



Violation du droit de propriété, faute d'indemnisation : dorénavant, un recours devant la commission d'indemnisation permet d'obtenir un dédommagement

L'affaire concerne une procédure civile portant sur la revendication des titres de propriété de terrains achetés par les requérants et classés « sites naturels ». Les juridictions internes décidèrent d'inscrire lesdits terrains au nom du Trésor public sur le fondement d'une nouvelle loi, entrée en vigueur au cours de la procédure. Les requérants ne bénéficièrent d'aucune indemnité.

Dans son arrêt de **chambre**¹, rendu ce jour dans l'affaire **Kaynar et autres c. Turquie** (requêtes n^{os} 21104/06, 51103/06 et 18809/07), la Cour européenne des droits de l'homme dit, à l'unanimité, qu'il y a eu :

Violation de l'article 1 du Protocole n° 1 (protection de la propriété) à la Convention européenne des droits de l'homme.

La Cour juge en particulier que la modification législative a privé les requérants de la possibilité d'obtenir le titre de propriété des terrains, alors qu'ils pouvaient légitimement croire qu'ils avaient satisfait à toutes les exigences qui leur auraient permis de se voir reconnaître la qualité de propriétaire. Elle juge aussi que les requérants, qui n'ont reçu aucune indemnité pour l'atteinte à leurs biens, ont dû supporter une charge individuelle exorbitante.

La Cour juge aussi que le droit national permet dorénavant d'effacer les conséquences d'une telle violation. En effet, un recours devant la commission d'indemnisation, dont les compétences ont été élargies en mars 2019 par l'ordonnance présidentielle n° 809, permettra aux requérants d'obtenir une indemnisation. Estimant que ce recours représente un moyen approprié de redresser la violation constatée au regard de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, la Cour décide donc de rayer du rôle la partie de l'affaire relative à la question de l'article 41 de la Convention.

Violation de l'article 6 § 1 (droit à un procès équitable dans un délai raisonnable).

La Cour juge que la durée des procédures (environ 10 ans), dans le cadre des requêtes introduites par deux requérantes, ne répond pas à l'exigence du délai raisonnable. Elle accorde à ces requérantes une satisfaction équitable pour le dommage moral subi.

Principaux faits

Les requérants, Naci Kaynar, Ayşe Boztepe et Cemile Bürge Kuşman, sont des ressortissants turcs nés respectivement en 1953, en 1938 et en 1967, et résidant à Çanakkale (Turquie).

En 1993 et 1995, les requérants achetèrent des terrains situés sur l'île de Gökçeada. Ces terrains étaient classés « sites naturels » et ne faisaient l'objet d'aucun titre de propriété.

En 1996, lors de la réalisation des travaux cadastraux, ces terrains furent enregistrés au nom du Trésor public. La même année, les requérants saisirent le tribunal cadastral de Gökçeada en vue

¹ Conformément aux dispositions des articles 43 et 44 de la Convention, cet arrêt de chambre n'est pas définitif. Dans un délai de trois mois à compter de la date de son prononcé, toute partie peut demander le renvoi de l'affaire devant la Grande Chambre de la Cour. En pareil cas, un collège de cinq juges détermine si l'affaire mérite plus ample examen. Si tel est le cas, la Grande Chambre se saisira de l'affaire et rendra un arrêt définitif. Si la demande de renvoi est rejetée, l'arrêt de chambre deviendra définitif à la date de ce rejet.

Dès qu'un arrêt devient définitif, il est transmis au Comité des Ministres du Conseil de l'Europe qui en surveille l'exécution. Des renseignements supplémentaires sur le processus d'exécution sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.coe.int/t/dghl/monitoring/execution>.

d'obtenir l'inscription des terrains à leur nom au registre foncier en application des règles relatives à la prescription acquisitive.

En 1999, le tribunal fit droit à leur demande, considérant que les conditions de la prescription acquisitive étaient réunies. Ce jugement fut infirmé par la Cour de cassation, qui estima que les juges de fond n'avaient pas dûment recherché si les terrains litigieux étaient des pâturages, lesquels ne pouvaient pas faire l'objet d'une prescription acquisitive dans un tel cas.

En 2004, alors que la procédure devant le tribunal cadastral était en cours, la loi relative à la protection du patrimoine culturel et naturel fut modifiée. Ainsi, les terrains classés « sites naturels » ne pouvaient plus s'acquérir par le jeu de la prescription acquisitive. En conséquence, le tribunal débouta les requérants et ordonna l'inscription des terrains litigieux au nom du Trésor public.

Griefs, procédure et composition de la Cour

Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 (protection de la propriété), les trois requérants alléguèrent avoir subi une atteinte à leur droit au respect de leurs biens en raison d'une ingérence législative. Ils estimaient en particulier que sans cette modification législative les juridictions nationales auraient procédé à l'inscription desdits terrains à leur nom sur le registre foncier.

Invoquant l'article 6 § 1 (droit à un procès équitable dans un délai raisonnable), deux requérants se plaignaient de la durée de la procédure et du défaut de motivation des décisions de justice.

Les requêtes ont été introduites devant la Cour européenne des droits de l'homme le 8 avril 2006 et le 18 décembre 2006.

