



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

DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE BÖLÜKBAŞ ET AUTRES c. TURQUIE

(Requête n° 29799/02)

ARRÊT
(fond)

STRASBOURG

9 février 2010

DÉFINITIF

09/05/2010

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 Bölükbaş 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,

Nona Tsotsoria,

Işıl Karakaş, *juges*,

et de Sally Dollé, *greffière de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 19 janvier 2010,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 29799/02) dirigée contre la République de Turquie et dont quinze ressortissants de cet Etat, MM. Mustafa Bölükbaş, Özkan Bölükbaş, Erkan Bölükbaş, Ethem Bölükbaş, Yalçın Bölükbaş, Semih Bölükbaş, Melih Bölükbaş, Gürkan Sarıcan et Ertuğrul Önen, ainsi que M^{mes} Nermin Bölükbaş, Yıldız Bozkurt (Önen), Behire Akeller, Ayten Günay, Fetiye Ural et Nevin Akbala, ont saisi la Cour le 17 juin 2002 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. Cengiz, avocat à Ankara. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

3. Le 6 octobre 2008, la présidente de la deuxième section a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 3 de la Convention, elle a en outre résolu que la chambre se prononcerait en même temps sur la recevabilité et le fond.

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

4. Les requérants sont nés respectivement en 1918, 1941, 1946, 1949, 1947, 1949, 1947, 1948, 1926, 1940, 1929, 1932, 1940, 1935 et 1953. Ils résident à Istanbul.

A. La procédure relative à la demande d'inscription du terrain au nom des requérants

5. Le 14 décembre 1988, les requérants saisirent le tribunal cadastral d'Eyüp, revendiquant l'inscription en leurs noms d'un terrain de 45 350 m² situé dans la forêt de Belgrad à Istanbul. A l'appui de leur demande, ils versèrent au dossier un titre de propriété d'un terrain agricole de 17 000 m² enregistré le 31 décembre 1933 au nom de leur ascendant, M. Ethem Ağa Bölükbaşı, décédé le 15 décembre 1943 (ce terrain avait été attribué à l'intéressé en vue de son établissement en Turquie). Ils soutinrent également qu'ils exploitaient ledit terrain à des fins agricoles depuis plus de cinquante ans.

6. Le 20 octobre 1995, le juge du tribunal cadastral ordonna une visite des lieux. Selon le procès-verbal établi par les experts, le terrain en question était constitué de plusieurs parties. La première, affectée à l'agriculture, était partiellement cultivée. La deuxième était plantée de 450 arbres fruitiers de sept à huit ans d'âge. La troisième était couverte de maquis. Par ailleurs, il y avait deux baraquas de 30 m² chacune et un dépôt d'eau souterrain de 50 m².

7. Le 14 janvier 1996, un expert scientifique (ingénieur en topographie et du cadastre) rendit son rapport au tribunal. Il y observait d'abord que l'ascendant des requérants avait acquis une partie du terrain (17 000 m² sur 45 350 m²) en 1933 et qu'un acte de propriété avait été établi à son nom. Il constatait ensuite que la commission cadastrale avait effectué en 1953 des cadastrages dans le village où était situé le terrain mais que celui-ci n'avait pas été répertorié. Aussi, n'ayant pas été validé à cette occasion, le titre de propriété avait perdu sa valeur juridique. Selon l'expert, si le terrain n'avait pas été répertorié en 1953, c'est parce qu'il avait été considéré comme faisant partie du domaine forestier.

8. Le 20 septembre 1996, le tribunal cadastral se déclara incompétent *ratione materiae* au profit du tribunal de grande instance d'Eyüp au motif qu'aucun procès-verbal ni croquis des lieux concernant le terrain litigieux n'avait été établi lors des travaux de la commission cadastrale. En l'absence de pourvoi en cassation, cette décision devint définitive. Le dossier de l'affaire fut donc transféré au tribunal de grande instance d'Eyüp.

9. Le 17 juillet et le 24 septembre 1998, le tribunal effectua deux visites des lieux. Les témoins présents sur place affirmèrent que les requérants et/ou leur ascendant possédaient et cultivaient le terrain litigieux depuis près de cinquante ans.

10. Le 9 octobre et le 8 décembre 1998, les experts versèrent leurs rapports au dossier. L'expert forestier y relevait qu'à la suite des travaux effectués par la commission cadastrale en 1939 le terrain en question avait été intégré dans le domaine forestier. L'ascendant des requérants ne s'étant pas opposé à cette décision, celle-ci était devenue définitive en 1940. L'expert faisait également observer qu'en 1950 la forêt de Belgrad avait été

classée forêt d'Etat protégée. Il notait cependant que le terrain était toujours utilisé à des fins agricoles. Enfin, l'expert scientifique réitérait ses conclusions du 14 janvier 1996.

