



Le rachat volontaire des terrains par les requérants a mis fin à la contestation qui portait sur la perte de leur bien immobilier

Dans sa décision rendue pour les affaires [Yeşil et autres c. Turquie](#) (requête n° 26608/07) et [Danyanikli c. Turquie](#) (n° 328/08), la Cour européenne des droits de l'homme déclare, à l'unanimité, les requêtes irrecevables. Cette décision est définitive.

Les requérants possédaient des terrains situés dans une région connue pour ses attraits hautement touristiques et classée zone d'alpage. L'affaire concerne une procédure d'annulation de leurs titres de propriété.

D'une part, la Cour observe que certaines des requêtes ont été déposées hors délai et sont par conséquent irrecevables. D'autre part, elle constate que les autres requérants ont cependant acquitté avec l'administration un règlement transactionnel qui a eu pour effet pratique de satisfaire leurs revendications formulées sous l'angle de l'article 1 du Protocole n° 1.

Principaux faits

Les requérants sont des ressortissants turcs, nés entre 1936 et 1964 et résidant à Adana (Turquie). Ils possédaient des terrains situés dans la région de Pozantı, au lieu-dit *Tekir Yaylası*, un des plus vastes plateaux de la Turquie connu pour ses attraits hautement touristiques et classé zone d'alpage en région méditerranéenne.

En janvier 1999, après établissement du cadastre, les titres de propriété des requérants, à l'exception de M. Dayanıklı qui avait acheté son terrain sur la base du livre foncier, furent enregistrés dans le livre du cadastre sur la base de l'acquisition par voie d'usucapion. Les requérants avaient construit des résidences de vacances avec l'autorisation de la mairie et s'étaient acquittés des impôts fonciers.

A différentes dates, le Trésor public entama à l'encontre des requérants des procédures en annulation des titres de propriété sur le fondement de la loi relative aux zones de pâturages. À l'issue de ces procédures, le tribunal de grande instance ordonna l'inscription des terrains au nom du Trésor public sur le registre foncier spécifique aux zones de pâturage. Les arrêts rendus furent confirmés en cassation. Les demandes en rectification de l'arrêt de cassation furent pour certains des requérants rejetées sans examen au fond, en raison de la valeur des terrains litigieux, inférieure au seuil requis par la loi en matière de recours en rectification d'arrêt, et pour les autres, rejetées après examen quant au fond.

Afin de bénéficier de la loi n° 5685, les requérants ont alors introduit des demandes de rachat des terrains de pâturage dont les titres de propriété étaient annulés, moyennant un prix fixé par l'administration. Entre octobre 2010 et octobre 2011, ils ont obtenus leur titre de propriété pour des montants s'échelonnant selon les terrains entre 2 649 euros (EUR) et 16 186 EUR.

Griefs, procédure et composition de la Cour

Les requêtes ont été introduites respectivement devant la Cour européenne des droits de l'homme le 21 juin 2007 et le 18 décembre 2007.

Invoquant en particulier l'article 1 du Protocole n° 1 (protection de la propriété), les requérants soutiennent que la perte de leur droit de propriété en l'absence de toute indemnisation a enfreint

leur droit au respect de leurs biens. Ils estiment que la loi n° 5685 qui les obligeait à racheter leurs propres terrains démontre l'illégalité et l'injustice de la procédure d'annulation de leurs titres de propriété. Ils ont dû déboursier de l'argent pour racheter leurs propres terrains.

La décision a été rendue par une chambre de sept juges composée de :

Robert **Spano** (Islande), *président*,
Julia **Laffranque** (Estonie),
Ledi **Bianku** (Albanie),
İşıl **Karakaş** (Turquie),
Valeriu **Grițco** (République de Moldova),
Jon Fridrik **Kjølbro** (Danemark),
Stéphanie **Mourou-Vikström** (Monaco),

ainsi que de Stanley **Naismith**, *greffier de section*.

Décision de la Cour

Article 1 du Protocole n° 1

La Cour rappelle que le recours en rectification d'arrêt constitue, en droit civil turc, une voie de recours adéquate qui interrompt le délai de six mois au sens de l'article 35 de la Convention. Cependant, en introduisant un recours en rectification d'arrêt afin de contester un montant litigieux situé en dessous du seuil limite de recours, MM. Mustafa Yeşil, Eşe Teke, Sultan Teke, Ahmet Teke et Veli Dayanıklı ont exercé une voie de droit inadéquate et vouée à l'échec à l'époque des faits et qui ne pouvait pas être considérée comme un recours au sens de l'article 35 § 1 de la Convention. La Cour estime donc que les arrêts de cassation rendus respectivement en juillet et octobre 2006 constituent les décisions internes « définitives » dans les présentes affaires. Eu égard aux dates de saisine de la Cour, ces requêtes ont été introduites au-delà du délai de six mois. Leurs griefs sont donc frappés de tardiveté et doivent être rejetés.

En ce qui concerne MM. Ömer Elmas et de Hüseyin Teke, la Cour observe qu'ils estimaient injuste l'amendement n° 5685 qui avait été introduit pour remédier aux annulations des titres de propriété des terrains situés sur des zones de pâturage. Ils avaient cependant, malgré leur plainte, volontairement procédé au rachat de leurs terrains. La Cour considère que, de ce fait, ils ont conclu sur le plan interne un accord mettant fin à la contestation portant sur la perte de leur bien immobilier. MM. Ömer Elmas et Hüseyin Teke ont donc pu regagner leurs titres de propriété après avoir acquitté le prix proposé par l'administration. La Cour observe de plus que les montants acquittés ne sont aucunement excessifs, compte tenu de la surface des terrains en cause. Ces requêtes doivent par conséquent être rejetées comme étant mal fondées.

La décision n'existe qu'en français.

Rédigé par le greffe, le présent communiqué ne lie pas la Cour. Les décisions et arrêts rendus par la Cour, ainsi que des informations complémentaires au sujet de celle-ci, peuvent être obtenus sur www.echr.coe.int. Pour s'abonner aux communiqués de presse de la Cour, merci de s'inscrire ici : www.echr.coe.int/RSS/fr ou de nous suivre sur Twitter [@ECHRpress](https://twitter.com/ECHRpress).

Contacts pour la presse

echrpess@echr.coe.int | tel: +33 3 90 21 42 08

Denis Lambert (tel: + 33 3 90 21 41 09)

Tracey Turner-Tretz (tel: + 33 3 88 41 35 30)

Inci Ertekin (tel: + 33 3 90 21 55 30)
Patrick Lannin (tel: + 33 3 90 21 44 18)
Somi Nikol (tel: + 33 3 90 21 64 25)

La Cour européenne des droits de l'homme a été créée à Strasbourg par les États membres du Conseil de l'Europe en 1959 pour connaître des allégations de violation de la Convention européenne des droits de l'homme de 1950.