



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

QUATRIÈME SECTION

AFFAIRES NACARYAN ET DERYAN c. TURQUIE

(Requêtes n^{os} 19558/02 et 27904/02)

ARRÊT

STRASBOURG

8 janvier 2008

DÉFINITIF

02/06/2008

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 Nacaryan et Deryan c. Turquie,

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

Nicolas Bratza, *président*,

Josep Casadevall,

Riza Türmen,

Stanislav Pavlovski,

Lech Garlicki,

Ljiljana Mijović,

Ján Šikuta, *juges*,

et de Fatoş Aracı, *greffière adjointe de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 4 décembre 2007,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouvent deux requêtes (n^{os} 19558/02 et 27904/02) dirigées contre la République de Turquie et dont deux ressortissants grecs, M^{me} Yeran-Janet Nacaryan et M. Armen Deryan (« les requérants »), ont saisi la Cour le 22 avril 2002 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 D. Bakar, avocat à Istanbul. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») n'a pas désigné d'agent pour la procédure devant la Cour.

3. Les requérants alléguent en particulier que le refus des juridictions turques de leur reconnaître la qualité d'héritier en ce qui concerne les biens immeubles avait enfreint l'article 1 du Protocole n^o 1.

4. Le 6 juin 2006, la Cour a décidé de communiquer les requêtes au Gouvernement. Se prévalant des dispositions de l'article 29 § 3, elle a décidé que seraient examinés en même temps la recevabilité et le bien-fondé de l'affaire.

5. Le gouvernement grec a exercé son droit d'intervenir dans la procédure écrite (articles 36 § 1 de la Convention et 44 § 1 b) du règlement).

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

6. Les requérants sont nés respectivement en 1945 et 1948 et résident en Grèce.

7. Le 10 août 2000, Serkis Arto Gövderelioglu (« *de cuius* »), de nationalité turque, décéda célibataire et sans laisser de postérité. Son patrimoine comprenait des biens immeubles en Turquie ainsi que des biens meubles.

8. Le 22 août 2000, Alis İçliyürek saisit le tribunal d'instance de Şisli (« tribunal d'instance ») d'une action tendant à faire reconnaître sa qualité d'héritière du *de cuius*.

9. À une date non connue, Agop Gövdereliyan, père des requérants, intervint dans la procédure devant le tribunal d'instance pour être désigné parmi les héritiers du *de cuius*. Après le décès de leur père le 9 décembre 2000, les requérants poursuivirent la procédure.

10. Le 16 octobre 2000, le tribunal d'instance demanda à la Direction générale des relations étrangères et du droit international du ministère de la Justice (« ministère de la Justice ») de lui fournir des informations concernant l'existence de la réciprocité entre la Turquie et la Grèce à la date du décès du *de cuius*.

11. Le 1^{er} novembre 2000, le tribunal d'instance joignit à la procédure devant elle celle relative à la prétention du Trésor d'être désigné comme le seul héritier du *de cuius*.

12. Dans son rapport du 4 janvier 2001, le ministère de la Justice expliqua comme suit :

« (...) Par une décision du Conseil des ministres du 2 novembre 1964, se fondant sur la loi n° 1062, le gouvernement turc a adopté une contre-mesure concernant les personnes physiques et morales de nationalité grecque en raison des mesures prises par le gouvernement grec restreignant totalement le droit de propriété sur les biens immeubles appartenant aux Turcs en Grèce. Avec ce décret, la passation d'actes relatifs à la propriété ou à d'autres droits réels sur les biens immeubles situés en Turquie appartenant à des ressortissants grecs d'origine grecque, ou la passation d'actes de transfert pouvant aboutir au même résultat, a été suspendue. Plus tard, le décret du 2 novembre 1964 (...) a été abrogé par un décret du Conseil des ministres du 3 février 1988 (...). Les mesures prévues par le décret du 2 novembre 1964 ne s'appliqueront plus après cette date.

Concernant la période où le décret du 2 novembre 1964 était en vigueur, il a été décidé par le décret (...) du 23 mars 1988 d'autoriser l'inscription au registre foncier des biens immeubles qui n'avaient pas pu l'être pendant l'application du décret abrogé du 2 novembre 1964, [l'inscription] au nom des personnes en faveur desquelles il était visé de constituer un droit par voie de disposition pour cause de mort ou au nom des héritiers *ab intestat* par voie de succession.

Cependant, il convient de préciser ce point ; l'acquisition de biens immeubles par les étrangers en Turquie étant liée à la condition de réciprocité en droit et en fait selon l'article 35 du code foncier, il est obligatoire de rechercher si la réciprocité existe pour que les ressortissants grecs puissent acquérir des biens immeubles dans notre pays, ce même après l'abrogation du décret restrictif.

(...) Quant à l'examen de la réciprocité du point de vue de la législation grecque et la situation de fait, les informations obtenues par le ministère des Affaires étrangères, lors d'une autre occasion, sont les suivantes :

L'article 4 du code civil grec dispose « Le ressortissant étranger bénéficie de tous les droits comme les ressortissants grecs ».

Cependant,

(...)

5- jusqu'à son abrogation en 1990, la loi principale qui régissait l'acquisition de biens immeubles en Grèce a été la loi adoptée en 1938, relative à l'interdiction d'acheter et de vendre dans les régions frontalières (...).

Cette loi contenait des dispositions relatives à l'achat et à la vente de biens immeubles dans les régions frontalières et côtières. Elle prévoyait l'interdiction de l'achat et de la vente dans les régions en question. (...) Par exception, [la loi] prévoyait la levée de cette interdiction pour les ressortissants grecs vivant en Grèce sur autorisation spéciale délivrée par la commission concernée.