11. Le 19 octobre 1999, se fondant principalement sur les conclusions des expertises, le tribunal débouta les requérants. Il considéra que le titre de propriété de 1933 avait perdu sa valeur juridique dès 1940 car les travaux de la commission cadastrale avaient permis d'établir que le terrain litigieux était situé dans la forêt de Belgrad. Il nota également qu'en 1950 cette forêt avait été classée forêt d'Etat protégée. Quant au moyen tiré de la prescription acquisitive, il jugea qu'un terrain faisant partie du domaine forestier ne pouvait faire l'objet d'une telle prescription selon l'article 169 de la Constitution.

12. Le 6 mars 2000, la Cour de cassation confirma le jugement attaqué en toutes ses dispositions.

13. Le 6 juin 2000, elle rejeta le recours en rectification de l'arrêt.

14. Le 29 mars 2002, l'arrêt du 6 juin 2000 fut notifié à l'avocat des requérants.

B. La procédure pénale ayant abouti à la condamnation du requérant Yalçın Bölükbaşı

15. Le 24 mai 1999, le tribunal d'instance pénal d'Eyüp condamna Yalçın Bölükbaşı, en vertu de l'article 93 de la loi n° 6831 sur les forêts, à une peine d'emprisonnement de cinq ans pour occupation illégale d'une forêt protégée.

16. Par un arrêt du 23 mars 2000, la Cour de cassation confirma en toutes ses dispositions le jugement du 24 mai 1999.

C. La mise en examen d'Ethem Bölükbaşı

17. Par un acte d'accusation du 16 juillet 2001, le procureur de la République d'Eyüp reprocha à Ethem Bölükbaşı d'avoir illégalement occupé une partie de la forêt protégée en y construisant un immeuble de 56 m².

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

18. Le droit et la pratique internes pertinents sont essentiellement exposés dans l'arrêt *Turgut et autres c. Turquie* (n° 1411/03, §§ 4167, 8 juillet 2008) et *Selin Aslı Öztürk c. Turquie* (n° 39523/03, § 24, 8 septembre 2009).

19. L'article 169 de la Constitution turque dispose :

« L'Etat adopte les lois et les mesures nécessaires en vue de préserver les forêts et d'agrandir les zones forestières. Il est procédé au reboisement des espaces forestiers

incendiés, où il est interdit de se livrer à d'autres formes d'agriculture ou d'élevage. Toutes les forêts sont placées sous la garde de l'Etat.

La propriété des forêts d'Etat est inaliénable. L'Etat gère et exploite les forêts d'Etat conformément à la loi. Ces forêts ne peuvent faire l'objet d'une prescription acquisitive et ne peuvent être grevées de servitudes, sauf dans l'intérêt public.

Nul acte ou activité de nature à nuire aux forêts ne peut être autorisé. Toute propagande politique susceptible d'entraîner la destruction des forêts ou en faveur d'une amnistie générale ou particulière visant exclusivement les infractions en matière forestière est prohibée. Les lois d'amnistie générale ou particulière ne peuvent inclure les infractions commises dans le but d'incendier ou de détruire une forêt ou de réduire une zone forestière.

Les limites des forêts ne peuvent être reculées, sauf en ce qui concerne, d'une part, les zones dont le maintien en tant que forêt ne présente aucun intérêt scientifique, ni d'un point de vue théorique, ni d'un point de vue pratique, mais dont il est au contraire établi qu'il y a un intérêt certain à les transformer en zones agricoles, ainsi que les terrains qui, avant le 31 décembre 1981, ont intégralement perdu le caractère de forêt sur le plan scientifique, tant du point de vue théorique que pratique, et dont l'intérêt d'une utilisation à des fins agricoles variées, par exemple en tant que champs, vignobles, vergers ou oliveraies ou en vue de l'élevage, a été constaté, et, d'autre part, les secteurs des villes, bourgades et villages où les habitations sont concentrées. »

EN DROIT

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

20. Les requérants se plaignent du refus opposé par les juridictions nationales à leur demande d'enregistrement du terrain litigieux en leurs noms sur le registre foncier. Ils estiment avoir été privés de leur bien sans indemnisation, en violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

A. Sur les exceptions préliminaires

21. Le Gouvernement invite d'abord la Cour à rejeter la requête pour non-respect du délai de six mois. Il excipe ensuite du non-épuisement des voies de recours internes dans la mesure où les intéressés n'ont pas intenté un recours de pleine juridiction devant les tribunaux administratifs. A ses yeux, une telle action en réparation, engagée contre l'administration sur le fondement de l'article 125 de la Constitution et de l'article 13 de la loi n° 2577 sur la procédure administrative, était bien un recours effectif pour redresser la violation alléguée.

