



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

---

1959 · 50 · 2009

DEUXIÈME SECTION

**AFFAIRE HACISALİHOĞLU c. TURQUIE**

*(Requête n° 343/04)*

ARRÊT

STRASBOURG

2 juin 2009

**DÉFINITIF**

*02/09/2009*

*Cet arrêt peut subir des retouches de forme.*



**En l'affaire Hacisalihoğlu 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 Françoise Elens-Passos, *greffière adjointe de section*.

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 12 mai 2009,

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

**PROCÉDURE**

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 343/04) dirigée contre la République de Turquie et dont un ressortissant de cet Etat, M. Erkan Hacisalihoğlu (« le requérant »), a saisi la Cour le 13 octobre 2003 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Le requérant est représenté par M<sup>e</sup> I. H. Gülhan, avocat à Istanbul. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

3. Le requérant allègue en particulier une violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

4. Le 29 novembre 2007, la présidente de la deuxième section a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 3 de la Convention, il a en outre été décidé que seraient examinés en même temps la recevabilité et le fond de l'affaire.

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

5. Le requérant est né en 1971 et réside à Istanbul.

6. En 1948, un terrain agricole d'une superficie de 3 801 mètres carrés, situé dans le village de Duraklı, à Kocaeli (Gebze), fut intégré dans les limites du domaine forestier public.

7. Le 21 mai 1970, à la suite d'études cadastrales, Kadir Tiryaki fit l'acquisition de ce bien après en avoir joui pendant vingt ans, ce qui est le

délai exigé par la loi pour la prescription acquisitive. Il le fit enregistrer à son nom sur le registre foncier sous la parcelle n° 791.

8. Le 10 septembre 1971, la direction de l'exploitation forestière (*orman idaresi*) contesta cette acquisition. Toutefois, comme elle ne saisit pas le tribunal cadastral dans le délai imparti par le bureau du registre foncier, le titre de propriété de Kadir Tiryaki devint définitif.

9. En 1999, à la suite d'une nouvelle étude cadastrale qui le priva des caractéristiques d'une forêt, le bien en question fut exclu du domaine forestier, et ce, au profit du Trésor public.

10. Le 8 février 2002, cette conclusion cadastrale fut inscrite sur le registre foncier.

11. Le 7 mars 2002, contre une somme de 2 000 000 000 livres turques (TRL) (soit environ 1 700 EUR au moment des faits), le requérant acheta la propriété à Kadir Tiryaki et la fit enregistrer à son nom sur le registre foncier.

12. Le 7 mai 2002, le ministère de la Forêt et le Trésor public intentèrent une action devant le tribunal de grande instance de Gebze (« le tribunal ») tendant, d'une part, à l'annulation du titre de propriété du requérant au motif que le terrain en cause faisait partie du patrimoine de l'Etat et, d'autre part, à l'enregistrement de ce terrain au nom du Trésor sur le registre foncier.

13. Le 12 juillet 2002, le tribunal, après avoir pris connaissance des deux rapports des expertises qu'il avait ordonnées, fit droit à cette demande au motif que le terrain litigieux avait d'abord fait partie du domaine forestier public et qu'il en avait par la suite été exclu au profit du Trésor public. Il annula le titre de propriété du requérant et ordonna l'inscription du bien au nom du Trésor.

14. Le 8 janvier 2003, le requérant se pourvut en cassation.

15. Le 2 avril 2003, la Cour de cassation confirma en toutes ses dispositions le jugement de première instance, estimant qu'un terrain du domaine forestier ne pouvait faire l'objet d'un titre de propriété privé.

16. Le 8 mai 2003, l'arrêt de la Cour de cassation fut notifié au requérant.

## II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

17. Le droit et la pratique internes concernant l'annulation des titres de propriété privée et le transfert au Trésor public des biens faisant partie du domaine forestier public sont décrits dans l'arrêt *Turgut et autres c. Turquie* (n° 1411/03, §§ 41-67, 8 juillet 2008).

## EN DROIT

### I. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 DE LA CONVENTION

18. Le requérant se plaint du défaut d'équité et de la partialité des juridictions nationales, auxquelles il reproche d'avoir statué au mépris de la législation nationale. Il invoque à cet égard l'article 6 de la Convention.

