



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

DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE SARI ET AUTRES c. TURQUIE

(Requête n° 13767/04)

ARRÊT

STRASBOURG

29 juillet 2008

DÉFINITIF

26/01/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Sari et autres c. Turquie,

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

Françoise Tulkens, *présidente*,

Antonella Mularoni,

Vladimiro Zagrebelsky,

Danutė Jočienė,

Dragoljub Popović,

András Sajó,

Işıl Karakaş, *juges*,

et de Françoise Elens-Passos, *greffière adjointe de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 8 juillet 2008,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 13767/04) dirigée contre la République de Turquie et dont trois ressortissants de cet Etat, M^{mes} İstifaniya Sarı et Eleni Zarbozan ainsi que M. Nikola Sarı (« les requérants »), ont saisi la Cour le 9 mars 2004 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Les requérants sont représentés par M^e A. Sakmar, avocat à Istanbul. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

3. Le 16 avril 2007, la Cour a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 3 de la Convention, elle a en outre décidé que seraient examinés en même temps la recevabilité et le fond de l'affaire.

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

4. Les requérants, İstifaniya Sarı, Eleni Zarbozan et Nikola Sarı, sont des ressortissants turcs, nés respectivement en 1925, 1944 et 1942 et résident à Istanbul.

5. Le 22 décembre 1950, certaines parcelles d'un terrain sis à Bozcaada (Çanakkale) auraient été inscrites au registre foncier au nom de la Trésorerie de l'Etat turc (« le trésor ») sous les n^{os} 197 et 198. La cause de ces enregistrements apparaissant sur les documents concernés était

« l'abandon » (*metruken*). Le 11 mai 1983, une autre parcelle de ces mêmes terrains aurait également été inscrite au même registre au nom du trésor.

6. Selon les requérants, ces parcelles de terrain appartenaient originellement à un dénommé Nikola Sarımanol, lequel, étant décédé à une date non précisée, aurait laissé comme héritier son fils Yorgi Sarımanol. Ce dernier étant également décédé, toujours à une date inconnue, sa fille, Sultana Korkodilos, aurait été désignée comme étant l'unique héritière.

7. Le 26 août 1938, Sultana Korkodilos décéda à son tour et laissa comme héritiers Nikola et Paraşkevi Korkodilos.

8. En 1962, se prévalant de leur droit à la succession et se fondant sur la possession, Nikola et Paraşkevi Korkodilos saisirent la justice d'une action en inscription des biens immobiliers en cause à leur nom sur le registre foncier. Faute pour eux, toutefois, d'avoir poursuivi leur cause, la procédure s'acheva, le 24 octobre 1964, par une décision constatant l'extinction de l'action.

9. Par un acte sous seing privé datant du 8 août 1964 et dans lequel elle affirmait être le possesseur, Paraşkevi Korkodilos céda à Panayot et İstifaniya Sarris sa part d'héritage correspondant à la moitié de la superficie des terrains en cause. Le 15 décembre 1966, Nikola Korkodilos fit de même en ce qui concerne sa propre part d'héritage.

10. A une date non précisée, les terrains litigieux furent donnés en location par l'Etat à une personne dénommée Şakir Balcı. Ce dernier, ayant constaté que les terrains étaient occupés par une tierce personne, introduisit un recours auprès de la Direction générale des biens de l'Etat (*mal müdürlüğü*). La direction introduisit à son tour, le 20 décembre 1971, auprès de la sous-préfecture de Bozcaada un recours consistant à empêcher Panayot Sarris d'accéder aux terrains.

11. Le 27 décembre 1971, le sous-préfet accueillit cette demande et interdit à Panayot Sarris l'accès aux terrains.

12. Par une requête du 29 mars 1972, Panayot et İstifaniya Sarris engagèrent une action en cessation du trouble de la possession (action possessoire) devant le tribunal de grande instance de Bozcaada (« le tribunal de grande instance »), soutenant que les parcelles litigieuses étaient en leur possession depuis huit ans.