Après l'adhésion de la Grèce à la Communauté européenne, la Cour de Justice des Communautés européennes, dans sa décision relative à l'affaire n° 305/87, a considéré cette loi contraire au droit communautaire.

6- à la suite de cet arrêt, les règles relatives à l'acquisition de biens immeubles dans les régions frontalières en Grèce (...) ont été modifiées et la nouvelle loi est entrée en vigueur le 31 juillet 1990.

Les nouvelles dispositions permettent aux ressortissants grecs et aux ressortissants des pays membres de la Communauté européenne ainsi qu'aux ressortissants d'origine grecque des autres pays d'acquérir des biens immeubles dans les régions frontalières et d'en disposer sur autorisation. Il est prévu que les demandes d'autorisation des personnes figurant dans la loi parmi ces trois groupes sont présentées devant une commission constituée dans chaque région et composée des représentants des ministères de la Défense nationale, de l'Économie, de l'Ordre public et de l'Agriculture, sous la présidence du préfet, et l'interdiction générale concernant l'acquisition de biens immeubles est levée par une décision majoritaire des membres de la commission et le vote favorable du représentant du ministère de la Défense nationale. Il est prévu que l'acquisition et la disposition de biens immeubles dans les régions frontalières et côtières par les ressortissants de pays tiers autres que ces trois groupes n'est possible qu'avec l'autorisation du ministère de la Défense.

(...)

Les restrictions apportées par la Grèce à l'acquisition de biens immeubles par les étrangers visent, aussi bien dans la loi de 1938 que celle de 1990, à empêcher l'acquisition de la propriété par des étrangers dans les régions sensibles pour la sûreté nationale.

(...) Environ 55 % du territoire grec entre dans le champ d'application de cette loi.

Dans les régions qui n'entrent pas dans le champ d'application de la loi de 1990 qui régit l'acquisition de biens immeubles dans ce pays (hors régions frontalières et côtières), l'acquisition de la propriété par des étrangers, par conséquent par des Turcs, ou le fait de disposer des biens immeubles dont ils sont propriétaires ne sont pas soumis à une restriction légale.

Il n'a été obtenu aucune information selon laquelle il existe une disposition dans la législation restreignant l'acquisition de biens immeubles par voie d'héritage en Grèce pour les étrangers, et par conséquent les Turcs.

Par ailleurs, les ressortissants turcs qui ne sont pas d'origine grecque peuvent légalement acquérir des biens immobiliers sur une zone représentant 55 % du territoire grec sous condition d'une autorisation préalable, utilisée dans la pratique comme un mécanisme restreignant les acquisitions immobilières. En ce qui concerne les zones hors champ d'application de la loi, il existe des renseignements, non confirmés par des preuves concrètes, selon lesquels l'acquisition de biens immobiliers par voie d'achat ou de succession pour les ressortissants turcs qui ne sont pas d'origine grecque ou les ressortissants grecs d'origine turque est empêchée par divers moyens, ces individus sont incités à vendre leurs biens immobiliers ; les ressortissants turcs d'origine grecque peuvent en principe acquérir des biens immobiliers dans les zones entrant dans le champ d'application de la loi sous condition d'obtention d'une autorisation. »

13. Le 15 juin 2001, le tribunal d'instance reconnut le lien de parenté des requérants avec le *de cuius* et les désigna parmi les héritiers pour les biens meubles. Les requérants recueillirent ainsi la moitié des parts de la succession pour les biens meubles.

S'agissant des biens immeubles, le tribunal d'instance conclut que les requérants, ressortissants grecs, ne pouvaient prétendre à la succession dans la mesure où la condition de réciprocité n'était pas remplie entre la Turquie et la Grèce. Elle se fonda sur le rapport du 4 janvier 2001.

14. Le 10 septembre 2001, la Cour de cassation confirma ce jugement.

15. Le 21 septembre 2001, les requérants demandèrent la rectification de l'arrêt.

16. Le 26 octobre 2001, la Cour de cassation rejeta la demande en rectification de l'arrêt. Le texte de l'arrêt ne mentionne que le nom d'Armen Deryan comme demandeur.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

17. À l'époque des faits, l'article 35 du code foncier était ainsi libellé :

« Les étrangers, personnes physiques, peuvent acquérir par transfert et hériter de biens immeubles situés sur le territoire turc, sous réserve des restrictions prévues par les dispositions législatives et à condition qu'il y ait réciprocité. »

18. L'article 35 du code foncier a été modifié par la loi n° 5444 du 29 décembre 2005. Désormais, les étrangers peuvent acquérir un bien immeuble en Turquie par voie de succession même lorsque la condition de réciprocité n'est pas remplie. Toutefois, dans ce cas de figure, il est prévu qu'après l'accomplissement des actes de transfert des immeubles acquis par voie de succession, les intéressés sont informés que le bien immeuble ainsi hérité est soumis à liquidation. La trésorerie générale concernée est informée aux fins de liquidation.

19. Le 3 février 1988, le Conseil des ministres abrogea le décret du 2 novembre 1964 qui limitait, pour les ressortissants grecs, l'acquisition de

biens immobiliers en Turquie par voie de succession ou autres, ainsi que leur cession.

20. À titre additionnel au décret du 3 février 1988, le Conseil des ministres adopta un décret le 23 mars 1988. Il releva que, pendant la période où le décret du 2 novembre 1964 était en vigueur, des biens immeubles n'avaient pas pu être inscrits au registre foncier au nom des héritiers ou légataires non ressortissants, et décida de permettre l'inscription des biens en question au registre foncier.

21. Le 17 mai 1989, le Conseil des ministres décida d'abroger le décret du 25 septembre 1964 qui restreignait l'acquisition de biens immeubles par des ressortissants grecs sur le littoral et les frontières de Turquie. Il décida en outre de permettre l'inscription de biens immeubles au registre foncier au nom des héritiers ou légataires qui n'avaient pas pu le faire pendant la période où ledit décret était en vigueur.