22. La Cour note que l'arrêt de la Cour de cassation du 6 juin 2000, qui a été notifié à l'avocat des requérants le 29 mars 2002, constitue la décision interne définitive, au sens de l'article 35 § 1 de la Convention. Elle observe que les intéressés ont introduit leur requête le 17 juin 2002, soit dans le délai de six mois à partir de la décision interne définitive. Pour ce qui est de l'action en réparation indiquée par le Gouvernement, la Cour rappelle qu'elle a déjà rejeté une telle exception dans les affaires *Köktepe c. Turquie* (n° 35785/03, §§ 74 à 76, 22 juillet 2008) et *Turgut et autres* précitée (§§ 76 à 81). Elle ne relève en l'espèce aucune circonstance de nature à l'amener à s'écarter de ses précédentes conclusions. Partant, elle rejette les exceptions préliminaires du Gouvernement.

B. Sur la recevabilité

23. Le Gouvernement soutient que les intéressés n'étaient pas propriétaires des terrains litigieux. D'après lui, ils n'avaient pas de titre de propriété dans la mesure où leur ascendant ne s'était jamais opposé en 1939 à la décision de la commission cadastrale d'intégrer le terrain dans le domaine forestier. A ses yeux, les intéressés ne faisaient qu'occuper des terrains qui entraient dans le domaine forestier. Le Gouvernement se réfère à l'article 169 de la Constitution turque qui dispose que les terrains relevant du domaine forestier ne peuvent faire l'objet d'une prescription acquisitive.

24. Les requérants contestent la thèse du Gouvernement. Ils estiment que le refus opposé par les juridictions nationales à leur demande d'enregistrement du terrain litigieux de 45 350 m² en leurs noms sur le registre foncier est injustifié. Pour justifier le bien-fondé de leur demande, ils invoquent essentiellement deux éléments : un titre de propriété, concernant 17 000 m² du terrain en question, établi au nom de leur ascendant, et une possession de plus de cinquante ans sur la totalité du terrain.

25. La Cour note que le litige porte sur le refus des autorités d'inscrire aux noms des requérants sur le registre foncier un terrain de 45 350 m² situé dans la forêt de Belgrad à Istanbul.

26. S'agissant de la partie qui ne bénéficie pas d'un titre de propriété mais qui fait l'objet uniquement d'une possession, la Cour observe qu'elle concerne 28 350 m² du terrain en question. A cet égard, la question est de savoir si les requérants avaient une « espérance légitime » de voir se concrétiser une créance actuelle et exigible par la règle de la prescription acquisitive. A ce propos, la Cour rappelle qu'une créance ne peut être considérée comme une « valeur patrimoniale » que lorsqu'elle a une base suffisante en droit interne. Or, dans la présente affaire, les requérants n'avaient pas une base légale suffisante en droit interne pour que l'on puisse qualifier leur créance de « valeur patrimoniale » aux fins de l'article 1 du Protocole n° 1 dans la mesure où, comme l'ont souligné les juridictions

nationales, l'article 169 de la Constitution turque dispose expressément que les terrains relevant du domaine forestier ne peuvent faire l'objet d'une prescription acquisitive (voir, dans ce sens, *Kadir Gündüz c. Turquie*, n° 50253/99 (déc.), 18 octobre 2007). En conséquence, la Cour estime que les requérants n'avaient pas un « bien », au sens de la première phrase de l'article 1 du Protocole n° 1 sur cette partie du terrain. Dès lors, les garanties de cette disposition ne trouvent pas à s'appliquer. Il s'ensuit que, pour cette partie du terrain, le grief des requérants est incompatible *ratione materiae* avec les dispositions de la Convention au sens de l'article 35 § 3 et doit être rejeté en application de l'article 35 § 4.

27. S'agissant de la partie qui bénéficie d'un titre de propriété, la Cour note qu'elle concerne 17 000 m² du terrain en question. Elle estime que, pour cette partie du terrain, le grief soulevé par les requérants n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention et ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

C. Sur le fond

28. Le Gouvernement réitère son argumentation selon laquelle les requérants n'avaient pas de titre de propriété. Il fait remarquer que le titre établi au nom de l'ascendant des intéressés avait perdu sa valeur juridique dès 1940 car, à la suite des travaux effectués par la commission cadastrale en 1939, le terrain en question avait été intégré dans le domaine forestier et, l'ascendant des requérants ne s'y étant pas opposé, cette décision était devenue définitive en 1940. Il ajoute qu'en 1950 la forêt de Belgrad a été classée forêt d'Etat protégée. Par ailleurs, selon le Gouvernement, à supposer même qu'il y ait eu une atteinte au droit de propriété des requérants, celle-ci poursuivait un but légitime et était proportionnée, eu égard à l'enjeu majeur que représente la protection de l'environnement, comme la Cour l'a souligné dans l'affaire *Ansay c. Turquie* (n° 49908/99, 2 mars 2006).

