

LA RESTITUTION DE LA POSSESSION EN DROIT TURC

D'APRES LA JURISPRUDENCE DE LA COUR
DE CASSATION

par

Dr. Kemaleddin BİRSEN

Professeur Ordinaire de Droit Civil à l'Université d'Istanbul

INTRODUCTION

En droit turc, les obligations du possesseur qui est tenu de restituer la chose, sont réglementées par les articles 906/908 du Code Civil Turc (articles 938/940 du Code Civil Suisse).

Ces articles ont trouvé un vaste champ d'application dans la pratique juridique turque. En particulier le fait que le système de registre foncier ne fonctionne pas encore avec toute la régularité désirée, est à l'origine de nombreux litiges concernant la restitution d'immeubles vendus et délivrés en dehors du registre foncier. Dans cette communication, nous tâcherons d'indiquer les grandes lignes des solutions auxquelles est arrivée la Cour de Cassation Turque dans l'application des articles 906/908 du Code Civil Turc et aussi de ses tendances en la matière.

Le sujet sera étudié conformément à la division logique du Code Civil, c'est-à-dire que nous examinerons d'abord les obligations et les droits du possesseur de bonne foi et ensuite ceux du possesseur de mauvaise foi. Nous nous en tiendrons ici aux questions sur lesquelles la Cour de Cassation s'est prononcée; de ce fait l'aspect doctrinal des questions restera en dehors de notre examen.

§ 1. LES OBLIGATIONS ET LES DROITS DU POSSESSEUR DE BONNE FOI

La bonne ou la mauvaise foi du possesseur, obligé de restituer la chose, détermine le contenu et l'étendue de ses obligations aussi bien que son droit au remboursement des impenses. De même l'alinéa 2 de l'article 907 dispose que les fruits perçus par le possesseur de bonne foi sont imputés sur ce qui lui est dû en raison de ses impenses.

Par conséquent, le premier problème à résoudre est la détermination de la bonne ou de la mauvaise foi du possesseur. Après quoi, l'on pourra étudier les obligations de restitution, les droits au remboursement des impenses et l'imputation.

I. La possession de bonne foi :

“ Le possesseur de bonne foi est celui qui ne connaît point l'inexistence d'un droit à la possession et qui a montré à cet effet, toute l'attention que les circonstances permettaient d'exiger de lui ”.¹

Les questions dont la Cour de Cassation a eu à s'occuper relativement à la bonne foi du possesseur sont les suivantes :

1. Le possesseur qui a été mis en possession sur base d'un contrat de vente nul, doit-il être considéré de bonne foi ? En Turquie, il arrive fréquemment que des immeubles immatriculés au registre foncier soient vendus sans l'observation de la forme authentique. L'acheteur qui connaît cette nullité sera-t-il jugé de bonne foi ? En matière de restitution de la possession, la Cour de Cassation y répond positivement : “ Bien que la vente sans acte authentique ni inscription des immeubles immatriculés au registre foncier soit nulle, elle montre que l'acheteur qui a pris possession de l'immeuble est de bonne foi ”.² “ Il faut appliquer les articles 906 et 907

1) Feyzioglu, Zilyedlikte iadenin mevzuu ve şumulü (Hususiye ecrimisil meselesi), Istanbul 1958, p. 126.

2) Cinquième Chambre Civile de la Cour de Cassation, 30/1/1953, No. 5460/444 (Feyzioglu, p. 133).

du Code Civil aux arbres plantés au fonds faisant l'objet du contrat nul et l'article 908 au fonds qui reste en dehors du contrat".³

2. Si la bonne foi se change par la suite en mauvaise foi, il est hors de doute que le contenu et l'étendue de l'obligation en seront influencés. La Cour de Cassation s'est occupée de la question au sujet de la réintégration. Dans ses anciens arrêts, la Cour de Cassation a décidé que le possesseur doit être considéré de mauvaise foi après l'exercice de la réintégration : " la bonne foi ne pouvant être présumée après que la réintégration a été exercée... , il faut calculer les dommages-intérêts depuis la date où l'action a été ouverte jusqu'à la date de la restitution ".⁴ " La bonne foi n'existe pas dans le cas où le défendeur continue à être possesseur après l'ouverture de l'action."⁵

