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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 23550/22
Emine BİLGİN et autres
contre la Türkiye

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 20 mai 2025 en une chambre composée de :

Arnfinn Bårdsen*, président*,
Saadet Yüksel,
Jovan Ilievski,
Anja Seibert-Fohr,
Gediminas Sagatys,
Stéphane Pisani,
Juha Lavapuro*, juges*,

et de Hasan Bakırcı, *greffier de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite le 28 avril 2022,

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.

2. Le Gouvernement a été représenté par son agent de l'époque, M. Hacı Ali Açıkgül, ancien chef du service des droits de l'homme du ministère de la Justice de la République de Türkiye.

3. Le 15 octobre 1981, le *de cujus* des requérants, un certain B.A., acquit une quote-part de 18 816/28 714 d'un bien immobilier de 28 714 m^2 qui se composait d'une terre agricole inscrite au registre foncier sous les références suivantes : parcelle n° 254, bloc n° 951, lot n° 144, située dans le quartier de Maltepe, à Adapazarı/Sakarya. Par voie de succession, les requérants en devinrent propriétaires le 11 février 2015.

4. Par la décision n° 1517 du 5 février 1982 du Haut Conseil des monuments et antiquités immobiliers relevant du ministère de la Culture, le pont Justinien, ouvrage historique en pierre datant de 558-560 apr. J.-C., situé

sur la parcelle nº 1, bloc nº 658, lot nº 144, dans le quartier de Maltepe, à Adapazarı/Sakarya, fut classé monument historique à conserver.

5. Le 31 janvier 1985, la préfecture de Sakarya (ci-après « la préfecture ») notifia aux municipalités d'Adapazarı, d'Erenler et de Serdivan un plan de protection visant à assurer la préservation du pont Justinien, leur enjoignant d'interdire toute construction sur le bien immobilier dont le *de cujus* des requérants était copropriétaire, ainsi que sur d'autres biens situés dans la zone protégée.

6. Par une décision du 14 février 1986, rendue par le Haut Conseil des biens culturels et naturels immobiliers relevant du ministère de la Culture et du Tourisme, la structure absidale située à proximité du pont Justinien ainsi que deux autres structures situées l'une au sud-est et l'autre au sud furent inscrites en tant que biens culturels immobiliers à protéger. Dans le cadre de cette même décision, les parcelles du bien litigieux ainsi que celles de nombreux autres biens immobiliers furent désignées comme zone protégée. Ainsi, une partie du bien litigieux fut intégrée simultanément dans une zone protégée et dans une zone de conservation archéologique de premier degré.

7. Le 7 novembre 1986, une annotation indiquant que l'immeuble litigieux revêtait le caractère de bien culturel à protéger fut ajoutée dans le registre foncier.

8. Le 23 janvier 2013, le conseil régional de Kocaeli, en sa qualité d'autorité chargée de la protection des biens culturels, décida de confirmer l'enregistrement du pont Justinien comme « site archéologique de première catégorie » et de le classer dans le premier groupe des biens à protéger.

A. Le programme d'échange

9. Les biens immobiliers situés dans la zone de conservation de premier degré, en raison de la présence du pont Justinien, furent intégrés au programme d'échange en 1994, 1996, 1997 et 1998.

10. Au cours de cette période, les propriétaires des biens concernés furent dûment informés de leur obligation de soumettre une demande auprès du ministère de la Culture afin de bénéficier du programme.

11. Aucune demande ne fut déposée auprès de l'administration pour les biens immobiliers situés dans la zone de conservation concernée.

12. Le 20 novembre 1995, A.A., copropriétaire à hauteur de 306/128714 du bien immobilier dont les requérants étaient également copropriétaires, déposa une demande auprès du ministère en vue d'échanger sa part contre un terrain appartenant au Trésor public.

13. Après examen de cette demande, le ministère sollicita auprès de A.A. la transmission des documents requis conformément à la réglementation, à savoir une copie du titre de propriété, des photographies, un plan à l'échelle du bien immobilier, ainsi qu'un acte de succession si la répartition des parts en indivision n'apparaissait pas clairement sur le titre de propriété.

14. Le 29 février 1996, l'intéressé transmit une copie du titre de propriété, une attestation de la municipalité d'Adapazarı confirmant que le bien était situé dans la zone de conservation, ainsi que le plan de lotissement.

15. Par une lettre du 15 avril 1996, le ministère informa A.A. que la procédure ne pouvait être poursuivie au motif qu'il n'avait pas fourni les photographies du bien immobilier et que l'ensemble des copropriétaires ou leurs représentants, munis de procurations notariées, n'avaient pas introduit de demande conjointe.

16. Le Gouvernement précise qu'aucune information ni aucun document conservé dans les archives de la Direction générale des biens culturels et des musées du ministère n'indique que les requérants aient, à quelque moment que ce soit, soumis une demande à l'administration afin de bénéficier du programme d'échange.

B. La procédure d'expropriation

17. Le 12 avril 2013, la municipalité de Serdivan, située dans la province de Sakarya, sollicita la Direction générale des biens culturels et des musées du ministère de la Culture et du Tourisme afin que plusieurs biens immobiliers, dont celui des requérants, fussent expropriés dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain.

18. Le 29 avril 2013, la Direction générale des biens culturels et des musées demanda à la préfecture de lui faire part de ses observations sur la nécessité d'exproprier les biens immobiliers concernés, y compris celui des requérants, sur la base des conclusions des expertises réalisées, et d'en estimer le prix.

19. Le rapport établi le 11 juin 2013 par la direction des musées de Sakarya indiquait qu'une portion de la parcelle n° 254, soit 10 518 m^2, dont la superficie totale s'élevait à 28 714 m^2, se trouvait dans la zone de conservation. Il précisait également que le terrain présentait une inclinaison naturelle et était recouvert d'une forêt de pins. En outre, il mentionnait que le pont Justinien appartenait à la Direction générale des routes.

20. Le 23 août 2013, le ministère rejeta la demande d'expropriation en raison de l'insuffisance des fonds alloués pour l'exercice budgétaire 2013 à la Direction générale des biens culturels et des musées. Il précisa que l'expropriation des biens concernés devait être réalisée par la préfecture ainsi que par les municipalités de Serdivan et d'Adapazarı, conformément à l'article 12 de la loi sur la protection des biens culturels et naturels.

21. Le 17 avril 2019, Emine Bilgin, l'une des requérantes, mit en demeure le ministère de la Culture et du Tourisme, la municipalité de Sakarya, la municipalité d'Adapazarı ainsi que la Direction générale des routes, leur enjoignant de procéder à l'expropriation de la partie du bien occupée *de facto*, à défaut de quoi elle engagerait une procédure judiciaire dirigée contre eux.

