



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

ANCIENNE DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE TURGUT ET AUTRES c. TURQUIE

(Requête n° 1411/03)

ARRÊT
(fond)

*Cette version a été rectifiée conformément à l'article 81 du règlement de la Cour
le 22 septembre 2009*

STRASBOURG

8 juillet 2008

DÉFINITIF

26/01/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Turgut et autres c. Turquie,

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

Françoise Tulkens, présidente,

Antonella Mularoni,

Ireneu Cabral Barreto,

Rıza Türmen,

Vladimiro Zagrebelsky,

Danutė Jočienė,

Dragoljub Popović, juges,

et de Sally Dollé, *greffière de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 22 avril 2008 et le
17 juin 2008,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 1411/03) dirigée contre la République de Turquie et dont sept ressortissants de cet Etat, M^{mes} Nihal Ayser Turgut, Nermin Solmaz Güneş et Ayşe Ayata ainsi que MM. Tevfik Güneş, Turgay Güneş, Saffet Güneş et Hurşit Güneş (« les requérants »), ont saisi la Cour le 25 octobre 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^{es} Ş. Çizmeli et Ö. Çelik, avocats à Ankara. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

3. Les requérants alléguaient la violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

4. Le 22 novembre 2005, la Cour a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 3 de la Convention, elle a décidé que seraient examinés en même temps la recevabilité et le bien-fondé de l'affaire.

5. Par une lettre du 21 juin 2006, le greffe a été informé du décès de M. Saffet Güneş, survenu le 28 janvier 2003. Ses héritières, à savoir M^{mes} Şerifnaz Bilgin et Tülin Güneş, ont fait part de leur décision de poursuivre la requête et d'être représentées par les mêmes avocats. Pour des raisons d'ordre pratique, le présent arrêt continuera d'appeler M. Saffet Güneş le « requérant » bien qu'il faille aujourd'hui attribuer cette qualité à ses héritières (*Dalban c. Roumanie* [GC], n° 28114/95, § 1, CEDH 1999-VI, et *Çakar c. Turquie*, n° 42741/98, § 2, 23 octobre 2003).

6. Tant les requérants que le Gouvernement ont déposé des observations écrites complémentaires (article 59 § 1 du règlement).

7. Une audience s'est déroulée en public au Palais des droits de l'homme, à Strasbourg, le 22 avril 2008 (article 59 § 3 du règlement).

Ont comparu :

– *pour le Gouvernement*

MM. A.M. Özmen,	<i>co-agent,</i>
H.T. Ceyhan,	
A. Demir,	
M ^{mes} E. Demir,	
A. Emüler,	
V. Sirmen,	
Ş. Pala,	
E. Esin,	
Ö. Gazialem,	
H. Ardor,	<i>conseillers ;</i>

– *pour les requérants*

M. Ş. Çizmeli,	<i>conseil,</i>
M ^{lle} Z. Ayata,	<i>conseillère,</i>
M ^{me} A. Ayata,	<i>requérante.</i>

La Cour a entendu en leurs déclarations MM. Özmen et Çizmeli.

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

8. Les requérants sont nés respectivement en 1926, 1923, 1924, 1930, 1935, 1912 et en 1957. Ils résident à Istanbul et à Ankara.

9. D'après les éléments du dossier, en août 1911, un terrain d'une superficie de 45 000 m² (45 décares (*dönüm*))¹, situé dans le village de Kefken, à Kandıra, à proximité de la forêt et de la mer Noire, fut inscrit sur le registre foncier (parcelle n° 135) au nom de Tevfik Beyzade Hurşit Bey, ascendant des requérants.

10. Le 9 juillet 1960, un terrain d'une superficie de 102 500 m², situé dans le village de Kefken, à Kandıra, à proximité de la forêt et de la mer Noire, fut inscrit sur le registre foncier (parcelle n° 135) par la commission cadastrale² aux noms de Tasfire Güneş, Reşat Güneş, Saffet Güneş et Turan

1. Rectifié le 22 septembre 2009 : « 102 500 m² » a été supprimé et remplacé par « 45 000 m² (45 décares (*dönüm*)) ».

Güneş, les héritiers de Tevfik Beyzade Hurşit Bey. A la suite du décès de Reşat Güneş en 1977, de Tasfire Güneş en 1978 et de Turan Güneş en 1982, les parts respectives furent transmises à leurs ayants droit et inscrites sur le registre foncier : Nihal Ayser Turgut, Tevfik Güneş et Turgay Güneş sont les héritiers de Reşat Güneş ; Nermin Solmaz Güneş et Ayşe Ayata sont ceux de Turan Güneş. Quant à Hurşit Güneş, il avait hérité des parts de Turan Güneş et de Tasfire Güneş en qualité de fils du premier et époux de la seconde.

A. La procédure relative à l'annulation du titre de propriété des requérants et à son inscription au registre foncier au nom du Trésor public

11. Le 3 janvier 1962, le ministère des Forêts intenta devant le tribunal cadastral de Kandira (« le tribunal ») une action en annulation de l'évaluation de la commission cadastrale concernant le titre de propriété des requérants¹ au motif que le terrain faisait partie du domaine forestier public.

12. Le 5 janvier 1962, le Trésor public engagea à son tour devant le tribunal une action de même nature² et son inscription à son nom sur le registre foncier.

13. Le 23 mai 1965, le tribunal déclina sa compétence en vertu de l'article 28 de la loi n° 509 relative aux titres fonciers et renvoya l'affaire à la Direction des titres fonciers (« la Direction »). En 1966, à une date non précisée, celle-ci renvoya l'affaire devant le tribunal.

14. En 1966, par un jugement n° 1966/11-1967/66, le tribunal fit droit à la demande du ministère des Forêts. Dans ses attendus, il considéra essentiellement que le terrain litigieux faisait partie du domaine forestier public et que dès lors il ne pouvait faire l'objet d'aucun titre de propriété au nom d'un particulier, d'après les dispositions pertinentes de la Constitution turque.

15. Par un arrêt du 18 juin 1968, la Cour de cassation confirma partiellement le jugement du tribunal de première instance pour Turan Güneş et Reşat Güneş, et renvoya l'affaire devant le tribunal pour le surplus.

16. Au cours d'une audience devant le tribunal, Turan Güneş fit savoir qu'il avait entre-temps saisi le tribunal administratif d'un recours en

1. Rectifié le 22 septembre 2009 : « le terrain litigieux fut inscrit sur le registre foncier » a été supprimé et remplacé par « un terrain d'une superficie de 102 500 m², situé dans le village de Kefken, à Kandira, à proximité de la forêt et de la mer Noire, fut inscrit sur le registre foncier (parcelle n° 135) par la commission cadastrale ».

2. Rectifié le 22 septembre 2009 : « du titre de propriété des requérants » a été supprimé et remplacé par « de l'évaluation de la commission cadastrale concernant le titre de propriété des requérants ».

3. Rectifié le 22 septembre 2009 : « une action en vue de l'annulation du titre de propriété sur le terrain » a été supprimé et remplacé par « une action de même nature ».

annulation de la délimitation du terrain en question et lui demanda en conséquence de surseoir à statuer dans l'affaire en cours jusqu'à ce que le tribunal administratif ait rendu une décision sur la question.

