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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 7551/10
Mert Can BAYRAM et autres
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 3 novembre 2020 en un comité composé de :

Valeriu Griţco, *président,*
Branko Lubarda,
Pauliine Koskelo, *juges,*

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

Vu la requête susmentionnée, introduite le 4 février 2010,

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

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

1. La liste des parties requérantes figure en annexe.

Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») a été représenté par son agent.

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

A. L'inscription du bien litigieux au registre foncier

3. Le 8 mai 1952, à l'issue des travaux cadastraux, un terrain agricole d'une superficie totale de 32 645 m2 situé dans le quartier de Bebek, district de Beşiktaş-Istanbul, fut inscrit au registre foncier sous le numéro de l'îlot n° 147 et de la parcelle n° 5.

4. Sur le registre foncier fut également portée la mention suivante : « le bâtiment [d'une superficie de 50 m^2] qui se trouve sur ce terrain appartient à Mehmet le berger », sans autre précision sur le nom de famille de celui-ci.

5. Le 3 août 1955, la parcelle n° 5 fut divisée en 12 parcelles (îlot n° 147 – parcelles n°s 89-100).

6. D'une superficie de 867,50 m2, la parcelle de terrain nº 92, qui faisait partie de ces 12 parcelles et sur laquelle se trouvait le bâtiment de Mehmet le berger, fut inscrite au registre foncier comme étant la propriété de Cemal Aser et Mehmet Agah Yener.

B. L'acquisition du terrain par la fondation Sultan Beyazıt et le recours en cessation d'occupation illégale

7. Par trois ventes successives intervenues les 12 et 25 juin 1958 et le 13 octobre 1976, la fondation Sultan Beyazıt devint propriétaire de la parcelle nº 92.

8. Le 27 mai 1992, la direction régionale des fondations d'Istanbul introduisit devant le tribunal de grande instance d'Istanbul un recours en « cessation d'occupation illégale » contre la requérante Aysel Özdil, qui vivait avec sa famille dans le bâtiment de Mehmet le berger. Elle y sollicitait également la démolition du bâtiment.

9. Le tribunal ordonna une expertise. Le rapport d'expertise permit de constater que Aysel Özdil occupait 310 m^2 du terrain en cause. Le bâtiment de 50 m^2 lui servait d'habitation et le restant du terrain de jardin.

10. Le tribunal observa que le bâtiment était inscrit au registre foncier au nom de Mehmet le berger, qui était décédé en 1928. Il considéra que les éléments du dossier ne permettaient pas d'établir qui étaient les héritiers de Mehmet le berger. En conséquence, par un jugement du 21 juin 1994, le tribunal ordonna la cessation de l'occupation illégale. Il rejeta en revanche la demande de démolition de l'immeuble.

11. Par un arrêt du 4 avril 1995, la Cour de cassation confirma ce jugement.

12. Saisie d'un recours en rectification de l'arrêt, elle le rejeta par un arrêt du 7 juillet 1995. Le jugement du 21 juin 1994 devint ainsi définitif et exécutoire.

13. Le 29 janvier 2007, le jugement en question fut exécuté. Il ressort du procès-verbal établi à cette occasion que les occupants du bâtiment, à savoir Aysel Özdil, son fils, Mertcan Bayram, et ses deux filles, Betül Bayram et Didem Bayram, furent expulsés. Conformément au jugement du 21 juin 1994, le bâtiment ne fut pas démoli.

C. La contestation de la procédure d'expulsion et l'action en dommages et intérêts

1. La 1ère procédure

14. Les 30 janvier et 1er février 2007, Aysel Özdil saisit le tribunal de l'exécution d'Istanbul d'une opposition à la procédure d'expulsion, alléguant que celle-ci était illégale.

15. Par deux jugements du 23 février 2007, elle fut déboutée de sa demande. Le tribunal de l'exécution d'Istanbul considéra que la procédure d'expulsion était légale et qu'elle avait été menée de manière régulière.

2. *La 2ème procédure*

16. Le 26 février 2007, Aysel Özdil, soutenant une nouvelle fois que la procédure d'expulsion était illégale, intenta une action en dommages et intérêts devant le tribunal de grande instance d'Istanbul.

17. Le 2 juin 2008, elle fut là aussi déboutée de sa demande, au motif que la procédure d'expulsion était légale et que les biens de l'intéressée et ceux de sa famille n'avaient subi aucun dommage pendant son déroulement.

18. Par un arrêt du 23 juin 2009, la Cour de cassation confirma ce jugement.

19. Saisie d'un recours en rectification de l'arrêt, elle le rejeta par un arrêt du 2 décembre 2009.

3. *La 3ème procédure*

20. Le 16 mars 2007, Aysel Özdil, soutenant de nouveau que la procédure d'expulsion avait été menée de manière irrégulière, saisit le tribunal de grande instance d'Istanbul d'une demande en annulation de la procédure d'expulsion.

