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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 38019/18
Selim GÜRPINAR
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 13 octobre 2020 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 4 août 2018,

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. Selim Gürpınar, est un ressortissant turc né en 1979 et résidant à Ankara. Il a été représenté devant la Cour par Me M. Alsan, avocat à Ankara.

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

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

3. Le 7 janvier 2016, le requérant acheta des parts (correspondant à 300 m^2) d'un bien situé à Ankara.

4. Au moment de l'achat, le bien en question était classé sur le plan d'urbanisme d'abord comme zone « à arboriser », et ce depuis le 6 mai 1997, et ensuite comme zone « de commerce et de loisirs », et ce depuis le 13 octobre 2015, date de la modification du plan d'urbanisme. Le bien était dès lors « inconstructible » dans un premier temps, puis « constructible sous réserve » dans un second temps.

5. À une date non précisée, le requérant saisit l'administration d'une demande visant à engager une procédure d'expropriation concernant le bien.

6. En l'absence de réponse, valant décision implicite de rejet, le requérant saisit, le 17 mars 2016, le tribunal administratif pour que celui-ci prononce le transfert de propriété à l'administration et fixe le montant de l'indemnité lui revenant.

7. Par un jugement du 19 octobre 2016, le tribunal rejeta cette demande.

8. Il indiqua d'abord qu'il n'y avait pas eu de mainmise de la municipalité sur le terrain. Il observa ensuite que le requérant avait fait l'acquisition du bien le 7 janvier 2016 et qu'il n'avait eu à supporter les restrictions concernant le bien que depuis cette date. Or, compte tenu du délai court écoulé depuis son acquisition, il ne pouvait prétendre avoir supporté une charge excessive.

9. Par un arrêt du 30 mars 2017, la Cour administrative régionale d'Ankara confirma le jugement du 19 octobre 2016.

10. Le 12 octobre 2017, le Conseil d'État rejeta le pourvoi en cassation introduit par le requérant au motif que l'arrêt attaqué était conforme aux règles procédurales et aux dispositions légales.

11. Le 20 juin 2018, la Cour constitutionnelle déclara le recours individuel introduit par le requérant irrecevable pour défaut manifeste de fondement. Cette décision fut notifiée au requérant le 29 juin 2018.

GRIEFS

12. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 ainsi que l'article 6 de la Convention, le requérant se plaint d'une atteinte à son droit au respect de ses biens en raison de l'inconstructibilité de son terrain et du refus par les juridictions nationales d'en prononcer l'expropriation.

EN DROIT

13. 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.

14. Le Gouvernement prie la Cour de déclarer la requête irrecevable pour défaut manifeste de fondement. Il soutient que le requérant n'a pas eu à supporter une charge spéciale et exorbitante qui a rompu le juste équilibre devant régner entre, d'une part, les exigences de l'intérêt général et, d'autre part, la sauvegarde du droit au respect des biens.

15. La Cour rappelle qu'en vertu du principe *jura novit curia*, elle n'est pas tenue par les moyens de droit avancés par un requérant en vertu de la Convention et de ses Protocoles, et elle 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 le requérant (*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).

16. La Cour, maîtresse de la qualification des faits, estime donc, qu'il convient d'examiner les griefs du requérant sous le seul angle de l'article 1 du Protocole no 1.

17. Elle rappelle qu'il est de jurisprudence constante que la circonstance qu'un terrain soit soumis à une interdiction de construire en raison de son affectation, sur le plan d'urbanisme, à l'édification d'un équipement public en vue de son expropriation ultérieure constitue une ingérence relevant de la première phrase de l'article 1 du Protocole no 1 (*Hakan Arı c. Turquie*, no 13331/07, § 37, 11 janvier 2011, et *Ziya Çevik c. Turquie*, no 19145/08, § 46, 21 juin 2011).