Dans un arrêt plus récent des Chambres Réunies de la Section Civile, une opinion plus subtile est énoncée : "... le fait que les défendeurs ont été condamnés à la restitution n'implique pas nécessairement qu'ils soient de mauvaise foi; il faut examiner, d'après les faits allégués par les défendeurs, s'ils ont été possesseurs tout en sachant qu'aucun droit ne les y autorisait ".⁶

3. En cas de changement de main de la possession, les obligations de l'auteur et de son ayant droit sont examinées séparément. La mauvaise foi de l'auteur n'empêche pas que son ayant droit soit considéré de bonne foi. La Cour de Cassation s'est occupée de la question à l'occasion de la transmission de la possession par voie de succession. D'après la Cour de Cassation, " le fait que le de cujus n'était pas de bonne foi, n'implique pas que le défendeur qui est son héritier, le soit aussi. "⁷

3) Première Chambre Civile de la Cour de Cassation, 13/9/1954, No. 2883 (Feyzioğlu, p. 133).

4) Quatrième Chambre Civile de la Cour de Cassation, 11/9/1937, No. 2304/1822.

5) Quatrième Chambre Civile de la Cour de Cassation, 11/2/1949, No. 380/712 (Feyzioğlu, p. 139).

6) Chambres réunies de la Section Civile de la Cour de Cassation, 15/4/1953, No. 4/40-44 (Olgaç, Kazai ve ilmi içtihatlarla Türk Kanunu Medenisi, volume II, No. 1667) ; cf. /dT. 1929, p. 130.

7) Chambres réunies de la Section Civile de la Cour de Cassation, 13/10/1953, 3/152-120 (Olgaç, No. 1639).

II. La restitution et l'imputation :

1. La seule obligation légale du possesseur de bonne foi, est restituer la chose telle qu'elle se trouve au moment où il a perdu sa bonne foi.⁸ Le possesseur de bonne foi qui a joui de la chose conformément à son droit présumé, ne doit de ce chef aucune indemnité.⁹

L'obligation de restitution comprend la restitution de la chose elle-même et de ses parties intégrantes. En principe les accessoires aussi doivent être retournés. La question de la restitution des fruits et des profits se résoud d'après le "droit présumé". Si la restitution intégrale n'est pas possible, on peut faire appel aux dispositions de l'enrichissement illégitime, si les conditions sont remplies.¹⁰

2. La Cour de Cassation s'est occupée de l'étendue de l'obligation de restitution du possesseur de bonne foi, seulement à l'occasion de l'institution d'imputation de l'alinéa 2 de l'article 907 du Code Civil Turc. En principe, le possesseur de bonne foi n'est pas tenu de restituer les fruits même s'il ne les a pas consommés. Par contre, celui à qui la restitution se fera, peut imputer les fruits perçus par le possesseur sur ce qui lui est dû en raison de ses impenses.

a) Le possesseur de bonne foi n'est pas tenu de restituer les profits d'usage de la chose. D'après la Cour de Cassation, ces profits ne peuvent être demandés même par voie d'imputation. Dans l'arrêt d'unification de la jurisprudence, il est précisé que l'imputation se fait exclusivement pour les fruits et que "les profits d'usage ne peuvent être imputés sur les impenses nécessaires et utiles" (Arrêt d'unification du 1/3/1930, No. 11/3). Ce point de vue a été confirmé dans l'arrêt du 15/4/1953 des Chambres Réunies de la Section Civile : "... les profits que retire le possesseur en logeant dans la maison ne peuvent être imputés sur les impenses "¹¹.

8) Feyzioğlu, p. 147; Saymen/Elbir, Türk Eşya Hukuku, İstanbul 1954, p. 111.

9) Le texte de l'article 906 du Code Civil Turc emploie le terme de "profit". Tandis que le texte allemand (ZGB, Art. 938) emploie l'expression "... gebraucht und nutzt". Cependant il faudrait interpréter les deux textes dans le même sens (Feyzioğlu, p. 156/157).

