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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 19258/07
Arif DÖNMEZ et autres
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 30 janvier 2018 en une chambre composée de :

Paul Lemmens, *président,*
Işıl Karakaş,
Nebojša Vučinić,
Valeriu Griţco,
Jon Fridrik Kjølbro,
Stéphanie Mourou-Vikström,
Georges Ravarani, *juges,*

et de Stanley Naismith, *greffier de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite le 17 avril 2007,

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

A. Les circonstances de l'espèce

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

1. La contestation des résultats cadastraux concernant la parcelle 629

4. À une date non précisée, à l'issue de travaux cadastraux réalisés dans la région Tuzla (dont dépend le village Orhanlı) en 1958, un vaste terrain de plus de 2 338 100 m², correspondant à la parcelle 629, fut inscrit au livre foncier avec le statut de « pâturage » (*mera*) et comme appartenant au village d'Aydınlı, qui jouissait de la personnalité juridique. La direction du cadastre se fonda à cet égard sur un relevé d'enregistrement fiscal (*vergi tahrir kaydı*) nº 398/100 établi au nom du village susmentionné.

5. En 1962, le village d'Orhanlı, qui disposait lui aussi de la personnalité juridique, contesta les résultats des travaux cadastraux par le biais d'un recours en annulation devant le tribunal du livre foncier de Kartal, arguant que la propriété du pâturage lui revenait. Plusieurs particuliers, qui revendiquaient également la propriété de terrains situés sur la parcelle 629, intentèrent des recours similaires. De nombreuses personnes, dont les ascendants des requérants[1], Fahri et Kadir Dönmez, se joignirent à la procédure en se portant partie intervenante à une date non précisée. Elles revendiquaient elles aussi la propriété de certaines parties de la parcelle.

6. L'ensemble des demandes des demandeurs privés portait sur des terrains mesurant au total 468 000 m². Tous les demandeurs privés se fondaient sur le fait que les terrains revendiqués par eux étaient utilisés depuis longue date par leurs ancêtres et par eux-mêmes.

7. Les requérants revendiquèrent deux terrains. Comme les autres demandeurs, ils se fondèrent sur la prescription acquisitive. Toutefois, ils s'appuyèrent également sur deux titres de propriété immatriculés au registre foncier le 5 septembre 1952 sur la base d'un ancien titre ottoman datant du 25 *safar* de l'année 1285 du calendrier hégirien (date qui se situe aux mois de mai/juin 1868 du calendrier grégorien).

8. Les éléments suivants ressortent de l'acte par lequel les requérants demandèrent de pouvoir intervenir dans la procédure.

Le premier titre était immatriculé sous les références suivantes : journal 630, volume 127, p 89, ligne 7 (ci-après « titre nº 7 de 1952 »). Le bien était situé à Orhanlı au lieu-dit « Eski köy ». Le titre mentionnait une superficie de 4 995 m² et décrivait le bien comme étant un champ. Selon ce titre, le bien en question appartenait pour 2/5 à Fatma Dönmez, la défunte grand-mère des requérants.

Les requérants déclarèrent avoir acheté en outre 2/5 à U.Ü. et M.G. Le dernier 1/5, quant à lui, était détenu par Mustafa Filiz, également partie à la procédure, qui semble avoir présenté un titre correspondant à cette partie.

Le second titre était immatriculé sous la ligne 8 avec les mêmes numéros de journal, volume et page (ci-après « titre nº 8 de 1952 »). Le bien était situé à Orhanlı au lieu-dit « les champs d'Üçdağ ». Les limites de la

1. Pour des raisons d'ordre pratique, les requérants et leurs ancêtres seront parfois indifféremment désignés par le terme « requérants » dans l'exposé des faits.

propriété étaient décrites de la manière suivante : « Le bien est délimité par un ruisseau et par les champs de Hacıosmanoğlu et d'Aydınlı. » Comme le titre nº 7, ce titre mentionnait une superficie de 4 995 m² et décrivait le bien comme étant un champ.

Comme pour le bien couvert par le titre nº 7, les requérants avaient hérité 2/5 du bien couvert par le titre nº 8 de leur défunte grand-mère Fatma Dönmez, et ils en avaient acheté 2/5 à U.Ü. et M.G. Le dernier 1/5 était détenu par Mustafa Filiz.

La Cour observe par ailleurs que dans les pièces de la procédure devant les juridictions nationales, y compris les décisions rendues par les juridictions, ainsi que dans les observations des parties devant la Cour, il n'y a pas toujours une distinction nette entre ces deux titres. Cela peut expliquer pourquoi il est parfois question d'un seul titre, parfois de deux titres.

