



OBSERVATIONS ÉCRITES

*soumises à la Cour européenne des droits de l'homme
dans l'affaire*

Yedikule Surp Pirgiç Ermeni Hastanesi Vakfı c. Turquie

(Requête n° 23343/24)

Grégor Puppinck, Directeur

Thibault van den Bossche, Chargé de plaidoyer

Octobre 2025

1. La requérante contre la Turquie, *Yedikule Surp Pırgıç Ermeni Hastanesi Vakfı* (Fondation de l'hôpital arménien Surp Pırgıç de Yedikule, ci-après « la Fondation » ou « la requérante »), est une fondation de droit turc, créée en 1832 sous l'Empire ottoman par décret impérial du sultan Mahmud II¹. Une fois sa construction finie, et équipé, l'hôpital a commencé son service en 1834. Le statut de la Fondation est en conformité avec les dispositions du Traité de Lausanne concernant la protection des anciennes fondations assurant les services publics pour les minorités religieuses. La requérante se plaint du refus de l'administration turque d'enregistrer une parcelle de terrain à son nom, alors qu'elle a rempli toutes les conditions légales requises.

2. Cette Fondation est dite « communautaire » (« *cemaat vakfi* ») et est régie par la loi n° 5737 sur les fondations de 2008. Elle fait partie des fondations qui appartiennent aux communautés religieuses non-musulmanes (c'est-à-dire chrétiennes et juives) et dont les membres sont des citoyens de Turquie. Elle se distingue donc des fondations musulmanes, et de fondations non religieuses (telles les fondations d'artisans)². Les fondations communautaires jouissent de la personnalité juridique privée³ et sont gérées par des conseils d'administration élus par leurs propres membres⁴.

3. La requérante soutient que le refus d'immatriculer le bien litigieux à son nom constitue une violation de ses droits garantis par la Convention européenne des droits de l'homme (« la Convention »). Elle invoque tout d'abord le droit de propriété (article 1 du Protocole additionnel n° 1), estimant que le rejet de sa demande fondée sur l'article provisoire 11 de la loi n° 5737, visant l'enregistrement administratif d'un bien mentionné dans la Déclaration de 1936 établie sous l'empire de la loi n° 2762, repose sur une appréciation arbitraire des preuves par les juridictions de première instance et d'appel. Elle soutient ensuite la violation du droit à un procès équitable (article 6 de la Convention), les principes de sécurité juridique et de prévisibilité n'ayant pas été respectés. Le tribunal n'a pas mené les investigations nécessaires ni évalué les preuves avec diligence, et les juridictions supérieures ont entériné ces vices, prolongeant ainsi l'arbitraire et conduisant à une décision inéquitable. Enfin, elle dénonce une discrimination (article 14 de la Convention et article 1 du Protocole n° 12), faisant valoir qu'en tant qu'institution appartenant à une minorité religieuse, elle a été empêchée de faire reconnaître ses droits patrimoniaux dans les mêmes conditions que les autres fondations, les autorités lui imposant des exigences probatoires et formelles disproportionnées révélant un traitement discriminatoire.

4. Le Centre européen pour le droit et la justice (ECLJ) fonde ses observations sur l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, qui protège le droit de propriété (I). Il s'agira également d'examiner l'affaire sous l'angle de l'article 14, qui interdit la discrimination selon la religion (II) et d'apporter quelques éléments pour montrer que la violation des droits des chrétiens est systémique en Turquie (III). Compte tenu de ce contexte, considérant que les chrétiens subissent des injustices systémiques au nom de leur religion, visant notamment à les déposséder de leur patrimoine, il serait bon que la Cour européenne des droits de l'homme (« la Cour ») ne se contente pas de condamner la Turquie sur le seul fondement de l'article 1 du Protocole n° 1, mais qu'elle constate aussi une discrimination de la Fondation en raison de son appartenance à une minorité religieuse. En effet, c'est bien en raison de la religion chrétienne de la requérante que cette injustice dans l'organisation de la Fondation a été commise.

I. De la violation alléguée de l'article 1 du Protocole additionnel n° 1 à la Convention à la suite de la non-restitution du bien immobilier appartenant à la Fondation requérante

A. Le cadre juridique interne pertinent

5. Pendant l'époque ottomane, les fondations communautaires ne disposaient pas d'un *vakfiye*, l'acte constitutif et juridique d'une fondation, lui donnant la personnalité morale et garantissant la pérennité de ses

¹ Fondation de l'hôpital arménien Surp Pırgıç.

² Loi n° 5737 sur les fondations, article 3, Journal officiel turc n° 26800, 27 février 2008.

³ *Ibid.*, article 4.

⁴ *Ibid.*, article 6.

biens et de ses missions dans un cadre religieux ou caritatif. Ces fondations n'étaient pas régies par les mêmes règles que les fondations privées (dotées d'un *vakfiye*), mais par des édits impériaux ou des décisions communautaires. Elles géraient des biens collectifs au profit de leurs communautés religieuses, souvent enregistrés au foncier sous le nom réel mais prêté de l'un des notables de la communauté (*nam-i müstear*) en qui elles avaient confiance ou encore sous le nom fictif d'un saint religieux (*nam-i mevhüm*). La loi du 16 février 1912 a reconnu pour la première fois aux fondations le droit de posséder un bien en tant que personne morale⁵.