13. Le 22 décembre 1973, le tribunal de grande instance leur donna gain de cause et ordonna la cessation du trouble causé par le trésor.

14. Par un arrêt du 4 juillet 1974, la Cour de cassation infirma le jugement de première instance pour examen insuffisant du dossier. Elle releva que l'une des parties, le trésor, s'était fondée sur des titres de propriété et que le tribunal de grande instance n'avait pas vérifié si les documents versés au dossier concernaient bien l'objet de l'affaire.

15. Statuant sur renvoi et constatant qu'İstifaniya Sarris n'avait pas poursuivi sa cause, le tribunal de grande instance sursit à statuer quant à sa demande et fit en partie droit à celle de Panayot Sarris le 16 septembre

1980. Il ordonna la cessation du trouble causé par le trésor en ce qui concerne certaines parties du terrain mis en cause.

16. Le 1^{er} mai 1981, la Cour de cassation infirma une nouvelle fois le jugement de première instance. Elle considéra que la propriété des terrains en cause était sujette à discussion et que le tribunal, avant d'ordonner la cessation du trouble, devait permettre à Panayot Sarris d'intenter une action en justice afin de résoudre la question de propriété.

17. Le 29 décembre 1981, Panayot Sarris saisit la justice d'une action tendant à l'enregistrement des biens litigieux à son nom sur le registre foncier.

18. Par une décision du 15 avril 1982, le tribunal de grande instance procéda à la jonction des deux affaires, à savoir celle de l'action possessoire et celle en inscription des biens immobiliers sur le registre foncier.

19. Le 9 juillet 1992, le tribunal de grande instance débouta Panayot Sarris de sa demande au motif que les terrains litigieux étaient inscrits sur le registre foncier au nom d'une tierce personne et qu'il ne pouvait pas les acquérir par le jeu de la prescription.

20. En 1992, des travaux de cadastre ayant été effectués dans la région, les terrains litigieux furent divisés en plusieurs parcelles et une nouvelle numérotation fut attribuée à chacune de celles-ci. Cependant, les cases spéciales du cahier de registre destinées à indiquer leur état de propriété furent laissées vides en raison de l'incertitude quant à leurs propriétaires.

21. Le 15 février 1994, la Cour de cassation infirma une nouvelle fois le jugement pour incompatibilité *ratione materiae* au motif que, des plans cadastraux ayant été établis, le litige relevait désormais de la compétence du tribunal cadastral selon les dispositions de la loi en la matière.

22. Par une décision du 8 décembre 1994, le tribunal de grande instance se déclara incompétent *ratione materiae* et décida d'envoyer l'affaire devant le tribunal cadastral de Bozcaada (ci-après « le tribunal cadastral »).

23. En 1996, Panayot Sarris décéda en laissant comme héritiers İstifaniya Sari, Eleni Sari (Zarbozan) et Nikola Sari (ci-après « les requérants »). Ceux-ci poursuivirent l'affaire.

24. Le 28 novembre 1997, les 17 et 24 juillet 1998, 6 juin 1999 et 14 juin 2002, le tribunal cadastral effectua des visites des lieux. Plusieurs expertises furent également ordonnées par le tribunal cadastral. Les 28 septembre 1998, 7 juillet 1999, 20 juin 2002, 8 juillet 2002 et 12 août 2002, les experts rendirent leurs rapports.

25. Se fondant sur les procès-verbaux de constatation établis lors des visites des lieux, sur les rapports d'expertise, sur les témoignages des habitants de la région et après avoir examiné les documents versés dans le dossier, notamment des extraits de registre de la population, le tribunal cadastral débouta les requérants de leur demande le 28 novembre 2002. Il constata en premier lieu qu'il n'était pas contesté entre les parties que les terrains litigieux étaient originellement inscrits sur le registre foncier au

nom du Trésor pour cause d'abandon (*metruken*). Le tribunal considéra ensuite que de tels terrains ne pouvaient pas faire l'objet d'une autre propriété tant que les titres de propriété originels n'avaient pas perdu leur valeur juridique. Il conclut enfin que, même dans le cas où ces derniers avaient perdu leur qualité juridique, en raison des dispositions des lois en vigueur, les terrains en cause ne pouvaient pas faire l'objet d'une acquisition par prescription acquisitive au profit des requérants, en raison notamment du contentieux opposant les deux parties depuis plusieurs années.

