



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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION PARTIELLE

SUR LA RECEVABILITÉ

de la requête n° 41613/05
présentée par Ahmet MAVITAN
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 2 septembre 2008 en une chambre composée de :

Françoise Tulkens, *présidente*,
Antonella Mularoni,
Vladimiro Zagrebelsky,
Danutė Jočienė,
Dragoljub Popović,
András Sajó,
Işıl Karakaş, *juges*,

et de Sally Dollé, *greffière de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite le 18 novembre 2005,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

Le requérant, M. Ahmet Mavitan, est un ressortissant turc, né en 1942 et résidant à Istanbul. Il est représenté devant la Cour par M^{es} M. Üçdere, M.T. Avşar et A. Saydı, avocats à Istanbul.

A. Les circonstances de l'espèce

Les faits de la cause, tels qu'ils ont été exposés par le requérant, peuvent se résumer comme suit.

1. Contexte de l'affaire

Le 11 février 1983, le requérant acheta à un particulier un terrain d'une superficie de 2 298 256 m² situé à Gelibolu, Çanakkale. Un titre de propriété lui fut remis par la direction générale des titres et du cadastre.

Environ un an après l'acquisition dudit terrain, de nouveaux travaux de cadastre furent entamés dans la région où se trouvait le terrain concerné. A l'issue de ces travaux, une grande partie du terrain en question fut enregistrée aux noms de tierces personnes et une autre partie ne fit l'objet d'aucune inscription en raison du fait qu'elle faisait partie du domaine forestier.

Par la suite, le représentant du requérant s'adressa à la direction générale des titres et du cadastre, laquelle, par une lettre du 12 janvier 1987, lui fit savoir que les procès-verbaux de cadastre étaient, pour ceux n'ayant pas fait l'objet d'une opposition, devenus définitifs à l'échéance d'une durée de trente jours à partir de leur publicité par voie d'affichage, faite le 23 juin 1984. La direction en question ajouta qu'au cas où le requérant souhaitait contester lesdites inscriptions, il pouvait saisir les tribunaux compétents, en vertu des dispositions générales du droit interne.

2. Les procédures devant le tribunal du cadastre de Gelibolu

Entre les années 1984 et 1988, des particuliers formèrent opposition devant le tribunal du cadastre de Gelibolu (« le tribunal ») en vue de contester les inscriptions cadastrales (« *kadaastro tespittine itiraz* »).

Les 27 février 1991 (dossiers n^{os} 1984/542, 1988/325 et 1988/311) et 17 juillet 1992 (dossier n^o 1988/372), le requérant demanda à se constituer partie intervenante devant le tribunal dans le cadre de ces quatre recours au motif que ces procédures portaient sur une partie de son terrain. Les demandes du requérant furent favorablement accueillies par le tribunal.

En 1996, le tribunal décida d'abord, en vertu de l'article 45 du code de procédure civile, de joindre deux des recours (dossiers n^{os} 1988/325 et 1988/372) sous le numéro de dossier 1996/12, estimant qu'il y avait un lien de fait et de droit entre ces deux affaires.

Par deux jugements rendus les 9 juin 1997 et 21 février 2000, le tribunal fit ensuite droit aux demandes du requérant dans le cadre de ses deux recours intentés les 5 novembre 1984 et 24 février 1988 (E. 1984/542 - K.1997/17 ; E.1988/311 - K. 2000/1).

Cependant, la Cour de cassation infirma lesdits jugements par des arrêts rendus respectivement les 5 mars 1998 et 30 novembre 2000 et renvoya les affaires devant la juridiction de première instance.

En 2001, le tribunal décida de joindre ces deux affaires (dossiers n^{os} 1984/542 et 1988/311) sous le numéro 2001/41.

Le 21 novembre 2003 (E. 1996/12 - K. 2003/29), le tribunal joignit les affaires numéros 1996/12 et 2001/41, et décida de poursuivre la procédure sous ce dernier numéro.

D'après les éléments du dossier, la procédure en question (n° 2001/41) demeurerait toujours pendante devant les juridictions internes à la date de l'adoption de la présente décision.

3. *Les procédures devant le tribunal de grande instance de Gelibolu*

Les 29 novembre 1988 (n° 1988/545), 17 avril 1989 (n° 1989/232), 27 février 1991 (n° 1991/49), 8 septembre 1992 (n° 1992/302), 23 juillet 1993 (n° 1993/237) et 16 décembre 1993 (n° 1993/429), le requérant intenta contre différentes personnes six actions distinctes en annulation de leurs titres de propriété et des inscriptions à leur nom au registre foncier (« *tapu iptal ve tescil davası* »), devant le tribunal de grande instance de Gelibolu (« le tribunal »). Le requérant alléguait qu'une grande partie de son terrain avait d'abord été divisée en plusieurs parcelles et qu'ensuite les parcelles en question avaient été enregistrées aux noms de ces personnes sur le registre foncier au cours des travaux de cadastre effectués lors de l'année 1984.

Par un jugement du 3 mai 2000, le tribunal décida de rejeter la demande du requérant en tant qu'elle concernait l'action intentée le 23 juillet 1993 (n° 1993/237), en raison du fait que le terrain litigieux (parcelle n° 627) n'était pas couvert par le titre de propriété du requérant, délivré le 11 février 1983.

Le 30 novembre 2000, la Cour de cassation infirma le jugement relatif à la parcelle n° 627 (33 700 m²), notamment en raison du fait que le juge du fond avait rendu son jugement sans se procurer la carte du pays dressée par l'état-major de l'armée antérieurement aux éléments de preuve sur lesquels il s'était fondé pour statuer. Elle renvoya donc l'affaire devant la juridiction de première instance.