9. Dans un courrier en date du 15 février 1965 adressé au tribunal, le conservateur du registre foncier de Kartal précisa que le grand livre mentionnait le lieu-dit « Eski Köprü » et non « Eski köy » et indiqua qu'il convenait de s'adresser à la direction générale du cadastre pour s'enquérir de l'origine de cette différence.

10. Un autre demandeur, M. Fidan, non lié aux requérants, semble lui aussi avoir appuyé ses prétentions sur le titre nº 7 de 1952 (voir paragraphe 23 ci-dessous). Le dossier ne permet pas de déterminer s'il s'agit du même titre que celui qui était présenté par les requérants, ou d'un titre distinct.

11. Une expertise réalisée en 1972, à la demande du tribunal, conclut que le titre présenté par les requérants ne correspondait pas aux deux terrains que ces derniers avaient désignés au cours de la visite des lieux et dont ils revendiquaient la propriété. Les experts précisèrent que les deux terrains en question avaient été gagnés sur le pâturage (*mera'dan açma*).

12. Le 14 novembre 1972, le tribunal du livre foncier de Kartal fit droit à la demande du village d'Orhanlı et ordonna l'enregistrement de l'ensemble de la parcelle 629 en son nom. Il rejeta toutes les autres demandes. S'agissant des demandes introduites par les particuliers, le tribunal indiqua, dans la mesure où les intéressés se fondaient sur la prescription acquisitive, que les pâturages ne pouvaient pas faire l'objet d'une acquisition par voie de prescription. Ensuite, s'agissant des titres des requérants, le tribunal considéra que ceux-ci ne correspondaient à aucune partie de la parcelle 629.

13. Par un arrêt du 8 février 1977, la Cour de cassation cassa ce jugement en considérant que le tribunal devait établir certains faits pertinents avant de pouvoir statuer sur les demandes. L'affaire fut renvoyée devant le tribunal du cadastre de Pendik.

14. À une date non précisée, les requérants présentèrent, à l'appui de leur demande, un relevé d'enregistrement fiscal (nº 33/877) servant de base au calcul des impôts fonciers sur les terrains revendiqués et qui désignait

leurs ancêtres comme propriétaires. Les limites du terrain qui faisait l'objet du relevé étaient décrites comme suit : à l'est une colline, au nord le terrain de Tatar Ahmet (l'un des consorts Artar dans la procédure litigieuse), au sud un ruisseau et à l'ouest un maquis.

15. De nombreuses auditions, expertises et visites sur les lieux ainsi que des recherches dans les archives furent effectuées au cours de la procédure. En 1988, toute la parcelle 629 fit l'objet d'un aménagement, en vue du développement d'une zone industrielle et d'une université, ainsi que de la construction d'une autoroute (voir paragraphe 33 ci-dessous).

16. Le 26 mai 1995, le tribunal se déplaça sur les lieux en compagnie d'experts. Trois « experts locaux » (nés en 1918, 1919 et 1927) furent interrogés. Ils indiquèrent qu'une partie du terrain désigné comme la parcelle 629 était bien utilisée comme pâturage et que l'autre l'était à des fins agricoles par plusieurs familles.

17. Le tribunal donna lecture du relevé d'enregistrement fiscal n° 398/100 (voir paragraphe 4 ci-dessus). Les experts indiquèrent que les limites de ce relevé correspondaient à celles de la parcelle 629.

18. Arrivé devant le bien revendiqué par les consorts Artar, le tribunal donna lecture du relevé d'enregistrement fiscal n° 876 du 15 juillet 1955 présenté par les intéressés à l'appui de leur demande. Le document indiquait ainsi les limites du terrain : au nord le terrain de Nalbant Ibrahim, à l'est et à l'ouest une colline et un ruisseau et au sud le terrain d'un certain Balcı. Les experts précisèrent que la colline et le ruisseau étaient toujours présents, qu'İbrahim Nalbant était un habitant d'un village avoisinant et que Balcı était un ancêtre des requérants. L'un d'eux précisa qu'il y avait un maquis entre le terrain des consorts Artar et celui des requérants (les consorts Dönmez).

19. Le tribunal se déplaça ensuite sur un des terrains revendiqués par les requérants. Il fut donné lecture de l'un des titres de propriété de 1952 présenté par les requérants. Le procès-verbal ne précise toutefois pas duquel des deux titres il s'agit. Les experts déclarèrent qu'ils n'étaient pas en mesure de montrer sur place les limites mentionnées dans ce titre.

Ils confirmèrent que le relevé d'enregistrement fiscal n° 33/877 (voir paragraphe 14 ci-dessus) correspondait bien au terrain devant lequel ils se trouvaient et qui faisait l'objet de la demande des requérants. Ce terrain avait été cultivé par les requérants et leurs ancêtres. S'agissant des limites mentionnées dans le relevé précité, les experts déclarèrent que la colline était toujours visible, que le ruisseau se trouvait un peu plus loin, et que le terrain des Artar était celui qui avait été précédemment vu ; quant au maquis, il avait disparu mais était présent avant le réaménagement. Toutefois, les experts n'étaient pas en mesure d'indiquer les limites exactes du terrain en cause, eu égard aux changements que les environs avaient subis depuis lors.

