



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

DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE I.R.S. ET AUTRES c. TURQUIE

(Requête n° 26338/95)

ARRÊT
(fond)

STRASBOURG

20 juillet 2004

DÉFINITIF

15/12/2004

*Cet arrêt deviendra définitif dans les conditions définies à l'article 44 § 2
de la Convention. Il peut subir des retouches de forme.*

En l'affaire I.R.S. et autres c. Turquie,

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

MM. J.-P. COSTA, *président*,

A.B. BAKA,

R. TÜRMEŒ,

K. JUNGWIERT,

V. BUTKEVYCH,

M^{me} W. THOMASSEN,

M. M. UGREKHELIDZE, *juges*,

et de M^{me} S. DOLLÉ, *greffière de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil les 28 janvier 2003 et 29 juin 2004,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 26338/95) dirigée contre la République de Turquie et dont cinq ressortissants de cet Etat, I.R.S., F.E. (décédée le 28 mars 2001), H.H.E., N.T.A. et H.N.E. (« les requérants »), avaient saisi la Commission européenne des Droits de l'Homme (« la Commission ») le 11 janvier 1995 en vertu de l'ancien article 25 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »). Le président de la chambre a accédé à la demande de non-divulgaration de leur identité formulée par les requérants (article 47 § 3 du règlement).

2. Les requérants sont représentés par M^e A. Sevimay, avocat à Ankara. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») n'a pas désigné d'agent pour la procédure devant la Cour.

3. Les requérants alléguaient que les faits de la cause constituent une violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

4. La requête a été transmise à la Cour le 1^{er} novembre 1998, date d'entrée en vigueur du Protocole n° 11 à la Convention (article 5 § 2 du Protocole n° 11).

5. La requête a été attribuée à la première section de la Cour (article 52 § 1 du règlement). Au sein de celle-ci, la chambre chargée d'examiner l'affaire (article 27 § 1 de la Convention) a été constituée conformément à l'article 26 § 1 du règlement.

6. Le 1^{er} novembre 2001, la Cour a modifié la composition de ses sections (article 25 § 1 du règlement). La présente requête a été attribuée à la deuxième section ainsi remaniée (article 52 § 1).

7. Par une décision du 28 janvier 2003, la chambre a déclaré la requête recevable.

8. Tant les requérants que le Gouvernement ont déposé des observations écrites sur le fond de l'affaire (article 59 § 1 du règlement).

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

9. Les requérants figuraient sur les registres fonciers pertinents parmi les copropriétaires d'un terrain sis à Ergazi, à Ankara. Ce terrain est occupé depuis de longues années par un aéroport militaire.

10. Le terrain était enregistré sur le registre foncier sous le numéro de parcelle 3237, lots n^{os} 11, 13, 15, 17, 19, 23 et 26. Selon les éléments du dossier, 7/16 du lot n^o 11 (64 567 m²), 1/4 du lot n^o 13 (26 295 m²), 7/16 du lot n^o 15 (23 194 m²), 1/4 du lot n^o 17 (33 414 m²), 7/16 du lot n^o 19 (26 920 m²), 7/16 du lot n^o 23 (21 168 m²) et 1/4 du lot n^o 26 (11 097 m²) appartenaient à des particuliers, dont les requérants. Le restant appartenait à la ligue d'aviation turque.

11. Selon les requérants, leur propriété correspondait à 36 478 m², dont les parts étaient ainsi réparties : 2 146 m² à I.R.S., 17 166 m² à N.T.S., 5 006 m² à H.N.S. et 12 160 m² à H.H.E. Le Gouvernement ne s'est pas prononcé sur cette question.

12. D'après les requérants, à partir de 1983, leur partie du terrain fut entourée de barbelés et tout accès en fut interdit par la direction de l'aéroport militaire, alors qu'ils la cultivaient avant cette date. Le Gouvernement conteste cette thèse et prétend que l'intégralité du terrain litigieux relevait du domaine public et que, même partiellement, les requérants ne le cultivaient pas.

13. Le 2 novembre 1988, le ministère de la Défense saisit le tribunal de grande instance d'Ankara (« le tribunal ») d'une demande d'inscription au nom du Trésor sur le registre foncier des biens immobiliers inscrits au nom des requérants et de la ligue d'aviation turque, en vertu de l'article 38 de la loi n^o 2942 relative à l'expropriation (paragraphe 24 ci-dessous). Il soutint notamment que le terrain en question était occupé depuis 1955, sans interruption, par les forces aériennes et que les propriétaires étaient déchus de tous leurs droits, étant donné que, durant cette période, ils n'avaient pas entamé d'action possessoire.

