



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

DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE ADİL ÖZDEMİR c. TURQUIE

(Requête n° 36531/02)

ARRÊT

STRASBOURG

10 mai 2007

DÉFINITIF

10/08/2007

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 Adil Özdemir c. Turquie,

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

MM. A.B. BAKA, *président*,

I. CABRAL BARRETO,

R. TÜRMEŒ,

M. UGREKHELIDZE,

V. ZAGREBELSKY,

M^{me} D. JOČIENĖ,

M. D. POPOVIĆ, *juges*,

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

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 12 avril 2007,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 36531/02) dirigée contre la République de Turquie et dont un ressortissant de cet État, M. Adil Özdemir (« le requérant »), a saisi la Cour le 16 juillet 2002 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 Z. Işık, avocat à Hatay. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») n'a pas désigné d'agent aux fins de la procédure devant la Cour.

3. Le 2 juin 2005, la Cour a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Se prévalant de l'article 29 § 3, elle a décidé que seraient examinés en même temps la recevabilité et le bien-fondé de l'affaire.

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

4. Le requérant est né en 1930 et réside à Antakya.

5. A la suite d'une vente par un particulier, le requérant acquit un terrain de 468 m² (parcelle n° 1236), situé en bord de mer, dans le quartier de Çiğde à Samandağ (Hatay). Le terrain fut inscrit à son nom sur le registre foncier. Il y construisit une villa avec piscine et jardin.

6. Le 5 juillet 1995, le Trésor public intenta une action devant le tribunal de grande instance de Samandağ tendant à l'annulation du titre de propriété du bien immobilier sur le registre foncier.

7. Un rapport d'expertise daté du 14 septembre 1998, établissant le tracé de la côte maritime, indiqua non seulement que la parcelle n° 1236 faisait partie intégrante du littoral, mais aussi qu'entre le moment de la construction des premières habitations sur la côte et la date de l'établissement du présent rapport, la côte s'était avancée de trente à quarante-cinq mètres par rapport aux habitations actuelles, en défaveur donc du requérant propriétaire.

8. Par un jugement du 30 décembre 1999, se fondant, entre autres, sur le rapport d'expertise du 14 septembre 1998, le tribunal annula l'inscription du bien immobilier sur le registre foncier au motif qu'il faisait partie de la côte maritime, placée sous la protection de la Constitution, et qu'à ce titre, il se trouvait sur un domaine ne pouvant appartenir au domaine privé. Dès lors, le requérant ne pouvait prétendre à aucun droit de propriété sur ce terrain.

9. Le 25 mai 2001, le requérant forma un pourvoi contre ce jugement devant la Cour de cassation. Il indiqua que son titre de propriété avait été annulé sans qu'une indemnité lui fût versée en contrepartie. Il demanda la cassation du jugement du tribunal du 30 décembre 1998 sur ce point.

10. Par un arrêt du 17 septembre 2001, eu égard au contenu du dossier, aux éléments de preuve réunis, à l'application de la loi et des motifs juridiques et en particulier de l'appréciation des éléments de preuve, la Cour de cassation confirma le jugement de première instance.

11. Par un arrêt du 13 février 2002, la Cour de cassation rejeta le recours en rectification introduit contre l'arrêt du 17 septembre 2001.

12. Le 19 juin 2002, le requérant introduisit une action en constatation de la valeur du bien dont le titre de propriété avait été annulé.

13. Selon un rapport d'expertise daté du 21 juin 2002, la valeur réelle du bien immobilier en cause, évaluée à cette date, était de 137 954 603 000 livres turques (TRL) [environ 487 700 euros (EUR)]. Ce montant tenait compte de la valeur du terrain, des arbres qui y étaient plantés et de la villa. Le rapport évalua la valeur du terrain seul à 93 847 dollars américains (USD) [environ 97 290 EUR].