20. Les experts techniques désignés par le tribunal expliquèrent qu'il était très difficile de tracer de manière précise sur un plan les limites mentionnées par les experts locaux et les parties en raison des profonds changements topographiques (liés au réaménagement de la parcelle) qui avaient affecté la zone. Le 15 octobre 1995, ils dessinèrent néanmoins une carte sur laquelle ils localisaient les terrains revendiqués par les différents demandeurs. D'après cette carte, les superficies des terrains dont les requérants revendiquaient la propriété étaient respectivement de 22 000 m² et de 80 000 m² (soit 102 000 m² au total).

21. En raison de modifications successives de l'organisation judiciaire, liées à la création de nouvelles juridictions, l'affaire qui avait été initialement portée devant le tribunal du livre foncier de Kartal, puis devant le tribunal du cadastre de Pendik, fut finalement attribuée au tribunal du cadastre de Tuzla le 15 juillet 1998.

22. Une nouvelle visite sur les lieux fut effectuée le 30 mai 2002. Les nouveaux experts locaux entendus à cette occasion indiquèrent que les pâturages des villages d'Aydınlı et d'Orhanlı étaient mitoyens et que les demandeurs s'étaient livrés à des activités agraires sur une partie de ces pâturages. Ils précisèrent que, depuis le réaménagement de la parcelle et le développement de la zone industrielle, il n'était plus possible de situer avec précision les terrains revendiqués par les intéressés.

23. Les parties pertinentes du procès-verbal de visite sur les lieux se lisent comme suit :

> « Il a été donné lecture du titre de propriété n° 145 du 25 safar 1285, et du titre de propriété du 5 septembre 1952, volume 127, page 89, ligne n° 7, qui dérive du premier et sur lequel s'appuie M. Fidan. Les experts ont été interrogés. Ils ont déclaré : le lieu correspond à celui du bien cultivé par M. Fidan. Un ruisseau et une route bordait le terrain cultivé par M. Fidan. Quant à Hacı Osman, il s'agit du père de B.M. et du beau-père de A. Artar. Dès lors, le titre de propriété correspond bien au terrain cultivé par M. Fidan.
>
> Il a été donné lecture du titre de propriété du 5 septembre 1952, volume 127, page 89, ligne n° 7 et du titre de propriété du 5 septembre 1952, volume 127, page 89, ligne n° 8 présentés par M. Filiz. Il a été constaté que ces deux titres dérivent eux aussi du titre précédemment cité du 25 safar 1285. »

24. Interrogés sur ce point, les experts expliquèrent que le bien décrit dans le relevé fiscal n° 398/100 correspondait à une partie de la parcelle 629 mais pas à sa totalité.

25. Le tribunal donna également lecture de trois titres de propriété relatifs à la parcelle voisine n° 623 mentionnant le terrain d'un certain « Sergent Ali fils de Hasan » comme étant mitoyen. Les experts déclarèrent que cette personne n'était autre que le père des consorts Fidan.

26. Deux techniciens du cadastre furent désignés pour réaliser une nouvelle carte indiquant les terrains revendiqués par les parties. D'après leur tracé, les revendications des requérants portaient sur deux terrains : le premier, d'une superficie de 38 000 m², était mitoyen du terrain (d'une

superficie de 20 000 m²) revendiqué par les consorts Fidan ; le second était d'une superficie de 22 000 m².

27. Une nouvelle visite des lieux fut réalisée après 2002 à une date non précisée. D'après le procès-verbal non daté, les experts locaux indiquèrent que les ancêtres des requérants cultivaient un terrain d'environ 70 000 ou 80 000 m² délimité par une route et par un ruisseau. Ils disposaient également d'un second terrain d'une taille beaucoup plus petite.

28. Par un jugement du 16 septembre 2004, le tribunal du cadastre de Tuzla rejeta finalement l'ensemble des demandes, considérant que la parcelle 629 appartenait entièrement au village d'Aydınlı. En effet, selon le tribunal, l'examen des registres fiscaux anciens, en particulier le relevé d'enregistrement fiscal (*vergi tahrir kaydı*) nº 398/110, établissait clairement que la parcelle 629 correspondait à des pâturages pour le bétail, et ce depuis des temps très anciens. De plus, lors des visites sur les lieux, les experts avaient conclu que ce relevé correspondait à l'ensemble de la parcelle 629. En outre, l'examen des archives ottomanes, et notamment des registres des décisions judiciaires d'Istanbul (*İstanbul Ahkam Defterleri*), avait révélé l'existence d'un contentieux très ancien entre les villages d'Orhanlı et d'Aydınlı au sujet de la propriété des pâturages. Le tribunal ajouta que, même si les demandeurs faisaient valoir l'existence d'une possession de longue date, les pâturages ne pouvaient en aucun cas faire l'objet d'une acquisition par voie de prescription.