6. À la suite de la proclamation de la République turque en 1923, une loi n° 2762 sur les fondations fut promulguée le 13 juin 1935. Cette loi reconnaissait la personnalité morale des institutions qui avaient été créées au profit de communautés non-musulmanes sous l'Empire ottoman. Elle leur imposait, aux fins de l'obtention du statut de fondation, l'obligation de présenter une déclaration (appelée « Déclaration de 1936 ») dans laquelle elles devaient préciser entre autres la nature et le montant de leurs revenus et énumérer la liste de leurs biens immobiliers (article 44 de ladite loi). La Fondation requérante se conforma à ladite obligation, indiquant dans sa Déclaration les biens qu'elle possédait alors et dont l'un d'eux est en cause dans l'affaire.

7. Cependant, bien que ces biens aient figuré dans les registres cadastraux de 1912 et dans la Déclaration de 1936, certains immeubles n'ont pu être immatriculés au nom de la Fondation pour diverses raisons administratives. Les registres de 1912 et la Déclaration de 1936 constituent pourtant la preuve du lien de propriété entre la Fondation et les biens concernés.

8. Par la suite, dans sa jurisprudence établie par sa décision du 8 mai 1974, la Cour de cassation décida que les Déclarations faites en 1936 devaient être considérées comme les actes fondateurs valant statuts des fondations communautaires. De plus, ces Déclarations comprenaient un inventaire des biens leur appartenant. En l'absence d'une clause explicite dans leurs Déclarations, ces fondations ne pouvaient acquérir des biens immobiliers supplémentaires à ceux mentionnés dans le document en question. La Cour de cassation sembla considérer que l'acquisition de biens immobiliers par les fondations de ce type pouvait constituer une menace pour la sécurité nationale⁶. En pratique, cette décision de 1974 exigea que tous les biens immobiliers acquis par achat ou don après 1936 soient rendus à leurs anciens propriétaires. Si ces derniers étaient décédés et qu'il n'y avait pas d'héritier ou qu'ils n'étaient pas trouvés, les biens échoiraient à la Direction générale des fondations (*Vakıflar Genel Müdürlüğü - VGM*).

9. Pour pouvoir pallier du moins partiellement ce traitement injuste dont les fondations communautaires dépossédées de leurs biens ont fait l'objet, et dans le cadre du processus d'harmonisation avec l'Union européenne, des modifications à la législation régissant les fondations ont été effectuées par les lois n° 4771 du 9 août 2002, n° 4778 du 11 janvier 2003⁷, et n° 4928 du 19 juillet 2003. En réalité, ces lois ont symboliquement ouvert des droits de propriété aux fondations des minorités, tout en consolidant la mainmise de l'État sur leur gestion et leurs biens.

10. Par la suite, la loi n° 5737, adoptée le 20 février 2008 et publiée au Journal officiel le 27 février 2008 (n° 26800), a abrogé la loi n° 2762 de 1935. Elle a instauré un nouveau cadre juridique unifié pour l'ensemble des fondations turques, y compris celles des communautés non musulmanes reconnues. Elle visait à moderniser le régime des fondations et à régulariser la propriété des biens appartenant aux minorités religieuses, mais elle a conservé la tutelle étroite de la Direction générale des fondations et n'a permis qu'une restitution partielle et conditionnelle des biens confisqués antérieurement. La disposition pertinente de cette loi est libellée comme suit :

⁵ Loi provisoire relative au droit des personnes morales de disposer de biens immobiliers (*Eşas-I Hükmiyeyin Emval-I Gayrimenkuleye Tasarruflarına Dair Kanun-u Muvakkat*), n° 1328/1912, adoptée le 16 février 1912.

⁶ *Fener Rum Erkek Lisesi Vakfi c. Turquie*, n° 34478/97, 9 janvier 2007, § 28.

⁷ Ainsi que par leur règlement d'application du 24 janvier 2003, relatif à l'acquisition de biens immeubles par les fondations des communautés.

Article provisoire 11 de la loi n° 5737, adopté le 27 août 2011

« a) Les biens immobiliers des fondations créées par des minorités religieuses [qui sont] mentionnés dans une Déclaration de 1936 et pour lesquels la case réservée à la mention du nom du propriétaire [dans le registre foncier] a été laissée vierge,

b) Les biens immobiliers des fondations créées par des minorités religieuses [qui sont] mentionnés dans une Déclaration de 1936 et [qui sont] inscrits au nom du Trésor public, de la Direction générale des fondations, d'une commune ou d'une administration départementale pour des raisons autres que l'expropriation, la vente ou l'échange, et

c) Les cimetières et les fontaines des fondations créées par des minorités religieuses [qui sont] mentionnés dans une Déclaration de 1936 et [qui sont] inscrits au nom d'institutions publiques, seront inscrits, avec les droits et obligations qui s'y attachent et après avis favorable de l'assemblée [des fondations], au nom [des fondations concernées] si celles-ci en font la demande au bureau du cadastre compétent dans les douze mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

(...) »

11. Suivant l'article provisoire 11 paragraphe b) de la loi n° 5737 de 2008, la Fondation a saisi, dans le délai légal, par une requête enregistrée le 24 août 2012, la 1^{re} Direction régionale des fondations d'Istanbul, afin d'obtenir l'immatriculation à son nom du bien situé à Istanbul, district d'Üsküdar, quartier Hacı Hesna Hatun, rue Menteş, feuille (*pafta*) 108, îlot (*ada*) ancien 513, nouveau 1311, parcelle (*parsel*) 46. Le Conseil des fondations a rejeté cette requête le 7 octobre 2013, alors que le bien immobilier figurait, selon sa Déclaration de 1936, dans le patrimoine de la requérante.