Par la suite, le tribunal administratif rejeta le recours en annulation. Le 29 décembre 1969, le Conseil d'Etat confirma le jugement du tribunal administratif et, le 12 janvier 1974, rejeta le recours en rectification introduit par Turan Güneş. Ce jugement passa en force de chose jugée.

17. Par un jugement du 29 juin 1972, considérant que le terrain litigieux faisait partie du domaine forestier public, le tribunal décida que celui-ci ne pouvait faire l'objet d'aucun titre de propriété privée et annula le titre de propriété.

18. Le 4 juillet 1974, la Cour de cassation cassa le jugement de première instance dans les termes suivants :

« A la suite de la modification de l'article 1 de la loi n° 6831 [relative aux forêts] par la loi n° 1744, la compétence en matière de problèmes concernant la qualification d'un terrain en tant que forêt a été attribuée aux tribunaux judiciaires et la nature administrative [d'un tel acte] a été abrogée. Eu égard à sa nature procédurale, cette disposition est applicable aux faits antérieurs. En conséquence, bien que la décision du ministère des Forêts ait été validée par le Conseil d'Etat, la compétence en la matière étant passée de la juridiction administrative à la juridiction judiciaire, l'arrêt du Conseil d'Etat ne peut plus être appliqué. Par ailleurs, [en l'espèce] les requérants se sont appuyés sur le registre foncier. Celui-ci doit être consulté et être appliqué au terrain concerné. En outre, l'arrêt de cassation devant être considéré comme favorable aux héritiers de Hurşit du fait qu'ils étaient copropriétaires sous le régime commun d'indivision, le terrain doit être enregistré au nom des défendeurs s'il est établi qu'il ne fait pas partie de la forêt, au sens de l'article 1 de la loi n° 6831, tel que modifié par la loi n° 1744. Dans le cas contraire, la cadastration des forêts d'Etat ne pouvant être effectuée que par les commissions spéciales constituées à cet effet, d'après l'article 7 de la loi n° 6831 et en considérant que seules les limites entre forêts d'Etat et forêts privées peuvent être tracées, il faut établir si le terrain litigieux a été restitué ou s'il entre dans le cadre de la restitution selon la loi n° 5658, après avoir été nationalisé selon la loi n° 4785 ; s'il relève du second cas de figure, il doit être répertorié en tant que forêt privée ; dans le cas contraire, il doit être qualifié de forêt d'Etat et être exclu de la cadastration [pour une inscription au nom d'un particulier]. »

19. Le 10 novembre 1977, se fondant sur les rapports d'expertise établis à sa demande, le tribunal ordonna que le terrain en cause fût inscrit sur le registre foncier aux noms de Tasfire, Saffet, Turan et Reşat Güneş.

20. Le 28 mars 1978, sur pourvoi du ministère des Forêts, la Cour de cassation infirma le jugement du tribunal. Elle constata que les expertises étaient insuffisantes et considéra que le tribunal devait d'abord demander l'avis détaillé du ministère sur la question de savoir si le terrain en question faisait partie du domaine forestier public et, au besoin, requérir de nouvelles expertises à ce sujet.

21. Plusieurs expertises ordonnées par le tribunal le 23 juillet 1997 et le 20 avril 2001, fondées notamment sur les photos aériennes prises en 1959, conclurent que le terrain litigieux faisait partie du domaine forestier public.

Ces expertises furent confirmées par des rapports d'expertise complémentaires en date du 21 août 1997 et du 28 avril 2001.

22. Le 8 mai 2001, le tribunal décida que le terrain litigieux faisait partie du domaine forestier public ; il annula l'évaluation de la commission cadastrale concernant¹ le titre de propriété des requérants et ordonna l'inscription du terrain sur le registre foncier au nom du Trésor public. Il se reposait ce faisant sur les rapports d'expertise susmentionnés, sur la jurisprudence bien établie de l'Assemblée plénière de la Cour de cassation – ayant dégagé le principe selon lequel un titre de propriété sur un terrain faisant partie du domaine forestier public n'avait aucune valeur juridique – ainsi que sur les dispositions de l'article 169 § 2 de la Constitution consacrant le principe d'inaliénabilité de la propriété des forêts d'Etat. Concernant les constructions présentes sur le terrain, le tribunal se déclara incompétent *ratione materiae* dans la mesure où elles avaient été érigées après la délivrance du titre de propriété.

Quant au statut des requérants ou/et de leurs ascendants en tant que parties à la procédure, le tribunal constata, d'une part, que le jugement était devenu définitif pour Turan et Hurşit Güneş dès lors que le 18 juin 1968 la Cour de cassation avait confirmé le jugement de première instance les concernant et, d'autre part, que les héritiers de Turan et Hurşit Güneş avaient été admis pour être partie à la procédure à la suite du décès de ceux-ci.

23. Le 18 novembre 2001, la Cour de cassation confirma le jugement du tribunal de première instance.

24. Par un arrêt du 29 avril 2002, notifié aux requérants le 11 juin 2002, la Cour de cassation rejeta leur recours en rectification d'arrêt.

B. L'application de l'article 2 § B de la loi n° 6831 relative aux forêts

25. A la suite de l'arrêt de la Cour de cassation du 28 mars 1978, le 20 mars 1985 la présidence de la commission cadastrale de la Forêt (*Orman Kadastro Komisyon Başkanlığı*) fit savoir au tribunal qu'une partie du terrain litigieux était délimitée comme faisant partie de la forêt d'Etat de Gökdağ, et que l'autre partie du terrain s'était vu appliquer l'article 2 § B de la loi n° 6831 relative aux forêts et par conséquent était exclue du domaine forestier public en faveur du Trésor public.

26. A une date non précisée, Turan Güneş introduisit un recours devant le tribunal de grande instance, lequel inscrivit l'affaire sous le n° 1989/90. Turan Güneş contestait l'application de l'article 2 § B susmentionné au terrain en question.

1. Rectifié le 22 septembre 2009 : « l'évaluation de la commission cadastrale concernant » a été rajouté.

27. Le 12 avril 1988, les héritiers de R. Gödek demandèrent au tribunal l'autorisation d'intervenir dans l'affaire en tant que tiers intervenants, au motif qu'ils détenaient un titre de propriété sur la partie du terrain litigieux qui s'était vu appliquer l'article 2 § B de la loi n° 6831. Le 24 août 1988, leur demande fut accueillie par le tribunal.

28. Par un jugement du 11 juillet 1990, l'affaire n° 1989/90 précitée fut jointe à l'affaire principale pendante devant le tribunal.

29. Le 5 juin 1991, se réclamant d'un titre de propriété sur le terrain litigieux, Z. A. K. demanda également au tribunal l'autorisation d'intervenir dans l'affaire en cours en tant que tiers intervenant ; le tribunal accepta sa demande le 2 décembre 1992. A la suite du décès de Z.A.K., survenu alors que le procès était en cours, ses ayants droit poursuivirent l'affaire devant le tribunal.