10) Feyzioğlu, p. 152 et suiv.

11) Türk İçtihatlar Külliyatı, 1953, No. 1432.

Dans des arrêts antérieurs à 1950, la Cour de Cassation admettait, pour le moins, l'imputation des profits d'usage sur les impenses faites pour retirer ces profits. Par exemple, la Quatrième Cour Civile avait décidé qu'il faut seulement imputer les profits d'usage sur les impenses faites pour les retirer¹². De même, d'après les Chambres Réunies de la Section Civile " le demandeur peut exiger le paiement des profits d'usage, à condition que cette demande n'excède pas les impenses et que ces profits soient imputés sur les impenses "¹³.

b) Sur la question si l'imputation s'étend aux fruits que le possesseur a négligé de percevoir, la Cour de Cassation ne s'est pas décidée ouvertement. Dans les arrêts que nous avons pu étudier, il n'est question, comme dans le code, que des " fruits perçus ". La jurisprudence n'a pas émis son opinion sur la possibilité d'une interprétation extensive¹⁴.

c) La Cour de Cassation a précisé que les impenses sur lesquelles l'imputation aura lieu sont les impenses nécessaires et utiles^{14a}. Ainsi le point de vue d'après lequel l'imputation peut être faite pour les impenses voluptuaires et qui s'oppose, dans ce cas, à l'exercice du droit d'enlèvement^{14b}, n'est pas admis. Cependant certains arrêts parlent simplement de " l'imputation des fruits perçus sur les impenses " (Quatrième Cour Civile, 29/3/1937, No. 1554/745). De ce fait, on peut croire que l'opinion contraire a été partagée dans certains arrêts.

d) Sur la question si le tribunal procédera d'office à l'imputation les Chambres Réunies de la Section Civile précisent dans l'arrêt du 24/5/1950, No. 74/31, que " l'imputation n'est pas un droit formateur ni une exception, mais une objection. Les objections

12) Quatrième Cour Civile de la Cour de Cassation, 29/3/1937, No. 1554/745.

13) Chambres Réunies de la Section Civile de la Cour de Cassation, 21/1/1942, No. 415/8.

14) Arrêt d'unification de la jurisprudence du 1/3/1950, No. 11/3; Quatrième Cour Civile, 5/4/1954, No. 5973/4677.

14a) Arrêt d'unification de la jurisprudence du 1/3/1930, No. 11/3, Chambres Réunies de la Section Civile, 3/10/1945, No. 67/68; Quatrième Cour Civile, 14/7/1955, No. 4376/3450.

14b) Homberger, Art. 939, N. 10.

de notre Code Civil doivent être prises en considération d'office, même si elles n'ont pas été alléguées¹⁵. Par contre, on peut citer aussi des arrêts d'après lesquels le juge ne procédera à l'imputation que sur demande¹⁶.

III. Les impenses :

1. D'après la Cour de Cassation, il n'y a pas lieu de faire une distinction parmi les impenses utiles. C'est-à-dire que le point de vue d'après lequel les impenses utiles ne peuvent être demandées que dans le cas où la valeur de la chose a augmenté pour celui auquel la chose sera restituée¹⁷, n'est pas acceptable. D'après l'arrêt du 2/5/1954, No. 2464/1746 de la Quatrième Chambre Civile " il est nécessaire de prendre en considération la valeur au moment où la réparation a eu lieu¹⁸" De même, dans son arrêt du 8/2/1952, No. 1748/1264, la Troisième Cour Civile dispose qu' " il faut prendre en considération la valeur des impenses au moment où elles ont été faites et non au moment de la restitution¹⁹.

