frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt par ce requérant ;
 - b) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ces montants seront 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 ;
4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 15 février 2011, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Françoise Elens-Passos
Greffière adjointe

Françoise Tulkens
Présidente