



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

DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE RİMER ET AUTRES c. TURQUIE

(Requête n° 18257/04)

ARRÊT
(fond)

STRASBOURG

10 mars 2009

DÉFINITIF

10/06/2009

Cet arrêt peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Rimer et autres 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° 18257/04) dirigée contre la République de Turquie et dont trois ressortissants de cet Etat, M^{me} Nalan Rimer et MM. Hüseyin Aktan et Mehmet Ali Özdemir (« les requérants »), ont saisi la Cour le 5 mai 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 E. Baysal, avocate à İzmir. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

3. Les requérants alléguaient 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 les requérants 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. Les requérants sont nés respectivement en 1954, 1944 et 1952 et résident à İzmir.

7. Le 9 septembre 1975, le tribunal cadastral d'İzmir fit droit au recours en opposition de H.E. contre les actes cadastraux concernant un terrain de 124 850 m² (parcelle n° 775) qualifié comme « *champ d'oliviers et de chênes* », sis dans le village de Çamlı à Narlıbahçe (İzmir). Les parties adverses étaient l'administration des forêts et le Trésor public. Le 20 septembre 1976, la Cour de cassation confirma le jugement. Le 19 janvier 1977, le recours en rectification d'arrêt formé par l'administration des forêts et le Trésor public fut rejeté, et le jugement devint définitif.

8. A la suite de travaux menés du 9 août 1978 au 13 juin 1980 en vertu de l'article 2 de la loi n° 6831 sur les forêts, le 28 mai 1981, la commission du cadastre forestier annonça, par affichage public, ses conclusions dans lesquelles le terrain litigieux fut classé comme domaine forestier public. Faute d'opposition dans le délai prévu à cet effet, ces conclusions devinrent définitives, selon le Gouvernement.

9. Le 14 avril 1993, les requérants acquirent le terrain litigieux à la suite d'un acte de vente— il était jusqu'alors enregistré au nom de A.A., qui avait entre-temps acquis le terrain. Il était qualifié comme « *champ de chênes et champ à cultiver* ». Un acte de propriété, qui ne comportait aucune restriction ni annotation, fut établi au nom des requérants.

10. Du 16 juin 1998 au 17 septembre 1998, la commission du cadastre forestier mena de nouveaux travaux dans le cadre de l'article 2 § B de la loi n° 6831 sur les forêts afin de détecter les domaines forestiers qui n'étaient pas classés comme tels et ceux qui avaient perdu leur nature forestière. Elle classa le terrain litigieux comme domaine forestier public.

11. Le 2 juin 1999, le maire du village de Çamlı afficha sur le tableau d'annonces du café du village les vingt-trois pages de procès-verbaux, ainsi que neuf cartes, établies par la commission du cadastre forestier n° 95. Faute d'opposition dans le délai prévu à cet effet, lesdites conclusions devinrent définitives, selon le Gouvernement.

12. Le 12 décembre 2001, la Direction générale des forêts saisit le tribunal de grande instance d'İzmir d'une action visant à l'annulation de l'inscription du terrain sur les registres fonciers au nom des requérants et à sa réinscription à son nom, en raison du fait que les délimitations selon lesquelles le terrain litigieux faisait partie du domaine forestier public étaient devenues définitives en 1981 et 1999 et dans la mesure où l'acte de propriété des requérants n'avait plus de valeur juridique et où les forêts d'Etat ne pouvaient pas faire l'objet de propriété privée.

13. Dans leur réponse, les requérants rappelèrent l'existence du jugement définitif du tribunal cadastral d'İzmir du 9 septembre 1975 en la matière et demandèrent au tribunal de débouter de sa demande la Direction générale des forêts.

14. Le 18 juin 2002, le tribunal de grande instance fit droit à la demande de la Direction. Il constata qu'après le jugement définitif du tribunal cadastral d'İzmir du 9 septembre 1975, la commission du cadastre avait

effectué des travaux (de 1978 à 1981) ; le résultat selon lequel le terrain litigieux faisait partie du domaine forestier avait été affiché le 28 mai 1981 et, faute d'opposition, le constat de la commission était devenu définitif ; les travaux effectués ensuite en 1998, dont les résultats auraient été affichés le 2 juin 1999, avaient confirmé ce résultat.

