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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 62917/12
Fatma GENÇ et autres
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 6 juillet 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 susmentionnée introduite le 26 juillet 2012,

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

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

1. La liste des parties requérantes figure en annexe.

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

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 31 janvier 2000, la mairie de Bağlar (Diyarbakır) occupa aux fins de la construction d'une route 1 950 m^2 d'un terrain qui appartenait aux requérants.

4. Le 29 juin 2000, deux des six propriétaires du terrain en question, les requérants Fatma Genç et Nurcan Kolsuz, vendirent leurs parts à des tiers.

5. Le 7 octobre 2002, les requérants saisirent par l'intermédiaire de leur avocat le tribunal de grande instance de Diyarbakır (« le tribunal ») en vue d'obtenir réparation du préjudice qui leur avait été causé selon eux par ce

qu'ils considéraient comme une expropriation de fait de leur terrain. Ils sollicitaient à ce titre une indemnité correspondant à la valeur du terrain, en contrepartie de son transfert à l'administration.

6. Le 13 février 2007, la mairie procéda, alors que la procédure judiciaire était en cours, à des travaux d'aménagement urbain, en application de l'article 18 du code de l'urbanisme.

7. Le remembrement parcellaire fut achevé le 9 août 2007. Le taux de participation des propriétaires fonciers aux frais d'aménagement urbain fut fixé à 33,09 % de la superficie de la parcelle initiale.

8. À l'issue de la procédure, le tribunal, après avoir pris connaissance des expertises qu'il avait ordonnées, constata que le terrain litigieux était désormais situé dans le périmètre du plan d'urbanisme. Pour acquérir cette qualité en application de l'article 18 du code de l'urbanisme, 33,09 % de la superficie du terrain avaient été transférés aux autorités à titre de participation aux frais d'aménagement urbain au moment de la réalisation des travaux, en l'occurrence la construction d'une route, et de l'adoption du plan d'urbanisme.

9. À la lumière de ces considérations, le tribunal observa que l'administration n'avait pas privé les requérants d'une superficie de terrain supérieure à la parcelle qu'elle était en droit d'occuper, que, dès lors, la situation en cause ne pouvait s'analyser en une expropriation de fait et n'ouvrait donc pas droit à indemnisation à ce titre. Il releva en outre que Fatma Genç et Nurcan Kolsuz n'étaient pas propriétaires du terrain litigieux et qu'ils n'avaient donc pas qualité à agir.

10. La Cour de cassation confirma ce jugement, qui devint définitif le 18 mai 2011.

11. L'arrêt de la Cour de cassation fut notifié à l'avocat des requérants le 12 mars 2012.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

12. L'article 18 du code de l'urbanisme (loi n° 3194 du 3 mai 1985) confère aux autorités (mairie ou préfecture selon la zone) le pouvoir de procéder à des travaux d'aménagement urbain pouvant impliquer le remembrement parcellaire d'une zone en vue de la création de parcelles à urbaniser et de l'installation d'infrastructures et équipements publics nécessaires à la vie des habitants du quartier (voirie, parking, espaces verts, écoles, hôpitaux et autres services publics, etc.) sans faire l'acquisition des terrains en question. Les propriétaires fonciers contribuent aux travaux d'aménagement par l'abandon d'une partie de leur parcelle au profit des autorités.

13. À l'issue des travaux et de l'adoption d'un plan d'urbanisme, les nouvelles parcelles ainsi créées deviennent des parcelles à urbaniser bénéficiant des infrastructures nécessaires, et elles acquièrent le statut de

« parcelles urbaines » alors qu'elles étaient auparavant de simple « parcelles cadastrales » bénéficiant d'une constructibilité limitée soumise à certaines conditions. Cette modification se traduit par une augmentation considérable de la valeur marchande des terrains concernés (*Seyhan c. Turquie* (déc.), n° 45810/99, 20 mai 2008, et *Göksel Tütün Ticaret ve Sanayi A.Ş. c. Turquie*, n° 32600/03, 22 septembre 2009).

14. L'abandon aux autorités d'une partie de la superficie des biens se trouvant dans le périmètre des travaux d'aménagement, appelé « participation aux frais d'aménagement », est donc une forme de rétrocession par les propriétaires aux autorités d'une partie de la forte plus-value engendrée par l'aménagement de leur quartier. Le taux maximum de cette contribution était, à l'époque des faits, de 35 % de la superficie de la parcelle initiale.

15. Les parties pertinentes de l'article 18 en vigueur à cette époque se lisaient comme suit :

> « (...) Lors de la redistribution de terrains urbains ou ruraux ayant fait l'objet d'un aménagement par les municipalités ou les préfectures, une surface suffisante peut être retenue à titre de « participation au coût de l'aménagement urbain » en contrepartie de la revalorisation des terrains en question. La partie ainsi retenue ne peut dépasser 35 % de la superficie du terrain avant l'aménagement, et elle ne peut être utilisée que pour des services publics – voirie, place publique, parking, parc, espaces verts, lieu de prière, poste de police, etc. (...)
>
> S'il est nécessaire de procéder à l'expropriation d'une partie d'un lot de terrain, la surface à retenir au titre de la participation au coût de l'aménagement urbain ne peut se baser que sur la parcelle n'ayant pas fait l'objet de l'expropriation. (...) »

GRIEFS

16. Les requérants allèguent que les circonstances de la cause et la solution retenue par les tribunaux internes ont emporté violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention.

