



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

DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE AĞNİDİS c. TURQUIE

(Requête n° 21668/02)

ARRÊT
(fond)

STRASBOURG

23 février 2010

DÉFINITIF

23/05/2010

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 Ağnidis 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 2 février 2010,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 21668/02) dirigée contre la République de Turquie et dont deux ressortissantes de cet Etat, M^{mes} Ekaterina Ağnidis et Evridiki Ağnidis (« les requérantes »), ont saisi la Cour le 27 février 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 requérantes sont représentées par M^{es} Linos-Alexandre Sicilianos et Costas Mavroidis, avocats à Athènes. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

3. Les requérantes alléguaient en particulier que l'annulation de leur certificat de succession par les juridictions turques avait enfreint l'article 1 du Protocole n° 1 et l'article 14 de la Convention. Elles se plaignaient aussi du défaut d'équité de la procédure devant le tribunal d'instance.

4. Le 10 novembre 2006, la Cour a décidé de communiquer les requêtes au Gouvernement. Se prévalant des dispositions de l'article 29 § 3, elle a décidé que seraient examinés en même temps la recevabilité et le bien-fondé de l'affaire.

5. Le gouvernement grec a exercé son droit d'intervenir dans la procédure écrite (articles 36 § 1 de la Convention et 44 § 1 b) du règlement). Le gouvernement défendeur a répondu aux observations de celui-ci (article 44 § 5 du règlement).

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

6. Les requérantes sont nées respectivement en 1912 et 1937 et résident à Istanbul.

7. Les requérantes sont respectivement l'épouse et la fille d'Apostol Ağnıdis, de nationalité grecque, décédé le 2 mars 1987 à Istanbul.

8. Le 21 septembre 1950, Apostol Ağnıdis acquit par héritage les biens immobiliers de son père Yorgi Ağnıdis. Par un jugement de cette date, le tribunal de grande instance d'Istanbul désigna Apostol comme héritier de Yorgi et lui délivra son certificat d'héritier.

9. Suite au décès d'Apostol, par un jugement du 6 mai 1987, le tribunal d'instance d'Istanbul (« le tribunal d'instance ») désigna les requérantes comme ses héritières, leur délivra leur certificat d'héritier et décida que les requérantes avaient hérité respectivement du quart (Ekaterina Ağnıdis en tant qu'épouse) et des trois-quarts (Evridiki Ağnıdis en tant que fille) des biens d'Apostol.

10. Le 25 mars 1994, la Direction du service des contentieux d'Istanbul (« la Direction »), agissant au nom du Trésor public (« le Trésor »), saisit le tribunal d'instance d'une demande en annulation du certificat d'héritier d'Apostol Ağnıdis et demanda l'inscription du Trésor en tant qu'héritier de Yorgi. Elle soutint que Yorgi Ağnıdis était décédé sans laisser d'héritier et que dans ces circonstances sa succession revenait au Trésor public.

Les requérantes se constituèrent partie intervenante dans la procédure, en soutenant qu'elles étaient les héritières légales d'Apostol Ağnıdis, d'après le jugement du tribunal d'instance d'Istanbul du 6 mai 1987. Elles demandèrent au tribunal de rejeter cette demande formulée contre une personne décédée, à savoir Apostol Ağnıdis.

11. Sur demande du tribunal d'instance, la Direction générale des relations étrangères et du droit international du ministère de la Justice adressa un rapport au tribunal. Le passage de ce rapport tel que cité dans l'arrêt du tribunal peut se lire comme suit :

« (...) d'après les lois et décrets promulgués par la Grèce en 1924, 1925, 1926, 1927, 1938 et 1990, les ressortissants turcs qui ne sont pas d'origine grecque peuvent légalement acquérir des biens immobiliers sur une zone représentant 55 % du territoire grec sous condition d'une autorisation préalable, utilisée dans la pratique comme un mécanisme restreignant les acquisitions immobilières. Dans ces conditions, la condition de réciprocité n'est pas remplie. »

12. Le 3 juillet 1996, prenant en considération le rapport suscité, le fait que le litige concernait les biens immobiliers situés dans les îles Burgaz et Büyükada, le fait que Yorgi Ağnıdis était de nationalité grecque et l'article 35 du code foncier, le tribunal d'instance annula le jugement du

21 septembre 1950 du tribunal de grande instance d'Istanbul et déclara le Trésor unique successeur de Yorgi Ağnidis.