2. Le droit de rétention accordé par le 1^{er} alinéa de l'article 907 du Code Civil Turc, assure les demandes des impenses nécessaires et utiles du possesseur de bonne foi. Dans la pratique, un problème proche de cette question est le mode de restitution dans un contrat de vente immobilière, nul pour cause d'inobservation de la forme, mais qui a été exécuté. Dans les arrêts de la Cour de Cassation, il est fait allusion pour cette question aussi, au droit de rétention. Cependant il y aurait lieu de préciser qu'en réalité, il s'agit de l'application par analogie de l'article 81 du Code des Obligations Turc (article 82 du Code des Obligations Suisse). En effet, d'après les arrêts de la Cour de Cassation ce droit de rétention provenant du paiement du prix, peut être exercé seulement contre les contractants et non contre des tierces personnes²⁰.

15) Feyzioğlu, p. 176.

16) Quatrième Cour Civile, 2/4/1949, No. 1617; Troisième Cour Civile, 14/3/1950, No. 3699/2128 (Feyzioğlu, p. 177).

17) Wieland, Art. 939, 2.

18) Olguç, No. 1658.

19) Feyzioğlu, p. 205.

20) Arrêt d'unification du 10/7/1940, No. 2/77.

§ 2. LES OBLIGATIONS ET LES DROITS DU POSSESSEUR DE MAUVAISE FOI

II. Les obligations du possesseur de mauvaise foi.

1. Le fondement juridique des obligations du possesseur de mauvaise foi d'indemniser l'ayant droit de tout le dommage résultant de l'indue détention ainsi que des fruits qu'il a perçus ou négligé de percevoir, a été l'objet des points de vue différents exprimés dans divers arrêts d'unification de la jurisprudence.

L'arrêt d'unification de la jurisprudence du 9/12/1931, No. 23/44, précise que l'obligation d'indemnisation ne repose par sur la responsabilité résultant d'actes illicites sans pourtant indiquer quel est le véritable fondement²¹. Tandis que d'après l'arrêt d'unification du 25/5/1938, No. 29/37, bien qu'un contrat n'existe point entre les parties, les obligations découlant de l'article 908 du Code Civil Turc, doivent être traitées, du moins en ce qui concerne la prescription, comme provenant d'un contrat de bail²². Il est vrai que les arrêts d'unification des 9/12/1931 et 25/5/1938 semblent tenir compte seulement des demandes en paiement des profits d'usage et non toutes les obligations découlant de l'article 908 du Code Civil Turc. Cependant les arrêts ne sont pas rédigés de manière à les restreindre aux demandes en paiement des profits d'usage. En effet, dans ces arrêts aucune distinction n'est faite concernant les obligations qui sont explicitement citées dans l'article 908 et le paiement des profits d'usage dont l'existence et le fondement sont discutés en droit suisse-turc²³. Les arrêts d'unification se réfèrent simplement " aux dommages-intérêts que les propriétaires des fonds dont les intérêts ont été lésés, peuvent demander pour cause d'usurpation " ²⁴. La particularité des demandes en paiement des profits d'usage n'a pas été indiquée.

Par contre l'arrêt d'unification du 8/3/1950 No. 22/4, se réfère, comme fondement des demandes découlant de l'article 908

21) Journal Officiel, 13/4/1932, No. 2072.

22) Journal Officiel, 15/11/1938, No. 4063.

23) Pour la discussion de cette question, voy. p. 99

24) Cf. arrêt d'unification de la jurisprudence du 25/5/1938.

du Code Civil Turc, exclusivement à la responsabilité résultant d'actes illicites²⁵. D'après cet arrêt " l'usage illicite du bien d'autrui n'est pas un acte juridique soumis aux dispositions régissant les contrats mais un fait juridique, un acte illicite auquel s'appliquent les dispositions du Code des Obligations concernant les actes illicites. Dans les actes illicites, la naissance de l'obligation dépend de l'existence de dommages subis par le lésé ". " De même, il n'est pas question que l'usage illicite soit la source d'une obligation résultant d'un enrichissement illégitime. Car dans le cas qui nous occupe, il n'existe aucun enrichissement ". " L'usurpation est un acte illicite; l'usurpateur transgresse une interdiction légale et enfreint la possession que la loi protège. " De ce fait, les obligations découlant de l'article 908 du Code Civil, doivent être envisagées dans le cadre des obligations résultant des actes illicites, sauf en ce qui concerne la faute.