22. Le certificat d'héritier est une attestation délivrée par le tribunal d'instance du lieu de l'ouverture de la succession en vue d'établir la qualité d'héritier d'une personne. Ce document ne répertorie pas les biens qui figurent dans le patrimoine du défunt mais établit la quotité des droits de chaque héritier. Il fait naître une présomption simple d'exactitude des énonciations qui y figurent. Le certificat d'héritier est nécessaire pour attester la qualité d'héritier auprès des autorités (registre foncier pour l'inscription ou auprès de la Sécurité sociale pour demander une pension de veuvage ou d'orphelin) ou des tiers (banques, créanciers, débiteurs etc.) et pouvoir ainsi disposer des biens hérités. Il n'a pas la force de chose jugée. Si un certificat d'héritier inexact a été établi, il doit être annulé par le tribunal d'instance. Le certificat ne jouit pas de la foi publique, c'est-à-dire qu'il ne protège pas le tiers de bonne foi qui acquiert des biens successoraux d'un héritage apparent.

23. Les parties pertinentes de l'article 22 de la loi relative au droit et à la procédure internationaux privés se lisent ainsi :

« La succession est soumise à la loi nationale du défunt. Les immeubles situés en Turquie sont régis par le droit turc.

Les dispositions relatives à l'ouverture, à l'acquisition et au partage de la succession sont soumises à la loi du lieu du patrimoine. (...) »

24. Les dispositions pertinentes du code civil sont ainsi libellées :

Article 575

La succession s'ouvre par la mort du *de cuius*. (...)

Article 705

L'acquisition de la propriété foncière se fait par l'inscription [au registre foncier].

En cas de succession (...), la propriété est acquise avant l'inscription. Toutefois, dans ces cas, la possibilité de prendre des actes de disposition est liée à l'inscription de la propriété au registre foncier.

EN DROIT

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

25. Les requérants se plaignent d'une atteinte à leur droit au respect de leurs biens dans la mesure où les juridictions nationales ont refusé de leur reconnaître la qualité d'héritier pour les biens immeubles. Ils y voient une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 qui se lit comme suit :

« 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. »

A. Sur la recevabilité

26. Le Gouvernement invite la Cour à déclarer la requête n° 19558/02 irrecevable pour non-épuisement des voies de recours internes parce que la requérante n'aurait pas formé un recours en rectification. À titre subsidiaire, il soutient que si la Cour devait considérer le recours en rectification inefficace, les deux requêtes doivent être déclarées irrecevables pour non-respect du délai de six mois.

27. Les requérantes s'opposent à ces arguments.

28. La Cour observe d'abord que les deux requérants ont demandé la rectification de l'arrêt bien que le texte de l'arrêt du 26 octobre 2001 ne mentionne que le nom du requérant Armen Deryan comme demandeur.

29. En tout état de cause, la Cour rappelle qu'un requérant doit avoir fait un usage normal des recours internes vraisemblablement efficaces et suffisants. Lorsqu'une voie de recours a été utilisée, l'usage d'une autre voie dont le but est pratiquement le même n'est pas exigé.

30. Elle note qu'en droit turc, le recours en rectification a pour objet de réviser l'arrêt en raison d'une erreur commise par la Cour de cassation. Sur simple recours en révision des parties, la juridiction procède à un deuxième examen de la même affaire sans qu'il y ait d'éléments nouveaux. Partant, il suffit à la Cour de relever que le jugement du tribunal d'instance de Şişli a

été définitivement confirmé par la Cour de cassation (voir, *mutatis mutandis*, *Gök et autres c. Turquie*, n^{os} 71867/01, 71869/01, 73319/01 et 74858/01, § 47, 27 juillet 2006). Elle rejette donc l'exception du Gouvernement.

31. 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 que celle-ci ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de la déclarer recevable.

B. Sur le fond

A. Arguments des parties

1. Le gouvernement défendeur

32. Le Gouvernement soutient que les requérants ne disposent pas d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1. Il fait remarquer que cette disposition ne vaut que pour les biens actuels, l'espoir d'hériter d'un bien dans le futur n'étant pas protégé par elle.

33. Le Gouvernement allègue que les requérants ne peuvent pas se prévaloir de la protection de cette disposition dans la mesure où ils n'ont jamais disposé légalement des biens en question. Il explique que selon l'article 35 du code foncier, les ressortissants non turcs ne peuvent acquérir la propriété d'un bien immobilier par voie de succession que si la condition de réciprocité est remplie, laquelle doit exister *de jure* ou *de facto*. Dans la présente affaire, les juridictions nationales ont considéré que la législation grecque et la pratique en vigueur en Grèce à l'époque des faits ne permettait pas l'acquisition foncière pour les ressortissants turcs. Il précise que la loi grecque de 1990 interdit aux ressortissants turcs toutes transactions relatives à l'acquisition foncière sur environ 55 % du territoire grec. Il souligne que ni les requérants ni le gouvernement grec n'ont produit de preuve, telle une décision de justice ou une inscription au registre, démontrant que les ressortissants turcs peuvent acquérir un bien immobilier en Grèce par voie de succession.

34. Le Gouvernement conclut que les requérants n'avaient ni un bien actuel concernant les biens immobiliers du *de cuius* ni une espérance légitime d'hériter des biens en question dans la mesure où la condition de réciprocité est clairement prévue par l'article 35 du code foncier.

35. Le Gouvernement conteste l'affirmation du gouvernement grec selon laquelle les ressortissants turcs disposent d'un droit illimité d'acquérir des biens immobiliers par voie de succession en Grèce. À cet égard, il fait remarquer que le gouvernement grec ne donne aucune explication sur les conséquences légales des documents qu'il produit.

