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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 38322/15
İbrahim DOĞANGIL
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 16 mars 2021 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 3 juillet 2015,

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. İbrahim Doğangil, est un ressortissant turc né en 1971 et résidant à Bursa. Il a été représenté devant la Cour par Me M.A. Aslan, avocat à Ankara.

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. Le 4 octobre 2006, le conseil municipal d'Osmangazi décida d'exproprier le requérant de son bien au motif qu'il s'agissait d'un bien culturel.

4. Le bien était enregistré au registre foncier en tant qu'immeuble historique. Il était situé à Osmangazi (Bursa) et avait une superficie totale de 352,50 m^2. La part du requérant correspondait à 3/16e du bien.

5. Le 24 mars 2007, la Commission pour la protection du patrimoine culturel et naturel de Bursa considéra que l'immeuble en question, qui appartenait historiquement à Somuncu Baba[1], était un exemple d'architecture civile qu'il fallait protéger. Elle donna son accord à l'expropriation du bien par la municipalité pour un usage culturel.

6. La procédure d'achat prévue par l'article 8 de la loi sur l'expropriation n'ayant pas abouti, la municipalité de Osmangazi saisit, par une requête en date du 15 août 2007, le tribunal de grande instance de Bursa d'une action visant à la détermination de l'indemnité d'expropriation et à l'inscription du bien en question à son nom au registre foncier.

7. Contestant la légalité de l'expropriation, le requérant saisit quant à lui le tribunal administratif de Bursa d'une demande en annulation de celle-ci.

8. Le tribunal de grande instance de Bursa décida alors de surseoir à statuer dans l'attente de la décision des juridictions administratives.

9. Les tribunaux administratifs estimèrent que l'expropriation était légale et fondée pour cause d'utilité publique, à savoir la protection et le maintien de l'héritage historique et culturel. Cette décision devint définitive le 19 novembre 2009.

10. Dès lors, la procédure reprit devant le tribunal de grande instance de Bursa.

11. Le 5 février 2010, afin d'évaluer la valeur du bien litigieux, le juge du tribunal de grande instance effectua une première visite des lieux en compagnie d'une commission d'experts compétents en la matière, qui déposa son rapport le 16 février 2010.

12. La commission évalua l'immeuble litigieux et estima que celui-ci était un simple immeuble de construction en pisé, en retenant notamment un taux de vétusté sans tenir compte de ses caractéristiques architecturales. Elle minora également de 10 % la valeur du bien, considérant qu'il s'agissait d'un ancien immeuble historique, et attribua à l'immeuble en question une valeur de 207 667 livres turques (TRL).

13. Le 4 mars 2010, le rapport d'expertise fut communiqué aux parties, lesquelles sollicitèrent une nouvelle expertise. Le tribunal fit droit à cette demande et ordonna une expertise complémentaire.

14. Dans son rapport d'expertise complémentaire du 9 décembre 2010, la commission évalua une nouvelle fois l'immeuble litigieux à 207 667 TRL.

15. Le 10 février 2011, le tribunal de grande instance ordonna à l'administration de verser le montant ainsi déterminé sur un compte bancaire ouvert pour la circonstance, ce que fit l'administration le 30 mars 2011.

16. Par un jugement du 31 mars 2011, notifié à l'avocat du requérant le 14 juillet 2011, le tribunal de grande instance ordonna le paiement au

[1] Célèbre *Soufi Chfooeikh Hamidi Veli.*

requérant, ainsi qu'aux copropriétaires Hamit Doğan et Sevim Doğangil, de l'indemnité d'expropriation qui s'élevait à 207 667 TRL. La part du requérant s'élevait à 38 937 TRL. Le tribunal ordonna en outre l'inscription du bien litigieux au registre foncier au nom de l'administration.

17. L'administration se pourvut en cassation de ce jugement. Le 9 septembre 2011, le requérant fit de même par l'intermédiaire de son avocat.

18. Par un arrêt du 6 décembre 2011, le pourvoi du requérant fut rejeté par la Cour de cassation au motif qu'il avait été introduit en dehors du délai légal de quinze jours à compter de la notification du jugement attaqué.

19. La Cour de cassation examina donc seulement le pourvoi de l'administration qui avait été introduit dans le délai légal imparti. À l'issue de cet examen, elle cassa le jugement du 31 mars 2011 au motif que les rapports d'expertise sur lesquels le tribunal de grande instance s'était fondé comportaient des erreurs.