26. Par un arrêt du 22 avril 2003 et après avoir tenu une audience en présence des parties, la Cour de cassation confirma le jugement de première instance et rejeta, le 29 septembre 2003, le recours en rectification de l'arrêt formé par les requérants.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

27. En droit turc, l'inscription d'un bien immobilier sur le registre foncier est en principe le seul acte juridique constitutif du droit de propriété. Ainsi, l'article 705 (ancien article 633) du nouveau code civil (tel que modifié par la loi n° 4248 du 14 mai 1997) prévoit que « l'acquisition de la propriété foncière se fait par l'inscription [au registre foncier]. En cas de succession, d'exécution forcée, de jugement, d'expropriation, ainsi que dans les autres cas prévus par la loi, la propriété est acquise avant l'inscription. Toutefois, dans ces cas, la possibilité d'accomplir 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 6 § 1 DE LA CONVENTION ET L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1 PRIS ISOLÉMENT ET COMBINÉ AVEC L'ARTICLE 14 DE LA CONVENTION

A. Sur les exceptions soulevées par le Gouvernement

28. Le Gouvernement soulève une exception d'irrecevabilité en trois branches fondées respectivement sur la compétence *ratione temporis* de la Cour, sur la règle de non-épuisement des voies de recours internes ainsi que sur le statut de victime des requérants.

29. La Cour n'estime pas nécessaire de se prononcer sur les exceptions soulevées par le Gouvernement. En effet, même à supposer que celles-ci

doivent être écartées, les présents griefs sont de toute manière irrecevables pour les motifs exposés ci-dessous (voir, *mutatis mutandis*, *M.D.U. c. Italie* (déc.), n° 58540/00, 28 janvier 2003).

B. Sur l'observation de l'article 6 § 1

30. Les requérants allèguent que leur cause n'a pas été entendue équitablement par les juridictions internes. Ils soutiennent que celles-ci ont procédé à une appréciation erronée des faits de la cause dans la mesure où elles ont considéré le propriétaire originel comme étant celui dont les terrains ont été inscrits au nom du trésor pour cause d'abandon et dont ils sont les héritiers. Selon les requérants, les terrains sur lesquels portait le litige n'étaient pas ceux inscrits sur le registre foncier pour cause d'abandon mais bien ceux dont ils avaient acquis par un acte sous seing privé. Ils invoquent à cet égard l'article 6 § 1 de la Convention, qui, en sa partie pertinente, dispose que ;

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

31. Le Gouvernement fait valoir que les juridictions nationales ont correctement appliqué le droit interne et que, les requérants n'étant pas titulaires d'un quelconque titre de propriété, les dispositions internes pertinentes ne leur permettaient pas d'acquérir les biens litigieux par prescription. Il soutient en outre que les requérants n'ont jamais réussi à établir, par des documents officiels, le lien de parenté qui existerait entre le propriétaire originel et Sultana Korkodilos, dont les héritiers, Nikola Korkodilos et Paraskevi Kunduracı, avaient cédé au *de cuius* des requérants (Panayot Sarris) la propriété.

32. La Cour rappelle qu'aux termes de l'article 19 de la Convention, elle a pour tâche d'assurer le respect des engagements résultant de la Convention pour les Parties contractantes. Spécialement, il ne lui appartient pas de connaître des erreurs de fait ou de droit prétendument commises par une juridiction interne, sauf si et dans la mesure où elles pourraient avoir porté atteinte aux droits et libertés sauvegardés par la Convention. Par ailleurs, si la Convention garantit en son article 6 le droit à un procès équitable, elle ne régit pas pour autant l'admissibilité des preuves ou leur appréciation, matière qui relève dès lors au premier chef du droit interne et des juridictions nationales (*García Ruiz c. Espagne* [GC], n° 30544/96, § 28, CEDH 1999-I).

