



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

DEUXIÈME SECTION

**AFFAIRE YEDİKULE SURP PIRGIÇ ERMENİ HASTANESİ VAKFI
c. TURQUIE (N° 2)**

(Requête n° 36165/02)

ARRÊT

STRASBOURG

16 décembre 2008

DÉFINITIF

16/03/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Yedikule Surp Pirgiç Ermeni Hastanesi Vakfı c. Turquie (n° 2),

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° 36165/02) dirigée contre la République de Turquie et dont une fondation de droit turc, Yedikule Surp Pirgiç Ermeni Hastanesi Vakfı (« la requérante »), a saisi la Cour le 24 juillet 2002 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. La requérante est représentée par M^{es} D. Bakar et S. Davuthan, 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, 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, Yedikule Surp Pirgiç Ermeni Hastanesi Vakfi (*Fondation de l'hôpital arménien Surp Pirgiç de Yedikule*), 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 14 mars 1962, la requérante acquit, par donation, la propriété de 10/132^e d'un terrain de 276 m² sur lequel était bâti un immeuble. Il s'agissait en fait d'un appartement au rez-de-chaussée (dont la superficie n'a pas été précisée) sis à Beyoğlu (Istanbul, quartier de Kocatepe, rue Recep Paşa, n° 49, appartement n° 3, îlot n° 523, parcelle n° 17). Le titre de propriété fut inscrit au registre foncier.

7. Le 2 novembre 1998, le Trésor public saisit le tribunal de grande instance de Beyoğlu d'une demande en annulation du titre de propriété de la requérante et en réinscription de celui-ci au registre foncier au nom de la propriétaire initiale. Il fit valoir que le bien immobilier en question n'était pas mentionné dans la déclaration déposée en 1936 par la requérante et considérée comme l'acte de fondation valant statuts de celle-ci, conformément à l'article 7 (provisoire) de la loi n° 2762. Il soutint que les statuts de la requérante ne conféraient pas à celle-ci le droit d'acquérir des biens immobiliers.

8. Devant le tribunal, la requérante fit valoir qu'elle avait acquis ce bien conformément aux dispositions de la loi de 1912 sur le droit des personnes morales à disposer de biens immobiliers. Elle fit observer que la préfecture d'Istanbul lui avait reconnu la personnalité morale et la capacité d'acquérir des biens immobiliers et contesta la remise en cause de son droit acquis. Elle s'opposa au statut attribué par le Trésor public aux déclarations de 1936 et soutint notamment que celles-ci avaient été exigées par l'Etat à la seule fin de déterminer les patrimoines et revenus des fondations. Elle exposa enfin que son acte de fondation mentionnait qu'elle avait le droit d'acquérir des biens immobiliers.

9. Par un jugement du 9 mai 2001, le tribunal de grande instance releva que, d'après les statuts de la requérante datant de 1905, celle-ci avait été créée dans le but d'aider les pauvres et les malades, et devait donc être qualifiée de fondation hospitalière. Il annula alors le titre de propriété de l'intéressée et ordonna la réinscription de celui-ci au registre foncier au nom de l'ancienne propriétaire, notamment au motif que le bien en cause ne figurait pas dans la déclaration déposée en 1936 par l'intéressée.

10. Par un arrêt du 13 novembre 2001, la Cour de cassation confirma le jugement de première instance.

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

12. Ainsi, le titre de propriété de la requérante fut rayé du registre foncier et inscrit au nom de feu M^{me} Virkinya Basreisyan, donatrice.

13. Le 26 mars 2003, la direction des fondations rejeta une demande formulée par la requérante sur la base des amendements législatifs adoptés en 2002. L'intéressée introduisit alors devant le Conseil d'Etat un recours en annulation de cette décision et de certains articles des règlements afférents. Cependant, par un mémoire du 25 octobre 2005, elle renonça à son affaire, le conseil général des fondations ayant satisfait dans une large mesure à ses demandes.

14. Se fondant sur la renonciation de la requérante, le 25 octobre 2005, le Conseil d'Etat décida de mettre fin à la procédure.

15. Entre-temps, les héritiers de M^{me} Virkinya Basreisyan engagèrent une action en licitation devant le tribunal d'instance de Beyoğlu qui décida, le 21 juillet 2005, la vente par adjudication de l'appartement en question. Ainsi, le 22 janvier 2007, ce bien fut vendu à M. H.D. Erseven pour la somme de 771 000 livres turques (TRY) [environ 426 000 euros (EUR)].

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

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

17. 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 et d'autres documents, sont enregistrés 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. »

18. 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).

19. 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 de la même année.

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

EN DROIT

I. SUR LA RECEVABILITÉ

21. Selon le Gouvernement, en renonçant au recours en annulation qu'elle avait introduit devant le Conseil d'Etat (paragraphe 13 et 14 ci-dessus), la requérante a cessé d'être victime de la violation alléguée de la Convention. Pour le même motif, il soutient également que la requérante n'a pas épuisé les voies de recours internes comme l'exige l'article 35 § 1 de la Convention.

