

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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 42936/07
Mehmet ALTUNAY
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 17 avril 2012 en une chambre composée de :

Françoise Tulkens, *présidente,*
Danutė Jočienė,
Dragoljub Popović,
Isabelle Berro-Lefèvre,
András Sajó,
Işıl Karakaş,
Guido Raimondi, *juges,*

et de Stanley Naismith, greffier de section

Vu la requête susmentionnée introduite le 24 septembre 2007,

Vu les observations soumises par le gouvernement défendeur et celles présentées en réponse par le requérant,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

1. Le requérant, M. Mehmet Altunay, est un ressortissant turc, né en 1956 et résidant à Konya. Il a été représenté devant la Cour par Mes Ö. Yıldız, A. Aktay et F. İrişik, avocats à Mersin. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») a été représenté par son agent.

A. Les circonstances de l'espèce

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

3. En 1999, un terrain de 603 m², situé dans le village de Çavuş à Ermenek (Karaman), classé comme champ agricole et répertorié sous les numéros d'îlot 121 et de parcelle 8, fut enregistré au nom du requérant dans les registres fonciers.

4. Le 10 mai 2004, la Direction générale des forêts (« l'Administration ») intenta une action devant le tribunal de grande instance d'Ermenek (« le tribunal ») tendant à l'annulation du titre de propriété du requérant sur le terrain en question et à son enregistrement au nom du Trésor public, au motif qu'il faisait partie des forêts d'Etat au moment de son inscription dans le registre foncier. D'après l'Administration, c'était par inadvertance qu'une telle procédure n'avait pas été engagée dès 1999 à la suite des travaux d'actualisation du cadastre, bien que les conclusions de ceux-ci eussent été affichées publiquement et fussent devenues définitives.

5. Le 16 octobre 2004, le tribunal, ainsi que des experts (dans les domaines agricole, forestier et technique), des représentants des parties au litige et des témoins locaux se déplacèrent sur le terrain en question à des fins d'expertise. Plusieurs témoins locaux, dont U.Ç. (né en 1920), H.A. (né en 1927), M.A.B. (né en 1929) et A.R.D. (né en 1930), déclarèrent que le terrain litigieux n'avait pas un caractère forestier, que le requérant et/ou ses proches l'utilisaient depuis plus de cinquante ans comme terre agricole ou potager et qu'ils y avaient planté par endroits des arbres fruitiers.

6. Le 19 octobre 2004, l'expert technique constata que les limites et la surface du terrain en cause correspondaient aux croquis et données figurant dans les registres fonciers.

7. Le 20 octobre 2004, le collège d'experts forestiers désignés par le tribunal remit son rapport. Les experts relevèrent que les travaux de cadastration avaient été menés dans le cadre de la loi n° 3402 du 3 juillet 1987 sur les cadastres, que les conclusions de la commission cadastrale constatant que les terrains ne faisaient pas partie du domaine forestier avaient été affichées le 8 décembre 1999 et que, faute d'opposition de la part de l'Administration, lesdites conclusions étaient devenues définitives le 12 janvier 2000 et avaient donc été enregistrées. Après avoir examiné tous les éléments recueillis sur place ainsi que des photographies aériennes et cartes du pays, les experts conclurent que le terrain n'avait pas un caractère forestier.

8. Dans son rapport du 4 novembre 2004, l'expert agricole parvint à une conclusion similaire. Après avoir analysé la nature de la terre, il conclut que le terrain n'avait pas un caractère forestier et qu'il s'agissait d'une terre agricole.

9. Le 22 novembre 2004, le tribunal constata que les preuves recueillies étaient suffisantes et qu'il n'était pas nécessaire de procéder à des examens supplémentaires. Dans son jugement du même jour, il rejeta la demande de l'Administration tendant à l'annulation du titre de propriété du requérant et à son enregistrement au nom du Trésor public.