22. Le ministère de la Culture demanda à la préfecture d'établir un rapport sur la base des informations et documents recueillis à la suite d'un examen effectué par des experts de la direction du musée de Sakarya sur le bien immobilier des requérants.

23. Le rapport du 28 mai 2019, établi par la direction du musée de Sakarya qui se trouvait sous l'autorité de la préfecture, constatait la présence d'une structure absidale constituant l'une des structures annexes au pont, située dans la partie nord-ouest du bien immobilier à vocation agricole. Il relevait également qu'aucun plan d'urbanisme destiné à la protection de la parcelle concernée n'avait été adopté. Le rapport précisait en outre que, le bien immobilier se trouvait dans une zone déclarée « zone de conservation archéologique de premier degré » par une décision du 14 février 1986, que la limite de cette zone traversait la moitié de la parcelle concernée, et qu'aucune intervention matérielle, notamment aucune fouille archéologique, n'avait été effectuée en 2018 ni en 2019, la structure absidale et ses abords appartenant à des propriétaires privés.

24. Le 28 février 2020, le ministre des Transports et des Infrastructures estima appropriée l'expropriation par la Direction générale des routes d'une portion de 1 058,10 m^2 du bien immobilier litigieux dans le cadre des travaux de restauration du pont antique Justinien.

25. Les propriétaires du bien immobilier furent convoqués à une réunion de négociation fixée au 4 août 2020 en vue de la mise en œuvre de la procédure d'expropriation.

26. Le 7 octobre 2020, le plan de zonage relatif à la protection du pont Justinien, établi aux échelles 1/5000e et 1/1000e, fut approuvé par une décision du Comité régional de Kocaeli. Le bien immobilier des requérants fut divisé en trois parties distinctes : une voie publique, un espace vert et une zone archéologique de premier degré.

27. Les propriétaires ne se rendirent pas à la réunion de négociation du 4 août 2020. En conséquence, le 27 mai 2021, la Direction générale des routes introduisit devant le tribunal de grande instance de Sakarya une action afin que le prix d'expropriation fût déterminé.

28. Le tribunal décida de procéder à l'expropriation de la portion de 1 058,10 m^2 de la parcelle n° 254, sur laquelle se trouvait la structure absidale du pont Justinien, moyennant le versement d'une indemnité de 1 083 515,36 TRY (soit environ 51 855 EUR). Il ordonna que cette indemnité fût déposée sur un compte bancaire ouvert au nom des propriétaires du bien.

C. L'action en indemnisation

29. Le 24 mai 2019, les requérants saisirent le tribunal administratif de Sakarya d'une action en indemnisation. Ils firent valoir qu'ils étaient expropriés *de facto* de leur bien, en raison des restrictions applicables aux

zones archéologiques de premier degré, et sollicitèrent à ce titre une indemnisation pour le préjudice subi.

30. Ils avancèrent les arguments suivants à l'appui de leur allégation : premièrement, que leur bien était soumis aux restrictions applicables aux zones archéologiques de premier degré ; deuxièmement, que la parcelle litigieuse avait été partiellement clôturée ; et troisièmement, qu'un panneau placé par l'administration à l'entrée du bien annonçait que des travaux de restauration allaient commencer.

31. Dans ses observations en défense, le ministère de la Culture et du Tourisme faisait valoir que le bien des requérants n'avait pas fait l'objet d'une expropriation *de facto*.

32. La préfecture fit établir un rapport, daté du 20 septembre 2019, destiné à être versé au dossier en défense de l'administration. Ce rapport concluait que la portion enregistrée de la structure absidale du pont Justinien, située sur la propriété des requérants, représentait environ 100 m^2, soit 0,35 % de la superficie totale de la parcelle n° 254.

33. Le 12 mars 2020, le tribunal administratif de Sakarya débouta les requérants. Les parties pertinentes du jugement se lisent comme suit :

> « Le litige porte sur une demande d'indemnisation fondée sur une prétendue expropriation *de facto* au motif que le bien immobilier concerné, situé dans une zone archéologique de premier degré soumise à une interdiction absolue de construction, n'a pas été exproprié par l'administration alors qu'une longue période s'est écoulée.
>
> Dès lors, il y a lieu d'analyser, au regard des spécificités du cas d'espèce, les modalités d'exercice des droits des propriétaires de biens situés dans de telles zones.
>
> Plus précisément, il convient de déterminer si des activités génératrices de revenus, telles que l'exploitation agricole, sont envisageables, et d'évaluer dans quelle mesure les droits issus du droit privé, tels que la vente ou la location du bien, peuvent être exercés.
>
> Il y a également lieu d'établir si les conditions d'une expropriation *de facto* sont réunies et si le bien litigieux relève d'un statut permettant d'imposer son expropriation. Ce n'est qu'à l'issue de ces vérifications qu'il pourra être statué sur la demande d'indemnisation.
>
> En l'espèce, il est établi que le bien litigieux est situé dans une zone archéologique de premier degré, ce qui restreint l'exercice plein et entier du droit de propriété.
>
> Toutefois, l'échange des biens qui relèvent de ce statut avec d'autres biens appartenant au Trésor public est subordonné à l'adoption d'un plan d'aménagement de protection. Un délai légal est imparti aux administrations pour son élaboration à compter de la date de classement du bien en zone protégée.
>
> Or il est établi que le bien litigieux ne relève pas d'un statut permettant d'imposer son expropriation et qu'en conséquence, en l'absence d'une atteinte caractérisant une expropriation *de facto*, aucun préjudice ouvrant droit à indemnisation ne saurait être retenu. »

34. Le 1er juin 2020, par l'intermédiaire de leur avocat, les requérants firent appel de ce jugement.

35. Le 20 janvier 2021, la Cour administrative régionale d'Istanbul rejeta l'appel. La partie pertinente de l'arrêt est ainsi rédigée :

> « L'examen du dossier montre que le jugement attaqué ne comporte aucun des motifs d'annulation prévus par la loi. En outre, les allégations développées par les requérants dans leur mémoire en appel ne sont pas de nature à justifier l'annulation dudit jugement. »

36. Les requérants se pourvurent en cassation de l'arrêt rendu par la Cour administrative régionale d'Istanbul.

37. Par un arrêt du 10 juin 2021, le Conseil d'État rejeta le pourvoi, considérant que l'arrêt attaqué du 20 janvier 2021 était conforme aux dispositions légales et procédurales en vigueur, et qu'aucun des moyens soulevés n'était de nature à en justifier la cassation.