30. Par un arrêt du 8 mai 2001, le tribunal rejeta le recours des demandeurs dans l'affaire jointe n° 1989/90 et des autres parties civiles quant à la délimitation, après avoir décidé d'annuler le titre de propriété des requérants du fait que le terrain litigieux faisait partie du domaine forestier.

31. Le 3 septembre 2003, le ministère de l'Environnement et des Forêts demanda à la Direction de l'exploitation des forêts d'İzmit d'inscrire comme « forêt », sur les cartes concernées, le terrain litigieux de 102 500 m²¹, conformément au jugement rendu en la matière, et d'annuler la décision de la commission cadastrale, notifiée par annonce publique le 30 mai 2003, excluant ledit terrain de la zone forestière en application de l'article 2 § B de la loi n° 6831.

C. L'état des constructions présentes sur le terrain litigieux

32. Le 27 octobre 1967, Tasfire, Reşat, Saffet et Turan Güneş demandèrent à une société privée, par voie notariale, de cesser d'occuper le terrain litigieux et d'y construire.

33. Le 17 mai 1990, la présidence de l'état major (*Genelkurmay Başkanlığı*) décida de transformer en zone militaire de sécurité le site du poste militaire de Kefken.

34. A une date non précisée, Hurşit Güneş porta plainte auprès du procureur de la République de Kandıra contre les particuliers qui selon lui avaient vendu certaines parcelles du terrain litigieux à des tiers alors que la procédure le concernant était pendante devant le tribunal cadastral. Il demanda également la destruction des constructions présentes sur le terrain.

35. Le 15 février 1996, le parquet rendit une décision de non-lieu, aux motifs que le terrain se trouvait dans la zone de délimitation forestière et que des jugements avaient été rendus à propos des occupants en 1994, sur la

1. Rectifié le 22 septembre 2009 : « 120 500 m² » a été supprimé et remplacé par « 102 500 m² ».

base de plaintes de l'administration des forêts, par la juridiction pénale de première instance. Le 18 avril 1996, la cour d'assises de Sakarya rejeta l'opposition formée par Hurşit Güneş.

36. Le 7 mars 1996, un rapport d'expertise fut établi par deux experts à la demande de la sous-préfecture de Kandıra. Ce rapport constatait la présence de près d'une cinquantaine de logements d'habitation à usage privé ainsi que d'un camp de vacances militaire appartenant au ministère de la Défense et comprenant, entre autres, plusieurs maisons d'habitation, un terrain de tennis, une aire de pique-nique, une cuisine et plusieurs dépôts, construits entre 1970 et 1995. Le rapport fut notifié à Hurşit Güneş le 22 mars 1996.

37. Le 10 décembre 1997, dans un rapport d'expertise complémentaire, les trois experts constatèrent qu'une partie du terrain litigieux d'une superficie de 28 875 m² avait perdu certaines caractéristiques de la forêt avant la date du 31 décembre 1981, puisqu'elle avait été utilisée en tant que terre agricole tout d'abord, pour devenir par la suite un terrain d'habitation où se trouvaient cinquante-deux constructions de différentes sortes en béton armé.

38. Le 18 mai 1998, l'ingénieur agricole constata dans son rapport adressé au tribunal cadastral que le terrain litigieux ne pouvait être considéré comme un domaine forestier et qu'il présentait les caractéristiques d'une terre sèche agricole de troisième classe mais qu'il était utilisé comme un terrain constructible (*arsa*).

39. Le 9 juin 1998, l'expert technique versa son rapport au dossier. Il releva sur un croquis du terrain litigieux la présence des constructions ainsi que de la zone militaire.

40. Le 17 septembre 2002, une quarantaine d'occupants/habitants du terrain litigieux adressèrent une requête au ministère des Forêts. Ils demandaient que l'on exclût des limites des forêts au profit du Trésor public le terrain litigieux sur lequel il y avait selon eux près de cent cinquante habitations individuelles. Ils exprimaient leur souhait d'acheter les parties du terrain correspondant à leur parcelle d'habitation.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

A. Les dispositions constitutionnelles

41. L'article 74 de la Constitution turque de 1924 se lit comme suit :

« Nul ne peut se voir exproprier de ses biens, excepté si l'intérêt public est constaté selon une procédure régulière et sous réserve d'indemnisation préalable.

Les modalités d'évolution des contreparties à l'expropriation des terres et des forêts et du règlement des contreparties, aux fins de rendre propriétaires les cultivateurs et de nationaliser les forêts, sont définies par des lois spéciales.»

42. Les dispositions pertinentes de la Constitution turque de 1982 se lisent comme suit :

« XII. Droit de propriété

ARTICLE 35 : Chacun possède les droits de propriété et d'héritage. Ces droits peuvent être limités par la loi, mais uniquement dans un but d'intérêt public. Le droit de propriété ne peut être exercé d'une manière contraire à l'intérêt de la société.

(...)

D. Expropriation

ARTICLE 46 [modifié par la loi n° 4709 du 3 octobre 2001] : L'Etat et les personnes morales publiques sont autorisées, dans les cas où l'intérêt public le rend nécessaire et à condition d'en payer la contrepartie réelle au comptant, à exproprier, en tout ou en partie, les biens immobiliers appartenant à des particuliers, ou à établir sur ces biens des servitudes administratives, conformément aux règles et procédures fixées par la loi.

L'indemnité d'expropriation et l'indemnité de plus-value fixée par une décision passée en force de chose jugée sont payées en espèces et au comptant. Toutefois, la loi fixe le mode de paiement des indemnités dues en raison de l'expropriation de terres dans le cadre de l'application de la réforme agraire, de la réalisation de grands projets en matière d'énergie et d'irrigation, de la réalisation de projets de logement, de la plantation de nouvelles forêts, de la protection des rivages et des expropriations faites à des fins touristiques. Dans ces cas, la loi peut prévoir un paiement par tranches, mais le délai de paiement ne peut pas dépasser cinq ans ; le cas échéant, les tranches de paiement seront égales.

La contre-valeur de la partie des terres expropriées appartenant à de petits cultivateurs les exploitant directement est en tout cas payée au comptant.

Les tranches de paiement, dans le cas prévu à l'alinéa 2, et les indemnités d'expropriation restant dues, quelle qu'en soit la cause, seront majorées d'intérêts au taux le plus élevé applicable aux dettes publiques.

E. Nationalisation et privatisation

ARTICLE 47 [modifié par la loi n° 4446 du 13 août 1999] : Les entreprises privées ayant le caractère d'un service public peuvent être nationalisées dans les cas où l'intérêt public l'exige.

La nationalisation est effectuée sur base de la contre-valeur réelle. La loi définit le mode et la procédure de calcul de cette contre-valeur.

Les principes et procédures relatifs à la privatisation des entreprises et richesses appartenant à l'Etat, aux entreprises économiques publiques et aux autres personnes morales publiques sont fixés par la loi.

La loi détermine quels investissements et services fournis par l'Etat, les entreprises économiques publiques et les autres personnes morales publiques peuvent être confiés ou cédés à des personnes physiques ou morales en vertu de contrats de droit privé.

(...)