10. Le 21 février 2005, l'Administration se pourvut en cassation.

11. Le 11 juillet 2005, la Cour de cassation cassa le jugement attaqué par le Trésor public. Dans son arrêt, elle constatait d'abord que les travaux cadastraux de 1999 étaient des travaux à caractère général, et non des travaux cadastraux forestiers. Elle précisait ensuite que, selon les experts, le terrain n'avait jamais fait partie du domaine forestier même dans le passé, alors que sur les cartes du pays de 1963 et sur les photos aériennes de 1956, il apparaissait dans la zone forestière, indiquée en vert. Selon la haute juridiction, il y avait là un problème d'interprétation.

La Cour de cassation estimait également que le tribunal devait examiner la situation juridique du terrain à la lumière des lois sur les forêts, à savoir de la loi n° 3116 du 18 février 1937, la loi n° 4785 du 13 juillet 1945, la loi n° 5658 du 31 mars 1950 et la loi n° 6831 du 8 septembre 1956.

Elle ordonnait par conséquent au tribunal de procéder à des examens supplémentaires.

12. Le 16 décembre 2005, la Cour de cassation rejeta le recours en rectification formé par le requérant le 10 août 2005.

13. Le 17 janvier 2006, le tribunal se saisit à nouveau de l'affaire. Le 23 mars 2006, il décida de se conformer à l'arrêt de la Cour de cassation.

14. Conformément à la décision du tribunal du 28 septembre 2006, le juge, ainsi que des experts (dans les domaines agricole, forestier et technique), des représentants des parties au litige et des témoins locaux se déplacèrent sur le terrain en question à des fins d'expertise.

15. Le 21 octobre 2006, le collège d'experts forestiers désignés par le tribunal remit son rapport. Il réitérait tout d'abord ses observations quant à la mise à jour du cadastre dans le cadre de la loi n° 3402 sur les cadastres et à l'enregistrement des terrains au nom des requérants puis, à la lumière de tous les éléments, il constatait qu'à l'époque de l'expertise le terrain avait un caractère de terre agricole non cultivée depuis quatre ou cinq ans. Toutefois, eu égard à l'article 169 de la Constitution, aux articles concernés de la loi n° 3402 sur les cadastres, aux lois n°s 3116, 4785, 5658 et 6831 et à la jurisprudence de la Cour de cassation en la matière, le collège concluait qu'il fallait considérer que le terrain faisait partie du domaine forestier. Il notait également qu'un terrain ne perdait pas son caractère forestier simplement parce que la végétation de surface n'existait plus.

16. Le 31 octobre 2006, les experts en matière agricole et technique rendirent leurs rapports respectifs dans lesquels ils réitéraient leurs conclusions. L'expert en matière agricole concluait de nouveau qu'il s'agissait d'une terre agricole.

17. Le 2 novembre 2006, le tribunal, se fondant sur l'ensemble des éléments recueillis, fit droit à la demande du Trésor public. Il annula le titre de propriété du requérant et ordonna l'enregistrement du terrain au nom du Trésor public « en tant que forêt d'Etat ».

18. Le 14 décembre 2006, le requérant se pourvut en cassation. Invoquant notamment l'article 1 du Protocole n° 1 et l'article 6 § 1 de la Convention et se référant à l'ensemble des preuves recueillies, il soutenait que le terrain litigieux n'avait jamais fait partie du domaine forestier, ni à l'époque des faits ni dans le passé.

19. Par un arrêt du 27 mars 2007, notifié au requérant le 25 avril 2007, la Cour de cassation confirma le jugement du tribunal de première instance.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