33. En l'espèce, la Cour considère qu'il s'agit d'un grief relevant d'une appréciation des faits de la cause effectuée par les juridictions internes et de l'application et interprétation du droit interne. Elle observe que les juridictions nationales, après avoir effectué des visites de lieux, procédé à

des expertises et entendu les témoins locaux, ont débouté les requérants de leur demande (paragraphe 25 ci-dessus). Elle relève que les requérants ont bénéficié d'une procédure contradictoire et ont pu, aux différents stades de celle-ci, présenter leurs arguments qu'ils jugeaient pertinents pour la défense de leur cause (paragraphe 25 et 26 ci-dessus). Par ailleurs, la Cour constate que le jugement rendu en première instance et déboutant les requérants de leur demande était amplement motivé, en fait comme en droit (*ibidem*).

34. Au vu de ce qui précède et compte tenu des éléments en sa possession, la Cour estime que, considérée dans son ensemble, la procédure litigieuse a revêtu un caractère équitable, au sens de l'article 6 § 1 de la Convention.

35. Il s'ensuit que ce grief des requérants est dénué de fondement et doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

C. Sur l'observation de l'article 1 du Protocole n° 1

36. Les requérants soutiennent qu'en refusant l'inscription des biens immobiliers sur le registre foncier à leurs noms, les juridictions internes ont violé leur droit au respect de leurs biens. Ils allèguent que celles-ci ont nié totalement le fait que les terrains litigieux étaient en leur possession depuis très longtemps et qu'ils les avaient achetés à des personnes possédant des titres de propriété. Ils invoquent à cet égard l'article 1 du Protocole n° 1 qui est libellé 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 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. »

1. Thèses des parties

a) Les requérants

37. Les requérants soutiennent que les terrains litigieux étaient bien ceux hérités par Nikola et Paraşkevi Kunduracı et que leur aïeul avait achetés en 1964 et 1966 par des actes sous seing privé. Selon les requérants, à partir de la date d'achat et en vertu des dispositions du droit interne, ils devaient être considérés comme étant les possesseurs légitimes des terrains en cause et que ce fait devait être reconnu par les juridictions internes. Ils allèguent en outre que, jusqu'à la prise par le sous-préfet d'une décision à leur encontre

en 1971, ils avaient la jouissance paisible des terrains et que les juridictions internes ont totalement nié ce fait.

b) Le Gouvernement

38. Le Gouvernement fait valoir que les terrains litigieux ont été abandonnés par son propriétaire originel et enregistrés au nom du trésor pour cause d'abandon dès 1950 avant qu'ils ne fassent l'objet d'un transfert de propriété quelconque. Il en tire comme conclusion que les requérants ne pouvaient pas valablement ni juridiquement acquérir des biens qui avaient déjà fait l'objet d'une inscription officielle sur le registre foncier. Le Gouvernement soutient également que le fondement de la décision du sous-préfet était une demande introduite par une tierce personne alléguant être le locataire des terrains en cause. Il indique enfin que, selon le droit turc, un transfert de propriété ne se réalise que moyennant l'enregistrement du bien immeuble sur le registre foncier, un acte sous seing privé ne constituant, selon lui, qu'un commencement de preuve d'un éventuel achat.

2. Appréciation de la Cour

39. La Cour rappelle qu'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 » peut recouvrir tant des « biens existants » 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. En revanche, l'espoir de voir reconnaître un droit de propriété que l'on est dans l'impossibilité d'exercer effectivement ne peut être considéré comme un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 (*Prince Hans-Adam II de Liechtenstein c. Allemagne* [GC], n° 42527/98, §§ 82-83, CEDH 2001-VIII ; *Gratzinger et Gratzingerova c. République tchèque* (déc.) [GC], n° 39794/98, § 69, CEDH 2002-VII ; *Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, § 35, CEDH 2004-IX). La Cour rappelle par ailleurs que l'article 1 du Protocole n° 1 ne garantit pas un droit à acquérir des biens (voir, parmi d'autres, *Van der Mussele c. Belgique*, arrêt du 23 novembre 1983, série A n° 70, p. 23, § 48 ; *Kopecký*, précité, § 35).