20. Le requérant fit une demande en rectification de l'arrêt par l'intermédiaire de son avocat.

21. Le 30 avril 2012, la Cour de cassation rejeta cette demande.

22. Le tribunal de grande instance, statuant sur renvoi, se conforma à l'arrêt de la Cour de cassation et ordonna une nouvelle expertise complémentaire.

23. Le 2 août 2012, la commission d'expert déposa son rapport. La valeur de l'immeuble y était estimée à 207 667 TRL.

24. Le 16 octobre 2012, afin d'évaluer la valeur du bien litigieux, le juge du tribunal de grande instance effectua une nouvelle visite des lieux en compagnie des experts.

25. Les experts déposèrent leur rapport le 22 octobre 2012. Ils estimèrent la valeur de l'immeuble à 200 767 TRL.

26. Le 27 décembre 2012, le tribunal de grande instance fixa le montant de l'indemnité d'expropriation à 200 767 TRL.

27. Les parties se pourvurent en cassation de ce jugement.

28. Le 8 octobre 2013, la Cour de cassation confirma le jugement attaqué.

29. Le requérant, par l'intermédiaire de son avocat, demanda à la Cour de cassation de rectifier son arrêt.

30. Le 21 avril 2014, la Cour de cassation confirma l'arrêt du 8 octobre 2013 en précisant que la somme de 200 767 TRL devait être assortie d'intérêts moratoires au taux légal pour la période allant du 16 décembre 2007 au 31 mars 2011.

31. Le 6 juin 2014, le requérant saisit la Cour constitutionnelle d'un recours individuel. Il y alléguait une violation de son droit au respect de ses biens. Il contestait la légalité de l'expropriation. Il estimait également que le montant de l'indemnité d'expropriation était insuffisant. Il se plaignait à cet égard que ni les caractéristiques architecturales et historiques de son bien ni

celles découlant de sa rareté n'avaient été prises en compte dans la détermination du montant de l'indemnité d'expropriation.

32. Le 25 novembre 2014, la Cour constitutionnelle rendit sa décision. Elle déclara la requête irrecevable. En ce qui concerne la légalité de l'expropriation, elle souligna que cette question avait été examinée par les juridictions administratives qui avaient considéré que l'expropriation présentait une utilité publique et qu'elle remplissait les conditions prévues par la loi. Elle ajouta que leur décision était devenue définitive le 19 novembre 2009, soit avant la date de l'entrée en vigueur du recours individuel devant la Cour constitutionnelle, le 23 septembre 2012. Ce grief fut ainsi rejeté pour incompatibilité *ratione temporis* avec les dispositions de la Constitution. S'agissant du montant de l'indemnité d'expropriation, la Cour constitutionnelle souligna que celui-ci avait été déterminé par les juridictions judiciaires sur la base des critères objectifs, après avoir ordonné plusieurs expertises contradictoires. Dès lors, elle conclut que ce grief était manifestement mal fondé.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

1. Sur l'expropriation

33. L'article 46 de la Constitution se lit comme suit dans sa partie pertinente :

> « L'État et les personnes morales publiques sont autorisés, dans les cas où l'intérêt public l'exige et à condition d'en payer au comptant la contrepartie réelle, à exproprier, en tout ou en partie, les biens immobiliers appartenant à des particuliers, ou à établir sur ces biens des servitudes administratives, conformément aux règles et procédures fixées par la loi. »

34. Les dispositions pertinentes de la loi n° 2942 sur l'expropriation, modifiée le 5 mai 2001 par la loi n° 4650, sont ainsi libellées :

> **Conditions d'expropriation**
>
> Article 3 – Les administrations peuvent procéder à l'expropriation des biens immeubles, des sources et des droits de servitude nécessaires pour la conduite des services et entreprises publics qu'elles doivent accomplir en vertu des lois, à condition de payer l'indemnité (...) au comptant (...)
>
> (...)
>
> (Paragraphe ajouté : loi n° 4650 – 24.4.2001 / Art. 1) Les procédures d'expropriation ne peuvent pas être entamées sans la réunion au préalable des fonds nécessaires par l'administration. »
>
> **Procédure d'achat**
>
> Article 8. – Lorsqu'une administration entend procéder à l'expropriation d'un bien immeuble inscrit au registre foncier en vertu de la présente loi, l'utilisation par elle de la procédure d'achat prioritaire est le principe. »

35. Selon cette procédure, une commission d'experts désignée par l'administration expropriante évalue la somme lui paraissant devoir être proposée au futur exproprié en contrepartie du bien concerné. En cas d'accord entre l'administration et le futur exproprié, l'indemnité n'est payée à ce dernier que s'il consent au transfert de propriété en autorisant l'administration à faire inscrire le bien en question à son nom au registre foncier.