IV. Forêts et paysans des régions forestières

A. Préservation et développement des forêts

ARTICLE 169 : L'Etat adopte les lois et les mesures nécessaires en vue de préserver les forêts et d'agrandir les zones forestières. Il procède au reboisement des espaces forestiers incendiés, où il est interdit de se livrer à une forme quelconque d'agriculture ou d'élevage. Toutes les forêts sont placées sous la garde de l'Etat.

La propriété des forêts d'Etat est inaliénable. L'Etat gère et exploite ces forêts conformément à la loi. Elles ne peuvent faire l'objet d'une prescription acquisitive et ne peuvent être frappées de servitude, sauf dans l'intérêt public.

Nul acte ou activité de nature à causer préjudice aux forêts ne peut être autorisé. On ne peut faire de propagande politique susceptible d'entraîner la destruction des forêts, ni décréter d'amnistie générale ou particulière visant exclusivement les infractions en matière forestière. Les lois d'amnistie générale et particulière ne peuvent pas inclure les infractions commises dans le but d'incendier ou de détruire une forêt ou de réduire une zone forestière.

Les limites des forêts ne peuvent être reculées, sauf en ce qui concerne, d'une part, les zones dont le maintien en tant que forêts ne présente aucun intérêt scientifique, théorique ou pratique, mais pour lesquelles il est au contraire établi qu'il y a un intérêt certain à les transformer en zones agricoles, ainsi que les terrains qui, avant le 31 décembre 1981, ont intégralement perdu le caractère de forêts sur le plan scientifique, tant du point de vue théorique que pratique, et pour lesquels il a été constaté qu'il y avait un intérêt à les exploiter à des fins agricoles variées, par exemple en tant que champs, vignobles, vergers, oliveraies ou en vue de l'élevage, et, d'autre part, les secteurs des villes, bourgades et villages où les habitations sont concentrées. »

B. Le code civil

43. Les dispositions pertinentes du code civil turc se lisent comme suit :

Article 683 § 1 : « Quiconque possède une chose peut l'utiliser, en jouir et en disposer comme il le souhaite, dans les limites du système juridique. »

Article 705 § 1 : « L'acquisition du bien immobilier se réalise par l'inscription. »

Article 1007 § 1 : « L'Etat est responsable de tout dommage résultant de la tenue des registres fonciers ».

C. Les lois sur les forêts

44. Jusqu'en 1937, les forêts ne faisaient l'objet d'aucune réglementation spéciale. Entre le 3 février 1937 et le 31 août 1956, cinq lois principales concernant le domaine forestier furent promulguées : les lois n^{os} 3116 (1937), 4785 (1945), 5653 (1950), 5658 (1950) et 6831 (1956).

1. La loi n° 3116 du 8 février 1937

45. L'article 1 de cette loi définit la notion de « forêt ». Selon l'article 3, il existe quatre sortes de forêts : les forêts d'Etat, les forêts appartenant aux collectivités publiques, les forêts des fondations et les forêts privées. Ces dernières appartiennent à l'Etat mais sont exploitées par des particuliers qui payent un impôt à cet effet.

2. La loi n° 4785 du 9 juillet 1945

46. L'article 1 de cette loi se lit comme suit :

« A la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, toutes les forêts concernant des personnes réelles ou morales, des particuliers, des fondations et des villages, des municipalités, des administrations et des personnes morales de droit public sont nationalisées en vertu de la présente loi. Les forêts sont transférées à l'Etat sans qu'un acte ou une notification quelconques soient nécessaires. »

47. L'article 4 de cette loi prévoit des exceptions à la nationalisation, notamment en ce qui concerne les forêts contenant certaines sortes d'arbres plantés par les soins de particuliers.

48. L'article 7 de cette loi prévoit une indemnisation en cas de nationalisation.

3. La loi n° 5653 du 24 mars 1950

49. La loi n° 5653 redéfinit le domaine forestier. D'après l'article 1 § c) de cette loi, le maquis n'est plus considéré comme de la forêt, à moins que les terrains couverts de maquis soient protégés ou produisent des récoltes, selon les conditions définies par cette loi.

50. Toujours selon l'article 1, à compter du 3 avril 1950, les domaines ayant perdu le caractère de forêt ne seront plus considérés comme telle.

51. Cette loi distingue trois sortes de domaines forestiers : les forêts d'Etat, les forêts appartenant à des personnes morales (telles les villages et les municipalités) et les forêts privées.

4. *La loi n° 5658 du 24 mars 1950*

52. L'article 1 de la loi n° 5658 prévoit la restitution des forêts nationalisées dans certaines conditions :

« Parmi les forêts nationalisées par la loi n° 4785 du 9 juillet 1945, les forêts qui ne se trouvent pas à l'intérieur de forêts d'Etat et qui sont entourées de domaines agricoles tels que champs, vignobles, jardins, lieux tels que forêts privées, villes, bourgades, pâturages de villages, et les forêts appartenant à des villages, des personnes morales municipales ou des personnes réelles, et qui sont entourées de domaines non qualifiés de forêts d'après l'article 1 de la loi sur les forêts, à condition d'être entièrement séparées des forêts d'Etat, sont restituées sur demande à leurs propriétaires ou à leurs héritiers. »

5. *La loi n° 6831 du 31 août 1956*

53. L'article 1 de cette loi définit la notion de « forêt » et ses exceptions.

54. Selon l'article 2 § B (tel que modifié le 5 juin 1986 par la loi n° 3302):

« Les lieux ayant perdu intégralement leur caractère de forêt sur les plans scientifique et technique avant la date du 31 décembre 1981 sont exclus des limites de la forêt, d'une part s'il a été constaté qu'il y avait un intérêt à les utiliser à des fins agricoles diverses en tant que champs, vignobles, jardins, plantations d'arbres fruitiers, d'oliviers, de noisetiers ou de pistachiers (pistaches, pignons), ou à des fins d'élevage, et d'autre part s'il s'agit de secteurs d'une ville, d'une bourgade ou d'un village où l'habitation est concentrée.

Les lieux exclus des limites de la forêt sont mis au profit du Trésor public s'ils appartenaient déjà à l'Etat, ou au profit des établissements publics dotés de la personnalité juridique morale s'ils leur appartenaient déjà, ou au profit de leurs propriétaires si les zones en question étaient des forêts privées. Les rectifications et inscriptions requises sont définitivement réalisées au registre foncier lorsque la procédure [d'exclusion des forêts] devient définitive.

Aucun autre rétrécissement des zones forestières ne peut avoir lieu en dehors des lieux précisés. (...) »

55. D'après l'article 4, il existe du point de vue de la propriété et de l'administration trois sortes de forêts : les forêts d'Etat (articles 7 à 44), les forêts appartenant aux personnes morales administratives (articles 45 à 49) et les forêts privées (articles 50 à 55).

56. Selon l'article 7 de cette loi, la nature d'un domaine – forêt d'Etat ou forêt privée – est définie par les commissions cadastrales. Par ailleurs, les articles 7 à 12 de la loi régissent les modalités de travail des commissions cadastrales.