14. Le 29 juin 1992, le tribunal, accompagné d'experts, effectua une expertise des lieux. Puis, il ordonna deux expertises technique et juridique qui furent effectuées les 9 octobre et 16 novembre 1992.

15. La partie pertinente du rapport d'expertise du 16 novembre 1992 peut se lire comme suit :

« Les constats qui ont été effectués permettent de conclure que la région en général était affectée *de facto* à l'utilisation du service public, en tant qu'aéroport, nonobstant la présence de bâtiments construits plus récemment. De même, les parcelles litigieuses ont été utilisées pour accomplir un service public depuis 33 ans étant au moins une zone de sécurité liée à des pistes de vol appartenant à l'aéroport d'Etimesgut qui fut transféré aux forces aériennes en 1955. »

L'expertise nota toutefois que le libellé de l'article 38 de la loi n° 2942 ne saurait passer pour compatible avec la Constitution, étant donné qu'à la suite de l'entrée en vigueur de cette loi, aucun délai ne fut accordé aux particuliers pour réclamer une indemnisation.

16. Les requérants contestèrent les conclusions factuelles des rapports d'expertises. Ils soutinrent que le délai de prescription n'avait pas expiré et que leur terrain n'était occupé par l'aéroport militaire que depuis 1983. En outre, arguant de l'inconstitutionnalité de l'article 38 de la loi n° 2942, ils demandèrent l'examen de cette disposition par la Cour constitutionnelle.

17. Par un jugement du 25 mai 1993, le tribunal décida d'annuler le titre de propriété des requérants et d'ordonner son inscription au nom du Trésor public. Il considéra que les conditions prévues par l'article 38 pouvaient passer pour remplies, dans la mesure où le terrain litigieux était occupé par l'administration pour cause d'utilité publique depuis plus de vingt ans sans interruption. Il appuya sa conclusion sur l'ensemble des éléments du dossier, notamment les conclusions des expertises, un document selon lequel les biens litigieux étaient affectés à l'utilisation par des forces aériennes le 16 novembre 1955 et des croquis des lieux.

18. Quant à la demande de renvoi de l'article 38 de la loi n° 2942 devant la Cour constitutionnelle, le tribunal la rejeta au motif qu'en vertu de l'article 15 provisoire de la Constitution, la non-conformité d'une disposition à la Constitution promulguée à la date de l'entrée en vigueur de cet article ne pouvait pas être soulevée.

19. Le 13 octobre 1993, les requérants se pourvurent en cassation contre le jugement du 25 mai 1993.

20. Par un arrêt du 4 octobre 1994, la Cour de cassation confirma le jugement de première instance.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

A. La Constitution

21. L'article 35 de la Constitution dispose :

« Chacun jouit des droits de propriété et d'héritage.

Ces droits ne peuvent être restreints par la loi que dans le but d'intérêt public.

Le droit de propriété ne peut s'exercer au détriment de l'intérêt général ».

22. Dans sa partie pertinente, l'article 46 de la Constitution, applicable à l'époque des faits, disposait :

« L'Etat et les personnes morales publiques sont habilités à exproprier ou grever de servitudes administratives, dans les cas et suivant la procédure déterminés par la loi et moyennant une indemnité préalable et correspondant à la valeur de la propriété expropriée, tout ou partie des biens immobiliers appartenant à des particuliers lorsque l'intérêt public l'exige. »

23. A l'époque des faits, en vertu de l'article 15 provisoire de la Constitution, il n'était pas possible de demander le contrôle de constitutionnalité des dispositions législatives – y compris la loi n° 2942 du 4 novembre 1983 – adoptées pendant la période transitoire après le coup d'Etat de 1980. Toutefois, par une révision constitutionnelle intervenue le 3 novembre 2001, cette dérogation fut abrogée.

