



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

DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE TEMEL CONTA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. c. TURQUIE

(Requête n° 45651/04)

ARRÊT
(fond)

STRASBOURG

10 mars 2009

DÉFINITIF

10/06/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş. 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 17 février 2009,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 45651/04) dirigée contre la République de Turquie et dont une personne morale de cet Etat, Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (« la requérante »), a saisi la Cour le 26 novembre 2004 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^e S.A. Limoncuoğlu, avocat à İzmir. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

3. La requérante alléguait une violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

4. Le 7 mai 2007, 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. Tant le requérant que le Gouvernement ont déposé des observations écrites sur le fond de l'affaire (article 59 § 1 du règlement).

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

6. La requérante, Temel Conta Sanayi ve Ticaret A.Ş., est une société anonyme de droit turc, qui a son siège à İzmir.

A. L'acquisition des terrains, le changement de propriétaire et la nouvelle parcellisation

7. Les 23 mars et 13 avril 1979, la requérante, qui avait alors comme dénomination Temel Çelik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, acquit par acte de vente deux terrains de 13 160 et de 7 540 m², sis dans le village d'Ulucak à Kemalpaşa (İzmir), enregistrés sous les numéros de parcelles 1943 et 1942 respectivement avec la qualification de « champ agricole ».

8. En 1981, après avoir obtenu les permis nécessaires, la requérante construisit une usine sur les terrains litigieux. Les bâtiments se composaient de 3 710 m² de locaux fermés, 4 500 m² de constructions annexes et d'une baraque de 16 m².

9. En 1993, les registres fonciers furent modifiés à la suite du changement de dénomination légale de la requérante. De nouveaux actes de propriété furent établis pour les parcelles n^{os} 1943 et 1942.

10. Le 2 juin 1997, dans le cadre de l'application des plans d'urbanisme et d'une nouvelle parcellisation, les parcelles n^{os} 1942 et 1943 furent jointes ; une partie de la superficie totale de 20 700 m² fut abandonnée sans contrepartie, pour devenir des espaces communs. Le restant du terrain (17 318 m²) fut enregistré sur les registres fonciers au nom de la requérante sous les numéros îlot 515, parcelle 2. Une superficie de 1 142 m² qui n'avait pas été affectée par la jonction fut enregistrée sous le numéro de parcelle 1942.

11. Par ailleurs, le 5 novembre 1997, la société requérante acquit également par acte de vente d'une autre société anonyme (Matak Makina Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi) un terrain de 9 820 m², sis dans le même village, enregistré sous le numéro de parcelle 1941 avec la qualification de « champ agricole ». Cette société anonyme avait elle-même acquis ce terrain par un acte de vente du 23 mars 1979.

B. La procédure relative à la qualification de « domaine forestier public » donnée aux terrains de la requérante

12. Le 16 septembre 1993, la commission du cadastre forestier n^o 95 mena une évaluation cadastrale sur les parcelles n^{os} 1941, 1942 et 1943. Elle conclut finalement que lesdits terrains avaient fait à l'origine partie du domaine forestier d'après les travaux menés en 1948-1949. Elle constata en outre qu'ils avaient complètement perdu le caractère de forêts et étaient devenu des champs agricoles par la suite (avant 31 décembre 1981), et qu'ils devaient par conséquent être exclus du domaine forestier au profit du Trésor public conformément à l'article 2 § B de la loi n^o 6831 sur les forêts.

13. Le 21 avril 1994, le maire du village de Kavaklıdere afficha sur le tableau d'annonces du café du village les quarante-huit pages de

procès-verbaux ainsi que sept cartes, établies par la commission du cadastre forestier n° 95 précitée.

14. Le 7 novembre 1997, à la suite des actions intentées par le Trésor public (paragraphe 19), la requérante (pour les parcelles n°s 1942 et 1943) et la société Matak Makina Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (pour la parcelle n° 1941) saisirent le tribunal de grande instance de Kemalpaşa d'un recours en annulation des conclusions de la commission.