36. Le Gouvernement ajoute que dans les documents produits par le gouvernement grec, les dates de l'ouverture des successions, à savoir le

10 mai 2001 et le 6 janvier 1978, sont différentes de la date d'ouverture de la succession dans la présente affaire. À ce sujet, il fait remarquer que la réciprocité est susceptible d'évoluer dans le temps. Il produit deux jugements du 2^e tribunal d'instance de Şişli rendus le 31 juillet 2006 et le 15 décembre 2006. Les jugements en question concernent la délivrance d'un certificat d'héritier à des ressortissants grecs. Le tribunal d'instance conclut dans ses jugements que la condition de réciprocité est remplie entre la Turquie et la Grèce et reconnaît la qualité d'héritier des demandeurs pour les biens immeubles appartenant aux *de cujus* décédés le 20 décembre 2001 et le 23 juin 1975. Selon le Gouvernement, ces jugements, à l'instar des documents produits par le gouvernement grec, n'ont aucune pertinence dans l'appréciation des faits de la présente affaire.

2. Les requérants

37. Les requérants contestent les arguments du Gouvernement. D'après eux, ils ont automatiquement acquis la propriété des biens immeubles avec le décès du *de cujus*. Ils se réfèrent à cet égard aux articles 575 et 705 du code civil turc. Ils soutiennent que le refus des juridictions nationales de leur délivrer un titre de succession les a empêchés de jouir de leurs droits successoraux. Ils allèguent avoir été privés de leur droit de disposer des biens immeubles du *de cujus* dans des conditions contraires à la législation en vigueur à l'époque des faits en Turquie. Ils font remarquer que selon le rapport du ministère de la Justice, il n'existe pas de restrictions pour l'acquisition foncière par voie de succession pour les ressortissants turcs en Grèce.

38. Les requérants précisent qu'à l'heure actuelle, les ressortissants grecs peuvent acquérir des biens immobiliers en Turquie par voie de succession. À l'appui de leurs allégations, ils ont produit un jugement rendu le 6 juin 2006 par le 2^e tribunal d'instance de Şişli. Le tribunal d'instance, après avoir relevé qu'il y avait réciprocité entre la Turquie et la Grèce, désigna le demandeur, ressortissant grec, comme héritier de la *de cujus* décédée le 24 octobre 2004.

3. Le gouvernement grec

39. Le gouvernement grec soutient que les requérants sont titulaires d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 ou au moins d'une « espérance légitime ».

40. Pour le gouvernement grec, la justification retenue par les juridictions turques pour refuser de reconnaître la qualité d'héritier des requérants n'est pas pertinente. À cet égard, il fait remarquer, d'une part, que le principe de réciprocité ne s'applique pas pour les questions relatives à la protection des droits de l'homme et, d'autre part, les citoyens turcs peuvent accéder à la propriété de biens immeubles en Grèce par voie de succession. Il soutient que selon le droit turc les requérants avaient acquis automatiquement des droits successoraux. Il se réfère à cet égard aux

articles 575 et 705 du code civil. Selon lui, les requérants remplissaient toutes les conditions pour être désignés comme héritiers du *de cuius* pour les biens immeubles mais que leur demande a été écartée en raison d'une interprétation trop formaliste et particulièrement sévère du droit interne.

41. Le gouvernement grec fait valoir que le refus des juridictions turques de reconnaître la qualité d'héritier des requérants constitue une ingérence dans leur droit au respect de leurs biens.

42. Le gouvernement grec précise que la législation grecque n'interdit pas aux ressortissants turcs d'accéder à la propriété foncière par voie de succession, et ce dans n'importe quelle région du pays. S'agissant de la restriction prévue par la loi de 1990, il fait remarquer qu'elle ne concerne que les régions frontalières et qu'elle est justifiée par des intérêts légitimes de défense et de sécurité nationale. De plus, cette interdiction concerne exclusivement les actes *inter vivos* et non les actes *mortis causa*. En ce sens, il produit deux actes notariés d'acceptation de succession, le premier validé par le tribunal de grande instance de Ksanthi le 15 décembre 2005 et le deuxième validé par le tribunal de grande instance de Rodopi le 3 novembre 2006. Les actes en question concernent la transmission de biens immeubles situés à Ksanthi et Komotini (département de Rodopi) à des ressortissants turcs à la suite du décès des *de cuius* le 10 mai 2001 et le 6 janvier 1978.

43. Le gouvernement grec ajoute que l'interprétation et l'application faite par les juridictions nationales de l'article 35 du code foncier a créé une situation arbitraire et un manque de sécurité et de prévisibilité. Il conclut que l'ingérence dans le droit des requérants au respect de leurs biens n'était pas prévue par la loi et qu'en tout état de cause il n'y avait pas de proportionnalité entre le but poursuivi et la mesure imposée.

B. Appréciation de la Cour

1. Sur l'existence d'un bien

44. Selon la jurisprudence constante de la Cour, un requérant ne peut alléguer une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 que dans la mesure où les décisions qu'il incrimine se rapportent à ses « biens » au sens de cette disposition. La notion de « biens » prévue par la première partie de l'article 1 du Protocole n° 1 a une portée autonome qui est indépendante par rapport aux qualifications formelles du droit interne (*Beyeler c. Italie* [GC], n° 33202/96, § 100, CEDH 2000-I). Elle peut recouvrir tant des « biens actuels » que des valeurs patrimoniales, y compris des créances, en vertu desquelles un requérant peut prétendre avoir au moins une « espérance légitime » d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété (*Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, § 35, CEDH 2004-IX). L'article 1 du Protocole n° 1 ne garantit pas le droit d'acquérir la propriété par voie de succession ab intestat ou de libéralités (*Marckx c. Belgique*, arrêt du 13 juin 1979, série A n° 31, p. 23, § 50, et *Inze c. Autriche*, arrêt du 28 octobre 1987, série A n° 126, § 37).