15. Le 25 février 2003, la Cour de cassation confirma le jugement attaqué pour les motifs suivants :

« Les dispositions de la loi n° 6831 sur le cadastre des forêts poursuivent le but d'apurer (*tasfiye etmek*), comme les autres lois sur le cadastre. Les délais prévus, pour intenter une action par les intéressés contre la délimitation des forêts, sont des délais extinctifs du droit. Le but de l'adoption de délais extinctifs dans les lois du cadastre est de protéger l'ordre public (...). Avec le délai extinctif du droit, c'est le droit de recours pour [faire valoir] un droit qui est limité, non pas le droit de propriété [lui-même]. Les délais en question doivent être pris en considération d'office par le tribunal à n'importe quel stade de la procédure en raison du fait qu'ils concernent directement l'ordre public. De par cette qualité, ils sont des exceptions préliminaires qui doivent être examinées en premier. S'il est question d'un délai extinctif d'un droit, le litige ne peut pas être entendu, le fond de l'affaire ne peut pas être examiné. Comme le litige ne peut pas être entendu, il n'est pas possible de discuter un jugement définitif qui a existé avant le cadastre.

Il ne fait pas de doute que les commissions du cadastre des forêts doivent prendre en considération les jugements définitifs pendant la délimitation et les respecter. Lorsqu'ils ne sont pas pris en considération, ne sont pas visés ou lorsque leur application est oubliée, les intéressés peuvent saisir les tribunaux d'une opposition à la délimitation dans le délai prévu par la loi. L'existence du jugement définitif [du 9 septembre 1975 ; voir § 7 ci-dessus] n'entraîne pas en tant que telle l'invalidité de la délimitation. L'erreur doit être rectifiée avec une action introduite dans le délai prévu.

Dans le cas concret, selon la disposition, telle que modifiée par la loi n° 1744 [du 20 juin 1973], qui était en vigueur à la date où la délimitation a été effectuée et est devenue définitive, le délai pour intenter une action contre la délimitation était d'un an, alors qu'à la date de l'ouverture du procès, il était de 6 mois, selon l'alinéa premier de l'article 11 de la loi n° 6831, telle que modifiée par la loi n° 3373 [du 22 mai 1987]. Avec la dernière modification apportée à cet alinéa, un délai de 10 ans est accordé aux propriétaires des registres fonciers pour intenter une action en vue d'annuler la délimitation, que [les registres] aient été établis suite à un jugement définitif ou d'une autre manière. Hormis ces deux délais pour le droit de recours, il n'existe pas d'autre disposition législative accordant un droit de recours pour une durée illimitée pour quelque raison que ce soit. La loi n° 3373 ne contient pas de disposition quant à une application rétroactive de la règle de prescription par 10 ans pour les droits déjà touchés par l'extinction avant l'entrée en vigueur de la loi en question ».

16. Le recours en rectification d'arrêt formulé par les requérants fut rejeté le 13 octobre 2003. L'arrêt leur fut notifié le 14 novembre 2003.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

17. Le droit et la pratique internes pertinents sont essentiellement exposés dans l'arrêt *Turgut et autres c. Turquie*, n° 1411/03, §§ 41-67, 8 juillet 2008).

18. D'après l'article 22 § 1 de la loi n° 3402 sur les cadastres, la cadastration ne peut être faite une nouvelle fois lorsqu'elle a déjà été faite par constatation, enregistrement ou délimitation, ou si un acte de propriété a déjà été délivré. Si un lieu fait une deuxième fois l'objet d'une cadastration, la seconde est nulle et non avenue avec toutes les conséquences afférentes et les dispositions de l'article 934 du code civil sont appliquées. Si aucune action en annulation n'est intentée, cette deuxième cadastration est annulée d'office par la direction des titres fonciers.

D'après l'article 7 de la loi n° 6831 sur les forêts (tel que modifié par les lois n°s 3302, 3373 et 4999 des 5 juin 1986, 22 mai 1987 et 5 novembre 2003 respectivement), les commissions du cadastre des forêts sont chargées de la cadastration des forêts d'Etat et des forêts qui pour une quelconque raison sont restées en dehors du domaine forestier par une délimitation précédente, des forêts appartenant aux établissements publics, et des forêts privées ; de la définition et de la constatation des limites des lieux de toute sorte qui se trouvent dans ces forêts ou qui ont une frontière commune avec ces forêts ; et de la correction des erreurs techniques dans les lieux où la cadastration est devenu définitive suite à ses applications dans le cadre de l'article 2 de cette loi.

D'après l'article 10 de la loi n° 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.