20. L'article 169 de la Constitution est ainsi libellé :

> « L'Etat adopte les lois et les mesures nécessaires à la préservation des forêts et à l'extension de leur surface. Il procède au reboisement des espaces forestiers incendiés, où il est interdit de se livrer à une forme quelconque d'agriculture ou d'élevage. La surveillance des forêts incombe à l'Etat.
>
> La propriété des forêts d'Etat est inaliénable. L'Etat gère et exploite ces forêts conformément à la loi. Elles ne peuvent faire l'objet d'une prescription acquisitive et ne peuvent être frappées de servitude, sauf dans l'intérêt public.
>
> Aucun acte ni aucune activité susceptible d'endommager les forêts ne peut être autorisé. Toute propagande politique susceptible d'entraîner la destruction des forêts est interdite, et aucune amnistie générale ou particulière visant exclusivement des infractions à la réglementation en matière forestière ne pourra être prononcée. Les lois d'amnistie générale ou particulière ne peuvent pas viser 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 forêts ne présente aucun intérêt scientifique, théorique ou pratique, mais pour lesquelles 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 leur caractère forestier sur le plan scientifique, tant du point de vue théorique que pratique, et pour lesquels il a été constaté qu'il y avait un intérêt à les exploiter à des fins agricoles variées – par exemple en tant que champs, vignobles, vergers, oliveraies ou à destins d'élevage, et, d'autre part, les secteurs des villes, lieux-dit et villages à forte concentration urbaine. »

21. Les dispositions pertinentes du code civil turc se lisent comme suit :

> **Article 683 § 1** : « Quiconque possède une chose peut l'utiliser, en jouir et en disposer comme il le souhaite, dans les limites de la réglementation existante. »
>
> **Article 705 § 1** : « L'acquisition du bien immobilier se réalise par l'inscription. »

Article 1007 § 1 : « L'Etat est responsable de tout dommage résultant de la tenue des registres fonciers. »

22. L'article 125 du code des obligations dispose que le délai de prescription est de dix ans, sauf disposition légale contraire.

23. En droit turc, l'inscription d'un bien immeuble au registre foncier est en principe le seul acte juridique constitutif du droit de propriété. En effet, en vertu de l'article 705 du code civil, l'inscription au registre foncier est nécessaire pour l'acquisition de la propriété foncière. Par ailleurs, aux termes de l'article 14 de la loi nº 3402 du 3 juillet 1987 relative au cadastre :

« (...) le titre d'un bien immobilier non inscrit au registre foncier (...) est inscrit au nom de celui qui prouve, au moyen de documents, d'expertises ou de déclarations de témoins, l'avoir possédé, comme s'il en était propriétaire, de manière ininterrompue pendant plus de vingt ans. (...) »

24. D'après l'article 22 § 1 de la loi nº 3402 relative au cadastre, on ne peut procéder de nouveau à l'inscription au cadastre d'un terrain lorsque celle-ci a déjà été opérée par constatation, enregistrement ou délimitation, ou si un acte de propriété a déjà été délivré. Si un terrain est inscrit au cadastre pour la deuxième fois, la seconde inscription est nulle et non avenue avec toutes les conséquences que cela implique et les dispositions de l'article 934 du code civil doivent alors s'appliquer. Si aucune action en annulation n'est intentée, la seconde inscription est annulée d'office par la direction des titres fonciers.

25. Les lois sur les forêts et l'état de la jurisprudence nationale en matière d'interprétation de l'article 1007 du code civil avant le 8 juillet 2008, sont exposées en détail dans l'arrêt en l'affaire *Turgut et autres c. Turquie*, nº 1411/03, §§ 44-67, 8 juillet 2008.

26. A la suite des arrêts rendus par la Cour dans les affaires concernant le domaine forestier (voir, entre autres, *Turgut et autres,* précité, *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş. c. Turquie*, nº 45651/04, 10 mars 2009, *Nural Vural c. Turquie*, nº 16009/04, 10 mars 2009, *Rimer et autres c. Turquie*, nº 18257/04, 10 mars 2009, *S.S. Göller Bölgesi Konut Yapı Koop. c. Turquie*, nº 35802/02, 23 mars 2010, et *Hacısalihoğlu c. Turquie*, nº 343/04, 2 juin 2009), la Cour de cassation a développé une nouvelle jurisprudence selon laquelle toute personne privée dont le titre de propriété a été annulé parce que son terrain a été considéré comme faisant partie du domaine forestier peut obtenir une indemnisation sur le fondement de l'article 1007 du code civil. A cet égard, on peut citer plusieurs arrêts rendus par les juridictions nationales.