13. Le 28 novembre 1996, la Cour de cassation annula le jugement rendu par la première instance au motif que l'action de la Direction était intentée à l'encontre d'Apostol Ağnidis, décédé avant la date de saisine du tribunal d'instance.

14. Le 5 juin 1997, le tribunal d'instance se conforma à l'arrêt rendu par la Cour de cassation et rejeta la demande de la Direction.

15. Le 22 septembre 1997, la Direction introduisit alors une action à l'encontre des requérantes et demanda l'annulation de leur certificat d'héritier du 21 septembre 1950, en soutenant que celui-ci « ne reflétait pas la vérité ».

16. Le 8 décembre 1997, sur la demande du Trésor public, le tribunal d'instance ordonna l'inscription d'une saisie conservatoire au registre foncier concernant les biens immobiliers suivants: la parcelle n° 6 (îlot 119) à Büyükada et les parcelles numéros 2 (îlot 53) ; 1 (îlot 69) ; 3, 4 et 5 (îlot 71) ; 2 (îlot 74) et 10 (îlot 56) à Burgazada.

17. Par un arrêt du 21 avril 1998, le tribunal d'instance, statuant par défaut, annula le jugement du 21 septembre 1950 du tribunal de grande instance, déclara le Trésor unique successeur de Yorgi Ağnidis et décida le transfert des biens hérités au Trésor.

Dans ses attendus, le tribunal nota d'abord que la convocation des requérantes avait été faite par une annonce dans la presse, mais qu'elles ne s'étaient pas présentées aux audiences.

Ensuite, le tribunal constata que toutes les preuves avaient été recueillies pendant la procédure précédente, qu'il s'était procuré d'une copie du jugement du 21 septembre 1950, mais que le dossier n'avait pas été trouvé, qu'il était clairement établi qu'Apostol (ou Apostolos) était de nationalité grecque, eu égard à la requête d'introduction de la demande adressée au tribunal d'Istanbul en 1987 par les requérantes et à l'écrit du Consulat général de Grèce à Istanbul du 16 avril 1987.

Enfin, le tribunal nota que, d'après l'article 35 du code foncier, il devait rechercher si la condition de réciprocité était remplie, mais en se fondant sur le rapport suscité de la Direction générale des relations étrangères et du droit international du ministère de la Justice, il constata que ladite condition de réciprocité n'était, *de facto*, pas remplie.

18. Le 13 septembre 1999, les requérantes saisirent le tribunal d'instance d'une demande de réexamen de l'affaire. Elles affirmèrent que la procédure en annulation du certificat d'héritier s'était déroulée en leur absence et que suite à ce jugement le tribunal de grande instance de Beyoğlu avait décidé d'enregistrer leurs biens immobiliers au nom du Trésor public. Selon les requérantes, la convocation pour la procédure avait été envoyée à une adresse qu'elles avaient quittée le 27 février 1998 ; ensuite la convocation avait été faite par une annonce dans la presse ; enfin la notification du

jugement d'annulation avait été faite au moyen d'une annonce dans la presse et elles n'en avaient pas été régulièrement avisées.

19. Le tribunal d'instance accepta la demande des requérantes pour le réexamen de l'affaire. Toutefois, le 9 mars 2000, elle rejeta leur demande sur le fond, entérina à nouveau son jugement précédent et annula le jugement du 21 septembre 1950 du tribunal de grande instance.