36. En cas de désaccord entre les parties sur le montant de l'indemnité d'expropriation, l'article 10 s'applique.

> **La détermination de l'indemnité d'expropriation par le tribunal et l'inscription du bien immeuble au nom de l'administration**
>
> Article 10. – Lorsque l'expropriation n'a pas pu être effectuée par la procédure d'achat, l'administration (...) saisit le tribunal de grande instance du lieu où est sis le bien immeuble [à exproprier] et lui demande de déterminer l'indemnité d'expropriation du bien et d'ordonner son inscription [au registre foncier] au nom de l'administration en contrepartie du paiement au comptant (...) de ce montant.
>
> Le tribunal [notifie au propriétaire du bien] le jour de l'audience, qu'il fixe au plus tard à trente jours après sa saisine par l'administration (...)
>
> (...)
>
> Si les parties ne s'accordent pas sur le montant de l'indemnité lors de [la première] audience, le juge, tout en fixant une visite des lieux au plus tard dans les dix jours et une [nouvelle] date d'audience dans les trente jours, effectue une visite des lieux pour la détermination de la valeur du bien immeuble, avec l'aide des experts indiqués à l'article 15 et en présence de tous les intéressés.
>
> Les experts (...) remettent au tribunal, dans les quinze jours, leur rapport indiquant la valeur du bien immeuble conformément aux conditions énumérées à l'article 11. Le tribunal notifie ce rapport aux parties sans attendre le jour de l'audience. (...)
>
> Si les parties ne s'accordent pas sur le montant de l'indemnité [et] s'il le faut, le juge désigne une nouvelle commission d'experts, qui doit remettre son rapport dans les quinze jours. Le juge, prenant en considération les déclarations des parties et les déclarations et le rapport ou les rapports des experts, fixe alors une indemnité d'expropriation équitable (...) Le montant ainsi déterminé par le tribunal est (...) l'indemnité d'expropriation du bien immeuble. (...) Le juge accorde à l'administration un délai de quinze jours pour le dépôt à la banque (...) de la somme déterminée comme indemnité d'expropriation et la présentation du reçu relatif au dépôt. Si nécessaire, le tribunal peut proroger ce délai, dans la limite d'une fois. Sur présentation de la quittance relative au paiement de l'indemnité d'expropriation au nom du titulaire du droit (...) par l'administration, le tribunal ordonne l'inscription du bien immeuble au nom de l'administration et le paiement de l'indemnité d'expropriation au titulaire du droit, et le jugement est notifié au bureau du registre foncier et à la banque où l'argent a été déposé. La décision relative à l'enregistrement est définitive, mais les parties peuvent se pourvoir en cassation quant au montant de l'indemnité.

Les critères de détermination de l'indemnité d'expropriation

Après s'être rendue avec les juges sur le lieu où est situé (...) le bien à exproprier et après avoir recueilli l'avis des intéressés, la commission d'experts constituée selon l'article 15 établit un rapport en tenant compte :

a) du genre et de la nature du bien considéré,

b) de sa superficie,

c) des qualités et éléments susceptibles d'influencer sa valeur ainsi que de l'évaluation de chaque élément,

d) de la déclaration d'impôt relative au bien s'il en existe une,

e) des valeurs déterminées par les autorités à la date d'expropriation,

f) pour les terrains de culture, du profit que l'on peut tirer à la date d'expropriation si l'on tient compte de l'utilisation telle quelle et de l'emplacement,

g) pour les terrains à construire, de la valeur marchande déterminée par comparaison avec celle d'autres terrains équivalents vendus, dans des conditions normales, avant la date d'expropriation,

h) pour les bâtiments, du prix unitaire officiel, des coûts de construction et du taux d'usure,

i) de tous autres critères objectifs susceptibles d'influencer la valeur (...) du bien à exproprier.

La commission détermine la valeur du bien en mentionnant dans son rapport la réponse donnée pour chaque critère susmentionné, en tenant compte des déclarations des intéressés et en se fondant sur un rapport d'appréciation motivé.