22. La requérante combat cette thèse et dit avoir renoncé à son recours en annulation parce que la Direction des fondations l'a autorisée à acquérir des biens et à faire inscrire au registre foncier les titres de propriété des biens en sa possession. Elle ajoute que l'objet du recours en question ne concernait pas la présente espèce, laquelle porte sur un bien transféré aux héritiers de la donatrice à la suite d'une décision de justice. Par ailleurs, la requérante relève que les amendements introduits par les lois n°s 4771

et 4778 ne comportent pas de dispositions créant un nouveau moyen de recours en vue de la restitution des biens transmis à des tiers.

23. En ce qui concerne la qualité de victime de la requérante, la Cour réaffirme qu'une décision ou une mesure favorable au requérant ne suffit en principe à lui retirer la qualité de « victime » que si les autorités nationales ont reconnu, explicitement ou en substance, puis réparé la violation de la Convention (voir, par exemple, *Amuur c. France*, 25 juin 1996, § 36, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-III ; *Dalban c. Roumanie* [GC], n° 28114/95, § 44, CEDH 1999-VI ; *Bordovski c. Russie*, n° 49491/99, § 31, 8 février 2005). Elle rappelle également 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).

24. En l'espèce, la Cour ne voit aucun lien direct entre la présente affaire et l'action que le Gouvernement avait citée ci-haut (paragraphe 21 ci-dessus). Elle relève que les amendements législatifs adoptés en 2002 et 2003 n'ont pas ouvert la possibilité à la requérante de demander la restitution de son bien ou une indemnisation à défaut d'une telle restitution. Par conséquent, la renonciation de la requérante à son recours contentieux administratif – lequel visait principalement l'annulation de certains articles réglementaires – n'a pas d'incidence sur la qualité de victime de l'intéressée. De même, rien ne donne à penser que la requérante n'a pas fait l'essai loyal des divers recours internes avant de saisir la Cour.

25. A la lumière de ce qui précède, la Cour conclut que les exceptions du Gouvernement doivent être rejetées. Elle constate par ailleurs que la requête n'est pas manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 de la Convention et 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

26. 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.

27. Le Gouvernement combat cette thèse.

28. La Cour ne doute pas que la radiation judiciaire 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 Vakfı*, précité, § 9).

29. La Cour rappelle avoir considéré, dans son arrêt *Fener Rum Erkek Lisesi Vakfı* (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, par 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).

30. 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 ans après l'acquisition de celui-ci.

31. En conclusion, après avoir examiné la présente affaire, la Cour considère que le Gouvernement n'a fourni aucun fait ou argument convaincant pouvant mener à une conclusion différente en l'espèce. 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

32. 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.

33. 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

34. 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. Dommages

35. A titre de réparation des dommages qu'elle dit avoir subis, la requérante réclame une indemnité de 426 000 EUR, somme qui correspond au prix de vente de l'appartement le 22 janvier 2007. Elle considère que la restitution de l'appartement litigieux et la réinscription de son titre de propriété au registre foncier ne sont plus possibles, étant donné que le bien en question a été vendu à une tierce personne.

36. Le Gouvernement s'élève contre ces prétentions. Par ailleurs, il conteste l'évaluation de la valeur du bien en question et soumet une estimation du 31 mai 2007, établie par une commission composée de trois fonctionnaires de la direction immobilière du bureau fiscal près la préfecture d'Istanbul, selon laquelle la valeur du bien est de 176 630 TRY [environ 98 000 EUR]. Cette évaluation est fondée principalement sur la valeur fiscale du bien immobilier, comparée avec les prix de vente obtenus au cours des dernières années.

37. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 de la Convention en raison de l'annulation du titre de propriété de la requérante. Dans des circonstances similaires à la présente espèce, elle a ordonné en première lieu la réinscription des titres au registre foncier au nom de la requérante (*ibidem*, § 74). En l'espèce, étant donné l'impossibilité de réinscrire ce titre au nom de la requérante, la Cour estime qu'il convient d'allouer à l'intéressée, au titre de l'article 41 de la Convention, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien en question.

38. Quant à détermination de ce montant, la Cour observe qu'il y a manifestement un écart important entre les estimations des parties. Alors que pour la requérante la valeur actuelle du bien en question s'élève à 426 000 EUR, compte tenu du prix de vente obtenu en janvier 2007, le Gouvernement juge cette somme excessive et se réfère à l'évaluation faite par la commission près la préfecture d'Istanbul.

39. Pour la Cour, cet écart est dû notamment à la méthode de calcul utilisée par la commission près la préfecture d'Istanbul, qui se base sur la valeur fiscale d'un bien immobilier, comparée aux derniers prix de vente obtenus dans le même quartier, ainsi qu'à la forte augmentation du prix du marché immobilier à Istanbul au début de l'année 2007. Par conséquent,

compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix actuels du marché immobilier local et des éléments fournis par les parties, la Cour estime la valeur marchande actuelle du bien à 275 000 EUR, et accorde cette somme à la requérante pour dommage matériel.

B. Frais et dépens

40. La requérante demande également 8 000 EUR pour les honoraires d'avocat. Elle n'a pas produit de justificatifs ou de notes concernant ses prétentions à ce titre.

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

42. 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 des critères susmentionnés et du fait que la requérante ne produit aucun justificatif à l'appui des ses prétentions, la Cour rejette la demande relative aux frais et dépens.

C. Intérêts moratoires

43. 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 conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, l'Etat défendeur doit verser à la requérante 275 000 EUR (deux cent soixante-quinze mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage matériel, à convertir en livres turques au taux applicable à la date du règlement ;

b) 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