20. Le recours en cassation introduit par les requérantes fut rejeté par la Cour de cassation le 6 novembre 2000.

21. Le recours en rectification de l'arrêt intenté par les requérantes fut rejeté le 27 septembre 2001.

II. LES DOCUMENTS PRODUITS PAR LES PARTIES

22. Les requérantes ont produit un écrit de la Direction des titres et du cadastre du 15 juin 2007, selon lequel le bien immobilier que les requérantes utilisaient comme maison familiale, sis à Büyükkada et enregistré sous les numéros îlot 119 et parcelle 6, a été enregistré au nom du Trésor public le 3 mars 2006, alors qu'il l'était jusque là au nom des requérantes. Selon cette information, le 1^{er} juin 2007, ce bien immobilier a été cédé pour 49 ans au club de sports nautiques et d'escrime.

23. Elles ont produit aussi des titres de propriété démontrant que les biens immobiliers en question avaient été enregistrés à leur nom sur le registre foncier le 9 septembre 1987 pour le bien immobilier sis à Büyükkada et le 6 avril 1990 pour les autres – à savoir la parcelle n° 6 (îlot 119) de 642 m² à Büyükkada, et les parcelles numéros 2 (îlot 53), 3 (îlot 71), 4 (îlot 71) et 5 (îlot 71) de 1485,5 m², 329 m², 338 m² et 351 m² à Burgazada.

24. Les requérantes ont également produit un certain nombre de reçus démontrant qu'elles se sont acquittées des impôts sur l'héritage en 1987 et des impôts fonciers jusqu'en 2004 pour les biens immobiliers qu'elles ont hérités.

III. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

25. Le droit et la pratique internes pertinents sont décrits dans l'arrêt *Apostolidi et autres c. Turquie* (n° 45628/99, §§ 49-56, 27 mars 2007).

EN DROIT

I. SUR L'EXCEPTION DU GOUVERNEMENT

26. Le Gouvernement demande à la Cour de déclarer la requête irrecevable dans la mesure où les requérantes n'ont pas introduit leur requête dans un délai de six mois courant à partir du 23 septembre 1998, date à laquelle le jugement du 21 avril 1998 serait devenu définitif, faute du pourvoi en cassation de leur part. Cette procédure s'est déroulée en l'absence des requérantes, car elles sont restées indifférentes et n'ont pas communiqué leur nouvelle adresse au tribunal, alors qu'elles s'étaient constituées partie intervenante à la procédure précédente qui portait sur le même sujet et devaient s'attendre à une nouvelle procédure.

D'après le Gouvernement, même si les requérantes ont introduit une demande de réexamen de l'affaire le 13 septembre 1999 devant le tribunal d'instance d'Istanbul, cette voie de recours est une voie extraordinaire et n'est pas nécessaire pour l'introduction de la requête devant la Cour au sens de l'article 35 de la Convention. Par conséquent le délai de six mois prévu par l'article 35 § 1 de la Convention doit courir à partir du 23 septembre 1998, selon lui.

27. Les requérantes soutiennent qu'elles ont épuisé toutes les voies de recours internes nécessaires et pertinentes avant d'introduire leur requête devant la Cour. Elles font savoir qu'à la suite de leur demande formulée le 13 septembre 1999, le tribunal d'instance a réexaminé le fond de l'affaire et rectifié l'erreur concernant l'irrégularité de la notification. Se référant à la jurisprudence de la Cour selon laquelle la finalité de l'article 35 § 1 de la Convention est de ménager aux Etats contractants l'occasion de prévenir ou redresser les violations alléguées contre eux avant que ces allégations ne soient soumises aux organes de la Convention (voir, entre autres, *Selmouni c. France* [GC], n° 25803/94, § 74, CEDH 1999-V), les requérantes prétendent que la dernière décision interne est l'arrêt de la Cour de cassation du 27 septembre 2001 et demande à la Cour de rejeter l'exception du Gouvernement.

