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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 42961/18
Şükrü YIĞIT
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 29 août 2018,

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. Şükrü Yiğit, est un ressortissant turc né en 1942 et résidant à Ankara. Il a été représenté devant la Cour par Me H. Sarsıcıoğlu, avocate à Ankara.

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

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

3. Le 21 juin 2002, le requérant acheta des parts (correspondant à une superficie de 50 m^2) d'un terrain situé à Ankara.

4. Au moment de l'achat, le bien en question était classé sur le plan d'urbanisme en « zone publique destinée à un complexe sportif », et ce depuis le 6 octobre 1986.

5. Le 11 mai 2011, le requérant saisit le tribunal de grande instance d'Ankara afin que celui-ci prononçât le transfert de la propriété de son terrain à l'administration et fixât le montant de l'indemnité lui revenant.

6. Le 17 juin 2014, le tribunal de grande instance se déclara incompétent au profit du tribunal administratif d'Ankara.

7. Par un arrêt du 19 janvier 2015, la Cour de cassation confirma le jugement de première instance.

8. Le 25 juin 2015, elle rejeta le recours en rectification de l'arrêt que le requérant avait introduit.

9. Le 31 août 2015, le requérant saisit le tribunal administratif d'Ankara de la même demande que celle qu'il avait faite devant le tribunal de grande instance.

10. Le 31 octobre 2016, le tribunal administratif rejeta cette demande sans statuer sur le fond de l'affaire.

11. Le requérant fit appel de cette décision.

12. Le 30 mars 2017, la cour administrative régionale d'Ankara décida de statuer sur le fond de l'affaire. Elle constata d'abord qu'il n'y avait pas eu de mainmise de la municipalité sur le terrain. Elle releva ensuite que le plan d'aménagement des sols à l'échelle 1/1 000e avait été modifié le 10 janvier 2013 et que le bien en question était désormais classé sur le plan d'urbanisme en « zone privée destinée à un complexe sportif », ce qui permettait d'y construire un complexe sportif privé, de le louer ou de le vendre à des tiers. Elle conclut que le droit de propriété du requérant n'était plus restreint pour une durée indéterminée et que, par conséquent, il y avait lieu de rejeter la demande.

13. Le requérant saisit la Cour constitutionnelle d'un recours individuel.

14. Le 5 mars 2018, la Cour constitutionnelle déclara ce recours irrecevable, pour défaut manifeste de fondement. Cette décision fut notifiée à l'intéressé le 12 mars 2018.

15. La haute juridiction y tenait le raisonnement suivant.

16. Elle indiquait d'abord qu'en principe une incertitude de longue durée sur le sort d'un terrain déclaré inconstructible faisait supporter au propriétaire du terrain une charge spéciale et exorbitante et rompait le juste équilibre qui devait régner entre, d'une part, les exigences de l'intérêt général et, d'autre part, la sauvegarde du droit au respect des biens. Elle se référait à cet égard à l'arrêt rendu par la Cour européenne des droits de l'homme dans l'affaire *Sporrong et Lönnroth c. Suède* (23 septembre 1982, série A no 52).

17. Elle observait ensuite que le plan d'aménagement des sols à l'échelle 1/1 000e avait été modifié par l'administration et que la zone concernée était devenue sur le plan d'urbanisme une « zone privée destinée à un complexe sportif ».

18. Elle considérait en conséquence que le terrain était ainsi devenu constructible et que la restriction initiale dénoncée par le requérant avait été levée.

19. Elle concluait que l'obligation de construire un établissement sportif pouvait certes s'analyser en une restriction du droit de propriété, mais ne pouvait pas pour autant être considérée comme faisant peser sur le requérant une charge illégitime et excessive de nature à rompre le juste équilibre qui

devait être ménagé entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'intéressé.

GRIEFS

20. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 et l'article 6 de la Convention, le requérant allègue que l'obligation d'édifier sur son terrain un établissement sportif qui lui a été imposée sans contrepartie a restreint l'usage qu'il pouvait faire de ce terrain et, ainsi, porté atteinte à son droit au respect de ses biens.

EN DROIT

21. Le requérant soutient que les circonstances de la cause ont emporté violation de l'article 1 du Protocole n° 1 et de l'article 6 de la Convention.

22. Le Gouvernement combat cette thèse et invite la Cour à déclarer la requête irrecevable pour défaut manifeste de fondement. À cet égard, il soutient notamment que le requérant n'a pas eu à supporter une charge spéciale et exorbitante qui aurait rompu le juste équilibre devant régner entre les exigences de l'intérêt général et la sauvegarde du droit de chacun au respect de ses biens.