Dans l'arrêt d'unification de la jurisprudence du 4/6/1958, No. 15/6, la question a été étudiée sous un autre angle²⁶. D'après cet arrêt " le fait d'une personne qui loue une chose qu'il sait ou doit savoir ne pas lui appartenir, comme si elle était son propre bien et qui encaisse les loyers est une gestion d'affaires. La chose louée n'appartenant pas au bailleur, l'affaire gérée est une affaire d'autrui ". L'article qui s'applique en la matière est l'article 414 du Code des Obligations Turc (article 423 du Code des Obligations Suisse). Dans la gestion d'affaires imparfaite réglementée par l'article 414 du Code des Obligations, la volonté de gérer l'affaire d'autrui n'étant pas nécessaire, le fait que celui qui usurpe le bien d'autrui et en retire des profits en le louant, agit pour son propre intérêt, n'empêche pas l'application de l'article 414 du Code des Obligations. D'après l'arrêt d'unification, la question peut être traitée aussi dans le cadre de l'article 908, lequel donne la possibilité d'exiger le remboursement des profits ainsi obtenus. Cependant, par suite de l'existence d'un " concours de droits ", le demandeur peut se baser aussi bien sur l'article 908 du Code Civil que sur l'article 414 du Code des Obligations. L'on voit

25) Journal Officiel, 9/16/1950, No. 7528.

26) Journal Officiel, 1/10/1958, No. 10021.

bien que la Cour de Cassation dans cet arrêt d'unification, a admis, pour le moins, que l'article 414 du Code des Obligations réglementant la gestion d'affaires imparfaite, s'applique à la demande en remboursement des loyers encaissés par l'usurpateur.

La détermination du fondement des obligations découlant de l'article 908 du Code Civil joue un rôle important dans la solution de problèmes importants relatifs à l'application de cet article. Ces problèmes sont la mesure à appliquer dans l'indemnisation des fruits, le paiement des profits d'usage (*ecrimisil*) et la prescription des demandes découlant de l'article 908. Ci-dessous, nous examinerons ces questions à la lumière des arrêts d'unification et des arrêts des Chambres Civiles de la Cour de Cassation.

2. L'arrêt d'unification du 8/3/1950 qui défend l'application exclusive des dispositions concernant les actes illicites, restant fidèle à son système précise que " celui qui n'avait pas l'intention de percevoir les fruits et de faire fructifier la chose usurpée, ne peut point demander l'indemnisation des fruits perçus ou qu'on a négligé de percevoir. Car le fait que l'usurpateur a perçu les fruits ou a négligé de les percevoir, ne cause pas une diminution du patrimoine de l'ayant droit ". Donc d'après cet arrêt d'unification, les fruits perçus ou qu'on a négligé de percevoir seront déterminés d'après les propres moyens et la volonté de l'ayant droit. L'ayant droit qui ne possède pas les moyens ou la volonté de percevoir les fruits, n'éprouve aucun dommage pour cause d'usurpation de la possession. Même la demande d'indemnisation des fruits perçus effectivement par le possesseur de mauvaise foi, dépend de la preuve de l'existence d'un dommage.

La doctrine turque n'a pas approuvé en général la solution de l'arrêt d'unification. Cet arrêt favorise les excès des gens peu scrupuleux de respecter le bien d'autrui²⁷. Et aussi, il n'est pas exact de fonder les obligations découlant de l'article 908, exclusivement sur la responsabilité résultant d'actes illicites²⁸.

27) **Postacıoğlu**, L'étendue des obligations du possesseur de mauvaise foi du fait de l'indue détention de l'immeuble, *Annales de la Faculté de Droit d'Istanbul*, 1952, No. 2, p. 464 et suiv.; **Feyzioğlu**, p. 266 et suiv.

28) **Postacıoğlu**, p. 468/469; **Homberger**, Art. 940, No. 10/12.