57. Les forêts d'Etat sont sous la protection de l'Etat. Tout acte altérant la nature forestière des forêts d'Etat est interdit (articles 14 à 19 notamment) et constitue une infraction. Les articles 79 à 90 indiquent les procédures applicables à la poursuite des actes contraires à la loi. Des dispositions

d'ordre pénal figurent dans les articles 91 à 114. Les peines prévues pour certaines infractions peuvent être réduites si l'auteur de l'acte constituant l'infraction est le propriétaire du domaine en question (voir, par exemple, l'article 91 § 6).

58. Les forêts privées sont soumises à l'inspection et au contrôle de l'Etat. Leurs propriétaires ont un droit d'exploitation limité. Par ailleurs, ils ont notamment le droit de construire, sur une surface ne dépassant pas 6 % de la surface totale du terrain (article 52 § 2), si la forêt privée concernée se situe dans une zone d'habitation (village, bourgade ou ville).

59. La loi n° 6831 a été modifiée à plusieurs reprises, par les lois n°s 1744 (1973), 2896 (1983), 3302 (1986), 3373 (1987), 3493 (1988), 4079 (1995), 114 (1995), 4570 (2000), 4999 (2003), 5177 (2004), 5192 (2004) et 5728 (2008).

D. La jurisprudence nationale

60. Le 23 juin 1964, la Cour constitutionnelle annula les articles 3 et 4 de la loi n° 4785 sur les forêts, en raison des contradictions existant avec l'article 38 de la Constitution de l'époque, qui prenait la valeur réelle du bien comme base de l'indemnité d'expropriation. L'article 3 indiquait que la valeur d'une forêt nationalisée était estimée à partir de la déclaration d'impôt. Quant à l'article 4, il définissait les critères relatifs à l'achat des constructions présentes dans une forêt nationalisée. A la question de savoir si l'annulation des articles concernés allait créer un vide juridique en la matière, la Cour constitutionnelle répondit dans les termes suivants :

« (...) quand les dispositions litigieuses seront annulées, les dispositions générales de la loi sur l'expropriation seront appliquées à l'expropriation des forêts. »

61. Le 28 mars 1995, la Cour de cassation constata que le Trésor public était responsable de la bonne tenue des registres fonciers, en vertu de l'article 917 de l'ancien code civil. Dans son arrêt, elle énuméra les critères permettant d'engager la responsabilité du Trésor public : l'existence d'un dommage, l'existence d'un acte d'un fonctionnaire qui est contraire au droit, et l'existence d'un lien de causalité entre le dommage et l'acte. Elle précisa également que le dommage devait s'être réalisé de manière définitive et que la demande devait être introduite dans un délai d'un an à partir de la réalisation définitive du dommage et, en tout état de cause, dans un délai prescriptif général de dix ans.

62. Dans un arrêt du 26 avril 1999, la Cour de cassation répéta que le Trésor public était responsable de la bonne tenue des registres fonciers, en vertu de l'article 917 de l'ancien code civil. En l'occurrence, l'intéressé n'avait pas pu faire appliquer certaines mesures provisoires au bien immobilier de son débiteur parce que les registres fonciers n'avaient pas été tenus selon les règles.

63. Le 7 mai 2002, l'Assemblée générale des chambres réunies du Conseil d'Etat (*Danıştay Dava Daireleri Genel Kurulu*) constata que la compétence revenait au juge judiciaire en cas d'annulation d'un titre de propriété par le tribunal cadastral au motif que le terrain litigieux avait fait partie du domaine forestier (par la suite, ce domaine avait été exclu du domaine forestier public parce qu'il avait perdu le caractère de forêt). Dans cette affaire, les juges administratifs avaient rejeté la demande d'indemnisation en se fondant sur le jugement du tribunal cadastral ayant annulé le titre de propriété de l'intéressé. Ils avaient estimé que ce jugement était conforme au droit.

64. Dans son arrêt du 7 mai 2002, la première chambre de la Cour de cassation cassa le jugement du tribunal de fond qui avait refusé la demande de l'intéressé et constata que la responsabilité objective de l'Etat devait être engagée en raison des actes des fonctionnaires de la commission cadastrale, qui avaient conclu par erreur que le terrain litigieux ne faisait pas partie du domaine forestier public. En effet, en raison de cet acte aucune mention n'avait été apposée sur le registre foncier quant à la nature forestière du terrain, lequel avait été vendu à des tiers qui s'étaient fiés aux registres. En l'occurrence, le terrain litigieux avait été enregistré au nom des tiers à la suite des conclusions de la commission cadastrale, en 1959, et pour la première fois un acte de propriété avait été établi à leur nom. Le demandeur avait acquis le terrain en 1994 sur la base des renseignements figurant dans le registre foncier, lequel ne faisait aucune mention de la nature forestière du terrain. En 1977-1982, la commission cadastrale mena de nouveaux travaux et conclut que le terrain litigieux ne faisait plus partie du domaine forestier car celui-ci avait perdu les caractéristiques de la forêt. Elle décida de l'exclure du domaine forestier. Cette mention fut portée au registre foncier en 1995.

65. Le 30 octobre 2006, la troisième chambre de la Cour de cassation approuva le jugement du tribunal d'instance du 12 juin 2006 selon lequel le juge administratif était compétent pour les litiges concernant les demandes d'indemnisation liées à l'enregistrement du terrain suite aux travaux de la commission cadastrale. En l'occurrence, le terrain avait été acquis par l'intéressé en 1953. Puis il avait été inscrit à son nom à la suite des travaux de la commission cadastrale. Plus tard, le titre de propriété de l'intéressé avait été annulé par le tribunal au motif qu'il faisait partie du domaine forestier. Le tribunal avait rejeté la demande dans les termes suivants :

« Le demandeur réclame une indemnité en se fondant sur les deux actes administratifs que sont l'émission du titre de propriété et l'invalidation de celui-ci par la délimitation forestière. Le demandeur estime par ailleurs que l'administration a commis une faute dans la mesure où lui-même, titulaire du titre de propriété, ne s'est pas vu notifier le résultat de la délimitation forestière consécutive aux travaux effectués. Une demande d'indemnisation d'un dommage causé par un acte administratif ne peut être effectuée que devant le tribunal administratif, par un recours de plein droit. »

Le 30 janvier 2008, à la demande de M^e M. Öztok, représentant du demandeur dans l'affaire susmentionnée (également représentant du requérant dans l'affaire *Köktepe c. Turquie*, n° 35785/03), formulée le 5 décembre 2007, le premier conseil de la présidence de la Cour de cassation (*Yargıtay Birinci Başkanlık Kurulu*) a répondu qu'il n'existait pas de contradiction entre les deux arrêts précédents et qu'en conséquence, il n'était pas nécessaire de recourir à la procédure d'harmonisation de la jurisprudence.