Les articles 2, 7, 9, 11 et 45 de la loi n° 6831 ont été modifiés par la loi n° 5831 du 15 janvier 2009 (entrée en vigueur le 27 janvier 2009).

19. Le 15 mars 2006, l'Assemblée générale de la Cour de cassation a jugé qu'une deuxième délimitation forestière était nulle et non avenue conformément à l'article 22 § 1 de la loi n° 3402. En l'occurrence, un individu demandait l'enregistrement d'un terrain en son nom en raison de la prescription acquisitive, dans la mesure où ledit terrain n'avait pas été qualifié comme domaine forestier en 1970 lors d'une cadastration alors qu'en 1957, il avait été qualifié comme tel par un jugement définitif. L'Assemblée générale a qualifié le jugement de 1957 comme une

cadastration d'établissement et la cadastration de 1970 comme une deuxième cadastration, par conséquent nulle et non avenue. Elle a donc cassé l'arrêt que la chambre concernée de la Cour de cassation avait rendu en faveur du Trésor Public et de l'Administration des forêts.

Dans un arrêt du 6 novembre 2006, la 20^e chambre de la Cour de cassation a constaté qu'une cadastration dans le cadre de l'article 7 de la loi n° 6831 ne pouvait pas être considérée comme une deuxième cadastration au sens de l'article 22 § 1 de la loi n° 3402. Selon elle, eu égard au fait que l'article 22 § 1 de la loi n° 3402 ne distingue pas la cadastration des forêts et la cadastration générale des terres et dans la mesure où la loi n° 6831 est une loi spéciale, c'est celle-ci qui doit être appliquée.

EN DROIT

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

20. Les requérants soutiennent que l'annulation de leur titre de propriété et son enregistrement au nom du Trésor public constituent une atteinte disproportionnée à leur droit au respect de leurs biens au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, lequel est ainsi libellé :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international.

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes. »

A. Sur la recevabilité

1. Sur le respect du délai de six mois

21. Le Gouvernement demande à la Cour de déclarer la requête irrecevable dans la mesure où les requérants n'ont pas introduit leur requête dans un délai de six mois courant à partir du 2 décembre 1999, date à laquelle les conclusions de la commission du cadastre seraient devenues définitives, faute d'opposition dans le délai de six mois de prescription extinctive à partir de la date de l'affichage public, soit le 2 juin 1999.

Alternativement, il soutient que les requérants, qui ont introduit leur requête le 5 mai 2004, n'ont pas respecté le délai de six mois courant à partir de la date de l'arrêt de la Cour de cassation du 13 octobre 2003 sur le recours en rectification.

22. Les requérants contestent les arguments du Gouvernement. Ils soutiennent tout d'abord que par suite du jugement définitif du tribunal cadastral d'İzmir du 9 septembre 1975 constatant que le terrain litigieux ne faisait pas partie du domaine forestier, aucun nouveau travail de cadastration n'est possible selon l'article 22 § 1 de la loi n° 6402 sur les cadastres. A cet égard, ils citent un arrêt de l'Assemblée générale de la Cour de cassation du 15 mars 2006 (paragraphe 19 ci-dessus).

Ensuite, les requérants font valoir que le droit de propriété ne peut pas être supprimé par une décision administrative qui n'a pas été notifiée au propriétaire. Selon eux, il n'y avait aucune annotation sur les registres fonciers lors de leur acquisition en 1993 et les conclusions des travaux de 1998 ne leur ont pas été notifiées ; par conséquent, ni les conclusions de 1981 et ni celles de 1999 n'ont de valeur juridique.

Enfin, ils affirment qu'ils ont bien introduit la requête dans le délai de six mois, dans la mesure où l'arrêt de la Cour de cassation du 13 octobre 2003 leur a été notifié le 14 novembre 2003.

23. En ce qui concerne la première branche de l'exception, la Cour constate qu'il n'a pas été démontré que les requérants aient reçu notification en bonne et due forme des conclusions de la commission cadastrale.

Quant à la seconde branche de l'exception du Gouvernement, la Cour rappelle que le délai de six mois ne peut commencer à courir qu'à partir du moment où l'intéressé a une connaissance effective et suffisante de la décision interne définitive. Par ailleurs, c'est à l'Etat qui excipe de l'inobservation du délai de six mois qu'il appartient d'établir la date à laquelle le requérant a eu connaissance de la décision interne définitive (*Baghli c. France*, n° 34374/97, § 31, CEDH 1999-VIII). En l'occurrence, la Cour constate que la date à laquelle les requérants ont introduit leur requête, à savoir le 5 mai 2004, se situe bien dans les six mois suivant la notification le 14 novembre 2003 de l'arrêt de la Cour de cassation du 13 octobre 2003 sur le recours en rectification et qu'il n'a pas été démontré par le Gouvernement que les requérants aient eu une connaissance effective et suffisante de l'arrêt en question avant la date de la notification.