Pour la détermination de la valeur du bien, il n'est pas tenu compte de la plus-value générée par l'initiative du service, d'urbanisme ou autre, qui est à l'origine de l'expropriation, ni des gains futurs en rapport avec les différents modes d'utilisation envisagés.

(...)

Les experts

Article 15. – (Modifié : loi n° 4650 – 24.4.2001 / Art. 8)

(...)

Lors de la détermination de la valeur [du bien] par les experts, il est tenu compte du jour auquel l'administration a remis les documents au tribunal. »

2. Sur la loi n° 2863 du 21 juillet 1983 concernant la protection du patrimoine culturel et naturel

37. L'article 5 de la loi 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 ».

38. Selon l'article 6, les biens culturels et naturels à protéger sont entre autres :

– les biens naturels classés et les biens immobiliers construits jusqu'à la fin du 19e siècle ;

– les biens immobiliers construits à partir de la fin du 19e siècle 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 recensés en tant que témoins de grands événements historiques du pays.

La mise en application des dispositions de cette loi est assurée par la Commission de protection du patrimoine culturel et naturel.

39. L'article 9 interdit toute intervention physique et de construction sur les biens immobiliers culturels et naturels et tout changement de leur utilisation contraire aux décisions de la Commission de protection. La réparation, la construction, l'installation, le sondage, la démolition en totalité ou en partie, les fouilles et travaux semblables sont considérés comme des interventions physiques.

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

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

42. L'article 15 dispose que les biens immobiliers faisant partie du patrimoine culturel et naturel ainsi que leur domaine de protection peuvent être expropriés. Les édifices ayant une valeur culturelle peuvent être expropriés par l'autorité municipale conformément aux objectifs culturels ou pour cause d'utilité publique après l'approbation du ministère de la Culture.

3. Sur la jurisprudence de la Cour de cassation relative à la dépréciation des biens classés

43. Dans de nombreuses affaires, la 18e chambre civile de la Cour de cassation a infirmé les jugements rendus par des juridictions inférieures qui

[1] La loi donne des exemples : 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 (maison de plaisance au bord de la mer), konak (grande résidence [de l'époque de l'empire ottoman], mosquées, sebil (fontaine), cimetières, bedesten (bazars), grands bazars, synagogues, basiliques, églises, monastères, monuments historiques et ruines anciennes, fresques, reliefs, mosaïques.

[2] La loi définit en tant que sites les villes et les ruines de ville portant en eux des caractéristiques sociales, économiques et architecturales de leur temps. Selon cette définition, il y a trois types de site en Turquie : site archéologique, site urbain et site naturel.

n'avaient pas tenu compte de la dépréciation que les biens considérés avaient pu subir du fait de leur classement (voir, par exemple, les arrêts des 30 novembre -2004/8082 E., 2004/8946 K.-, et 20 décembre 2004 -2004/9692 E., 2004/9893 K.-, des 5 mai -2005/3263 E., 2005/4696 K.- et 16 juin 2006 -2005/3064 E., 2005/6355 K.-).

4. Sur la procédure civile

44. L'article 26 du code de procédure civile dispose que les juges sont tenus par les prétentions des parties. Ils ne peuvent pas notamment condamner la partie attaquée à verser un montant supérieur à la demande de la partie requérante.

45. L'article 432 du code de procédure civile dispose que le délai pour se pourvoir en cassation en matière civile est de quinze jours à compter de la notification de la décision attaquée.

46. D'après la jurisprudence turque, lorsque, dans le cadre d'une action intentée au civil, un tribunal est appelé à connaître de plusieurs prétentions, il doit statuer séparément sur chacune d'elles. En cas d'annulation partielle de pareil jugement en cassation, les dispositions non réformées confèrent des « droits procéduraux acquis » quant à la prétention visée et deviennent immédiatement exécutoires, nonobstant le fait que la procédure de jugement demeure pendante sur les autres points (pour de plus amples informations, voir *Ünal Akpınar İnşaat İmalat Sanayi ve Ticaret S.A. et Akpınar Yapı Sanayi S.A. c. Turquie*, n° 41246/98, § 54, 26 mai 2009, et également les arrêts de la Cour de cassation des 14 juin 2010 -2010/8303 E., 2010/11170 K.-, 9 septembre 2013 -2013/20070 E., 2013/13616 K-, 18 décembre 2013 -2013/16329 E., 2013/23213 K-, 22 mars 2017 -2017/1514 E., 2017/8860 K-., 30 mai 2018 -2018/1471 E., 2018/10799 K., 20 juin 2018 -2018/988 E., 2018/12322 K- et du 24 octobre 2018 -2017/30629 E., 2018/18727 K-.).