40. En l'espèce, nul ne conteste que les requérants n'étaient pas titulaires de titres de propriété afférents aux terrains litigieux et qu'ils ne prétendaient en être que les possesseurs (paragraphe 12 ci-dessus). Il ressort des conclusions du tribunal cadastral de Bozcaada que lesdits terrains ne pouvaient pas être considérés comme étant la propriété des requérants en raison de leur appartenance au trésor et que, par ailleurs, les conditions de la prescription acquisitive n'étaient pas remplies (paragraphe 25 ci-dessus).

41. Dans ces conditions, la Cour conclut que les requérants n'avaient pas un « bien actuel » au sens de la jurisprudence précitée (voir, *mutatis mutandis*, *Gündüz c. Turquie* (déc.), n° 50253/99, 18 octobre 2007).

42. Il reste à déterminer s'ils avaient une créance en vertu de laquelle ils pouvaient prétendre d'avoir au moins une « espérance légitime » d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété. Autrement dit, il faut déterminer si leur demande d'enregistrement des biens litigieux à leur nom sur le registre foncier devait être considérée comme étant une créance ayant une base solide suffisamment établie en droit interne pour bénéficier de la protection de l'article 1 du Protocole n° 1.

43. Sur ce point, la Cour observe en premier lieu que les requérants se sont fondés sur un acte juridique, à savoir un acte sous seing privé établi en vue de réaliser un transfert de propriété. Or, ils pouvaient et devaient savoir qu'en droit turc un tel acte ne suffisait pas, à lui seul, pour transférer le droit de propriété. Conformément aux dispositions pertinentes du code civil et s'agissant de biens immeubles, il leur fallait, en plus, procéder à l'enregistrement de ces derniers sur le registre foncier.

44. La Cour constate ensuite que, pour établir leur droit de propriété, les requérants se sont fondés sur la possession (paragraphe 12 ci-dessus). Or, là encore, s'agissant en l'espèce d'un acte juridique de transfert de propriété qui ne remplissait pas les conditions requises par le droit interne et ayant soumis leur différend aux juridictions, ils devaient savoir qu'il revenait au premier chef à ces dernières d'appliquer et interpréter le droit interne afin de déterminer si les conditions d'une prescription acquisitive étaient réunies. Quant à la Cour, elle a pour seule tâche, selon l'article 19 de la Convention, d'assurer le respect des engagements résultant de la Convention pour les Parties contractantes ; spécialement, il ne lui appartient pas de connaître des erreurs de fait ou de droit prétendument commises par une juridiction interne, sauf si et dans la mesure où elles pourraient avoir porté atteinte aux droits et libertés sauvegardés par la Convention (voir, par exemple, *García Ruiz*, précité, § 28).

45. Au vu des décisions rendues en l'espèce et eu égard notamment aux conclusions auxquelles elle est parvenue ci-dessus au regard de l'article 6 § 1 (paragraphe 33 et 34 ci-dessus), la Cour n'aperçoit aucune apparence d'arbitraire dans la manière dont le tribunal cadastral de Bozcaada et la Cour de cassation ont statué sur la demande des requérants. Rien ne lui permet donc de s'écarter de la conclusion desdites juridictions qui ont rejeté les arguments des intéressés et jugé non remplies, dans leur cas, les conditions prévues par la loi (voir, *mutatis mutandis*, *Sariaslan et autres c. Turquie* (déc.), n° 32554/96, 23 mars 1999).

46. Dès lors que la question de la réunion des exigences légales devait être tranchée dans le cadre de la procédure judiciaire engagée par les requérants, la Cour considère que, au moment de la demande introductive d'instance, leur créance n'était que conditionnelle et ne pouvait être

considéré comme suffisamment établie pour s'analyser en une « valeur patrimoniale » appelant la protection de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir, *mutatis mutandis*, *Kopecký*, précité, § 58).