24. En conséquence, l'exception du Gouvernement tirée du non-respect du délai de six mois doit être rejetée.

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

25. Le Gouvernement demande également à la Cour de rejeter la requête pour non-épuisement des voies de recours internes. Il fait valoir que les requérants ne se sont pas opposés aux conclusions de la commission du cadastre du 2 juin 1999 dans le délai imparti selon les dispositions

applicables de l'époque, en rappelant l'argument sur lequel s'est fondée la Cour de cassation pour rejeter la demande des requérants dans son arrêt du 25 février 2003. A cet égard, il se réfère à la décision sur la recevabilité de la Cour dans l'affaire *Dağalaş et autres c. Turquie* (n° 51326/99, 29 septembre 2005).

Par ailleurs, il soutient que les requérants n'ont pas épuisé les voies de recours internes dans la mesure où ils n'ont pas demandé réparation conformément aux dispositions générales du code des obligations, ni sur le fondement des dispositions pertinentes du code de procédure administrative, ni en invoquant l'article 1007 du code civil. A ce sujet, il porte à la connaissance de la Cour un certain nombre de décisions internes, en grande partie citées dans l'affaire *Turgut et autres c. Turquie* (précité, §§ 60-67). Il se réfère, entre autres, à un jugement du tribunal de grande instance d'Izmir du 8 avril 2004, confirmé par la Cour de cassation le 21 février 2005, dans lequel un individu, dont le titre de propriété avait été transféré au Trésor public à la demande de la Direction générale des forêts dans des conditions similaires, a obtenu une réparation. Dans ce précédent, aboutissement d'une action intentée le 20 septembre 2001, le tribunal de fond avait enjoint au Trésor public d'indemniser l'intéressé dans la mesure où c'était le Trésor public lui-même qui lui avait vendu le terrain concerné sans avoir fait de recherches quant à la nature du terrain.

26. Les requérants contestent ces arguments. Ils soulignent tout d'abord que l'objet de leur requête n'est pas limité à l'indemnisation de leur perte, mais qu'ils se plaignent de la mainmise illégale sur leur propriété immobilière, sans versement d'une indemnité.

Ensuite, ils soutiennent qu'il n'existe aucune voie de recours effective en droit interne et que les références citées par le Gouvernement ne sont pas pertinentes en l'occurrence. A ce sujet, ils font savoir que si, dans le jugement du 8 avril 2004, le tribunal a enjoint au Trésor public de payer des indemnités, c'est en se fondant sur le principe que celui-ci était responsable en tant que vendeur du bien en question. Par ailleurs, ils soutiennent que, dans d'autres cas, les indemnités ont été allouées sur le fondement de la responsabilité des autorités compétentes pour les erreurs liées à la tenue des registres, alors qu'en l'occurrence la responsabilité de la direction des registres fonciers ne peut pas être engagée, faute d'une quelconque erreur de sa part.

Enfin, selon les requérants, il n'y aurait en droit turc aucune disposition prévoyant le droit de demander des indemnités lorsque les individus perdent leur propriété en raison des actes de l'administration du ministère des Forêts comme dans le cas d'espèce.

27. En ce qui concerne le fait que les requérants n'aient pas formulé d'objections contre les conclusions de la commission du cadastre du 2 juin 1999 dans le délai imparti selon les dispositions applicables de l'époque, après l'affichage public, la Cour constate qu'il n'a pas été démontré que les

requérants aient reçu notification en bonne et due forme des conclusions en question.

28. Quant à la possibilité d'obtenir une réparation au niveau interne, 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).

29. En l'occurrence, la Cour note que dans les jugements invoqués par le Gouvernement, les tribunaux internes ont considéré que les inscriptions dans les registres fonciers qui avaient causé un dommage aux titulaires de bonne foi de titres de propriété avaient été faites à la suite d'une « erreur », même si celle-ci n'était pas le résultat d'une faute de l'agent de l'Etat ; or, en l'occurrence, rien ne démontre que le titre de propriété des requérants a été annulé en raison d'une erreur ou faute quelconque. Il n'est pas contesté par les parties que le terrain litigieux avait été acquis par les requérants en 1993 et que les tribunaux internes ont annulé leur titre de propriété, non pas en raison d'un acte entaché d'erreur de la part des agents de l'administration, mais compte tenu des dispositions législatives applicables en la matière.