GRIEFS

47. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 et l'article 6 de la Convention, le requérant se plaint de ne pas avoir perçu une indemnité d'expropriation qui tenait compte de la valeur culturelle et historique de son immeuble. Il allègue que cette situation a porté atteinte à son droit au respect de ses biens, le montant global de l'indemnité d'expropriation fixé par les juridictions nationales ne correspondant pas, de son point de vue, à la valeur réelle de l'immeuble exproprié.

EN DROIT

48. Le requérant soutient que les circonstances de la cause ont emporté violation de l'article 1 du Protocole n° 1 et de l'article 6 de la Convention.

49. Le Gouvernement conteste cette thèse. Il soulève plusieurs exceptions d'irrecevabilité. Il soutient que le requérant n'est plus « victime » des dispositions de la Convention car, alors qu'il était représenté par un avocat, l'intéressé n'a pas formé dans le délai légal de pourvoi en cassation contre le jugement de première instance du 31 mars 2011 dans lequel l'indemnité d'expropriation avait été évalué à 207 667 TRL. Il rappelle à cet égard que les juridictions nationales étaient liées par la demande, qu'elles ne pouvaient statuer *ultra petita* et que l'absence de pourvoi en cassation du requérant formé dans le délai légal imparti avait conféré à l'administration des « droits procéduraux acquis » quant à la prétention visée qui ne pouvait dépasser 207 667 TRL. Il estime que le manque de diligence dont le requérant a fait preuve a également pour conséquence que l'intéressé ne peut passer pour avoir épuisé les voies de recours internes au sens de l'article 35 § 1 de la Convention. Il reproche également au requérant de n'avoir pas introduit sa requête dans les six mois à compter du jugement du 31 mars 2011. Il soutient aussi que le requérant n'a pas subi de préjudice important compte tenu du fait que la différence entre les conclusions des rapports d'expertise n'était pas significative ; l'un avait évalué l'immeuble litigieux à 207 667 TRL, l'autre à 200 767 TRL. Il estime enfin que la requête est manifestement mal fondée et que l'indemnité fixée par les juridictions internes était raisonnablement en rapport avec la valeur du bien exproprié.

50. Dans ses observations en réponse, le requérant ne répond pas aux arguments du Gouvernement. Il se contente seulement de réitérer ses allégations et fait valoir que l'immeuble exproprié est la plus ancienne construction en pisé au monde et qu'il aurait dû percevoir une indemnité adéquate en conséquence. Il invite la Cour à conclure à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 et de l'article 6 de la Convention.

51. La Cour ne juge pas nécessaire de se prononcer sur l'ensemble des exceptions d'irrecevabilité soulevées par le Gouvernement, la requête étant en tout état de cause irrecevable pour défaut manifeste de fondement, pour les raisons exposées ci-dessous.

52. Elle rappelle qu'en vertu du principe *jura novit curia* elle n'est pas tenue par les moyens de droit tirés par le requérant de la Convention et de ses Protocoles, mais peut décider de la qualification juridique à donner aux faits d'un grief en examinant celui-ci sur le terrain d'articles ou de dispositions de la Convention autres que ceux invoqués par l'intéressé (*Guerra et autres c. Italie*, 19 février 1998, § 44, *Recueil des arrêts et décisions* 1998-I, *Radomilja et autres c. Croatie* [GC], nos 37685/10 et 22768/12, § 126, 20 mars 2018). Maîtresse de la qualification des faits, la Cour estime qu'il convient en l'espèce d'examiner les griefs du requérant sous le seul angle de l'article 1 du Protocole n° 1, 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. »

A. Sur l'existence d'une atteinte au droit de propriété

53. La Cour rappelle que l'article 1 du Protocole n° 1 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 ; quant à la troisième, consignée dans le second alinéa, elle reconnaît aux États le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général. Il ne s'agit pas pour autant de règles dépourvues de rapport entre elles. La deuxième et la troisième ont trait à des exemples particuliers d'atteintes 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) ; voir aussi *Les saints monastères c. Grèce*, 9 décembre 1994, § 56, série A n° 301-A, *Iatridis c. Grèce* [GC], n° 31107/96, § 55, CEDH 1999-II, et *Beyeler c. Italie* [GC], n° 33202/96, § 106, CEDH 2000-I).

