

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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête no 37416/06
Turan ABALIOĞLU
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 10 décembre 2019 en un comité composé de :

Valeriu Griţco, *président,*
Egidijus Kūris,
Darian Pavli, *juges,*

et de Hasan Bakırcı, *greffier adjoint de section,*

Vu la requête susmentionnée introduite le 22 août 2006,

Vu la décision du 10 décembre 2019,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

1. Le requérant, M. Turan Abalıoğlu, était un ressortissant turc né en 1934 et résidant à Denizli. Il avait saisi la Cour le 22 août 2006.

2. Suite à son décès le 24 novembre 2017, ses héritiers, dont les noms, dates de naissance et lieux de résidence figurent en annexe, ont fait savoir qu'ils entendaient maintenir la requête devant la Cour en leur qualité d'héritiers. Pour des raisons d'ordre pratique, le présent arrêt continuera d'appeler Turan Abalıoğlu « requérant », bien qu'il faille aujourd'hui attribuer cette qualité à ses héritiers (voir, par exemple, *Dalban c. Roumanie* [GC], nº 28114/95, CEDH 1999-VI).

3. Le requérant été représenté devant la Cour par Me S. Cengiz, avocat exerçant à İzmir.

4. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

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

A. Les actions devant le TGI et le tribunal administratif

6. Le requérant est le propriétaire d'un terrain de 2026 m² situé à Kuşadası (îlot 133 parcelle 7).

7. En 1993, K.E., le propriétaire d'une parcelle voisine (îlot 133 parcelle 36) ayant une superficie inférieure à 200 m², commença à ériger, sans permis de construire, un bâtiment présentant une avancée qui, à partir du premier étage, débordait partiellement sur le terrain du requérant.

8. Le 16 septembre 1993, la mairie de Kuşadası ordonna l'arrêt des travaux et la démolition de la construction. Le recours de K.E. contre cette décision fut par la suite rejeté par les tribunaux. Les travaux auraient néanmoins été poursuivis et achevés.

9. Le 28 octobre 1993, la même mairie délivra un permis de construire à l'intéressé.

10. Sur recours du requérant, ce permis fut par la suite annulé par le tribunal administratif d'Aydin (le 24 décembre 1996), au motif que compte tenu de sa superficie inférieure à 200 m² le terrain de K.E. ne pouvait faire l'objet d'une construction sans un remembrement parcellaire.

11. Le 4 novembre 1994, le requérant initia devant le tribunal de grande instance de Kuşadası une action en cessation du trouble visant à obtenir la démolition de la partie de la construction de K.E. débordant sur son terrain.

12. Le 19 décembre 1996, constatant que la construction de K.E. débordait d'environ 16m² sur le terrain du requérant, le TGI fit droit à la demande de ce dernier.

13. Le 3 juillet 1997, la Cour de cassation rejeta le pourvoi de K.E.

14. Dans le cadre de sa demande en rectification d'arrêt, K.E. indiqua que le 30 juin 1997, la mairie de Kuşadası avait procédé à un remembrement parcellaire concernant le terrain du requérant. Dans ce cadre, la mairie s'était transféré la propriété de 440 m² du terrain en cause, au titre de la participation aux frais d'aménagement. La surface concernée englobait la zone où était situé le débord litigieux. Le requérant n'ayant plus la propriété de la zone concernée, il avait perdu sa qualité à agir.

15. Le 16 septembre 1998, la haute juridiction renvoya l'affaire devant le TGI afin que les conséquences du remembrement soient examinées.

16. Le 19 juillet 1999, sur demande du requérant, le tribunal administratif d'Aydin annula le remembrement opéré par la municipalité, estimant entres autres que celui-ci ne pouvait concerner exclusivement la parcelle du requérant sans enfreindre le droit.

17. Ce jugement fut confirmé par le Conseil d'État le 26 septembre 2001. Le 5 février 2003, la haute juridiction administrative rejeta par ailleurs la demande en rectification d'arrêt.

18. Le 21 octobre 2003, le TGI fit à nouveau droit à la demande du requérant.

19. Le 31 mai 2004, la Cour de cassation annula ce jugement et renvoya l'affaire en première instance. Elle releva que si le remembrement avait été annulé par le tribunal administratif, la situation cadastrale antérieure n'avait pas encore été rétablie sur le registre foncier. Il convenait donc de donner un délai au requérant, afin qu'il fasse rectifier le registre, avant de statuer sur le fond de sa demande.

20. Alors que la procédure était pendante devant les juridictions civiles, la mairie délivra à K.E. une autorisation d'exploitation de la construction litigieuse (*iskan ruhsatı*).