14. A ce jour, aucune indemnisation n'a été versée au requérant.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

15. Le droit interne pertinent est décrit dans l'arrêt *N.A. et autres c. Turquie* (n° 37451/97, § 30, CEDH 2005-...).

EN DROIT

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

16. Le requérant allègue qu'il a été privé de son titre de propriété au profit du Trésor public sans avoir été indemnisé conformément à l'article 1 du Protocole n° 1, 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 États 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. »

17. Le Gouvernement s'oppose à cette thèse.

A. Sur la recevabilité

18. Le Gouvernement explique qu'en l'espèce le bien litigieux se situait sur le littoral maritime, domaine qui ne peut faire l'objet d'une propriété privée. De ce fait, n'ayant pas de droit de propriété, le requérant n'avait pas une espérance légitime d'obtenir une indemnité au titre de l'expropriation. Le Gouvernement soutient que le requérant n'a pas invoqué devant les juridictions nationales le grief qu'il invoque devant la Cour. Il expose que l'intéressé pouvait intenter une action au titre du dommage pour l'annulation de son titre de propriété sur le fondement de l'article 125 de la Constitution ou des articles pertinents du code de procédure administrative ou du code civil.

19. Le requérant conteste ces arguments.

20. La Cour relève que, dans son pourvoi en cassation, le requérant a invoqué, en substance, son grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 (paragraphe 9 ci-dessus). Partant, elle rejette cette exception.

21. S'agissant de l'argument du Gouvernement selon lequel le requérant n'aurait pas épuisé les recours administratifs et civils, la Cour rappelle qu'elle a déjà rejeté une telle exception dans l'affaire *Doğrusöz et Aslan c. Turquie* (n° 1262/02, §§ 22-23, 30 mai 2006) au motif que ces recours ne concernent que le cas de l'annulation illégale d'une inscription du titre de propriété du requérant sur le registre foncier. Or, en l'espèce, le tribunal de grande instance de Samandağ a annulé le titre de propriété du requérant conformément à la législation relative au littoral, selon laquelle les terrains

situés sur cette zone ne peuvent appartenir à un particulier. La Cour rejette donc cette exception du Gouvernement.

22. Enfin, le Gouvernement soutient que le requérant n'a pas introduit sa requête dans le délai de six mois à partir de la date à laquelle son titre de propriété a été annulé.

23. Le requérant conteste cette thèse.

24. La Cour constate que la procédure en annulation du titre de propriété du requérant s'est terminée le 13 février 2002, date de l'arrêt rendu par la Cour de cassation. Le requérant a introduit sa requête le 16 juillet 2002, soit cinq mois environ après la dernière décision interne définitive. Partant, il y a également lieu de rejeter cette exception.

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

B. Sur le fond

26. Le requérant réitère ses allégations.

27. Le Gouvernement explique que, selon le droit interne pertinent, un bien situé sur le littoral maritime ne peut faire l'objet d'une inscription sur le registre foncier au nom d'un particulier. En l'espèce, l'inscription du bien au nom du requérant a été faite, à l'époque, en violation de la Constitution et des lois pertinentes. Le titre de propriété de l'intéressé a de ce fait été annulé par le tribunal de grande instance de Samandağ et aucune compensation ne pouvait ainsi lui être accordée.

28. En l'occurrence, la Cour constate que l'ingérence dans le droit du requérant au respect de ses biens s'analyse en une « privation » de propriété au sens de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1.

29. La Cour rappelle avoir déjà examiné un grief identique à celui présenté par le requérant et avoir conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 (*N.A. et autres*, précité, §§ 42-43). En effet, elle a dit que, sans le versement d'une somme raisonnablement en rapport avec la valeur du bien, une privation de propriété constitue normalement une atteinte excessive, et une absence totale d'indemnisation ne saurait se justifier sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1 que dans des circonstances exceptionnelles (voir *Nastou c. Grèce* (n° 2), n° 16163/02, § 33, 15 juillet 2005, *Jahn et autres c. Allemagne* [GC], n°s 46720/99, 72203/01 et 72552/01, § 111, CEDH 2005-..., et *Les saints monastères c. Grèce*, arrêt du 9 décembre 1994, série A n° 301-A, p. 35, § 71). En l'espèce, le requérant n'a reçu aucune indemnisation en raison du transfert de propriété de son bien au Trésor public. La Cour note que le Gouvernement n'a invoqué

aucune circonstance exceptionnelle pour justifier l'absence totale d'indemnisation (*N.A. et autres*, précité, § 41).

30. La Cour constate qu'en l'espèce le Gouvernement n'a fourni aucun fait ni argument convaincant pouvant mener à une conclusion différente dans le cas présent (*N.A. et autres*, précité, § 42).

