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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête nº 9620/07
Rıza ÜLKER
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant le 11 octobre 2016 en une chambre composée de :

Julia Laffranque, *présidente,*
Işıl Karakaş,
Paul Lemmens,
Valeriu Griţco,
Ksenija Turković,
Jon Fridrik Kjølbro,
Georges Ravarani, *juges,*

et de Stanley Naismith, *greffier de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite le 23 février 2007,

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

Le requérant, M. Rıza Ülker, est un ressortissant turc né en 1946 et résidant à İzmir. Il a été représenté devant la Cour par Me A. Kuru et Me B. İnci, avocats à İzmir.

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

A. Les circonstances de l'espèce

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

2. Le requérant est propriétaire d'un terrain d'une superficie de 1 400 m^2, situé à Menemen (İzmir) et inscrit sur le registre foncier en tant que terrain agricole.

3. Le 11 mars 1980, la société anonyme de distribution d'électricité de Turquie (« la TEDAŞ ») décida de créer des servitudes de passage en vue de l'installation de lignes électriques aériennes à haute tension. Le requérant se trouvait parmi les propriétaires touchés par cette mesure.

4. Le 10 juin 1997, le ministère de l'Énergie déclara d'utilité publique la création des servitudes au profit de la TEDAŞ sur 73 m^2 du terrain appartenant au requérant. Une mention en ce sens fut inscrite sur le registre foncier le 22 juillet 1997.

5. Le 23 février 1998, la TEDAŞ fixa l'indemnité de servitude et, le 19 septembre 1998, elle notifia au requérant le versement en sa faveur de ce montant sur un compte bancaire.

6. Le 12 octobre 1998, en désaccord avec le montant de l'indemnité de servitude proposée par la TEDAŞ, le requérant introduisit une action visant à l'augmentation de cette indemnité auprès du tribunal de grande instance de Menemen (« le TGI »). Il demanda en outre la rectification d'une erreur matérielle, indiquant que la commission d'experts de la TEDAŞ avait omis de prendre en considération les effets de la servitude sur les maisons érigées sur son terrain.

7. Le 18 mai 1999, le juge du TGI effectua une première visite sur les lieux en compagnie d'une commission d'experts compétents en la matière, qui déposèrent leur rapport le 24 septembre 1999. Les experts y estimaient à 511 250 000 livres turques (TRL) la moins-value affectant le terrain du fait de l'établissement de la servitude et proposaient ce montant comme indemnité de servitude. Ils expliquaient qu'il était impossible d'édifier une construction sous les lignes à haute tension dans la mesure où le champ magnétique qu'elles généraient pouvait augmenter avec l'humidité et ainsi présenter un danger pour la santé des personnes et pour la sûreté des biens. Aussi recommandaient-ils l'expropriation du terrain situé sous le couloir des lignes. S'agissant de « la maison » appartenant au requérant, ils estimaient que, étant située hors du champ magnétique (*etkileşim alanı*), elle n'avait pas subi de perte de valeur en raison de la création de la servitude. Ils ajoutaient que « la maison » avait été érigée en violation des règles urbanistiques.

8. Le 16 novembre 1999, le juge du TGI effectua une seconde visite sur les lieux, accompagné d'une commission d'experts composée différemment. Le 1er décembre 1999, cette deuxième commission déposa son rapport. Les experts y estimaient que le terrain, bien qu'inscrit sur le registre foncier comme terrain agricole, devait être considéré comme un terrain à bâtir (*arsa*) au regard de la loi sur l'expropriation. Ils estimaient à 11 % la moins-value résultant de l'établissement de la servitude et fixaient

l'indemnité à 300 300 000 TRL. Ils estimaient enfin que les bâtiments se trouvant sur le terrain n'avaient pas subi de moins-value.

9. Le 21 mars 2001, le juge du TGI effectua une troisième visite sur les lieux, accompagné d'une troisième commission d'experts. Celle-ci déposa son rapport le 24 avril 2001. Les experts y indiquaient eux aussi qu'il s'agissait d'un terrain à bâtir et ils estimaient à 11 % la moins-value affectant le terrain du fait de l'établissement de la servitude. Ils fixaient l'indemnité de servitude à 288 225 000 TRL. Ils relevaient enfin que les bâtiments ne se trouvaient pas sous les lignes à haute tension.

10. Le requérant contesta tous ces rapports et estima que les indemnités préconisées étaient insuffisantes. Il soutint que la moins-value qui affectait selon lui les bâtiments n'avait pas été prise en compte lors de la détermination de l'indemnité de servitude. Il indiqua que les experts n'avaient pas donné d'explications quant à la distance entre les lignes et les maisons et quant à la portée magnétique des lignes, ni fourni un croquis ou un plan explicatif à cet égard. Il contesta enfin l'estimation par les experts de la valeur marchande de son terrain.