47. Dans ces conditions, la Cour estime que les requérants n'avaient pas un « bien », au sens de la première phrase de l'article 1 du Protocole n° 1. Dès lors, les garanties de cette disposition ne trouvent pas à s'appliquer en l'espèce.

48. Il s'ensuit que ce grief est incompatible *ratione materiae* avec les dispositions de la Convention au sens de l'article 35 § 3 et doit être rejeté en application de l'article 35 § 4.

D. Sur l'observation de l'article 14 de la Convention combiné avec l'article 1 du Protocole n° 1

49. Estimant être victime d'une discrimination dans leur droit au respect de leurs biens, les requérants soutiennent enfin que les autorités compétentes et les juridictions internes ont adopté, depuis toujours, une conduite visant à exclure les membres de la minorité religieuse à laquelle ils appartenaient. Ils invoquent à cet égard l'article 14 de la Convention combiné avec l'article 1 du Protocole n° 1. L'article 14 est libellé comme suit ;

« La jouissance des droits et libertés reconnus dans la (...) Convention doit être assurée, sans distinction aucune, fondée notamment sur le sexe, la race, la couleur, la langue, la religion, les opinions politiques ou toutes autres opinions, l'origine nationale ou sociale, l'appartenance à une minorité nationale, la fortune, la naissance ou toute autre situation. »

50. Le Gouvernement estime que, n'ayant pas un bien au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, les requérants ne peuvent pas se plaindre d'une violation de l'article 14 de la Convention dans la mesure où celle-ci n'a pas une portée autonome et ne se trouve dès lors pas à s'appliquer en l'espèce. Le Gouvernement soutient en outre que ce grief des requérants n'est pas étayé.

51. La Cour rappelle que l'article 14 complète les autres clauses normatives de la Convention et des Protocoles. Il n'a pas d'existence indépendante puisqu'il vaut uniquement pour « la jouissance des droits et libertés » qu'elles garantissent (voir, par exemple, *Abdulaziz, Cabales et Balkandali c. Royaume-Uni*, arrêt du 28 mai 1985, série A n° 94, p. 35, § 71 ; *Inze c. Autriche*, arrêt du 28 octobre 1987, série A n° 126, p. 17, § 36 ; *Koua Poirrez c. France*, n° 40892/98, § 36, CEDH 2003-X). Eu égard au caractère non autonome de l'article 14 de la Convention et à la conclusion d'inapplicabilité de l'article 1 du Protocole n° 1 (paragraphe 48 ci-dessus), la Cour estime que l'article 14 de la Convention ne saurait être pris en compte dans le cas d'espèce (voir *Koliha c. République tchèque* (déc.), n° 52863/99, 6 avril 2004 ; *Prigent c. France* (déc.), n° 20817/02, 7 juin 2005).

52. Il s'ensuit que le grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 combiné avec l'article 14 est également incompatible *ratione materiae* avec les dispositions de la Convention, au sens de l'article 35 § 3, et doit être rejeté en application de l'article 35 § 4.

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

A. Sur la recevabilité

53. Les requérants soutiennent que la durée de la procédure litigieuse a méconnu le principe du délai raisonnable. Ils allèguent à cet égard la violation de l'article 6 § 1 de la Convention qui, en sa partie pertinente, est libellé comme suit :

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

54. Le Gouvernement soulève une exception d'irrecevabilité fondée sur la compétence *ratione temporis* de la Cour. Il fait observer que celle-ci ne peut connaître du laps de temps écoulé entre le 29 mars 1972, date de saisine du tribunal de première instance par le *de cujus* des requérants, et le 28 janvier 1987, date à laquelle la Turquie a reconnu le droit de recours individuel.