29. S'agissant des titres de propriété présentés par certains demandeurs, dont les requérants dans la présente affaire, le tribunal s'exprima ainsi :

> « [Le tribunal de céans] considère que le titre du 25 safar 1285 et les titres nº 7 et nº 8 du 5 septembre 1952 qui en dérivent ne correspondent pas aux terrains utilisés par M. Filiz, M. Fidan, Fahri Dönmez et Kadir Dönmez et décide de ne pas prêter foi aux déclarations faites lors de la visite des lieux du 30 mai 2002 par les experts locaux étant donné que la structure du terrain a été modifiée et que des établissements industriels y ont pris place après l'expropriation et que les limites physiques des biens des intéressés n'ont pu être physiquement indiquées sur place. »

30. Le 4 janvier 2005, un certain nombre de demandeurs, dont les requérants, formèrent un pourvoi contre ce jugement.

31. Celui-ci fut rejeté par la Cour de cassation le 2 mai 2006, au motif que « le jugement déféré [était] conforme à la loi et à la procédure étant donné que le tribunal s'[était] conformé à l'arrêt de cassation, qu'il [avait] statué après avoir effectué des recherches et qu'il n'[avait] pas commis d'erreur dans l'appréciation des faits ».

32. Le 16 novembre 2006, la haute juridiction rejeta également la demande de rectification dudit arrêt présentée par les intéressés.

2. L'expropriation de la parcelle 629

33. Entre-temps, en 1988 selon le Gouvernement, l'Office public foncier (*Arsa Ofisi*) entama une procédure d'expropriation de nombreux terrains,

dont une partie de la parcelle 629, en vue notamment de l'aménagement d'une zone industrielle et d'une université ainsi que de la construction d'une autoroute. L'ensemble des parties à la procédure en contestation du cadastre furent informées de l'expropriation.

34. Les consorts Artar ainsi que certains requérants introduisirent un recours en annulation contre la décision d'exproprier le terrain qu'ils revendiquaient dans la procédure litigieuse. Ce recours fut rejeté par le tribunal administratif d'Istanbul par un jugement du 18 octobre 1994.

35. L'Office public foncier introduisit alors une action pour l'enregistrement en son nom des terrains expropriés. Le 28 février 1995, le tribunal de grande instance de Pendik fit droit à cette demande. La propriété dudit terrain faisant l'objet d'une contestation, les fonds pour compenser les expropriés furent bloqués sur un compte bancaire en attendant l'issue de la procédure pendante devant le tribunal du cadastre. Les travaux d'aménagement commencèrent peu de temps après.

36. Ce jugement fut annulé par la 5ème chambre de la Cour de cassation par un arrêt du 6 juin 1995, qui considéra qu'il fallait attendre l'issue de la procédure pendante devant le tribunal du cadastre.

37. Le tribunal de première instance ayant décidé, à une date non précisée, de maintenir son premier jugement, l'affaire fut déférée d'office à l'Assemblée des chambres civiles de la Cour de cassation qui, le 10 avril 1996, adopta la même position que la 5ème chambre et cassa le jugement du tribunal de grande instance de Pendik.

38. Après la clôture de la procédure relative au cadastre, le tribunal de grande instance de Tuzla, à qui l'affaire fut attribuée après une réorganisation de la carte judiciaire, ordonna, par un jugement du 26 décembre 2007, que les terrains soient enregistrés au nom de l'Office public foncier. Il fixa le montant de l'indemnité d'expropriation et décida que celle-ci devait être payée au Trésor.

39. Des pourvois en cassation, introduits par le Trésor et par les requérants, furent rejetés par la Cour de cassation par un arrêt du 25 mai 2009. Le 9 novembre 2009, la haute juridiction rejeta également le recours en rectification de cet arrêt, introduit par le Trésor.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

1. L'acquisition de la propriété foncière

40. L'article 633 de l'ancien code civil (nº 743) (« ACC ») du 17 février 1926, qui était en vigueur jusqu'au 1er janvier 2002, était ainsi libellé :

> « L'inscription au registre foncier est nécessaire pour l'acquisition de la propriété foncière.

> Celui qui acquiert un immeuble par occupation, succession, expropriation, exécution forcée ou jugement en devient toutefois propriétaire avant l'inscription, mais il n'en peut disposer dans le registre foncier qu'après que cette formalité a été remplie. »

41. La teneur de cette disposition a été reprise à l'article 705 du nouveau code civil (nº 4721) (« NCC ») du 22 novembre 2001.