28. Le gouvernement grec demande également à la Cour de rejeter l'exception du Gouvernement tiré de l'inobservation du délai de six mois. Il soutient que le tribunal d'instance d'Istanbul s'est saisi à nouveau de l'affaire sur la demande des requérantes du 13 septembre 1999 et que cette procédure a donné lieu à un nouveau jugement. Par ce nouveau jugement du 9 mars 2000, le tribunal d'instance a annulé le certificat d'héritier d'Apostol Ağnidis. L'arrêt de la Cour de cassation du 27 septembre 2001 est le dernier arrêt de cette procédure et, par conséquent, le délai de six mois au sens de l'article 35 § 1 de la Convention doit commencer à courir à partir de la date de la communication de ce dernier arrêt.

29. La Cour rappelle que le délai de six mois prévu par l'article 35 § 1 de la Convention 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 qu'il n'a pas été démontré que les requérantes aient reçu convocation en bonne et due forme pour la procédure déclenchée par le Trésor public le 22 septembre 1997 ni notification en bonne et due forme du jugement du 23 septembre 1998. Elle note que les requérantes ont introduit une demande de réexamen de l'affaire le 13 mars 1999, que le tribunal d'instance l'a accepté et ensuite rejeté sur le fond. La date à laquelle les requérantes ont introduit leur requête, à savoir le 27 février 2002, se situe bien dans les six mois suivant la date de l'arrêt de la Cour de cassation du 27 septembre 2001 sur le recours en rectification. Selon la Cour, cet arrêt constitue la dernière décision interne définitive au sens de l'article 35 § 1 de la Convention. En conséquence, l'exception du Gouvernement doit être rejetée.

30. 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.

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

31. Les requérantes soutiennent qu'en annulant leur certificat d'hérédité, les juridictions internes ont violé leur droit au respect de leurs biens. Selon eux, la privation de propriété s'est opérée dans des conditions contraires aux principes généraux du droit international. Elles y voient une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 qui se lit comme suit :

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

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

A. Arguments des parties

1. Le gouvernement défendeur

32. Le Gouvernement soutient que les requérantes ne disposaient pas d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1. En se référant à la jurisprudence de la Cour en la matière (voir, entre autres, *Marckx c. Belgique*, 13 juin 1979, § 50, série A n° 31), il soutient que cette disposition ne vaut que pour des biens actuels et ne garantit pas le droit d'en acquérir par voie de succession *ab intestat* ou de libéralités. Il fait observer que le certificat d'héritier ne fait naître qu'une présomption simple et ne constitue pas une *res judicata*. A ce sujet, il fait rappeler que les deux biens immobiliers litigieux, à savoir les parcelles numéros 1 (îlot 69) et 2 (îlot 74) sises à Burgazada, n'ont jamais été enregistrées au nom des requérantes sur le registre foncier. Par ailleurs, le gouvernement défendeur prétend que pour se prévaloir de la protection de cette disposition, les requérantes devaient encore disposer légalement des biens en question. Selon lui, il en va autrement en l'espèce. Il explique qu'en vertu de l'article 22 de la loi n° 2675 relative au droit international privé et aux procédures y relatives, si le défunt n'a pas d'héritier au sens du droit turc, la propriété des biens figurant dans son patrimoine est transférée au Trésor public.

Par ailleurs, selon l'article 35 du code foncier, les ressortissants étrangers ne peuvent acquérir la propriété d'un bien immobilier par voie de succession que si la condition de réciprocité est remplie, laquelle peut l'être *de jure* ou *de facto*. A cet égard, il fait remarquer que la Cour a admis la possibilité pour les États de restreindre l'acquisition de biens immeubles par des ressortissants étrangers et se réfère à l'affaire *Jantner c. Slovaquie* (n° 39050/97, 4 mars 2003). Il ajoute qu'en vertu de la loi n° 1062 du 28 mai 1927 relative à la réciprocité (*mukabele-i bilmisil kanunu*), les autorités peuvent saisir les biens des non-nationaux dont le pays restreint les droits des ressortissants turcs.

