



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

DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE SARISOY c. TURQUIE

(Requête n° 19641/05)

ARRÊT

STRASBOURG

13 septembre 2011

DÉFINITIF

13/12/2011

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 Sarisoy c. Turquie,

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

Françoise Tulkens, *présidente*,

Danutė Jočienė,

Dragoljub Popović,

Giorgio Malinverni,

Işıl Karakaş,

Guido Raimondi,

Paulo Pinto de Albuquerque, *juges*,

et de Stanley Naismith, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 23 août 2011,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 19641/05) dirigée contre la République de Turquie et dont un ressortissant de cet Etat, M. Süleyman Sarisoy (« le requérant »), a saisi la Cour le 20 mai 2005 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Le requérant est représenté par M^e H. H. Büberal, avocat à Istanbul. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

3. Le 23 mars 2009, 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 de l'affaire.

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

4. Le requérant est né en 1938 et réside à Istanbul.

5. Le 18 décembre 1985, il fit l'acquisition d'une partie (d'une superficie de 8 736,30 m²) d'un terrain situé à Pendik/Istanbul (lot n° 10, parcelle n° 741)¹.

1. Le requérant, copropriétaire du terrain dans la proportion de 12 000/19 480, possède environ 8 736,30 m² sur 14 182 m².

6. Le 21 septembre 2000, le Trésor public intenta une action visant à l'annulation du titre de propriété du requérant et à l'inscription du terrain à son nom au registre foncier.

7. Le 16 avril 2003, le tribunal de grande instance de Pendik fit droit à l'action. Il fit annuler le titre de propriété du requérant et réenregistrer le terrain au nom du Trésor public sur le registre foncier. Il précisa que, à la suite de travaux effectués en 1984 par une commission du cadastre forestier, le terrain litigieux avait été classé en tant que domaine forestier et qu'en 1985, en l'absence de contestation, les modifications cadastrales étaient devenues définitives. Il ajouta que, par la suite, le bien en question avait fait l'objet de l'application de l'article 2 § B de la loi n° 6831 sur les forêts et que, le 25 décembre 1992, l'annotation « terrain exclu des zones forestières au profit du Trésor public » avait été apposée au registre foncier.

8. Le 15 septembre 2004, la Cour de cassation confirma le jugement rendu.

9. Le requérant forma un recours en rectification de la décision, qui fut rejeté le 24 décembre 2004 par la Cour de cassation.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

10. Le droit et la pratique internes pertinents en matière d'annulation des titres de propriété privée et le transfert au Trésor public des biens faisant partie du domaine forestier public sont décrits dans l'arrêt *Turgut et autres c. Turquie* (n° 1411/03, §§ 41-67, 8 juillet 2008).

EN DROIT

I. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1

11. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, le requérant se plaint d'avoir été privé de son titre de propriété au profit du Trésor public, et ce sans avoir été indemnisé.

12. En ce qui concerne la recevabilité, le Gouvernement soutient que le requérant n'a pas épuisé les voies de recours internes comme l'exige l'article 35 de la Convention. Il considère en effet que le requérant aurait dû contester devant les juridictions internes le résultat des études cadastrales effectuées et l'exclusion du terrain des zones forestières au profit du Trésor public. Il ajoute que l'intéressé avait, sur le fondement des dispositions du code civil, du code des obligations et du code de procédure administrative,

la possibilité de demander une indemnité ou d'intenter une action pour le dommage causé par l'annulation de son titre de propriété.

13. En ce qui concerne la thèse du Gouvernement sur la contestation du résultat des études cadastrales et de l'exclusion du terrain des zones forestières au profit du Trésor public, la Cour constate qu'il n'a pas été démontré que le requérant eût reçu notification en bonne et due forme des conclusions de la commission du cadastre forestier à la suite des travaux de 1984 (*Rimer et autres c. Turquie*, n° 18257/04, § 23, 10 mars 2009).

14. Quant à l'exception tirée du non-épuisement des voies de recours internes susceptibles de remédier au dommage en cause par le biais d'une indemnisation, la Cour rappelle qu'elle a déjà examiné et rejeté des arguments semblables du Gouvernement dans les arrêts *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş. c. Turquie* (n° 45651/04, §§ 29-33, 10 mars 2009) ; *Doğrusöz et Aslan c. Turquie* (n° 1262/02, §§ 22-23, 30 mai 2006) ; *Mehmet Ali Miçoogulları c. Turquie* (n° 75606/01, § 17, 10 mai 2007) ; *Ardıçoğlu c. Turquie* (n° 23249/04, §§ 23-30, 2 décembre 2008), et *Berber c. Turquie* (n° 20606/04, § 17, 13 janvier 2009). Rien ne permettant en l'espèce de s'écarter de la conclusion à laquelle elle est parvenue dans ces affaires, la Cour rejette également cette exception du Gouvernement.