45. En l'espèce, la Cour relève qu'aucune juridiction interne n'a reconnu aux requérants le droit d'hériter des biens immeubles du *de cuius*. Elle note aussi que les intéressés n'ont pas acquis de droits successoraux automatiquement avec la mort du *de cuius*, comme ils le prétendent. Sur ce point, il convient de rappeler que selon l'article 35 du code foncier turc, l'accès à la propriété foncière par voie de succession pour les étrangers était soumis à la condition de la réciprocité à l'époque des faits. Il s'agissait donc d'un droit conditionnel. La propriété des biens immeubles figurant dans le patrimoine du *de cuius* n'a jamais été transférée aux requérants selon les dispositions du droit turc. Il s'ensuit que les requérants n'avaient pas de « bien actuel ».

46. Reste à savoir s'il y avait en l'espèce une valeur patrimoniale en vertu de laquelle les requérants pouvaient prétendre avoir l'espérance légitime de voir reconnaître leur qualité d'héritier en ce qui concerne les biens immeubles et, par conséquent, un droit de propriété.

47. La Cour a déjà statué qu'une créance ne peut être considérée comme une « valeur patrimoniale » que lorsqu'elle a une base juridique suffisante en droit interne (*Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, § 52, CEDH 2004-IX). La question essentielle pour la Cour est donc de savoir s'il y avait une base suffisante en droit interne tel qu'interprété et appliqué par les juridictions internes pour que l'on puisse qualifier la créance des requérants de « valeur patrimoniale » aux fins de l'article 1 du Protocole n° 1. Pour cela, il y a lieu de déterminer si l'on peut considérer que les intéressés avaient satisfait à la condition de réciprocité prévue à l'article 35 du code foncier.

48. La Cour observe que le tribunal d'instance de Şişli, après avoir procédé à une appréciation des conclusions du rapport du ministère de la Justice, a considéré que la condition de réciprocité n'était pas remplie. À cet égard, la Cour rappelle qu'elle ne peut connaître que de façon limitée des erreurs de fait ou de droit prétendument commises par les juridictions internes, auxquelles il revient au premier chef d'interpréter et d'appliquer le droit interne (arrêts *García Ruiz c. Espagne* [GC], n° 30544/96, § 28, CEDH 1999-I). Ceci étant, il lui incombe de vérifier si la façon dont le droit interne a été interprété et appliqué dans les cas soumis à son examen se concilie avec la Convention (voir, *mutatis mutandis*, *Pla et Puncernau c. Andorre*, n° 69498/01, § 46 *in fine*, CEDH 2004-VIII).

49. Puisque les juridictions internes ont refusé de délivrer le certificat d'héritier pour les biens immeubles se référant au principe de réciprocité, la Cour rappelle qu'à la différence des traités internationaux de type classique, la Convention déborde le cadre de la simple réciprocité entre États contractants. Au-delà d'un réseau d'engagements synallagmatiques bilatéraux, elle crée des obligations objectives qui, aux termes de son préambule, bénéficient d'une « garantie collective » (*Irlande c. Royaume-Uni*, arrêt du 18 janvier 1978, série A n° 25, § 239). En concluant la Convention, les États Contractants n'ont pas voulu se concéder

des droits et obligations réciproques utiles à la poursuite de leurs intérêts nationaux respectifs, mais réaliser les objectifs et idéaux du Conseil de l'Europe et instaurer un ordre public communautaire des libres démocraties d'Europe afin de sauvegarder leur patrimoine commun de traditions politiques, d'idéaux, de liberté et de prééminence du droit (*Autriche c. Italie*, n° 788/60, décision de la Commission du 11 janvier 1961, Décisions et rapports (DR) 1961-4, p. 139, et *Apostolidi et autres c. Turquie*, n° 45628/99, § 71, 27 mars 2007).

50. En l'espèce, la Cour n'estime pas nécessaire d'examiner *in abstracto* si l'application du principe de réciprocité en droit turc est compatible avec la Convention mais de rechercher si la manière dont il a touché les requérants a enfreint la Convention.

51. Elle observe que, dans son jugement du 15 juin 2001, le tribunal d'instance de Şişli a conclu que la condition de réciprocité n'était pas remplie et refusé de reconnaître la qualité d'héritier des requérants pour les biens immeubles. Pour cela, le juge d'instance s'est fondé sur les conclusions du rapport du ministère de la Justice. Or, à la lecture de ce rapport, il n'est pas établi qu'il existait en Grèce une restriction pour les ressortissants turcs quant à l'acquisition d'un bien immobilier par voie de succession. D'après ce rapport, le texte en vigueur à la date du décès du *de cuius* était la loi de 1990, laquelle porte sur les restrictions à l'acquisition de biens immeubles dans les régions frontalières et limitrophes. Ladite loi soumet les acquisitions foncières dans les régions en question à une autorisation délivrée par le ministère de la Défense. Pour les régions non concernées par cette loi, il n'existe aucune restriction.

52. Quoiqu'il en soit, le rapport mentionne expressément l'absence de restriction quant à l'acquisition d'un bien immobilier par voie de succession. Sur ce point, la Cour note que le rapport du ministre de la Justice fait état d'informations selon lesquelles ce type d'acquisition est empêché par divers moyens. Elle relève toutefois que les informations en question ne sont pas fondées sur des preuves concrètes (voir paragraphe 12 *in fine* ci-dessus).