Entre-temps, le tribunal décida, à plusieurs reprises, de joindre les actions en question en vertu de l'article 45 du code de procédure civile, et par la suite de les disjoindre. En dernier lieu, il décida de joindre à nouveau toutes les actions concernées sous le numéro 2001/122 et de conduire la procédure sous ce numéro.

D'après les éléments du dossier, la procédure en question demeurerait toujours pendante devant les juridictions internes à la date de l'adoption de la présente décision.

B. Le droit interne pertinent

D'après l'article 11 de la loi n° 3402 relative au cadastre, intitulé « *Publication des résultats des travaux cadastraux* », le directeur du cadastre fait publier les constatations cadastrales, par voie d'affichage, à la direction du cadastre et au lieu de travail du maire du village (*muhtar*) pendant une durée de trente jours. Les intéressés peuvent saisir le tribunal du cadastre dans ce délai de publicité s'ils ont des objections à formuler contre ces constatations. Le directeur du cadastre est tenu d'accomplir ces formalités de publicité au plus tard dans les trois mois suivant la fin des

travaux de cadastre effectués par l'équipe cadastrale. Les publicités faites en vertu de cette loi, sont présumées avoir été personnellement notifiées aux personnes physiques concernées et aux personnes morales de droit public et privé.

En outre, l'article 12 de la loi n° 3402, intitulé « *Acquisition du caractère définitif des procès-verbaux de cadastre et prescription extinctive* », prévoit que les limites parcellaires et constatations contenues dans les procès-verbaux de cadastre contre lesquels aucune action n'est intentée dans le délai de publicité de trente jours, deviennent définitives au terme de ce délai. Les inscriptions nécessaires sont effectuées au registre foncier au plus tard dans les trois mois suivant les dates auxquelles les procès-verbaux ou les jugements y relatifs sont devenus définitifs, lesquelles doivent être considérées comme les dates d'inscription.

Après l'expiration d'un délai de dix ans à partir de la date à laquelle les procès-verbaux de cadastre ont acquis un caractère définitif, aucun élément de preuve antérieur aux travaux de cadastre ne peut plus être invoqué à l'appui d'une opposition ou d'une action en justice.

Les [anciennes] inscriptions au registre foncier effectuées avant les travaux de cadastre perdent leur validité ; il n'est donc plus possible de faire enregistrer devant l'administration des titres et du cadastre des actes pris sur la base de ces anciennes inscriptions.

GRIEFS

1. Invoquant l'article 6 de la Convention, le requérant se plaint d'abord du fait que sa cause n'a pas été entendue dans un délai raisonnable. Il soutient ensuite que le principe d'égalité des armes a été méconnu en raison du fait que la juridiction de première instance ne s'est pas procuré les anciennes inscriptions et la carte du pays dressée en 1940 par l'armée, alors qu'il l'avait sollicité à plusieurs reprises. Enfin, il déplore le fait que les juridictions internes ne soient pas parvenues à trouver des experts indépendants aux fins de leur faire dresser des rapports sur lesquels elles auraient pu se baser pour statuer.

2. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, il allègue une atteinte à son droit au respect de ses biens en raison du fait qu'une grande partie de son terrain a été inscrite aux noms de tierces personnes à la suite des travaux de cadastre. Il soutient également qu'il a été privé de l'utilisation de son terrain, même à des fins agricoles ou pour le louer, depuis plus de vingt ans.

3. Invoquant l'article 13 de la Convention, le requérant allègue qu'il n'a disposé d'aucune voie de recours effective pour faire valoir ses griefs tirés de la Convention.

EN DROIT

1. Le requérant se plaint du fait que sa cause n'a pas été entendue dans un délai raisonnable. Par ailleurs, il allègue une violation de son droit au respect de ses biens. Enfin, il soutient n'avoir bénéficié d'aucune voie de recours effective pour faire valoir ces griefs. Il invoque à cet égard les articles 6 et 13 de la Convention ainsi que l'article 1 du Protocole n° 1.

En l'état actuel du dossier, la Cour ne s'estime pas en mesure de se prononcer sur la recevabilité de ces griefs et juge nécessaire de communiquer cette partie de la requête au gouvernement défendeur conformément à l'article 54 § 2 b) de son règlement.

2. Toujours sous l'angle de l'article 6, le requérant se plaint en outre de l'iniquité des procédures entamées devant les juridictions judiciaires en raison notamment d'une prétendue méconnaissance du principe d'égalité des armes et du défaut d'impartialité des experts.

D'emblée, la Cour constate que les procédures civiles litigieuses sont actuellement pendantes devant les juridictions internes. Elle n'est donc pas en mesure de procéder à un examen global des procès du requérant et elle estime ne pouvoir spéculer sur ce que décideront les juridictions internes. Il s'ensuit qu'au stade actuel des procédures devant les juridictions internes, la présentation de ces griefs apparaît prématurée (*Dikme c. Turquie*, n° 20869/92, § 111, CEDH 2000-VIII). Cette partie de la requête doit donc être rejetée pour non-épuisement des voies de recours internes, en application de l'article 35 §§ 1 et 4 de la Convention.

Par ces motifs, la Cour, à l'unanimité,

Ajourne l'examen des griefs du requérant tirés du défaut de célérité des procédures civiles, d'une atteinte à son droit au respect de ses biens et de l'absence de voie de recours effective pour faire valoir les griefs précédents ;

Déclare la requête irrecevable pour le surplus.

Sally Dollé
Greffière

Françoise Tulkens
Présidente