B. La loi n° 2942 du 4 novembre 1983

24. L'article 38 de la loi n° 2942 du 4 novembre 1983 relative à l'expropriation, annulé le 10 avril 2003 (voir paragraphe 26 ci-dessous), se lisait comme suit :

« La prescription

Lorsqu'il s'agit d'un bien immobilier faisant l'objet d'une expropriation dont la procédure d'expropriation n'est pas achevée ou d'un bien immobilier n'ayant pas fait l'objet d'expropriation mais affecté à l'utilisation du service public ou sur lequel des constructions destinées à l'utilité publique ont été construites, tous les droits des propriétaires, des possesseurs ou leurs héritiers d'entamer une action relative à ce bien immobilier sont prescrits dans un délai de vingt ans. Ce délai commence à courir à partir de la date de l'occupation des biens immobiliers. »

25. Le Gouvernement se réfère aussi à la loi n° 221 du 5 janvier 1961 régissant le statut des biens affectés *de facto* à l'utilisation du service public. En vertu de l'article 1 de cette loi, sont réputés expropriés des biens affectés à l'utilisation du service public sans que la procédure d'expropriation fût suivie. Selon son article 4, le droit de réclamer la valeur de tels biens était forclos dans un délai de deux ans à partir de la date d'entrée en vigueur de la loi n° 221.

En vertu de l'article 4 provisoire de la loi n° 2942, la loi n° 221 s'applique aux cas des actions civiles entamées par des propriétaires ou ayant droit qui n'ont pas encore été définitivement jugées.

C. La jurisprudence constitutionnelle

26. Par un arrêt rendu le 10 avril 2003, publié au Journal officiel le 4 novembre 2003, la Cour constitutionnelle, à l'unanimité, déclara l'article 38 de la loi n° 2942 non conforme à la Constitution et l'annula. Elle considéra notamment :

« (...) L'expropriation, telle que prévue à l'article 46 de la Constitution (...) constitue une restriction du droit de propriété en contrepartie du paiement d'une juste et préalable indemnisation (...)

L'expropriation (...) constitue une restriction constitutionnelle du droit de propriété au sens de l'article 35 de la Constitution. L'administration ne peut restreindre ce droit par voie de fait en méconnaissance de la législation pertinente et des principes d'expropriation. Selon la disposition litigieuse, dans les vingt ans suivant une occupation *de facto* (*el atma*), effectuée sans procéder à une expropriation formelle (...), cette voie de fait produit les pleins effets d'une expropriation régulière et peut donner lieu à l'inscription de la propriété sur les registres fonciers au nom de l'administration. Cependant, l'occupation *de facto* n'est pas prévue par la Constitution. Le fait d'admettre que le droit du propriétaire d'intenter toute action s'est éteint et que la propriété soit transférée à l'administration dans les vingt ans suivant l'occupation sans que soit acquittée une quelconque contrepartie, n'est pas conforme au droit de propriété et heurte la substance même de ce droit.

Pour ces motifs, cette règle est contraire aux articles 13, 35 et 46 de la Constitution.

(...) Le fait d'autoriser l'Etat ou des personnes publiques à priver de manière arbitraire des particuliers de leur droit de propriété et de leur droit d'indemnisation est contraire au principe de l'Etat de droit.

Par ailleurs, l'Etat de droit doit respecter les principes universels de droit dans ses actes. Un des principes généraux du droit est le caractère « intemporel » du droit de propriété, autrement dit le fait qu'il ne soit nullement prescrit. En effet, la non-jouissance pendant vingt ans des droits reconnus aux propriétaires, aux ayant droits ou aux héritiers d'un bien immobilier par le code civil et le code des obligations, peut être considérée comme l'absence de lien *de facto* avec ce droit ; cela ne signifie pas toutefois que le lien *de jure* ait disparu. L'Etat de droit doit respecter les droits acquis dans ses actes (...)

En outre, la Cour européenne des Droits de l'Homme a jugé dans de nombreuses affaires que la dépossession sans expropriation violait le droit de propriété, tel que garanti par l'article 1 du Protocole n° 1. Dans les affaires *Papamichalopoulos c. Grèce* (n° 14556/89), *Carbonara et Ventura c. Italie* (n° 24638/94) et *Belvedere Alberghiera S.R.L. c. Italie* (n° 31524/96), l'occupation *de facto* commise par les forces de la marine grecque et par la municipalité italienne fut jugée contraire au respect du droit de propriété.

