



**HAL**  
open science

## Ambigüités, opacités, contradictions. Les fondations pieuses des non musulmans à Istanbul (XIXe-XXe s.)

Meropi Anastassiadou-Dumont

### ► To cite this version:

Meropi Anastassiadou-Dumont. Ambigüités, opacités, contradictions. Les fondations pieuses des non musulmans à Istanbul (XIXe-XXe s.) . Sabine Mohasseb Saliba. Les fondations pieuses waqfs chez les chrétiens et les juifs du Moyen Âge à nos jours, Geuthner, 2016, 978-2-7053-3962-3. hal-01516574

**HAL Id: hal-01516574**

**<https://hal.science/hal-01516574>**

Submitted on 1 May 2017

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Méropi ANASTASSIADOU-DUMONT  
CERMOM, INALCO, Paris

## **Ambigüités, opacités, contradictions.**

### **Les fondations pieuses des non musulmans à Istanbul (XIXe-XXe s.)\***

28 août 2011. Fin du mois de ramadan. Les minorités non musulmanes de Turquie offrent un *iftar* (repas de rupture du jeûne) peu ordinaire et très politique dans les jardins du musée archéologique d'Istanbul. Les 300 convives présents sont triés sur le volet. Le premier ministre turc, Recep Tayyip Erdoğan, et son épouse. Les patriarches grec orthodoxe et arménien. Le grand rabbin. Des nombreuses personnalités proches du pouvoir. À en croire le grand rabbin, Ishak Haleva, grâce à l'initiative de quelques membres zélés issus des minorités, ce soir là, on avait l'impression que « la lumière de l'Empire ottoman continuait d'éclairer ». Ce ne sont pas toutefois tant les fastes de la réception qui marqueront les esprits que le cadeau du premier ministre pour ses hôtes. Celui-ci vient en effet leur annoncer que « les fondations pieuses des minorités se verraient restituer leurs biens saisis »<sup>1</sup>.

Toutefois, entre les déclarations faites devant les journalistes et la réalité des textes juridiques la distance est souvent bien longue. L'article provisoire ajouté par décret le 26 août à la loi 5737/2008 n'est ni inconditionnel ni aussi généreux que le chef du gouvernement d'Ankara l'a laissé entendre. Il stipule certes que « les biens inscrits au nom de la Direction générale des Vakıf » (désormais DGV) « ou des municipalités seront enregistrés au nom des fondations communautaires (*cemaat vakıfları*) ». Il précise cependant que ce transfert est soumis à l'avis préalable conforme de la DGV. Par ailleurs, seuls sont susceptibles d'être retournés aux minorités les biens inutiles, ceux dont la Direction générale des Vakıf n'avait fait aucun usage. En d'autres termes, inversement, ceux qui avaient été « nationalisés »<sup>2</sup>, vendus ou échangés ne font pas partie du trousseau. À côté d'eux, restent aussi sous le contrôle de la DGV, ceux qui avaient été adressés aux fondations par donation ou héritage mais dont l'enregistrement au profit de celles-ci avait été –pour différentes raisons- empêché. Pour cette dernière catégorie, le gouvernement s'engage à verser au *vakıf* concernés le *rayiç değeri* (littéralement « valeur objective »), c'est-à-dire l'équivalent d'une valeur fixée par le pouvoir public et généralement très en deçà des prix du marché.

En somme, *timeo Danaos et dona ferentes*<sup>3</sup>.

Paradoxalement, la question des fondations pieuses des minorités non musulmanes enfle à une époque où ces dernières sont réduites à l'état des reliques. En effet, en ce début du XXIe siècle, durant « les années Erdoğan » (2003 et sv.), les principales communautés chrétiennes

---

\* Pour citer cet article : Méropi ANASTASSIADOU, « Ambigüités, opacités, contradictions. Les fondations pieuses des non musulmans à Istanbul (XIXe-XXe s.) », in Sabine MOHASSEB SALIBA (dir.) *Les fondations pieuses Waqfs chez les chrétiens et les juifs du Moyen Âge à nos jours*, Paris, Geuthner, 2016, pp. 283-299.

<sup>1</sup> La presse quotidienne turque a largement couvert l'événement. Voir par exemple, l'article de Mine Tuduk, « Azinlıklara çifte bayram » (Double fête pour les minoritaires), *Radikal*, 29 août 2011.

<sup>2</sup> Le mot turc utilisé est *kamulaştırma*, littéralement collectiviser.

<sup>3</sup> « Je crains les Grecs et ceux qui apportent des cadeaux ».

et juive de Turquie – Grecs orthodoxes, Juifs, Arméniens- ne comptent pas, toutes réunies, plus de 100 000 individus. S’agissant des Grecs, l’écart entre démographie et parc immobilier est particulièrement flagrant. À moins de 2 000 personnes vieillissantes (moyenne d’âge 65 ans) correspondent quelque 69 fondations pieuses dont dépendent près de 4 000 biens immeubles<sup>4</sup>.