38. Les requérants introduisirent un recours individuel devant la Cour constitutionnelle. Ils alléguèrent une atteinte à leur droit au respect de leurs biens.

39. Par une décision du 28 janvier 2022, la Cour constitutionnelle déclara la requête manifestement infondée. Elle considéra qu'aucune atteinte aux droits et libertés fondamentaux garantis par la Constitution n'était établie et que l'ingérence dénoncée ne constituait pas une violation.

40. Le 3 février 2022, la décision de la Cour constitutionnelle fut notifiée à l'avocat des requérants.

LE CADRE JURIDIQUE ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

41. Aux termes de l'article 35 de la Constitution,

> « Le droit de propriété et le droit d'héritage sont reconnus à chacun. Ces droits peuvent être limités par la loi, mais uniquement dans un but d'intérêt public. Le droit de propriété ne peut être exercé d'une manière contraire à l'intérêt de la société. »

42. La loi n° 2863 du 21 juillet 1983 sur la protection du patrimoine culturel et naturel (« la loi de 1983 ») prévoit ce qui suit.

L'article 3 de cette loi donne les définitions suivantes :

Le terme « biens culturels » désigne les biens mobiliers et immobiliers situés sur le sol, sous terre ou sous l'eau qui sont liés à la science, à la culture, à la religion ou aux beaux-arts, antérieurs ou postérieurs à l'histoire écrite, ou présentant une valeur scientifique et culturelle exceptionnelle pour la vie sociale tant avant qu'après l'histoire écrite.

Le terme « zone de conservation » désigne les villes et vestiges de villes issus de diverses civilisations, de la préhistoire à nos jours, qui reflètent les caractéristiques sociales, économiques et architecturales de leur époque. Il désigne également les zones qui ont été le théâtre de la vie sociale ou d'événements historiques importants, qui présentent une concentration de

biens culturels ou dont les caractéristiques naturelles nécessitent une protection.

Le terme « zone de protection » désigne une zone dont la protection est impérative et qui a pour objectif la conservation de ses biens culturels et naturels ainsi que de son environnement historique.

Le terme « plan de zonage à des fins de protection » désigne le plan d'un site de conservation, tel que défini par la loi, établi à l'échelle prescrite pour un plan d'urbanisme directeur et d'application. Ce plan fixe l'ensemble des objectifs, outils, stratégies et décisions d'aménagement nécessaires à la protection, à la gestion et à la valorisation du site. Il précise notamment les localisations, notes d'urbanisme, rapports explicatifs, ainsi que les principes de conservation et les conditions d'utilisation. Le plan détermine les restrictions d'urbanisation, les projets de réhabilitation et de rénovation, les phases et programmes de mise en œuvre, les systèmes d'espaces ouverts, les voies piétonnes, les infrastructures de transport routier, les principes de conception des infrastructures, les densités et l'aménagement des parcelles. Il comprend également des stratégies de création d'emplois et de valorisation du site. Ce plan prend en compte la propriété locale, les modèles participatifs de gestion de la zone fondés sur des principes financiers applicables, ainsi que les mesures visant à améliorer la structure sociale et économique des ménages et des lieux de travail situés dans le périmètre du site de conservation. Il repose sur des cartes existantes et des études de terrain fournissant des données archéologiques, historiques, naturelles, architecturales, démographiques, culturelles, socio-économiques, foncières et relatives à l'occupation du territoire. Il tient également compte des zones environnantes en interaction avec le site, afin de garantir la protection des biens culturels et naturels, conformément au principe de durabilité.

Le terme « projet d'aménagement paysager » désigne un projet établi aux échelles 1/500e, 1/200e ou 1/100e, qui prend en compte les caractéristiques propres à chaque site architectural. Ce projet a pour objectif de protéger le potentiel archéologique de la zone, d'en organiser l'accès contrôlé aux visiteurs, de promouvoir le site, de résoudre les problèmes d'usage et de circulation, et de répondre aux besoins du site par la mise en place d'infrastructures modernes et adaptées.

43. L'article 5 de la loi de 1983 dispose que, même s'ils relèvent de la propriété privée, tous les biens mobiliers et immobiliers culturels et naturels classés sont considérés comme des « biens publics ».

44. Selon l'article 6 de ladite loi, les biens culturels et naturels à protéger sont entre autres :

– les biens naturels classés et les biens immobiliers construits jusqu'à la fin du XIXe siècle ;

– les biens immobiliers construits à partir de la fin du XIXe siècle et dont la protection est demandée par le ministère de la Culture en raison de leur importance patrimoniale ;

– les biens immobiliers culturels[1] se trouvant dans le périmètre d'un site classé[2] ;

– les bâtiments et les zones reconnus comme ayant été le théâtre d'événements importants de l'histoire de la nation.

L'application des dispositions de cette loi est assurée par la Commission de protection du patrimoine culturel et naturel.

En outre, il ressort de l'article 7 de la loi de 1983 ce qui suit :

– L'identification des biens culturels et naturels immobiliers, ainsi que des sites naturels protégés, relève de la compétence du ministère de la Culture et du Tourisme. Cette mission s'effectue après consultation des institutions et organisations concernées dont les activités pourraient être affectées.

– Cette identification tient compte de l'histoire, de l'art, de la région, ainsi que des autres caractéristiques propres aux biens culturels et naturels. Un nombre approprié d'antiquités exemplaires, reflétant les spécificités de l'époque à laquelle elles appartiennent, est désigné comme biens culturels à protéger, dans la limite des moyens de l'État.

– À l'issue de cette procédure d'identification, les biens culturels et naturels immobiliers nécessitant une protection font l'objet d'une inscription par décision du Conseil régional de protection.

45. L'article 9 de la loi de 1983 interdit toute modification des biens immobiliers culturels et naturels protégés – opération de construction, intervention matérielle ou changement de destination – contraire aux décisions de la Commission de protection. Sont considérés comme des interventions matérielles la réparation, la construction, l'installation, le sondage, la démolition totale ou partielle, les fouilles et les travaux semblables.

46. Aux termes de l'article 11 de la loi, les propriétaires des biens protégés peuvent continuer à exercer leur droit de propriété à condition que l'exercice de ce droit ne soit pas contraire aux dispositions de ladite loi.

47. L'article 13 de la loi de 1983 prévoit que les biens immobiliers relevant du patrimoine culturel et naturel appartenant au Trésor et aux autres organismes et institutions de l'État ne peuvent être cédés à des particuliers sans l'autorisation du ministère de la Culture.

