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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 8052/21
Osman ŞAHİNKAYA et autres
contre la Türkiye

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 21 octobre 2025 en un comité composé de :

Péter Paczolay, *président*,
Gediminas Sagatys,
Stéphane Pisani, *juges*,

et de Dorothee von Arnim, *greffière adjointe de section*,

Vu :

la requête n° 8052/21 dirigée contre la République de Türkiye et dont trois ressortissants de cet État – la liste des requérants et les précisions pertinentes figurent dans le tableau joint en annexe (« les requérants ») –, représentés par Me M. Özgür, avocat à Istanbul, ont saisi la Cour le 15 janvier 2021 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »),

la décision de porter la requête à la connaissance du gouvernement turc (« le Gouvernement »), représenté par son agent de l'époque, M. Hacı Ali Açıkgül, ancien chef du service des droits de l'homme du ministère de la Justice de la République de Türkiye,

les observations des parties,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

OBJET DE L'AFFAIRE

1. La requête concerne l'annulation, sans indemnisation, du titre de propriété des requérants au motif que le terrain en question avait été exproprié par l'administration avant son acquisition par le *de cujus* des requérants, sans que cette expropriation ait été reportée sur le registre foncier.

2. Le 19 février 1977, la décision d'expropriation par l'administration du terrain en question, situé dans le village de Hacı Mustafa à Kahramanmaraş, et le montant de l'indemnité d'expropriation calculée par l'administration furent notifiés à A.Ç., le propriétaire du terrain à cette date.

3. Le 23 février 1977, en désaccord avec le montant de l'indemnité d'expropriation proposé par l'administration, A.Ç. introduisit un recours visant à l'augmentation de cette indemnité.

4. Le 25 mars 1977, alors que ce recours était pendant, A.Ç. vendit le terrain à un certain A.B. et au *de cujus* des requérants. Puis, le 19 avril 1977, A.B. vendit sa part au *de cujus*, qui devint ainsi l'unique propriétaire du terrain. Au moment des ventes, le registre foncier ne contenait aucune mention quant à l'expropriation dudit terrain.

5. Le 31 août 1982, le tribunal, constatant que A.Ç. n'avait pas poursuivi son action, estima que celle-ci ne pouvait être considérée comme introduite.

6. Le 11 août 2011, les requérants, en leur qualité d'héritiers, introduisirent une action visant à faire cesser l'ingérence dans l'exercice par eux de leur droit de propriété. Ils soutenaient que leur terrain était occupé illégalement par l'administration, sans préciser à quelle date remontait ladite occupation.

7. Dans le même temps, le 29 septembre 2011, l'administration intenta une action en vue d'obtenir l'annulation du titre de propriété des requérants et l'inscription du terrain à son nom sur le registre foncier au motif qu'elle avait procédé à l'expropriation de ce terrain lorsqu'il appartenait encore à A.Ç. Les deux actions furent jointes.

8. Par un jugement du 2 avril 2013, le tribunal de grande instance de Kahramanmaraş condamna l'administration à verser aux requérants une indemnité correspondant à la valeur vénale du terrain, et il décida d'annuler le titre de propriété des requérants et d'inscrire le terrain au nom de l'administration. Il considéra que celle-ci n'avait pas procédé à une expropriation régulière, faute pour elle d'avoir apporté la preuve du dépôt de l'indemnité d'expropriation sur un compte bancaire et de la notification de l'expropriation au propriétaire du bien à l'époque. À supposer que l'expropriation ait été menée régulièrement, il releva qu'à la date d'acquisition du terrain par le *de cujus*, le registre foncier ne contenait aucune mention de l'expropriation. Selon lui, le *de cujus* avait donc acquis ce terrain en se fiant au registre foncier. Au vu de cette conclusion, le tribunal considéra que la demande des requérants visant à mettre fin à l'occupation illégale de leur terrain était devenue sans objet. Ainsi qu'il ressort de ce jugement, l'administration avait indiqué dans son mémoire en défense que le terrain litigieux était utilisé comme route depuis 1976.

9. Le 4 décembre 2014, la Cour de cassation cassa ce jugement. Elle releva que la décision d'expropriation avait été notifiée au propriétaire du terrain, A.Ç., par voie notariale, que ce dernier avait formé une action visant à l'augmentation de l'indemnité d'expropriation, qui n'avait pu être considérée comme introduite, et que la procédure d'expropriation était ainsi close. Elle en conclut que la propriété du terrain avait été transférée à l'administration dans les trente jours suivant la date de notification de l'expropriation en vertu de l'article 17 de la loi sur l'expropriation. Aussi elle

considéra que la juridiction de première instance devait accéder à la demande de l'administration visant à l'inscription, sans indemnisation, du terrain à son nom et rejeter la demande des requérants.