Dans ces conditions, quel est le sens de la « restitution » annoncée par le gouvernement ? Pourquoi rendre et surtout à qui ? De manière concrète, comment ces communautés – démographiquement affaiblies- pourront-elles utiliser les biens rendus ? La question se pose d’autant plus que des perspectives de rebond à moyen terme ne s’esquissent guère. Faut-il supposer, comme le font les plus pessimistes, que nous sommes là devant les préparatifs de la main basse de l’Etat mais aussi de particuliers sur le patrimoine immobilier des minorités ? Le passé récent de la région abonde en transferts de ce genre. La différence, dans le cas précis, est d’assister au processus, d’avoir accès à une « histoire à vif ».

Le dossier des biens communautaires en Turquie est complexe. Pour rassembler quelques éléments de réponse aux interrogations qui précèdent, il est utile de ne pas négliger le poids de l’histoire. Il convient donc, dans un premier temps, de se pencher sur le statut des fondations communautaires au moins durant le XIXe siècle (et notamment la période des *Tanzimat* –réformes ottomanes).

### **Le statut des biens collectifs des communautés non musulmanes à l’époque des *Tanzimat*.**

Les observations qui suivent prennent appui, pour l’essentiel, sur les archives paroissiales de la communauté grecque orthodoxe d’Istanbul pendant le long XIXe siècle (1800-1923). Elles puisent aussi dans la littérature juridique (abondante) de cette période. Elles sont indicatives, mais ne peuvent prétendre ni à la généralisation ni à l’exhaustivité.

L’étude des nombreux cas stambouliotes permet de confirmer que les biens collectifs des communautés chrétiennes et juives n’avaient pas, à l’époque ottomane, un statut de *vakıf* (bien dédié) selon les principes et les modalités du droit musulman. À cet égard, elle valide les affirmations du juriste smyrniote, N. Eleftheriadis, datées de 1903. Selon ce spécialiste, « les fondations charitables (*ευαγή*) grecques (*rum*) n’ont jamais été constituées en *vakıf* devant un *cadi* musulman et par conséquent elles ne s’inscrivent pas dans sa compétence juridictionnelle » (p. 84)<sup>5</sup>. En effet, si elles ont vu le jour, ce fut grâce à la magnanimité et à la générosité des différents sultans qui avaient reconnu, par lettre spéciale, le droit de propriété de la communauté sur chacun de ses biens collectifs. En d’autres termes, la plupart des lieux de culte, les bâtiments scolaires, les cimetières, les hôpitaux ou les orphelinats puisent la légitimité de leur fondation dans la volonté du souverain ottoman, laquelle s’imprime sur le firman impérial portant sa *tuğra* (signature). Tenant lieu de titres de propriété des principaux immeubles communautaires, ces documents ont été, dans l’ensemble, précieusement conservés dans les archives des paroisses d’Istanbul.

Il convient donc de retenir que, dans l’Empire ottoman de l’âge des réformes, il n’existe pas, pour les biens collectifs des communautés non musulmanes, un statut juridique global clair et

---

<sup>4</sup> En 2013, parmi les 161 fondations pieuses des minorités non musulmanes (*cemaat vakıfları*, littéralement fondations communautaires ou *azınlık vakıfları*, fondations minoritaires), 76 sont grecques orthodoxes (*rum*) ; 52 arméniennes (*ermenî*) ; 18 juives (*musevî*) ; 9 syriaques (*süryani*) ; 3 chaldéennes (*keldani*) ; 2 bulgares ; une géorgienne (*gürcü*).

<sup>5</sup> N. Π. Ελευθεριάδης, *Η ακίνητος ιδιοκτησία εν Τουρκία*, Αθήνα, 1903 [N. P. Eleftheriadis, *La propriété immobilière en Turquie*, Athènes, 1903].

précis. Chaque cas fait l'objet d'un arrangement spécifique : c'est un système « à la carte » auquel chrétiens et juifs sont contraints de s'accommoder.

La même façon de procéder est utilisée lorsqu'il s'agit pour la Porte de renouveler la fonction de chef religieux de chaque communauté. À chaque intronisation de patriarche, par exemple, le sultan publie un document (connu sous le nom de *berat*<sup>6</sup>, lettre impériale) qui délimite le pouvoir, les droits et les obligations de son destinataire. À peu de choses près, le contenu des *berats* reste inchangé, pour le XIXe siècle du moins. Pourquoi cette répétition ? Il est évident que, conservant la pratique du décret d'intronisation personnel, l'État accorde, à titre dérogatoire, à une personne physique précise le droit d'occuper la fonction, mais se garde – et ce jusqu'à nos jours – de reconnaître l'institution. De même qu'il y a re-négociation à chaque changement de patriarche ou de grand rabbin, de même la fondation de biens collectifs non musulmans est à examiner au cas par cas.