Le 18 novembre 2009, la Plénière des chambres civiles de la Cour de cassation (E. 2009/4-383–K. 2009/517) a procédé à un revirement de jurisprudence. A l'origine, le tribunal de grande instance d'Antalya avait accueilli favorablement la demande d'une coopérative ; la quatrième chambre de la Cour de cassation avait cassé ce jugement en appliquant la

jurisprudence antérieure et le tribunal de grande instance avait persisté en son jugement.

Se référant aux arrêts *Turgut et autres*, précité, *Hacısalihoğlu*, précité, et *Turgut et autres c. Turquie* (satisfaction équitable) (n° 1411/03, 13 octobre 2009) ainsi qu'à la nouvelle jurisprudence de la Cour de cassation concernant les annulations sans indemnisation de titres de propriété de biens situés sur le littoral, la Plénière relevait d'abord qu'en vertu de l'article 1007 du code civil l'Etat était responsable des irrégularités figurant dans les registres fonciers dans la mesure où les autorités chargées d'agir au nom du Trésor public n'avaient pas fait opposition et que les travaux de cadastre et l'établissement des registres fonciers étaient des actes dissociables. Selon la Plénière, la responsabilité de l'Etat entrait en jeu en cas de perte ou de privation d'intérêts ou de droits réels à la suite d'enregistrements erronés dans les registres fonciers et l'Etat, qui avait pris l'engagement de tenir correctement les registres fonciers, devait également répondre des dommages résultant des enregistrements erronés ou sans fondement. Eu égard à ces considérations, la Plénière estimait que la responsabilité de l'Etat était engagée dès lors que les fonctionnaires chargés de la mise à jour du cadastre établissaient des registres ne correspondant pas à la réalité des situations juridiques ou sans fondement, ou qu'ils faisaient des erreurs concernant la nature des biens immobiliers.

Enfin, la Plénière concluait qu'en cas d'annulation d'un titre de propriété parce que le terrain relevait du domaine forestier, une personne privée avait le droit de demander à un tribunal judiciaire à être indemnisée sur le fondement de l'article 1007 du code civil.

La quatrième chambre de la Cour de cassation a confirmé cette jurisprudence dans des arrêts du 3 février 2010 (E. 2010/90–K. 2010/776), du 13 avril 2010 (E. 2009/8819–K. 2010/4309), du 7 octobre 2010 (E. 2010/9017–K. 2010/9962) et du 2 mars 2011 (E. 2011/97–K. 2011/2176).

Entre-temps, la Plénière avait réitéré la position qu'elle avait adoptée dans l'arrêt du 18 novembre 2009 dans un arrêt du 16 juin 2010 (E. 2010/4–349 et K. 2010/318).

Enfin, un jugement du tribunal de grande instance d'Ankara du 16 décembre 2010 (E. 2009/163–K. 2010/469) mérite d'être mentionné. Dans cette affaire, une personne privée avait acheté un bien immobilier lors d'une vente aux enchères organisée par le bureau d'exécution de Milas, après qu'un tribunal d'instance eut ordonné la dissolution d'une propriété en indivision. Son titre de propriété avait été annulé et le bien immobilier avait été enregistré au nom du Trésor public, conformément à l'article 2 § B de la loi n° 6831 sur les forêts, parce qu'il avait fait partie du domaine forestier, et ce même s'il n'en faisait alors plus partie. En se référant à la nouvelle jurisprudence de la Cour de cassation ainsi qu'à l'arrêt *Turgut et autres*, précité (fond et article 41), le tribunal de grande instance d'Ankara

constatait que la personne privée avait acquis le bien litigieux de bonne foi et dans le cadre d'une vente aux enchères organisée par un organe étatique. Il estimait que le fait que le bien litigieux avait été inclus dans une zone forestière n'enlevait rien au droit de propriété de l'intéressé sur ledit bien et que les dommages qu'il avait subis devaient être indemnisés. Le tribunal ajoutait que, s'il n'était pas possible de remédier à toutes les conséquences de la violation, il fallait allouer une indemnité équitable.