21. Elle fit cette fois valoir que le bâtiment servant de maison se situait en réalité entre les parcelles nos 91 et 92. Or la décision de cessation d'occupation illégale prononcée le 21 juin 1994 ne concernait que la parcelle no 92. Dès lors, selon elle, une partie de la maison aurait dû échapper à la procédure d'expulsion.

22. Les 30 décembre 2008, le tribunal de grande instance rejeta la demande.

Il releva d'abord que, contrairement aux affirmations de la requérante, il y avait non seulement un jugement de cessation d'occupation illégale concernant la parcelle no 92, qui était devenu définitif le 7 juillet 1995, mais aussi un autre jugement de cessation d'occupation illégale visant la parcelle no 91, qui était quant à lui devenu définitif le 13 mars 1995.

Le tribunal souligna ensuite que Aysel Özdil n'était pas propriétaire des parcelles en question et qu'elle occupait illégalement ces parcelles de terrains, qui appartenaient à la fondation Sultan Beyazıt.

Il considéra enfin qu'il n'était pas, en tout état de cause, possible de procéder à une expulsion partielle d'une maison occupée sous prétexte qu'une partie de la maison se trouverait sur une autre parcelle.

Il ajouta également qu'il avait été établi que l'intéressée n'avait subi aucun dommage lors de la procédure d'expulsion, que ses biens lui avaient été restitués et que, en conséquence, son action en indemnisation avait déjà été rejetée par un précédent jugement, rendu le 2 juin 2008.

23. Le 16 mars 2010, la Cour de cassation confirma ce jugement.

4. *La 4ème procédure*

24. Le 16 mars 2007, Aysel Özdil introduisit devant le tribunal de grande instance d'Istanbul un recours dans lequel elle formulait des demandes similaires à celles de la procédure susmentionnée qu'elle avait intentée à la même date.

25. Le 31 mars 2010, le tribunal de grande instance rejeta ce recours en faisant notamment référence à son jugement du 30 décembre 2008.

26. Le 1er février 2012, la Cour de cassation confirma ce jugement.

D. La demande de modification du nom inscrit au registre foncier

27. Le 31 mars 2005, Aysel Özdil introduisit devant le tribunal de grande instance d'Istanbul un recours tendant à faire modifier le nom qui avait été inscrit au registre foncier en 1952. Elle demandait qu'il fût expressément mentionné que le bâtiment litigieux appartenait à son *de cujus* Mehmet Özdil.

28. Le 6 mars 2007, le tribunal, après avoir notamment ordonné une visite des lieux, entendu des témoins et pris connaissance des rapports d'expertise, donna gain de cause à la demanderesse.

29. Le 27 septembre 2007, la Cour de cassation confirma le jugement.

30. Saisie d'un recours en rectification de l'arrêt, la Cour de cassation le rejeta le 10 mars 2008. Le jugement du 6 mars 2007 devint ainsi définitif.

E. La demande en annulation du titre de propriété

31. Le 21 juin 2007, Aysel Özdil introduisit une action en annulation du titre de propriété de la fondation Sultan Beyazıt et l'inscription de son nom à elle sur le registre foncier.

32. Le 6 mars 2008, le tribunal de grande instance d'Istanbul rejeta cette demande pour forclusion au motif que le titre de propriété avait été délivré aux propriétaires concernés à l'issue des travaux cadastraux qui avaient été menés en 1952 et que l'action en annulation de l'évaluation faite par la commission cadastrale aurait dû être introduite dans le délai légal de 10 ans.

33. Le 26 avril 2011, la Cour de cassation confirma le jugement.

F. **La procédure engagée par l'administration et l'action en indemnisation intentée par les requérants**

34. Le 23 février 2015, la direction régionale des fondations d'Istanbul engagea, en qualité de propriétaire du terrain, une action tendant à faire inscrire à son nom au registre foncier le bâtiment appartenant aux héritiers

de Mehmet Özdil, ce en contrepartie d'une indemnisation à hauteur de la valeur de l'immeuble.

35. Cette procédure demeure pendante devant les juridictions nationales.

36. Le 28 juin 2018, le bâtiment en question fut démoli.

37. En conséquence, les requérants ont engagé une action en indemnisation. Celle-ci demeure également pendante ; elle est examinée par les tribunaux internes dans la même procédure que celle initialement engagée par la direction régionale des fondations d'Istanbul le 23 février 2015.

