



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

DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE KEÇELİ ET BAŞPINAR c. TURQUIE

(Requête n° 21426/03)

ARRÊT

STRASBOURG

26 janvier 2010

DÉFINITIF

28/06/2010

Cet arrêt est devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Keçeli et Başpınar 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 5 janvier 2010,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 21426/03) dirigée contre la République de Turquie et dont deux ressortissants de cet Etat, MM. Mehmet Bülent Keçeli et Hasan Ali Başpınar (« les requérants »), ont saisi la Cour le 11 juin 2003 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 M. Savaş, avocat à Istanbul. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

3. Les requérants alléguaient la violation des articles 1 du Protocole n° 1 et 6 § 1 de la Convention.

4. Le 3 juin 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 fond de l'affaire.

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

5. Les requérants sont nés respectivement en 1963 et 1957 et résident à Istanbul.

6. En 1959, un terrain, sis à Uskumru (Sarıyer-Istanbul), fut enregistré sous le numéro de parcelle 87 au nom d'un certain H.I.B. avec la qualification de champ agricole (*tarla*).

7. Le 14 septembre 1982, les conclusions des travaux de la commission cadastrale qui avaient commencé le 16 février 1977, selon lesquelles le terrain litigieux devait être exclu du domaine forestier au profit du Trésor public parce qu'il avait perdu le caractère forestier, furent affichées. Faute d'opposition des intéressés, ces conclusions devinrent définitives. Le 9 novembre 1995, une annotation indiquant que le terrain litigieux était à l'origine de caractère forestier fut apposée sur les registres fonciers.

8. Le 11 juillet 1994, les requérants acquirent la parcelle n° 87 par acte de vente.

9. Le 9 novembre 1995, le terrain litigieux fut divisé en quatre parcelles. Les nouvelles parcelles eurent les numéros 87,699 (307,48 m²), 700 (4 620,17 m²) et 701 (2 632,96 m²).

10. Les 28 janvier 2001 et 28 mars 2001, le Trésor public saisit le tribunal de grande instance de Sاریyer de trois actions visant à l'annulation des titres de propriété portés sur les registres fonciers pour les parcelles numéros 699 (307,48 m²), 700 (4 620,17 m²) et 701 (2 632,96 m²) au nom des requérants et leur réinscription à son nom. Il fit savoir que les parcelles litigieuses faisaient à l'origine partie du domaine forestier et qu'une annotation avait été apposée sur les registres fonciers conformément à l'article 2 § B de la loi n° 6831. Selon cet article, les terrains ayant complètement perdu le caractère de forêts doivent être exclus du domaine forestier au profit du Trésor public. Pourtant, les titres de propriété n'avaient pas été transférés au Trésor public.

11. Les 4 avril 2001 et 4 juin 2001, pour les parcelles numéros 699 et 701, et à une date non précisée pour la parcelle n° 700, les requérants formulèrent des demandes reconventionnelles en dommages-intérêts. Ils réclamèrent 15 374 000 000 livres turques (TRL) (environ 13 900 euros (EUR)), 231 008 500 000 TRL (environ 262 800 EUR) et 131 648 000 000 de TRL (environ 135 440 EUR), accompagnés d'intérêts moratoires à taux variable à compter des dates d'introduction des demandes, pour les parcelles numéros 699, 700 et 701 respectivement, soit environ 54,5 EUR/m² en moyenne à l'époque des faits.

12. Les 5 décembre 2001 et 2 mai 2002, les collèges d'experts désignés par le tribunal versèrent leurs rapports aux dossiers. Dans le rapport du 5 décembre 2001, ordonné par la première chambre du tribunal pour la parcelle n° 700, le collège d'experts constata que le prix du mètre carré s'élevait à 60 000 000 de TRL (environ 95,15 EUR) à la date de l'introduction de l'action.