B. Sur l'existence d'un « bien »

12. La notion de « *bien* » évoquée à l'article 1 du Protocole n° 1 a une portée autonome qui est indépendante des qualifications formelles du droit interne. Dans chaque affaire, il importe d'examiner si les circonstances, considérées dans leur ensemble, ont rendu le requérant titulaire d'un intérêt substantiel protégé par l'article 1 du Protocole n° 1⁸. Cet article a en effet pour objet les « *biens* », en vertu desquelles le requérant peut prétendre avoir au moins une « *espérance légitime* » d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété⁹. La Cour prend en compte le temps écoulé, qui peut faire naître l'existence d'un intérêt patrimonial à jouir d'un bien au sens de l'article 1 du Protocole n° 1¹⁰. De nombreuses affaires portées devant la Cour par les fondations créées par des minorités religieuses en Turquie ont conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1¹¹.

13. En l'espèce, la Fondation requérante ne dispose pas d'un titre de propriété, titre qui aurait à lui seul constitué la preuve incontestable de l'existence d'un droit de propriété. En effet, conformément au système juridique ottoman en vigueur jusqu'en 1912, les fondations non musulmanes n'avaient pas le droit de posséder un bien immobilier en leur nom propre et enregistraient leurs propriétés au registre foncier au nom de

⁸ *Depalle c. France [GC]*, n° 34044/02, 29 mars 2010, § 62 ; *Anheuser-Busch Inc. c. Portugal [GC]*, n° 73049/01, 11 janvier 2007, § 63 ; *Öneryıldız c. Turquie [GC]*, n° 48939/99, 30 novembre 2004, § 124 ; *Broniowski c. Pologne [GC]*, n° 31443/96, 22 juin 2004, § 129 ; *Beyeler c. Italie [GC]*, n° 33202/96, 5 janvier 2000, § 100 ; *Iatridis c. Grèce [GC]*, n° 31107/96, 25 mars 1999, § 54 ; *Centro Europa 7 S.R.L. et di Stefano c. Italie [GC]*, n° 38433/09, 7 juin 2012, § 171 ; *Fabris c. France [GC]*, n° 16574/08, 7 février 2013, §§ 49 et 51 ; *Parrillo c. Italie [GC]*, n° 46470/11, 27 août 2015, § 211 ; *Béláné Nagy c. Hongrie [GC]*, n° 53080/13, 13 décembre 2016, § 76.

⁹ *J.A. Pye (Oxford) Ltd et J.A. Pye (Oxford) Land Ltd c. Royaume-Uni [GC]*, n° 44302/02, 30 août 2007, § 61 ; *Von Maltzan et autres c. Allemagne [GC]*, n° 71916/01 71917/01 et 10260/02, décision sur la recevabilité, 2 mars 2005, § 74 (c) ; *Kopecký c. Slovaquie [GC]*, n° 44912/98, 28 septembre 2004, § 35 (c).

¹⁰ *Depalle [GC]*, op. cit., § 68 ; voir aussi *Öneryıldız [GC]*, op. cit., § 129.

¹¹ Voir, entre autres : *Fener Rum Erkek Lisesi Vakfı c. Turquie*, n° [34478/97](#), 9 janvier 2007, §§ 23-30, *Fener Rum Patrikliği (Patriarcat œcuménique) c. Turquie*, n° [14340/05](#), 8 juillet 2008, *Yedikule Surp Pürgiç Ermeni Hastanesi Vakfı c. Turquie* (n° 2), n° [36165/02](#), 16 décembre 2008, *Samatya Surp Kevork Ermeni Kilisesi, Mektebi Ve Mezarlığı Vakfı Yönetimi Kurulu c. Turquie*, n° [1480/03](#), 16 décembre 2008, *Fondation de l'église grecque-orthodoxe Taksiarhis de Arnavutköy c. Turquie* n° [27269/09](#), 15 novembre 2022, *Fondation du monastère de Mor Gabriel à Midyat c. Turquie*, n° [13176/13](#), 3 octobre 2023.

personnes physiques, parfois même au nom de personnes fictives (en l'espèce, *Ester, Osep oğlu Kerop ou Hacı Bodos*).

14. Par ailleurs, ce bien a été délimité et identifié sans que ces noms d'emprunt figurant dans les anciens registres n'aient été pris en compte lors des travaux cadastraux de 1951. De ce fait, le bien a été attribué et enregistré au nom du Trésor public (*Maliye Hazinesi*). Il correspondait pourtant à l'ancien terrain n° 19, rue Arapzade, quartier İcadiye, Üsküdar, inscrit à la fois dans le tableau cadastral établi en vertu de la loi de 1328 (1912) et dans la Déclaration de 1936 déposée auprès de la Direction des fondations en application de la loi n° 2762 sur les fondations de 1935.

15. Le motif invoqué par le Conseil des fondations pour rejeter la requête de la Fondation se limitait à constater que le bien litigieux avait été enregistré au nom du Trésor lors des relevés cadastraux de 1951, et que l'inscription correspondante figurant dans la Déclaration de 1936 ne pouvait être considérée comme se rapportant au même bien immobilier. Aucun examen matériel des documents historiques produits par la Fondation n'a été entrepris ; l'administration s'est fondée sur une lecture strictement formelle des registres postérieurs à 1951, sans tenir compte de la correspondance des parcelles ni du contexte juridique particulier des fondations minoritaires. La fondation requérante a alors introduit un recours en annulation contre cette décision administrative. Le 28 septembre 2017, le troisième tribunal administratif d'Istanbul a rejeté le recours, se fondant sur un rapport d'expertise qui confirmait le raisonnement initial de l'administration.