A la lumière de ce qui précède, la disposition litigieuse doit être annulée pour non-conformité aux articles 2, 13, 35 et 46 de la Constitution. »

27. En vertu de l'article 153 § 5 de la Constitution, les arrêts d'annulation de la Cour constitutionnelle n'ont pas d'effet rétroactif.

D. La jurisprudence de la Cour de cassation

28. Le Gouvernement se réfère à un arrêt de principe du 16 mai 1956, publié au Journal officiel le 11 août 1958, rendu par la chambre plénière de la Cour de cassation. Cette dernière considéra notamment :

« Le propriétaire peut toujours entamer une action possessoire visant à empêcher un obstacle dans la jouissance de son bien contre la personne morale de droit public qui se trouve à l'origine [de l'affectation du bien à l'utilisation du service public.] Toutefois, lorsque la nature du bien s'est transformée de sorte que cette jouissance ne peut plus s'effectuer du fait d'une telle affectation, le propriétaire peut entamer une action en indemnisation en acceptant que le titre de propriété a été transféré à l'administration concernée. Dans notre législation, il n'existe aucune disposition qui écarte un tel droit des propriétaires. »

EN DROIT

I. OBSERVATION PRÉLIMINAIRE

29. La Cour note que, dans leurs observations du 10 février 2003, les requérants ont informé le greffe du décès de M^{me} F.E. le 28 mars 2001, et que sa fille adoptive et héritière, M^{me} N.T.A (l'une des requérantes), a exprimé le souhait de reprendre l'instance.

30. Le Gouvernement ne s'est pas prononcé sur la question.

31. Eu égard à l'objet de la présente affaire et à l'ensemble des éléments qui sont en sa possession, la Cour reconnaît à M^{me} N.T.A qualité pour se substituer à M^{me} F.E. dans la présente instance.

II. SUR L'EXCEPTION DU GOUVERNEMENT

32. Le Gouvernement plaide l'irrecevabilité de la requête, comme il l'a déjà fait avant la décision sur la recevabilité, pour non-épuisement des voies de recours internes en trois branches.

Tout d'abord, d'après lui, les requérants n'ont pas utilisé les voies de recours internes prévues par la procédure civile, visant, d'une part, à obtenir la rectification de toute altération illégale affectant l'inscription d'un titre de propriété et, d'autre part, à garantir une protection possessoire.

Par ailleurs, se référant à un arrêt de principe rendu par la chambre plénière de la Cour de cassation (paragraphe 28 ci-dessus), le Gouvernement soutient que les requérants disposaient au moins de deux voies de recours en cas d'occupation par l'administration, à savoir des actions possessoires ou en dommages-intérêts, qu'ils n'ont pas utilisées.

Enfin, il se réfère à la loi n° 221 régissant le statut des biens affectés *de facto* à l'utilisation du service public (paragraphe 25 ci-dessus) et soutient que celle-ci disposait que le droit de réclamer la valeur de tels biens était forclos dans un délai de deux ans à partir de la date de son entrée en vigueur, à savoir le 5 janvier 1961.

33. Les requérants s'opposent à la thèse du Gouvernement. Ils soutiennent tout d'abord que leur droit d'obtenir une indemnisation se trouve bafoué de manière rétroactive, en vertu de l'article 38 de la loi n° 2942. Par ailleurs, dans le cas d'espèce, les juridictions ont prononcé l'annulation de leur titre de propriété non en application de la loi n° 221 mais en celle de la loi n° 2942.

34. En ce qui concerne la première branche de l'exception du Gouvernement, la Cour rappelle l'avoir rejetée dans sa décision sur la recevabilité de la requête, considérant que les voies de recours prévues par la procédure civile permettent d'exercer un recours uniquement dans l'hypothèse d'une altération illégale de l'inscription d'un titre de propriété ou d'un trouble possessoire. Tel n'était pas le cas en l'espèce. La Cour confirme sa conclusion.

35. Quant à la deuxième branche de l'exception, la Cour observe qu'il ressort clairement de l'arrêt de principe cité par le Gouvernement que, nonobstant une occupation de fait par l'administration d'un bien immobilier appartenant aux particuliers, le droit d'obtenir un dédommagement demeurerait, alors que l'article 38 de la loi n° 2942 disposait que ce droit est prescrit dans les vingt ans suivant la date de l'occupation des biens immobiliers. La Cour rejette donc cette branche de l'exception.

