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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 23709/07
Uğur Gülşen SABUNCU et autres
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 3 mars 2020 en un comité composé de :

Valeriu Griţco, *président,*
Arnfinn Bårdsen,
Peeter Roosma, *juges,*

et de Hasan Bakırcı, *greffier adjoint de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite le 5 juin 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.

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. Mehmet Nuri Sabuncu, le *de cujus* des requérants, était propriétaire des terrains suivants, situés à Seyhan Adana :

– la parcelle n° 1 de l'îlot 672, d'une superficie de 7 113 m^2 ;

– la parcelle n° 1 de l'îlot 674, d'une superficie de 5 485 m^2 (en tant que copropriétaire d'un terrain ayant une superficie totale de 9 880 m^2) ;

– la parcelle n° 2 de l'îlot 674, d'une superficie de 21 729 m^2 (en tant que copropriétaire d'un terrain ayant une superficie totale de 39 141 m^2).

4. La municipalité d'Adana était également copropriétaire des parcelles n^{os} 1 et 2 de l'îlot 674, respectivement à hauteur de 3 441 m^2 et 13 635 m^2.

5. Le 16 novembre 1962, le conseil municipal d'Adana décida d'exproprier de ses terrains le *de cujus* des requérants en application de la loi n^o 221 au motif que les terrains en question étaient utilisés *de facto* pour des installations d'eau potable depuis 1937.

6. Le 27 juillet 1977, le registre foncier fut annoté en conséquence.

7. Le 10 septembre 1979, la municipalité saisit le tribunal de grande instance d'Adana d'une demande en inscription des terrains à son nom sur le registre foncier. Elle soutint qu'elle utilisait *de facto* ces terrains depuis 1937 et qu'elle les avait expropriés en conséquence le 16 novembre 1962 sur le fondement de la loi n^o 221. Cette demande fut traitée dans le cadre d'une procédure non contradictoire, au cours de laquelle le tribunal procéda à une visite des lieux en présence d'un expert scientifique. Il entendit également des témoins, qui affirmèrent que la municipalité utilisait les lieux comme points d'eau potable depuis au moins 1948.

8. Par une décision du 29 avril 1981, le tribunal considéra que la municipalité utilisait *de facto* ces terrains pour des installations d'eau potable depuis une date antérieure à 1948, que les conditions d'application de la loi n^o 221 étaient bien réunies, et qu'il convenait d'annuler les titres de propriété. En conséquence, il ordonna l'inscription des terrains sur le registre foncier au nom de la municipalité. Cette décision devint définitive le 22 mai 1981. Le 29 mai 1995, les terrains furent inscrits au nom de la municipalité sur le registre foncier.

9. Le 19 avril 2000, les requérants saisirent le tribunal de grande instance d'Adana d'une demande en annulation des titres de propriété de la municipalité et d'inscription des terrains à leur nom.

10. Le 9 mai 2002, le tribunal débouta les intéressés au motif que la demande avait été introduite en dehors du délai légal de vingt ans prévu à l'article 38 de la loi sur l'expropriation.

11. Le 28 novembre 2002, la Cour de cassation rejeta le pourvoi en cassation qui avait été formé par les requérants. Elle considéra que, en creusant des puits d'eau potable, en construisant des bâtiments tels que des ateliers, des transformateurs, des tours, des bâtiments d'entretien et des bureaux administratifs, et en clôturant les terrains par un mur en béton, la municipalité avait exproprié *de facto* les terrains litigieux dès 1937. La Cour de cassation observa également qu'il s'était écoulé plus de vingt ans, c'est-à-dire davantage que le délai de forclusion légal, entre la date de prise de possession des terrains par la municipalité et la date d'introduction de la demande par les requérants. Par conséquent, elle conclut que ceux-ci étaient forclos à demander l'annulation des titres de propriété de la municipalité et l'inscription des terrains à leur nom sur le registre foncier dans la mesure où ils n'avaient pas respecté le délai légal de vingt ans prévu par l'article 38 de la loi n^o 2942.

12. Le 21 novembre 2006, la Cour de cassation rejeta également le recours en rectification de l'arrêt qui avait été intenté par les requérants.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

13. Le droit et la pratique internes pertinents sont décrits dans l'arrêt *I.R.S. et autres c. Turquie* (n° 26338/95, §§ 21-28, 20 juillet 2004).