11. Le 14 septembre 2001, le TGI, s'appuyant sur le dernier rapport d'expertise, fixa l'indemnité de servitude à 288 225 000 TRL.

12. Le 1er avril 2002, sur un pourvoi formé par l'administration, la Cour de cassation cassa ce jugement. Elle releva que la question de la nature du terrain n'avait pas été dûment approfondie et elle releva plusieurs lacunes liées au calcul de l'indemnité d'expropriation. Le 23 septembre 2002, elle rejeta la demande en rectification d'arrêt.

13. Après renvoi du dossier devant lui, le TGI recueillit des rapports complémentaires des trois commissions d'expertise. Les experts y concluaient à nouveau qu'il s'agissait d'un terrain à bâtir et, après avoir remédié aux lacunes relevées dans l'arrêt de cassation quant au mode de calcul de l'indemnité, ils estimaient la moins-value affectant le terrain respectivement à 287 525 000 TRL, à 355 851 200 TRL et à 288 225 000 TRL.

14. Le requérant contesta ces rapports d'expertises complémentaires. Il affirma que l'intervention de la Cour de cassation avait abouti à la fixation d'une indemnité nettement insuffisante.

15. Le 20 janvier 2006, le TGI fixa l'indemnité de servitude à 287,52 livres turques (TRY[1] - environ 180 EUR) et alloua au requérant cette somme assortie d'intérêts moratoires au taux légal à compter du 19 octobre 1998.

16. Par un arrêt du 17 juillet 2006, notifié à l'avocat du requérant le 23 août 2006, la Cour de cassation rejeta le pourvoi formé par le requérant

1. Le 1er janvier 2005, la livre turque (TRY), qui remplace l'ancienne livre turque (TRL), est entrée en vigueur. 1 TRY vaut un million TRL.

et confirma le jugement de première instance. Le 28 décembre 2006, elle rejeta la demande en rectification d'arrêt.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

17. Le droit et la pratique internes pertinents en l'espèce sont décrits dans l'arrêt *Yetiş et autres c. Turquie* (n° 40349/05, § 22, 6 juillet 2010) et dans la décision *Yıldız et Yanak c. Turquie* ((déc.), n° 44013/07, 27 mai 2014).

GRIEFS

18. Invoquant l'article 6 de la Convention, le requérant reproche aux juridictions internes de n'avoir pas pris en considération ses arguments contre les rapports d'expertises et de ne pas avoir ordonné de nouvelles expertises. Il soutient que la manière dont la Cour de cassation est intervenue dans la procédure a porté atteinte à l'indépendance et à l'impartialité des juges du fond et des experts.

19. Invoquant en outre l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, il se plaint de l'insuffisance de l'indemnité de servitude qui lui a été accordée et reproche aussi aux juridictions nationales de n'avoir pas dûment pris en compte la perte de valeur ayant affecté les bâtiments du fait de l'établissement de la servitude. Il se plaint enfin d'une dépréciation de l'indemnité d'expropriation qui lui a été allouée en raison de la durée de la procédure et de l'inflation, à ses dires élevée, pendant cette période.

EN DROIT

1. Sur la dépréciation alléguée de l'indemnité d'expropriation

20. Le Gouvernement invite la Cour à rejeter ce grief pour non-épuisement des voies de recours internes. Se référant à la décision *Yıldız et Yanak c. Turquie* ((déc.), n° 44013/07, 27 mai 2014), il soutient que le requérant doit saisir la commission d'indemnisation.

21. La Cour rappelle qu'à la suite de l'application de la procédure d'arrêt pilote dans l'affaire *Ümmühan Kaplan c. Turquie* (n° 24240/07, 20 mars 2012), un nouveau recours en indemnisation a été instauré en Turquie par la loi n° 6384 relative au règlement, par l'octroi d'indemnités, de certaines requêtes introduites devant la Cour avant le 23 septembre 2012, à savoir les requêtes relatives à la durée de la procédure ainsi que celles relatives à la non-exécution ou à l'exécution partielle ou tardive de

décisions judiciaires. Dans ses décisions *Turgut et autres c. Turquie* ((déc.), nº 4860/09, 26 mars 2013), et *Demiroğlu c. Turquie* ((déc.), nº 56125/10, 4 juin 2013), la Cour a conclu que les requérants se plaignant de tels griefs devaient saisir la commission d'indemnisation instaurée par la loi nº 6384, pour autant qu'il s'agit, *a priori*, d'un recours accessible et susceptible de leur offrir des perspectives raisonnables de redressement de leurs griefs.