27. Plus récemment, la Cour de cassation a développé une nouvelle ligne jurisprudentielle qui apporte des changements radicaux quant au délai de prescription pour l'introduction d'un recours en indemnisation et au mode de calcul du montant de l'indemnité.

Le 15 juillet 2011, la première chambre civile de la Cour de cassation, spécialisée dans les affaires de biens situés sur le littoral, a cassé une décision du tribunal de grande instance de Karasu, qui avait à l'origine partiellement accepté la demande d'indemnisation d'une personne dont le titre de propriété avait été transféré au Trésor public. Dans cet arrêt (E. 2011/4662-K. 2011/8363), la Cour de cassation rappelait tout d'abord le caractère fondamental du droit de propriété en se référant à l'article 35/1 de la Constitution et l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, précisant que ce droit ne pouvait être limité que par la loi et uniquement dans un but d'intérêt public. Selon la Cour de cassation, il était nécessaire de déterminer la valeur du bien immobilier dont le titre de propriété avait été transféré au Trésor public, dans la mesure où l'article 1007 du code civil établissait la responsabilité absolue de l'Etat vis-à-vis des irrégularités commises au registre foncier. A cet égard, la haute juridiction précisait que l'évaluation et l'enquête effectuées par le tribunal de grande instance de Karasu étaient insuffisantes car il aurait fallu prendre en considération un certain nombre de critères. Ceux-ci étaient notamment la nature du bien immobilier en question, sa superficie, toute qualité ou élément pouvant affecter sa valeur, le montant des impôts portant sur la constructibilité du terrain, les différentes valeurs officiellement estimées, le montant des revenus fonciers, le prix de vente de terrains similaires, la valeur de biens mobiliers se trouvant sur le terrain, ou leur degré de détérioration. La Cour de cassation indiquait également que les tribunaux saisis de telles actions en indemnisation devaient effectuer une recherche *ex officio*, éventuellement sur la base de rapports d'expertise. Elle ajoutait enfin que toute personne dont le titre de propriété avait été annulé et inscrit au registre foncier au nom du Trésor public pouvait introduire une action en réparation dans un délai de dix ans, conformément à l'article 125 du code des obligations.

La même chambre civile a réitéré cette jurisprudence dans deux autres arrêts similaires rendus le même jour (E. 2011/6324-K. 2011/8361 et E. 2011/4661-K. 2011/8362).

Dans son arrêt rendu le 21 septembre 2011 (E. 2011/6761-K. 2011/9035), la première chambre civile a cassé la décision du tribunal de

grande instance de Beylikdüzü, qui avait rejeté une action en indemnisation contre le Trésor public au motif que le délai pour introduire une telle action était prescrit. Dans son arrêt, la chambre civile confirmait sa jurisprudence précédente qui, sur la base de l'article 125 du code des obligations, fixait à dix ans le délai de prescription pour introduire une telle action en indemnisation.

Dans son arrêt rendu le 11 octobre 2011 (E. 2011/9173- K. 2011/12065), la vingtième chambre civile de la Cour de cassation, chambre spécialisée dans les affaires du domaine forestier, a cassé la décision du tribunal de grande instance d'Izmir qui avait rejeté une action en indemnisation introduite contre le Trésor public au motif que le bien immobilier en question était enregistré au registre foncier en tant que domaine forestier et que le demandeur n'avait pas d'intérêt pour agir. La Cour de cassation, se référant à l'arrêt *Turgut et autres*, précité, rappelait que la Cour avait conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 au motif que les requérants n'avaient pas été indemnisés, ce qui rompait « le juste équilibre à ménager entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits individuels » (*Turgut et autres*, précité, § 92). La Cour de cassation décidait que toute personne dont le titre de propriété avait été annulé et inscrit au registre foncier au nom du Trésor public avait la possibilité d'introduire une action en réparation en vertu de l'article 1007 du code civil dans un délai de dix ans, conformément à l'article 125 du code des obligations. Elle précisait aussi que la responsabilité de l'Etat était absolue vis-à-vis des irrégularités commises au registre foncier. Enfin, elle indiquait que le montant de l'indemnisation devait être calculé en fonction du sujet, de la nature, de la valeur du bien immobilier en cause, des possibles revenus fonciers et du prix de terrains similaires.