42. L'article 639, alinéa 1, de l'ACC disposait :

> « Toute personne ayant exercé une possession continue et paisible à titre de propriétaire pendant vingt ans sur un bien immeuble pour lequel aucune mention ne figure au registre foncier peut introduire une action [en justice] en vue d'obtenir l'inscription [au registre foncier] de ce bien comme étant sa propriété. »

43. Aux termes de l'article 713, alinéa 1, du NCC, qui reprend l'article 639, alinéa 1, de l'ACC :

> « Toute personne ayant exercé une possession continue et paisible à titre de propriétaire pendant vingt ans sur un bien immeuble non-enregistré sur le registre foncier peut introduire une action [en justice] en vue d'obtenir l'inscription de son droit de propriété sur l'intégralité, une partie ou une part de ce bien au registre foncier. »

44. L'article 14 de la loi nº 3402 du 21 juin 1987 sur le cadastre prévoit que « le titre d'un bien immobilier non immatriculé au registre foncier (...) est inscrit au nom de celui qui prouve, au moyen de documents, d'expertises ou de déclarations de témoins, l'avoir possédé, à titre de propriétaire, de manière ininterrompue pendant plus de vingt ans ».

45. Selon l'article 16 de cette loi, sauf dispositions contraires, les biens dédiés à l'usage commun, tels que, notamment, les pâturages, ne sont pas susceptibles de devenir l'objet d'une propriété privée. Ces biens échappent ainsi à la prescription acquisitive.

2. Le registre foncier

46. En droit turc, le registre foncier se compose, entre autres, du grand livre (*tapu kütüğü*), du journal (*yevmiye defteri*), des plans et des pièces justificatives.

47. Chaque bien enregistré au grand livre du registre foncier dispose de son feuillet propre, qui comporte notamment l'état descriptif, l'identité du propriétaire, les gages, les annotations et mentions ainsi que les servitudes.

48. Aux termes de l'article 7 de l'ACC et de l'article 7 du NCC :

> « Les registres publics et les titres authentiques font foi des faits qu'ils constatent et dont il n'a pas été prouvé qu'ils étaient inexacts. La preuve de l'inexactitude de ces faits n'est soumise à aucune forme particulière (...) »

49. L'article 1023 du NCC, qui reprend une disposition préexistante, crée une fiction d'exactitude du registre foncier dans les termes suivants :

> « Celui qui acquiert la propriété ou d'autres droits réels en se fondant de bonne foi sur une inscription du registre foncier est maintenu dans son acquisition. »

GRIEFS

50. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 ainsi que l'article 6 de la Convention, les requérants soutiennent avoir été privés de leur droit de propriété et ce à l'issue d'une procédure qu'ils considèrent inéquitable.

EN DROIT

A. Objet du litige

51. Les requérants reprochent aux autorités de ne pas avoir reconnu leur propriété en dépit du fait qu'ils utilisaient les deux terrains litigieux, ayant des superficies de respectivement 22 000 m^2 et 80 000 m^2, depuis plus de vingt ans et payaient les taxes foncières pour ces terrains, et en dépit du fait que pour une partie des terrains revendiqués ils disposaient de titres de propriété. Selon les requérants, ils ont ainsi été privés de leur propriété et n'ont pas pu recevoir l'indemnité qui aurait dû leur être versée dans le cadre de l'expropriation de la parcelle 629. Ils se plaignent d'une atteinte au droit au respect de leurs biens.

52. Les requérants soutiennent en outre que, du fait du rejet de leurs demandes, et dans la mesure où ces demandes étaient fondées sur des titres de propriété, ils ont en fait été privés des droits liés à ces titres.

53. Ils soutiennent enfin que les tribunaux ayant eu à connaître de leur cause ne se sont pas livrés à une appréciation raisonnable des éléments factuels et probatoires et qu'ils n'ont pas exposé de motifs suffisants pour justifier leur décision. Ils invoquent à cet égard le droit à un procès équitable.

54. Maîtresse de la qualification juridique des faits (*Lopes de Sousa Fernandes c. Portugal* [GC], n° 56080/13, § 145, CEDH 2017), la Cour estime que les griefs des requérants doivent être examinés sous l'angle du seul article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, 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. »

B. Arguments des parties

55. Le Gouvernement soulève plusieurs exceptions dont une tirée de l'incompatibilité *ratione materiae* des griefs avec la Convention.