GRIEFS

38. Les requérants soutiennent que les circonstances de la cause ont emporté violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

EN DROIT

I. SUR LE *LOCUS STANDI* DES HÉRITIERS DE LA REQUERANTE AYSEL ÖZDİL

39. Les requérants ont informé la Cour que leur mère, Aysel Özdil, était décédée et qu'ils souhaitaient maintenir la requête.

40. La Cour reconnaît aux intéressés (voir la liste en annexe) qualité pour se substituer à leur ayant cause.

II. SUR L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1 À LA CONVENTION

41. Les requérants font valoir que, au mépris des dispositions de l'article 1 du Protocole n° 1, les autorités nationales n'ont pas tenu compte de l'annotation du registre foncier de 1952 selon laquelle leur *de cujus* était propriétaire du bâtiment litigieux.

42. Le Gouvernement conteste cette thèse. Il excipe d'abord du non-épuisement des voies de recours internes. Se référant à la jurisprudence de la Cour en la matière, il soutient ensuite que les requérants n'ont ni un « bien actuel », ni une « espérance légitime » de voir se concrétiser une quelconque créance actuelle et exigible susceptible d'être considérée comme un bien au sens de l'article 1 du Protocole n° 1. Le Gouvernement estime enfin que la requête est en tout état de cause manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 a) de la Convention.

43. La Cour juge qu'il n'est pas nécessaire qu'elle se prononce sur l'ensemble des exceptions d'irrecevabilité soulevées par le Gouvernement, les griefs devant être déclarés irrecevables pour les motifs exposés ci-dessous.

44. La Cour observe d'abord que nul ne conteste qu'il avait été porté au registre foncier de 1952 une mention aux termes de laquelle le bâtiment qui se trouvait sur la parcelle de terrain en cause appartenait à « Mehmet le berger ».

45. Ainsi, à compter de cette date, Mehmet le berger devait être considéré comme le propriétaire légal du bâtiment en question.

46. À cet égard, la Cour rappelle qu'un titre de propriété régulièrement enregistré constitue en droit turc la preuve incontestable d'un droit de propriété (*Riemer et autres c. Turquie*, n° 18257/04, § 36, 10 mars 2009, *Doğancan c. Turquie* (déc.), n° 17934/10, § 22, 15 octobre 2013, et *Dönmez et autres c. Turquie* (déc.), n° 19258/07, § 71, 30 janvier 2018).

47. La Cour relève toutefois que ce n'est que le 10 mars 2008, date à laquelle le jugement rendu par le tribunal de grande instance le 6 mars 2007 est devenu définitif, qu'il fut établi que Mehmet le berger s'appelait Mehmet Özdil et qu'il était le *de cujus* de la mère des requérants (paragraphe 30 ci-dessus). Avant cette date, le nom de famille n'étant pas précisé sur le registre foncier, il n'y avait pas de certitude sur cette question.

48. C'est d'ailleurs pour cette raison que les requérants se sont trouvés dans une situation d'occupants illégaux. Comme le tribunal de grande instance d'Istanbul l'a souligné dans son jugement du 21 juin 1994, confirmé par la Cour de cassation, il ne lui avait pas été possible d'établir si les héritiers de Mehmet le berger étaient bien les requérants (paragraphes 10-12 ci-dessus). Or la Cour considère que la charge de la preuve pesait assurément sur ces derniers.

49. Sur ce point, la Cour rappelle qu'il incombe au premier chef aux autorités nationales, et singulièrement aux tribunaux, d'interpréter et d'appliquer le droit interne (*Slivenko c. Lettonie* [GC], n° 48321/99, § 105, CEDH 2003-X, et *Jahn et autres c. Allemagne* [GC], nos 46720/99,72203/01, 72552/01, § 86, CEDH 2005-VI). La Cour jouit d'une compétence limitée pour vérifier le respect du droit interne, surtout si aucun élément du dossier ne lui permet de conclure que les autorités ont fait une application manifestement erronée, ou aboutissant à des conclusions arbitraires, des dispositions légales en cause (*Beyeler c. Italie* [GC], n° 33202/96, § 108, CEDH 2000-I).

50. Dans les circonstances particulières de la présente espèce, elle n'aperçoit aucun élément de nature à lui faire penser qu'était dénuée de tout fondement juridique ou contraire aux dispositions du droit interne la conclusion des tribunaux judiciaires internes consistant à dire que la mère des requérants, Aysel Özdil, n'avait pas rapporté, à la date de leur saisine, la preuve qu'elle était bien l'héritière de Mehmet le berger et que, dès lors, il convenait de faire cesser l'occupation illégale du terrain qui appartenait à la fondation Sultan Beyazıt.