48. L'article 15 a) de ladite loi dispose :

---

1. La loi donne pour cette catégorie les exemples suivants : acropoles, nécropoles, forteresses, citadelles, tours, murailles, casernes historiques, caravansérails, auberges orientales, bains turcs, medrese (écoles), coupole, türbe (mausolées) et kitabe (inscriptions), aqueducs, citernes et puits, palais historiques, kiosques, yalı (maisons de plaisance en bord de mer), konak (grandes résidences [de l'époque de l'empire ottoman], mosquées, sebil (fontaines), cimetières, bedesten (bazars), grands bazars, synagogues, basiliques, églises, monastères, monuments historiques et ruines anciennes, fresques, reliefs, mosaïques.

2. La loi définit les sites comme les villes et les ruines de villes offrant des traits typiques de la société, de l'économie ou de l'architecture de leur temps. Selon cette définition, il y a trois types de site en Türkiye : des sites archéologiques, des sites urbains et des sites naturels.

> « a) Les biens culturels et naturels immobiliers et la zone de protection correspondante qui sont totalement ou partiellement la propriété de personnes physiques ou morales sont expropriés dans le cadre de programmes préparés par le ministère de la Culture et du Tourisme. »

Aux termes de l'alinéa f) de la même disposition,

> « Les parcelles sur lesquelles se trouvent des biens culturels et naturels immobiliers déclarés « zone de site » et frappés d'une interdiction définitive de construction en vertu du plan de sauvegarde à l'échelle 1/1000e tel qu'approuvé par l'administration, peuvent être échangées (...) contre des terrains (...) appartenant au Trésor. »

49. L'article 21 de la loi de 1983 intitulé « Exceptions et exonérations » (paragraphe modifié le 10 septembre 2014 par l'article 98 de la loi no 6552) dispose que les biens culturels immobiliers enregistrés comme « bien culturel immobilier protégé », ainsi que les parcelles classées parmi les biens culturels et naturels situés dans des sites archéologiques ou des sites naturels protégés et bénéficiant d'une interdiction absolue de construction, sont exonérés de toutes taxes, de tous droits et de toutes redevances.

Toutefois, cette exonération, qui porte sur la moitié de la taxe foncière et sur la totalité de la taxe d'assainissement environnemental, ne s'applique pas aux biens immobiliers situés dans les limites des municipalités métropolitaines et utilisés à des fins commerciales à l'exception de ceux relevant du régime fiscal simplifié.

50. Le règlement du 8 février 1990 précise les modalités d'application de l'article 15 f) de la loi de 1983. Selon l'article 5 de ce règlement, les sites archéologiques entrant dans le cadre de la procédure d'échange prévue par la loi sont choisis par le ministère des Finances en coopération avec le ministère de la Culture. Une fois le site déterminé et à compter de la première publication de la décision y relative, le propriétaire du bien concerné dispose d'un délai de soixante jours pour présenter au ministère de la Culture une demande d'échange. Est également prévue une seconde publication, à compter de laquelle ce délai passe à trente jours.

51. L'article 65 de la loi de 1983 prévoit, pour les infractions aux dispositions de l'article 9 de ladite loi, des peines d'un à cinq ans d'emprisonnement.

52. La zone de conservation archéologique de premier degré se définit comme suit dans la décision de principe du Haut Conseil de protection des biens culturels et naturels du ministère de la Culture en date du 5 novembre 1999 : La zone de conservation archéologique de premier degré est une zone qui doit être maintenue en l'état à l'exception des études scientifiques menées à des fins de protection.

Dans ces zones, il est prévu que :

– Toute construction est interdite. Ces zones sont inscrites comme zones de conservation protégées dans les plans d'aménagement urbain.

– Toute excavation est interdite sauf pour les fouilles scientifiques autorisées.

Toutefois, les dispositions suivantes peuvent s'appliquer :

a) Les travaux d'infrastructure jugés indispensables par des institutions publiques ou privées sont soumis à l'approbation du Conseil de protection après consultation de la direction du musée concerné et, le cas échéant, du responsable des fouilles.

b) La création de nouvelles zones agricoles est interdite. Seules les activités agricoles saisonnières limitées et la culture sous serre peuvent être autorisées par le Conseil de protection.

c) Le labour des sols sur les tumulus et monticules est interdit. La reforestation l'est également. Seules les récoltes issues des arbres existants sont autorisées.

d) L'extraction de pierres, sable ou terre est interdite ainsi que l'ouverture de carrières de chaux, pierre, brique, marbre, sable ou minerai. Le dépôt de déchets, scories, ordures ou résidus industriels est interdit.

e) Dans les sites historiques situés dans ces zones, des aménagements tels que chemins touristiques, places, parkings ouverts, sanitaires, guichets de billetterie et postes de garde peuvent être réalisés avec l'accord préalable du Conseil de protection.

f) Dans les cimetières publics encore en usage, seules les inhumations sont autorisées.

g) Le remembrement (unification) et la division (subdivision) des parcelles peuvent être autorisés par le Conseil de protection à condition de ne pas porter atteinte à la nature des biens culturels immobiliers protégés.

GRIEFS

53. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, les requérants soutiennent qu'en déclarant leur terrain « site archéologique de première catégorie » sans leur verser quelque indemnité que ce fût, les autorités ont porté une atteinte disproportionnée à leur droit au respect de leurs biens.

EN DROIT

54. Les requérants estiment que les circonstances de la cause ont emporté violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, qui est ainsi libellé :

> « 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.
>
> Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les États de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes. »

A. Sur l'abus du droit de recours individuel

55. Le Gouvernement invite la Cour à déclarer la requête irrecevable pour abus du droit de recours individuel, en vertu de l'article 35 §§ 3 a) et 4 de la Convention. À cet égard, il soutient que les requérants n'ont pas porté à la connaissance de la Cour l'ensemble des développements factuels susceptibles d'avoir une incidence directe sur la requête, ce que, selon lui, ils auraient dû obligatoirement faire.

56. Les requérants affirment n'avoir commis aucun abus du droit de recours individuel et soutiennent n'avoir jamais cherché à tromper la Cour sur un point essentiel à l'examen de la requête.

57. La Cour rappelle qu'une requête peut être déclarée abusive, au sens de l'article 35 § 3 de la Convention (*Zambrano c. France* (déc.), nº 41994/21, § 33, 21 septembre 2021). La mise en œuvre de cette disposition est une « mesure procédurale exceptionnelle », et la notion d'« abus », au sens de l'article 35 § 3 de la Convention, doit être comprise dans son sens ordinaire retenu par la théorie générale du droit, à savoir le fait, par le titulaire d'un droit, de le mettre en œuvre en dehors de sa finalité d'une manière préjudiciable (*Miroļubovs et autres c. Lettonie*, nº 798/05, § 62, 15 septembre 2009, et *S.A.S. c. France* [GC], nº 43835/11, § 66, CEDH 2014 (extraits)).