10. Le 19 juillet 2016, le tribunal, statuant sur renvoi, décida d'annuler le titre de propriété des requérants et d'inscrire le terrain au nom de l'administration.

11. Le 18 avril 2017, la Cour de cassation cassa aussi ce jugement. Elle nota que le tribunal avait décidé d'inscrire au nom de l'administration la totalité du terrain alors que seuls 2 563 m^2 étaient concernés par la décision d'expropriation. Le 18 juillet 2017, le tribunal corrigea cette erreur. Le 21 mars 2019, la Cour de cassation confirma ce dernier jugement, après avoir rectifié certains points du dispositif relatifs aux frais et dépens.

12. Le 20 février 2020, les requérants saisirent la Cour constitutionnelle d'un recours individuel. Ils soutinrent que la restriction à leur droit de propriété n'a pas eu lieu conformément à la Constitution et la loi sur l'expropriation.

13. Le 4 septembre 2020, la Cour constitutionnelle déclara le grief tiré d'une atteinte au droit de propriété irrecevable pour incompatibilité *ratione materiae*.

14. Le requérant Faruk Şahinkaya est décédé le 23 juillet 2022. Son épouse, Mme Sekine Şahinkaya, et sa fille, Mme Güzel Çakallıoğlu, ont fait savoir, par une lettre du 4 janvier 2024, qu'elles entendaient maintenir la requête devant la Cour en leur qualité d'héritières.

APPRÉCIATION DE LA COUR

15. Sur le *locus standi* des héritières du requérant Faruk Şahinkaya, au vu de sa jurisprudence en la matière (voir, par exemple, *López Ribalda et autres c. Espagne* [GC], n°s 1874/13 et 8567/13, §§ 71-73, 17 octobre 2019), la Cour estime que celles-ci peuvent avoir un intérêt suffisant à la poursuite de l'examen de la requête et leur reconnaît dès lors la qualité pour se substituer à lui.

16. Les requérants soutiennent que l'administration n'a pas procédé à une expropriation conforme à la loi sur l'expropriation et se plaignent d'avoir été dépossédés illégalement de leur terrain, sans indemnisation. Ils y voient une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention.

17. Le Gouvernement soulève plusieurs exceptions d'irrecevabilité. Il plaide principalement le non-épuisement des voies de recours internes. D'après lui, les requérants peuvent obtenir réparation sur le fondement de l'article 1007 du code civil, en vertu duquel l'État est responsable de tout dommage résultant de la tenue des registres fonciers (voir pour le texte de cette disposition, *Altunay c. Turquie* (déc.), n° 42936/07, § 21, 17 avril 2012). Il estime que les requérants auraient également pu introduire une action contre l'ancien propriétaire du terrain, A.Ç., en vertu des dispositions

générales du code des obligations. À titre subsidiaire, il invite la Cour à déclarer la requête irrecevable pour incompatibilité *ratione materiae*, incompatibilité *ratione temporis*, et enfin pour absence de qualité de victime.

18. Les requérants contestent les arguments du Gouvernement et affirment, de manière générale, avoir satisfait à l'obligation d'épuisement des voies de recours internes. S'agissant du recours prévu par l'article 1007 du code civil, les requérants ne remettent pas en question son effectivité. Ils font également valoir que la Cour constitutionnelle n'a pas rejeté leur recours pour non-épuisement des voies de recours internes.

19. La Cour n'estime pas nécessaire d'examiner les exceptions que le Gouvernement tire de l'incompatibilité *ratione materiae* et *ratione temporis* ni celle relative à la qualité de victime des requérants, dans la mesure où la requête est en tout état de cause irrecevable pour non-épuisement des voies de recours internes pour les motifs exposés ci-après.

20. Les principes généraux qui se dégagent de la jurisprudence de la Cour concernant la règle de l'épuisement des voies de recours internes sont résumés, entre autres, dans l'affaire *Communauté genevoise d'action syndicale (CGAS) c. Suisse* ([GC], n° 21881/20, §§ 138-144, 27 novembre 2023).

21. La Cour rappelle qu'elle a déjà examiné une exception tirée de l'article 1007 du code civil dans le cadre d'affaires relatives à l'annulation, sans indemnisation, de titres de propriété portant sur des terrains situés sur le domaine public maritime ou relevant du domaine forestier, et qu'elle a considéré que le recours en indemnisation fondé sur cette disposition avait acquis un degré de certitude juridique suffisant pour pouvoir et devoir être utilisé aux fins de l'article 35 § 1 de la Convention (*Altunay*, décision précitée, §§ 30-38, *Arığolu et autres c. Turquie* (déc.), n° 11166/05, §§ 22-35, 6 novembre 2012, *Dinç et autres c. Turquie*, n° 34098/05, §§ 17-24, 13 novembre 2014, et *Vural c. Turquie* (déc.), n° 38218/04, §§ 14-19, 12 septembre 2017).