Par ailleurs, 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).

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

3. Conclusion

31. 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) Les requérants

32. Les requérants contestent les arguments du Gouvernement. Ils indiquent que le terrain litigieux a été enregistré dans les registres fonciers à la suite d'un jugement définitif en 1975 et que les actes administratifs ultérieurs n'ont pas de valeur juridique. Ils soutiennent qu'ils l'ont acquis par un acte de vente en 1993 en faisant confiance aux registres de l'époque qui ne contenaient aucune annotation. Ils estiment que l'ingérence n'avait pas pour but l'intérêt public dans la mesure où il n'y a eu aucune décision administrative préalable à ce sujet et où la décision interne annulant leur titre de propriété ne se réfère pas à un tel intérêt.

Selon les requérants, l'annulation de leur titre de propriété et l'enregistrement du terrain au profit du Trésor public sans versement d'aucune indemnité constituent une atteinte disproportionnée à leur droit au respect de leurs biens.

b) Le Gouvernement

33. Se référant à la jurisprudence de la Cour en la matière (voir, entre autres, *Dağalaş et autres c. Turquie*, précité et *Özden c. Turquie* (n° 1), n° 11841/02, 3 mai 2007), le Gouvernement soutient que les requérants n'avaient ni un « bien actuel », ni une « espérance légitime » de voir se concrétiser une quelconque créance actuelle et exigible au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

D'abord, le Gouvernement souligne qu'à compter du 10 novembre 1982, date à partir de laquelle les conclusions de la commission du cadastre quant à la nature forestière du terrain sont devenues définitives, les personnes privées ne pouvaient plus être propriétaires du terrain litigieux, car l'appropriation des forêts est interdite en droit turc. Par conséquent, d'après lui, la transaction conclue entre les requérants et leurs auteurs était invalide, dans la mesure où le domaine forestier public ne peut pas être objet de propriété privée, selon l'article 169 de la Constitution. De plus, le Gouvernement soutient que les requérants ne pouvaient pas espérer obtenir une décision favorable – qui les aurait reconnus comme propriétaires du terrain litigieux – devant les tribunaux internes.

Alternativement, le Gouvernement soutient que les requérants ne peuvent pas prétendre avoir eu une espérance légitime en la matière, faute d'avoir contesté les conclusions de la commission du cadastre, établies à la suite des travaux menés du 16 juillet 1998 au 17 septembre 1998.

Au cas où la Cour conclurait néanmoins à l'existence d'un bien ou d'une espérance légitime, le Gouvernement soutient que le but de l'ingérence, à

savoir la protection de la nature et des forêts, entre dans le cadre de l'intérêt public au sens de l'article 1 du Protocole n° 1. Il demande à la Cour de juger qu'il n'y a pas eu de violation de cet article.

2. L'appréciation de la Cour

34. 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 actuels » 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. Par contre, 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, et il en va de même d'une créance conditionnelle s'éteignant du fait de la non-réalisation de la condition (voir *Prince Hans-Adam II de Liechtenstein c. Allemagne* [GC], n° 42527/98, §§ 82 et 83, CEDH 2001-VIII, et *Gratzinger et Gratzingerova c. République tchèque* (déc.) [GC], n° 39794/98, § 69, CEDH 2002-VII).

35. En l'occurrence, en ce qui concerne le fait que les requérants n'auraient ni un « bien actuel », ni une « espérance légitime » de voir se concrétiser une quelconque créance actuelle et exigible au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, faute de s'être opposés aux conclusions des commissions du cadastre, la Cour ne saurait suivre la thèse du Gouvernement. Elle note qu'il n'a été démontré par aucun élément objectif que les requérants aient eu connaissance de la délimitation de 1982 lors de l'achat du terrain, les registres fonciers ne contenant alors aucune annotation. Il en va de même pour les conclusions de la commission de cadastre, affichées au café du village le 2 juin 1999, car aucune notification en bonne et due forme n'en a été faite aux requérants, d'après les éléments du dossier.