58. Une requête peut être déclarée abusive notamment si elle se fonde délibérément sur des faits controuvés (*Gross c. Suisse* [GC], nº 67810/10, § 28, CEDH 2014, *Kérétchachvili c. Géorgie* (déc.), nº 5667/02, 2 mai 2006, *Miroļubovs et autres*, précité, § 63, et *Centro Europa 7 S.r.l. et Di Stefano c. Italie* [GC], nº 38433/09, § 97, CEDH 2012).

59. Une information incomplète et donc trompeuse peut également s'analyser en un abus du droit de recours individuel, particulièrement lorsqu'elle concerne le cœur de l'affaire et que le requérant n'explique pas de façon suffisante pourquoi il n'a pas divulgué les informations pertinentes (*Hüttner c. Allemagne* (déc.), nº 23130/04, 9 juin 2006, *Predescu c. Roumanie*, nº 21447/03, §§ 25-26, 2 décembre 2008, et *Kowal c. Pologne* (déc.), nº 2912/11, 18 septembre 2012).

60. Il en va de même lorsque des développements nouveaux importants surviennent au cours de la procédure suivie devant la Cour et que, en dépit de l'obligation expresse lui incombant en vertu de l'article 47 § 7 du règlement, le requérant n'en informe pas la Cour, empêchant ainsi celle-ci de se prononcer sur l'affaire en pleine connaissance de cause (*Centro Europa 7 S.r.l. et Di Stefano*, *ibidem*, et *Miroļubovs et autres*, *ibidem*). Toutefois, même dans de tels cas, l'intention de l'intéressé d'induire la Cour en erreur doit toujours être établie avec suffisamment de certitude (*Al-Nashif c. Bulgarie*, nº 50963/99, § 9, 20 juin 2002, *Melnik c. Ukraine*, nº 72286/01, §§ 58-60, 28 mars 2006, *Nold c. Allemagne*, nº 27250/02, § 87, 29 juin 2006, et *Centro Europa 7 S.r.l. et Di Stefano*, *ibidem*), une simple suspicion ne suffisant pas pour déclarer la requête abusive au sens de l'article 35 § 3 de la

Convention (*Miroļubovs et autres*, précité, §§ 63-66). Sur ce dernier point, la Cour a précisé que le « comportement abusif » du requérant qu'elle exige doit non seulement être manifestement contraire à la vocation du droit de recours individuel, mais aussi entraver son bon fonctionnement ou le bon déroulement de la procédure conduite devant elle (*ibidem*, § 65, et *Zhdanov et autres c. Russie*, nos 12200/08 et 2 autres, § 81, 16 juillet 2019).

61. En l'espèce, s'il est exact que les requérants n'ont pas porté à la connaissance de la Cour certains éléments de l'affaire dès l'introduction de la requête, leur intention d'induire la Cour en erreur n'est toutefois pas établie.

62. Dès lors, en l'absence de preuve d'une volonté délibérée de tromper la Cour, et dès lors qu'aucun élément ne démontre que le comportement des requérants a entravé le bon déroulement de la procédure ou porté atteinte à l'essence même du droit de recours individuel, la requête ne saurait être déclarée abusive au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Par conséquent, la Cour rejette cette exception du Gouvernement.

B. Sur l'épuisement des voies de recours internes

1. Absence de contestation du plan de protection

63. Le Gouvernement souligne que le bien a été classé en 1986 et que les requérants n'ont pas exercé de recours devant le tribunal administratif contre cette décision. Il fait valoir que les intéressés ont également omis de contester le plan d'urbanisme à l'échelle 1/1000e, publié par la municipalité d'Adapazarı. Il observe en outre qu'ils n'ont pas davantage formé de recours contre les plans d'urbanisme de protection aux échelles 1/5000e et 1/1000e, ni contre les rapports de planification concernant la zone du pont Justinien adoptés par le Conseil régional de Kocaeli pour la protection du patrimoine culturel.

64. Les requérants ne se prononcent pas sur ce point.

65. La Cour observe que les requérants ne contestent pas le bien-fondé du classement de leur terrain en « site archéologique de première catégorie », mais se plaignent des répercussions qu'auraient eues pour eux, compte tenu du fait qu'ils n'ont pas été indemnisés à ce titre, les restrictions auxquelles leur terrain a été soumis du fait de ce classement. Elle estime que, dans ces conditions, ils n'étaient pas tenus de contester la décision de classement. Dès lors, l'exception soulevée par le Gouvernement ne saurait être retenue (*Scordino c. Italie (no 2)* (déc.), no 36815/97, 12 décembre 2002, *Rossitto c. Italie*, no 7977/03, § 19, 26 mai 2009, *Hakan Arı c. Turquie*, no 13331/07, § 28, 11 janvier 2011, et *Özsoy et autres c. Türkiye* (déc.), no 2727/21, § 35, 23 mai 2023).

2. Absence de recours à la procédure d'échange

66. Le Gouvernement reproche aux requérants de ne pas avoir présenté une demande d'échange prévue à l'article 15 de la loi nº 2863 du 21 juillet 1983, qui permet aux propriétaires de biens classés en sites naturels ou archéologiques de premier degré de solliciter auprès de l'administration l'échange de leur bien avec un autre bien. Il précise que le bien des requérants a été intégré à quatre reprises dans les programmes d'échange en 1994, 1996, 1997 et 1998, et rappelle qu'en 1994, un copropriétaire (A.A.) a présenté une demande d'échange qui n'a pas abouti faute de demande conjointe introduite par l'ensemble des copropriétaires. Il ajoute que lors des programmes de 1996, 1997 et 1998 aucune demande n'a été présentée. Enfin, il indique qu'en 1998, l'administration a demandé à la préfecture s'il existait des demandes, et il s'est avéré qu'aucune demande n'avait été introduite.

67. Les requérants contestent l'affirmation selon laquelle aucune demande n'a été déposée à l'administration. Ils rappellent que les autorités n'ont jamais donné une suite favorable à leur demande en dépit de leurs démarches répétées. Ils soulignent l'impossibilité à laquelle les copropriétaires, dont certains sont décédés, se sont heurtés de présenter collectivement la demande d'échange prévue à l'article 15 de la loi nº 2863.