3. Une question discutée depuis longtemps dans la doctrine et la jurisprudence turques est la question de savoir si le possesseur de mauvaise foi est obligé de payer la contrevaletur des profits d'usage de la chose. A l'encontre du paragraphe 990 du Code Civil Allemand qui prévoit que le possesseur de mauvaise foi est obligé d'indemniser tous les profits, l'article 908 du Code Civil n'a pas cité explicitement parmi les obligations du possesseur de mauvaise foi, l'indemnisation des profits d'usage. C'est là l'origine de cette discussion.

Bien que l'arrêt d'unification du 9/12/1931 ait exprimé que le droit à l'indemnisation des profits d'usage n'est pas soumis aux dispositions réglementant les actes illicites, il n'a pas précisé quel est son véritable fondement. Dans son arrêt d'unification du 25/9/1938, la Cour de Cassation, sous l'influence de notre ancien droit, a traité les rapports de l'ayant droit à la restitution avec le possesseur de mauvaise foi comme découlant d'un contrat de bail. De ce fait, d'après cet arrêt d'unification, le possesseur de mauvaise foi doit, sans autre, comme dans un contrat de bail, payer comme contrevaletur de son usage, le loyer de la chose usurpée, calculé in abstracto, c'est-à-dire estimé en tenant compte de la moyenne des loyers rapportés par des bien-fonds similaires, ce que l'ancien droit nommait " ecrimisil ".

Dans son arrêt d'unification du 8/3/1950, la Cour de Cassation, ayant considéré les obligations découlant de l'article 908 du Code Civil dans le cadre de la responsabilité résultant des actes illicites et ayant exigé de ce fait l'existence d'un dommage, est arrivée au résultat que les profits retirés par l'usage de la chose ne peuvent être demandés. Car l'ayant droit à la restitution n'ayant éprouvé aucun dommage pour cause de l'usage fait par l'usurpateur l'article 908 ne lui donne pas droit à une telle demande. D'après cet arrêt "... l'usurpateur de mauvaise foi n'a pas l'obligation de verser une indemnité à l'ayant droit qui n'a pas subi un dommage, soit sous le nom d'ecrimisil, soit sous un autre nom ". Donc d'après cet arrêt, l'occupation indue d'une maison, par exemple, qui n'a pas causé un dommage à son propriétaire ne donne pas lieu à une demande en paiement des profits d'usage.

Cependant, malgré que les solutions des arrêts d'unification de la jurisprudence doivent, légalement, être appliquées dans tous les cas semblables par tous les tribunaux et la Cour de Cassation

elle-même, tous les arrêts rendus postérieurement par les Chambres Civiles ne s'y sont pas conformés. Les arrêts des Chambres Réunies de la Section Civile des 13/5/1953²⁹, 23/9/1953³⁰ et 16/9/1953³¹ et l'arrêt du 11/11/1954 de la Cinquième Cour Civile³² ont confirmé que le dommage est la condition sine qua non de la condamnation du possesseur de mauvaise foi au paiement d'une indemnité. D'après ces arrêts, le paiement des profits d'usage ne peuvent être réclamés par l'ayant droit qui n'a subi aucun dommage.

Par contre la Quatrième Chambre Civile, et, dans ses récents arrêts les Chambres Réunies de la Section Civile ont tâché, par des subtilités juridiques, de réduire le champ d'application de l'arrêt d'unification du 8/3/1950. D'après l'arrêt du 20/9/1951, No. 7360/5706 de la Quatrième Chambre Civile " l'arrêt d'unification du 8/3/1950, No. 22/4 ne concerne que les bien-fonds qui ne procurent aucun profit ". En ce qui concerne les biens-fonds économiquement utilisables, le possesseur de mauvaise foi sera tenu de payer les profits d'usage³³. L'arrêt du 26/1/1954, No. 546/328 de la même Chambre Civile prononce que " la supposition qu'aucun dommage n'a été subi par le propriétaire du bien-fonds du fait de l'indue possession de la jouissance et de l'usage de l'usurpateur est contraire à l'essence du droit de propriété, à la justice et à l'équité "³⁴. L'on voit bien que cet arrêt oblige le possesseur de mauvaise foi à indemniser les profits d'usage, en se basant sur une présomption de dommage. De même, suivant l'arrêt du 3/2/1954, No. 1-6/8 des Chambres Réunies de la Section Civile " L'arrêt d'unification du 8/3/1950 a pour objet l'indue possession d'un cimetière. L'action basée sur l'usurpation d'un bien-fonds représentant une valeur économique pour son propriétaire doit être admise " ³⁵. Bien que cet arrêt ne soit pas aussi catégorique que l'arrêt du 26/11/1954 de la Quatrième Chambre Civile, il part pour

