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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 52624/09
Sait Hulusi SUNOL
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 1er décembre 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 11 septembre 2009,

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. Sait Hulusi Sunol, est un ressortissant turc né en 1940 et résidant à Muğla. Il a été représenté devant la Cour par Me Z. Kadayıfcı, avocat exerçant à Hatay.

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

A. Les circonstances de l'espèce

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

4. En 1974, le requérant fit l'acquisition d'un terrain situé à Milas, Muğla et immatriculé au registre foncier sous les références « îlot 101 parcelle 31 ».

5. En 2007, les autorités initièrent une action en rectification du titre de propriété du requérant. Ils affirmèrent qu'une erreur était survenue dans la transcription de la superficie qui ne devait pas être de 2 773 m² mais de 1 619 m².

6. Le tribunal de grande instance fit droit à la demande par un jugement du 10 octobre 2007 et ramena la superficie du titre à 1 619 m². Par ailleurs, il était apparu au cours de l'expertise qu'une surface de 587 m² du terrain était située dans la bande littorale, laquelle ne pouvait faire l'objet d'une propriété privée. En conséquence, le tribunal transféra la propriété de cette partie du bien aux autorités.

7. Par un arrêt du 23 septembre 2008, la Cour de cassation rejeta le pourvoi après avoir rectifié le jugement de première instance. Relevant que la partie de 587 m² n'étant pas en litige, elle estima que le tribunal ne pouvait valablement statuer sur la propriété de celle-ci. Par conséquent, elle déclara nulle la partie du jugement visant cette portion du terrain.

8. Le 9 avril 2009, la haute juridiction rejeta également la demande en rectification d'arrêt du requérant.

B. Le droit interne pertinent

9. L'article 1007 du code civil dispose que l'État est responsable de tout dommage résultant de la tenue du registre foncier.

GRIEFS

10. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, le requérant allègue avoir été victime d'une atteinte à son droit de propriété.

EN DROIT

11. Le requérant reproche aux autorités de l'avoir privé d'une partie de son bien et de ne pas l'avoir indemnisé pour le préjudice subi. Il invoque divers arrêts de la Cour, dont notamment *N.A. et autres c. Turquie* (n° 37451/97, CEDH 2005-X) et *Doğrusöz et Aslan c. Turquie* (n° 1262/02, 30 mai 2006).

12. Il précise qu'il a acheté le bien sur la foi des indications du registre foncier tenue par l'État et fait valoir que les erreurs commises par les autorités ne peuvent être rectifiées aux frais des individus qui comme lui ont acquis un bien en se fiant au registre.

13. Le Gouvernement soulève plusieurs exceptions d'irrecevabilité dont l'une est tirée de la règle de l'épuisement des voies recours internes. Il fait valoir que le requérant n'a pas entrepris de recours fondé sur l'article 1007 du code civil.

14. La Cour rappelle qu'aux termes de l'article 35 § 1 de la Convention, elle ne peut être saisie qu'après l'épuisement des voies de recours internes. À cet égard, elle souligne que tout requérant doit avoir donné aux juridictions internes l'occasion que l'article 35 § 1 a pour finalité de ménager en principe

aux États contractants : éviter ou redresser les violations alléguées contre lui (*Cardot c. France*, arrêt du 19 mars 1991, série A no 200, p. 19, § 36).

15. En l'espèce, la Cour observe que le dommage en cause est dû à une erreur matérielle dans la tenue du registre foncier et que c'est cette erreur que le tribunal de grande instance a corrigée. La superficie de son titre ayant été réduite par une décision de justice, il ne restait plus au requérant qu'à demander un dédommagement à l'État, en vertu de l'article 1007 du code civil.

16. Or, la Cour constate que, bien qu'il affirme que la correction des erreurs commises dans la tenue des registres doit se faire aux frais des autorités, le requérant n'a jamais cherché à engager une action fondée sur l'article 1007.

17. La Cour a déjà reconnu l'effectivité de cette voie de recours en pareil cas (voir *Ubay et autres c. Turquie* (déc.), n° 16252/04 30 septembre 2008), et n'aperçoit en l'espèce aucun élément pouvait lui permettre de penser qu'une action fondée sur cette disposition était vouée à l'échec.

18. Il s'ensuit que ce grief doit être rejeté pour non-épuisement des voies de recours internes, en application de l'article 35 §§ 1 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 14 janvier 2021.

Hasan Bakırcı	Valeriu Griţco
Greffier adjoint	Président