En se référant au rapport préparé par la Direction générale des relations étrangères et du droit international du ministère de la Justice sur lequel s'est fondé le tribunal d'instance, le Gouvernement fait observer que les juridictions turques ont considéré que la législation grecque et la pratique en vigueur à l'époque des faits ne permettaient pas l'acquisition de biens immeubles par des ressortissants turcs. Selon lui, la loi grecque de 1990 interdit aux ressortissants turcs toute transaction relative à l'acquisition d'un bien immobilier sur environ 55 % du territoire grec. Il souligne que ni les requérantes ni le gouvernement grec n'ont produit de preuve, telle une décision de justice ou une inscription au registre, démontrant que les ressortissants turcs peuvent acquérir un bien immobilier par voie d'héritage. Il en conclut que les restrictions imposées aux ressortissants grecs sont

conformes au principe de réciprocité, tel qu'il est prévu par l'article 35 du code foncier et l'article 1 de la loi du 28 mai 1927.

2. *Les requérantes*

33. Les requérantes contestent les arguments du Gouvernement. Elles font savoir d'emblée que la présente affaire a beaucoup de similitudes avec l'affaire *Apostolidi et autres c. Turquie*, précitée, dans laquelle la Cour a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1. Elles font observer que l'ensemble des biens immobiliers qui font l'objet de la présente requête avaient été hérités par Apostol Ağnidis aux termes du jugement du tribunal d'instance d'Istanbul du 21 septembre 1950, que le certificat d'héritier délivré par ce jugement n'avait jamais été contesté jusqu'en 1987, année du décès de l'intéressé, et finalement les requérantes ont hérité lesdits biens immobiliers par le certificat d'héritier délivré par le tribunal d'Instance d'Istanbul le 6 mai 1987. Elles soulignent que le Trésor public n'a mis en doute la validité du certificat de 1950 qu'en 1994, soit 44 ans après qu'il ait été délivré. Elles rappellent que pendant toute cette période, elles ont utilisé les biens en question paisiblement et ont payé les impôts pour l'ensemble des biens jusqu'en 2004.

En ce qui concerne les observations du gouvernement défendeur quant aux deux biens immobiliers, à savoir les parcelles numéros 1 (îlot 69) et 2 (îlot 74) sises à Burgazada, les requérantes font savoir qu'il n'est pas contesté par celui-ci que ces deux biens immobiliers étaient également inscrits au nom d'Apostol Ağnidis au registre foncier jusqu'à sa mort, en 1987. Elles soutiennent également que le Gouvernement n'a jamais contesté le fait qu'elles étaient les héritières légales du *de cujus*. Enfin, elles soutiennent que l'annulation de leur certificat d'héritier constitue une ingérence injustifiée, qu'elles ont été privées de leur droit de propriété sans qu'il existe une cause d'utilité publique, que cette ingérence n'est pas prévue par la loi et que, finalement, elle n'est pas proportionnée dans la mesure où aucune indemnité ne leur a été accordée.

3. *Le gouvernement grec*

34. Le gouvernement grec soutient que les requérantes étaient titulaires d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1. Il fait remarquer que les requérantes s'étaient vues délivrer par les juridictions turques un certificat d'héritier en 1987 à la suite du décès d'Apostol Ağnidis. Il soutient que la justification retenue par les juridictions internes pour annuler ce certificat n'est pas pertinente dans la mesure où, d'une part, le principe de réciprocité ne s'applique pas pour les questions relatives à la protection des droits de l'homme et, d'autre part, les citoyens turcs peuvent accéder à la propriété de biens immeubles en Grèce par voie de succession. Aucune disposition de la législation grecque n'interdit aux ressortissants turcs

d'accéder à la propriété par voie de succession, et ce dans n'importe quelle région du pays. S'agissant de la restriction prévue par la loi de 1990, il fait remarquer que celle-ci ne concerne qu'une partie du territoire située dans les régions frontalières et qu'elle est justifiée par des intérêts légitimes de protection de la défense et de la sécurité nationales. De plus, cette interdiction concerne exclusivement les actes *inter vivos* et non les actes *mortis causa*.