16. Cependant, le 27 septembre 2018, la 8^e chambre du Tribunal administratif régional d'Istanbul (*Bölge İdare Mahkemesi - BİM*), au vu des pièces communiquées par la Direction générale du registre foncier et du cadastre, la Municipalité métropolitaine d'Istanbul (IMM) et la Municipalité d'Üsküdar, a fait droit au recours de la Fondation et a annulé la décision du tribunal de première instance ainsi que la décision du Conseil des fondations contestée. Le BİM a conclu que l'adresse indiquée dans la Déclaration de 1936 correspondait à une partie réduite de la parcelle, laquelle devait être enregistrée au nom de la fondation requérante, après que l'administration aurait déterminé l'étendue exacte de cette portion.

17. Le 21 octobre 2019, l'administration a de nouveau rejeté la demande d'enregistrement, estimant que les informations figurant dans la Déclaration de 1936 concernaient l'un des huit biens immobiliers composant la parcelle, et que l'adresse fournie était insuffisante pour effectuer la délimitation prescrite par le BİM. La fondation requérante a alors introduit une nouvelle action en justice. Le 22 octobre 2021, le septième tribunal administratif d'Istanbul a rejeté le recours, considérant que les informations fournies dans la Déclaration de 1936 étaient insuffisantes pour établir un lien entre cette Déclaration et la parcelle concernée, la Déclaration ne précisant pas les dimensions ni l'orientation du bien. Le 14 juin 2022, la 9^e chambre du BİM a confirmé ce jugement. Enfin, le 14 juillet 2022, la fondation requérante a déposé une requête individuelle devant la Cour constitutionnelle, qui a déclaré la requête irrecevable le 29 mars 2024, au motif qu'elle était manifestement mal fondée.

18. La qualité de propriétaire de la Fondation requérante sur le bien litigieux n'a jamais été formellement reconnue. Seul le BİM l'a admise, dans son arrêt du 27 septembre 2018, en constatant que le bien figurait bien dans la Déclaration de 1936. Pour autant, la possession effective et ininterrompue du bien par la Fondation n'a jamais été contestée. Cette thèse n'a été niée à aucun moment de la procédure, les juridictions se contentant de contester le lien entre la Déclaration de 1936 et la parcelle concernée. Par conséquent, l'intéressée est bien titulaire d'un intérêt patrimonial constituant un « *bien* » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1. Cette disposition est donc applicable.

C. Sur la non-reconnaissance de la qualité de propriétaire de la Fondation requérante

1) Sur le non-respect des garanties entourant la procédure judiciaire ayant abouti à la non-reconnaissance de la qualité de propriétaire de la Fondation requérante

19. La question à examiner porte sur les garanties entourant la procédure judiciaire ayant abouti à la non-reconnaissance de la qualité de propriétaire de la Fondation requérante. La présente affaire ne concerne ni un cas de privation directe et explicite d'un bien ayant formellement appartenu à la Fondation ni la réglementation de l'usage de ce bien. Partant, la présente espèce ne peut être classée dans une catégorie précise de l'article 1 du Protocole n° 1. Dès lors, il est nécessaire de l'examiner à la lumière de la norme générale de cet article¹².

20. À cet égard, nonobstant le silence de l'article 1 du Protocole n° 1 en matière d'exigences procédurales, une procédure judiciaire afférente au droit au respect des biens doit aussi offrir à la personne concernée une occasion adéquate d'exposer sa cause aux autorités compétentes afin de contester effectivement les mesures portant atteinte aux droits garantis par cette disposition¹³. Pour s'assurer du respect de cette condition, il y a lieu de considérer les procédures applicables d'un point de vue général. Dans sa jurisprudence, la Cour réaffirme notamment que, si les exigences procédurales valent pour les litiges soulevés entre particuliers sur des questions se rapportant au droit de propriété, elles valent d'autant plus lorsque c'est l'État qui se trouve être partie à un tel litige¹⁴. En conséquence, de graves lacunes dans le traitement de tels différends peuvent soulever une question en vertu de l'article 1 du Protocole n° 1. Lorsqu'elle apprécie le respect de l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour doit donc procéder à un examen global des différents intérêts en cause, en gardant à l'esprit que la Convention vise à sauvegarder des droits « *pratiques et effectifs* ». Elle doit regarder derrière les apparences et enquêter sur les réalités de la situation dénoncée¹⁵.

21. En l'espèce, l'objet du litige devant la Cour constitutionnelle turque portait sur le refus de la Direction générale des fondations d'inscrire au livre foncier le bien immobilier en question. Au cours de cette procédure interne, la Fondation requérante a justifié sa qualité de propriétaire en soutenant que le bien en question était mentionnés dans sa Déclaration de 1936. L'appréciation juridique de cet élément présente une importance capitale pour la solution du litige, dans la mesure où, en droit turc, les Déclarations de 1936 déposées par les fondations créées par des minorités religieuses constituent les actes fondateurs de celles-ci, et elles comprennent une liste des biens leur appartenant¹⁶. Notamment, la requérante invoque l'article provisoire 11 de la loi n° 5737 sur les fondations, qui indique que « *les biens immobiliers des fondations créées par des minorités religieuses [qui sont] mentionnés dans une Déclaration de 1936* » peuvent être inscrits sur le cadastre au nom des fondations concernées.

22. Cependant, la juridiction nationale ne s'est pas penchée réellement sur la question de savoir si le bien mentionné dans la Déclaration de 1936 correspondait au bien revendiqué par l'intéressée. La demande de la requérante concernant l'application de l'article provisoire 11 de la loi n° 5737 a été rejetée par les tribunaux administratifs au motif fallacieux qu'il n'y aurait pas de lien entre la Déclaration de 1936 et la parcelle concernée, la Déclaration ne précisant pas les dimensions ni l'orientation du bien. Les tribunaux n'ont pas tenu compte de la correspondance des parcelles, qu'une lecture attentive des registres cadastraux antérieurs à 1951 aurait permis de constater, ni du contexte juridique particulier des fondations minoritaires.