EN DROIT

17. Les requérants allèguent que l'administration a occupé leur terrain illégalement. Ils estiment que cette occupation leur a causé un préjudice et qu'elle s'analyse en une atteinte à leur droit au respect de leurs biens au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention.

18. Le Gouvernement combat cette thèse. Il soulève plusieurs exceptions d'irrecevabilité, dont les requérants contestent la pertinence.

Il estime en premier lieu que les requérants Fatma Genç et Nurcan Kolsuz n'ont pas le statut de victime. Il demande à la Cour de déclarer la requête irrecevable pour abus du droit de recours individuel les concernant. Il avance à cet égard que les intéressés ne sont pas copropriétaires du terrain litigieux.

Le Gouvernement soutient également que les requérants n'ont pas épuisé les voies de recours internes.

Il considère enfin que les requérants n'ont pas pu prouver devant les tribunaux internes la réalité du préjudice allégué, et que les griefs des requérants sont donc manifestement mal fondés.

19. Dans leurs observations en réponse, les requérants ne répondent pas aux arguments du Gouvernement. Ils se contentent seulement de réitérer leurs allégations.

20. La Cour ne juge pas nécessaire de se prononcer sur l'ensemble des exceptions d'irrecevabilité soulevées par le Gouvernement, la requête étant en toute hypothèse irrecevable pour les raisons exposées ci-dessous.

21. En ce qui concerne tout d'abord les requérants Fatma Genç et Nurcan Kolsuz, la Cour observe qu'ils ont vendu leur part du terrain à des tiers (paragraphe 4 ci-dessus), de sorte qu'ils ne peuvent plus se prétendre victimes d'une violation de la Convention au sens de l'article 34. Aussi, leurs griefs sont incompatibles *ratione personae* avec les dispositions de la Convention au sens de l'article 35 § 3 a) et ils doivent être rejetés, en application de l'article 35 § 4.

22. Concernant les autres requérants, la Cour note que les intéressés se bornent à alléguer une expropriation de fait de leur terrain par l'administration et une absence d'indemnisation à cet égard. Or, comme les juridictions nationales, la Cour relève que les circonstances de la cause ne permettent pas de faire état d'une expropriation de fait. En effet, la situation dénoncée était une indisponibilité du terrain en cause pendant la période de construction d'une route et des travaux d'aménagement urbain par la mairie de Bağlar. Il appartenait donc aux requérants de saisir les juridictions nationales d'une action en indemnisation correspondant au montant des loyers qu'ils auraient dû percevoir pendant la durée des travaux (*ecrimisil davası*). Ce recours était adéquat et effectif et il aurait permis aux intéressés d'obtenir réparation de la violation qu'ils alléguaient (Cour de cassation – Assemblée plénière, E. 1945/22, K. 1950/4, 8 mars 1950). Aussi, la Cour, faisant référence aux principes généraux relatifs à l'épuisement des voies de recours internes (*Chiragov et autres c. Arménie* [GC], n° 13216/05, § 116, CEDH 2015), estime que les requérants disposaient d'un recours apte à remédier à la situation dont ils tirent grief sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1 et présentant des perspectives raisonnables de succès. Elle accueille donc l'exception de non-épuisement des voies de recours internes formulée par le Gouvernement.

23. De plus, la Cour note que les requérants critiquent la solution retenue par les tribunaux internes. Or, elle rappelle qu'il incombe au premier chef aux autorités nationales, et singulièrement aux tribunaux, d'interpréter et d'appliquer le droit interne (*Slivenko c. Lettonie* [GC], n° 48321/99, § 105, CEDH 2003-X, et *Jahn et autres c. Allemagne* [GC], n°s 46720/99 et 2 autres, § 86, CEDH 2005-VI). La Cour jouit d'une compétence limitée

pour vérifier le respect du droit interne, surtout si aucun élément du dossier ne lui permet de conclure que les autorités ont fait une application manifestement erronée, ou aboutissant à des conclusions arbitraires, des dispositions légales en cause (*Beyeler c. Italie* [GC], n° 33202/96, § 108, CEDH 2000-I). Dans les circonstances particulières de la présente espèce, la Cour n'aperçoit aucun élément de nature à lui faire penser que la conclusion des juridictions nationales ait été dénuée de tout fondement juridique ou contraire aux dispositions applicables du droit interne en vigueur à l'époque des faits.

24. À cet égard, la Cour observe notamment que 33,09 % du terrain appartenant aux requérants ont été affectés à la participation à l'aménagement du territoire. Les tribunaux internes ont relevé que le taux maximum légal n'avait pas été dépassé (paragraphe 8 ci-dessus). Par ailleurs, rien dans le dossier n'indique que la municipalité ait tiré de l'application des dispositions de l'article 18 de la loi n° 3194 un bénéfice (voir, *a contrario*, *Karaman c. Turquie*, n° 6489/03, § 32, 15 janvier 2008).

25. Il s'ensuit que la requête est manifestement mal fondée et doit être rejetée 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 9 septembre 2021.

{signature_p_2}

Hasan Bakırcı	Aleš Pejchal
Greffier adjoint	Président

ANNEXE

Nº	Prénom NOM	Année de naissance	Nationalité	Lieu de résidence
1.	Fatma GENÇ	1946	turque	Diyarbakır
2.	Ercan GENÇ	1972	turc	Diyarbakır
3.	Fikret GENÇ	1966	turc	Diyarbakır
4.	Remazan GENÇ	1964	turc	Diyarbakır
5.	Yılmaz GENÇ	1980	turc	Diyarbakır
6.	Nurcan KOLSUZ	1973	turque	İstanbul