21. Le 2 septembre 2005, le tribunal administratif ordonna le sursis à exécution de la décision d'octroi de ladite autorisation.

22. Le 20 octobre 2005, la mairie retira l'autorisation litigieuse.

23. Le 19 avril 2006, le conseil municipal de Kuşadası décida d'infliger une amende à K.E. pour violation des règles d'urbanisme et prit un arrêté de démolition de la totalité de la construction se trouvant sur la parcelle n° 36.

24. Le 8 mai 2006, le registre foncier fut rectifié et la situation antérieure au remembrement fut rétablie.

25. En juin 2006, les experts mandatés par le TGI constatèrent que le débord litigieux avait été démoli.

26. Par un jugement du 29 juin 2006, le TGI considéra que, compte tenu de la démolition de l'empiètement, l'action était devenue sans objet et qu'il n'y avait pas lieu de statuer sur le fond.

27. La démolition du reste de la construction, conformément à l'arrêté municipal du 19 avril 2006, n'aurait à ce jour pas été réalisée.

B. La procédure pénale contre l'ancien maire et une fonctionnaire de la mairie de Kuşadası

28. À une date non précisée, le requérant déposa une plainte auprès du parquet de Kuşadası contre F.A., le maire de cette ville à l'époque des faits, et M.B., la directrice adjointe du service des affaires techniques, leur reprochant de n'avoir pas fait procéder à la démolition du bâtiment illégalement érigé par K.E.

29. Le 27 août 2007, le conseil d'inspection du ministère de l'Intérieur autorisa les poursuites à l'encontre des intéressés.

30. Par un jugement du 2 mai 2012, le tribunal correctionnel de Kuşadası reconnu les prévenus coupables d'abus de fonctions et de négligence dans l'exercice de leur office (*görevinin gereklerini yapmakta ihmal ve görevi kötüye kullanmak*), au motif que les intéressés n'avaient pas fait procéder à la démolition de la construction de K.E. alors même que la mairie disposait des moyens matériels nécessaires pour le faire. Il les condamna chacun à deux mois et demi d'emprisonnement et décida d'assortir la peine de sursis. Il décida également du placement des intéressés sous contrôle judiciaire pendant une durée d'un an.

GRIEFS

31. Le requérant se plaint d'avoir été privé de l'usage de son bien en raison de l'occupation de celui-ci par un tiers. Bien qu'elle n'ait concerné qu'une partie de sa propriété, l'occupation en question aurait créé une incertitude affectant l'ensemble du bien.

32. Il se plaint d'avoir subi les conséquences du remembrement parcellaire, dont le transfert d'une partie de son bien à la mairie, pendant environ 9 ans.

33. Enfin, il reproche à la mairie de ne pas avoir démoli la totalité de la construction de K.E. malgré son illégalité.

34. Il invoque les articles 6 de la Convention et 1 du Protocole n° 1 à l'appui de ses griefs.

EN DROIT

A. Le grief relatif à l'occupation illégale du terrain du requérant

35. Le requérant se plaint de l'occupation d'une partie d'environ 16 m² de son terrain de 2026 m² par un tiers avec la complaisance de la mairie de Kuşadası, laquelle aurait eu recours à des manœuvres en vue d'empêcher la démolition de la construction empiétant sur le terrain du requérant. Il y voit une atteinte à son droit au respect de ses biens au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

36. Le Gouvernement soulève plusieurs exceptions d'irrecevabilité dont les suivantes. Il estime, entre autres, que le requérant ne peut se prétendre victime dans la mesure où l'empiétement sur son fonds a été démoli. Il considère également que le requérant pouvait obtenir une indemnité d'occupation illégale en saisissant la justice, chose qu'il n'a pas faite.

37. La Cour relève que l'extension de la construction voisine sur le terrain du requérant est le fait d'un particulier.

38. Elle rappelle que l'exercice réel et efficace du droit garanti par l'article 1 du Protocole n° 1 ne dépend pas uniquement du devoir de l'Etat de s'abstenir de toute ingérence mais peut exiger des mesures positives de protection, notamment là où il existe un lien direct entre les mesures qu'un requérant pourrait légitimement attendre des autorités et la jouissance effective par l'intéressé de ses biens (*Kotov c. Russie* [GC], n° 54522/00, § 109, 3 avril 2012).