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

II. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION

32. Le requérant dénonce que les juridictions nationales n'auraient pas suffisamment motivé leurs décisions. Il invoque l'article 6 § 1 de la Convention, ainsi libellé dans sa partie pertinente :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement (...) par un tribunal (...), qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

33. Le Gouvernement conteste cette thèse.

34. La Cour rappelle que l'équité d'une procédure civile doit s'apprécier à la lumière de la procédure considérée dans son ensemble (voir, par exemple, *Mialhe c. France* (n° 2), arrêt du 26 septembre 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-IV, p. 1338, § 43). En outre, si la Cour reconnaît que l'article 6 § 1 oblige les tribunaux à motiver leurs décisions, il ne découle pas de cette disposition que les motifs exposés par une juridiction doivent traiter, en particulier, de tous les points que l'une des parties peut estimer fondamentaux pour son argumentation. Une partie n'a pas le droit absolu d'exiger du tribunal qu'il expose les motifs qu'il a de rejeter chacun de ses arguments (*Van de Hurk c. Pays-Bas*, arrêt du 19 avril 1994, série A n° 288, p. 20, § 61).

35. En l'occurrence, la Cour observe que le Trésor public a intenté devant le tribunal de grande instance de Samandağ une action en annulation du titre de propriété du bien immobilier sur le registre foncier au motif que ce bien était situé sur le littoral maritime. Dans son jugement du 30 décembre 1999, le tribunal a estimé que le bien litigieux faisait partie de la côte maritime, placée sous la protection de la Constitution, et qu'à ce titre, il se trouvait sur une zone ne pouvant appartenir au domaine privé. Quant à la Cour de cassation, statuant en droit et après avoir examiné les moyens qui lui étaient soumis par les parties, elle a confirmé le jugement de première instance, eu égard au contenu du dossier, à l'application de la loi et des motifs juridiques, et en particulier de l'appréciation des éléments de preuve. La Cour conclut que les instances nationales ont suffisamment motivé leurs décisions.

36. Dans ces circonstances, ce grief est manifestement mal fondé et doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

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

37. 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. »

A. Dommage

38. Se fondant sur le rapport d'expertise 21 juin 2002 (paragraphe 13 ci-dessus), le requérant réclame 103 000 USD au titre du préjudice matériel. En outre, il réclame 15 000 USD pour le préjudice moral qu'il aurait subi.

39. Le Gouvernement conteste ces montants.

40. En l'occurrence, la Cour constate que c'est l'absence d'une indemnité adéquate et non une illégalité intrinsèque de la mainmise sur le terrain qui a été à l'origine de la violation constatée sous l'angle de l'article 1 du Protocole n° 1 (*Scordino c. Italie (n° 1)* [GC], n° 36813/97, §§ 255 et suivants, CEDH 2006-....).

41. Compte tenu de ces éléments et des informations dont elle dispose quant au prix de l'immobilier et à celui du terrain litigieux, bâtiment et arbres compris, statuant en équité la Cour estime raisonnable d'accorder au requérant la somme de 35 000 EUR pour dommage matériel.

42. Dans les circonstances de l'espèce, elle estime que le constat de violation constitue une satisfaction suffisante au titre du dommage moral subi par le requérant.

B. Frais et dépens

43. Le requérant demande 104 590 USD pour les frais et dépens encourus devant les juridictions internes et devant la Cour. Il fournit une copie de deux factures correspondant aux frais de traduction d'un montant de 545 000 000 TRL [environ 352 EUR]. Il présente également la copie d'une facture correspondant aux frais de procédure devant le tribunal de grande instance d'un montant de 198 830 000 TRL [environ 131 EUR].

44. Le Gouvernement conteste ces montants.

45. En l'espèce et compte tenu des éléments en sa possession, la Cour estime raisonnable la somme de 500 EUR et l'accorde au requérant.

C. Intérêts moratoires

46. La Cour juge approprié de baser 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 de l'article 1 du Protocole n° 1 et irrecevable pour le surplus ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
3. *Dit* que le constat d'une violation fournit en soi une satisfaction équitable suffisante pour le dommage moral subi par le requérant ;
4. *Dit*
 - a) que l'État 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, 35 000 EUR (trente-cinq mille euros) pour dommage matériel et 500 EUR (cinq cents euros) pour frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, à convertir en nouvelles livres turques au taux applicable à la date du règlement ;
 - 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 ;
5. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 10 mai 2007 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

S. DOLLÉ
Greffière

A.B. BAKA
Président