15. Le 13 octobre 2000, le tribunal débouta la requérante et l'autre demanderesse en approuvant les conclusions de la commission cadastrale quant à la nature originelle des terrains et à l'application de l'article 2 § B de la loi n° 6831 (l'affaire n° 1997/651).

16. Le 11 décembre 2001, la Cour de cassation confirma l'arrêt attaqué.

17. Le 29 avril 2002, la Cour de cassation rejeta le recours en rectification formulé par la requérante et l'autre partie demanderesse.

C. La procédure relative à l'annulation des titres de propriété de la requérante et à leur inscription au registre foncier au nom du Trésor public

18. Le 25 août 1997, le Trésor public saisit le tribunal de grande instance de Kemalpaşa de deux actions visant à l'annulation des titres de propriété portés sur les registres fonciers pour les parcelles n°s 1942 et 1943 (devenues les parcelles n°s 515/2 et 1942 à la suite de l'application du plan d'urbanisme) au nom de la requérante et leur réinscription à son nom. Ces deux affaires furent enregistrées au rôle du tribunal sous les n°s 1997/463 et 1997/473.

Le même jour, le Trésor public saisit le même tribunal d'une action similaire contre la société Matak Makina Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, à propos de la parcelle n° 1941. A la suite de l'acte de vente au profit de la requérante, l'action concernant la parcelle n° 1941 fut dirigée contre cette dernière.

19. Le 6 juin 2003, les deux affaires concernant les parcelles 515/2 et 1942 furent jointes sous le n° 1997/463.

20. Le même jour, le tribunal de grande instance fit droit à la demande du Trésor public en se fondant sur les jugements qu'il avait déjà rendus dans les affaires concernant la nature forestière de terrains et l'application de l'article 2 § B de la loi 6831. Il constata qu'à la suite de la délimitation, les terrains avaient été considérés comme faisant partie, à l'origine, du domaine forestier, en 1948 ; et qu'en 1993, la commission du cadastre forestier n° 95 avait constaté qu'ils avaient perdu le caractère de forêt et qu'ils devaient être exclus du domaine forestier au profit du Trésor public (paragraphe 12 ci-dessus), mais que, par erreur, les registres forestiers n'avaient pas été modifiés en faveur du Trésor public. Le tribunal décida d'annuler l'inscription des terrains sur les registres fonciers au nom de la requérante et

de les mettre au nom du Trésor public, pour les parcelles n^{os} 515/2 (17 313 m²) et 1942 (1 142 m²). En ce qui concerne la parcelle n^o 1941, il en fit de même pour une superficie de 4 974 m² sur 9280 m².

21. Le 2 mars 2004, la Cour de cassation confirma les jugements attaqués.

22. Le 27 mai 2004, le recours en rectification formulé par la requérante pour la parcelle n^o 1941 fut rejeté. Il en fut de même le 7 juillet 2004 pour les parcelles n^{os} 515/2 et 1942.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

23. Le droit et la pratique internes pertinents sont décrits dans l'arrêt *Turgut et autres c. Turquie*, n^o 1411/03, §§ 41-67, 8 juillet 2008).

D'après l'article 10 de la loi n^o 6831 sur les forêts, une copie des procès-verbaux de délimitation des forêts et des cartes correspondantes est affichée dans les endroits appropriés des villages et communes concernés.

L'article 11 de la même loi prévoit que la publication par affichage des procès-verbaux équivaut à une « notification en personne » pour les intéressés, qui ont alors la possibilité de les contester auprès du tribunal compétent dans un délai de six mois. A l'expiration de ce délai, qui a l'effet d'une prescription extinctive, les décisions des commissions cadastrales deviennent définitives. Toutefois, les détenteurs des titres de propriété gardent le droit d'intenter une action à cet égard dans un délai de dix ans.

EN DROIT

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

24. La société requérante soutient que l'annulation de ses titres de propriété, en l'absence d'utilité publique et de versement d'une indemnité, constitue une atteinte disproportionnée à son droit au respect de ses biens au sens de l'article 1 du Protocole n^o 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 États de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes. »

A. Sur la recevabilité

25. Le Gouvernement soulève trois exceptions d'irrecevabilité, relatives à la compétence *ratione materiae*, au non-épuisement des voies de recours internes et au non respect du délai de six mois.