23. Le requérant ne répond pas aux arguments du Gouvernement. Il se contente de présenter ses demandes de satisfaction équitable.

24. La Cour rappelle qu'en vertu du principe *jura novit curia*, elle n'est pas tenue par les moyens de droit avancés par un requérant sur le terrain de la Convention et de ses Protocoles et peut décider de la qualification juridique à donner aux faits qui se trouvent à l'origine d'un grief en examinant celui-ci sous l'angle d'articles ou de dispositions de la Convention autres que ceux invoqués par l'intéressé (*Guerra et autres c. Italie*, 19 février 1998, § 44, *Recueil des arrêts et décisions* 1998-I, et *Radomilja et autres c. Croatie* [GC], nos 37685/10 et 22768/12, § 126, 20 mars 2018). Maîtresse de la qualification des faits, elle estime qu'il convient en l'espèce d'examiner les griefs du requérant sous le seul angle de l'article 1 du Protocole n° 1.

25. Elle rappelle que, en vertu de sa jurisprudence constante, l'imposition d'une interdiction de construire (interdiction découlant en l'occurrence du classement du terrain en « zone privée destinée à un complexe sportif ») en vue d'une expropriation ultérieure constitue une ingérence relevant de la première phrase de l'article 1 du Protocole n° 1 (*Hakan Arı c. Turquie*, n° 13331/07, § 37, 11 janvier 2011, et *Ziya Çevik c. Turquie*, n° 19145/08, § 46, 21 juin 2011).

26. Elle rappelle également que dans un domaine aussi complexe que celui du l'aménagement du territoire, les États contractants jouissent d'une large marge d'appréciation pour mener leur politique urbanistique (*Sporrong et Lönnroth*, précité, § 69). Néanmoins, elle ne saurait pour autant renoncer à son pouvoir de contrôle.

27. En l'espèce, elle observe d'abord qu'il n'y a jamais eu de mainmise de la municipalité sur le terrain du requérant.

28. Elle constate ensuite que le bien en question a été classé d'abord en « zone publique destinée à un complexe sportif », ce qui le rendait inconstructible, puis en « zone privée destinée à un complexe sportif ». Le second classement a rendu le bien constructible, sous réserve cependant que la construction fût conforme au but visé dans le plan local d'urbanisme. Autrement dit, la portée de la restriction apportée à l'usage du terrain a été réduite.

29. La Cour note que le requérant a saisi les tribunaux internes, soutenant que lorsqu'elles avaient pris les décisions de classement, les autorités n'avaient pas ménagé un « juste équilibre » entre les impératifs de l'intérêt général et ceux de la sauvegarde de ses droits fondamentaux. Ces tribunaux ont dûment examiné la demande d'indemnisation dont ils étaient saisis, et ils ont estimé, à la lumière de la jurisprudence pertinente de la Cour et après avoir entendu contradictoirement les arguments des parties et examiné tous les éléments appropriés, que le requérant n'avait pas subi un préjudice ouvrant droit à réparation. La Cour ne décèle dans leur raisonnement aucun élément permettant de conclure que leurs décisions soient entachées d'arbitraire ou manifestement déraisonnables.

30. En effet, elle observe que lorsque le requérant l'a acheté, le bien litigieux était déjà classé en « zone publique destinée à un complexe sportif » (paragraphe 4 ci-dessus) et donc inconstructible. En d'autres termes, la restriction dont se plaint le requérant existait déjà lorsqu'il a acquis le terrain en cause.

31. La Cour estime dès lors que l'intéressé savait ou aurait dû savoir lorsqu'il a acheté le terrain que, selon le plan d'urbanisme en vigueur à ce moment-là, il s'agissait d'un bien classé en « zone publique destinée à un complexe sportif » : il ne pouvait donc raisonnablement s'attendre à obtenir un permis d'aménagement, notamment un permis de construire, et par conséquent il y a lieu de considérer qu'il avait accepté l'existence d'un risque (*Matczyński c. Pologne*, n° 32794/07, § 109, 15 décembre 2015).

32. De plus, la modification du plan d'aménagement des sols à l'échelle 1/1 000e a réduit la portée de la restriction. Le bien est désormais constructible, sous réserve que la construction soit un complexe sportif. Il peut également être vendu ou loué à quiconque souhaiterait faire un tel investissement.

33. Ainsi, à la lumière des considérations qui précèdent, la Cour estime que le juste équilibre devant régner entre les intérêts en jeu a été maintenu.

34. Dès lors, la requête est manifestement mal fondée et doit être rejetée, en application de l'article 35 §§ 3 a) 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