54. La Cour note qu'il n'est pas contesté qu'il y a eu en l'espèce privation de propriété au sens de la seconde phrase de l'article 1 du Protocole n° 1. Il lui faut donc à présent rechercher si la privation dénoncée se justifie sous l'angle de ladite disposition.

B. Sur la justification de la privation de propriété

1. « Dans les conditions prévues par la loi »

55. Il n'est pas davantage contesté que le requérant a été privé de sa propriété « dans les conditions prévues par la loi ».

2. « Pour cause d'utilité publique »

56. La Cour estime que l'expropriation poursuivait un but légitime, à savoir la protection du patrimoine culturel du pays (voir, *mutatis mutandis*, *Beyeler c. Italie* [GC], n° 33202/96, § 112, CEDH 2000-I, *SCEA Ferme de Fresnoy c. France* (déc.), n° 61093/00, CEDH 2005-XIII (extraits), et *Debelianovi c. Bulgarie*, n° 61951/00, § 54, 29 mars 2007).

57. Elle considère que la protection du patrimoine culturel d'un pays constitue un but légitime propre à justifier l'expropriation par l'État d'un immeuble classé « bien culturel ». Elle rappelle que la décision d'adopter des lois portant privation de propriété présuppose d'ordinaire l'examen de

questions politiques, économiques et sociales. Estimant normal que le législateur dispose d'une grande latitude pour mener la politique économique et sociale qui lui paraît la plus appropriée, la Cour respecte la manière dont il conçoit les impératifs de l'« utilité publique », sauf si son jugement se révèle manifestement dépourvu de base raisonnable (*James et autres*, précité, § 46, et *Beyeler*, précité, § 112). Cela vaut également *mutatis mutandis* pour la protection de l'environnement ou du patrimoine historique ou culturel d'un pays (*Kozacıoğlu c. Turquie* [GC], n° 2334/03, § 53, 19 février 2009).

58. La Cour souligne à cet égard que la conservation du patrimoine culturel et, le cas échéant, son utilisation durable ont pour but, outre le maintien d'une certaine qualité de vie, la préservation des racines historiques, culturelles et artistiques d'une région et de ses habitants. À ce titre, elles constituent une valeur essentielle dont la défense et la promotion incombent aux pouvoirs publics (voir, *mutatis mutandis*, *Beyeler*, précité, § 112, *SCEA Ferme de Fresnoy*, décision précitée, et *Debelianovi*, précité, § 54 ; voir aussi, *mutatis mutandis*, *Hamer c. Belgique*, n° 21861/03, § 79, CEDH 2007-V (extraits)). À cet égard, la Cour renvoie à la Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe du 3 octobre 1985, qui prévoit des mesures concrètes visant notamment le patrimoine architectural (*Kozacıoğlu*, précité, § 31).

59. Reste en l'espèce à juger si le défaut total de prise en considération, dans la détermination de l'indemnité d'expropriation, des caractéristiques architecturales et historiques du bien litigieux et de sa rareté peut néanmoins être considéré comme proportionné.

3. Proportionnalité de la mesure litigieuse

a) Thèses des parties

60. Le requérant soutient que le défaut total de prise en considération des caractéristiques susmentionnées du bien dans la détermination de l'indemnité d'expropriation aurait rompu le juste équilibre requis par l'article 1 du Protocole n° 1 et l'aurait privé de la part de la valeur du bien qui résultait de ces caractéristiques. Il estime qu'une somme raisonnablement en rapport avec celles-ci aurait dû être fixée afin de maintenir une relation de proportionnalité entre sa privation de propriété et le but d'utilité publique poursuivi par l'administration.

