CONSEIL DE L'EUROPE

COUNCIL OF EUROPE

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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION PARTIELLE

SUR LA RECEVABILITÉ

de la requête n° 1272/04
présentée par Zekeriya KÖSE
contre la Turquie

La Cour européenne des Droits de l'Homme (deuxième section), siégeant le 8 janvier 2008 en une chambre composée de :

Françoise Tulkens, *présidente,*
Ireneu Cabral Barreto,
Riza Türmen,
Mindia Ugrekhelidze,
Vladimiro Zagrebelsky,
Antonella Mularoni,
Dragoljub Popović, *juges,*

et de Sally Dollé, *greffière de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite le 21 novembre 2003,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

Le requérant, M. Zekeriya Köse, est un ressortissants turc, né en 1947 et résidant à Izmit. Il est représenté devant la Cour par Me İ. Çömlekçioğlu, avocat à Izmit.

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

Le requérant est l'un des descendants de A.K. et S.K. qui étaient propriétaires d'une partie d'un terrain, sis au lieu-dit Karasu à Sakarya.

En 1964, A.K. et S.K décédèrent et ce terrain fut transféré à leurs héritiers, dont le requérant.

Alors qu'une action en enregistrement du terrain litigieux, déclenchée par le requérant et ses copropriétaires en 1965, était pendante devant le tribunal de grande instance, le 25 octobre 1966, à la suite d'études cadastrales, le terrain, devenu parcelle n° 1, d'une superficie de 8 402 375 m^2, ne pouvant être inscrit sur le registre foncier en raison des différents titres de propriété, le service du cadastre saisit le tribunal cadastral de Karasu d'une action en constatation afin de faire déterminer les propriétaires du terrain en cause par voie judiciaire. Dans le délai prévu par la loi sur le registre foncier, le requérant et les autres copropriétaires intervinrent dans la procédure en qualité de demandeurs incidents avec la constitution de partie intervenante. En présentant leur titre de propriété, ils demandèrent au tribunal d'inscrire le terrain litigieux à leur nom sur le registre foncier car ils soutenaient l'avoir utilisé durant 60 ans sans interruption, ni contestation.

Le 28 avril 1972, le tribunal cadastral décida d'inscrire une partie de la parcelle n° 1 correspondant à 3 657 000 m^2 au nom du requérant et ses copropriétaires. Il précisa de surcroît qu'une superficie de 4 645 175 m^2 du terrain devait être inscrite au nom du Trésor public puisque les parties demanderesses n'avaient pas joui du terrain pendant 20 ans, délai exigé par la loi pour prescription acquisitive. Le reste du terrain fut transféré à l'autre partie demanderesse.

Le 12 avril 1973, sur le pourvoi en cassation du Trésor public, la Cour de cassation infirma le jugement attaqué au motif qu'il y avait une autre procédure pendante concernant le terrain litigieux devant le tribunal de grande instance, ce qui obligeait le service du cadastre à inscrire sur le registre foncier le nom, quel qu'il soit, du propriétaire. Elle souligna de surcroît qu'après l'étude cadastrale, les parties pouvaient demander au tribunal de trancher le litige.

Après avoir suivi la procédure indiquée dans l'arrêt de la Cour de cassation, le service du cadastre reconnut au requérant et à ses copropriétaires la propriété de la parcelle n° 1/4 qui correspondait à 2 447 000 m^2.

Le 16 août 1977, le Trésor public, et le 25 août 1977, le requérant et ses copropriétaires saisirent le tribunal cadastral d'une action en annulation de cette constatation du service du cadastre.

Le 28 octobre 1986, le tribunal cadastral donna partiellement gain de cause au requérant et à ses copropriétaires en leur accordant une superficie totale de 1 250 décares anciennes (*atik-dönüm* : 918,672 m^2). Il se fonda sur un ensemble d'éléments recueillis et notamment sur le titre de propriété présenté par le requérant et ses copropriétaires établi en 1873. Il décida également l'inscription à leur nom d'une superficie de 50 décares anciennes dans la mesure où ils avaient utilisé cette partie du terrain pendant plus de 20 ans, circonstance qui leur conférait automatiquement la propriété du terrain par prescription acquisitive.

Les parties formèrent un pourvoi contre cette décision.