56. Il rappelle avant tout que l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ne garantit pas le droit d'acquérir des biens. Un requérant ne peut dénoncer une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 que dans la mesure où les décisions qu'il incrimine se rapportent à ses « biens » au sens de cette disposition. La notion de « biens » ne se limite pas aux « biens actuels » et peut également recouvrir des valeurs patrimoniales, y compris des créances, en vertu desquelles le requérant peut prétendre avoir au moins une espérance légitime d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété. Toutefois, l'espérance légitime de pouvoir continuer à jouir du bien doit reposer sur une base suffisante en droit interne. Par conséquent, l'espoir de voir reconnaître la survivance d'un ancien droit de propriété qu'il est depuis bien longtemps impossible d'exercer effectivement ne peut être considéré comme un « bien », et il en va de même d'une créance conditionnelle s'éteignant du fait de la non-réalisation de la condition.

57. En l'espèce, le Gouvernement indique que le titre de propriété (*sic*) présenté par les requérants au cours de la procédure relative à la parcelle 629 découlait d'un ancien titre ottoman, qui ne reposait sur aucun plan, carte ou croquis. Il indique que, à l'issue de la procédure, les tribunaux nationaux ont considéré que le titre ne correspondait pas aux terrains revendiqués au motif que les limites qui y étaient décrites ne coïncidaient pas avec la situation physique desdits terrains. Il estime en conséquence que les requérants ne pouvaient prétendre disposer d'une partie de la parcelle 629 en vertu de leur titre.

58. Quant aux prétentions fondées sur la prescription acquisitive, le Gouvernement estime que les requérants ne pouvaient faire valoir une « espérance légitime » et donc un bien au sens de la Convention. À cet égard, il cite, entre autres, la décision de comité *Sarısoy et autres c. Turquie* (n° 21303/07, 14 octobre 2014), qui concernait le même contentieux que celui de l'espèce. Dans cette affaire, les requérants se plaignaient de ne pas avoir pu obtenir la propriété d'un terrain sur le fondement de la prescription acquisitive. La Cour a estimé que, eu égard au droit interne qui excluait la possibilité d'acquérir par voie de prescription un bien affecté à l'usage commun, comme un pâturage, l'espoir d'obtenir par le jeu de la prescription acquisitive la propriété d'un tel terrain ne pouvait être regardé comme une « espérance légitime » au sens de la jurisprudence.

59. Les requérants contestent la thèse du Gouvernement. Ils soulignent qu'ils disposent de titres portant sur deux terrains faisant partie de la parcelle 629. En outre, ils auraient payé des impôts pour des terrains et auraient été considérés comme les propriétaires de ceux-ci pendant la procédure d'expropriation. Enfin, ils font valoir que tous les témoins

auraient affirmé que les requérants étaient les propriétaires des terrains revendiqués.

C. Appréciation de la Cour

1. Principes généraux relatifs à l'interprétation de l'article 1 du Protocole n° 1

60. La notion de « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 a une portée autonome qui ne se limite pas à la propriété de biens corporels et qui est indépendante des qualifications formelles du droit interne : certains autres droits et intérêts constituant des actifs peuvent aussi passer pour des « droits patrimoniaux » et donc des « biens » aux fins de cette disposition (voir *Beyeler c. Italie* [GC], n° 33202/96, § 100, CEDH 2000-I, *Broniowski c. Pologne* (déc.) [GC], n° 31443/96, § 98, CEDH 2002-X, *Anheuser-Busch Inc. c. Portugal* [GC], n° 73049/01, § 63, CEDH 2007-I, *Centro Europa 7 S.r.l. et Di Stefano c. Italie* [GC], n° 38433/09, § 171, CEDH 2012, *Parrillo c. Italie* [GC], n° 46470/11, § 211, CEDH 2015, et *Béláné Nagy c. Hongrie* [GC], n° 53080/13, § 73, CEDH 2016). La notion de « biens » peut recouvrir tant des « biens actuels » que des valeurs patrimoniales, y compris des créances, en vertu desquelles le requérant peut prétendre avoir au moins une « espérance légitime » d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété (voir, parmi beaucoup d'autres, *Malhous c. République Tchèque* (déc.) [GC], n° 33071/96, CEDH 2000-XII, *Prince Hans-Adam II de Liechtenstein c. Allemagne* [GC], n° 42527/98, § 83, CEDH 2001-VIII, *Gratzinger et Gratzingerova c. République Tchèque* (déc.) [GC], n° 39794/98, § 69, CEDH 2002-VII, *Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, § 35 (c), CEDH 2004-IX, et *Fabris c. France* [GC], n° 16574/08, § 50, CEDH 2013 (extraits)).