35. Le gouvernement grec ajoute que l'ingérence dans le droit des requérantes au respect de leurs biens n'était pas prévue par les principes généraux du droit international, pas plus qu'elle ne l'était par la législation nationale elle-même dans la mesure où le décret ministériel turc de 1988 a aboli les restrictions quant à l'acquisition de biens immeubles sur le territoire turc par des ressortissants grecs. Les juridictions turques ont ainsi refusé de se conformer à leur propre droit national. Il ajoute que l'interprétation faite par les juridictions nationales a créé une situation arbitraire et un manque de sécurité et de prévisibilité.

B. Avis de la Cour

1. Sur l'existence d'un bien

36. La Cour rappelle que la notion de « biens » prévue par la première partie de l'article 1 du Protocole n° 1 a une portée autonome qui est indépendante par rapport aux qualifications formelles du droit interne (*Beyeler c. Italie* [GC], n° 33202/96, § 100, CEDH 2000-I). Cet article « se borne à consacrer le droit de chacun au respect de « ses » biens, ne vaut par conséquent que pour des biens actuels et ne garantit pas le droit d'en acquérir par voie de succession *ab intestat* ou de libéralités » (*Marckx c. Belgique*, précité, § 50, et *Inze c. Autriche*, 28 octobre 1987, § 37, série A n° 126). La notion de « bien » peut recouvrir tant des « biens actuels » que des valeurs patrimoniales, y compris des créances, en vertu desquelles un requérant peut prétendre avoir au moins une « espérance légitime » d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété (*Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, § 35, CEDH 2004-IX).

37. En l'espèce, la Cour note d'emblée que les biens immobiliers étaient inscrits au registre foncier au nom du *de cujus* à la date de son décès. Le 6 mai 1987, le tribunal d'instance a délivré aux requérantes un certificat d'héritier après avoir établi leur lien de parenté avec Apostol Ağnidis. Selon le droit turc, ce certificat est nécessaire pour attester la qualité d'héritier auprès des autorités ou des tiers et pour pouvoir disposer des biens hérités (voir *Apostolidi et autres*, précité, § 54). C'est ainsi du reste que les requérantes ont procédé, pour une partie des biens immobiliers (paragraphe 23 ci-dessus), à l'inscription de leur nom au registre foncier. À cet égard, la Cour note que la personne dont le nom figure au registre

foncier est réputée être le propriétaire du bien en question et jouit de tous les droits y afférents. Pour le restant des biens immobiliers, elles avaient le droit de demander leur inscription au registre en se fondant sur le certificat d'héritier délivré par le tribunal d'instance le 6 mai 1987. Le lien de parenté des requérantes avec le *de cuius* n'ayant nullement été contesté, la Cour estime que celles-ci étaient titulaires d'un droit patrimonial reconnu en droit turc que l'on peut qualifier de « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 pendant toute la période de validité du certificat d'héritier (voir *Inze*, précité, § 38 et *Apostolid et autres*, précité, § 67).

38. La Cour estime que l'annulation du certificat d'héritier, sur la base duquel les requérantes ont procédé à l'inscription du bien litigieux au registre foncier, a constitué une ingérence dans le droit des intéressées au respect de leurs biens. Elle estime devoir examiner cette ingérence à la lumière de la norme générale.

2. Sur le principe de légalité

39. L'article 1 du Protocole n° 1 exige, avant tout et surtout, qu'une ingérence de l'autorité publique dans la jouissance du droit au respect des biens soit légale. La prééminence du droit, l'un des principes fondamentaux d'une société démocratique, est inhérente à l'ensemble des articles de la Convention (*Amuur c. France*, 25 juin 1996, § 50, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-III, et *Iatridis c. Grèce* [GC], n° 31107/96, § 58, CEDH 1999-II). L'existence en tant que telle d'une base légale ne suffit pas à satisfaire au principe de légalité et la Cour estime utile de se pencher sur la question de la qualité de la loi (*Pasculli c. Italie*, n° 36818/97, § 84, 17 mai 2005). Le principe de légalité signifie l'existence de normes de droit interne suffisamment accessibles, précises et prévisibles (*Hentrich c. France*, 22 septembre 1994, § 42, série A n° 296-A, et *Lithgow et autres c. Royaume-Uni*, 8 juillet 1986, § 110, série A n° 102). L'appréciation de ce principe implique aussi le fait de vérifier si la manière dont le droit interne est appliqué par les juridictions internes a produit des effets conformes aux principes de la Convention.