14. En vertu de l'article 1 de la loi n° 221 du 12 janvier 1961 en vigueur à l'époque des faits, qui régissait le statut des biens affectés *de facto* à l'usage du service public, étaient réputés expropriés les biens qui avaient été affectés à un service public avant 1956 sans qu'il eût été fait application de la procédure d'expropriation formelle.

15. L'article 633 de l'ancien code civil du 17 février 1926, qui était en vigueur à l'époque des faits, était ainsi libellé en sa partie pertinente en l'espèce :

> « 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 (...) »

16. L'article 38 de la loi n° 2942 du 4 novembre 1983 relative à l'expropriation, qui était en vigueur à l'époque des faits, disposait ce qui suit :

> « La prescription
>
> En ce qui concerne les biens immobiliers faisant l'objet d'une expropriation dont la procédure n'est pas achevée ou les biens immobiliers n'ayant pas fait l'objet d'une expropriation, mais affectés à l'usage du service public ou sur lesquels des constructions destinées à l'utilité publique ont été construites, le droit des propriétaires, des possesseurs ou de leurs héritiers d'engager une action relative à ces biens immobiliers est prescrit dans un délai de vingt ans. Ce délai commence à courir à partir de la date de la prise de possession des biens immobiliers. »

GRIEFS

17. Les requérants se plaignent d'une atteinte à leur droit au respect de leurs biens. Ils considèrent que la privation de propriété sans indemnisation qu'ils auraient subie était contraire à l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention.

18. Ils soutiennent en outre que la solution retenue par le tribunal de grande instance d'Adana dans son jugement du 29 avril 1981 était inéquitable au sens de l'article 6 de la Convention.

19. Sur le fondement du même article, ils allèguent enfin que leur demande en annulation des titres de propriété de la municipalité et d'inscription des terrains à leur nom n'aurait pas dû être frappée de forclusion.

EN DROIT

20. Les requérants allèguent que les circonstances de la cause ont emporté violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention et de l'article 6 de la Convention.

21. Le Gouvernement combat cette thèse.

22. En ce qui concerne le grief des requérants présenté sous l'angle de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, le Gouvernement soutient notamment que celui-ci est incompatible *ratione temporis* avec les dispositions de la Convention. Par ailleurs, il avance que les intéressés n'ont pas épuisé les voies de recours disponibles en droit interne.

23. En ce qui concerne l'article 6 de la Convention, le Gouvernement argue que le grief des requérants relatif à la procédure ayant donné lieu au jugement du 29 avril 1981 est incompatible *ratione temporis* avec les dispositions de la Convention. Il ajoute que les allégations des intéressés relatives à la procédure ultérieure devant les juridictions nationales sont manifestement mal fondées au sens de l'article 35 § 3 de la Convention.

A. Sur l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention

24. La Cour estime qu'il n'est pas nécessaire de se prononcer sur l'ensemble des exceptions d'irrecevabilité soulevées par le Gouvernement, les griefs devant être déclarés irrecevables pour les motifs indiqués ci-dessous.

25. En ce qui concerne l'allégation des requérants selon laquelle l'expropriation qu'ils auraient subie était contraire au droit de propriété, la Cour rappelle qu'elle ne peut examiner un grief que dans la mesure où il se rapporte à des événements s'étant produits après l'entrée en vigueur de la Convention à l'égard de la Partie contractante concernée. Elle rappelle également que, selon sa jurisprudence bien établie, la privation d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel constitue en principe un acte instantané et ne crée pas une situation continue de « privation d'un droit » (voir, par exemple, *Malhous c. République tchèque* (déc.), n° 33071/96, CEDH 2000-XII). Cela dit, la Cour peut certes avoir égard aux faits antérieurs à la ratification pour autant que l'on puisse les considérer comme étant à l'origine d'une situation qui s'est prolongée au-delà de cette date ou importants pour comprendre les faits survenus après cette date (*Broniowski c. Pologne* (déc.) [GC], n° 31443/96, § 74, CEDH 2002-X).

26. En l'espèce, la Cour relève qu'il n'est pas contesté entre les parties que, par un jugement du 29 avril 1981, le tribunal de grande instance d'Adana a ordonné l'inscription des terrains litigieux au nom de la municipalité d'Adana sur le registre foncier (paragraphe 8 ci-dessus). Ce jugement est devenu définitif et a acquis force de chose jugée le 22 mai 1981 (*ibidem*). Ainsi, à compter de cette date, l'administration qui occupait

les terrains depuis 1937 (paragraphe 11 ci-dessus) est devenue légalement propriétaire des lieux au sens de l'article 633 de l'ancien code civil du 17 février 1926, qui était en vigueur à l'époque des faits et qui disposait notamment que celui qui acquérait un immeuble par l'effet d'un jugement en devenait propriétaire avant même l'accomplissement de la formalité d'inscription au registre foncier (paragraphe 15 ci-dessus).