29. Les requérants réfutent cette thèse. Ils soutiennent que ni leur ascendant ni eux-mêmes n'ont jamais été informés des travaux menés par la commission cadastrale en 1939, de sorte que ceux-ci ne peuvent leur être opposés. Ils font observer que le titre de propriété était juridiquement valable et qu'ils détenaient le terrain depuis plus de cinquante ans, l'exploitant conformément à son affectation agricole initiale. Autrement dit, à leurs yeux, le terrain litigieux n'a jamais perdu sa nature agricole. Cependant, d'après les requérants, le terrain ayant été classé comme faisant partie du domaine forestier, l'Etat, qui a refusé d'inscrire leur bien sur le registre foncier à leurs noms, devait les indemniser pour cette privation de propriété. Les requérants soutiennent en effet que l'absence de

compensation constitue une atteinte disproportionnée à leur droit au respect de leur bien.

30. La Cour note d'emblée qu'en vertu de l'article 599 du code civil turc, à la mort du *de cuius*, les héritiers acquièrent automatiquement leurs droits héréditaires sur la succession. Selon l'article 705 du même code, l'acquisition de la propriété foncière se fait par l'inscription au registre foncier et, en cas de succession, la propriété est acquise avant l'inscription. Dès lors, les requérants pouvaient légitimement espérer voir enregistrer le terrain de leur ascendant en leurs noms au registre foncier.

31. Quant au fait que l'ascendant des requérants n'ait pas formulé d'objection contre les conclusions de la commission cadastrale en 1939, la Cour constate qu'il n'a pas été démontré que l'intéressé avait reçu notification en bonne et due forme des conclusions de cette commission. En outre, le bien en question est resté inscrit au registre foncier au nom du *de cuius* et le titre de propriété établi à son nom n'a jamais été annulé. Enfin, les héritiers ont continué d'utiliser le terrain à des fins agricoles.

32. En conséquence, les requérants, en tant qu'héritiers, pouvaient légitimement se prévaloir de la « sécurité juridique » quant à la validité du titre de propriété inscrit sur le registre foncier au nom de leur ascendant, qui est considéré comme la preuve incontestable du droit de propriété (*Rimer et autres c. Turquie*, n° 18257/04, § 36, 10 mars 2009).

33. Dans ces circonstances, la Cour considère que le refus d'inscrire le terrain en question au nom des requérants sur le registre foncier constitue une atteinte au droit de ceux-ci au respect de leur bien, 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.

34. La Cour observe que les tribunaux internes ont débouté les requérants de leur demande au motif que le domaine forestier ne pouvait devenir propriété privée. Elle estime à cet égard 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, *Ali Taş c. Turquie*, n° 10250/02, § 33, 22 septembre 2009, et *Şatır c. Turquie*, n° 36192/03, § 33, 10 mars 2009).

35. 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 (voir, entre autres, *Turgut et autres*, précité, §§ 86-93, et, plus

particulièrement, *Şatır*, précité, § 34). En l'espèce, bien qu'ayant été privés de leur bien, les requérants n'ont reçu aucune indemnité. La Cour note que le Gouvernement n'a invoqué aucune circonstance exceptionnelle qui justifierait l'absence totale d'indemnisation.

36. La Cour estime en conséquence que l'absence de toute indemnisation des requérants a rompu, en leur défaveur, le juste équilibre à ménager entre la protection de la propriété et les exigences de l'intérêt général.

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

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

38. Reste la question de l'application de l'article 41 de la Convention.

39. Pour préjudice matériel, les requérants réclament 4 500 000 euros (EUR), soit environ 100 EUR/m², pour une superficie totale de 45 350 m². Pour préjudice moral, les requérants Yalçın Bölükbaşı et Ethem Bölükbaşı demandent chacun 15 000 EUR. Les autres requérants sollicitent chacun 5 000 EUR. En ce qui concerne les frais et dépens, les requérants demandent conjointement 40 000 EUR.

40. Le Gouvernement invite la Cour à rejeter les prétentions de la partie requérante qu'il juge excessives et dépourvues de fondement.

41. Dans les circonstances de l'espèce et au vu des éléments en sa possession, 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* le grief recevable pour autant qu'il concerne les 17 000 m² du terrain pour lequel les requérants disposent d'un titre de propriété au nom de leur *de cujus* et irrecevable pour le surplus ;
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* ;
 - b) *invite* le Gouvernement et les requérants à lui adresser par écrit, dans le délai de six mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, leurs observations sur cette question et notamment 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 9 février 2010, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Sally Dollé
Greffière

Françoise Tulkens
Présidente