40. Puisque les juridictions internes ont annulé le certificat d'héritier se référant au principe de réciprocité, la Cour rappelle qu'à la différence des traités internationaux de type classique, la Convention déborde le cadre de la simple réciprocité entre États contractants. Au-delà d'un réseau d'engagements synallagmatiques bilatéraux, elle crée des obligations objectives qui, aux termes de son préambule, bénéficient d'une « garantie collective » (*Irlande c. Royaume-Uni*, 18 janvier 1978, § 239, série A n° 25). En concluant la Convention, les États Contractants n'ont pas voulu se concéder des droits et obligations réciproques utiles à la poursuite de leurs intérêts nationaux respectifs, mais réaliser les objectifs et idéaux du Conseil de l'Europe et instaurer un ordre public communautaire des libres démocraties d'Europe afin de sauvegarder leur patrimoine commun de

traditions politiques, d'idéaux, de liberté et de prééminence du droit (*Autriche c. Italie*, n° 788/60, décision de la Commission du 11 janvier 1961, Décisions et rapports (DR) 1961-4, p. 139).

41. En l'espèce, la Cour n'estime pas nécessaire d'examiner *in abstracto* si l'application du principe de réciprocité en droit turc est compatible avec la Convention mais de rechercher si la manière dont il a touché les requérantes a enfreint la Convention. A cet égard, elle observe que l'application de ce principe aux requérantes ne répond pas à l'exigence de légalité, ce pour les raisons indiquées ci-après.

42. La Cour observe que, dans ses jugements en la matière, et notamment dans son jugement du 9 mars 2000, le tribunal d'instance s'est fondé sur les conclusions du rapport du ministère de la Justice pour considérer que la condition de réciprocité n'était pas remplie et a annulé le certificat d'héritier des requérantes.

Or, dans son arrêt concernant l'affaire Apostolidi et autres c. Turquie, précitée (paragraphe 73-78), à propos de faits similaires qui s'étaient déroulés à la même période, la Cour a estimé qu'il n'était pas établi qu'il existait en Grèce une restriction pour les ressortissants turcs quant à l'acquisition d'un bien immobilier par voie de succession. Elle a en outre constaté que le rapport mentionnait expressément l'absence de restrictions quant à l'acquisition d'un bien immobilier par voie de succession, ce aussi bien à la date du décès de la *de cuius* que lors de la procédure devant le tribunal d'instance. Si ce rapport fait état d'informations selon lesquelles ce type d'acquisition est empêché par divers moyens, celles-ci ne sont pas fondées sur des preuves concrètes (*Apostolidi et autres*, précité, §§ 73-74).

La Cour a également souligné dans cette affaire que, selon une note explicative de la direction générale des affaires juridiques du ministère de la Justice du 4 mars 1987, les acquisitions par voie de succession ne faisaient pas l'objet de restrictions en Grèce, et ce type d'acquisition n'était pas concerné par la limitation géographique. La note faisait état de ressortissants turcs ayant acquis des biens par voie de succession en Grèce (*Apostolidi et autres*, § 75).

De plus, la Cour a constaté que la réglementation en Turquie avait subi une modification le 3 février 1988, par l'abrogation du décret du 2 novembre 1964 qui était en vigueur à la date du décès du *de cuius* de l'affaire Apostolidi, comme de celui de la présente affaire. Le décret du 23 mars 1988, adopté à titre additionnel à celui du 3 février 1988, visait expressément à remédier à la situation des héritiers qui n'avaient pas pu faire procéder à l'inscription de leurs biens immobiliers au registre foncier en raison de la restriction imposée par le décret de 1964 (*Apostolidi et autres*, § 76).