22. Par la suite, par un décret du 16 mars 2014, le Conseil des ministres a étendu le champ de compétence *ratione materiae* et *ratione temporis* de la commission d'indemnisation. La compétence matérielle de la commission a ainsi été élargie, entre autres, aux requêtes relatives à la dépréciation d'indemnités d'expropriation sous l'effet conjugué de l'inflation et de la durée de la procédure. Dans sa décision *Yıldız et Yanak* (précitée), la Cour a examiné un tel grief et l'a déclaré irrecevable pour non-exercice du recours en indemnisation instauré par la loi nº 6384, et ce quand bien même ce recours aurait été instauré après l'introduction de la requête.

23. Il s'ensuit que le grief tiré de la dépréciation de l'indemnité doit être rejeté pour non-épuisement des voies de recours internes, en application de l'article 35 §§ 1 et 4 de la Convention.

2. Sur les allégations d'insuffisance de l'indemnité de servitude et d'iniquité de la procédure

24. Le requérant se plaint de l'insuffisance de l'indemnité de servitude et reproche aux juridictions nationales de n'avoir pas dûment pris en compte la perte de valeur que les bâtiments auraient subie du fait de l'établissement de la servitude. Il dénonce également un défaut d'équité de la procédure et une atteinte à l'indépendance et à l'impartialité des juges du fond et des experts. Il invoque l'article 6 de la Convention et l'article 1 du Protocole nº 1 à la Convention.

25. La Cour estime opportun d'examiner ces griefs sous l'angle de l'article 1 du Protocole nº 1.

26. Le Gouvernement soutient que les bâtiments situés sur le terrain litigieux n'appartiennent pas au requérant. Il produit pour ces bâtiments des contrats d'abonnement à l'eau et à l'électricité souscrits par des tiers. Il en conclut que le requérant ne dispose pas d'un bien au sens de l'article 1 du Protocole nº 1. À cela il ajoute que les bâtiments en question ont été érigés sans permis de construire et après l'établissement de la servitude.

27. Quant au bien-fondé des griefs, le Gouvernement estime que l'indemnité d'expropriation a été fixée à l'issue d'une procédure contradictoire. Il indique en outre que la question de la dépréciation de la valeur du terrain consécutive à l'établissement de la servitude a été dûment examinée et que la perte de valeur a été indemnisée.

28. Le requérant soutient, quant à lui, que le Gouvernement ne peut se fonder sur des contrats d'abonnement souscrits au nom de tiers pour établir

la propriété. Il assure par ailleurs que les bâtiments en question ont été construits avant l'établissement de la servitude.

29. En l'espèce, la Cour relève que, selon les éléments du dossier et, notamment, le plan fourni par le Gouvernement, trois bâtiments sont érigés en partie sur le terrain du requérant et en partie sur des terrains mitoyens. Elle estime que, de toute évidence, les contrats d'abonnement souscrits au nom de tiers en décembre 2006 que le Gouvernement a fournis ne permettent pas d'établir la propriété. Dans le même temps, elle observe que le requérant n'a soumis aucun élément montrant qu'il était propriétaire des bâtiments en question à la date de l'établissement de la servitude. Seul le rapport établi le 18 mai 1999 mentionne, sans plus de précision, l'existence « d'une maison » appartenant au requérant. Les autres rapports sont muets sur la propriété des bâtiments. La Cour note enfin que, les bâtiments en cause ayant été érigés sans permis, en violation de la réglementation urbanistique, il semble difficile de déterminer leur date de construction ainsi que leur propriétaire à la date de l'établissement de la servitude.

30. Cela dit, la Cour estime qu'il n'est pas nécessaire de trancher ces questions dans la mesure où le grief est en tout état de cause manifestement mal fondé pour les raisons exposées ci-après.

31. La Cour rappelle qu'une mesure d'ingérence dans le droit au respect des biens doit ménager un « juste équilibre » entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu (voir, entre autres, *Sporrong et Lönnroth c. Suède*, 23 septembre 1982, § 69, série A n° 52). Afin de déterminer si la mesure litigieuse respecte le « juste équilibre » voulu et, notamment, si elle ne fait pas peser sur le requérant une charge disproportionnée, il y a lieu de prendre en considération les modalités d'indemnisation prévues par la législation interne. À cet égard, la Cour a déjà dit que, sans le versement d'une somme raisonnablement en rapport avec la valeur du bien, une privation de propriété constitue normalement une atteinte excessive. L'article 1 du Protocole n° 1 ne garantit cependant pas dans tous les cas le droit à une réparation intégrale. Des objectifs légitimes « d'utilité publique » peuvent militer pour un remboursement inférieur à la pleine valeur marchande des biens expropriés (voir, parmi d'autres, *Scordino c. Italie* (n° 1) [GC], n° 36813/97, § 95, CEDH 2006).