1. Sur l'exception préliminaire du Gouvernement relative à la compétence *ratione materiae*

26. Se référant à la jurisprudence de la Cour en la matière (voir, notamment, *Özden c. Turquie* (n° 1), n° 11841/02, 3 mai 2007), le Gouvernement soutient que la requérante n'avait ni un « bien actuel », ni une « espérance légitime » de voir se concrétiser une quelconque créance actuelle et exigible, susceptible par là d'être considérée comme un bien au sens de l'article 1 du Protocole n° 1. Il rappelle les termes de l'article 2 § B de la loi n° 6831 selon lesquels un terrain ne peut pas être enregistré au nom de personnes privées lorsqu'il a été nationalisé sans objections ou lorsqu'il a appartenu à l'Etat. Par ailleurs, la requérante ne pourrait plus prétendre avoir d'espérance légitime, dans la mesure où son objection quant à l'application dudit article 2 § B a été rejetée par le tribunal saisi.

27. La société requérante conteste les arguments du Gouvernement. Elle soutient qu'elle a été propriétaire des terrains litigieux de 1979 jusqu'en 2004, qu'elle les a utilisés sans aucune intervention des autorités publiques qui l'ont considérée comme telle et qu'elle y a construit des bâtiments avec des permis régulièrement obtenus. Par ailleurs, elle fait observer que si les titres de propriété n'étaient pas valables pendant cette période et ne lui conféraient pas le droit de propriété, une action en vue de l'annulation de ces titres n'aurait pas été nécessaire.

28. En ce qui concerne l'existence d'un bien au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour ne saurait suivre la thèse du Gouvernement. Elle note que le cas d'espèce se distingue des affaires invoquées par le Gouvernement, dans la mesure où la requérante se plaint également d'une privation de propriété au sens de l'article 1 du Protocole n° 1. Elle constate que, malgré la décision définitive du tribunal quant à la nature du terrain, il n'est pas contesté que, jusqu'à la date de l'annulation de ses titres de propriété au profit du Trésor public, elle avait été le propriétaire légitime des terrains en droit interne – d'où la nécessité d'une nouvelle procédure afin d'obtenir un jugement définitif pour l'annulation et le transfert de ces titres au Trésor public, selon le droit interne. En conséquence, elle rejette l'exception du Gouvernement à ce titre.

2. Sur l'exception préliminaire du Gouvernement tirée du non-épuisement des voies de recours internes

29. Le Gouvernement soutient également que la requérante n'a pas épuisé les voies de recours internes. Il estime en effet que celle-ci disposait

de deux actions en réparation qu'elle n'a pas exercées. D'une part, la requérante aurait pu obtenir une réparation en se fondant sur l'article 1007 du code civil selon lequel l'Etat est responsable de tout dommage résultant de la tenue des registres fonciers. D'autre part, elle aurait aussi pu demander réparation en vertu des dispositions générales du code des obligations. A cet égard, il se réfère à la jurisprudence nationale, notamment en matière de la responsabilité objective de l'Etat pour la tenue des registres fonciers.

30. Se référant à la jurisprudence de la Cour en la matière (*Doğrusöz et Aslan c. Turquie*, n° 1262/02, 30 mai 2006), la requérante soutient qu'elle a épuisé toutes les voies de recours internes effectives pour la protection du droit de propriété.

31. En ce qui concerne la possibilité de demander des indemnités dans le cadre de l'article 1007 du code civil ou en vertu des dispositions générales du code des obligations, comme dans les exemples cités dans l'affaire *Turgut et autres c. Turquie* (précité, §§ 60-67), après l'annulation des titres de propriété de la société requérante, 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*, 16 septembre 1996, § 66, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-IV).