La Cour a également pris note de la modification législative apportée en 2005 à l'article 35 du code foncier, lequel reconnaît dorénavant le droit à la succession pour les ressortissants non nationaux même si la condition de

réciprocité n'est pas remplie. S'il reste vrai que le droit de propriété n'est pas reconnu dans ce cas de figure, le bien ainsi hérité est liquidé et l'héritier est alors indemnisé (*Apostolidi et autres*, § 77).

43. En l'occurrence, la Cour constate qu'il n'existe aucune circonstance pouvant l'amener à s'écarter de ses précédentes conclusions. Au vu de l'ensemble des éléments du dossier, et eu égard au fait qu'il n'est pas établi que le principe de réciprocité s'appliquait en Grèce aux ressortissants turcs quant à l'acquisition de biens immeubles par voie de succession, l'application aux requérantes de l'article 35 du code foncier ne pouvait passer pour suffisamment prévisible. La Cour en conclut que l'ingérence litigieuse est incompatible avec le principe de légalité et qu'elle n'est donc pas conforme à l'article 1 du Protocole n° 1.

III. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 14 DE LA CONVENTION

44. Les requérantes se plaignent d'un traitement discriminatoire contraire à l'article 14 de la Convention.

45. Au vu de ses conclusions sur l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour estime qu'il n'y a pas lieu d'examiner séparément si les requérantes ont été victimes, en raison de leur nationalité, d'une discrimination contraire à l'article 14.

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

46. Les requérantes soutiennent qu'elles n'ont pas bénéficié d'un procès équitable lors de la procédure devant le tribunal d'instance d'Istanbul.

Elles se plaignent que les juridictions internes n'ont pas correctement interprété le rapport de la Direction générale des relations étrangères et du droit international du ministère de la Justice, qui a été décisif sur l'issue du litige devant elles. Elles font également grief de ce que les arrêts de la Cour de cassation n'étaient pas suffisamment motivés. Elles invoquent à cet égard l'article 6 § 1 de la Convention.

47. La Cour estime que ce grief ne nécessite pas un examen séparé et qu'il est absorbé par celui tiré de l'article 1 du Protocole n° 1.

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

48. 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. »

49. Les requérantes allèguent avoir subi un préjudice, tant matériel que moral. Pour le préjudice matériel, les requérantes réclament 4 300 000 dollars américains (USD) (environ 3 118 600 euros (EUR) à l'époque de la demande, le 14 juillet 2007). Pour la justification, elles se réfèrent à un rapport d'expertise, préparé par la société anonyme *Apeks Real Estate Appraisal Center Inc.*, le 12 juin 2007. Le rapport examine en détails les données concernant les sept biens immobiliers en question.

50. Au titre du dommage moral, les requérantes réclament 500 000 USD (environ 362 600 EUR), indiquant notamment avoir été contraintes de quitter leur pays à la suite de la privation litigieuse. Elles font savoir qu'elles ont également été privées de leur domicile familial et que leur maison a été louée à un club sportif pour une durée de 49 ans.

Au titre des frais et dépens, elles demandent le remboursement de 20 000 USD (environ 14 500 EUR) pour la procédure devant les tribunaux internes. Pour la procédure devant la Cour, elles demandent 1 613 USD (environ 1 170 EUR) pour les frais d'expertise et 6 % de la somme qui sera allouée au titre des dommages matériel et moral pour les honoraires de leurs avocats. Elles produisent une facture pour le paiement des frais de l'expertise et une convention d'honoraires. Selon cette dernière, leurs représentants ont perçu 10 000 EUR d'avance, avance qui sera déduite du règlement définitif.

51. Le Gouvernement conteste ces prétentions qu'il juge excessives.

52. Dans les circonstances de la présente affaire, 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 requérantes.

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* qu'il n'est pas nécessaire d'examiner séparément les griefs tirés des articles 6 et 14 de la Convention ;

4. *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 requérantes 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 23 février 2010, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Sally Dollé
Greffière

Françoise Tulkens
Présidente