23. Il ne ressort pas des décisions en cause que les arguments soulevés par la Fondation requérante ont été vraiment entendus, c'est-à-dire dûment examinés par les tribunaux saisis. Il ne ressort pas non plus que le

¹² Voir, *mutatis mutandis*, *Zafranas c. Grèce*, n° [4056/08](#), 4 octobre 2011, § 33; voir aussi, *Bozcaada Kimisis Teodoku Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi c. Turquie*, n° [37639/03](#) et 3 autres, 3 mars 2009, § 50.

¹³ *Liamberi et autres, op. cit.*, § 79.

¹⁴ *Gereksar et autres c. Turquie*, n° [34764/05](#) et 3 autres, 1^{er} février 2011, §§ 51-53, et les références citées.

¹⁵ *Vod Baur Impex S.R.L. c. Roumanie*, n° [17060/15](#), 26 avril 2022, §§ 59-60.

¹⁶ *Fener Rum Erkek Lisesi Vakfi, op. cit.*, §§ 23-28 ; voir aussi, *a contrario*, *Fondation du monastère syriaque de Saint-Gabriel à Midyat, op. cit.*, § 41.

Gouvernement turc ait invoqué une quelconque justification légale, ni un quelconque but d'utilité publique, laissant croire que cette non-reconnaissance n'est ni prévue par la loi, ni ne poursuit un objectif légitime.

24. Le droit de caractère général de la Fondation requérante au respect de ses biens comporte celui d'attendre que les juridictions nationales turques adoptent une démarche raisonnée et équitable dans l'établissement des faits et qu'elles exposent les motifs pour lesquels elles n'ont pas retenu les éléments établis. Cette attente légitime n'ayant pas été satisfaite, il convient de considérer que les jugements des tribunaux administratifs – confirmés par la Cour constitutionnelle turque sans aucun examen supplémentaire – ne peuvent passer pour avoir clairement et équitablement établi les faits à l'origine du contentieux, alors même que l'issue du litige en dépendait.

25. À la lumière de ce qui précède, la Cour est invitée à considérer que l'obligation d'offrir des procédures judiciaires présentant les garanties procédurales requises n'a pas été respectée en l'espèce et qu'il a été porté atteinte au droit général de la Fondation requérante au respect de ses biens, garanti par la première phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1. Il y a donc eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 de la Convention.

2) *Sur l'obligation positive incombant à la Turquie de reconnaître à la Fondation requérante la qualité de propriétaire du bien*

26. Eu égard à la nature de la violation constatée sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour pourrait considérer que le moyen le plus approprié de la redresser serait, en principe, la tenue d'un nouveau procès ou une réouverture de la procédure¹⁷. Cependant, la Cour est invitée à estimer que l'inscription du bien litigieux au nom de la requérante dans le registre foncier placerait l'intéressée, autant que possible, dans une situation équivalente à celle où elle se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues¹⁸.

27. L'exercice réel et efficace du droit que l'article 1 du Protocole n° 1 garantit ne saurait en effet dépendre uniquement du devoir de l'État de s'abstenir de toute ingérence et peut exiger des mesures positives de protection, notamment là où il existe un lien direct entre les mesures qu'un requérant pourrait légitimement attendre des autorités et la jouissance effective par ce dernier de ses « biens »¹⁹.

28. Or, le Traité de Lausanne de 1923 contient précisément des dispositions concernant la protection des anciennes fondations assurant les services publics pour les minorités religieuses. L'esprit du Traité de Lausanne doit être interprété en faveur de la protection de l'autonomie des minorités non-musulmanes, et non pas en leur défaveur. Bien plus encore, alors que la Turquie n'a reconnu dans la pratique que trois minorités non-musulmanes, à savoir les juifs, les Grecs et les Arméniens, selon sa propre interprétation restrictive des minorités non-musulmanes²⁰. Les dispositions pertinentes du Traité de Lausanne se lisent ainsi :

Article 37 : « La Turquie s'engage à ce que les stipulations contenues dans les articles 38 à 44 soient reconnues comme lois fondamentales, à ce qu'aucune loi, aucun règlement, aucune action officielle ne soient en contradiction ou en opposition avec ces stipulations et à ce qu'aucune loi, aucun règlement ni aucune action officielle ne prévalent contre elles ».

Article 40 : « Les ressortissants turcs appartenant à des minorités non-musulmanes jouiront du même traitement et des mêmes garanties en droit et en fait que les autres ressortissants turcs. Ils auront

¹⁷ Fondation de l'église grecque-orthodoxe Taksiarhis de Arnavutköy, *op. cit.*, § 63 et Fondation du monastère syriaque de Saint-Gabriel à Midyat, *op. cit.*, § 74.

¹⁸ Fener Rum Erkek Lisesi Vakfı, *op. cit.*, § 74, Samatya Surp Kevork Ermeni Kilisesi, Mektebi Ve Mezarlığı Vakfı Yönetim Kurulu, *op. cit.*, § 39, Yedikule Surp Pürgiç Ermeni Hastanesi Vakfı, *op. cit.*, § 37.

¹⁹ Önyıldız c. Turquie [GC], n° 48939/99, 30 novembre 2004, § 134 ; Dabić c. Croatie, n° 49001/14, 18 mars 2021, § 51.

²⁰ Jean-Marc Balhan, « [La Turquie et ses minorités](#) ». Études, 2009/12 Tome 411, 2009. p.595-604.

notamment un droit égal à créer, diriger et contrôler à leurs frais toutes institutions charitables, religieuses ou sociales [...] ».

