



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

DEUXIÈME SECTION

**AFFAIRE SAMATYA SURP KEVORK ERMENİ KİLİSESİ,
MEKTEBİ VE MEZARLIĞI VAKFI YÖNETİM KURULU
c. TURQUIE**

(Requête n° 1480/03)

ARRÊT

STRASBOURG

16 décembre 2008

DÉFINITIF

16/03/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

**En l'affaire Samatya Surp Kevork Ermeni Kilisesi, Mektebi Ve
Mezarlığı Vakfı Yönetim Kurulu c. Turquie,**

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

Françoise Tulkens, *présidente*,

Ireneu Cabral Barreto,

Vladimiro Zagrebelsky,

Danutė Jočienė,

Dragoljub Popović,

András Sajó,

Işıl Karakaş, *juges*,

et de Sally Dollé, *greffière de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 25 novembre 2008,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 1480/03) dirigée contre la République de Turquie et dont une fondation de droit turc, Samatya Surp Kevork Ermeni Kilisesi, Mektebi Ve Mezarlığı Vakfı Yönetim Kurulu (*Le conseil d'administration de l'église, de l'école et du cimetière arméniens Samatya Surp Kevork*, « la requérante »), a saisi la Cour le 17 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. La requérante est représentée par M^{es} S. Davuthan et D. Bakar, avocats à Istanbul. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

3. Dans sa requête, l'intéressée alléguait en particulier que la législation sur les fondations et son interprétation par les tribunaux nationaux avaient porté atteinte à son droit au respect de ses biens au sens de l'article 1 du Protocole n° 1. Elle s'estimait aussi victime d'une discrimination contraire à l'article 14 de la Convention combiné avec l'article 1 du Protocole n° 1. Enfin, elle invoquait une violation de l'article 6 § 1 de la Convention.

4. Le 19 septembre 2006 et le 27 mars 2008, 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 bien-fondé de l'affaire.

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

5. La requérante est une fondation de droit turc créée en 1832 sous l'Empire ottoman par décret impérial. Son statut est conforme aux dispositions du Traité de Lausanne relatives à la protection des anciennes fondations qui effectuent des services publics pour les minorités religieuses.

6. Le 11 octobre 1955, la requérante acquit, par donation, la propriété d'un bien immobilier sis à Şişli (Istanbul) et composé de trois maisons contiguës, d'une superficie totale de 266 m². Les biens immobiliers en question furent inscrits au registre foncier au nom de la requérante.

7. Le 8 octobre 1998, la direction régionale des fondations d'Istanbul (« l'administration ») introduisit devant le tribunal de grande instance de Şişli un recours tendant à l'annulation du titre de propriété relatif aux biens immobiliers susmentionnés et à l'inscription de ceux-ci au nom de leur ancien propriétaire, en application de la jurisprudence établie par les chambres civiles réunies de la Cour de cassation le 8 mai 1974. En vertu de cette jurisprudence, faute d'une mention expresse à cet effet dans sa déclaration de 1936, laquelle devait être considérée comme son acte de fondation valant statuts, la requérante ne disposait pas de la capacité d'acquérir des biens immobiliers.

8. Devant le tribunal, la requérante s'opposa à la qualification attribuée aux déclarations de 1936 par le Trésor public.

9. Par un jugement du 21 novembre 2000, le tribunal de grande instance, faisant droit à la demande du Trésor public, ordonna, d'une part, l'annulation du titre de propriété de la requérante et, d'autre part, l'inscription de celui-ci au nom de l'ancien propriétaire.

10. Le 25 septembre 2001, la Cour de cassation confirma le jugement de première instance.

11. Le 29 avril 2002, elle rejeta la demande en rectification de l'arrêt.

12. Le Gouvernement a produit un arrêt du Conseil d'Etat du 15 novembre 2005. Il en ressort que le Conseil d'Etat rejeta un recours en annulation introduit par la requérante. Ce recours visait à obtenir l'annulation, d'une part, d'une disposition réglementaire, et d'autre part, d'une décision de la Direction des fondations qui rejetait la demande de la requérante tendant à la réinscription à son nom des biens en sa possession. Le Conseil d'Etat considéra notamment que les amendements législatifs et réglementaires adoptés en 2002 et 2003 ne concernaient que les biens qui se trouvaient en possession des fondations et ne régissaient pas le statut des biens inscrits au registre foncier au nom de tierces personnes. La requérante forma un pourvoi contre cet arrêt. Cette procédure est toujours pendante devant les juridictions internes.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

13. Le droit et la pratique internes pertinents en vigueur à l'époque des faits sont décrits dans l'arrêt *Fener Rum Erkek Lisesi Vakfı c. Turquie* (n° 34478/97, §§ 23-30, CEDH 2007-...).

