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

DEUXIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 66263/12
Veli YILMAZER et autres
contre la Turquie

La Cour européenne des droits de l'homme, siégeant le 12 octobre 2021 en un comité composé de :

Aleš Pejchal, *président,*
Branko Lubarda,
Pauliine Koskelo, *juges,*

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

Vu :

la requête n° 66263/12 contre la Turquie et dont un ressortissant de cet État, M. Veli Yılmazer (« le requérant ») né en 1933 et résidant à Izmir, représenté par Me M. Metin et Me E. Doğan Metin, avocats dans la même ville, a saisi la Cour le 16 août 2012 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 M. Hacı Ali Açıkgül, directeur du service des droits de l'homme du ministère de la Justice, co-agent de la Turquie auprès de la Cour européenne des droits de l'homme,

les observations des parties,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

OBJET DE l'AFFAIRE

1. La requête concerne l'inscription au registre foncier du bien du requérant comme propriété de l'administration et le versement d'une indemnité d'un montant manifestement sans rapport avec la valeur réelle du bien.

2. En 1958, le Trésor public vendit au requérant un terrain agricole de 16 750 m², qui, lors des travaux cadastrage de 1955, avait été classé comme « verger planté d'oliviers » et inscrit comme propriété de l'Etat.

3. À l'issue des travaux de cadastrage de 1994, il fut, cette fois, décidé que le terrain en cause était une forêt. Or, les forêts ne pouvant faire l'objet d'une propriété privée, le bien du requérant fut inscrit au registre comme propriété du Trésor.

4. Le recours de l'intéressé contre les conclusions cadastrales fut rejeté à l'issue d'une procédure qui s'acheva en 1997.

5. Cette même année, le requérant engagea contre le Trésor une action indemnitaire fondée sur l'enrichissement sans cause.

6. Le premier rapport d'expertise estima la valeur du bien à 11 892 livres turques (TRY) en utilisant la méthode de capitalisation des revenus agricoles. Le requérant contesta ce montant, estimant qu'il ne reflétait pas la valeur réelle de son bien, lequel, selon lui, se situait désormais en zone urbaine.

7. Dans un second rapport, d'autres experts actualisèrent le prix payé par le requérant en 1958 pour acquérir le bien. Cette méthode donna un résultat de 91 615 961 anciennes livres turques, correspondant à 91.61 TRY (environ 41 euros à cette époque).

8. Lors de l'audience du 27 octobre 2009, l'avocat du requérant ne contesta pas ce montant et déclara qu'il reflétait la valeur réelle du bien. D'après lui, il aurait compris ce rapport comme indiquant la somme de 91 615 TRY.

9. Le tribunal de grande instance d'Izmir fit partiellement droit à l'action et octroya à l'intéressé une indemnité de 91.61 TRY.

10. Dans son pourvoi, le requérant contesta le montant de l'indemnité qu'il estimait sans rapport avec la valeur du bien, et affirma qu'il n'avait pas accepté ce second rapport d'expertise. Il soutint en outre que les parcelles voisines trouvaient preneur à 1 000 TRY le m^2.

11. Ce recours fut rejeté au motif que le tribunal n'avait pas commis d'erreur dans l'appréciation des preuves et l'application du droit.

12. Le requérant se plaint d'avoir été privé de son terrain sans le versement d'une indemnité correspondant à la valeur de celui-ci et soutient que cette situation a porté atteinte à son droit au respect de ses biens au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

L'APPRÉCIATION DE LA COUR

A. Sur le *locus standi* des héritiers du requérant à maintenir la requête

13. Le requérant est décédé le 16 janvier 2018. Ses quatre héritiers (voir liste en annexe) ont fait savoir qu'ils entendaient maintenir la requête devant la Cour en leur qualité d'héritiers.

14. La Cour rappelle que, dans plusieurs affaires où un requérant était décédé pendant la procédure, elle a pris en compte la volonté exprimée par des héritiers ou parents proches de poursuivre celle-ci.

15. Compte tenu de sa jurisprudence en la matière (*Elif Kızıl c. Turquie*, nº 4601/06, §§ 50 à 52, 24 mars 2020), la Cour reconnaît aux intéressés qualité pour se substituer au requérant dans la présente instance.