22. La Cour note toutefois que la présente affaire se distingue des affaires précédemment examinées par elle. En effet, le titre de propriété des requérants n'a pas été annulé au motif que le terrain était situé sur le littoral ou relevait du domaine forestier mais au motif qu'il avait été exproprié précédemment par l'administration. Dans la présente espèce, le préjudice des intéressés ne résulte pas d'une action ou d'une omission imputable aux autorités chargées de la mise en place et de la tenue du registre foncier, mais à l'administration expropriante qui manqua de faire inscrire le terrain à son nom sur le registre foncier à la suite de l'expropriation.

23. D'après le Gouvernement, les requérants peuvent néanmoins être indemnisés sur le fondement de l'article 1007 du code civil. À l'appui de sa thèse, il produit des exemples d'affaires dans lesquelles la Cour de cassation a octroyé une indemnité sur le fondement de cette disposition à des personnes dont le titre de propriété avait été annulé sans indemnisation au motif que les

terrains avaient été expropriés par l'administration avant leur acquisition par les intéressés.

24. Ainsi, dans un arrêt rendu le 21 décembre 2010 (E.2009/13058, K.2010/13316), la 4e chambre civile de la Cour de cassation a cassé un jugement de première instance qui avait rejeté une demande d'indemnisation fondée sur l'article 1007 du code civil. Elle a relevé qu'en vertu de cette disposition, l'État était responsable de tous les préjudices résultant de la tenue du registre foncier, et qu'il s'agissait d'une responsabilité sans faute. Dans cette affaire, elle a observé qu'à la date d'acquisition du bien par le demandeur, le registre foncier ne contenait aucune mention quant à l'expropriation (installation de pylônes électriques et création d'une servitude de passage de lignes à haute tension). Elle a considéré que l'État était responsable du préjudice subi par l'intéressé de ce fait et qu'il devait l'indemniser. Elle a relevé toutefois que lorsque le demandeur avait acheté le terrain, il avait eu connaissance de l'existence de pylônes électriques et des lignes à haute tension sur le terrain, et qu'il convenait de réduire l'indemnité à lui octroyer à hauteur de la faute qui lui était imputable.

25. Dans un autre arrêt rendu le 20 juin 2023 (E.2022/16310, K.2023/6503), la 5e chambre civile de la Cour de cassation a confirmé le jugement de première instance par lequel une indemnité avait été allouée, sur le fondement de l'article 1007 du code civil, à une personne dont le titre de propriété avait été annulé. Le terrain en cause avait été exproprié par un jugement devenu définitif en 1999. En 2001, sur requête de l'administration expropriante, le registre foncier avait été purgé de la mesure conservatoire inscrite en 1994 en lien avec l'expropriation, sans que le terrain soit inscrit dans le même temps au nom du Trésor. Le 14 février 2006, le demandeur avait acheté le terrain à un certain Y.C. et l'avait fait inscrire à son nom sur le registre foncier sans aucune restriction, dans la mesure où le registre ne contenait aucune mention quant à l'expropriation du terrain. Par la suite, par un jugement devenu définitif le 7 avril 2011, l'administration a obtenu l'annulation du titre de propriété du demandeur et l'inscription du terrain à son nom au motif qu'elle avait déjà procédé à l'expropriation de ce bien. À la suite de l'annulation de son titre de propriété, le demandeur a introduit une action fondée sur l'article 1007 du code civil et s'est vu allouer une indemnité pour le préjudice subi en raison de la perte de sa propriété.

26. L'analyse des arrêts de la Cour de cassation fournis par le Gouvernement permet de constater que des personnes se trouvant dans des situations similaires à celle des requérants ont obtenu réparation de leur préjudice sur le fondement de l'article 1007 du code civil. À l'instar de ces personnes, les requérants en l'espèce se sont vu annuler, sans indemnisation, leur titre de propriété au motif que le terrain avait été exproprié avant son acquisition par le *de cujus*. Or nul ne conteste le fait qu'à la date d'achat du terrain par le *de cujus* le registre foncier ne contenait aucune mention relative à l'expropriation. Le préjudice des requérants résulte donc de l'absence d'une

mention relative à l'expropriation sur le registre foncier. Il n'est pas non plus allégué que le *de cujus* avait connaissance de l'expropriation lorsqu'il a acheté le terrain. À cet égard, la Cour note qu'une telle circonstance n'exclut pas en soi la possibilité d'obtenir une indemnisation, mais conduit plutôt à une réduction de l'indemnité à hauteur de la faute imputable au propriétaire dont le titre a été annulé (paragraphe 24 ci-dessus).