32. 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 les titres de propriété de la requérante ont été annulés en raison d'une erreur ou faute quelconque. Il n'est pas contesté par les parties que les terrains litigieux avaient été acquis par la société requérante et/ou par les autres intéressés qui les lui ont transférés en 1979, 1993 et 1997 et que les tribunaux internes ont d'abord validé les évaluations des commissions du cadastre quant à la nature forestière de ces terrains et ont annulé par la suite 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, la Cour estime qu'en l'occurrence, il ne serait pas opportun de demander aux requérants, qui ont attendu déjà tant d'années des décisions concernant la qualification des terrains en question et la validité de leur titre de propriété, d'engager une nouvelle procédure afin d'obtenir une indemnité (voir, *mutatis mutandis*, *Guillemin c. France*, 21 février 1997, § 50, *Recueil* 1997-I).

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

3. Sur l'exception préliminaire du Gouvernement relative au délai de six mois

34. Le Gouvernement excipe du non-respect du délai de six mois. Tout d'abord, il soutient que les terrains litigieux ont été nationalisés en 1948 et en 1953 et que, faute d'objection des propriétaires, les décisions y relatives sont devenues définitives. Ensuite, il fait valoir que la société requérante n'a pas contesté les conclusions de la commission cadastrale quant à la nature forestière du terrain à l'occasion de la procédure n° 1997/651. Enfin, il soutient que la requérante n'a pas non plus introduit sa requête dans les six mois courant à partir de la décision du tribunal interne du 29 avril 2002 sur la nature du terrain, d'autant plus que le tribunal attendait ce jugement dans l'affaire de l'annulation de titres de propriété et que la requérante était tout à fait consciente du fait que ces titres allaient être annulés après une telle décision.

35. La requérante conteste cette thèse. Elle explique que la décision du tribunal interne quant à la nature du terrain n'a pas d'effet direct sur l'annulation de ses titres de propriété, dans la mesure où elle n'a été privée de son droit de propriété qu'avec les dernières décisions juridiques concernant l'annulation des titres de propriété en question.

36. La Cour note qu'il n'est pas contesté que la requérante détenait des titres de propriété en bonne et due forme selon le droit interne jusqu'à leur annulation et leur transfert au Trésor public et que les dernières décisions définitives qui l'ont privée de son droit de propriété sont les décisions de la Cour de cassation des 27 mai et 7 juillet 2004 (voir, *mutatis mutandis*, *Börekçiogulları (Çökmez) et autres c. Turquie* (déc.), n° 58650/00, 13 janvier 2005). Elle constate que la requête a été introduite le 26 novembre 2004, soit bien dans le délai de six mois à partir des dates des dernières décisions définitives. Il convient par conséquent de rejeter l'exception du Gouvernement tirée du non-respect du délai de six mois.

4. Conclusion

37. La Cour constate que la requête n'est pas manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle relève par ailleurs que celle-ci ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de la déclarer recevable.

B. Sur le fond

1. Les arguments des parties

a) La requérante

38. La société requérante fait savoir qu'elle a acquis les terrains litigieux de bonne foi, en faisant confiance aux registres fonciers, et y a bâti des constructions avec les permis officiels. Selon elle, il appartient aux autorités étatiques de veiller à la bonne tenue des registres fonciers et à leur cohérence avec les autres actes en la matière. En outre, elle soutient qu'elle a été privée de son droit de propriété en absence de toute utilité publique, telle qu'exigée par l'article 1 du Protocole n° 1, et que les dispositions internes n'établissent pas une telle nécessité.

b) Le Gouvernement

39. Le Gouvernement soutient que les terrains litigieux avaient été désignés en tant que domaine forestier public bien longtemps avant qu'ils aient été achetés et enregistrés au nom de la requérante, qu'ils étaient toujours sous la possession de l'Etat et que leur titre de propriété n'avait aucune valeur juridique. Le Gouvernement précise également que la requérante ne s'est pas opposée aux décisions quant à la nature des terrains litigieux.

2. L'appréciation de la Cour

40. La Cour constate qu'il y a eu une atteinte au droit du requérant au respect de ses biens, 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 c. Roumanie* [GC], n° 28342/95, § 77, CEDH 1999-VII).