Le 25 octobre 2011, la même chambre civile rendait un arrêt équivalent (E. 2011/9679- K. 2011/11356).

GRIEFS

28. Invoquant l'article 6 de la Convention et l'article 1 du Protocole n° 1, les requérants soutiennent que la perte de leur droit de propriété sans indemnisation a enfreint leur droit au respect de leurs biens.

La Cour estime opportun d'examiner ce grief uniquement sous l'angle de l'article 1 du Protocole n° 1, ainsi libellé en sa partie pertinente :

> « 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. (...) »

29. Le Gouvernement s'oppose à cette thèse.

EN DROIT

30. Le Gouvernement soutient que le requérant n'a pas épuisé les voies de recours internes. Il estime en effet que celui-ci disposait de trois actions en réparation qu'il n'a pas exercées. D'abord, il indique que le requérant aurait pu demander réparation en vertu des dispositions générales du code des obligations. Ensuite, l'intéressé aurait eu la possibilité de former un recours devant le tribunal administratif en vue d'obtenir une indemnité en vertu des dispositions pertinentes de la Constitution et de l'article 13 de la loi n° 2577 sur la procédure administrative. Enfin, selon le Gouvernement, le requérant pouvait aussi obtenir réparation en se fondant sur l'article 1007 du code civil en vertu duquel l'Etat est responsable de tout dommage résultant de la tenue des registres fonciers.

A cet égard, le Gouvernement se réfère à un jugement du tribunal de grande instance d'Ankara du 16 décembre 2010, par lequel celui-ci aurait accordé réparation à une personne privée, dont le titre de propriété avait été transféré au Trésor public à la suite d'études cadastrales et dont le recours en annulation de ces études cadastrales avait été rejeté pour forclusion. Dans ce jugement, le tribunal aurait enjoint au Trésor public d'indemniser l'intéressé dans la mesure où, selon l'article 1007 du code civil, l'Etat avait une responsabilité objective pour la tenue des registres fonciers (paragraphe 26 ci-dessus).

Le Gouvernement se réfère également à l'arrêt rendu le 13 avril 2010 par la Cour de cassation, qui a cassé le jugement de première instance et a conclu que le tribunal de première instance aurait dû accorder une indemnité au titre de l'article 1007 du code civil au demandeur, qui avait été privé de son titre de propriété au profit de la Direction générale des forêts alors qu'il avait acquis le bien de bonne foi.

31. Invoquant la jurisprudence de la Cour en la matière, le requérant soutient qu'il n'avait disposé d'aucun recours effectif pour demander à être indemnisé. Il estime que la possibilité de solliciter une indemnisation doit être appréciée au moment de l'introduction de sa requête. Or, eu égard à la jurisprudence bien établie de la Cour de cassation, il n'y avait aucune possibilité, à l'époque, de demander réparation pour les dommages subis en raison de la perte d'un titre de propriété.

32. La Cour a déjà jugé qu'aux termes de l'article 35 § 1 de la Convention elle ne peut être saisie qu'après l'épuisement des voies de recours internes. A cet égard, elle souligne que tout requérant doit avoir donné aux juridictions internes l'occasion que l'article 35 § 1 a pour finalité de ménager en principe aux Etats contractants : éviter ou redresser les violations alléguées contre eux (*Cardot c. France*, 19 mars 1991, § 36, série A n° 200).