27. La Cour note que le recours prévu à l'article 1007 du code civil, tel qu'interprété et appliqué par la Cour de cassation, a précisément pour but de réparer le préjudice que les requérants ont subi, et qu'il constitue à cet égard un recours susceptible d'apporter un redressement approprié à la situation dénoncée par les intéressés. Par ailleurs, elle ne dispose d'aucun élément qui lui permettrait de dire que le recours en question n'offre pas des perspectives raisonnables de succès.

28. La Cour observe aussi qu'un recours en indemnisation fondé sur l'article 1007 du code civil peut être introduit dans un délai de dix ans à partir du jugement définitif annulant le titre de propriété (*Altunay*, décision précitée, § 36). Les requérants dont le titre de propriété a été annulé par un jugement définitif datant du 21 mars 2019 (paragraphe 11 ci-dessus) peuvent introduire un recours en indemnisation dans un délai de dix ans à partir de cette date.

29. À la lumière de ce qui précède, et en l'absence d'une argumentation des requérants de nature à remettre en question l'effectivité du recours prévu par l'article 1007 du code civil, la Cour estime que l'article 35 § 1 de la Convention imposait aux requérants de saisir les juridictions internes d'une demande en réparation sur le fondement de cette disposition, ce que les intéressés n'indiquent pas avoir fait.

30. Pour autant que les requérants affirment avoir satisfait à l'obligation d'épuisement des voies de recours internes, la Cour constate que les intéressés ont utilisé en l'espèce un recours en cessation de l'occupation illicite. À cet égard, elle rappelle que le requérant doit avoir fait un usage normal des recours internes vraisemblablement efficaces et suffisants. Lorsqu'une voie de recours a été utilisée, l'usage d'une autre voie dont le but est pratiquement le même n'est pas exigé (voir, entre autres, *Kozacıoğlu c. Turquie* [GC], n° 2334/03, § 40, 19 février 2009). Force est toutefois de constater que le recours utilisé en l'espèce par les requérants visait uniquement à faire cesser la mainmise de l'administration sur le terrain, tandis que le recours prévu à l'article 1007 du code civil vise à indemniser les intéressés pour la privation de propriété dont ils se plaignent. Le but poursuivi par ces deux voies de recours n'étant pas le même, la Cour estime qu'il n'est pas excessif de demander aux requérants d'intenter le recours indemnitaire invoqué par le Gouvernement (voir également les affaires citées au paragraphe 21 ci-dessus).

31. Enfin, la Cour note que si la Cour constitutionnelle a rejeté le recours des requérants pour incompatibilité *ratione materiae*, il s'agit là d'un motif d'irrecevabilité tenant à la compétence de la Cour constitutionnelle, et non

d'un motif d'irrecevabilité tenant au fond du grief soulevé par les intéressés. La Cour constitutionnelle n'ayant pas examiné le bien-fondé du recours individuel des requérants, on ne saurait considérer qu'elle ait considéré comme respectée l'exigence d'épuisement des voies de recours internes prévue à l'article 35 § 1 de la Convention (voir, *a contrario*, *Voggenreiter c. Allemagne* (déc.), n° 47169/99, 28 novembre 2002). Ainsi, la seule circonstance que la Cour constitutionnelle n'a pas déclaré la requête des requérants irrecevable pour non-épuisement des voies de recours n'empêche pas la Cour d'examiner l'exception du Gouvernement et, de rejeter la requête pour ce motif.

32. Par ailleurs, elle ne décèle aucune circonstance exceptionnelle de nature à dispenser les requérants de l'obligation d'épuiser cette voie de recours.

33. Il s'ensuit que la requête doit être rejetée en application de l'article 35 §§ 1 et 4 de la Convention pour non-épuisement des voies de recours internes.

34. Au vu de cette conclusion, la Cour n'estime pas nécessaire d'examiner la deuxième branche de l'exception, à savoir une action contre l'ancien propriétaire du terrain en vertu des dispositions générales du code des obligations.

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

Dit que les héritières du requérant Faruk Şahinkaya ont qualité pour poursuivre la présente procédure à sa place ;

Déclare la requête irrecevable.

Fait en français puis communiqué par écrit le 20 novembre 2025.

Dorothee von Arnim Greffière adjointe	Péter Paczolay Président

ANNEXE

Liste des requérants

Requête n° 8052/21

N°	Prénom NOM	Année de naissance	Nationalité	Lieu de résidence
1.	Osman ŞAHİNKAYA	1968	turc	Kahramanmaraş
2.	Bünyamin ŞAHİNKAYA	1965	turc	Kahramanmaraş
3.	Faruk ŞAHİNKAYA	1963 Décédé en 2022	turc	Kahramanmaraş

Héritier(e) de	Nom
Faruk ŞAHİNKAYA Décédé en 2022	Güzel ÇAKALLIOĞLU née en 1987
	Sekine ŞAHİNKAYA née en 1969