



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

DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE KAYACI ET AUTRES c. TURQUIE

(Requête n° 41485/05)

ARRÊT
(Fond)

STRASBOURG

4 octobre 2011

DÉFINITIF

04/01/2012

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 Kayacı et autres 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 13 septembre 2011,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 41485/05) dirigée contre la République de Turquie et dont cinq ressortissants de cet Etat, M. Ömer Kayacı, M^{me} Sema Kayacı, M. Şaban Kayacı, M. Dursun Kayacı et M^{me} Melek Erdem (« les requérants »), ont saisi la Cour le 16 novembre 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 M^e A. B. (Koç) Kaya, avocate à Istanbul. 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 de l'affaire.

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

4. Les requérants sont nés respectivement en 1970, 1953, 1972, 1969 et 1974, et résident à Istanbul.

5. Le 25 janvier 1971, İbrahim Kayacı – dont les requérants sont les héritiers – fit l'acquisition d'un bien immobilier d'une superficie de 550 m², situé dans l'arrondissement d'Ümraniye, à Istanbul. Un titre de propriété lui fut délivré par la Direction générale des titres et du cadastre.

6. A la suite du décès d'Ibrahim Kayacı, survenu le 25 mars 1998, les requérants prirent possession du bien immobilier et acquittèrent les taxes y afférentes.

7. D'après le procès-verbal du cadastre daté du 20 mai 1999, ce bien immobilier (lot n° 356 et parcelle n° 8) fut enregistré au nom du Trésor public, en application de l'article 2 § B de la loi n° 6831 sur les forêts.

8. Le 8 mars 2000, faisant valoir leur titre de propriété, les requérants saisirent le tribunal du cadastre d'Üsküdar d'une opposition contre la décision, prise à leur insu, quant au classement de leur bien dans le domaine forestier public.

9. Le 28 décembre 2001, par une décision intermédiaire, le tribunal d'Üsküdar se dessaisit au profit de celui d'Ümraniye, devenu territorialement compétent à la suite de la création, intervenue entre-temps, d'institutions judiciaires dans ce dernier arrondissement d'Istanbul.

10. Le 21 janvier 2004, le tribunal du cadastre d'Ümraniye, se fondant notamment sur des rapports d'expertise, rejeta l'opposition des requérants. Dans sa décision, il relevait que le bien en question avait d'abord été classé domaine forestier en 1943 et qu'il était ensuite devenu, en 1944, la propriété de personnes privées. Il précisait qu'entre-temps, au terme de travaux effectués par une commission du cadastre forestier, le terrain avait été exclu du domaine forestier au profit du Trésor public, en application de l'article 2 § B de la loi n° 6831 sur les forêts. Eu égard au fait que les terrains classés domaine forestier public étaient, même une fois qu'ils avaient perdu leur caractère forestier, insusceptibles d'appropriation privée et qu'ils ne pouvaient pas faire l'objet d'une prescription acquisitive, le tribunal considérait que les titres de propriété établis au nom de personnes physiques et portant sur des terrains ayant ces caractéristiques n'avaient aucune valeur juridique.

11. Le 25 janvier 2005, la Cour de cassation confirma le jugement de première instance et décida l'inscription du bien en question sur le registre foncier au nom du Trésor public.

12. Les requérants formèrent un recours en rectification d'arrêt, qui fut rejeté par la haute juridiction le 9 juin 2005.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

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

EN DROIT

I. SUR LA RECEVABILITÉ

14. Le Gouvernement invite d'abord la Cour à rejeter la requête pour non-respect du délai de six mois, lequel commence, selon lui, à courir le 25 janvier 2005, date de l'arrêt de la Cour de cassation confirmant le jugement de première instance.

Il soutient ensuite que les requérants n'ont pas respecté la règle de l'épuisement des voies de recours internes. Il considère en effet qu'ils auraient dû, en se fondant sur les dispositions de l'article 25 de la Constitution, de l'article 13 du code de procédure administrative et de l'article 1007 du code civil turc et des articles 46 et 47 du code des obligations, introduire des actions en dommages-intérêts contre l'administration, ce qu'ils auraient omis de faire. A cet égard, le Gouvernement se réfère à la jurisprudence de la Cour de cassation turque, notamment en matière de responsabilité objective de l'Etat pour la tenue des registres fonciers.

15. Les requérants combattent ces arguments, affirmant qu'ils ont satisfait aux exigences de l'article 35 de la Convention.

16. La Cour considère que la décision interne définitive est l'arrêt rendu par la Cour de cassation le 9 juin 2005. Elle relève que, la requête ayant été introduite le 16 novembre 2005, les requérants ont bien saisi la Cour dans le délai de six mois, comme l'exige l'article 35 § 1 de la Convention. Il convient donc de rejeter cette exception du Gouvernement.

Quant à l'exception tirée du non-épuisement des voies de recours internes, 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.

17. 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.