55. A l'instar du Gouvernement, la Cour considère que sa compétence *ratione temporis* à l'égard du grief soulevé par les requérants dans la présente affaire trouve sa limite dans la date de prise d'effet de la reconnaissance du droit de recours individuel par la Turquie, soit le 28 janvier 1987 (voir notamment *Mitap et Müftüoğlu c. Turquie*, arrêt du 25 mars 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-II, pp. 410-411, §§ 26-28 ; *Cankoçak c. Turquie*, nos 25182/94 et 26956/95, § 26, 20 février 2001 ; *Şahiner c. Turquie*, n° 29279/95, § 21, CEDH 2001-IX).

56. Par conséquent, la Cour estime que la période à considérer a commencé le 28 janvier 1987. Elle doit néanmoins prendre en compte l'état de la procédure à cette dernière date : déjà quatorze années et dix mois.

57. La Cour constate par ailleurs que le grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle relève en outre que celui-ci ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

1. Période à prendre en considération

58. Le Gouvernement observe que la procédure en cause a commencé le 29 mars 1972 et s'est terminée le 29 septembre 2003. Elle a donc duré trente et un an et six mois. Toutefois, il répète que la Cour ne peut prendre en considération que le laps de temps écoulé depuis le 28 janvier 1987, soit environ une période de plus de seize années et huit mois.

59. Les requérants ne se prononcent pas sur la compétence *ratione temporis* de la Cour. Ils soutiennent en revanche qu'un délai de trente et un an et six mois ne peut être considéré raisonnable et qu'aucune période d'inactivité ne peut leur être imputée.

60. La Cour estime que le terme final de la période en question doit être fixé au 29 septembre 2003, date à laquelle la Cour de cassation a rejeté le recours en rectification de l'arrêt formé par les requérants (paragraphe 26 ci-dessus). La période à prendre en considération ayant débuté le 28 janvier 1987, elle observe que la procédure litigieuse a duré environ seize ans et huit mois pour deux instances ayant rendu six décisions. Cependant, pour se prononcer sur le caractère raisonnable de la durée en cause, la Cour doit prendre en compte l'état de la procédure à cette dernière date (*ibidem*).

2. Caractère raisonnable de la durée de la procédure

61. Le Gouvernement observe que la durée de la procédure en cause n'est pas excessive et prie la Cour de déclarer ce grief irrecevable. Il souligne tout d'abord que l'affaire était fort complexe en raison notamment de la difficulté pour les juridictions internes de faire la lumière sur les registres fonciers remontant à plusieurs décennies. Il fait valoir en suite que, de par leur comportement, les requérants ont contribué à la prolongation de la durée en cause. Le Gouvernement soutient enfin qu'aucune période d'inactivité ne peut être imputée aux autorités compétentes.

62. Les requérants s'opposent à la thèse du Gouvernement. Selon eux, la principale raison de la longueur de la procédure réside essentiellement dans le comportement des juridictions internes, lesquelles ont mis respectivement six, onze et sept ans pour statuer en premier degré. Ils soutiennent que le fait d'user des voies de recours mises à leur disposition par le droit interne ne peut être considéré comme un comportement entraînant la prolongation de la durée de la procédure.

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

64. Elle constate que l'affaire revêtait une certaine complexité en raison de la nécessité pour les juridictions internes d'élucider le problème d'appartenance des terrains litigieux, enregistrés sur des registres fonciers remontant à plusieurs décennies et pour lesquels il fallait procéder à des expertises afin de faire le point sur leur situation juridique. Toutefois, elle estime que la relative complexité de l'affaire ne saurait en soi justifier la longueur de la procédure.

65. S'agissant du comportement des requérants, la Cour observe qu'ils ont fait preuve d'une diligence normale et qu'il ne saurait leur être reproché d'avoir intenté des recours qui se sont tous avérés justifiés (voir *Piron c. France*, n° 36436/97, § 55, 14 novembre 2000).

66. Quant au comportement des autorités nationales, la Cour a relevé plusieurs retards dans le déroulement de la procédure qui leur sont imputables. Plus généralement, elle estime, au vu de l'ensemble des circonstances de l'affaire, qu'un délai de seize ans et huit mois, voire trente-et-un an et six mois si l'on tient compte de l'ensemble de la procédure, pour statuer sur un différend de propriété doit être considéré comme dépassant un délai raisonnable au sens de l'article 6 § 1 de la Convention. Dès lors, la lenteur de la procédure en cause doit être imputée aux autorités nationales.