32. La Cour note que, en Turquie, selon l'article 11 de la loi sur l'expropriation, l'établissement d'un droit de servitude est indemnisé à hauteur de la perte de valeur du terrain du fait de l'établissement de cette servitude. En d'autres termes, la différence entre la valeur du terrain avant l'établissement de la servitude et sa valeur après celui-ci constitue l'indemnité d'expropriation pour servitude. Le calcul de cette indemnité tient compte de tous les éléments pouvant affecter la valeur du bien du fait de l'établissement de la servitude.

33. En l'espèce, l'indemnité d'expropriation contestée par le requérant a été fixée par le tribunal de grande instance au terme d'une procédure contradictoire au cours de laquelle l'intéressé a pu présenter les arguments qu'il jugeait utiles pour la défense de ses intérêts. Aux fins de déterminer le montant de cette indemnité, les experts ont recherché dans quelle mesure la constitution de la servitude avait soumis l'usage de cette partie du terrain à des contraintes et restrictions, et dans quelle mesure elle avait affecté la valeur de l'ensemble du terrain. Trois commissions d'expertise différentes ont dressé des rapports, à la lumière desquels le tribunal de grande instance a décidé d'allouer une indemnité pour la perte de valeur subie par le terrain du fait de l'établissement de la servitude. Il n'y a aucun indice dans le dossier donnant à penser que les juridictions saisies ont fait preuve d'arbitraire dans la fixation de l'indemnité en question. Le requérant n'explique pas non plus dans quelle mesure l'intervention de la Cour de cassation aurait porté atteinte à l'indépendance et à l'impartialité des juges du fond et des experts. Lors de l'examen du pourvoi, la Haute juridiction a relevé plusieurs motifs de cassation et renvoyé l'affaire devant le tribunal de grande instance pour que soit statué à nouveau sur l'affaire.

34. Quant aux bâtiments, la Cour note que les experts, après s'être penchés sur cette question, ont estimé que les édifices situés sur le terrain litigieux n'avaient pas été affectés par le passage des lignes à haute tension. Le requérant n'a soumis aucun élément à l'appui de son argument selon lequel ces bâtiments avaient subi une moins-value qui n'aurait pas été prise en considération par les experts. Il n'a pas non plus expliqué dans quelle mesure la nature de l'ouvrage réalisé avait pu être la cause d'une baisse de la valeur des bâtiments dont les juridictions internes auraient dû tenir compte. À cet égard, la Cour estime que les circonstances de la présente affaire diffèrent considérablement de celles des affaires qu'elle a précédemment examinées et où la nature des ouvrages réalisés avait incontestablement contribué à une dépréciation substantielle de la valeur des parties restantes (voir, en ce sens, *Ouzounoglou c. Grèce*, n° 32730/03, § 30, 24 novembre 2005, et *Athanasiou et autres c. Grèce*, n° 2531/02, 9 février 2006 ; voir aussi, dans le même sens, *Sampsonidis et autres c. Grèce,* n° 2834/05, 6 décembre 2007, et *Bistrović c. Croatie*, n° 25774/05, 31 mai 2007, ou, *a contrario*, *Choromidis c. Grèce*, n° 54932/08, 26 juillet 2011).

35. Le requérant n'a pas non plus évoqué un préjudice spécial – par exemple un préjudice dû à une gêne visuelle qui serait causée par les lignes à haute tension – que les juridictions internes auraient ignoré lors de la détermination de l'indemnité de servitude.

36. Dans ces conditions, la Cour ne saurait se substituer aux juridictions nationales pour se prononcer sur la moins-value affectant le terrain du fait de l'établissement de la servitude et sur la fixation de l'indemnité en découlant (*Malama c. Grèce*, n° 43622/98, § 51, CEDH 2001–II). Eu égard à la marge d'appréciation que l'article 1 du Protocole n° 1 laisse aux

autorités (*Papachelas c. Grèce* [GC], nº 31423/96, § 49, CEDH 1999-II), la Cour considère que l'expropriation litigieuse n'a pas fait peser sur le requérant une charge disproportionnée (voir, en ce sens, *Boudouka et 57 autres c. Grèce* (déc.), nº 58640/00, 16 mai 2002).

37. Il s'ensuit que ce grief est manifestement mal fondé et qu'il doit être rejeté, en application de l'article 35 §§ 3 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 10 novembre 2016.

Stanley Naismith
Greffier

Julia Laffranque
Présidente