14. La législation régissant le statut des fondations subit une modification en 2002. L'article 4 de la loi n° 4771 du 9 août 2002 dispose comme suit :

« A. Les alinéas ci-dessous sont ajoutés à la fin de l'article 1 de la loi n° 2762 du 5 juin 1935 sur les fondations.

Les fondations des minorités religieuses, qu'elles soient ou non dotées de statuts, peuvent acquérir ou posséder des biens immeubles, avec l'autorisation du Conseil des ministres, pour faire face à leurs besoins dans les domaines religieux, de bienfaisance, sociaux, éducatifs, sanitaires et culturels.

Si la demande est introduite dans les six mois à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi, les biens immeubles dont la possession, sous quelque forme que ce soit, est établie par des registres fiscaux, des baux ou autres documents, sont inscrits au registre foncier au nom de la fondation pour faire face aux besoins de cette dernière dans les domaines religieux, de bienfaisance, sociaux, éducatifs, sanitaires et culturels. Les biens qui ont été donnés ou légués à la fondation sont soumis aux dispositions de cet article. »

15. Par ailleurs, l'article 3 de la loi n° 4778 du 2 janvier 2003 prévoit que les « fondations des minorités religieuses » peuvent désormais acquérir des biens immobiliers et en disposer et ce, qu'elles soient ou non dotées de statuts (acte de fondation).

16. En outre, une nouvelle loi (n° 5737) portant sur les fondations a été adoptée le 20 février 2008 et publiée au *Journal officiel* le 27 février 2008.

17. Les dispositions pertinentes de cette loi sont libellées comme suit :

Article 12

« Les fondations peuvent acquérir ou posséder des biens immeubles, (...) »

Article 7 (provisoire)

« a) (...) »

b) des biens immeubles acquis à titre onéreux, par donation ou par succession après le dépôt des déclarations de 1936 des fondations des minorités religieuses, dont les titres sont toujours inscrits au nom du Trésor ou de la Direction [des fondations] ou bien du *de cuius* ou des donateurs au motif que ces fondations n'ont pas la capacité d'acquérir des biens ;

sont inscrits, avec les droits et obligations qui s'y rattachent et après avis favorable de l'assemblée [des fondations], à leur nom si celles-ci en font la demande au bureau

du cadastre concerné dans les dix-huit mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi (...) »

EN DROIT

I. SUR LA RECEVABILITÉ

18. Le Gouvernement soutient que la requérante n'a pas épuisé les voies de recours internes comme l'exige l'article 35 § 1 de la Convention. Selon lui, le recours en annulation introduit devant le Conseil d'Etat par l'intéressée ayant été rejeté par un arrêt du 15 novembre 2005, il convient de déclarer la requête irrecevable pour non-épuisement des voies de recours internes.

19. Par ailleurs, dans ses observations présentées le 15 mai 2008, le Gouvernement, se référant à l'article 7 (provisoire) de la loi n° 5737 (paragraphe 16 et 17 ci-dessus) soutient que la requérante aurait pu s'adresser au bureau du cadastre compétent pour demander l'inscription du bien immobilier litigieux à son nom dans le registre foncier, conformément à la procédure prévue par ladite loi.

20. La requérante combat cette thèse et souligne qu'il existe de sérieuses incertitudes quant à l'application de la loi n° 5737, même si l'on peut considérer que celle-ci a mis à la disposition des fondations un recours interne effectif au travers duquel elle pourrait formuler son grief tiré de la méconnaissance de l'article 1 du Protocole n° 1. En particulier, elle émet des doutes quant à la pratique des instances internes chargées d'appliquer les nouvelles dispositions. Elle souligne notamment que la restitution de son bien n'est pas automatique, dans la mesure où celle-ci dépend de l'avis favorable de l'assemblée des fondations. Elle précise aussi qu'à défaut d'un tel avis, elle devrait engager un recours contentieux administratif qui risquerait de durer plusieurs années.

21. La Cour rappelle que l'épuisement des voies de recours internes s'apprécie normalement à la date d'introduction de la requête devant elle. Cependant, cette règle est assortie d'exceptions pouvant être justifiées par les circonstances particulières de chaque espèce (*Baumann c. France*, n° 33592/96, § 47, 22 mai 2001 ; *Brusco c. Italie* (déc.), n° 69789/01, CEDH 2001-IX).