A. La procédure relative à la parcelle n° 699

13. Le 24 janvier 2002, en se fondant sur les conclusions des experts, le tribunal (2^e chambre) fit droit à la demande du Trésor public et décida d'annuler le titre de propriété des requérants, conformément à l'article 2 § B

de la loi n° 6831. Il constata que les premiers travaux de délimitation avaient eu lieu en 1938 et que la parcelle litigieuse avait été considérée comme domaine forestier public ; qu'en 1959, l'ancien propriétaire l'avait acquise par prescription sans s'appuyer sur un titre de propriété établi avant cette date ; qu'ensuite, de nouveaux travaux quant à la nature du terrain avaient été effectués en 1977 ; que la commission cadastrale avait alors décidé d'exclure le terrain litigieux du domaine forestier au profit du Trésor public ; que ces conclusions de la commission avaient été affichées le 14 septembre 1982 et étaient devenues définitives, faute d'opposition des intéressés.

En ce qui concerne la demande reconventionnelle des requérants, le tribunal rejeta leur demande. Il constata que le Trésor public ne leur avait pas causé de préjudice, que leur bonne foi n'avait pas d'importance et qu'ils devaient se retourner contre le vendeur pour demander des dommages-intérêts.

Par ailleurs, le tribunal enjoignit aux requérants de payer des frais de procédure ainsi que les frais de la représentation du Trésor public.

14. Le 7 mai 2002, la Cour de cassation cassa le jugement attaqué en ce qui concernait la demande reconventionnelle des requérants, à quatre voix contre une. Selon la majorité, l'enregistrement du terrain litigieux au nom du premier propriétaire par la commission cadastrale n'était certes pas conforme au droit, mais les requérants, en tant qu'acquéreurs de deuxième main, étaient de bonne foi lors de l'acquisition, car il n'existait aucune annotation quant à la nature de celui-ci sur les registres fonciers lors de l'acquisition. En rappelant les articles 40 et 129 de la Constitution et l'article 1007 du code civil, elle constata que l'Etat était responsable des dommages résultant de la tenue des registres fonciers. En effet, même si d'après l'article 1007 du code civil un lien de causalité devait exister entre l'acte de l'officier des registres fonciers et le résultat, il n'était pas nécessaire que l'acte résulte d'une faute quelconque, car il s'agissait en l'espèce d'une situation de responsabilité sans faute de l'Etat. Elle nota que cette position avait été adoptée par l'arrêt de principe de la Cour de cassation du 27 mars 1957 et avait été confirmée par celui du 22 juin 1966, au motif que l'Etat est responsable des actes des ses agents dans le cadre de l'article 55 du code des obligations. Elle constata qu'en l'occurrence, le terrain litigieux avait été enregistré au nom d'un tiers en 1959, qu'ensuite il avait été vendu aux requérants en 1994. Le Trésor public n'avait pas réagi contre ce transfert et l'annotation avait été apposée sur les registres fonciers après cette transaction, le 9 novembre 1995. Elle constata que le Trésor public avait introduit l'action en annulation du titre de propriété près de vingt ans après la date à laquelle le terrain avait été exclu du domaine forestier, et que le fait que les requérants avaient la possibilité de se retourner contre le vendeur n'exonérait pas l'Etat de sa responsabilité. La Cour de cassation conclut que le tribunal de fond devait établir les dommages réels des requérants et rendre un jugement en conséquence.

15. Le 26 décembre 2002, la Cour de cassation rejeta, à trois voix contre deux, le recours en rectification formé par le Trésor public.

16. Le 27 février 2003, le tribunal persista dans son jugement précédent.

17. Les requérants se pourvurent en cassation.

18. Le 18 septembre 2003, la Cour de cassation décida d'envoyer l'affaire devant l'Assemblée générale civile de la Cour de cassation, dans la mesure où il s'agissait d'une décision de résistance.