De surcroît, elle rappelle que la démarche la plus appropriée dans les situations où elle relève des défaillances structurelles ou générales dans le

droit ou la pratique internes consiste à prier l'Etat défendeur de réexaminer l'effectivité des recours existants et, le cas échéant, de mettre en place des recours effectifs, afin d'éviter que des affaires répétitives ne soient portées devant la Cour. Une fois un tel défaut identifié, il incombe aux autorités nationales, sous le contrôle du Comité des Ministres du Conseil de l'Europe, de prendre, rétroactivement s'il le faut, les mesures de redressement nécessaires conformément au principe de subsidiarité de la Convention, de manière que la Cour n'ait pas à réitérer son constat de violation dans une série d'affaires comparables (voir, *mutatis mutandis*, *Broniowski c. Pologne* [GC], n° 31443/96, §§ 191 à 193, CEDH 2004-V). Dans le cas contraire, une telle situation risque à long terme de nuire au bon fonctionnement du mécanisme de protection des droits de l'homme créé par la Convention (voir, *mutatis mutandis*, *İçyer c. Turquie* (déc.), n° 18888/02, § 84, CEDH 2006-I, et *SARL Comptoir Aixois des Viandes c. France* (déc.), n° 19863/08, 12 octobre 2010). La Cour n'a pas formellement identifié le cas d'espèce comme une défaillance structurelle dans le droit ou la pratique internes. Toutefois, le fait qu'après l'arrêt *Turgut et* autres, précité, près de quarante arrêts ont été rendus en la matière démontre que le problème de l'annulation de titres de propriété établis en bonne et due forme sans indemnisation est un problème structurel. Des centaines d'affaires traitant de cette question sont encore pendantes devant la Cour. C'est d'ailleurs une des raisons pour lesquelles les tribunaux internes ont procédé à ce changement de jurisprudence en se référant aux arrêts de la Cour.

33. La Cour relève qu'un examen du droit et de la jurisprudence internes pertinents révèle l'existence d'un recours en indemnisation pour les personnes privées de leurs biens appartenant au domaine forestier. En effet, à la suite des arrêts rendus par la Cour à ce sujet (voir, entre autres, *Turgut et autres*, *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş.*, *Nural Vural*, *Rimer et autres*, *S.S. Göller Bölgesi Konut Yapı Koop*, et *Hacısalihoğlu*, tous précités), la Cour de cassation a, fin 2009, opéré un revirement de jurisprudence quant à l'application de l'article 1007 du code civil, et a ainsi autorisé l'indemnisation de personnes privées de leurs biens appartenant au domaine forestier sur le fondement de cette disposition. La haute juridiction a confirmé cette jurisprudence dans plusieurs arrêts rendus ultérieurement.

Ensuite, la Cour relève que la jurisprudence interne a également évolué relativement au délai de prescription pour l'introduction d'un recours en indemnisation et au mode de calcul du montant de l'indemnité, toujours pour l'interprétation et l'application de l'article 1007 du code, par les différentes chambres de la Cour de cassation. Selon cette nouvelle évolution jurisprudentielle, les individus privés de leur titre de propriété au motif que leur bien immobilier faisait partie du domaine forestier peuvent à présent introduire un recours pour demander une indemnité correspondant à la valeur réelle du bien dans un délai de dix ans à compter de la date à laquelle le jugement les privant de leur titre de propriété est devenu définitif.

Cette voie de recours est désormais régulièrement exercée et les juridictions internes appliquent souvent la disposition précitée en se référant à l'article 1 du Protocole n° 1 et à la jurisprudence de la Cour (voir les exemples de décisions figurant dans la partie « Droit et pratique internes pertinents »). On peut donc affirmer que cette jurisprudence est aujourd'hui bien établie.

34. Aussi la Cour considère-t-elle qu'à l'heure actuelle le recours en indemnisation fondé sur l'article 1007 du code civil, qui à donné lieu au revirement de jurisprudence opéré dans l'arrêt du 18 novembre 2009 de l'Assemblée générale civile de la Cour de cassation (E. 2009/4-383–K. 2009/517), a acquis un degré de certitude juridique suffisant pour pouvoir et devoir être utilisé aux fins de l'article 35 § 1 de la Convention.