Le vide juridique, observé dans plusieurs domaines, n'a guère empêché les sujets infidèles du sultan de maintenir leur présence sur les terres ottomanes à travers les siècles. Il les a obligés à s'adapter, à avoir recours à des emprunts, à inventer des nouvelles stratégies. Ainsi, pour l'administration et la gestion de leur patrimoine immobilier communautaire, ils ont largement puisé dans les mécanismes et les procédures des fondations pieuses (*vakıfs*) musulmanes. Le cas des Grecs d'Istanbul est éclairant à cet égard, surtout pour la période postérieure à 1856, lorsque les différents millets seront institutionnalisés et dotés d'un système d'administration homogène et uniforme.

À partir de 1862, date de mise en vigueur des Règlements généraux (sorte de charte constitutionnelle rédigée par les intéressés eux-mêmes et approuvée par l'État) du *millet-i rum*, l'administration des fondations philanthropiques et des biens ecclésiastiques ou monastiques appartient au Conseil national permanent mixte. Composé de laïques et de membres du clergé, cet organe central joue, pour la communauté grecque de l'Empire, le rôle qui revient au Service impérial des Vakıf (*Nezaret-i Evkâf-i Humayün*) depuis sa création en 1826. Par analogie aux *mütevelli* (administrateur) des fondations musulmanes, il nomme des éphores chargés du contrôle des budgets et de la rédaction de bilans annuels.

Autre ressemblance de taille : la quasi-totalité des paroisses grecques orthodoxes d'Istanbul<sup>7</sup>, « disposent » de biens de rapport (habitations, boutiques et ateliers, locaux professionnels) dont les loyers sont destinés (« dédiés ») à couvrir les frais d'entretien de l'église. Le mécanisme est strictement identique à celui qui, depuis le début de la conquête, permet de financer les opérations de lifting des mosquées à travers l'Empire. Il est particulièrement frappant dans les cas de grands édifices. Des centaines de boutiques sont mises en location pour payer les réparations, mais aussi les salaires du personnel d'Aya-Sofya, de la Süleymaniye ou de la Fethiye. Jusque vers le milieu du XIXe siècle, aussi bien dans la capitale qu'en province, la majeure partie du sol urbain est voué, *de jure* et *de facto*, à la pérennisation des maisons de Dieu.

Loin de rester théorique, le lien de subordination entre biens de rapport (boutiques) et biens bénéficiaires (lieux de culte) est visible sur le paysage urbain. En règle générale, les

---

<sup>6</sup> Terme technique qui désigne, selon les lieux et les époques, des documents de nature variable. La bibliographie sur les *berat* est considérable. Pour un aperçu d'ensemble, voir l'article « berat » de L. Fekete dans *l'Encyclopédie de l'islam*, 2<sup>e</sup> édition (anglaise), 1170-1171.

<sup>7</sup> Cette observation vaut aussi pour toutes les autres composantes ethno-confessionnelles de la ville, Arméniens, Juifs, Syriques, Bulgares, etc... Toutefois, seules les archives des paroisses grecques orthodoxes ont été consultées pour cette étude.

premiers se situent à proximité immédiate de l'édifice dont ils dépendent. Cette disposition dans l'espace ne concerne pas seulement les fondations (*vakıf*) musulmanes. Elle est la même pour les églises et les synagogues. Ainsi, par exemple, les boutiques dans le marché de Kadıköy (Istanbul, rive asiatique), dépendent de l'église grecque orthodoxe Aya-Efimia (Sainte-Euphémie) ou celle des Arméniens, Surp Takavor. À Péra, secteur central de la capitale ottomane, magasins et ateliers entourent le lieu de culte auquel ils sont rattachés. Le cas de l'église d'Aya-Triada (Sainte-Trinité), à deux pas de la place de Taksim, est parmi les plus notoires. Moins visible, l'immeuble de rapport (*apartman*) construit à la fin du XIXe siècle par la communauté grecque orthodoxe de Stavrodromi (Beyoğlu) jouxte l'église de Notre-Dame de Péra (Panayia), au milieu de l'Istiklal caddesi.