19. Le 12 novembre 2003, l'Assemblée générale civile de la Cour de cassation rejeta le pourvoi formé par les requérants. Après avoir souligné les éléments du droit interne sur la responsabilité de l'Etat en matière d'actes concernant la tenue des registres civils, l'Assemblée générale constata qu'en l'occurrence, les intéressés devaient être de bonne foi subjectivement lors de l'acquisition, conformément à l'article 3 du code civil. En l'occurrence, les requérants auraient également dû consulter la partie « déclarations » (beyanlar) des registres fonciers. En effet, les requérants avaient acheté le terrain le 11 juillet 1994, alors qu'une annotation signalant que le terrain était sous l'application de l'article 2 § B de la loi n° 6831 avait été apposée sur les registres fonciers le 13 août 1993, annotation qui n'avait été rayée que le 9 novembre 1995. Selon l'Assemblée générale, si les requérants avaient pris le soin d'examiner les registres fonciers, ils auraient pu constater que le terrain litigieux avait été, dans le passé, un domaine forestier.

B. La procédure relative à la parcelle n° 700

20. Le 24 janvier 2002, pour les mêmes motifs que dans l'affaire précédente (paragraphe 12 ci-dessus) le tribunal (2^e chambre) fit droit à la demande du Trésor public, décida d'annuler le titre de propriété des requérants et rejeta leur demande reconventionnelle quant aux dommages-intérêts. Il enjoignit également aux requérants de payer des frais de procédure ainsi que les frais de la représentation du Trésor public.

21. Le 2 juillet 2002, la Cour de cassation confirma le jugement attaqué, à trois voix contre deux.

Les juges E. Sanlı et M.E. Seçkin soutinrent dans leur opinion dissidente que les requérants qui avaient acheté le terrain le 11 juillet 1994, avant l'apposition de l'annotation quant à la nature forestière, étaient des acquéreurs de deuxième main et de bonne foi, et que par conséquent leurs dommages réels devraient être indemnisés. Ils reprirent les mêmes motifs que l'arrêt de la Cour de cassation du 7 mai 2002 (paragraphe 13 ci-dessus).

22. Le 6 novembre 2002, la Cour de cassation rejeta le recours en rectification formulé par les requérants.

C. La procédure relative à la parcelle n° 701

23. Le 1^{er} octobre 2002, le tribunal (1^{ère} chambre) fit droit à la demande du Trésor public, décida d'annuler le titre de propriété des requérants et rejeta leur demande reconventionnelle quant aux dommages-intérêts. Il enjoignit également aux requérants de payer des frais de procédure ainsi que les frais de la représentation du Trésor public. Dans ses attendus, il constata que l'enregistrement du terrain litigieux au nom d'un particulier était nulle avec toutes conséquences, dans la mesure où en 1938 il avait été constaté que le terrain litigieux faisait partie du domaine forestier. En effet, les terrains ayant fait partie du domaine forestier dans le passé ne peuvent en aucun cas être objet de propriété privée, selon le tribunal.

Concernant la demande reconventionnelle des requérants, le tribunal constata que le Trésor public ne pouvait être tenu responsable des dommages, même si l'annotation quant à la nature du terrain avait été apposée sur les registres fonciers après le transfert de propriété et dans la mesure où l'action en vue d'annulation avait été intentée après une période relativement longue après les conclusions de la commission cadastrale.

24. Le 2 avril 2003, la Cour de cassation confirma le jugement attaqué.

25. Le 18 mars 2004, la Cour de cassation rejeta le recours en rectification formulé par les requérants, à quatre voix contre une. Le juge M.E. Seçkin réitéra l'opinion dissidente qu'il avait formulée dans l'affaire précédente (paragraphe 20 ci-dessus).

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

26. Le droit et la pratique internes pertinents sont décrits dans les arrêts *Turgut et autres c. Turquie* (n° 1411/03, §§ 41-67, 8 juillet 2008) et *Rimer et autres c. Turquie* (n° 18257/04, §§ 18-19, 10 mars 2009).

27. L'article 40 § 3 de la Constitution (modifié par la loi n° 4709 du 3 octobre 2001) est rédigé comme suit : « Le dommage subi par une personne à la suite d'actes accomplis de manière injustifiée par des agents publics est indemnisé par l'Etat conformément à la loi. Le droit de l'Etat de se retourner contre l'agent intéressé est réservé. »

D'après l'article 129 § 5 de la Constitution : « Les actions en dommages-intérêts résultant de fautes commises par des fonctionnaires ou autres agents publics dans l'exercice de leurs fonctions ne peuvent être intentées que contre l'administration, selon les formes et conditions spécifiées par la loi et sous réserve d'action récursoire de l'administration. »

28. 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.