36. Enfin, à l'instar des requérants, la Cour observe que les juridictions internes ont décidé d'annuler le titre de propriété des requérants en application du délai de prescription prévu par l'article 38 de la loi n° 2942. Dès lors, la loi n° 221 ne trouve pas à s'appliquer en l'espèce. Cette dernière branche de l'exception du Gouvernement ne saurait non plus être retenue.

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

37. Les requérants prétendent que la privation de propriété litigieuse, sans le paiement d'une indemnité, s'est opérée dans des conditions contraires aux principes énoncés à l'article 1 du Protocole n° 1, lequel est ainsi libellé :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international.

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des

biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes. »

38. Les requérants demandent à la Cour de déclarer notamment que l'article 38 de la loi n° 2942 et son application en l'espèce ne sont pas conformes au principe de prééminence du droit.

39. L'article 38 adopté à la suite du coup d'Etat de 1980 constitue une anomalie du système juridique turc. En vertu de cette disposition, le droit d'obtenir une indemnisation est prescrit dans les vingt ans suivant l'occupation. Ce délai est calculé de manière rétroactive et commence à courir à partir de la date d'occupation sans qu'aucune information préalable ne soit faite quant au point de départ.

40. Par ailleurs, ils font valoir que l'occupation *de facto* a été effectuée sans qu'aucune procédure d'expropriation ait été effectuée.

41. A titre subsidiaire, les requérants prétendent avoir cultivé le terrain en question jusqu'en 1983, date à laquelle leurs propres parcelles furent entourées de barbelés et que tout accès en fut interdit. D'après eux, l'annulation de leur titre de propriété n'était pas non plus conforme à l'article 38.

Quoi qu'il en soit, la privation de propriété qui s'est opérée sans octroi d'indemnités constitue une violation de leur droit garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

42. Le Gouvernement conteste la thèse des requérants. Tout d'abord, selon lui, l'annulation du titre de propriété des requérants et son inscription au nom du Trésor public ne constituent pas un acte « constitutif » mais « déclaratoire ». Les requérants tentent de faire reconnaître la survivance d'un ancien droit de propriété qu'il est depuis bien longtemps impossible d'exercer effectivement.

43. Par ailleurs, selon le Gouvernement, à supposer qu'il y ait ingérence dans le droit des requérants protégé par l'article 1 du Protocole n° 1, celle-ci est prévue par la loi. Rappelant la marge d'appréciation étendue laissée aux Etats contractants en la matière, cette ingérence ne saurait passer pour incompatible avec les dispositions de la Convention.

44. La Cour rappelle que l'article 1 du Protocole n° 1 contient trois normes distinctes : « la première, qui s'exprime dans la première phrase du premier alinéa et revêt un caractère général, énonce le principe du respect de la propriété ; la deuxième, figurant dans la seconde phrase du même alinéa, vise la privation de propriété et la soumet à certaines conditions ; quant à la troisième, consignée dans le second alinéa, elle reconnaît aux Etats le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général (...) Il ne s'agit pas pour autant de règles dépourvues de rapport entre elles. La deuxième et la troisième ont trait à des exemples particuliers d'atteintes au droit de propriété ; dès lors, elles doivent s'interpréter à la lumière du principe consacré par la première » (voir, entre autres, *James et autres c. Royaume-Uni*, arrêt du 21 février 1986, série A

n° 98, pp. 29-30, § 37 et *Iatridis c. Grèce* [GC], n° 31107/96, § 55, CEDH 1999-II).

45. La Cour note que le Gouvernement conteste qu'il y ait eu privation de propriété. Il s'agit, selon lui, d'une décision de justice « déclaratoire » et non « constitutive », étant donné que les droits des intéressés à disposer et à user des biens en question étaient déjà prescrits bien avant que le ministère de la Défense eût entamé l'action civile en question.

46. La Cour rappelle que, pour déterminer s'il y a eu privation de biens au sens de la deuxième « norme », il faut non seulement examiner s'il y a eu dépossession ou expropriation formelle, mais encore regarder au-delà des apparences et analyser la réalité de la situation litigieuse. La Convention visant à protéger des droits « concrets et effectifs », il importe de rechercher si la situation en question équivalait à une expropriation de fait (*Sporrong et Lönnroth c. Suède*, arrêt du 23 septembre 1982, série A n° 52, pp. 24-25, § 63).