16. Pour des raisons d'ordre pratique, le présent arrêt continuera d'appeler Veli Yılmazer « requérant » bien qu'il faille aujourd'hui attribuer cette qualité à ses héritiers.

B. Sur le grief du requérant

17. La Cour observe que le Gouvernement soutient que la requête aurait dû être introduite dans les six mois suivant la fin de la procédure relative au cadastre qu'il allègue par ailleurs que la requête serait incompatible *ratione materiae* avec les dispositions de la Convention dans la mesure où, en droit turc, les forêts ne peuvent faire l'objet d'une propriété privé.

18. La Cour observe que le requérant disposait d'un titre régulièrement immatriculé au registre foncier, lequel constitue en droit turc la preuve incontestable de l'existence d'un droit de propriété et donc d'un bien au sens de la Convention (*Muharrem Güneş et autres c. Turquie*, nº 23060/08, § 71, 24 novembre 2020).

19. L'inscription du bien litigieux comme propriété du Trésor au motif qu'il s'agissait d'une forêt constitue une atteinte à laquelle il pouvait être remédié par le versement d'une indemnité (*Turgut et autres c. Turquie*, nº 1411/03, § 91, 8 juillet 2008, *Altunay c. Turquie* (déc.), nº 42936/07, §§ 34 à 37, 14 avril 2012). C'est donc à l'issue de la procédure par le biais de laquelle le requérant a cherché à obtenir une indemnisation adéquate et non à l'issue de la procédure ayant conduit au transfert de son droit de propriété au Trésor que le délai de saisine a commencé à courir.

20. Il s'ensuit que les exceptions du Gouvernement tirées de l'incompatibilité *ratione materiae* et du délai de six mois ne sont pas fondées.

21. En ce qui concerne l'exception que le Gouvernement tire de la qualité de victime au motif que le requérant n'aurait pas contesté le montant indiqué dans le second rapport d'expertise, compte tenu d'une part de l'explication fournie par le requérant (voir paragraphe 8 ci-dessus), laquelle est corrélée par le fait qu'il avait déjà considéré comme insuffisant un montant de 11 892 TRY (voir paragraphe 6 ci-dessus), et d'autre part de la circonstance que l'intéressé a contesté devant la Cour de cassation (voir paragraphe 10 ci-dessus) le montant de l'indemnité allouée par le tribunal, cette exception ne saurait être accueillie sans faire preuve d'un formalisme très excessif. Il convient dès lors de la rejeter également.

22. S'agissant de la dernière exception du Gouvernement qui invite la Cour a rejeter la requête pour non-épuisement des voies de recours internes au motif que le requérant peut saisir la Commission d'indemnisation (*Savaşçın et autres c. Turquie* (déc.), n° 15661/07, 7 juin 2016), la Cour rappelle avoir déjà considéré, dans une affaire où les requérants avaient été privés de leur bien et où leur recours tendant à obtenir une indemnisation avait été rejeté, que la saisine de cette commission pouvait constituer un remède efficace et a déclaré la requête irrecevable pour non-épuisement des voies de recours.

23. S'il est vrai que dans l'affaire précitée les requérants n'avaient pas obtenu indemnité du tout alors qu'en l'espèce le requérant se plaint de la faiblesse du montant octroyé, cette circonstance n'est pas de nature à justifier un traitement différent, de surcroit lorsque l'on considère que l'indemnité octroyée était d'une faiblesse telle qu'elle peut s'assimiler à une absence totale d'indemnisation.

24. En outre, rien ne permet d'affirmer que la méthode de calcul de l'indemnité utilisée dans pareil cas par la Commission est différente de celle dégagée par la Cour de cassation et mise en œuvre par les juridictions civiles en matière d'expropriation pour déterminer la valeur d'un bien immeuble.

25. Partant, la requête doit être déclarée irrecevable pour non-épuisement des voies de recours internes.

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

Déclare la requête irrecevable.

Fait en français puis communiqué par écrit le 18 novembre 2021.

{signature_p_2}

Hasan Bakırcı	Aleš Pejchal
Greffier adjoint	Président

ANNEXE

Liste des héritiers, requête no : 66263/12 :

Nº	Prénom NOM
1.	Veli YILMAZER
2.	Ayten YILMAZER
3.	Fatma YILMAZER
4.	Kardelen YILMAZER
5.	Ummahan YILMAZER