EN DROIT

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

29. Les requérants soutiennent que l'annulation de leur titre de propriété, sans versement d'une indemnité, constitue une atteinte disproportionnée à leur droit au respect de leurs biens au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

30. Le Gouvernement s'oppose à cette thèse.

A. Sur la recevabilité

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

B. Sur le fond

32. Se référant à la jurisprudence de la Cour en la matière (voir, entre autres, *Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, § 52, CEDH 2004-IX, *Dagalaş et autres c. Turquie* (déc.), n° 51326/99, 29 septembre 2005, et *Ansay c. Turquie* (déc.), n° 49908/99, 2 mars 2006), 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.

Il soutient qu'en l'occurrence, l'enregistrement du terrain litigieux au nom de particuliers en 1959 ne peut pas être considéré comme un acte juridique valable dans la mesure où les forêts publiques ne pouvaient pas être objet de propriété privée. Par conséquent, les requérants n'ont jamais acquis la propriété du terrain litigieux, selon le Gouvernement.

33. Les requérants contestent les arguments du Gouvernement. Ils soutiennent tout d'abord qu'ils avaient un bien immobilier qu'ils avaient acquis sur la base des registres fonciers qui sont tenus par les autorités compétentes. Ensuite, ils affirment que les dispositions pertinentes du code civil protègent le droit de propriété de ceux qui ont un titre de propriété valable. Enfin, ils soulignent que s'ils n'avaient pas un titre de propriété

valable le Trésor public n'aurait pas eu besoin d'intenter une action pour l'annuler, ce qui a pourtant bien été le cas.

Par ailleurs, les requérants admettent la possibilité pour l'Etat de restreindre le droit de propriété pour l'intérêt public. Toutefois, dans un cas pareil, les autorités compétentes doivent suivre la procédure d'expropriation définie par la loi sur l'expropriation. En tout état de cause, l'Etat est responsable de la tenue des registres fonciers et doit compenser leur perte conformément à l'article 1007 du code civil.

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. 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*, précité, § 52).

36. En l'occurrence, en ce qui concerne l'argument selon lequel 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, en raison du fait que les premiers acquéreurs n'auraient pas eu la propriété du terrain litigieux, la Cour ne saurait suivre la thèse du Gouvernement. La Cour constate que 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. Elle note que le terrain avait été enregistré au nom de tiers en 1959 et que ceux-ci ont vraisemblablement utilisé le bien pendant près de 35 ans sans aucun problème, avant de le vendre aux requérants en 1994, d'après les éléments du dossier. Toujours d'après les éléments du dossier, les requérants, après l'achat du bien litigieux en 1994, ont demandé la parcellisation aux autorités compétentes en 1995 et des titres de propriété, qui ne comportaient aucune restriction, ont été établis en leur nom. Les requérants étaient les

propriétaires légitimes du bien, avec toutes les conséquences qui s'y rattachaient en droit interne.

37. Les requérants 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 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.

38. 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.

39. 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).

40. 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, entre autres, *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş. c. Turquie*, n° 45651/04, § 42, 10 mars 2009).

41. La Cour rappelle avoir déjà examiné un grief identique à celui présenté par les requérants et avoir conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1. En effet, elle a 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 (voir *Turgut et autres*, précité, §§ 86-93, et *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş.*, précité, § 43). En l'espèce, les requérants n'ont reçu aucune indemnisation pour le transfert de propriété de leur bien au Trésor public. La Cour constate que le Gouvernement n'a fourni aucun fait ni argument convaincant pouvant mener à une conclusion différente en l'espèce (*Turgut et autres*, précité, § 92, et *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş.*, précité, § 43).

42. Partant, il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

II. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 LA CONVENTION

43. Invoquant l'article 6 § 1 de la Convention, les requérants soutiennent que la durée des procédures a méconnu le principe du « délai raisonnable ».