41. La Cour relève d'abord que la bonne foi de la société requérante quant à la possession des biens en question ne prête pas à controverse. Elle constate par ailleurs que jusqu'à la date de l'annulation de ses titres de propriété au profit du Trésor public, la requérante (ou la société Matak makina Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi pour la parcelle no 1941 jusqu'à la date de son transfert à la société requérante) avait été la propriétaire légitime des biens selon les dispositions du droit interne en la matière, malgré les

décisions du tribunal de grande instance de Kemalpaşa du 13 octobre 2000 (devenu définitif le 29 avril 2002, après le rejet du recours en rectification) rejetant la demande de la requérante quant à la nature forestière des terrains. Elle avait été la propriétaire légitime des biens, avec toutes les conséquences qui s'y rattachaient en droit interne, et se croyait légitimement en situation de « sécurité juridique » quant à la validité du titre de propriété inscrit sur le registre foncier, qui est considéré comme la preuve incontestable du droit de propriété.

42. La Cour constate ensuite que la requérante a été privée de ses biens par des décisions judiciaires. Malgré les protestations de cette dernière quant à la nature des terrains et quant à son droit de propriété, les tribunaux internes ont finalement annulé ses titres de propriété en application des dispositions internes en la matière, en retenant que les terrains qui faisaient auparavant partie du domaine forestier en avaient été exclus au profit du Trésor public en application de l'article 2 § B de la loi n° 6831. Eu égard aux motifs avancés 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 (extraits)), la société d'aujourd'hui se soucie sans cesse davantage de le préserver (*Fredin c. Suède (n° 1)*, 18 février 1991, § 48, série A n° 192). Elle note qu'elle a traité maintes fois des questions liées à la protection de l'environnement et souligné l'importance de la matière (voir, par exemple, *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 de 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)).

43. 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 qu'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*, 9 décembre 1994, § 71, série A n° 301-A ; *N.A. et autres c. Turquie*, n° 37451/97, § 41, CEDH 2005-X et *Turgut et autres*, précité, §§ 91 et 92). En l'espèce, la requérante n'a reçu aucune indemnité pour le transfert de ses biens au Trésor public. La Cour note que le Gouvernement n'a invoqué aucune circonstance exceptionnelle pour justifier l'absence totale d'indemnisation.

44. La Cour estime en conséquence que l'absence de toute indemnisation de la requérante rompt, en sa 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.

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

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

46. 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. »

47. Pour le préjudice matériel, la société requérante réclame 3 097 000 euros (EUR), à savoir un montant de 1 757 000 EUR correspondant à la valeur réelle du terrain, et un montant de 1 340 000 EUR à titre d'indemnité pour la valeur des constructions. Pour la valeur du terrain, elle explique qu'il s'agit d'un terrain constructible, d'une superficie de 23 429 m², qui se situe dans un emplacement central de la zone industrielle de Kemalpaşa. Son prix s'élèverait à 70 EUR/m² selon les données de l'année 2004. En ce qui concerne les constructions, la requérante estime que leur valeur s'élève à 300 EUR/m² pour 3 710 m² de locaux fermés, 4 500 m² de constructions annexes et 16 m² de baraque.

48. La requérante sollicite la somme de 309 700 EUR pour les frais de représentation, soit 10 % de la somme demandée pour les indemnités. A cet égard, elle verse au dossier une convention d'honoraires conclue à ce sujet le 12 septembre 2004.

49. Le Gouvernement invite la Cour à rejeter ces demandes. Il soutient que les terrains litigieux ont été classés en tant que domaine forestier à l'origine mais enregistrés par erreur au nom de particuliers bien avant leur acquisition par la requérante. Dans ces conditions, la société requérante devrait s'adresser aux tribunaux internes pour demander la réparation.

50. Par ailleurs, le Gouvernement souligne également que la requérante était consciente de la restriction afférente à la nature du terrain de la parcelle n° 1941, comme il peut être constaté dans l'acte de vente établi le 5 novembre 1997.

51. 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* en entier ;
 - b) *invite* le Gouvernement et la société requérante à lui soumettre par écrit leurs observations sur la question dans un délai de trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention et, en particulier, à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir ;
 - c) *réserve* la procédure ultérieure et *délègue* à la présidente de la chambre le soin de la fixer au besoin.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 10 mars 2009, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Sally Dollé
Greffière

Françoise Tulkens
Présidente