47. La Cour note que les parties ont des vues divergentes sur la question de savoir à quelle date l'administration a effectivement occupé l'ensemble des biens en question. Il ne lui incombe pas à cet égard de trancher cette question, étant donné qu'en l'espèce les juridictions internes faisant application de l'article 38 de la loi n° 2942 ont annulé le titre de propriété des requérants inscrit sur le registre foncier et ordonné le transfert de propriété au bénéfice du ministère de la Défense (paragraphe 17 ci-dessus). Dans ces circonstances, la Cour conclut que les décisions des juridictions internes ont eu pour effet de priver les requérants de leurs biens au sens de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir, *mutatis mutandis*, *Brumărescu c. Roumanie* [GC], n° 28342/95, § 77, CEDH 1999-VII).

48. La Cour rappelle que l'article 1 du Protocole n° 1 exige avant tout qu'une ingérence de l'autorité publique dans la jouissance du droit au respect de biens soit légale : la seconde phrase du premier alinéa de cet article n'autorise une privation de propriété que « dans les conditions prévues par la loi » ; le second alinéa reconnaît aux Etats le droit de réglementer l'usage des biens en mettant en vigueur des « lois ». De plus, la prééminence du droit, l'un des principes fondamentaux d'une société démocratique, est inhérente à l'ensemble des articles de la Convention. Il s'ensuit que la nécessité de rechercher si un juste équilibre a été maintenu entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu ne peut se faire sentir que lorsqu'il s'est avéré que l'ingérence litigieuse a respecté « le principe de la légalité et n'était pas arbitraire » (*Iatridis*, précité, p. 137, § 58).

49. La Cour observe aussi que les requérants ne se plaignent pas de l'impossibilité d'obtenir une indemnisation pour l'affectation des biens

litigieux à l'utilisation du service public mais que leur grief se résume en l'annulation de leur titre de propriété sans pouvoir obtenir une indemnité.

A cet égard, la Cour rappelle que dans les systèmes juridiques respectifs des Etats contractants, une privation de propriété pour cause d'utilité publique ne se justifie pas sans le paiement d'une indemnité, sous réserve de circonstances exceptionnelles. Sans le versement d'une somme raisonnablement en rapport avec la valeur du bien, une privation de propriété constituerait normalement une atteinte excessive qui ne saurait se justifier sur le terrain de l'article 1 (*Lithgow et autres c. Royaume-Uni*, arrêt du 8 juillet 1986, série A n° 102, pp. 50-51, §§ 120-121).

50. La Cour observe d'office qu'après la décision déclarant la recevabilité de la requête, par un arrêt rendu le 10 avril 2003, la Cour constitutionnelle a jugé l'article 38 de la loi n° 2942 contraire aux principes constitutionnels et à l'article 1 du Protocole n° 1 et l'a annulé (paragraphe 26 ci-dessus). Elle constate cependant que cet arrêt n'a pas d'effet rétroactif et que les requérants ne disposent d'aucune procédure susceptible d'obtenir une réparation quant à leur grief présenté à la Cour. Dès lors, elle relève que cet arrêt ne constitue pas un redressement de la situation dont les requérants se plaignent et l'on ne peut non plus conclure que le litige a été résolu, au sens de l'article 37 § 1 de la Convention (voir, *mutatis mutandis*, *Pisano c. Italie* [GC] (radiation), n° 36732/97, § 42, 24 octobre 2002).

51. La Cour se doit toutefois de prendre en considération l'arrêt précité, étant donné que les requérants contestent, comme ils l'ont fait devant les juridictions internes (paragraphe 16 ci-dessus), l'incompatibilité de l'article 38 de la loi n° 2942 avec la Convention, la question étant débattue par la Cour constitutionnelle.

52. A cet égard, la Cour note que les juges constitutionnels ont notamment considéré que cet article 38 n'était pas compatible avec la substance même du droit à la propriété, étant donné qu'il contredisait les règles de procédure et de fond, prévues à la Constitution, concernant l'expropriation. Au demeurant, cette disposition instaurait une procédure extraordinaire qui privait les justiciables d'une protection efficace de leur droit au respect de leurs biens de sorte que le principe de sécurité juridique inhérente au principe d'Etat de droit se trouvait violé (paragraphe 26 ci-dessus).