44. La Cour note que les griefs des requérants portent sur la durée des procédures suivantes : la première procédure en annulation de l'acte de propriété a débuté le 28 janvier 2001 avec l'introduction de l'action, et s'est achevée le 12 novembre 2002 par le dernier arrêt de la Cour de cassation ; elle a duré plus de deux ans et neuf mois. La deuxième a débuté le 28 mars 2001 par l'introduction de l'action, et s'est achevée le 6 novembre 2002 par l'arrêt de l'Assemblée générale civile de la Cour de cassation ; elle a duré plus de deux ans et sept mois. Enfin, la dernière procédure a débuté le 28 mars 2001 avec l'introduction de l'action en annulation, et pris fin le 18 mars 2004 par le dernier arrêt de la Cour de cassation ; elle a duré près de trois ans. Toutes les procédures se sont déroulées à deux degrés de juridiction.

45. Compte tenu de la durée globale des procédures et des critères de la jurisprudence établie en la matière (voir, parmi beaucoup d'autres, *Frydlender c. France* [GC], n° 30979/96, CEDH 2000-VII, et *Ertürk c. Turquie*, n° 15259/02, 12 avril 2005), la Cour estime que la durée des procédures n'est pas excessive et répond à la célérité requise par l'article 6 § 1 de la Convention.

46. Il s'ensuit que ce grief est manifestement mal fondé et doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

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

47. Aux termes de l'article 41 de la Convention,

« Si la Cour déclare qu'il y a eu violation de la Convention ou de ses Protocoles, et si le droit interne de la Haute Partie contractante ne permet d'effacer qu'imparfaitement les conséquences de cette violation, la Cour accorde à la partie lésée, s'il y a lieu, une satisfaction équitable. »

A. Dommage

48. Les requérants allèguent avoir subi un préjudice matériel, pour lequel ils réclament un montant total de 2 486 272 TRL (environ 1 604 045 EUR). Selon les requérants, la valeur du terrain s'élève à 1 587 728 TRL (environ 1 024 340 EUR) pour une superficie totale de 7 560,61 m², soit 210 TRL/m² (environ 135,5 EUR). Le reste du montant couvrirait le manque à gagner, car les requérants avaient, selon leurs dires, des projets de construction dans le secteur. Pour la justification, ils se réfèrent à un rapport d'expertise du 3 mars 2006, préparé par un expert désigné par le tribunal de commerce d'Istanbul suite à une demande de leur

part. Ils versent également au dossier un contrat signé avec un constructeur pour la construction d'immeubles dans le secteur sur les terrains leur appartenant.

Par ailleurs, ils demandent le remboursement de 34 247 TRL (environ 22 095 EUR) qu'ils ont dû payer pour les frais de la procédure ainsi que pour les frais de la représentation du Trésor public. A cet égard, ils produisent des décomptes des paiements effectués à différentes dates.

Aucune demande n'a été formulée pour les frais et dépens.

49. Le Gouvernement invite la Cour à rejeter ces demandes. Il n'accepte pas les méthodes de calcul des requérants, qu'il juge spéculatives. En cas de besoin, la Cour doit allouer des sommes équitables, sans toutefois permettre aux requérants d'abuser de la procédure devant elle avec des demandes exagérées.

50. La Cour rappelle qu'un arrêt constatant une violation entraîne pour l'Etat défendeur l'obligation de mettre un terme à la violation et d'en effacer les conséquences de manière à rétablir autant que faire se peut la situation antérieure à celle-ci (*Iatridis c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], n° 31107/96, § 32, CEDH 2000-XI). Les Etats contractants parties à une affaire sont en principe libres de choisir les moyens dont ils useront pour se conformer à un arrêt constatant une violation. Ce pouvoir d'appréciation quant aux modalités d'exécution d'un arrêt traduit la liberté de choix dont est assortie l'obligation primordiale imposée par la Convention aux Etats contractants : assurer le respect des droits et libertés garantis (article 1). Si la nature de la violation permet une *restitutio in integrum*, il incombe à l'Etat défendeur de la réaliser, la Cour n'ayant ni la compétence ni la possibilité pratique de l'accomplir elle-même. Si, en revanche, le droit national ne permet pas ou ne permet qu'imparfaitement d'effacer les conséquences de la violation, l'article 41 habilite la Cour à accorder, s'il y a lieu, à la partie lésée la satisfaction qui lui semble appropriée (*Brumărescu c. Roumanie* (satisfaction équitable) [GC], n° 28342/95, § 20, CEDH 2001-I).