27. De plus, il n'est nullement question d'une violation continue de la Convention imputable à la République turque et susceptible de déployer des effets sur les limites temporelles à la compétence de la Cour. Héritiers de Mehmet Nuri Sabuncu, exproprié de longue date, les requérants n'ont pas été en mesure d'exercer un quelconque droit de propriété sur les biens en cause depuis plus d'un demi-siècle (voir, pour une situation similaire, *Ekdal et autres c. Turquie*, nº 6990/04, § 47, 25 janvier 2011, et *a contrario*, *I.R.S. et autres c. Turquie* (déc.), 28 janvier 2003).

28. Par conséquent, étant donné que les biens en question ont été transférés à la municipalité par une décision de justice définitive en 1981, soit bien avant le 28 janvier 1987, date à laquelle la Convention et le Protocole nº 1 sont entrés en vigueur à l'égard de la République turque, la Cour n'est pas compétente *ratione temporis* pour examiner les circonstances de la privation de propriété opérée sur le fondement de la loi nº 221 de 1961 (voir *Malhous,* décision précitée, *Prince Hans-Adam II de Liechtenstein c. Allemagne* [GC], nº 42527/98, § 85, CEDH 2001-VIII, et *La Compagnie des Filles de la Charité de Saint-Vincent-de-Paul c. Turquie*, (déc.), nº 19579/07, § 51, 27 janvier 2015).

29. Partant, le grief des requérants, pour autant qu'il concerne les mesures adoptées sur le fondement de la loi nº 221 de 1961 à l'égard des biens en question, est exclu du champ d'application de la Convention au motif que ces mesures sont antérieures à l'entrée en vigueur de la Convention à l'égard de la République turque. Cette partie du grief tiré de l'article 1 du Protocole nº 1 à la Convention doit être rejetée pour incompatibilité *ratione temporis* avec les dispositions de la Convention, en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

30. Il reste à la Cour à examiner si les requérants avaient une « espérance légitime » de voir se concrétiser une quelconque créance actuelle et exigible, à savoir soit la restitution de leurs biens soit une compensation d'un montant déterminé selon la valeur réelle de leurs biens.

31. La Cour rappelle à cet égard que l'article 1 du Protocole nº 1 à la Convention ne garantit pas un droit à acquérir des biens (*Fener Rum Erkek Lisesi Vakfı c. Turquie*, nº 34478/97, § 52, 9 janvier 2007). L'espoir de voir reconnaître un droit de propriété que l'on est dans l'impossibilité d'exercer effectivement ne peut être considéré comme un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole nº 1 (*Prince Hans-Adam II de Liechtenstein*, précité, §§ 82-83, et *Gratzinger et Gratzingerova c. République tchèque* (déc.) [GC], nº 39794/98, § 69, CEDH 2002-VII).

32. En l'espèce, la Cour note que, en application de la loi n° 221 du 12 janvier 1961 (paragraphe 14 ci-dessus), la municipalité est devenue légalement propriétaire des terrains litigieux par l'effet de la décision rendue par le tribunal de grande instance le 29 avril 1981, devenue définitive le 22 mai 1981 (paragraphe 8 ci-dessus). Elle conclut que les requérants, qui ont saisi les juridictions nationales d'une demande en annulation des titres de propriété de la municipalité et en inscription des terrains à leur nom environ dix-neuf ans après cette décision (paragraphe 9 ci-dessus), donc en dehors du délai légal prévu à l'article 38 de la loi n° 2942 du 4 novembre 1983 (paragraphe 16 ci-dessus), ne pouvaient assurément avoir une « espérance légitime » d'obtenir la restitution des biens en question. Dès lors, aux fins de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, on ne saurait considérer que les intéressés ont conservé un droit de propriété s'analysant en une « espérance légitime » au sens de la jurisprudence de la Cour (voir, dans le même sens, *Ekdal et autres*, précité, § 54). Les griefs des requérants sont donc incompatibles *ratione materiae* avec les dispositions de la Convention au sens de l'article 35 § 3 et ils doivent être rejetés, en application de l'article 35 § 4.