53. La Cour relève également que selon les deux documents produits par le gouvernement grec, des ressortissants turcs ont pu hériter de biens immeubles situés en Grèce, dans des régions concernées par la restriction prévue par la loi de 1990. Il s'agit en l'occurrence d'actes notariés validés par les juridictions grecques. Pour le premier, la date d'ouverture de la succession, à savoir 6 janvier 1978, est antérieure à l'entrée en vigueur de la loi de 1990. Pour le deuxième, l'ouverture de la succession eut lieu le 10 mai 2001, date à laquelle la loi de 1990 était en vigueur.

54. S'agissant de la réglementation en vigueur en Turquie à l'époque des faits, la Cour note que celle-ci ne faisait pas obstacle à l'acquisition de biens immeubles par des ressortissants grecs en Turquie, à condition qu'il y ait réciprocité. À cet égard, la réglementation turque a subi une modification le 3 février 1988. À cette date, le Conseil des ministres a abrogé le décret du 2 novembre 1964 qui interdisait l'accession à la propriété foncière pour les

ressortissants grecs. C'est donc le décret du 3 février 1988 qui était en vigueur à la date du décès du *de cuius*. Le décret du 23 mars 1988, additionnel à celui du 3 février 1988, visait expressément à remédier à la situation des héritiers qui n'avaient pas pu faire procéder à l'inscription de leurs biens immeubles au registre foncier en raison de la restriction imposée par le décret de 1964 (paragraphe 19-20 ci-dessus).

55. La Cour prend note également de la modification législative apportée à l'article 35 du code foncier, lequel reconnaît dorénavant le droit à la succession pour les ressortissants non nationaux même si la condition de réciprocité n'est pas remplie. Le bien immeuble ainsi hérité est liquidé et l'héritier indemnisé.

56. Dans ces conditions, la Cour estime que les requérants, dont le lien de filiation avec le *de cuius* est établi avec certitude, pouvaient légitimement croire qu'ils avaient satisfait à toutes les exigences pour se voir reconnaître la qualité d'héritier pour les biens immeubles, comme ce fut le cas pour les biens meubles (paragraphe 13 ci-dessus). Ils pouvaient difficilement prévoir que le tribunal d'instance considère la condition de réciprocité non respectée. Ainsi, les requérants avaient une « espérance légitime » au sens de la jurisprudence de la Cour de voir reconnaître leurs droits successoraux sur les biens immeubles du *de cuius* et, en conséquence, leur droit de propriété. L'article 1 du Protocole n° 1 s'applique dès lors en l'espèce.

57. La Cour estime que le refus des juridictions internes de reconnaître la qualité d'héritier des requérants en ce qui concerne les biens immeubles a constitué une ingérence dans le droit des intéressés au respect de leurs biens. Elle estime devoir examiner l'ingérence en question à la lumière de la norme générale énoncée dans la première phrase du premier alinéa.

2. Sur le principe de légalité

58. L'article 1 du Protocole n° 1 exige, avant tout et surtout, qu'une ingérence de l'autorité publique dans la jouissance du droit au respect des biens soit légale. La prééminence du droit, l'un des principes fondamentaux d'une société démocratique, est inhérente à l'ensemble des articles de la Convention (*Amuur c. France*, arrêt du 25 juin 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-III, pp. 850-851, § 50, et *Iatridis c. Grèce* [GC], n° 31107/96, § 58, CEDH 1999-II). L'existence en tant que telle d'une base légale ne suffit pas à satisfaire au principe de légalité et la Cour estime utile de se pencher sur la question de la qualité de la loi (*Pasculli c. Italie*, n° 36818/97, § 84, 17 mai 2005). Le principe de légalité signifie l'existence de normes de droit interne suffisamment accessibles, précises et prévisibles (*Hentrich c. France*, arrêt du 22 septembre 1994, série A n° 296-A, pp. 19-20, § 42, et *Lithgow et autres c. Royaume-Uni*, arrêt du 8 juillet 1986, série A n° 102, p. 47, § 110). L'appréciation de ce principe implique aussi le fait de vérifier si la manière dont le droit interne est appliqué par les juridictions internes a produit des effets conformes aux principes de la Convention (*Apostolidi et autres*, précité, § 70).

59. La Cour estime que l'examen de la légalité de l'ingérence litigieuse soulève des questions étroitement liées à celles que posait l'examen de l'existence d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

60. À la lumière des conclusions ci-dessous (voir paragraphes 51-55 ci-dessus) et au vu de l'ensemble des éléments du dossier, l'application de l'article 35 du code foncier ne pouvait passer pour suffisamment prévisible aux requérants (voir en ce sens *Apostolidi et autres*, précité, § 78). La Cour en conclut que l'ingérence litigieuse est incompatible avec le principe de légalité et qu'elle n'est donc pas conforme à l'article 1 du Protocole n° 1.

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

61. 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. »

62. Les requérants réclament 3 822 616,86 euros (EUR) au titre du préjudice matériel qu'ils auraient subi pour avoir été privé d'hériter des biens immeubles du *de cuius*. Selon eux, cette somme correspond à la valeur de leur quote-part dans les biens immeubles, augmentée des intérêts au taux légal.

63. Les requérants demandent également 25 000 EUR pour les frais et dépens encourus devant la Cour.

64. Le Gouvernement conteste ces prétentions.

65. Dans les circonstances de la présente affaire, 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'État défendeur et les requérants.

PAR CES MOTIFS, LA COUR,

1. *Déclare*, à l'unanimité, les requêtes recevables ;
2. *Dit*, par cinq voix contre deux, qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
3. *Dit*, à l'unanimité, 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 au président de la chambre le soin de la fixer au besoin.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 8 janvier 2008 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Fatoş Aracı
Greffière adjointe

Nicolas Bratza
Président

Au présent arrêt se trouve joint, conformément aux articles 45 § 2 de la Convention et 74 § 2 du règlement, l'exposé des opinions suivantes :

- opinion dissidente du juge Türmen ;
- opinion dissidente du juge Garlicki.