II. SUR LE FOND

A. Sur la violation alléguée de l'article 1 du Protocole n° 1

18. Les requérants allèguent que le classement de leur bien comme zone forestière, sans le versement d'une quelconque indemnité, constitue une atteinte disproportionnée à leur droit au respect de leurs biens, au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

19. Le Gouvernement, se référant à la décision *Ansay c. Turquie* (n° 49908/99, 2 mars 2006), allègue que l'atteinte au droit de propriété des requérants poursuivait un but légitime de protection de l'environnement et qu'elle était proportionnée à ce but.

20. 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 à raison de l'absence d'indemnisation pour le transfert de propriété de biens de particuliers au Trésor public (*Turgut et autres*, précité, §§ 86-93, *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş.*, précité, §§ 40-45, *Rimer et autres c. Turquie*, n° 18257/04, §§ 34-41, 10 mars 2009, et *Nural Vural c. Turquie*, n° 16009/04, §§ 29-34, 10 mars 2009). Ayant 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.

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

B. Sur la violation alléguée de l'article 6 de la Convention

22. Invoquant l'article 6 de la Convention, les requérants se plaignent également d'une durée excessive de la procédure.

23. Le Gouvernement soutient que la durée de la procédure menée en l'espèce a répondu à l'exigence de célérité inscrite à l'article 6 § 1 de la Convention et que le déroulement de la procédure n'a vu aucune période d'inactivité imputable aux autorités.

24. La Cour note que la procédure dont le requérant se plaint a débuté le 8 mars 2000 et qu'elle a pris fin le 9 juin 2005. Elle a donc duré environ cinq ans et trois mois, pour deux instances.

25. La Cour rappelle que le caractère raisonnable de la durée d'une procédure s'apprécie suivant les circonstances de la cause et eu égard aux critères consacrés par sa jurisprudence, en particulier la complexité de l'affaire, le comportement des requérants et celui des autorités compétentes ainsi que l'enjeu du litige pour les intéressés (voir, parmi beaucoup d'autres, *Frydlender c. France* [GC], n° 30979/96, § 43, CEDH 2000-VII).

26. En l'espèce, la Cour observe que, bien que la durée de la procédure en cause semble répondre à la célérité requise par l'article 6 § 1 de la

Convention, diverses périodes d'inactivité sont à relever dans la procédure devant la première instance. En effet, le tribunal du cadastre d'Üsküdar s'est déclaré incompétent *ratione loci* au bout de plus d'un an et neuf mois (8 mars 2000 – 28 décembre 2001). Le tribunal du cadastre d'Ümraniye, a quant à lui, rendu son jugement le 21 janvier 2004, soit plus de deux ans après sa saisine. Le délai écoulé devant la première instance est ainsi de plus de trois ans et neuf mois (voir, *mutatis mutandis*, *Kök c. Turquie*, n° 1855/02, § 42, 19 octobre 2006). Par ailleurs, la Cour estime que l'objet du litige n'était pas complexe et qu'aucune période d'inactivité n'est imputable aux requérants.

27. A la lumière de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime qu'en l'espèce la durée de la procédure litigieuse n'a pas répondu à l'exigence du « délai raisonnable ».

28. Partant, il y a eu violation de l'article 6 § 1.

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

29. Au titre de l'article 41 de la Convention, les requérants réclament 1 800 000 euros (EUR) pour dommage matériel. A l'appui de leur demande, ils versent au dossier un rapport d'expertise du 30 décembre 2008, établi par une société immobilière privée.

Ils demandent également 10 000 EUR pour dommage moral et 14 400 EUR pour les frais et dépens engagés devant les juridictions internes et devant la Cour. Au titre des frais et dépens, ils fournissent à la Cour la convention signée avec leur avocat pour leur représentation devant la Cour, le barème tarifaire du barreau d'Istanbul et les documents qui attestent le paiement des frais de justice engagés pour la procédure menée au niveau interne et pour l'établissement du rapport d'expertise du 30 décembre 2008.

30. Le Gouvernement conteste ces prétentions et invite la Cour à les rejeter.

31. Compte tenu des circonstances de la cause, la Cour estime que la question de l'application de l'article 41 ne se trouve pas en état, de sorte qu'il convient de la réserver en tenant compte de l'éventualité d'un accord entre l'Etat défendeur et les requérants (voir, dans le même sens, *Turgut et autres*, précité, § 101, *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş.*, précité, § 51, *Nural Vural*, précité, § 38, *Rimer et autres*, précité, § 46, et *Çağlar c. Turquie*, n° 11192/05, § 23, 13 avril 2010). A défaut, la Cour estime qu'une action en constatation (*değer tespiti davası*) introduite par les requérants auprès d'un tribunal d'instance constituerait un des moyens les plus appropriés pour déterminer la valeur du bien litigieux.

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* qu'il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention ;
4. *Dit* que la question de l'application de l'article 41 de la Convention ne se trouve pas en état ;
en conséquence,
 - a) la *réserve* en entier ;
 - b) *invite* le Gouvernement et les requérants à lui soumettre par écrit, dans le délai de trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, leurs observations sur la question et, en particulier, à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir ;
 - c) *réserve* la procédure ultérieure et *délègue* à la présidente de la chambre le soin de la fixer au besoin.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 4 octobre 2011, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Stanley Naismith
Greffier

Françoise Tulkens
Présidente