67. La Cour a traité à maintes reprises d'affaires soulevant des questions semblables à celle du cas d'espèce et a constaté la violation de l'article 6 § 1 de la Convention (*Frydlender*, précité). En particulier, elle rappelle que l'article 6 § 1 oblige les Etats contractants à organiser leur système judiciaire de telle sorte que les cours et tribunaux puissent remplir chacune de ses exigences, y compris l'obligation de trancher les causes dans un délai raisonnable (voir, parmi d'autres, *Pélissier et Sassi c. France* [GC], n° 25444/94, § 74, CEDH 1999-II ; *Şahiner*, précité, §§ 28-29).

68. Après avoir examiné tous les éléments qui lui ont été soumis, la Cour considère que le Gouvernement n'a exposé aucun fait ni argument convaincant pouvant mener à une conclusion différente dans le cas présent. Compte tenu de sa jurisprudence en la matière, elle estime qu'en l'espèce, la durée de la procédure litigieuse est excessive et ne répond pas à l'exigence du « délai raisonnable ».

69. Partant, il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention.

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

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

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

A. Dommage

71. Les requérants réclament la *restitutio in integrum* des terrains litigieux ainsi qu'un montant de 273 684,21 euros (EUR) pour dommage matériel. Ils réclament en outre 200 000 EUR au titre de dommage moral. Dans le cas où la *restitutio in integrum* s'avérerait impossible, les requérants demandent un montant total de 664 590,68 EUR pour dommage matériel et 200 000 EUR pour dommage moral.

72. Le Gouvernement conteste ces prétentions.

73. La Cour n'aperçoit pas de lien de causalité entre la violation constatée et le dommage matériel allégué et rejette cette demande. En revanche, statuant en équité, elle estime qu'il y a lieu d'octroyer à chacun des requérants 13 750 EUR pour dommage moral.

B. Frais et dépens

74. Les requérants réclament 152 000 EUR pour les frais et dépens encourus devant la Cour. Ils demandent par ailleurs une somme correspondant à 15 % du montant du dommage matériel qu'ils estiment avoir subi. Ils produisent à cet égard une convention d'honoraire.

75. Le Gouvernement estime les prétentions des requérants non fondées.

76. La Cour rappelle que selon sa jurisprudence constante, l'allocation de frais et dépens au titre de l'article 41 présuppose que se trouvent établis leur réalité, leur nécessité et, de plus, le caractère raisonnable de leur taux. En outre, les frais de justice ne sont recouvrables que dans la mesure où ils se rapportent à la violation constatée (*Beyeler c. Italie* (satisfaction équitable) [GC], n° 33202/96, § 27, 28 mai 2002).

77. En l'espèce, elle observe que les requérants ont payé à leur représentant 3 500 EUR au titre d'honoraire d'avocat. Eu égard à sa jurisprudence, aux critères susmentionnés et statuant en équité, la Cour estime raisonnable d'octroyer aux requérants conjointement 2 000 EUR pour frais et dépens.

C. Intérêts moratoires

78. La Cour juge approprié de calquer le taux des intérêts moratoires sur le taux d'intérêt de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne majoré de trois points de pourcentage.

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

1. *Déclare* la requête recevable quant au grief tiré de la durée de la procédure et irrecevable pour le surplus ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention ;
3. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, les sommes suivantes, à convertir en nouvelles livres turques au taux applicable à la date du règlement :
 - i) 13 750 EUR (treize mille sept cent cinquante euros) à chacun des requérants, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage moral ;
 - ii) 2 000 EUR (deux mille euros) aux requérants conjointement, plus tout montant pouvant être dû titre d'impôt par eux, pour frais et dépens ;
 - b) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ces montants seront à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage ;
4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 29 juillet 2008, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

François Elens-Passos
Greffière adjointe

Françoise Tulkens
Présidente