Article 42 § 3 : « Le gouvernement turc s'engage à accorder toute protection aux églises, synagogues, cimetières et autres établissements religieux des minorités précitées. Toutes facilités et autorisations seront données aux fondations pieuses et aux établissements religieux et charitables des mêmes minorités actuellement existant en Turquie [...] »²¹.

3) *Sur les conséquences de la non-reconnaissance de la qualité de propriétaire du bien pour la Fondation requérante*

29. La jouissance effective du bien appartenant à la Fondation ne peut se faire que si sa qualité de propriétaire de ce bien est reconnue. D'une manière générale, si les fondations communautaires en Turquie ne sont pas reconnues propriétaires des biens inscrits dans leur Déclaration de 1936, et alors même que la Turquie s'y est engagée en adoptant la loi n° 5737 sur les fondations, plusieurs conséquences juridiques et pratiques peuvent en découler.

30. Dans de nombreux cas, lorsque l'administration turque refuse de reconnaître la propriété d'une fondation sur un bien déclaré en 1936, et d'autant plus si ce bien a été acquis entre 1936 et la décision de la Cour de cassation turque de 1974, ces biens peuvent :

- Être enregistrés au nom du Trésor public et intégrés au patrimoine de l'État.
- Passer sous le contrôle de la Direction générale des fondations, qui gère alors ces biens comme s'ils appartenaient à des « fondations sous administration d'État », sous le prétexte souvent fallacieux qu'elles seraient « désaffectées » (*mazbut vakif*)²².
- Être réattribués à des tiers ou à des institutions publiques, notamment des municipalités.
- Être de fait saisis par diverses entreprises à caractère mafieux (celles des parkings et de l'immobilier), à la recherche de rentes aisées. À partir d'un degré avancé de dégradation, au nom de la sécurité, la préfecture et les mairies d'arrondissement finissent par récupérer de fait ces biens, jusqu'à donner le sentiment que le déclin est accéléré (bois arrachés, incendies...), pour pouvoir récupérer le sol²³.

31. Lorsqu'une fondation perd son droit de propriété, elle :

- Ne peut plus gérer ou restaurer le bien sans l'autorisation des autorités turques.
- Perd les revenus potentiels générés par les biens immobiliers (loyers, exploitation commerciale...).
- Ne peut pas vendre, louer ou utiliser le bien pour des activités religieuses, éducatives ou culturelles.

32. Le refus de reconnaître la propriété des biens :

- Empêche les communautés religieuses de transmettre leur héritage culturel et spirituel.
- Affaiblit les institutions religieuses minoritaires, en limitant leur autonomie financière et administrative.
- Peut conduire à la disparition de certaines communautés, faute de lieux de culte et d'institutions pour maintenir leur identité.

33. À la lumière de ce qui précède, la Cour est invitée à aller au-delà de la demande de la tenue d'un nouveau procès ou d'une réouverture de la procédure. En effet, le système judiciaire turc est marqué par une extrême lenteur et une mauvaise foi institutionnelle manifeste dans le traitement des litiges impliquant des minorités chrétiennes. La Fondation requérante est la véritable propriétaire du bien litigieux, comme en atteste sa Déclaration de 1936, qui constitue l'acte fondateur reconnu par le droit turc lui-même. Une réouverture du procès pourrait aboutir à un nouveau rejet ou à une prolongation injustifiée des procédures, privant encore

²¹ [Traité de paix entre les puissances alliées et la Turquie](#), Lausanne, 24 juillet 1923, version française.

²² Voir ECLJ, [observations écrites](#) soumises à la Cour européenne des droits de l'homme dans l'affaire *Dimitri Bartholomeos ARHONDONI et autres c. Turquie* (Requête n° 15399/21), novembre 2024.

²³ Jean-François Pérouse, « Les non musulmans à Istanbul aujourd'hui : une présence en creux ? Le cas de l'arrondissement de Fatih », [Revue des mondes musulmans et de la Méditerranée](#), 107-110 | 2005, pp. 261-295.

davantage la requérante de son bien avec des conséquences juridiques et pratiques désastreuses. C'est pourquoi la Cour est invitée à ordonner une restitution immédiate du bien litigieux et son inscription au registre foncier au nom de la Fondation requérante, plutôt qu'une simple reprise du contentieux au niveau national. Une telle mesure assurerait non seulement le respect des droits de la Fondation requérante, mais enverrait également un message fort contre la spoliation continue des biens appartenant aux minorités chrétiennes en Turquie.

II. De la violation alléguée de l'article 14 combiné à l'article 1 du Protocole additionnel n° 1, à la suite de la discrimination fondée sur la religion de la Fondation arménienne dans la non-reconnaissance de sa propriété

34. Pour que l'article 14 soit applicable, une différence de traitement entre la Fondation requérante et d'autres fondations doit exister et être fondée sur un ou des motifs discriminatoires visés par ce même article. Pour s'en assurer, la Cour considère que « *le critère pertinent consiste à rechercher si, n'eût été ce motif discriminatoire [invoqué par le requérant], l'intéressé aurait eu un droit, sanctionnable par les tribunaux internes, sur cette valeur patrimoniale* »²⁴. Pour déterminer si la requérante fait l'objet d'une différence de traitement par rapport à d'autres, la Cour peut examiner si le refus de reconnaître la propriété du bien litigieux la vise spécifiquement en tant que fondation non musulmane ou se fonde sur des mesures d'application générale²⁵.