Le 12 juin 1988, la Cour de cassation infirma le jugement de première instance au motif que, lorsqu'il avait été constitué en 1873 sous le n° 248, le titre de propriété des ascendants du requérant et de ses copropriétaires, mentionné sur le procès-verbal du service foncier, était d'une surface totale de 250 décares anciennes, soit 229 750 m^2. Elle constata que la superficie du terrain litigieux avait été augmentée sur le registre foncier jusqu'à 1 250 décares anciennes sans aucun motif légal. Elle estima qu'à partir de la date de la constitution du titre de propriété, tous les changements de nombre et de frontière du terrain dont le motif n'était pas justifié n'avaient aucune valeur juridique. Le tribunal de première instance devait donc prendre en considération la superficie dont le titre de propriété faisait mention lors de sa reconstitution en 1873, à savoir 250 décares anciennes. En ce qui concerne la prescription acquisitive pour les 50 décares anciennes, la Cour de cassation précisa que, pour l'acquisition d'un bien immobilier par la prescription acquisitive, les deux conditions, à savoir le paiement des taxes foncières et la possession ininterrompue pendant 20 ans, n'étaient pas réunies pour le restant de la demande des requérants. Elle demanda au tribunal de fond d'effectuer de nouvelles expertises pour définir la superficie et les bordures du terrain du requérant et de ses copropriétaires.

Le 8 août 2000, le tribunal ordonna une expertise sur les lieux, accompagnée d'un expert forestier et d'un expert technique. Il entendit également des experts locaux.

Le 10 octobre 2000, se conformant à l'arrêt de la Cour de cassation et à la lumière des documents d'archives, du titre de propriété originel, des rapports d'expertise et des avis des experts locaux, le tribunal donna partiellement gain de cause au requérant et à ses copropriétaires et leur accorda une superficie de 229 750 m^2 (la part du requérant étant 144/9600). En ce qui concerne la prescription acquisitive pour les 50 décares anciennes, il suivit également l'avis de la Cour de cassation pour refuser leur demande. Pour le reste, il ordonna l'inscription du terrain litigieux au nom du Trésor public.

Le 20 mars 2001, la Cour de cassation confirma le jugement de première instance.

Le 12 mai 2003, la Cour de cassation rejeta le recours en rectification d'arrêt.

GRIEFS

Invoquant l'article 6 de la Convention, combiné avec l'article 13, le requérant allègue que la durée de la procédure a méconnu le principe du « délai raisonnable ». Selon lui, la procédure a commencé en 1951 et duré

52 ans. A cet égard, il soutient n'avoir disposé d'aucun recours effectif en droit interne afin de contester la durée excessive de la procédure.

Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, le requérant se plaint également d'avoir été privé de son droit au respect de ses biens dans la mesure où les juridictions nationales n'ont pas dûment tenu compte du titre de propriété relatif au terrain qui lui avait été transmis à la suite du décès de ses ascendants.

EN DROIT

1. Invoquant l'article 6 de la Convention, combiné avec l'article 13, le requérant se plaint de la durée excessive de la procédure qui aurait duré 52 ans.

La Cour estime opportun d'examiner ce grief sous l'angle de l'article 6 § 1 de la Convention.

En l'état actuel du dossier, la Cour ne s'estime pas en mesure de se prononcer sur la recevabilité de ce grief et juge nécessaire de communiquer cette partie de la requête au gouvernement défendeur conformément à l'article 54 § 2 b) de son règlement.

2. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, le requérant se plaint d'une atteinte à son droit au respect de ses biens dans la mesure où les juridictions nationales n'ont pas dûment tenu compte du titre de propriété relatif au terrain qui lui avait été transmis à la suite du décès de ses ascendants.

La Cour observe qu'à la suite de l'action introduite par le requérant et ses copropriétaires, le tribunal cadastral a tranché le litige concernant le titre de propriété du terrain litigieux et accueilli partiellement leur demande. Pour en refuser le restant, il s'est fondé sur les éléments objectifs qu'il a recueillis à la suite de l'arrêt de la Cour de cassation. Il a décidé que la superficie du terrain litigieux avait été augmentée sur le registre foncier jusqu'à 1 250 décares anciennes sans aucun motif légal, alors que dans l'acte de propriété originel celle-ci était de 250 décares anciennes. En ce qui concerne la prescription acquisitive pour les 50 décares anciennes, il a constaté que les intéressés ne remplissaient pas toutes les conditions nécessaires pour acquérir cette partie du terrain.

Par ailleurs, la Cour constate que la procédure en question n'est pas entachée d'arbitraire. En outre, elle observe que, selon sa jurisprudence, l'article 1 du Protocole n° 1 ne garantit pas un droit à acquérir des biens (*Van der Mussele c. Belgique*, arrêt du 23 novembre 1983, série A n° 70, p. 23, § 48 ; *Slivenko c. Lettonie* (déc.) [GC], n° 48321/99, § 121, CEDH 2002-II).

Il s'ensuit que ce grief doit être rejeté comme étant manifestement mal fondé en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

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

Ajourne l'examen du grief du requérant tiré de l'article 6 § 1 de la Convention (durée de la procédure civile) ;

Déclare la requête irrecevable pour le surplus.

Sally Dollé Greffière	Françoise Tulkens Présidente