33. Quant à la thèse des requérants selon laquelle le défaut de paiement de l'indemnité d'expropriation s'analyse en une atteinte à leur droit au respect de leurs biens, la Cour observe que la présente affaire diffère de l'affaire *Yagtzilar et autres c. Grèce* (n° 41727/98, CEDH 2001-XII), dans laquelle elle s'était contentée d'examiner l'absence de paiement de l'indemnité d'expropriation, dans le cadre d'une procédure qui avait commencé en 1933, avant la reconnaissance du droit de recours individuel par la Grèce, et qui s'était achevée le 15 juillet 1997, après la reconnaissance du droit de recours individuel par cet État. Dans la présente espèce, la procédure intentée par les requérants, qui a débuté le 19 avril 2000, soit environ dix-neuf ans après que la municipalité est devenue légalement propriétaire des terrains litigieux par l'effet du jugement du tribunal de grande instance du 29 avril 1981, devenu définitif le 22 mai 1981, portait uniquement sur une demande tendant à l'obtention de l'inscription des terrains à leur nom (paragraphe 9 ci-dessus) et non sur une action en indemnisation pour expropriation *de facto* de ces terrains (voir, pour une situation similaire, *Ekdal et autres*, précité, § 49).

34. Ainsi, à la lumière de ce qui précède, la Cour déclare les griefs des requérants fondés sur l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention irrecevables, en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

B. Sur l'article 6 de la Convention

35. En ce qui concerne les allégations des requérants fondées sur l'article 6 de la Convention (paragraphes 18 et 19 ci-dessus), la Cour observe que la procédure relative à l'inscription des terrains litigieux sur le

registre foncier a pris fin par le jugement rendu par le tribunal de grande instance d'Adana le 29 avril 1981 et devenu définitif le 22 mai 1981, date à laquelle la Turquie n'avait pas encore reconnu la compétence de la Cour (comme il a été précédemment souligné, en ce qui concerne les requêtes introduites contre la Turquie, la compétence *ratione temporis* de la Cour débute le 28 janvier 1987). Dès lors, la Cour considère que les griefs des requérants concernant cette partie de la requête doivent être rejetés pour incompatibilité *ratione temporis* avec les dispositions de la Convention, en application de l'article 35 §§ 3 et 4.

36. En ce qui concerne l'action en justice portant sur la demande en annulation des titres de propriété de la municipalité et en inscription des terrains au nom des requérants qui a été introduite par les intéressés le 19 avril 2000, soit environ dix-neuf ans après le jugement du tribunal de grande instance d'Adana du 29 avril 1981 et environ soixante-trois ans après la prise de possession des terrains par la municipalité, la Cour relève que les juridictions nationales n'ont fait qu'appliquer les dispositions de l'article 38 de la loi n° 2942 du 4 novembre 1983 relative à l'expropriation, qui était en vigueur à l'époque des faits (paragraphe 16 ci-dessus), et qu'elles ont débouté les requérants de leur demande pour forclusion. En effet, dans son arrêt du 28 novembre 2002, la Cour de cassation a notamment souligné que la municipalité avait occupé les terrains litigieux dès 1937, les avait clôturés et avait fait construire une usine de production d'eau potable, qu'il s'était écoulé plus de vingt ans entre la date de la prise de possession des terrains par la municipalité et la date d'introduction de la demande par les requérants et que, par conséquent, le dépassement du délai légal avait entraîné la forclusion de l'action.

37. La Cour 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^os^ 46720/99, 72203/01 et 72552/01, § 86, CEDH 2005-VI). La Cour jouit cependant 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 était dénuée de tout fondement juridique ou contraire aux dispositions du droit interne en vigueur à l'époque des faits qu'elles avaient appliquées. Il s'ensuit que les griefs des requérants concernant cette partie de la requête et tirés de l'article 6 de la Convention 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 26 mars 2020.

Hasan Bakırcı	Valeriu Griţco
Greffier adjoint	Président

ANNEXE

Nº	Prénom NOM	Date de naissance	Nationalité	Lieu de résidence
1.	Uğur Gülşen SABUNCU	1942	turque	Istanbul
2.	Hatice Güler CİHAN	1939	turque	Adana
3.	Ayşe SABUNCU	1951	turque	Istanbul
4.	Hanım SABUNCU	1919	turque	Istanbul
5.	Nevzat SABUNCU	1945	turc	Istanbul
6.	Nuri SABUNCU	1934	turc	Adana