35. Or, comme nous l'avons expliqué, les fondations non musulmanes n'étaient pas juridiquement reconnues avant 1912. Si depuis cette date, ces fondations sont supposées avoir accès à la propriété en tant que personnes morales, des décisions les ciblant spécifiquement les en ont souvent empêchées. Ces décisions introduisent notamment de nombreuses restrictions et conditions supplémentaires pour alourdir les procédures, à l'achat d'un bien immobilier comme à la reconnaissance du titre de propriété. « *Certaines fractions de l'appareil d'État sont réticentes à clarifier la situation juridique des biens immobiliers minoritaires, de peur sans doute que le nombre de spoliations officielles n'apparaissent au grand jour* »²⁶.

A. Sur le but de la différence de traitement

36. En l'espèce, l'inaction de l'État turc, qui consiste à ne pas reconnaître la propriété de la requérante, ne poursuit aucun but légitime. Par conséquent, la différence de traitement qui en découle, fondée sur des motifs ethnico-religieux, ne peut pas être justifiée non plus.

37. En réalité, l'objectif de l'ingérence correspond même à un « *intérêt public* » illégitime, qui est le renforcement de l'homogénéité nationale et religieuse de la Turquie. Toutefois, l'État turc a pris des engagements internationaux en ce qui concerne la protection des populations chrétiennes devenues minoritaires, à travers le Traité de Lausanne (1923). Par conséquent, s'il y avait un quelconque but légitime à protéger d'une manière particulière les droits de fondations en raison de leur origine ethnico-religieuse, ce serait au bénéfice des minorités chrétiennes et non à leur détriment. En effet, celles-ci doivent pouvoir attendre des autorités « des mesures positives de protection », afin de garantir réellement et efficacement leur droit au respect de leurs biens²⁷.

38. Non seulement l'État turc n'a pas poursuivi d'objectif légitimant une différence de traitement, mais il aurait dû apporter un soin tout particulier à protéger le droit de la fondation requérante au respect de ses biens, celle-ci étant membre d'une minorité non musulmane protégée par des accords internationaux. C'est

²⁴ *Fabris [GC]*, op. cit., § 52 ; Voir : *Stec et autres c. Royaume-Uni [GC]*, n°s 65731/01 et 65900/01, décision sur la recevabilité, 6 juillet 2005, § 55 ; *Andrejeva c. Lettonie [GC]*, n° 55707/00, 18 février 2009, § 79.

²⁵ *R.Sz. c. Hongrie*, n° 41838/11, 2 juillet 2013, § 60.

²⁶ Jean-François Pérouse, *op. cit.*

²⁷ *Öneryıldız c. Turquie [GC]*, n° 48939/99, 30 novembre 2004, § 134.

pourquoi, la fondation requérante a été discriminée de façon injuste, en raison de son appartenance à une minorité religieuse.

B. Sur la proportionnalité de la différence de traitement

39. Le constat d'absence d'objectif légitime à la différence de traitement suffit à établir une violation de l'article 14 combiné à l'article 1 du Protocole n° 1. Cependant, dans le cas très improbable où un but légitime justifierait la différence de traitement, la Cour devrait alors vérifier s'il existe bien un « *rapport raisonnable de proportionnalité* » entre les moyens employés et le but visé²⁸. Les éléments de la partie I C suffisent à montrer que la Cour ne validerait pas la proportionnalité de la différence de traitement avec un quelconque objectif, ce qui montre encore une fois que cette distinction constitue une discrimination. La Cour est donc invitée à demander à la Turquie la restitution du bien en cause à la Fondation requérante, et de l'inscrire en tant que propriétaire au registre foncier.

III. Sur la situation générale du non-respect des minorités chrétiennes en Turquie

40. L'absence persistante de reconnaissance de la propriété de la Fondation requérante s'inscrit dans un contexte structurel de spoliation des biens chrétiens en Turquie. Le rejet administratif de sa demande d'enregistrement, fondé sur des arguments purement formels et discriminatoires, révèle un système institutionnel destiné à priver les fondations chrétiennes de leurs droits patrimoniaux. Cette politique, menée depuis plusieurs décennies, traduit la volonté constante de l'État turc de réduire la présence matérielle et juridique du christianisme sur son territoire.

41. On compte aujourd'hui 167 fondations communautaires reconnues en Turquie, dont 77 grecques, 54 arméniennes, 19 juives, 10 syriaques, 3 chaldéennes, 2 bulgares, 1 géorgienne et 1 maronite²⁹. Parmi elles, de nombreuses institutions chrétiennes font encore face à la confiscation de leurs biens. En 2010, la Direction générale des fondations a déclaré 48 fondations grecques et juives « désaffectées », s'arrogeant la gestion et les revenus de leurs centaines d'immeubles³⁰. Cette pratique viole le droit de propriété garanti par l'article 1 du Protocole n° 1 et révèle une discrimination systémique fondée sur la religion.

42. L'Assemblée parlementaire du Conseil de l'Europe (APCE), dans sa Résolution 1704 (2010), a appelé la Turquie à restituer les propriétés dites « *mazbut* » — c'est-à-dire confisquées au profit de l'État depuis 1974 — ou à indemniser équitablement leurs propriétaires³¹. La Cour européenne des droits de l'homme a déjà constaté à plusieurs reprises la responsabilité de la Turquie pour violation du droit de propriété des fondations chrétiennes, notamment dans les affaires *Fener Rum Patrikhanesi Vakfi c. Turquie* et *Yedikule Surp Pirciç Ermeni Hastanesi Vakfi c. Turquie* (Requête n° 36165/02).

43. Le Parlement européen, dans sa résolution du 13 septembre 2023 sur le rapport annuel de la Commission concernant la Turquie, a déploré l'absence de progrès significatif dans la protection des droits des minorités ethniques et religieuses. Il a notamment invité la Turquie à appliquer les arrêts de la Cour européenne des droits de l'homme et à adopter une législation garantissant aux communautés religieuses une personnalité juridique et la pleine reconnaissance de leurs droits de propriété³².