19. Examinant la formulation du grief, la Cour constate que le requérant remet en cause essentiellement la manière dont les juridictions nationales ont apprécié les preuves. A cet égard, elle ne relève aucun élément arbitraire permettant d'estimer que lesdites juridictions aient agi de manière partielle. Elle observe que le tribunal de grande instance de Gebze a rendu son jugement à la lumière des rapports des expertises qu'il avait ordonnées (paragraphe 13 ci-dessus). Elle note en outre que la Cour de cassation a examiné le grief du requérant à ce sujet et constaté que le tribunal du fond avait rendu son jugement sur la base des dispositions pertinentes de la législation nationale ainsi que d'éléments objectifs (paragraphe 15 ci-dessus).

20. En tout état de cause, dans la mesure où le requérant conteste en substance la solution adoptée par les tribunaux nationaux, la Cour rappelle qu'il ne lui appartient pas d'apprécier elle-même les éléments de fait ayant conduit une juridiction à adopter telle décision plutôt que telle autre – sous réserve de l'examen de compatibilité avec les dispositions de la Convention – et ce faisant de s'ériger en juge de troisième ou quatrième instance (*Kemmache c. France* (n° 3), 24 novembre 1994, § 44, série A n° 296-C).

21. Il s'ensuit que le grief du requérant tiré de l'absence d'équité et d'impartialité des juridictions nationales est manifestement mal fondé et doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

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

22. Le requérant allègue qu'il a été privé de son titre de propriété au profit du Trésor public sans avoir été indemnisé. Il invoque l'article 1 du Protocole n° 1, 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

23. Le Gouvernement soulève une exception préliminaire fondée sur le délai de six mois. Il soutient en effet que ce délai a commencé à courir non pas le 13 octobre 2003, date d'envoi de la première lettre du requérant mais le 11 octobre 2004, date d'envoi du formulaire de requête et des documents justificatifs. Il invite ainsi la Cour à déclarer ce grief doit irrecevable en vertu de l'article 35 de la Convention.

24. Le requérant combat la thèse du Gouvernement. Il affirme que le retard dans l'envoi du formulaire de requête et des documents afférents était dû au fait que le dossier du tribunal de première instance était archivé, ce qui a rendu difficile l'accès aux documents à photocopier et à envoyer à la Cour.

25. La Cour constate que la première communication du requérant remonte au 13 octobre 2003. Par une lettre du 7 janvier 2004, le greffe de la Cour a demandé au représentant du requérant de compléter le formulaire de requête et l'a informé que sa requête serait enregistrée à la réception de ce formulaire. Le 11 octobre 2004, le représentant du requérant a envoyé ledit formulaire en l'accompagnant d'une explication au sujet du laps de temps écoulé entre la première communication avec la Cour et la date de l'envoi du formulaire complété : il a en effet indiqué que le retard dans le second envoi était imputable aux autorités du fait de l'archivage du dossier.

26. La Cour estime devoir tenir compte de la pratique en la matière des organes de la Convention, selon laquelle la date de l'introduction d'une requête est celle de la première lettre par laquelle le requérant formule, ne serait-ce que sommairement, les griefs qu'il entend soulever (article 47 § 5 du règlement). Toutefois, lorsqu'un intervalle important s'écoule avant qu'un requérant ne donne les informations complémentaires nécessaires à l'examen de la requête, il y a lieu d'examiner les circonstances particulières de l'affaire pour décider de la date à considérer comme date d'introduction de la requête (*Chalkley c. Royaume-Uni* (déc.), n° 63831/00, 26 septembre 2002).

27. Dans la présente affaire, la première lettre du requérant donnant des informations substantielles quant aux faits de la cause et à la nature des griefs qu'il entendait soulever est datée du 13 octobre 2003. Le formulaire de requête et les documents justificatifs ont été envoyés le 11 octobre 2004. L'intervalle écoulé entre ces deux dates ayant été justifié par la partie requérante, il ne saurait dès lors être considéré étant d'une durée excessive (*Vural c. Turquie*, n° 56007/00, §§ 30-31, 21 décembre 2004). Partant, l'exception du Gouvernement ne peut être retenue.

28. Par ailleurs, la Cour constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle relève en outre qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

## **B. Sur le fond**

29. Le Gouvernement affirme que le requérant a acheté le terrain litigieux tout en ayant connaissance de son appartenance au domaine forestier public et de son exclusion ultérieure du domaine forestier au profit du Trésor public. Il souligne que, un bien de cette nature ne pouvant, selon les dispositions de la Constitution, appartenir à un particulier, le titre de propriété du requérant n'avait aucune valeur juridique. Il en conclut que l'achat du terrain par le requérant doit être considéré comme nul et non avenu.