51. La Cour note par ailleurs que, compte tenu de l'incertitude qui régnait sur le bien, les tribunaux internes ont pris la précaution de ne pas

ordonner la démolition du bâtiment mais seulement l'expulsion des habitants qui occupaient le terrain illégalement (paragraphe 10 ci-dessus).

52. De plus, il a été établi par décision de justice que l'expulsion des intéressés avait été menée de manière régulière (paragraphes 15, 17, 22 et 25 ci-dessus).

53. La Cour observe ensuite qu'une fois que Aysel Özdil avait prouvé que Mehmet le berger s'appelait Mehmet Özdil et qu'elle était l'héritière de ce dernier, elle introduisit une action en annulation du titre de propriété de la fondation Sultan Beyazıt et l'inscription de son nom à elle sur le registre foncier. Elle fut déboutée de cette demande au motif que les travaux cadastraux avaient été finalisés en 1952 et que cette action aurait dû être introduite dans le délai légal de dix ans.

54. Là encore, la Cour rappelle qu'elle ne dispose que d'une compétence limitée pour vérifier si le droit national a été correctement interprété et appliqué ; il ne lui appartient pas de se substituer aux tribunaux nationaux, sauf s'il apparaît que les décisions de ces derniers sont entachées d'arbitraire ou d'irrationalité manifeste (*Basa c. Turquie*, n°s 18740/05 et 19507/05, § 97, 15 janvier 2019). Or, en l'espèce, la Cour n'aperçoit rien d'arbitraire ou de manifestement déraisonnable dans l'appréciation faite par les juridictions nationales, qui se sont contentés d'observer que le délai légal avait expiré.

55. Au demeurant, il convient également d'ajouter que le terrain en cause n'a jamais appartenu à Mehmet le berger. Aucun titre de propriété en ce sens n'est renseigné dans le registre foncier. Mehmet le berger était seulement propriétaire du bâtiment qui se trouvait sur le terrain. La propriété du terrain appartenait à Cemal Aser et Mehmet Agah Yener. Ceux-ci possédaient un titre de propriété en bonne et due forme, qu'ils cédèrent par la suite à la fondation Sultan Beyazıt. Dans ces circonstances, les requérants ne sauraient se prévaloir de la longue période d'occupation s'étant écoulée jusqu'à leur éviction pour revendiquer la propriété du terrain en question.

56. Pour ce qui est précisément du bâtiment qui servait de maison aux requérants, la Cour constate que la direction régionale des fondations a saisi le tribunal de grande instance d'Istanbul en tant que propriétaire du terrain et qu'elle a demandé que le bâtiment se trouvant dessus soit enregistré en son nom, en contrepartie d'une indemnisation des requérants à hauteur de la valeur du bâtiment. La Cour note que cette procédure est toujours pendante devant le tribunal de grande instance d'Istanbul (paragraphe 35 ci-dessus). Elle relève également que le bâtiment litigieux a dans l'intervalle été démoli (paragraphe 36 ci-dessus) et que l'action en indemnisation engagée par les requérants demeure également pendante devant ce même tribunal (paragraphe 37 ci-dessus).

57. Soulignant qu'elle est compétente pour tenir compte des développements intervenus postérieurement à l'introduction de la requête, la Cour estime ne pouvoir se prononcer tant que les autorités nationales

demeurent dûment saisies de la présente affaire et qu'elles sont dès lors en mesure de redresser la violation alléguée de la Convention.

58. Eu égard à ce qui précède, la Cour juge la requête prématurée et l'écarte pour non-épuisement des voies de recours internes, en application de l'article 35 §§ 1 et 4 de la Convention.

59. Le cas échéant, il sera loisible aux requérants de saisir à nouveau la Cour si, à l'issue de la procédure qu'ils ont engagée, ils s'estiment toujours victime d'une violation de la Convention.

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

Déclare la requête irrecevable.

Fait en français puis communiqué par écrit le 26 novembre 2020.

Hasan Bakırcı Greffier adjoint	Valeriu Griţco Président

ANNEXE

Nº	Prénom NOM	Année de naissance	Nationalité	Lieu de résidence	Date de décès	Héritiers
1.	Mert Can BAYRAM	1975	turc	İstanbul		
2.	Betül BAYRAM	1965	turque	İstanbul		
3.	Didem BAYRAM	1971	turque	İstanbul		
4.	Yeşim ERDEM (BAYRAM)	1963	turque	İstanbul		
5.	Aysel ÖZDİL (BAYRAM)	1937	turque	İstanbul	14/03/2011	- Mert Can BAYRAM - Betül BAYRAM - Didem BAYRAM - Yeşim ERDEM (BAYRAM