61. Lorsque l'intérêt patrimonial est de l'ordre de la créance, l'on peut considérer que l'intéressé dispose d'une espérance légitime si cet intérêt patrimonial présente une base suffisante en droit interne, par exemple lorsqu'il est confirmé par une jurisprudence bien établie des tribunaux (voir *Kopecký*, précité, §§ 49 et 52, *Maurice c. France* [GC], n° 11810/03, § 66, CEDH 2005-IX, *Anheuser-Busch Inc.*, précité, § 65, *Centro Europa 7 S.r.l. et Di Stefano*, précité, § 173, *Parrillo*, précité, § 213, et *Béláné Nagy, précité, § 77*). En revanche, on ne saurait conclure à l'existence d'une « espérance légitime » lorsqu'il y a controverse sur la façon dont le droit interne doit être interprété et appliqué et que les arguments développés par le requérant à cet égard sont en définitive rejetés par les juridictions nationales (voir *Kopecký*, précité, § 50, *Anheuser-Busch Inc.*, précité, § 65, *Centro Europa 7 S.r.l. et Di Stefano*, précité, § 173, et *Béláné Nagy, précité, § 75*).

2. Application en l'espèce des principes généraux

a. Sur le grief relatif aux revendications de propriété d'une partie de la parcelle 629 fondées sur la prescription acquisitive

62. Pour l'ensemble des terrains litigieux, les requérants se sont fondés sur l'article 639 de l'ACC (actuellement l'article 713 du NCC), en vertu duquel toute personne ayant exercé une possession continue et paisible à titre de propriétaire pendant vingt ans sur un bien immeuble pour lequel aucune mention ne figure au registre foncier, peut demander l'inscription au registre foncier de ce bien comme étant sa propriété (paragraphes 42-43 ci-dessus). Une disposition similaire figure à l'article 14 de la loi sur le cadastre (paragraphe 44 ci-dessus). Pour prouver l'existence d'une possession continue et paisible ils se sont référés aux déclarations des experts locaux et à des relevés d'enregistrement fiscal. Le tribunal du cadastre de Tuzla a toutefois considéré que l'ensemble de la parcelle 629, y compris les terrains revendiqués par les requérants, correspondait à des pâturages pour le bétail. Il en a conclu que, même si les requérants pouvaient faire valoir qu'ils possédaient les terrains litigieux depuis longue date, le droit turc excluait de tels terrains de la propriété privée (paragraphe 28 ci-dessus).

63. La Cour relève que les requérants se plaignent essentiellement de la qualification qui a été donnée aux terrains qu'ils prétendaient avoir utilisés. Selon eux, il ne s'agissait pas de pâturages, mais de terres agricoles.

64. La Cour rappelle qu'elle dispose d'une compétence limitée s'agissant de vérifier si le droit national a été correctement interprété et appliqué ; il ne lui appartient pas de se substituer aux tribunaux nationaux, son rôle consistant surtout à s'assurer que les décisions de ces derniers ne sont pas entachées d'arbitraire ou d'irrationalité manifeste. Elle réaffirme qu'elle n'a pour tâche, aux termes de l'article 19 de la Convention, que celle d'assurer le respect des engagements résultant de la Convention pour les Parties contractantes. Spécialement, il ne lui appartient pas de connaître des erreurs de fait ou de droit prétendument commises par une juridiction interne, sauf si et dans la mesure où elles pourraient avoir porté atteinte aux droits et libertés sauvegardés par la Convention (*García Ruiz c. Espagne* [GC], n° 30544/96, § 28, CEDH 1999-I, *Anheuser-Busch Inc.*, précité, § 83, et *De Tommaso c. Italie* [GC], n° 43395/09, § 170, CEDH 2017 (extraits)).

65. La Cour note que le tribunal du cadastre s'est fondé notamment sur des registres fiscaux anciens et sur des décisions judiciaires anciennes (voir paragraphe 28 ci-dessus). Elle n'aperçoit rien d'arbitraire ou de manifestement déraisonnable dans l'appréciation du tribunal. Rien ne lui permet donc de s'écarter de la conclusion de ladite juridiction qui a rejeté les arguments des intéressés et jugé qu'ils ne pouvaient se prévaloir de la prescription acquisitive.

66. La Cour rappelle que, dans l'affaire *Sarısoy et autres* que le Gouvernement a citée et qui concernait une demande relative à une autre partie de la parcelle 629 en cause dans la présente affaire, les prétentions des requérants se fondaient également sur les règles de la prescription acquisitive. La Cour y a estimé qu'en l'absence de base légale suffisante en droit interne, aucune espérance légitime de pouvoir continuer à jouir du « bien » et d'en devenir propriétaire n'avait pu juridiquement naître dans le chef des requérants (*Sarısoy et autres*, décision précitée, § 35). Elle n'aperçoit aucune raison pour arriver à une conclusion différente dans la présente affaire.

b. Sur le grief relatif aux revendications de propriété d'une partie de la parcelle 629 fondées sur les titres de propriété de 1952

67. La Cour observe que pour une partie des terrains revendiqués les requérants se sont fondés sur deux titres de propriété. Le tribunal du cadastre de Tuzla a toutefois considéré que ces titres ne correspondaient pas aux terrains revendiqués.