51. En l'occurrence, la Cour vient de conclure à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 en raison de l'absence d'indemnisation. Elle estime donc que, dans la présente affaire, la nature de la violation constatée ne lui permet pas de partir du principe d'une *restitutio in integrum*. Le caractère licite de pareille dépossession se répercute par la force des choses sur les critères à employer pour déterminer la réparation due par l'Etat défendeur, les conséquences financières d'une mainmise licite ne pouvant être assimilées à celles d'une dépossession illicite (*Scordino c. Italie (n° 1)* [GC], n° 36813/97, §§ 249-250, CEDH 2006-V, et *Ex-roi de Grèce et autres c. Grèce* [GC] (satisfaction équitable), n° 25701/94, § 75, 28 novembre 2002).

52. En outre, la Cour rappelle avoir dit dans les affaires portant sur le même sujet (*Turgut et autres*, précité, § 90, et *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş.*, précité, § 42) que :

« [l]a protection de la nature et des forêts et plus généralement 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 (...) »

Selon la jurisprudence constante de la Cour, sans le versement d'une somme raisonnablement en rapport avec la valeur du bien, une privation de propriété constitue normalement une atteinte excessive. L'article 1 du Protocole n° 1 ne garantit cependant pas dans tous les cas le droit à une réparation intégrale. Des objectifs légitimes « d'utilité publique » peuvent militer pour un remboursement inférieur à la pleine valeur des biens expropriés (voir, *mutatis mutandis*, *Lithgow et autres c. Royaume-Uni*, 8 juillet 1986, § 121, série A n° 102, *Broniowski c. Pologne* [GC], n° 31443/96, § 182, CEDH 2004-V, et *Scordino*, précité, § 95).

53. A la lumière de ces considérations et pour déterminer la réparation adéquate, la Cour prendra en compte l'ensemble des pièces du dossier présentées par les parties ainsi que les informations pertinentes dont elle dispose (voir, *mutatis mutandis*, *N.A. et autres c. Turquie* (satisfaction équitable), n° 37451/97, § 18, 9 janvier 2007). Plus précisément, elle juge opportun de se baser sur les conclusions des expertises effectuées au cours de la procédure nationale, même si elle ne s'estime pas liée par le montant auquel elles ont abouti (voir, dans le même sens, *Kozacioğlu c. Turquie* [GC], n° 2334/03, § 85, CEDH 2009-...).

54. A cet égard, la Cour note que les requérants présentent un rapport d'expertise, établi par un expert désigné par le tribunal de commerce d'Istanbul, dans lequel la valeur du terrain est évaluée à 135,5 EUR/m² environ. Par ailleurs, elle constate que l'expert désigné par le tribunal pendant la procédure contradictoire a constaté que le prix du mètre carré s'élevait à 95,15 EUR environ à la date de l'introduction de l'action (paragraphe 12 ci-dessus). Le tribunal s'est fondé sur ce rapport pour évaluer les frais de la procédure et les frais de la représentation du Trésor public que les requérants devaient payer. Elle note également que les requérants ont demandé, à l'occasion de leur demande reconventionnelle, environ 54,5 EUR /m² en moyenne à l'époque des faits (paragraphe 11 ci-dessus).

55. Compte tenu de ces éléments – y compris de l'objectif légitime d'utilité publique poursuivi par l'ingérence litigieuse, la Cour juge raisonnable d'accorder aux requérants, conjointement, la somme de 530 000 EUR pour dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur cette somme.

B. Intérêts moratoires

56. 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 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*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser aux requérants, conjointement, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, 530 000 EUR (cinq cent trente mille euros) pour dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, 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 ;
4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 26 janvier 2010, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Sally Dollé
Greffière

Françoise Tulkens
Présidente