61. Le Gouvernement rappelle que le requérant ne s'est pas pourvu en cassation du jugement du 31 mars 2011 dans le délai légal imparti. Aussi, il ne pouvait, en tout état de cause, obtenir une indemnité plus élevée que celle qui a été fixée par le tribunal de grande instance de Bursa. Le Gouvernement souligne que, contrairement à ce que soutient le requérant, lors de l'évaluation de l'immeuble, les experts ont bien pris en considération le fait qu'il s'agissait d'un bien historique qui présentait une certaine vétusté

et ils ont dès lors estimé qu'il fallait minorer de 10 % la valeur du bien. Il ajoute que la procédure d'expropriation a été menée de manière régulière et sa légalité a été approuvée par l'ensemble des juridictions turques. Il fait notamment valoir que le montant de l'indemnité d'expropriation a été déterminé à l'issue de plusieurs expertises contradictoires. En conclusion, il considère qu'eu égard à la marge d'appréciation que l'article 1 du Protocole n° 1 laisse aux autorités nationales, l'indemnité fixée par les juridictions internes était raisonnablement en rapport avec la valeur du bien exproprié.

b) Appréciation de la Cour

62. La Cour rappelle qu'une mesure portant atteinte au droit au respect des biens doit ménager un « juste équilibre » entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu (voir, parmi d'autres, *Sporrong et Lönnroth*, précité, § 69). Le souci d'assurer un tel équilibre se reflète dans la structure de l'article 1 du Protocole n° 1 tout entier, donc aussi dans la seconde phrase, qui doit se lire à la lumière du principe consacré par la première. En particulier, il doit 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 privant une personne de sa propriété (*Pressos Compania Naviera S.A. et autres c. Belgique*, 20 novembre 1995, § 38, série A n° 332, *Ex-roi de Grèce et autres c. Grèce* [GC], n° 25701/94, §§ 89-90, CEDH 2000-XII, *Sporrong et Lönnroth*, précité, § 73, et *Beyeler*, précité, § 107).

63. La Cour rappelle également que lorsque les biens d'un individu font l'objet d'une expropriation, il doit exister une procédure qui assure une appréciation globale des conséquences de l'expropriation, à savoir l'octroi d'une indemnité en rapport avec la valeur du bien exproprié, la détermination des ayants droit de l'indemnité et toute autre question afférente à l'expropriation, y compris les frais de procédure (*Azas c. Grèce*, n° 50824/99, § 48, 19 septembre 2002).

64. Afin de déterminer si la mesure litigieuse respecte le « juste équilibre » voulu et, notamment, si elle ne fait pas peser sur le requérant une charge disproportionnée, il y a lieu de prendre en considération les modalités d'indemnisation prévues par la législation interne. À cet égard, la Cour a déjà dit que, sans le versement d'une somme raisonnablement en rapport avec la valeur du bien, une privation de propriété constitue normalement une atteinte excessive. L'article 1 du Protocole n° 1 ne garantit cependant pas dans tous les cas le droit à une réparation intégrale. Des objectifs légitimes « d'utilité publique » peuvent militer pour un remboursement inférieur à la pleine valeur des biens expropriés (*Broniowski c. Pologne* [GC], n° 31443/96, § 182, CEDH 2004-V, et *Scordino c. Italie (n° 1)* [GC], n° 36813/97, § 95, CEDH 2006-V). De l'avis de la Cour, la

protection du patrimoine historique et culturel fait partie de ces objectifs (*Kozacıoğlu*, précité, § 64).

65. En l'espèce, comme il est déjà établi que l'ingérence litigieuse satisfaisait à la condition de légalité et n'était pas arbitraire, l'absence de réparation intégrale ne rend pas illégitime en soi la mainmise de l'État sur le bien litigieux (voir, *mutatis mutandis*, *Scordino*, précité, § 99), d'autant que la mesure a été adoptée dans le cadre d'un programme de protection du patrimoine culturel du pays. Il reste dès lors à rechercher si, en arrêtant les critères et modalités d'indemnisation du requérant en l'espèce, les autorités internes n'ont pas rompu le juste équilibre requis et si l'intéressé n'a pas eu à supporter une charge disproportionnée et excessive.

66. La Cour constate qu'une commission d'experts a fixé à 207 667 TRL l'indemnité d'expropriation à allouer au requérant ainsi qu'aux autres copropriétaires. Le tribunal de grande instance, dans son jugement du 31 mars 2011, a fait sienne l'estimation de la commission d'experts et a accordé cette somme aux intéressés. Le requérant qui était représenté par un avocat, n'a pas formé un pourvoi en cassation dans le délai légal de quinze jours. En conséquence, la Cour de cassation a examiné seulement le pourvoi de l'administration qui était ainsi devenu titulaire « du droit procédural acquis ». En conséquence, le montant maximum qui pouvait être alloué aux propriétaires de l'immeuble au titre de l'indemnité d'expropriation ne pouvait dépasser la somme de 207 667 TRL (paragraphes 17-21 ci-dessus).