66. Par un arrêt du 19 avril 2006, l'Assemblée générale de la Cour de cassation approuva le jugement du tribunal de fond qui avait constaté la responsabilité objective de l'Etat en raison d'actes des fonctionnaires de la Direction des registres fonciers. En l'occurrence, en 1976, un tiers avait vendu un terrain au demandeur en utilisant une fausse décision de justice, alors qu'en 1954 le terrain en question avait été classé par la commission cadastrale comme pâturage (*mera*) et faisait par conséquent partie du domaine public. Le tribunal du fond avait partiellement accueilli la demande et avait accordé une indemnité pour la maison que le demandeur avait bâtie et les arbres qu'il avait plantés sur le terrain litigieux. La Cour de cassation nota que la possibilité pour le demandeur de se retourner contre le tiers n'exonérait pas l'administration de sa responsabilité objective. Même en l'absence de faute, l'Etat était responsable à partir du moment où trois conditions se trouvaient réunies : l'existence d'un acte entaché d'erreur, l'existence d'un dommage et l'existence d'un lien de causalité entre l'acte entaché d'erreur et le dommage. Par ailleurs, la Cour de cassation fit référence aux dispositions du code civil protégeant la bonne foi d'une personne qui s'est fiée au registre foncier.

67. Le 26 juin 2006, le tribunal administratif de Bursa rejeta une demande d'indemnisation pour le dommage que le demandeur alléguait avoir subi du fait de l'annulation de son titre de propriété parce que son terrain faisait partie du domaine forestier. Le demandeur s'était adressé au tribunal administratif après avoir saisi le juge judiciaire, lequel s'était déclaré incompétent *ratione materiae*. Selon le tribunal administratif, la demande était tardive car le demandeur aurait dû introduire sa demande dans les soixante jours à partir de la date où le jugement annulant son titre de propriété était devenu définitif.

EN DROIT

68. Les requérants soutiennent que l'annulation de leur titre de propriété et sa réinscription au nom du Trésor public, sans versement d'une indemnité, constituent une atteinte disproportionnée à leur droit au respect de leurs biens au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

I. SUR LA RECEVABILITÉ

1. *Sur la compétence ratione temporis de la Cour et le respect du délai de six mois*

69. En ce qui concerne les héritiers de Turan Güneş (Nihal Ayser Turgut, Tevfik Güneş et Turgay Güneş) et de Reşat Güneş (Hurşit Güneş, Ayşe Ayata et Nermin Solmaz Güneş), le Gouvernement estime que les griefs des requérants sont incompatibles *ratione temporis* avec les dispositions de la Convention, dès lors que, le 18 juin 1968, la Cour de cassation a confirmé le jugement du tribunal de première instance et que ce jugement est devenu définitif. Selon lui, la requête doit être déclarée irrecevable à l'égard des héritiers de Turan Güneş et de Reşat Güneş. En tout état de cause, le Gouvernement soutient également que le grief de l'ensemble des requérants est incompatible *ratione temporis* avec les dispositions de la Convention, dans la mesure où le classement de la parcelle en question a eu lieu avant l'acceptation par la Turquie de la juridiction obligatoire de la Cour. Il soulève par ailleurs une exception tirée du non-respect du délai de six mois.

70. Les héritiers de Turan Güneş et de Reşat Güneş indiquent que les tribunaux internes ont continué à les considérer comme partie au procès malgré l'arrêt de la Cour de cassation du 18 juin 1968, du fait qu'ils étaient copropriétaires du bien litigieux sous le régime commun d'indivision au moment de l'héritage et qu'une décision favorable à l'un des intéressés le serait pour tous. Ils rappellent que, le 10 novembre 1977, le tribunal cadastral de Kandıra a rendu son jugement à l'égard de tous les requérants ou de leurs ascendants, comme cela ressort de l'arrêt de la Cour de cassation du 28 mars 1978.

71. Quant à l'exception tirée de l'incompatibilité *ratione temporis* avec les dispositions de la Convention, les requérants soutiennent que la décision interne définitive annulant leur titre de propriété a été rendue le 29 avril 2002, bien après l'acceptation par la Turquie de la juridiction obligatoire de la Cour.

72. La Cour constate que les tribunaux internes ont continué à considérer tous les requérants ou leurs ascendants comme partie à la procédure interne, à la suite de l'arrêt de la Cour de cassation du 18 juin 1968. Le 4 juillet 1974, la Cour de cassation a clairement indiqué dans son arrêt que les héritiers de Hurşit Güneş étaient copropriétaires sous le régime commun d'indivision (paragraphe 18). Par ailleurs, le 10 novembre 1977, le tribunal a ordonné l'inscription du terrain litigieux sur le registre foncier aux noms de Tasfire, Saffet, Turan et Reşat Güneş (paragraphe 19 ci-dessus). Dans son jugement du 18 mai 2001, le tribunal cadastral de Kandıra a relevé que le jugement était devenu définitif à l'égard de Turan et Reşat Güneş ; mais il a également constaté que les héritiers de Turan et de Hurşit Güneş avaient été

admis à faire partie de la procédure à la suite du décès de ceux-ci (paragraphe 22 ci-dessus). Ce jugement est devenu définitif pour l'ensemble des requérants avec l'arrêt de la Cour de cassation du 29 avril 2002, notifié le 11 juin 2002.

73. En ce qui concerne l'exception du Gouvernement tirée de l'incompatibilité *ratione temporis* avec les dispositions de la Convention, il convient de relever que le titre de propriété des requérants a été annulé à la suite d'une action qui avait été intentée en 1962 et qui s'est achevée le 29 avril 2002 par l'arrêt susmentionné de la Cour de cassation. La privation de propriété s'est donc réalisée bien après l'acceptation par la Turquie de la juridiction obligatoire de la Cour.

74. Par ailleurs, les intéressés ont introduit leur requête le 25 octobre 2002, soit dans les six mois à partir de l'arrêt de la Cour de cassation du 29 avril 2002.

75. La Cour rappelle qu'elle a déjà rejeté des exceptions semblables dans de précédentes décisions (voir, *mutatis mutandis*, *I.R.S. c. Turquie* (déc.), n° 26338/95, 28 janvier 2003 ; et *Börekçioğulları (Çökmez) et autres c. Turquie* (déc.), n° 58650/00, 13 janvier 2005). En conséquence, elle rejette les exceptions du Gouvernement tirées de l'incompétence *ratione temporis* et non-respect du délai de six mois.

2. Sur le non-épuisement des voies de recours internes

76. Le Gouvernement soutient que les requérants auraient pu s'adresser à l'administration pour demander une indemnité et, en cas de refus explicite ou implicite, intenter une action au titre du dommage causé par l'annulation de leur titre de propriété, en se fondant sur l'article 125 de la Constitution – selon lequel tous les actes et décisions de l'administration peuvent faire l'objet d'un recours judiciaire – ou sur les dispositions pertinentes du code de procédure administrative. A cet égard, il se réfère à la jurisprudence nationale susmentionnée. Il rappelle également que M. Öztok (représentant du requérant dans l'affaire *Köktepe c. Turquie*, n° 35785/03) lui-même s'est adressé au tribunal administratif de Bursa le 11 décembre 2006 pour engager la responsabilité objective de l'Etat en la matière, et que la procédure est toujours pendante.

77. Les requérants contestent ces arguments. Ils affirment qu'il n'existe au niveau administratif aucune voie de recours interne qu'il faille épuiser pour se plaindre d'un jugement définitif. En revanche, l'administration doit exécuter le jugement définitif, conformément aux dispositions constitutionnelles. En ce qui concerne la jurisprudence invoquée par le Gouvernement, ils estiment qu'il y a eu des cas isolés mais qu'en principe une telle demande n'a aucune chance réelle de succès. A l'appui de leur thèse, ils renvoient à leur tour à des jugements concernant la pratique interne en la matière.