29) Arrêt du 13/5/1953, No. 185/4/57 (Olgaç, No. 1797).

30) Arrêt du 23/9/1953, No. 3-107/107 (Olgaç, No. 1773).

31) Arrêt du 16/9/1953, No. 1/176/104 (Olgaç, No. 1776).

32) Olgaç, No. 1771.

33) Olgaç, No. 1767.

34) Olgaç, No. 1765.

35) Olgaç, No. 1764.

le moins, de l'idée qu'il est nécessaire d'admettre l'existence d'un dommage dans l'usurpation des immeubles présentant une valeur économique. Ainsi le champ d'application de l'arrêt d'unification est réduit aux immeubles économiquement inutilisables. De même, d'après l'arrêt du 15/9/1954, No. 30-103/105 des Chambres Réunies de la Section Civile " nos lois en vigueur ne contiennent pas une disposition interdisant les demandes en paiement des profits d'usage (ecrimisil) " ³⁶. Dans l'arrêt d'unification du 8/3/1950, le silence du Code Civil en ce qui concerne les profits d'usage, avait été interprété négativement, c'est-à-dire comme l'exclusion de cette demande par la loi. Cet arrêt des Chambres Réunies part de l'idée que le silence de la loi sur cette question ne peut être interprété négativement. Une telle interprétation ne pourrait se baser que sur une disposition explicite de la loi, interdisant une telle demande.

En général la doctrine turque admet que le possesseur de mauvaise foi doit payer les profits d'usage, même si l'ayant droit à la restitution n'a subi aucun dommage du fait de l'indue possession. Cependant le fondement de cette solution est discuté³⁷.

4. Les délais de prescription des prétentions découlant de l'article 908 du Code Civil, et en particulier les demandes en indemnisation et en paiement des profits d'usage, ne sont pas indiqués explicitement dans la loi.

D'après l'arrêt d'unification du 9/12/1931, les dispositions concernant la prescription des obligations résultant d'actes illicites ne sont pas applicables en la matière ; cependant cet arrêt n'a pas précisé la prescription applicable. L'arrêt d'unification du 25/5/1938 a traité les rapports entre l'ayant droit à la restitution et le possesseur de mauvaise foi, comme découlant d'un contrat de bail et, de ce fait, s'est décidé pour l'application par analogie de la prescription de 5 ans du chiffre 1 de l'article 126 du Code des Obligations Turc (chiffre 1 de l'article 128 du Code des Obligations Suisse). La solution de l'arrêt d'unification du 8/3/1950, qui traite les prétentions découlant de l'article 908 du Code Civil, dans

36) Olgaç, No. 1754.

37) Saymen/Elbir, p. 117 et suiv., Gülümser (Sungurbey), İktisabi müruruzaman ve ecrimisil (note de jurisprudence), İstanbul Barosu Dergisi. 1953, p. 263 et suiv.; Feyzioğlu, p. 309, et suiv.

le cadre de la responsabilité résultant des actes illicites, exige logiquement l'application de la prescription de l'article 60 du Code des Obligations turc (art. 60 du CO Suisse).

Cependant, la solution de l'arrêt d'unification du 25/5/1938 étant encore en vigueur malgré celui du 8/3/1950, les arrêts des Chambres Civiles semblent être contradictoires sur la question de la prescription. D'après l'arrêt du 27/2/1953, No. 2367/1565 de la Troisième Cour Civile³⁸ et celui des Chambres Réunies de la Section Civile du 23/6/1954, No.4-89/98³⁹, les délais de prescription de 1 et de 10 ans de l'article 60 du Code des Obligations sont applicables aux prétentions découlant de l'article 908 du Code Civil. Par contre, l'arrêt du 3/3/1954, No. 7796/1372 de la Septième Cour Civile admet l'application de la prescription de 5 ans, du moins pour les prétentions en paiement des profits d'usage, en se basant sur l'arrêt d'unification du 25/5/1938⁴⁰.