N.B.
F.A.

OPINION DISSIDENTE DU JUGE TÜRMEŒ

(Traduction)

A mon grand regret, je ne puis souscrire à la conclusion de la majorité selon laquelle il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

Selon un principe bien ancré dans la jurisprudence de la Cour, l'article 1 du Protocole n° 1 ne garantit pas le droit d'acquérir des biens. Il ne peut y avoir violation de cette disposition que dans la mesure où les décisions des juridictions nationales se rapportent à des « biens » au sens de cette disposition. La notion de « biens » peut recouvrir tant des « biens actuels » que des valeurs patrimoniales, y compris des créances, en vertu desquelles le requérant peut prétendre avoir au moins une « espérance légitime » d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété (*Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, § 35, CEDH 2004-IX).

Ce qui distingue la présente affaire de l'affaire *Apostolidi et autres c. Turquie* (n° 45628/99, 27 mars 2007) – laquelle semble être la principale source d'inspiration du constat de violation formulé en l'espèce –, c'est que dans cette dernière la quatrième section de la Cour a admis l'existence d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, tandis qu'en l'espèce, selon la majorité, il n'y a pas de biens actuels mais uniquement une « espérance légitime ».

La raison de cette différence fondamentale d'approche, c'est que dans l'affaire *Apostolidi*, les requérants s'étaient vu délivrer un « certificat d'héritier » par le tribunal turc. Comme l'explique l'arrêt rendu dans cette affaire, en droit turc le certificat d'héritier établit la qualité d'héritier d'une personne (*Apostolidi* précité, §§ 54 et 68). C'est sur ce fondement que la quatrième section a conclu à l'existence d'un « bien » (*Apostolidi*, précité, § 68, dernière phrase). Dans la présente affaire, en revanche, les requérants n'ont pas reçu de certificat d'héritier. La majorité s'est donc fondée sur un autre élément : la notion d'« espérance légitime ».

Au cœur de la notion d'espérance légitime, qui a été développée dans une série d'arrêts et décisions de la Cour, tels *Pine Valley Developments Ltd et autres c. Irlande* (arrêt du 29 novembre 1991, série A n° 222), *Pressos Compania Naviera S.A. et autres c. Belgique* (arrêt du 20 novembre 1995, série A n° 332), *Gratzinger et Gratzingerova c. République tchèque* ((déc.) [GC], n° 39794/98, CEDH 2002-VII), *Jantner c. Slovaquie* (n° 39050/97, 4 mars 2003), *Malhous c. République tchèque* ((déc.) n° 33071/96, CEDH 2000-XII), et *Kopecký* (précité), figure le caractère prévisible des dispositions juridiques internes sur lesquelles le requérant peut fonder son grief. Le requérant doit en effet pouvoir s'appuyer sur des dispositions juridiques accessibles et prévisibles.

Dans la décision *Gratzinger et Gratzingerova*, la Cour a déclaré : « [I]l y a une différence entre un simple espoir de restitution (...) et une espérance légitime, qui doit (...) se baser sur une disposition légale ou un acte

juridique, telle une décision judiciaire » (paragraphe 73). Il n'y a pas d'espérance légitime si une condition légale se trouve non remplie par l'intéressé (*Malhous*, précitée). De manière analogue, on ne peut conclure à l'existence d'une espérance légitime lorsqu'il y a controverse sur la façon dont le droit interne doit être interprété et appliqué et que les arguments développés par le requérant à cet égard sont en définitive rejetés par les juridictions nationales (*Kopecký*, précité, § 50). L'existence d'une contestation réelle ou d'une prétention défendable n'est pas un critère déterminant pour juger de l'existence d'une espérance légitime. Une créance ne peut être considérée comme une « valeur patrimoniale » que lorsqu'elle a une base suffisante en droit interne (*Kopecký*, précité, § 52).

En l'espèce, l'article 35 du code foncier indique clairement que les étrangers peuvent acquérir par voie de succession des biens immeubles situés sur le territoire turc, sous réserve des restrictions légales et à condition qu'il y ait réciprocité.

Le tribunal d'instance de Şişli, que les requérants avaient saisi d'une action tendant à faire reconnaître leur qualité d'héritiers du défunt, a conclu que les intéressés, ressortissants grecs, ne pouvaient en Turquie acquérir de biens immeubles par voie de succession dans la mesure où la condition de réciprocité n'était pas remplie.

Compte tenu de la jurisprudence de la Cour et des circonstances de l'espèce, il faut répondre aux questions posées ci-après pour pouvoir déterminer s'il y avait une « espérance légitime ».

1. Y avait-il « une base suffisante en droit interne » pour que les requérants aient une espérance légitime ?

L'article 35 du code foncier est facilement accessible et prévisible. Il n'est pas possible que les requérants, qui sont représentés par des avocats turcs, ignorent l'existence d'une telle disposition du droit interne. Les intéressés savaient ou auraient dû savoir que pour avoir la qualité d'héritiers du défunt, ils devaient remplir la condition posée par la législation turque. Dès lors, ils ne disposaient pas en droit interne d'une base suffisante pour avoir une espérance légitime.

2. Y a-t-il une décision judiciaire qui aurait pu constituer la base d'une espérance légitime ?

Le 15 juin 2001, le tribunal d'instance de Şişli a jugé que la condition de réciprocité entre la Turquie et la Grèce pour l'acquisition de biens immeubles n'était pas remplie. Le 10 septembre 2001, la Cour de cassation a confirmé ce jugement. Dès lors, il n'y a pas de décision judiciaire qui aurait pu constituer la base d'une espérance légitime. Au contraire, les décisions des juridictions turques ont clairement indiqué la raison pour laquelle les requérants n'avaient pas d'espérance légitime.