22. En ce qui concerne le recours en annulation intenté par la requérante après l'introduction de la présente requête, la Cour observe que, au vu des éléments du dossier, il s'agit d'un recours général tendant à obtenir l'annulation, d'une part, d'une disposition réglementaire, et, d'autre part, d'une décision de la Direction des fondations qui rejetait la demande

formulée par l'intéressée tendant à la réinscription de certains titres à son nom. Les éléments présentés par le Gouvernement concernant ce recours ne fournissent aucune information sur le point de savoir si l'issue de celui-ci est directement déterminante en l'espèce. Il importe également de relever que ce recours a été rejeté par un arrêt du Conseil d'Etat, lequel a considéré que les amendements législatifs et réglementaires adoptés en 2002 et 2003 ne concernaient que les biens en possession des fondations et ne régissaient pas le statut des biens inscrits au registre foncier au nom de tierces personnes - tel que le bien dont il s'agit en l'espèce.

23. Quant à l'article 7 (provisoire) de la loi n° 5737, la Cour observe que la requérante ne conteste pas que cette voie lui a ouvert la possibilité d'obtenir la restitution de ses biens, mais qu'elle remet en cause l'accord préalable de l'assemblée des fondations requis pour obtenir une telle décision favorable.

24. En l'espèce, il ressort du dossier que la requérante ne s'est pas adressée au bureau du cadastre compétent pour demander la réinscription des biens en question à son nom. A cet égard, la Cour est prête à reconnaître que la loi n° 5737 est susceptible de permettre à la requérante de faire redresser ses griefs avec une perspective raisonnable de succès, puisque son article 7 (provisoire) se réfère explicitement à des « biens immeubles acquis par voie de donation » (paragraphe 17 ci-dessus), tel que celui en l'espèce. Par conséquent, à moins qu'elle ne décèle une circonstance exceptionnelle de nature à dispenser l'intéressée de l'obligation d'épuiser les voies de recours internes, la Cour considère qu'en vertu de l'article 35 § 1 de la Convention, la fondation requérante doit en principe saisir le bureau du cadastre compétent au sens de ladite loi, afin de demander l'inscription des biens en question à son nom.

25. La Cour rappelle également que pour justifier une telle exception au principe général, elle doit examiner si la voie de recours mise en place offre aux justiciables une réelle possibilité d'obtenir un redressement de leur grief au niveau interne et si cette voie satisfait au critère d'« effectivité » au sens de la jurisprudence de la Cour. A cet égard, elle relève que le Gouvernement n'a produit aucun exemple propre à démontrer qu'un tel recours a été tenté avec succès dans des circonstances similaires à celles de l'espèce. Or il appartient à l'Etat qui excipe du non-épuisement des voies de recours internes d'établir l'existence de recours effectifs et suffisants (*Soto Sanchez c. Espagne*, n° 66990/01, § 34, 25 novembre 2003).

26. Par conséquent, la Cour estime qu'elle ne dispose pas d'éléments suffisants pour justifier une exception au principe général selon lequel la condition de l'épuisement doit être appréciée au moment de l'introduction de la requête, eu égard notamment à l'ancienneté de l'affaire. Dès lors, la requérante, qui a fait l'essai loyal des divers recours internes avant de saisir la Cour, peut passer pour avoir épuisé les voies de recours internes. Cette exception doit donc être rejetée.

27. La Cour constate que la requête n'est pas manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. La Cour relève par ailleurs qu'elle 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

28. La requérante allègue que la législation sur les fondations et son interprétation par les tribunaux nationaux ont porté atteinte à son droit au respect de ses biens au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, ainsi libellé dans sa partie pertinente :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect des 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. »

29. Le Gouvernement combat cette thèse.

30. La Cour ne doute pas que la radiation judiciaire définitive du titre de propriété de la requérante des registres fonciers, quarante ans après l'acquisition de celui-ci, a eu pour conséquence de priver l'intéressée d'un bien actuel et s'analyse en une « privation » de propriété au sens de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1 (*Fener Rum Erkek Lisesi Vakfi*, précité, § 9).

31. La Cour rappelle avoir considéré, dans son arrêt *Fener Rum Erkek Lisesi Vakfi* (précité, § 57), que l'application de la jurisprudence de 1974, en vertu de laquelle les déclarations déposées en 1936 par des fondations appartenant aux minorités religieuses tenaient lieu d'« actes fondateurs » de ces établissements, ne répondait pas aux exigences de prévisibilité. Par conséquent, elle a conclu que l'annulation des titres de propriété des biens immobiliers en cause, en application d'une jurisprudence adoptée seize et vingt-deux ans après leur acquisition, n'était pas compatible avec le principe de légalité et qu'elle avait donc enfreint le droit de la requérante au respect de ses biens (*ibidem*, §§ 57-60).

32. Au regard de l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour parvient à une conclusion similaire en la présente affaire, dans la mesure où il s'agit de l'application de la même jurisprudence qui a donné lieu à l'annulation du titre de propriété de la requérante, quarante-sept ans après l'acquisition de celui-ci.