68. La Cour rappelle que lorsqu'un requérant dispose de plusieurs voies de recours effectives, il suffit qu'il exerce l'une d'entre elles (*Moreira Barbosa c. Portugal* (déc.), nº 65681/01, 29 avril 2004). Si le droit national prévoit plusieurs recours parallèles relevant de différents domaines du droit, le requérant qui a tenté d'obtenir le redressement d'une violation alléguée de la Convention par la voie d'un de ces recours n'est pas tenu d'en exercer d'autres qui ont essentiellement le même but (*Jasinskis c. Lettonie*, nº 45744/08, § 50, 21 décembre 2010). En l'espèce, la Cour observe que le recours indemnitaire introduit par les requérants a été examiné sur le fond par les juridictions nationales et que nul – ni la Cour constitutionnelle ni une autre juridiction – n'a contesté l'effectivité d'un tel recours. On ne saurait dès lors exiger des requérants qu'ils aient engagé en plus la procédure d'échange prévue par le droit interne. Il s'ensuit que l'exception soulevée par le Gouvernement ne peut être accueillie.

C. Sur la qualité de victime

69. Le Gouvernement expose que 3,6 % du bien immobilier appartenant aux requérants a fait l'objet d'une mesure d'expropriation en raison de travaux de restauration, et que l'indemnité correspondante, déterminée par des experts indépendants, a été versée aux propriétaires au prorata de leurs parts respectives. Pour ce qui est de la partie non expropriée, il fait valoir que, bien qu'elle soit située en zone de conservation archéologique de premier degré depuis 1986, aucune restriction ne fait obstacle à son usage en tant que

terre agricole. Dès lors, il soutient que les requérants ne peuvent plus se prétendre victimes d'une atteinte à leur droit.

70. Les requérants ne répondent pas aux observations du Gouvernement sur ce point et indiquent simplement qu'ils contestent la thèse de ce dernier.

71. La Cour rappelle qu'une décision ou une mesure favorable au requérant ne suffit en principe à lui retirer la qualité de « victime » aux fins de l'article 34 de la Convention que si les autorités nationales ont reconnu, explicitement ou en substance, puis réparé la violation de la Convention (*Scordino c. Italie (nº 1)* [GC], nº 36813/97, § 180, CEDH 2006-V). Ce n'est que lorsque ces conditions sont remplies que la nature subsidiaire du mécanisme de protection de la Convention s'oppose à un examen de la requête (*Selahattin Demirtaş c. Turquie (nº 2)* [GC], nº 14305/17, §§ 217-223, 22 décembre 2020). Le requérant demeure une victime si les autorités n'ont reconnu ni explicitement ni en substance la violation alléguée par lui (*Albayrak c. Turquie*, nº 38406/97, § 33, 31 janvier 2008), même si l'intéressé a reçu un certain dédommagement (*Centro Europa 7 S.r.l. et Di Stefano*, précité, § 88).

72. En l'espèce, si les requérants ont été expropriés de leur bien à hauteur de 1 058,10 m² (paragraphe 29 ci-dessus), ils n'ont toutefois pas été reconnus par les juridictions nationales comme victimes de la violation alléguée concernant le reste de la parcelle. Il s'ensuit que cette exception doit être rejetée.

D. Sur le bien-fondé de la requête

1. Sur les thèses des parties

73. Le Gouvernement estime que l'ingérence dénoncée repose sur une base légale, notamment les articles 6 et 7 de la loi nº 2863 qui ont pour objet la protection et la préservation des biens culturels et naturels dans l'intérêt du patrimoine national et de sa transmission aux générations futures. Il affirme que, hormis la partie du terrain légalement expropriée, les requérants sont restés propriétaires de leur bien et n'ont donc pas été privés de leur droit de propriété. Toutefois, certaines restrictions ont été imposées à l'exercice de ce droit en raison du classement partiel du terrain en zone de conservation archéologique de premier degré. Il expose que les intéressés n'ont pas concrètement précisé en quoi le classement litigieux aurait limité l'usage de leur terrain. Il rappelle que celui-ci a toujours été répertorié comme terrain agricole sur le registre foncier depuis son acquisition en 1981. Il souligne qu'aucun obstacle n'a jamais empêché les requérants d'exploiter leur bien à des fins agricoles mais que ceux-ci ne l'ont jamais cultivé, ayant délibérément choisi de le maintenir à l'état boisé, couvert de pins. Selon le Gouvernement, la véritable intention des intéressés est d'obtenir un permis de construire. Or le terrain en cause, dès son acquisition par le grand-père des requérants, n'ouvrait aucun droit à bâtir, dès lors qu'il était classé comme terrain agricole

au regard du registre foncier. Il en résulte qu'aucun droit à la construction n'a jamais existé sur cette parcelle, et que cette situation était pleinement prévisible au moment de l'acquisition du bien. Le Gouvernement ajoute enfin que l'article 21 de la loi n° 2863 prévoit une exonération totale de taxes, droits et redevances au bénéfice des propriétaires de biens culturels protégés et de parcelles situées en zones archéologiques ou naturelles où la construction est interdite. Il conclut que le classement du terrain en zone archéologique n'a pas entraîné de charge disproportionnée pour les requérants et invite, en conséquence, la Cour à rejeter leur requête.

74. Les requérants soutiennent qu'ils ne sont pas en mesure de jouir de leurs biens et qu'ils subissent une violation continue de leurs droits depuis 1986, date à laquelle une annotation a été apposée sur leur titre de propriété à la suite du classement de leur terrain en « site archéologique de première catégorie ». Ils invitent la Cour à constater la violation de leur droit de propriété, protégé par l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention.

2. Sur la norme applicable

75. La Cour rappelle que l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention contient trois normes distinctes :

– la première, qui s'exprime dans la première phrase du premier alinéa et revêt un caractère général, énonce le principe du respect de la propriété ;

– la deuxième, figurant dans la seconde phrase du même alinéa, vise la privation de propriété et la soumet à certaines conditions ;

– la troisième, consignée dans le second alinéa, reconnaît aux États le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général (voir, entre autres, *Ališić et autres c Bosnie-Herzégovine, Croatie, Serbie, Slovénie et l'ex-République yougoslave de Macédoine* [GC], n° 60642/08, § 98, CEDH 2014).

76. Elle rappelle également qu'il ne s'agit pas de règles dépourvues de rapport entre elles. La deuxième et la troisième norme ont trait à des exemples particuliers d'atteinte au droit de propriété ; dès lors, elles doivent s'interpréter à la lumière du principe consacré par la première (voir, entre autres, *James et autres c. Royaume-Uni*, 21 février 1986, § 37, série A n° 98, qui reprend en partie les termes de l'analyse développée par la Cour dans son arrêt *Sporrong et Lönnroth c. Suède*, 23 septembre 1982, § 61, série A n° 52, *Depalle c. France* [GC], n° 34044/02, § 77, CEDH 2010, et *Broniowski c. Pologne* [GC], n° 31443/96, § 134, CEDH 2004-V).