Sur quoi la majorité s'est-elle alors fondée pour conclure que les intéressés avaient une espérance légitime ? La réponse se trouve au paragraphe 56 de l'arrêt et comporte deux éléments. Le premier consiste à

dire que le lien des requérants avec le défunt était établi, de sorte qu'ils pouvaient légitimement croire qu'ils avaient satisfait à toutes les exigences pour hériter des biens immeubles, comme ce fut le cas pour les biens meubles.

Les arrêts susmentionnés évoquant l'espérance légitime soulignent constamment qu'une simple conviction ou un simple espoir ne suffit pas pour constituer une espérance légitime. Celle-ci doit reposer sur un élément plus concret, comme une disposition légale ou une décision judiciaire. La majorité a négligé le fait qu'il existe une législation interne qui impose une condition aux étrangers revendiquant des biens immeubles dans le cadre d'une succession, et le fait que la demande de certificat d'héritier formée par les requérants avait été rejetée par le tribunal parce que la condition de réciprocité n'était pas remplie.

Le fait que les intéressés aient pu hériter des biens meubles du défunt ne change rien à cela, la condition légale portant uniquement sur les biens immeubles.

Le second élément sur lequel la majorité se fonde pour conclure à l'existence d'une « espérance légitime » consiste à dire que les requérants ne pouvaient prévoir que le tribunal turc jugerait la condition de réciprocité non respectée (paragraphe 56).

Non seulement un tel élément ne peut servir de base à une espérance légitime, selon les critères présents dans la jurisprudence de la Cour, mais de plus il part d'une présomption injustifiée concernant le dénouement de l'affaire devant les juridictions nationales. Or, pour toute question débattue devant un tribunal, les plaideurs peuvent toujours prévoir deux issues possibles : l'une favorable, l'autre défavorable.

Les considérations qui précèdent m'amènent à conclure qu'il n'y a pas de base à une « espérance légitime » des requérants et que le fondement invoqué par la majorité ne cadre pas avec la jurisprudence de la Cour.

Si les requérants n'ont aucune espérance légitime, il n'y a pas de « biens » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, et dès lors il n'y a pas eu violation de cette disposition.

OPINION DISSIDENTE DU JUGE GARLICKI

(Traduction)

1. J'ai formulé la présente opinion dissidente parce que j'estime que l'arrêt tel qu'il a été rédigé par la majorité ne reflète pas correctement la jurisprudence de la Cour, en particulier la position adoptée par la Grande Chambre dans les affaires *Kopecký c. Slovaquie* ([GC], n° 44912/98, CEDH 2004-IX) et *Gratzinger et Gratzingerova c. République tchèque* ((déc.) [GC], n° 39794/98, CEDH 2002-VII).

2. Je partage l'interprétation du juge Türmen selon laquelle les requérants en l'espèce n'ont jamais acquis de droit patrimonial. Certes, leur qualité générale d'héritiers n'a jamais été contestée, mais le droit turc prévoyait une condition de réciprocité particulière concernant la transmission par succession des biens immeubles. Dès lors, leurs prétentions relatives aux biens en question constituait une « créance conditionnelle s'éteignant du fait de la non-réalisation de la condition [de réciprocité] » (*Prince Hans-Adam II de Liechtenstein c. Allemagne* [GC], n° 42527/98, §§ 82-83, CEDH 2001-VIII ; *Gratzinger et Gratzingerova* précitée, § 69 ; *Kopecký* précité, § 35). Il n'est point nécessaire de répéter l'analyse du problème qu'a livrée le juge Türmen.

Dès lors, je ne puis admettre l'idée que l'espèce représente une simple variante de l'affaire *Apostolidi et autres c. Turquie* (n° 45628/99, 27 mars 2007). Etant donné que dans cette dernière affaire il n'y avait pas de doutes quant à l'existence de « biens », il était totalement légitime d'appliquer les critères habituels de légalité et de proportionnalité de l'intervention. En l'espèce, par contre, puisque l'existence de « biens » (même sous la forme d'une espérance légitime) n'a pas été démontrée par la chambre, il n'est pas possible de suivre l'approche *Apostolidi*.

3. Je n'apprécie guère le système turc de réciprocité, en particulier la manière dont il est interprété par les juridictions nationales. Cependant, cela ne suffit pas à justifier que l'on fasse abstraction de la jurisprudence actuelle. La seule façon possible de conclure à l'existence d'une violation dans la présente affaire serait de distinguer celle-ci de la ligne jurisprudentielle *Prince Hans-Adam II – Gratzinger – Kopecký*.

Je peux imaginer au moins un raisonnement permettant une telle distinction. Contrairement aux « grandes décisions » susmentionnées, la présente affaire portait sur un litige patrimonial ordinaire et ne présentait aucun lien direct avec le contexte de la transformation d'un Etat. De plus, elle concernait pour l'essentiel la restriction des droits de succession au sein de la famille. On pourrait postuler que dans le domaine particulier de la succession et de la famille (et de son lien direct avec la « vie familiale », protégée par l'article 8), il y a des limites différentes entre ce qui constitue un « simple espoir » et ce qui devient une « espérance légitime ». Peut-être que lorsqu'il est établi qu'un parent du défunt a acquis la qualité d'héritier,

cela crée l'espérance légitime que cette personne sera admise à la succession pour l'ensemble du patrimoine. Ainsi, un droit protégé par l'article 1 du Protocole n° 1 naîtrait du seul fait que le requérant est un héritier.

Si un tel raisonnement avait été adopté et développé par la chambre, il aurait été possible de distinguer la présente affaire des autres et de statuer sans faire fi de la jurisprudence constante. Malheureusement, la chambre a préféré choisir une voie moins ambitieuse et fonder son raisonnement uniquement sur l'approche *Apostolidi*.