15. La Cour constate que la requête n'est pas manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle relève par ailleurs qu'elle ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de la déclarer recevable.

16. Sur le fond, le Gouvernement, se référant à la décision *Ansay c. Turquie* (n° 49908/99, 2 mars 2006), affirme que l'atteinte au droit de propriété du requérant poursuivait un but légitime de protection de l'environnement et qu'elle était proportionnée à ce but.

17. La Cour rappelle avoir déjà examiné des griefs identiques à celui présenté par le requérant et avoir conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à raison de l'absence d'indemnisation pour le transfert de propriété du bien du requérant au Trésor public (*Turgut et autres*, précité, §§ 86-93 ; *Bölükbaş et autres c. Turquie*, n° 29799/02, §§ 30-37, 9 février 2010 ; *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş.*, précité, §§ 40-45 ; *Rimer et autres*, précité, §§ 34-41, et *Nural Vural c. Turquie*, n° 16009/04, §§ 29-34, 10 mars 2009). Après avoir examiné la présente affaire, elle considère que le Gouvernement n'a fourni aucun fait ni argument convaincant pouvant mener à une conclusion différente en l'espèce.

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

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

19. Le requérant réclame 471 395 701 000 livres turques (TRL) (environ 236 000 euros (EUR)) pour préjudice matériel. A ce titre, il verse au dossier un rapport d'expertise, daté du 29 juillet 2009 et établi par les experts

désignés par le tribunal de grande instance de Pendik dans le cadre d'une action en constatation formée par le requérant. Selon ce rapport, la valeur de la totalité du terrain (14 182 m²) s'élèverait à 765 232 356 000 TRL, soit 53 958 000 TRL/m² (environ 27 EUR/m²), soit 471 395 701 000 TRL (environ 236 000 EUR) pour la parcelle litigieuse (8 736,30 m²). Cette valeur a été fixée sur la base des éléments suivants : le terrain peut être utilisé pour la culture des fruits, des légumes et des céréales, et il permet, dans de bonnes conditions climatiques, deux récoltes par an.

Le requérant demande également 20 000 TRY¹ (environ 10 000 EUR) pour dommage moral et 2 000 EUR pour frais et dépens.

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

21. Pour déterminer la réparation adéquate au titre du préjudice matériel, la Cour prendra en compte l'ensemble des pièces du dossier présentées par les parties ainsi que les informations dont elle dispose. En particulier, elle juge opportun de se baser sur les conclusions des experts désignés par le tribunal de grande instance de Pendik dans le cadre d'une action en constatation. Compte tenu de l'ensemble des éléments dont elle dispose, la Cour, statuant en équité, juge raisonnable d'accorder au requérant 230 000 EUR pour préjudice matériel.

22. De plus, elle estime que le requérant a subi un préjudice moral du fait notamment du sentiment d'impuissance et de frustration provoqué par la privation du terrain qu'il avait acquis de bonne foi et utilisé pendant plusieurs années en se croyant en situation de sécurité juridique. Dans ces circonstances, eu égard à l'ensemble des éléments se trouvant en sa possession, la Cour, statuant en équité comme le veut l'article 41 de la Convention, alloue 3 000 EUR au requérant pour dommage moral.

23. Quant à la demande pour frais et dépens, la Cour rappelle que, selon sa jurisprudence constante, l'allocation de frais et dépens au titre de l'article 41 présuppose que se trouvent établis leur réalité, leur nécessité et le caractère raisonnable de leur taux (*Iatridis c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], n° 31107/96, § 54, CEDH 2000-XI). En l'absence de justificatif, la Cour rejette la demande du requérant.

24. 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.

¹ Le 1^{er} janvier 2005, la livre turque (TRY), qui remplace l'ancienne livre turque (TRL), est entrée en vigueur. 1 TRY vaut un million TRL.

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

1. *Déclare* la requête recevable ;
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 au requérant, dans les trois mois, à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, 230 000 EUR (deux cent trente mille euros) pour dommage matériel et 3 000 EUR (trois mille euros) pour dommage moral, sommes à convertir en livres turques au taux applicable à la date du règlement, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
 - b) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ce montant sera à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage ;
4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 13 septembre 2011, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Stanley Naismith
Greffier

Françoise Tulkens
Présidente