39. Ainsi, toute atteinte au droit au respect des biens commise par un particulier fait naître pour l'Etat l'obligation positive de garantir dans son ordre juridique interne que le droit de propriété sera suffisamment protégé par la loi et que des recours adéquats permettront à la victime de pareille atteinte de faire valoir ses droits, notamment, le cas échéant, en demandant réparation du préjudice subi (*Blumberga c. Lettonie*, n° 70930/01, § 67,

14 octobre 2008). Il s'ensuit que l'Etat peut être tenu de prendre en pareilles circonstances soit des mesures préventives, soit des mesures de réparation (*Kotov*, précité, § 113).

40. La Cour observe que toutes les décisions de la mairie de Kuşadası tendant à prévenir la démolition de l'empiètement litigieux ont été annulées par les tribunaux administratifs et que ledit empiètement a finalement été détruit, de sorte que le requérant peut désormais librement user la totalité de son bien.

41. Elle observe par ailleurs, que deux responsables de la mairie en question, dont le maire de l'époque ont été reconnus coupables et condamnés à des peines d'emprisonnement pour ne pas avoir fait démolir la construction illégale de K.E. Les peines ont certes été assorties de sursis à exécution, mais il n'en demeure pas moins que la responsabilité pénale des intéressés a été engagée.

42. La Cour relève en outre que le droit national offre au requérant la possibilité de demander à K.E. des indemnités pour l'occupation illégale de son terrain.

43. Compte tenu de ces éléments, la Cour considère que l'ordre juridique interne a suffisamment protégé le droit de propriété du requérant en lui offrant des recours adéquats.

44. Partant, le grief est manifestement mal fondé et doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

B. Le grief relatif à la durée du remembrement parcellaire

45. Le requérant se plaint de la durée, selon lui excessive, pendant laquelle le remembrement parcellaire opéré par la mairie est resté en vigueur avant d'être annulé par les tribunaux. Il estime qu'une telle durée est constitutive d'une atteinte à son droit au respect de ses biens, en plus de l'atteinte portée à son droit à un procès dans un délai raisonnable, dans la mesure où il n'aurait pu jouir normalement de son bien durant la période concernée.

46. La Cour observe que le remembrement a été opéré le 30 juin 1997 et qu'il a été définitivement annulé par les tribunaux le 5 février 2003. Il est vrai que durant cette période le requérant a subi une incertitude quant au sort d'une partie de son bien dont il n'a pu jouir paisiblement.

47. Elle observe toutefois que cette incertitude est liée à la durée de la procédure devant les juridictions administratives.

48. Or, la Cour rappelle que la durée d'une procédure relative au droit de propriété ne soulève pas, au regard du droit au respect des biens, de question distincte de celle tirée du droit à un procès dans un délai raisonnable (voir, *Ezer et autres c. Turquie*, n^{os} 55882/07, 56471/07 et 1780/08, §§ 43 à 54, 30 avril 2019, et les références qui y figurent).

49. En l'espèce, elle estime que le grief est intimement lié au grief tiré du droit à un procès dans un délai raisonnable – lequel a été déclaré irrecevable pour non-épuisement des voies de recours internes dans la décision partielle du 8 avril 2014 mentionnée dans les visas - et qu'elle ne soulève dès lors pas de question distincte.

50. Partant, elle estime qu'il n'y pas lieu d'examiner ni la recevabilité ni le bien-fondé du grief.

C. Le grief relatif au défaut d'exécution de la décision de démolition de la construction sans permis

51. Le requérant se plaint de ce que le bâtiment érigé sur la parcelle voisine n'ait pas été démoli malgré l'absence de permis de construire et invoque les articles 6 de la Convention et 1 du Protocole n° 1.

52. La Cour observe que le défaut de démolition constitue une situation continue.

53. Elle rappelle que la compétence *ratione temporis* de la Cour constitutionnelle a débuté le 23 septembre 2012, date de prise d'effet du droit de recours individuel, et que cette dernière étend sa compétence temporelle aux situations continues qui ont débuté avant l'entrée en vigueur du droit de recours individuel et se poursuivent après cette date (voir, par exemple, *Levent Bektaş c. Turquie*, n° 70026/10, §§ 41 à 44, 16 juin 2015.

54. Cette voie de recours n'ayant pas été épuisée, la Cour estime que le grief est irrecevable 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,

Dit qu'il n'y a pas lieu d'examiner séparément ni la recevabilité ni le bien fondé du grief tiré de la durée pendant laquelle le remembrement parcellaire est resté en vigueur ;

Déclare le restant de la requête irrecevable.

Fait en français puis communiqué par écrit le 9 janvier 2020.

Hasan Bakırcı
Greffier adjoint

Valeriu Griţco
Président