68. La Cour rappelle qu'il ne lui appartient pas normalement de substituer sa propre appréciation des faits à celle des juridictions internes, 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, CEDH 2016).

69. Elle note que le tribunal est parvenu à sa conclusion après plusieurs visites des lieux, auditions de témoins et expertises. Les requérants ont pu présenter leurs arguments et ceux-ci ont été examinés par le tribunal. La Cour note ensuite que les éléments de preuve soumis par les requérants présentaient objectivement des difficultés pour le tribunal. D'une part, les titres présentés couvraient un ou deux terrains qui étaient sensiblement plus réduits que les terrains revendiqués : les titres portaient chacun sur un terrain d'une superficie de 4 995 m² (voir paragraphe 8 ci-dessus) alors que les prétentions des requérants portaient sur des terrains d'une superficie respectivement de 22 000 m² et de 80 000 m² (voir paragraphe 20 ci-dessus). D'autre part, la description du ou des terrains n'était que très approximative. Certes, en 2002 des experts avaient estimé que les titres en cause correspondaient aux terrains revendiqués par M. Fidan et Mustafa Filiz (voir paragraphe 22 ci-dessus), et cette conclusion semblait valoir également pour le ou les terrains revendiqués par les requérants. Toutefois, le tribunal releva qu'à ce moment la structure du terrain avait été modifiée et que des établissements industriels y avaient pris place, de sorte que les limites des biens faisant l'objet des titres ne pouvaient plus être physiquement indiquées sur place (voir paragraphe 29 ci-dessus).

70. La Cour estime que dans ces circonstances elle ne saurait considérer la conclusion du tribunal comme étant arbitraire ou manifestement déraisonnable.

71. Il n'en demeure pas moins que les requérants disposent toujours de titres de propriété régulièrement immatriculés au registre foncier, lesquels constituent la preuve incontestable de l'existence de droits de propriété (*Rimer et autres c. Turquie*, nº 18257/04, § 36, 10 mars 2009, et *Doğancan c. Turquie* (déc.), nº 17934/10, § 22, 15 octobre 2013). Ces titres n'ont jamais fait l'objet d'une annulation dans le cadre de la procédure litigieuse et semblent toujours valables. La circonstance que le tribunal du cadastre a finalement estimé que ces titres ne correspondaient pas aux terrains revendiqués n'a aucune incidence sur leur existence et leur validité. À cet égard, la Cour note que le Gouvernement, en faisant remarquer -à plusieurs reprises dans ses observations- que les requérants n'ont pas entrepris des démarches pour faire localiser les terrains couverts par leurs titres de propriété, semble admettre que la question de savoir à quels terrains correspondent ces titres constitue une question distincte de celle de l'examen de l'existence ou non d'un droit de propriété sur les deux terrains qui étaient spécifiquement en cause dans la procédure interne litigieuse.

72. La Cour tient à rappeler que l'article 1 du Protocole nº 1 peut exiger des mesures positives de protection (voir, *mutatis mutandis*, *Broniowski c. Pologne* [GC], nº 31443/96, § 143, CEDH 2004-V, et *Kotov c. Russie* [GC], nº 54522/00, § 109, 3 avril 2012). La présente décision ne saurait donc être interprétée comme relevant l'État défendeur de son obligation positive de prendre les mesures nécessaires, en nature ou par équivalent, pour protéger les droits des requérants découlant des titres de propriété détenus par eux.

c. Conclusion

73. Eu égard à ce qui précède, la Cour doit conclure que dans le contexte bien délimité du grief relatif au rejet de leur demande d'être reconnus comme propriétaires de deux terrains spécifiques faisant partie de la parcelle 629, les requérants ne peuvent pas se prévaloir d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole nº 1. Partant, les garanties de cette disposition ne trouvent pas à s'appliquer dans ce contexte.

74. Il s'ensuit que la requête est incompatible *ratione materiae* avec les dispositions de la Convention, au sens de l'article 35 § 3, et doit être rejetée en application de l'article 35 § 4.

Par ces motifs, la Cour, à la majorité,

Déclare la requête irrecevable.

Fait en français puis communiqué par écrit le 22 février 2018.

Stanley Naismith Greffier	Paul Lemmens Président

ANNEXE

Liste des requérants

1. Arif DÖNMEZ né en 1947
2. Şehnaz BAŞARAN née en 1956
3. Ahmet DÖNMEZ né en 1956
4. Miyesser DÖNMEZ née en 1927
5. Mustafa DÖNMEZ né en 1964
6. Şeref DÖNMEZ né en 1949
7. Şevki DÖNMEZ né en 1952
8. Neriman GÜNAR née en 1935
9. Fatma KAYA née en 1951
10. Fahriye KÜÇÜKLER née en 1964
11. Gülserin SARISOY née en 1951
12. Nizami SERİN né en 1945