18. La Cour rappelle également que dans un domaine aussi complexe et difficile que l'aménagement du territoire, les États contractants jouissent d'une large marge d'appréciation pour mener leur politique urbanistique (*Sporrong et Lönnroth*, précité, § 69). Néanmoins, la Cour ne saurait renoncer pour autant à son pouvoir de contrôle.

19. En outre, la proportionnalité de ce type d'ingérence est liée à la durée pendant laquelle les requérants ont eu à subir l'incertitude qui touche le sort de leur bien (voir, par exemple, *Rosiński c. Pologne*, no 17373/02, § 88, 17 juillet 2007, et *Buczkiewicz c. Pologne*, no 10446/03, § 77, 26 février 2008). Ainsi, dans l'affaire *Hakan Arı* (précitée, §§ 42-47), la Cour a considéré que compte tenu de l'absence d'expropriation pendant neuf ans, cette ingérence était disproportionnée.

20. En l'espèce, la Cour relève qu'il n'y a jamais eu de mainmise de la municipalité sur le terrain du requérant et que si le bien avait été affecté à un emplacement réservé depuis 1997, compte tenu du fait que le requérant l'avait acheté le 7 janvier 2016, la durée de l'ingérence subie par l'intéressé était de deux mois seulement au moment où celui-ci a saisi les tribunaux.

21. Les juridictions nationales ont rejeté la demande formulée par le requérant visant à engager une procédure d'expropriation au motif notamment que le délai légal de cinq ans prévu pour l'exercice du droit de délaissement devait commencer à courir à partir de la date d'acquisition du bien par le demandeur. Or la durée écoulée depuis la date d'acquisition était de deux mois. Elles ont considéré que compte tenu des intérêts en jeu cette durée ne pouvait passer pour avoir fait porter au requérant une charge excessive et rompu le juste équilibre voulu par l'article 1 du Protocole no 1.

22. La Cour souscrit pleinement à ces conclusions. Elle considère que c'est la durée pendant laquelle le requérant a été personnellement victime de l'ingérence litigieuse qui doit être prise en compte et non la durée totale pendant laquelle le bien en cause a été désigné comme emplacement réservé sur le plan d'urbanisme (voir, dans le même sens, *Selim Çelebi c. Turquie* (déc.), no 32706/18, § 22, 2 octobre 2018). À cet égard, elle estime utile de rappeler que la Convention n'autorise les requérants à se plaindre que des

seules mesures dont ils ont eu à subir les effets et qu'elle prohibe l'*actio popularis*.

23. En outre, la Cour rappelle également que, dans une autre affaire concernant les emplacements réservés où la requérante avait acheté un terrain frappé d'une interdiction absolue de construire en vue de son expropriation pour la création d'un parc public, elle a pris en compte, pour calculer la durée de l'ingérence, la date à laquelle la requérante avait acheté le bien et non celle à laquelle le terrain avait été frappé d'inconstructibilité (*Rossitto c. Italie*, n° 7977/03, § 39, 26 mai 2009, et *Selim Çelebi*, précité, § 24).

24. La Cour n'aperçoit aucune raison de suivre une autre approche dans la présente espèce. En effet, c'est à partir de la date à laquelle le requérant est devenu propriétaire du bien litigieux qu'il a commencé à être touché par l'ingérence litigieuse.

25. Elle considère dès lors que le requérant n'a pas eu à supporter une charge spéciale et exorbitante de nature à rompre le juste équilibre devant régner entre, d'une part, les exigences de l'intérêt général et, d'autre part, la sauvegarde du droit au respect des biens, au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

26. À la lumière des considérations qui précèdent, la Cour estime que la requête est manifestement mal fondée et qu'elle doit être rejetée en application de l'article 35 §§ 3 a) et 4 de la Convention.

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

Déclare la requête irrecevable.

Fait en français puis communiqué par écrit le 12 novembre 2020.

Hasan Bakırcı	Valeriu Griţco
Greffier adjoint	Président