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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 38851/10
Kemal DEMIR et Mehmet DEMIR
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme, siégeant le 12 octobre 2021 en un comité composé de :

Aleš Pejchal, *président,*
Branko Lubarda,
Pauliine Koskelo, *juges,*

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

Vu :

la requête n° 38851/10 contre la Turquie et dont deux ressortissants de cet État, M. Kemal Demir et M. Mehmet Demir (« les requérants ») nés en 1959 et 1936, résidant à Tunceli et représentés par Me B.S. Düztaş, avocat à Elazığ, ont saisi la Cour le 18 mai 2010 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »),

la décision de porter à la connaissance du gouvernement turc (« le Gouvernement »), représenté par Hacı Ali Açıkgül, directeur du service des droits de l'homme du ministère de la Justice, co-agent de la Turquie auprès de la Cour européenne des droits de l'homme, les griefs tirés des articles 6 de la Convention et 1 du Protocole n° 1 concernant deux parcelles et de déclarer la requête irrecevable pour le surplus,

les observations des parties,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

OBJET DE L'AFFAIRE

1. La requête concerne le rejet des revendications de propriété des requérants sur deux terrains et le refus de prendre en compte les titres de propriété dont disposaient les intéressés et qui ne semblent correspondre à aucun autre terrain dans le secteur.

2. À l'issue des travaux de cadastrage ayant débuté en 2004, les services du cadastre considérèrent que deux terrains d'une surface totale de plus de 8 000 m² situés au lieu-dit *Mahmut Damı* dans le village de Gömemiş à Tunceli appartenaient aux requérants en vertu de la prescription acquisitive. En effets, ces derniers exerçaient sur ces terrains une possession paisible et ininterrompue depuis plus de 20 ans.

3. L'administration des forêts demanda au tribunal du cadastre d'annuler les conclusions cadastrales relatives à ces deux terrains.

4. Au cours de la procédure, les requérants indiquèrent disposer d'un titre de propriété relatif à ces biens et antérieur au cadastrage. Celui-ci concernait un terrain de 2400 m² situé au lieu-dit *Dam Kenarı* dans le village de Gömemiş à Tunceli.

5. Le tribunal fit droit à la demande de l'administration et enregistra les biens comme propriété du Trésor. Il indiqua que les terrains en cause étaient des forêts, lesquels ne pouvaient, en vertu du droit, faire l'objet d'une acquisition par voie de prescription ni même d'une propriété privée.

L'APPRÉCIATION DE LA COUR

6. Les requérants se considèrent victimes d'une atteinte à leurs droits au respect de leur biens au sens de l'article 1 du Protocole n°1. Invoquant l'article 6 de la Convention, ils reprochent en outre aux juridictions nationales de ne pas s'être prononcées sur leur titre de propriété.

7. Le Gouvernement soulève diverses exceptions d'irrecevabilités, dont notamment les suivantes.

8. Il affirme que l'un des requérants est décédé et qu'aucun héritier ne s'est manifesté auprès de la Cour.

9. Il précise que le titre des requérants ne correspondait pas aux terrains revendiqués et qu'il n'a pas été établi lors du cadastrage de la zone que celui-ci correspondait à tout ou partie d'une autre parcelle. Ce titre ayant perdu toute valeur, dans la mesure où il ne correspond plus à aucun bien, les requérants auraient dû intenter une action en indemnisation contre l'État sur le fondement de l'article 1007 du code civil (« le CC ») qui pose le principe selon lequel l'État est responsable de tout dommage résultant d'erreurs dans la tenue des registres fonciers. Il précise qu'en vertu de la jurisprudence de la Cour de Cassation, la notion de tenue des registres fonciers englobe les travaux de cadastrage étant donné qu'ils permettent la mise en place desdits registres (Assemblée générale des chambres civiles, E.2009/4-38318, K.2009/517, 18 novembre 2009).

10. Les requérants soutiennent que leur titre correspond aux biens revendiqués.

11. En ce qui concerne le grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour rappelle qu'un titre de propriété immatriculé au registre foncier

constitue, en droit turc, la preuve de l'existence d'un droit de propriété sur un bien immobilier. En l'espèce, le titre des requérants se trouve désormais sans valeur, attendu qu'à l'issue du cadastrage et des procédures y afférentes, aucune correspondance n'a été établie entre celui-ci et un quelconque terrain situé à Gömemiş.

12. Il pouvait être remédié à cette situation portant atteinte au droit de propriété par le versement d'une indemnité sur le fondement de l'article 1007 du CC.

13. La circonstance que le tribunal du cadastre n'ait pas déterminé si le terrain correspondant au titre se trouvait ou non à l'intérieur des parcelles en litiges n'a aucune incidence sur l'efficacité d'un tel recours puisque, compte tenu de la jurisprudence de la Cour de cassation, dans un cas comme dans l'autre le recours aurait pu permettre l'indemnisation. Dans le premier cas, les requérants auraient été indemnisés au motif qu'il leur avait été délivré un titre qui portait sur un bien relevant du domaine forestier et ne pouvait, de ce fait, faire l'objet d'une propriété privée. Dans le second, ils l'auraient été en raison de la délivrance d'un titre ne correspondant à aucun terrain.

14. Les requérants ont omis de faire usage d'une telle voie de recours et ne fournissent aucun élément permettant de douter de son efficacité.

15. Il s'ensuit que cette partie du grief est irrecevable pour non-épuisement des voies de recours internes.

16. En ce qui concerne le grief relatif au droit à un procès équitable et consistant à reprocher aux juridictions nationales de ne pas avoir pris en compte le titre de propriété des requérants pour trancher le litige, il convient avant tout de rappeler que si l'article 6 § 1 oblige les tribunaux à motiver leurs décisions, cela ne signifie pas qu'il exige une réponse détaillée à chaque argument (*Gorou c. Grèce (n° 2)* [GC], n° 12686/03, § 37, 20 mars 2009). Toutefois, dès lors qu'un moyen soulevé par une partie est décisif pour l'issue de la procédure, il exige une réponse spécifique et explicite (*Ruiz Torija c. Espagne*, 9 décembre 1994, § 30, série A n° 303-A).

17. En l'espèce, l'argument que les requérants tiraient de leur titre de propriété n'était pas décisif. En effet, dès lors que le tribunal avait établi que les terrains en cause avaient un caractère forestier, il ne pouvait les faire inscrire au registre comme propriété des requérants étant donné que ce type de terrain ne pouvait faire l'objet d'une propriété privée, même lorsqu'il faisait l'objet d'un titre de propriété immatriculé, comme le prétendaient les requérants (voir *Petrović et autres c. Monténégro*, n° 18116/15, §§ 41 à 43, 17 juillet 2018).

18. Il s'ensuit que cette partie de la requête est irrecevable pour défaut manifeste de fondement.

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

Déclare la requête irrecevable.

Fait en français puis communiqué par écrit le 18 novembre 2021.

{signature_p_2}

Hasan Bakırcı
Greffier adjoint

Aleš Pejchal
Président