67. Aussi, la Cour note que nonobstant le fait que ni la rareté du bien exproprié ni ses caractéristiques architecturales et historiques n'ont été prises en considération dans la détermination de l'indemnité d'expropriation, le requérant, qui ne s'est pas régulièrement pourvu en cassation, a ainsi perdu toute possibilité d'obtenir une compensation bien supérieure à celle qu'il a reçue (voir *a contrario Kozacıoğlu*, précité, § 68).

68. Le fait que le législateur turc a délibérément encadré l'évaluation de l'indemnité d'expropriation en excluant la prise en compte de la valeur du bien découlant de sa rareté et de ses caractéristiques architecturales et historiques est un mécanisme d'évaluation qui est certes inéquitable dans la mesure où il présente un net avantage pour l'État. En effet, ce mécanisme permet de prendre en compte la moins-value produite par le classement d'un bien lors de l'expropriation, alors que l'éventuelle plus-value ne peut jouer aucun rôle dans la détermination de l'indemnité d'expropriation (paragraphe 43 ci-dessus). En revanche, dans les circonstances de la présente affaire, le requérant n'a pas pu prouver devant les tribunaux internes la réalité du préjudice subi car, alors qu'il était représenté par un avocat, il ne s'est pas régulièrement pourvu en cassation du jugement qui avait fixé le montant de l'indemnité d'expropriation à 207 667 TRL. Aussi, il ne pouvait donc se prévaloir de sa propre négligence et de son manque de diligence.

69. La Cour observe qu'après la cassation du jugement en date du 31 mars 2011 en faveur de l'administration, la procédure s'est poursuivie devant la juridiction de première instance qui a ordonné de nouvelles expertises pour déterminer la valeur de l'indemnité d'expropriation. À l'issue de la procédure menée devant les tribunaux internes, le requérant ainsi que les autres copropriétaires de l'immeuble se sont vu accorder conjointement une indemnité d'expropriation qui s'élevait à 200 767 TRL (soit environ 66 930 euros (EUR) à l'époque des faits). Cette somme était assortie d'intérêts moratoires au taux légal pour la période allant du 16 décembre 2007 au 31 mars 2011. La Cour note qu'elle n'était pas éloignée de la somme initiale de 207 667 TRL (soit environ 69 230 EUR).

70. À cet égard, la Cour constate d'une part que cette indemnité a été fixée à l'issue d'une procédure assurant une appréciation globale des conséquences de l'expropriation dans le cadre de laquelle le requérant a dûment été en mesure de défendre ses intérêts et d'autre part que les juges se sont fondés sur des critères objectifs (paragraphe 36 ci-dessus). La Cour relève enfin que la Cour de cassation a pris soin d'actualiser le montant de référence par des intérêts moratoires (paragraphe 30 ci-dessus).

71. Sur ce point, la Cour tient à souligner qu'il ne lui appartient normalement pas de substituer sa propre appréciation des faits à celle des juridictions internes, qui sont mieux placées pour évaluer les preuves produites devant elles (voir, entre autres, *Klaas c. Allemagne*, 22 septembre 1993, § 29, série A n° 269, *Elsholz c. Allemagne* [GC], n° 25735/94, § 66, CEDH 2000-VIII, *Vasiliauskas c. Lituanie* [GC], n° 35343/05, § 164, CEDH 2015, et *F.G. c. Suède* [GC], n° 43611/11, § 118, 23 mars 2016).

72. Or, en l'occurrence, la Cour n'aperçoit rien d'arbitraire ou de manifestement déraisonnable dans l'appréciation des juridictions nationales.

73. En conclusion, à l'aune de ce qui précède, la Cour, à l'instar de la Cour constitutionnelle turque, estime que rien ne permet de considérer que le requérant n'a pas bénéficié d'un examen juridictionnel équitable de sa cause et que, dans les circonstances de l'espèce, il ne saurait être soutenu que les juridictions internes ont omis de veiller au maintien d'un juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'intéressé au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

74. Il s'ensuit que les griefs du requérant sont manifestement mal fondés au sens de l'article 35 § 3 de la Convention et qu'ils doivent être rejetés en application de l'article 35 § 4.

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

Déclare la requête irrecevable.

Fait en français puis communiqué par écrit le 8 avril 2021.

{signature_p_2}

Hasan Bakırcı Greffier adjoint	Valeriu Griţco Président