77. Se tournant vers les circonstances de la présente espèce, la Cour estime que le classement du terrain des requérants en « site archéologique de première catégorie » par le ministère de la Culture s'analyse en une ingérence dans le droit des intéressés au respect de leurs biens.

78. Elle observe toutefois que les requérants n'ont pas été privés de leur bien et que leurs droits réels sur celui-ci sont demeurés intacts.

79. La Cour considère en conséquence que cette ingérence relève de la réglementation de l'usage des biens, au sens du second alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention (*Perinelli et autres c. Italie* (déc.), n° 7718/03, 26 juin 2007, *Longobardi et autres c. Italie* (déc.), n° 7670/03, 26 juin 2007, et *Malfatto et Mieille c. France*, n°s 40886/06 et 51946/07, § 60, 6 octobre 2016).

3. Sur le respect des exigences de l'article 1 du Protocole n° 1

80. Comme la Cour l'a rappelé au paragraphe 76 ci-dessus, cet alinéa doit se lire à la lumière du principe énoncé dans la première phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention. Il en résulte que toute mesure d'ingérence dans l'exercice du droit de propriété doit respecter le principe de légalité, poursuivre un but conforme à l'intérêt général et ménager un « juste équilibre » entre les exigences de l'intérêt général et la nécessité de protéger les droits fondamentaux de l'individu.

a) Principe de légalité

81. L'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention exige, avant tout et surtout, qu'une ingérence de l'autorité publique dans la jouissance du droit au respect des biens soit légale. En particulier, le second alinéa de cet article, tout en reconnaissant aux États le droit de réglementer l'usage des biens, pose la condition que ce droit s'exerce par la mise en vigueur de « lois ». De plus, le principe de légalité présuppose l'existence de normes de droit interne suffisamment accessibles, précises et prévisibles dans leur application (voir, *mutatis mutandis*, *Broniowski*, précité, § 147, avec d'autres références).

b) Principe de l'existence d'un but légitime conforme à l'intérêt général

82. Toute ingérence dans la jouissance d'un droit ou d'une liberté reconnus par la Convention doit poursuivre un but légitime. Le principe du « juste équilibre » inhérent à l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention lui-même suppose l'existence d'un intérêt général de la communauté.

83. Grâce à une connaissance directe de leur société et de ses besoins, les autorités nationales se trouvent en principe mieux placées que le juge international pour déterminer ce qui est d'« utilité publique » ou conforme à l'« intérêt général ». Dans le mécanisme de protection créé par la Convention, il leur appartient par conséquent de se prononcer les premières sur l'existence d'un problème d'intérêt général justifiant des mesures applicables dans le domaine de l'exercice du droit de propriété. Dès lors, elles jouissent ici d'une certaine marge d'appréciation, comme en d'autres domaines auxquels s'étendent les garanties de la Convention.

84. La notion d'« utilité publique » ou d'« intérêt général » est ample par nature. Estimant normal que le législateur dispose d'une grande latitude pour mener une politique économique et sociale, la Cour a déclaré à maintes

reprises respecter la manière dont il conçoit les impératifs de l'« utilité publique » ou de l'« intérêt général », sauf si son jugement se révèle manifestement dépourvu de base raisonnable.

c) Principe du « juste équilibre »

85. Non seulement une ingérence dans le droit de propriété doit viser, dans les faits comme en principe, un « but légitime » conforme à l'« intérêt général », mais il doit aussi exister un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé par toute mesure appliquée par l'État, y compris les mesures destinées à réglementer l'usage des biens d'un individu. C'est ce qu'exprime la notion du « juste équilibre » qui doit être ménagé entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu.

86. Le souci d'assurer un tel équilibre se reflète dans la structure de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention tout entier. Dans chaque affaire portant sur une allégation de violation de cet article, la Cour doit donc vérifier si l'ingérence de l'État a fait peser sur la personne concernée une charge disproportionnée et excessive (*James et autres, precité,* § 50, *Mellacher et autres c. Autriche*, 19 décembre 1989, § 48, série A n° 169, et *Spadea et Scalabrino c. Italie*, 28 septembre 1995, § 33, série A n° 315-B). Cet équilibre est rompu si la personne concernée a eu à subir une charge spéciale et exorbitante.

87. Pour apprécier la conformité à l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, la Cour doit se livrer à un examen global des divers intérêts en jeu, en gardant à l'esprit que la Convention a pour but de sauvegarder des droits qui sont « concrets et effectifs ». Elle doit aller au-delà des apparences et rechercher la réalité de la situation litigieuse.

4. Application en l'espèce des principes susmentionnés

88. En l'espèce, la Cour observe d'abord que ni la légalité de l'ingérence, qui découle de la loi n° 2863 du 21 juillet 1983, ni sa finalité, qui relève d'une politique générale d'aménagement du territoire et de protection du patrimoine culturel et naturel, ne soulèvent de question.

89. La Cour rappelle ensuite que les politiques d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement, où l'intérêt général de la communauté occupe une place prééminente, laissent à l'État une marge d'appréciation plus grande que lorsque sont en jeu des droits exclusivement civils. À cet égard, elle considère que, dans les circonstances de la présente cause, le but des restrictions imposées aux requérants, à savoir la protection d'une zone ayant une valeur archéologique, relève bien de l'intérêt général au sens du paragraphe 2 de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention. Sur ce point, la Cour se doit de souligner l'importance fondamentale que revêt,

dans un pays comme la Türkiye qui abrite une part considérable du patrimoine archéologique mondial, l'exigence de protection d'un tel héritage.

90. Aussi l'État peut-il être amené, dans la mise en œuvre de politiques patrimoniales, à intervenir dans le domaine public et même à prévoir, dans certaines circonstances, un principe de non-indemnisation pour des cas relevant de la réglementation de l'usage des biens. En effet, lorsqu'une mesure de cette nature est en cause, l'absence d'indemnisation est l'un des facteurs à prendre en compte pour établir si un juste équilibre a été respecté mais elle ne saurait, à elle seule, être constitutive d'une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention (*Depalle*, précité, § 91).