30. Le requérant soutient que les tribunaux internes ont décidé d'enregistrer au nom du Trésor public un terrain pour lequel lui-même détenait un titre de propriété juridiquement valable. Il fait observer qu'il a acheté le terrain le 7 mars 2002 et que les autorités compétentes lui ont délivré un titre de propriété en bonne et due forme. A ses yeux, l'annulation de son titre de propriété et l'enregistrement du terrain au profit du Trésor public sans le versement d'aucune compensation constituent une atteinte disproportionnée à son droit au respect de ses biens.

31. La Cour juge qu'il y a eu une atteinte au droit du requérant au respect de son bien et que celle-ci 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).

32. En effet, elle relève d'abord que la bonne foi du requérant quant à la possession du bien en question ne prête pas à controverse, puisqu'il en avait fait l'acquisition en se fiant aux inscriptions qui figuraient sur le registre foncier (« *tapuya güven ilkesi* »), selon lesquelles le propriétaire était Kadir Tiryaki. Il a également payé les frais afférents au transfert du bien. Jusqu'à la date de l'annulation de son titre de propriété au profit du Trésor public, il a été le propriétaire légitime du bien, avec toutes les conséquences qui s'y rattachaient en droit interne, et il a en outre joui de la « sécurité juridique » quant à la validité du titre de propriété inscrit sur le registre foncier, qui est la preuve incontestable du droit de propriété.

33. La Cour constate ensuite que le requérant a été privé de son bien par des décisions judiciaires. Malgré ses protestations, les tribunaux internes ont finalement annulé son titre de propriété en application des dispositions internes en la matière, retenant que le terrain qui faisait auparavant partie du domaine forestier en avait été exclu au profit du Trésor public. Eu égard aux motifs avancés par les juridictions nationales, la Cour estime que le but de la

privation imposée au requérant, 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, et *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 garantir 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 préserver celui-ci (*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-...). Elle réitère que 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)).

34. 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 un requérant 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, et *N.A. et autres c. Turquie*, n° 37451/97, § 41, CEDH 2005-X. En l'espèce, la Cour note le requérant n'a reçu aucune indemnité pour le transfert de son bien au Trésor public et que le Gouvernement n'a invoqué aucune circonstance exceptionnelle pour justifier cette absence totale d'indemnisation.

35. La Cour estime en conséquence que l'absence de toute indemnisation du requérant 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.

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

## III. SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 41 DE LA CONVENTION

37. 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 ».

38. Le requérant réclame la restitution du bien litigieux. En cas de non-restitution, il demande 38 010 euros (EUR) pour préjudice matériel, somme qui correspond, selon lui, à la valeur réelle du terrain. Il demande en outre une réparation pour dommage moral et le remboursement des frais et dépens, sans pour autant en indiquer le montant.

39. Le Gouvernement invite la Cour à rejeter ces demandes, qu'il juge dépourvues de fondement.

40. S'agissant du dommage matériel, compte tenu des informations dont elle dispose quant à la somme versée par le requérant lors de l'achat du bien, assortie des intérêts moratoires, la Cour, statuant en équité, estime raisonnable d'accorder au requérant la somme de 2 050 EUR (voir, *a contrario*, *Turgut et autres*, précité, § 101).

41. S'agissant du dommage moral, eu égard à la violation constatée et statuant en équité, la Cour considère qu'il y a lieu d'octroyer 2 000 EUR au requérant au titre du dommage moral.

42. Ces sommes sont assorties d'intérêts moratoires d'un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne, majoré de trois points de pourcentage.

43. Quant aux frais et dépens, 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. Cela n'étant pas le cas en l'espèce, la Cour rejette la demande du requérant au titre des frais et dépens.

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

1. *Déclare* la requête recevable quant au grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 et irrecevable pour le surplus ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
3. *Dit* que
  - a) que l'Etat défendeur doit verser au requérant, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention, 2 050 EUR (deux mille cinquante euros) pour

dommage matériel et 2 000 (deux mille euros) pour dommage moral, à convertir en livres turques au taux applicable à la date du règlement, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;

b) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ces montants seront à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage ;

4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

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

Françoise Elens-Passos  
Greffière adjointe

Françoise Tulkens  
Présidente