78. Pour ce qui est de la possibilité de demander une indemnité en vertu de l'article 125 de la Constitution, la Cour rappelle qu'elle a déjà rejeté une exception semblable 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 de l'inscription d'un titre sur le registre foncier. Or, en l'espèce, le tribunal cadastral de Kandıra a annulé le titre de propriété des requérants conformément à la législation relative au domaine forestier, selon laquelle les terrains faisant partie de ce domaine ne peuvent appartenir à un particulier (voir, *mutatis mutandis*, *Mehmet Ali Miçooğulları c. Turquie*, n° 75606/01, § 17, 10 mai 2007).

79. En ce qui concerne la possibilité de demander une indemnité sur le fondement de la responsabilité objective de l'Etat, comme dans les exemples mentionnés plus haut, après l'annulation du titre de propriété des requérants, la Cour rappelle que l'obligation découlant de l'article 35 § 1 se limite à celle de faire un usage normal des recours vraisemblablement efficaces, suffisants et accessibles (*Sofri et autres c. Italie* (déc.), n° 37235/97, CEDH 2003-VIII). En particulier, la Convention ne prescrit l'épuisement que des recours à la fois relatifs aux violations incriminées, disponibles et adéquats. Ces recours doivent exister à un degré suffisant de certitude non seulement en théorie mais aussi en pratique, sans quoi leur manquent l'effectivité et l'accessibilité voulues (*Akdivar et autres c. Turquie*, arrêt du 16 septembre 1996, Recueil des arrêts et décisions 1996-IV, p. 1210, § 66).

80. En l'occurrence, la Cour note tout d'abord que, dans les jugements invoqués par le Gouvernement, les tribunaux internes ont considéré que les inscriptions dans les registres fonciers qui avaient causé un dommage aux titulaires de bonne foi de titres de propriété avaient été faites à la suite d'une « erreur », même si celle-ci n'était pas le résultat d'une faute de l'agent de l'Etat ; or en l'occurrence rien ne démontre que le titre de propriété des requérants a été annulé en raison d'une erreur ou faute quelconque. Il n'est pas contesté par les parties que l'ascendant des requérants avait acquis le terrain en 1911, qu'un titre de propriété avait été établi à son nom, que les requérants ont hérité de ce terrain et qu'enfin les tribunaux internes ont annulé leur titre de propriété, non pas en raison d'un acte entaché d'erreur posé par des agents de l'administration, mais compte tenu des dispositions législatives applicables en la matière.

Ensuite, à la lumière de la jurisprudence invoquée par les deux parties, la Cour estime que le Gouvernement n'a nullement montré dans quelle mesure un tel recours pourrait être efficace, suffisant et accessible, eu égard aux dispositions internes interdisant l'acquisition par un particulier d'un terrain qui fait partie ou qui a fait partie du domaine forestier public mais qui a perdu cette caractéristique (avant le 31 décembre 1981, au sens de l'article 2 § B de la loi n° 6831).

Enfin, sans spéculer sur l'issue des procédures devant les juridictions turques suprêmes en la matière, la Cour estime qu'en l'occurrence il ne serait

pas opportun de demander aux requérants, qui ont attendu déjà tant d'années une décision concernant la nature du terrain en question, d'engager une nouvelle procédure afin d'obtenir une indemnité (voir, *mutatis mutandis*, *Guillemin c. France*, arrêt du 21 février 1997, Recueil 1997-I, § 50).

81. Dès lors, la Cour rejette également cette exception.

3. Conclusion

82. 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.

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

83. Les requérants soutiennent que l'annulation de leur titre de propriété et son enregistrement au nom du Trésor public, sans versement d'une indemnité, constituent une atteinte disproportionnée à leur droit au respect de leurs biens au sens de 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. »

A. Les arguments des parties

1. Les requérants

84. Les requérants indiquent que les tribunaux internes ont décidé d'enregistrer au nom du Trésor public un terrain pour lequel ils détenaient un titre de propriété depuis au moins trois générations. Ils font observer que ce terrain avait été acheté en 1913 par Hurşit Güneş, à qui les autorités compétentes avaient délivré un titre de propriété en bonne et due forme ; puis leurs ascendants ont hérité de ce terrain, qui le 9 juillet 1960 a été inscrit à leurs noms sur les registres fonciers. Par ailleurs, ils estiment que les rapports d'expertise selon lesquels le terrain faisait partie du domaine forestier ne reflètent pas la réalité, car un camp de vacances militaire – où se trouvent, entres autres, des maisons, un terrain de tennis, une aire de pique-nique, une cuisine, plusieurs dépôts et des logements d'habitation à usage

privé – y a été construit à partir des années 70, sans qu'eux-mêmes aient aucunement cédé le terrain à des tiers et sans que soient intervenues aucune notification d'une mesure d'expropriation ou d'une autre mesure privative de propriété au nom de l'utilité publique.

L'annulation de leur titre de propriété et l'enregistrement du terrain au profit du Trésor public sans versement d'aucune compensation constituent selon les intéressés une atteinte disproportionnée à leur droit au respect de leurs biens.

2. *Le Gouvernement*

85. Le Gouvernement affirme que les requérants et/ou leurs ascendants détenaient un titre de propriété sur un terrain qui faisait partie du domaine forestier public, alors que selon les dispositions de la Constitution un terrain de cette nature ne peut appartenir à un particulier. Il rappelle que l'article 1 du Protocole n° 1 permet à l'Etat de limiter le droit de propriété pour cause d'utilité publique.

Dans ce contexte, il peut aussi priver définitivement et totalement une personne de son titre de propriété dans le cadre d'une nationalisation ou d'une expropriation.

En l'occurrence, la parcelle n° 135 se situant sur le domaine forestier public, le bien en question ne peut appartenir à un particulier, selon les dispositions constitutionnelles. Le titre de propriété des requérants n'avait donc aucune valeur juridique, d'autant que les intéressés ne pouvaient avoir aucune espérance légitime. Par ailleurs, l'Etat peut légitimement intervenir pour protéger l'environnement et le patrimoine forestier et, en la matière, il dispose d'une ample marge d'appréciation.

B. *L'appréciation de la Cour*

86. La Cour rappelle que, selon sa jurisprudence, l'article 1 du Protocole n° 1, qui garantit en substance le droit de propriété, contient trois normes distinctes (voir, notamment, *James et autres c. Royaume-Uni*, arrêt du 21 février 1986, série A n° 98, pp. 29-30, § 37) : 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 contractants le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général. Les deuxième et troisième normes, qui ont trait à des exemples particuliers d'atteintes au droit de propriété, doivent s'interpréter à la lumière du principe consacré par la première (*Bruncrona c. Finlande*, n° 41673/98, §§ 65-69, 16 novembre 2004, et *Broniowski c. Pologne* [GC], n° 31443/96, § 134, CEDH 2004-V).