35. Il reste à déterminer si le requérant, dont le titre de propriété a été annulé par un jugement devenu définitif le 27 mars 2007, peut bénéficier de cette évolution jurisprudentielle pour demander une indemnisation dans le cadre de l'article 1007 du code civil, dans la mesure où, en principe, l'épuisement des voies de recours internes s'apprécie normalement à la date d'introduction de la requête devant la Cour. Cependant, comme la Cour l'a indiqué maintes fois, cette règle ne va pas sans exceptions, qui peuvent être justifiées par les circonstances particulières de chaque cas d'espèce (*Baumann c. France*, n° 33592/96, § 47, CEDH 2001-V (extraits), et *Brusco c. Italie* (déc.), n° 69789/01, CEDH 2001-IX). La Cour s'est en particulier écartée de cette règle générale dans des requêtes dirigées contre l'Italie, la Croatie, la Slovaquie et la Pologne concernant des recours formés pour durée excessive d'une procédure (*Brusco*, précité, *Nogolica c. Croatie* (déc.), n° 77784/01, CEDH 2002-VIII, *Andrášik et autres c. Slovaquie* (déc.), n°s 57984/00, 60226/00, 60237/00, 60242/00, 60679/00, 60680/00 et 68563/01, CEDH 2002-IX, *Charzyński c. Pologne* (déc.), n° 15212/03, CEDH 2005-V, et *Tadeusz Michalak c. Pologne* (déc.), n° 24549/03, 1er mars 2005). Elle a fait de même pour certaines requêtes contre la Turquie concernant les questions liées au droit de propriété (*İçyer* (déc.), précitée, et *Demopoulos et autres c. Turquie* (déc.) [GC], n°s 46113/99, 3843/02, 13751/02, 13466/03, 10200/04, 14163/04, 19993/04 et 21819/04, CEDH 2010 – (1.3.10)). Comme dans ces affaires, le Cour estime qu'en l'espèce il convient de déroger au principe général eu égard à l'existence de certains éléments, à savoir le grand nombre de requêtes similaires pendantes devant elle (paragraphe 32 ci-dessus), qui risquent d'engorger son rôle et ainsi d'affaiblir le fonctionnement du système de protection établi par la Convention.

36. A cet égard, contrairement à ce qu'affirme le requérant, la Cour observe qu'il peut introduire un recours en indemnisation dans un délai de dix ans à partir du 27 mars 2007. L'arrêt de principe susmentionné rendu par la Plénière (E. 2009/4-383–K. 2009/517) le 18 novembre 2009, dans lequel il est clairement fait référence aux arrêts *Turgut et autres* (précité),

Hacısalihoğlu (précité) et *Turgut et autres* (satisfaction équitable) (précité), a établi sans équivoque qu'en cas d'annulation d'un titre de propriété au motif que le terrain fait partie du domaine forestier, une personne privée a le droit de demander à un tribunal judiciaire une indemnisation sur le fondement de l'article 1007 du code civil.

La pratique des juridictions internes a confirmé et affiné cette jurisprudence. D'après les toutes dernières évolutions, le délai de recours est fixé à dix ans à partir du jugement définitif annulant le titre de propriété et le tribunal compétent doit évaluer le montant de l'indemnité en fonction du sujet, de la nature, de la valeur du bien immobilier en cause, des éventuels revenus fonciers et du prix de terrains similaires (paragraphe 27 ci-dessus).

37. A la lumière de ce qui précède, la Cour estime que l'article 35 § 1 de la Convention impose au requérant de saisir les juridictions internes compétentes dans un délai de dix ans à compter du 27 mars 2007, conformément à la nouvelle jurisprudence susmentionnée de la Cour de cassation (paragraphes 26 et 27 ci-dessus), pour demander réparation sur le fondement de l'article 1007 du code civil du dommage qu'il a subi en raison de l'annulation de son titre de propriété. Par ailleurs, la Cour ne décèle aucune circonstance exceptionnelle de nature à le dispenser de l'obligation d'épuiser cette voie de recours.

38. Il s'ensuit que le grief du requérant doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 1 et 4 de la Convention pour non-épuisement des voies de recours internes.

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

Déclare la requête irrecevable.

Stanley Naismith Greffier	Françoise Tulkens Présidente