33. En conclusion, après avoir examiné la présente affaire, la Cour considère que le Gouvernement n'a fourni aucun fait ni argument convaincant pouvant mener à une conclusion différente dans le cas présent. Elle estime donc qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

III. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 14 DE LA CONVENTION COMBINÉ AVEC L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1

34. Sur la base des mêmes faits, la requérante allègue une violation de l'article 14 de la Convention combiné avec l'article 1 du Protocole n° 1.

Par ailleurs, l'intéressée considère que la jurisprudence de 1974 adoptée par la Cour de cassation est fondamentalement inconciliable avec le principe de sécurité juridique. Elle invoque à cet égard l'article 6 de la Convention.

35. Eu égard au raisonnement développé par elle sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour ne juge pas nécessaire d'examiner ces griefs séparément (voir, *mutatis mutandis*, *Fener Rum Erkek Lisesi Vakfı*, précité, §§ 61-62).

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

36. 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

37. A titre de réparation du dommage qu'elle dit avoir subi, la requérante réclame la réinscription des biens litigieux à son nom dans le registre foncier. A défaut, elle demande une indemnité de 1 834 000 EUR, majorée d'intérêts en cas de retard. Pour justifier sa demande, elle se réfère à un rapport d'expertise établi le 28 avril 2007 par MM. Y. Tezkan, architecte et expert en assurances, et H. Yilmaz, agent immobilier, qui concluait que, compte tenu d'un certain nombre d'éléments, en particulier l'augmentation des prix de l'immobilier constatée au cours des dernières années à Istanbul, la valeur des biens en question en 2007 était de 2 500 000 USD.

38. Le Gouvernement s'élève contre ces prétentions. Il conteste l'évaluation effectuée par les experts désignés par la requérante et soumet une estimation établie par une commission composée de trois fonctionnaires de la direction immobilière du bureau fiscal près la préfecture d'Istanbul, selon laquelle la valeur des biens est de 408 372,30 TRY [environ 204 186 EUR]. Cette évaluation est fondée principalement sur la valeur fiscale des biens immobiliers, comparée avec les prix de vente obtenus récemment dans le même quartier ou aux alentours.

39. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 en raison de l'annulation du titre de propriété de la

requérante. Eu égard aux circonstances de l'espèce et compte tenu de la loi n° 5737 (paragraphe 16 et 17 ci-dessus), elle estime que la réinscription des biens litigieux au nom de la requérante dans le registre foncier placerait l'intéressée, autant que possible, dans une situation équivalente à celle où elle se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues. Elle décide que si l'Etat défendeur n'a pas procédé à pareille réinscription dans un délai de trois mois à compter du jour où le présent arrêt sera devenu définitif, il devra verser à la requérante, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle des biens en cause.

40. Quant à la détermination de ce montant, la Cour relève l'écart important entre la valeur des biens immobiliers telle qu'elle a été établie par les deux expertises produites par les parties, écart dû notamment aux méthodes de calcul utilisées. Compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local et des éléments fournis par les parties, la Cour décide qu'à défaut de la réinscription ci-dessus (paragraphe 39) l'Etat devra verser à la requérante 600 000 EUR pour le préjudice matériel ayant résulté de l'annulation du titre de propriété en cause.

B. Frais et dépens

41. La requérante demande également 10 000 EUR pour les honoraires d'avocat. Elle n'a pas produit de justificatifs ou notes concernant ses prétentions à ce titre.

42. Le Gouvernement conteste le montant réclamé, faisant valoir que la demande n'est étayée par aucun justificatif.

43. Selon la jurisprudence de la Cour, un requérant ne peut obtenir le remboursement de ses frais et dépens que dans la mesure où se trouvent établis leur réalité, leur nécessité et le caractère raisonnable de leur taux. En l'espèce et compte tenu du fait que la requérante ne produit aucun justificatif à l'appui de ses prétentions et des critères susmentionnés, la Cour rejette la demande relative aux frais et dépens.

C. Intérêts moratoires

44. 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 ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
3. *Dit* qu'il n'est pas nécessaire d'examiner séparément les griefs tirés de l'article 14 de la Convention, combiné avec l'article 1 du Protocole n° 1, et de l'article 6 de la Convention ;
4. *Dit*
 - a) que, dans les trois mois à compter du jour où le présent arrêt sera devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention, l'Etat défendeur doit procéder à la réinscription des trois maisons sises à Sisli (Istanbul) au nom de la requérante dans le registre foncier ;
 - b) qu'à défaut d'une telle réinscription, l'Etat défendeur devra verser à la requérante, dans le même délai de trois mois, 600 000 EUR (six cent mille euros) pour dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, à convertir en nouvelles livres turques au taux applicable à la date du règlement ;
 - c) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ce montant sera à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage ;
5. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 16 décembre 2008, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Sally Dollé
Greffière

Françoise Tulkens
Présidente