87. Pour déterminer s'il y a eu privation de biens au sens de la deuxième norme de l'article 1 du Protocole n° 1, il faut non seulement rechercher s'il y a eu dépossession ou expropriation formelle, mais encore regarder au-delà des apparences et analyser les réalités de la situation litigieuse. La Convention visant à protéger des droits « concrets et effectifs », il importe de rechercher si ladite situation équivalait à une expropriation de fait (*Brumărescu c. Roumanie* [GC], n° 28342/95, § 76, CEDH 1999-VII ; *Sporrong et Lönnroth c. Suède*, arrêt du 23 septembre 1982, série A n° 52, pp. 24-28, §§ 63 et 69-74 ; *Vasilescu c. Roumanie*, arrêt du 22 mai 1998, Recueil 1998-III, pp. 1075-1076, §§ 39-41 ; et *N.A. et autres c. Turquie*, n° 37451/97, §§ 37 et 39, CEDH 2005-...).

88. En l'occurrence, la Cour constate qu'il y a eu une atteinte au droit des requérants au respect de leur bien, qui s'analyse en une « privation » de propriété au sens de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir, *mutatis mutandis*, *Brumărescu*, précité, § 77).

89. La Cour relève d'abord que la bonne foi des requérants quant à la possession du bien, pour la partie acquise en 1911¹, ne prête pas à controverse. Il n'est pas contesté que, jusqu'à la date de l'annulation de leur titre de propriété au profit du Trésor public, ils avaient été les propriétaires légitimes du bien, avec toutes les conséquences qui s'y rattachaient en droit interne, et qu'ils jouissaient en outre de la « sécurité juridique » quant à la validité du titre de propriété inscrit sur le registre foncier, qui est la preuve incontestable du droit de propriété.

90. La Cour constate ensuite que les requérants ont été privés de leur bien par une décision judiciaire. Malgré les protestations de ces derniers quant à la nature du terrain, les tribunaux internes ont finalement annulé leur titre de propriété en application des dispositions constitutionnelles, en se fondant sur les rapports d'expertise selon lesquels le terrain faisait partie du domaine forestier. Eu égard aux motivations avancées par les juridictions nationales, la Cour estime que le but de la privation imposée aux requérants, à savoir la protection de la nature et des forêts, entre dans le cadre de l'intérêt général au sens de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir, *mutatis mutandis*, *Lazaridi c. Grèce*, n° 31282/04, § 34, 13 juillet 2006 ; *Ansay c. Turquie* (déc.), n° 49908/99, 2 mars 2006). Elle rappelle à cet égard que si aucune disposition de la Convention n'est spécialement destinée à assurer une protection générale de l'environnement en tant que tel (*Kyrtatos c. Grèce*, n° 41666/98, § 52, CEDH 2003-VI), la société d'aujourd'hui se soucie sans cesse davantage de le préserver (*Fredin c. Suède* (n° 1), arrêt du 18 février 1991, série A n° 192, § 48). Elle note qu'elle a traité maintes fois les questions liées à la protection de l'environnement et souligné l'importance de la matière (voir, par exemple,

1. Rectifié le 22 septembre 2009 : « en question » a été supprimé et remplacé par «, pour la partie acquise en 1911, ».

Taşkın et autres c. Turquie, n° 46117/99, CEDH 2004-X, *Moreno Gómez c. Espagne*, n° 4143/02, CEDH 2004-X, *Fadeïeva c. Russie*, n° 55723/00, CEDH 2005-IV, et *Giacomelli c. Italie*, n° 59909/00, CEDH 2006-...). La protection de la nature et des forêts et plus généralement l'environnement constituent une valeur dont la défense suscite dans l'opinion publique, et par conséquent auprès des pouvoirs publics, un intérêt constant et soutenu. Des impératifs économiques et même certains droits fondamentaux, comme le droit de propriété, ne devraient pas se voir accorder la primauté face à des considérations relatives à la protection de l'environnement, en particulier lorsque l'Etat a légiféré en la matière (*Hamer c. Belgique*, n° 21861/03, § 79, CEDH 2007-... (extraits)).

91. Cependant, en cas de privation de propriété, afin de déterminer si la mesure litigieuse respecte le juste équilibre voulu et, notamment, si elle ne fait pas peser sur les requérants une charge disproportionnée, il y a lieu de prendre en considération les modalités d'indemnisation prévues par la législation interne. A cet égard, la Cour a déjà 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 (*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-VI ; *Les Saints Monastères c. Grèce*, arrêt du 9 décembre 1994, série A n° 301-A, p. 35, § 71 ; et *N.A. et autres*, précité, § 41). En l'espèce, les requérants n'ont reçu aucune indemnité pour le transfert de leur bien au Trésor public, par application de l'article 169 § 2 de la Constitution. La Cour note que le Gouvernement n'a invoqué aucune circonstance exceptionnelle pour justifier l'absence totale d'indemnisation.

92. La Cour estime en conséquence que l'absence de toute indemnisation des requérants rompt, en leur défaveur, le juste équilibre à ménager entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits individuels.

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

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

94. 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. »

95. Pour le préjudice matériel, les requérants réclament 9 687 195 TRY [environ 4 942 446 euros (EUR)], soit un montant de 6 458 130 TRY [environ 3 294 964 EUR] correspondant à la valeur réelle du terrain, et une

somme de 3 229 065 TRY [environ 1 647 482 EUR] à titre d'indemnité pour la privation de propriété subie par eux pendant la durée de la procédure, c'est-à-dire quarante ans. A cet égard, ils se fondent sur le rapport d'expertise présenté au tribunal de grande instance de Kandıra le 15 juin 2006.

96. Ils se réfèrent également au rapport d'expertise du 25 février 2008, qui a estimé la valeur du terrain à 7 140 846,60 TRY [environ 3643 290 EUR], soit 69,66 TRY/m² pour une superficie de 102 510 m², rapport présenté au même tribunal de grande instance de Kandıra, à la demande du Gouvernement et ensuite contesté par ce dernier sur la base du rapport établi par le contrôleur auprès de la présidence de la Direction nationale des biens immobiliers (*Milli Emlak Dairesi Başkanlığı*), organe rattaché au ministère des Finances. En effet, le 10 mars 2008, le représentant du Trésor public a contesté le montant susmentionné en se fondant sur un rapport établi par le contrôleur auprès de la présidence de la Direction nationale des biens immobiliers, dans lequel la valeur du terrain s'élevait à 4 305 420 TRY [environ 2 196 640 EUR], soit 42 TRY/m².

97. Les requérants indiquent clairement qu'ils ne demandent pas une *restitutio in integrum* mais une réparation par équivalent.

98. Le Gouvernement invite la Cour à rejeter ces demandes, qu'il juge excessives et dépourvues de fondement. Il verse dans le dossier le rapport précité établi par le contrôleur auprès de la présidence de la Direction nationale des biens immobiliers, dans lequel la valeur du terrain s'élevait à 4 305 420 TRY.

99. Les requérants s'en remettent à la sagesse de la Cour pour le dommage moral.

100. Le Gouvernement estime qu'il n'y a pas lieu d'accorder une somme à ce titre.

101. 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. *Déclare* la requête recevable ;
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 un 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 juillet 2008, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Sally Dollé
Greffière

Françoise Tulkens
Présidente