53. En sus des conclusions des juges constitutionnels, la Cour relève que, selon l'article 38 de la loi n° 2942, la réparation pour la privation de propriété n'est pas automatiquement versée par l'administration, mais doit être réclamée par les particuliers et cela dans un délai de vingt ans suivant, non la date d'entrée en vigueur de cet article 38, mais la date à laquelle l'occupation *de facto* a eu lieu.

Ainsi, la disposition litigieuse a créé une présomption permettant à l'administration de tirer bénéfice d'une situation *de facto* existant déjà au moment de l'entrée en vigueur de la disposition en question (voir, *mutatis*

mutandis, Carbonara et Ventura c. Italie, n° 24638/94, § 67, CEDH 2000-VI).

54. Par ailleurs, il ne fait pas de doute qu'en l'espèce, le terrain litigieux a été affecté à l'utilisation du service public sans qu'une expropriation fût intervenue. En appliquant l'article 38 et au vu des pièces du dossier en leur possession, les juridictions internes ont considéré que cette affectation et l'occupation qui s'ensuivit ont eu lieu en 1955 (paragraphe 17 ci-dessus). Par conséquent, le délai de prescription se trouvait déjà écoulé au moment où l'article 38 est entré en vigueur et les requérants étaient déjà déchus de tous les droits découlant de leur titre de propriété consigné sur les registres fonciers.

A partir de la date d'entrée en vigueur de l'article 38, les requérants ne purent donc ni entamer une action possessoire ni réclamer une indemnisation du fait du transfert de leur titre de propriété à l'administration ni demander que soit annulée la disposition précitée par la Cour constitutionnelle.

55. La Cour estime que l'application de l'article 38 au cas d'espèce a eu pour conséquence de priver les requérants de toute possibilité d'obtenir une indemnisation pour l'annulation de leur titre de propriété. Une telle ingérence, bien que fondée sur une loi valable à l'époque des faits, ne peut qu'être qualifiée d'arbitraire, dans la mesure où aucune procédure d'indemnisation pouvant maintenir le juste équilibre devant régner entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits individuels n'était instaurée.

56. Dès lors, il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

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

57. Aux termes de l'article 41 de la Convention,

« Si la Cour déclare qu'il y a eu violation de la Convention ou de ses Protocoles, et si le droit interne de la Haute Partie contractante ne permet d'effacer qu'imparfaitement les conséquences de cette violation, la Cour accorde à la partie lésée, s'il y a lieu, une satisfaction équitable. »

58. A titre principal, les requérants soulignent que la manière la plus adéquate pour le Gouvernement de réparer le préjudice causé serait de leur restituer l'ensemble du terrain litigieux. Pour le cas où le Gouvernement ne pourrait le restituer, les requérants se disent prêts à envisager l'octroi d'un dédommagement et réclament une somme équivalant à la valeur marchande du terrain. Si cela n'est pas possible, ils demandent une contrepartie juste, qu'ils chiffrent à 5 106 920 euros (EUR), soit 36 478 m² x 140 EUR/m². Par ailleurs, ils réclament une indemnité pour privation de jouissance pour une durée de vingt ans.

59. Pour justifier leurs prétentions, les requérants se fondent sur une expertise dressée par une société d'immobilier (*DIA Insaat Emlek Taah. Ith.*

Ihr. Tic. Ltd Şti) et avancent comme valeur de l'immeuble au 2 février 2003 la somme de 9 119 500 000 000 livres turques, équivalant à 5 106 920 EUR (soit 140 EUR/m²).

60. Les requérants réclament également le remboursement des honoraires d'avocat et de frais divers au titre des procédures menées devant les juridictions nationales et les organes de la Convention sans toutefois les chiffrer.

61. Le Gouvernement s'élève contre ces prétentions qu'il estime déraisonnables. Quant aux frais et dépens, il considère que le montant demandé est exorbitant et ne s'appuie pas sur des pièces justificatives suffisantes.

62. Dans les 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.

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

1. *Rejette* l'exception du Gouvernement ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
3. *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*;
 - b) *invite* le Gouvernement et les requérants à lui adresser par écrit, dans le délai de six mois à compter de la date de notification du présent arrêt, leurs observations sur cette question et notamment à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir ;
 - c) *réserve* la procédure ultérieure et *délègue* le président de la chambre le soin de la fixer au besoin.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 20 juillet 2004 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

S. DOLLÉ
Greffière

J.-P. COSTA
Président