²⁸ *Öneryıldız c. Turquie [GC]*, n° 48939/99, 30 novembre 2004, § 134.

²⁹ Cemaat Vakıfları, <https://www.cemaatvakiflaritemsilcisi.com/index.php/vakiflar>.

³⁰ Ecumenical Federation of Constantinopolitans, *A Short History of the Treatment of the Greek-Orthodox Community of Istanbul (1923-2009) and Present Human and Minority Rights Issues*, 2009.

³¹ APCE, « *Liberté de religion et autres droits de l'homme des minorités non musulmanes en Turquie et de la minorité musulmane en Thrace (Grèce orientale)* », Résolution 1704, 27 janvier 2010, § 19.5.

³² Parlement européen, Résolution du 13 septembre 2023 sur le rapport 2022 de la Commission sur la Turquie ([2022/2205\(INI\)](https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/2022/2205(INI).html)), § 19.

44. Face aux critiques internationales, la Turquie a indiqué en 2019 avoir restitué, entre 2003 et 2018, 1 084 biens immobiliers à des fondations appartenant à des minorités non musulmanes (arméniennes, syriaques, chaldéennes, grecques et bulgares)³³. Toutefois, ce chiffre demeure marginal au regard des milliers de biens toujours non reconnus ou enregistrés au nom du Trésor. La lenteur et la sélection arbitraire des restitutions traduisent une inégalité persistante dans la reconnaissance du droit de propriété des chrétiens.

45. Cette politique discriminatoire s'accompagne d'une érosion démographique alarmante des communautés chrétiennes. Alors qu'on dénombrait environ deux millions de chrétiens en 1920, ils ne sont plus que 169 000 aujourd'hui, soit 0,2 % de la population. Les grecs-orthodoxes, autrefois 100 000 en 1923, sont désormais moins de 2 000. La communauté arménienne compte environ 90 000 fidèles, tandis que les syriaques-orthodoxes sont autour de 25 000. Ces chiffres sont approximatifs : nombre de chrétiens cachent leur identité par crainte de discriminations ou de harcèlement.

46. La discrimination religieuse se manifeste également dans la gouvernance des fondations. En août 2022, le Patriarche arménien de Constantinople, Sahak II Masalyan, a adressé une lettre ouverte au président Recep Tayyip Erdogan pour dénoncer les nouveaux règlements électoraux applicables aux conseils d'administration des fondations non musulmanes. Ces règles, publiées au Journal officiel le 18 juin 2022, instaurent un découpage territorial restrictif et placent les fondations hospitalières, comme celle de Yedikule, sous le contrôle du ministère de la Santé. Le Patriarche a alerté sur le risque de boycott des élections et de perte d'autonomie des institutions chrétiennes³⁴.

47. Vakıflı, le dernier village encore habité exclusivement par des Arméniens en Turquie, situé dans le district de Samandağ (province de Hatay), illustre la persistance de ces discriminations. Il fait face à une menace d'expropriation dans le cadre d'un vaste projet de logements publics lancé par l'Administration du développement du logement (TOKİ) à la suite des séismes de février 2023. Le projet, qui prévoit la construction de 1 353 logements, un centre commercial et des infrastructures, couvre la moitié du village, incluant des zones résidentielles et agricoles. Par ailleurs, la Fondation de l'église arménienne de Vakıflı a engagé une procédure judiciaire pour récupérer 36 biens communautaires transférés au Trésor ou à des particuliers, mais malgré un arrêt de la Cour constitutionnelle turque de 2022 reconnaissant une violation du droit de propriété, les biens en question n'ont toujours pas été restitués³⁵.

48. Ainsi, la présente affaire illustre la persécution latente et structurelle dont sont victimes les chrétiens en Turquie. Leurs fondations, soumises à des obstacles administratifs, à des spoliations foncières et à un contrôle étatique accru, voient leur existence juridique et patrimoniale progressivement réduite. Cette politique, contraire aux engagements internationaux de la Turquie, vise à consolider l'homogénéité ethnique et religieuse turco-musulmane du pays au détriment de ses minorités historiques. L'ECLJ a dénoncé cette persécution dans sa contribution à l'Examen périodique universel d'octobre 2024 pour la Turquie au Conseil des droits de l'homme des Nations unies³⁶. En février 2025, la Turquie s'est félicitée que, « *concernant les questions relatives aux propriétés immobilières des fondations des minorités, la législation pertinente a été modifiée et, pour la plupart, les problèmes ont été résolus en faveur des minorités* »³⁷. La présente affaire *Yedikule Surp Pürgiç Ermeni Hastanesi Vakfı* offre l'occasion de vérifier la réalité de ces engagements.

³³ Conseil des droits de l'homme, Groupe de travail sur l'Examen périodique universel, Rapport national de la Turquie ([A/HRC/WG.6/35/TUR/1](#)), 14 novembre 2019, § 69.

³⁴ *Fides*, “Discontent and "discomfort" for the new regulations of the Foundations. The Armenian Patriarch appeals to Erdogan,” 27 août 2022.

³⁵ *Bianet*, « [Turkey's last Armenian village faces expropriation threat](#) », 31 janvier 2025.

³⁶ ECLJ, [Examen périodique universel 2024 de la Turquie](#), octobre 2024.

³⁷ Conseil des droits de l'homme, Groupe de travail sur l'Examen périodique universel, Rapport national de la Turquie ([A/HRC/WG.6/49/TUR/1](#)), 10 février 2025, § 101.