L'arrêt d'unification du 4/6/1958, No. 15/6, s'est prononcé pour un point de vue plus éclectique. Suivant cet arrêt, en principe les obligations d'indemnité découlant de l'article 908 du Code Civil sont soumises aux délais de prescription de l'article 60 du Code des Obligations. Cependant l'arrêt d'unification du 25/5/1938 étant encore en vigueur, les demandes en paiement des profits d'usage basées exclusivement sur l'article 908 se prescrivent en 5 ans. Tandis que si l'obligation découlant de l'article 908, réalise en même temps les conditions de la gestion d'affaires imparfaite de l'article 414 du Code des Obligations (par exemple, comme dans le cas du possesseur de mauvaise foi qui loue la chose comme son propre bien et encaisse les loyers), c'est la prescription de 10 ans qui sera applicable.

Ajoutons que la doctrine turque est en général d'avis que toutes les prétentions d'indemnité découlant de l'article 908 du Code Civil, y compris les prétentions en paiement des profits d'usage et même celles qui réalisent les conditions d'application de l'article 414 du Code des Obligations, sont soumises, quant à la prescription, à l'article 60 du Code des Obligations⁴¹.

38) Olgaç, No. 1775.

39) Olgaç, No. 1756.

40) Olgaç, No. 1759.

41) Saymen/Elbir, p. 123 et suiv.; Feyzioglu, p. 334 et suiv.; Tan-

II. Les droits du possesseur de mauvaise foi :

1. L'article 908 du Code Civil dispose que le possesseur de mauvaise foi n'a de créance en raison de ses impenses que si l'ayant droit eût été dans la nécessité de les faire lui-même. L'arrêt du 11/11/1953, No. 3-144/116 des Chambres Réunies de la Section Civile a confirmé ce principe⁴². L'arrêt du 16/3/1955, No. 4-17/15 de la même Section prononce que " les impenses faites par le possesseur de mauvaise foi pour la transformation d'un champ en vigne, ne sont pas des impenses nécessaires " ⁴³. Suivant l'arrêt du 14/3/1950, No. 3699/2128 de la Troisième Cour Civile, le juge ne peut se prononcer d'office sur les impenses nécessaires, si le possesseur de mauvaise foi n'a point formulé à ce sujet une demande en due forme.

2. L'article 907 du Code Civil a accordé un droit de rétention au possesseur de bonne foi jusqu'au paiement des impenses nécessaires et utiles. L'article 908 ne contient pas une telle disposition. Conformément au point de vue exprimé par la doctrine, la Cour de Cassation ne reconnaît pas au possesseur de mauvaise foi un tel droit de rétention, jusqu'au paiement des impenses nécessaires. Il est vrai que l'arrêt du 10/6/1950, No. 3403/1406 s'est prononcé pour l'opinion contraire⁴⁴. Cependant les récents arrêts de la Cour de Cassation, entre autres, les arrêts du 15/4/1952, No. 2660/2040⁴⁵ et du 15/4/1953, No. 2660/2040⁴⁶ de la Quatrième Cour Civile et l'arrêt du 14/8/1955, No. 4219/3395 de la Première Cour Civile⁴⁷ ont clairement exprimé que le possesseur de mauvaise foi n'a aucun droit de rétention.

doğan, note à l'arrêt d'unification de la jurisprudence du 4/6/1958; No. 15/6, Ankara Barosu Dergisi, 15e année (1958), No. 5, p. 277.

42) Feyzioğlu, note 580.

43) Olgaç, No. 1745.

44) Feyzioğlu, note 606.

45) Olgaç, No. 1781.

46) Olgaç, N. 1668.

47) Olgaç, No. 1652.