36. Par ailleurs, la Cour rappelle que, quant à la notion d'« espérance légitime », elle a jugé que lorsque l'intérêt patrimonial concerné était de l'ordre de la créance, il ne pouvait être considéré comme une « valeur patrimoniale » que lorsqu'il avait une base suffisante en droit interne, par exemple lorsqu'il était confirmé par une jurisprudence bien établie des tribunaux (*Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, § 52, CEDH 2004-IX).

Toutefois, la Cour constate qu'en l'occurrence, l'intérêt patrimonial concerné n'est pas de l'ordre de la créance ; il s'agit d'un bien immobilier dont la propriété était fondée sur un titre de propriété valable. La bonne foi des requérants quant à la possession du bien en question ne prête pas à controverse. Il n'est pas contesté que le bien litigieux avait été enregistré au nom d'un tiers à la suite d'un litige concernant, notamment, la nature forestière du terrain, ni que jusqu'à la date de l'annulation de leur titre de propriété au profit du Trésor public, les requérants avaient été les

propriétaires légitimes du bien, avec toutes les conséquences qui s'y rattachaient en droit interne. Ils se croyaient 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. S'il est vrai que certaines dispositions constitutionnelles et législatives indiquées par le Gouvernement contiennent une interdiction absolue d'appropriation des terrains faisant partie du domaine forestier, il n'est pas moins vrai que d'autres dispositions protègent le droit de propriété des personnes détenant des titres de propriété établis en bonne et due forme, et que ces titres de propriété restent valables jusqu'à leur annulation, d'où la nécessité pour les autorités compétentes de les faire invalider par un jugement définitif.

37. La Cour estime qu'en l'occurrence les requérants avaient « un bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 jusqu'au moment où la décision interne annulant leur titre de propriété et le transférant au Trésor public est devenu définitive.

Elle constate par ailleurs qu'il y a eu une atteinte au droit des requérants au respect de leurs 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).

38. La Cour constate ensuite que les requérants ont été privés de leur bien par des décisions judiciaires. Malgré leurs protestations quant à la nature du terrain et quant à leur droit de propriété, les tribunaux internes ont finalement annulé leur titre de propriété en application des dispositions internes en la matière. Ils se sont fondés sur les travaux de la commission du cadastre qui avaient été affichés le 28 mai 1981 et qui, faute d'opposition, étaient devenus définitifs. Les travaux effectués ensuite en 1998, dont les résultats auraient été affichés le 2 juin 1999, avaient confirmé ce résultat. 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 et autres 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 constitue 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)).

39. 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, les requérants n'ont reçu aucune indemnité pour le transfert de leur bien au Trésor public. La Cour note que le Gouvernement n'a invoqué aucune circonstance exceptionnelle pour justifier l'absence totale d'indemnisation.

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

41. 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

42. 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. »

43. Les requérants allèguent avoir subi un préjudice, tant matériel que moral. Pour le préjudice matériel, les requérants réclament 2 500 000 euros (EUR), soit 833 333 EUR chacun. Ils soutiennent que leur terrain se situe dans une zone constructible recherchée ayant une vue sur le golfe et qu'ils

avaient un projet d'y construire 122 maisons individuelles. Ils versent au dossier un rapport d'expertise établi par une société privée qui évalue la valeur du terrain à 2 500 000 EUR (4 369 750 livres turques), soit 35 TRY (livres turques)/m² pour une superficie de 124 850 m². Au titre du dommage moral, ils réclament 50 000 EUR chacun, soit une somme totale de 150 000 EUR.

44. Les requérants demandent 1 259 EUR pour les frais et dépens encourus devant les tribunaux internes et devant la Cour. Ils versent au dossier des quittances pour les frais de la procédure, les frais postaux et les frais de voyage pour le pourvoi en cassation. Ils demandent également 52 500 EUR pour les honoraires, à savoir 2 500 EUR pour la procédure interne et 50 000 EUR pour la représentation devant la Cour. Pour leur représentation devant les tribunaux internes, ils versent au dossier une convention d'honoraires conclue le 23 janvier 2002.

45. Le Gouvernement invite la Cour à rejeter ces demandes. Il soutient que les requérants n'apportent aucun élément objectif quant au dommage matériel, qui est d'ailleurs excessif, et que le montant de la demande pour dommage moral est également excessif et inacceptable.

Le Gouvernement demande à la Cour d'écarter également les demandes au titre des frais et dépens qui ne seraient pas accompagnées des justificatifs nécessaires.

46. 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 les requérants 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 en vertu de 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