L'arrêt a été rendu par une chambre de sept juges composée de :

Robert **Spano** (Islande), *président*,
Paul **Lemmens** (Belgique),
İşıl **Karakaş** (Turquie),
Julia **Laffranque** (Estonie),
Ivana **Jelić** (Monténégro),
Arnfinn **Bårdsen** (Norvège),
Darian **Pavli** (Albanie),

ainsi que de Hasan **Bakırcı**, *greffier adjoint de section*.

Décision de la Cour

Article 1 du Protocole n° 1 (protection de la propriété)

La modification législative de 2004 a privé les requérants de la possibilité d'obtenir le titre de propriété des terrains, alors qu'ils pouvaient légitimement croire qu'ils avaient satisfait à toutes les exigences qui leur auraient permis de se voir reconnaître la qualité de propriétaire relativement aux biens immeubles qu'eux-mêmes ou leurs vendeurs possédaient depuis très longtemps.

La loi de 2004 a donc entraîné une ingérence dans l'exercice des droits de propriété que l'on pouvait faire valoir en vertu du droit interne en vigueur jusqu'alors et, par conséquent, du droit des requérants au respect de leurs biens. L'ingérence satisfait à la condition de légalité prévue par l'article 1 du Protocole n° 1.

La Cour est disposée à admettre que la modification législative a pour objectif de protéger l'environnement, ce qui est un motif légitime conforme à l'intérêt général. Toutefois, en 2007, c'est-à-dire après un délai de moins de trois ans, la loi a été à nouveau modifiée de manière à exclure tous

les terrains classés en sites naturels – dont relèvent les biens litigieux – de son champ d'application. Dorénavant, de même qu'au moment de l'introduction des requêtes, les terrains se trouvant dans les sites naturels peuvent s'acquérir par voie d'usucapion.

La Cour constate aussi que les requérants n'ont reçu aucune indemnité et que le Gouvernement n'a invoqué aucune circonstance exceptionnelle pour justifier l'absence totale d'indemnisation. Ainsi, les requérants ont dû supporter une charge individuelle exorbitante, ce qui a emporté violation de leurs droits protégés par l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention.

Article 6 § 1 (droit à un procès équitable dans un délai raisonnable)

La Cour estime que la durée des procédures (environ 10 ans) ne répond pas à l'exigence du délai raisonnable. Elle conclut à une violation de l'article 6 § 1 de la Convention dans le cadre des requêtes introduites par M^{mes} Boztepe et Kuşman.

Satisfaction équitable (article 41)

En ce qui concerne l'atteinte au droit de propriété, la Cour note que l'ordonnance présidentielle n° 809, entrée en vigueur le 8 mars 2019, élargit la compétence de la commission d'indemnisation, créée en janvier 2013. Cette ordonnance énonce les principes et la procédure à suivre relativement à l'indemnisation dans les affaires où la Cour a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention mais ne s'est pas prononcée pas sur les demandes de dommages au titre de l'article 41 de la Convention (ce qui est le cas en l'espèce) ou a décidé de réserver la question de l'application de cet article.

Faisant référence au caractère subsidiaire du mécanisme de protection des droits de l'homme instauré par la Convention, la Cour estime qu'un recours devant la commission d'indemnisation dans un délai d'un mois à compter de la date de la notification de son arrêt final est susceptible de donner lieu à l'indemnisation par l'administration, et que ce recours représente un moyen approprié de redresser la violation constatée au regard de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention. À cet égard, la Cour précise que les instances nationales sont sans conteste les mieux placées pour évaluer le préjudice subi et disposent de moyens juridiques et techniques adéquats pour mettre un terme à une violation de la Convention et d'en effacer les conséquences, notamment lorsqu'il s'agit de déterminer la valeur des biens immobiliers dans un État contractant à une date donnée.

Par conséquent, la Cour conclut que le droit national permet dorénavant d'effacer les conséquences de la violation constatée en l'espèce. Elle estime dès lors qu'il n'est pas nécessaire de se prononcer sur les demandes chiffrées présentées par les requérants et décide de rayer du rôle la partie de l'affaire relative à la question de l'article 41 de la Convention concernant la demande de dommages matériel et moral.

En ce qui concerne la durée excessive de la procédure, la Cour dit que la Turquie doit verser à M^{mes} Boztepe et Kuşman (chacune) 5 000 pour dommage moral et 2 270 EUR (conjointement) pour frais et dépens.

L'arrêt n'existe qu'en français.

Rédigé par le greffe, le présent communiqué ne lie pas la Cour. Les décisions et arrêts rendus par la Cour, ainsi que des informations complémentaires au sujet de celle-ci, peuvent être obtenus sur www.echr.coe.int. Pour s'abonner aux communiqués de presse de la Cour, merci de s'inscrire ici : www.echr.coe.int/RSS/fr ou de nous suivre sur Twitter [@ECHRpress](https://twitter.com/ECHRpress).

Contacts pour la presse

echrpress@echr.coe.int | tel: +33 3 90 21 42 08

Inci Ertekin (tel: + 33 3 90 21 55 30)

Tracey Turner-Tretz (tel: + 33 3 88 41 35 30)

Denis Lambert (tel: + 33 3 90 21 41 09)

Patrick Lannin (tel: + 33 3 90 21 44 18)

Somi Nikol (tel: + 33 3 90 21 64 25)

La Cour européenne des droits de l'homme a été créée à Strasbourg par les États membres du Conseil de l'Europe en 1959 pour connaître des allégations de violation de la Convention européenne des droits de l'homme de 1950.