91. La Cour constate que la demande d'indemnisation des requérants a été dûment examinée par les juridictions nationales, lesquelles ont estimé, après avoir entendu contradictoirement les arguments des parties et analysé tous les éléments appropriés, que l'administration n'était pas légalement tenue de les exproprier de leur bien et que le préjudice qu'ils alléguaient avoir subi n'ouvrait pas droit à indemnisation. Elle ne décèle aucun élément permettant de conclure que les décisions desdites juridictions auraient été entachées d'arbitraire ou manifestement déraisonnables.

92. La Cour rappelle qu'elle a déjà jugé dans des affaires similaires que semblables restrictions imposées aux requérants n'étaient pas de nature à porter une atteinte disproportionnée à leur droit au respect de leurs biens, et qu'elle a notamment considéré à cet égard que les impératifs économiques ne devaient pas se voir accorder la primauté face à des considérations liées à la protection de l'environnement et du patrimoine naturel et archéologique (*Galtieri c. Italie* (déc.), n° 72864/01, 24 janvier 2006, *Perinelli et autres*, précité, *Longobardi et autres*, précité, *Emine Tiryakioğlu c. Turquie* (déc.), n° 24404/02, 13 mai 2008, *Hale İneciklioğlu et autres c. Turquie* (déc.), n° 30314/02, 18 novembre 2008, *Sinan Yıldız et autres c. Turquie* (déc.), n° 37959/04, 12 janvier 2010, et *Özsoy et autres*, précité, § 55).

93. Elle ne voit, en l'espèce, aucune raison de se départir de sa jurisprudence.

94. En effet, la Cour observe d'abord qu'en vertu de la loi n° 2863 du 21 juillet 1983, et notamment de son article 11, les requérants peuvent continuer à exercer leur droit de propriété. Ils conservent le droit de disposer de leur terrain, sous réserve du respect des dispositions de ladite loi et de l'obtention préalable de l'autorisation de l'administration pour toute modification ou aliénation de leur bien, étant précisé que ces restrictions ont pour finalité la préservation d'une zone présentant une valeur archéologique.

95. Elle relève ensuite qu'au moment de l'acquisition du terrain par le *de cujus* des requérants, il était clairement précisé à la rubrique « nature du bien » du registre foncier qu'il s'agissait non d'un terrain à bâtir, mais d'un terrain agricole (paragraphe 3 ci-dessus). Or les requérants n'ont pas démontré que ce terrain fût cultivé. Il ressort au contraire des éléments du dossier qu'ils l'ont laissé à l'état boisé, couvert de pins.

96. À cet égard, la Cour tient également à préciser que la circonstance qu'à la suite du développement urbain les parcelles voisines étaient devenues constructibles n'était pas de nature à faire naître à elle seule dans le chef des requérants un espoir légitime d'obtention d'un permis de construire, étant entendu que si la délivrance d'une autorisation de lotir dans une zone donnée était apte à créer des droits, elle n'emportait pas, par elle-même et automatiquement, le droit de construire.

97. Au demeurant, il convient de rappeler qu'il appartient aux autorités nationales compétentes de décider si un terrain agricole peut changer de destination pour devenir constructible. Une telle décision relève d'une procédure encadrée qui prend en compte les enjeux liés à l'aménagement du territoire, à la préservation des espaces naturels et agricoles ainsi qu'au développement durable. Seules les autorités publiques, après études et consultations, sont habilitées à autoriser ou à refuser ce changement d'affectation, au regard de l'intérêt général et des règles d'urbanisme.

98. De surcroît, la loi n° 2863 prévoit également que les biens privés classés « sites archéologiques de première catégorie » peuvent être échangés contre un autre bien. Bien que l'initiative d'une telle procédure revienne aux ministères compétents, les requérants ont toujours la possibilité de faire les démarches nécessaires pour demander à en bénéficier. Il s'agit là assurément d'une garantie supplémentaire dont bénéficient les administrés.

99. Du reste, la Cour note que les propriétaires des terrains situés dans les villes historiques à fort potentiel archéologique sont tributaires du genre de vicissitudes dont il s'agit ici. En effet, la loi n° 2863 du 21 juillet 1983 pose le principe que les vestiges archéologiques immobiliers et mobiliers, connus ou mis au jour fortuitement, doivent être protégés : dès que les autorités prennent les mesures qui s'imposent en application de cette loi, les propriétaires des terrains situés dans les zones sont susceptibles, dans une certaine mesure, de subir les effets préjudiciables éventuellement entraînés par ces mesures, tels que ceux dont les requérants se plaignent en l'espèce. La valeur de leurs terrains, notamment, peut s'en trouver diminuée. Pour autant, la Cour estime qu'une telle dépréciation ne saurait en tant que telle, en l'absence d'autres éléments, ouvrir droit à une indemnisation (*Malfatto et Mieille*, précité, § 70), l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ne représentant pas à cet égard une garantie contre toutes les activités de l'État propres à influer sur la valeur marchande d'un bien.

100. Au surplus, il y a lieu de relever que le terrain en cause, dont le *de cujus* des requérants a acquis une quote-part en 1981, est situé à proximité immédiate du pont Justinien, ouvrage historique en pierre datant de 558-560 apr. J.-C., classé monument historique. Compte tenu de la notoriété et de la valeur patrimoniale de cet édifice, l'intéressé ne pouvait ignorer, au moment de l'acquisition, que la parcelle se trouverait tôt ou tard exposée à des limitations ou servitudes liées à la préservation du monument classé. Dans

ces conditions, il ne pouvait raisonnablement s'attendre à pouvoir disposer librement de ce terrain.

101. En outre, s'agissant de l'impact économique des restrictions, la Cour observe que les requérants n'ont pas apporté d'éléments concrets de nature à démontrer que cet impact aurait rompu le « juste équilibre » exigé par l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention. La simple diminution de la valeur du terrain, en l'absence de preuve d'un préjudice économique grave et direct, ne saurait suffire à établir une violation de cet article.

102. Au vu de tout ce qui précède, la Cour conclut que l'ingérence litigieuse n'a pas imposé aux requérants une charge excessive et ne saurait être regardée comme disproportionnée par rapport au but légitime poursuivi.

103. Il s'ensuit que les griefs de violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention sont manifestement mal fondés et doivent être rejetés en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

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

Déclare la requête irrecevable.

Fait en français puis communiqué par écrit le 12 juin 2025.

Hasan Bakırcı Greffier	Arnfinn Bårdsen Président

ANNEXE

Liste des requérants

N°	Prénom NOM	Année de naissance	Nationalité	Lieu de résidence
1.	Emine BİLGİN	1964	turque	Sakarya
2.	Düriye ANIK	1943	turque	Sakarya
3.	Gülnur ANIK	1962	turque	Sakarya
4.	Süleyman İlhan ANIK	1966	turque	Richmond Hill