Toutefois, force est de constater que les similitudes avec le *vakıf* musulman concernent les aspects formels. Le fonctionnement des fondations chrétiennes et juives semble passer outre à deux éléments pourtant essentiels de l'institution, à savoir le fondateur et l'acte de fondation qui renferme la volonté de celui-ci et précise la raison d'être du *vakıf*. Dans le même ordre d'idée, les fondations non musulmanes doivent compter avec le flou et l'ambiguïté qui accompagne, dans le droit ottoman, la notion et le statut de personne morale. *A priori*, la personne morale est un concept inconnu, du moins en ce qui concerne les communautés musulmanes. Cependant, dans la pratique, elle existe bien sous différentes formes. Ainsi, par exemple, jusque vers le milieu du XIXe siècle, les caisses des corporations professionnelles (*esnaf sandıkları*) étaient clairement dotées d'une capacité contractuelle, puisqu'elles accordaient des prêts à des personnes physiques<sup>8</sup>. Autre indice que la personnalité morale ne constituait guère une *terra incognita* absolue pour les Ottomans : le terrain sur lequel ont été érigés l'église orthodoxe d'Aya-Triada (mentionnée plus haut) et l'école Zappeion pour filles avait été inscrit au nom de la « nation grecque » (*rum milletinin*) le 11 muharrem 1191 (20 février 1777)<sup>9</sup>.

Quoi qu'il soit, il va falloir attendre l'année 1912 pour assister à la mise en vigueur d'une loi (16 février 1328) sur la propriété immobilière en faveur des personnes morales. Jusqu'à cette date, le statut des biens de rapport que possèdent les *millet* est des plus délicats.

En effet, puisque la personnalité morale manque aux communautés non musulmanes, « appartenir à la communauté » ne signifie pas que cette dernière dispose des droits et titres de propriété correspondants. Comment contourner le problème ? Quelles garanties pour assurer l'avoir collectif ?

La solution qui s'est imposée et fut adoptée par nombre de communautés chrétiennes et juives à travers l'Empire a été l'inscription des biens immeubles de rapport au nom de quelque personne physique. C'est donc au moyen d'actes fictifs que chrétiens et juifs ont cherché à préserver leurs biens. En règle générale, un membre respecté de la communauté servait de prête-nom. Respecté : une condition essentielle. Le recours à des prête-noms nécessite le choix d'individus jouissant d'une réputation sans faille, auxquels la communauté peut faire une confiance absolue, même si personne ne peut garantir le comportement de leurs héritiers. En effet, les risques de la méthode des prête-noms sont bien connus. Si les communautés s'y exposent, c'est qu'elles estiment ne pas avoir d'autre choix.

---

<sup>8</sup> Cf. Méropi Anastassiadou, *Salonique 1830-1912*, chapitres 11 et 12.

<sup>9</sup> *Κώδιξ της εν Ταξιμίω εκκλησίας της Αγίας Τριάδας* Daté du 15 septembre 1900, ce registre a été rédigé par les membres du comité de l'église. Il contient l'historique de la construction de l'église d'Aya-Triada depuis l'acquisition des terrains jusqu'à l'achèvement de l'édifice.

À cet égard, le témoignage des membres du comité chargé de l'entretien d'Ayo-Konstantino, une des églises grecques orthodoxes de Beyoğlu, est éclairant. Dans une lettre datée du 13 avril 1904<sup>10</sup>, ceux-ci brossent un tableau assez sombre de ces pratiques. Ils attirent notamment l'attention sur les biens inscrits au nom de membres de divers comités des églises. Ils rappellent que d'autres biens en possession de la communauté par le biais de prête-noms avaient été perdus définitivement, engendrant en plus des frais supplémentaires liés à des procédures et des formalités administratives complexes. Certes, en parallèle à l'acte fictif, afin de se prémunir en cas de contestation, la communauté veille toujours à établir, en accord avec celui (ou celle) qui sert de prête-nom, des documents relevant du droit des obligations (εικονικά και υποσχετικά). Il n'en reste pas moins que les biens inscrits au nom de personnes dont les héritiers sont mineurs finissent, en règle générale, par poser problème. Même lorsque les prête-noms sont de bonne foi (et c'est bien souvent le cas !), que va-t-il se passer au moment de leur décès, s'interrogent les épitropes<sup>11</sup> d'Ayo-Konstantino ? La communauté est d'autant plus coincée que les biens ainsi détenus ne peuvent faire l'objet d'aucune transaction avant que les héritiers n'atteignent l'âge adulte. Qui peut, enfin, garantir qu'une fois majeurs ces derniers ne contesteront pas les droits de la communauté ?

Les paroisses les plus prospères peuvent compter sur des individus et des familles sûrs, au dessus de tout soupçon. Tel est le cas notamment de celles de Péra (Beyoğlu). Ici, ce sont des membres des familles Zografos, Zarifis, Zafeiropoulos, Evgenidis, Karatheodoris qui apparaissent, le plus souvent, comme propriétaires des biens collectifs. C'est le haut du panier de l'orthodoxie constantinopolitaine : entre grands banquiers et médecins du palais, le risque d'usurpation des biens collectifs est infime. Il arrive même que certains de ces notables prêtent leur nom à leur insu, sans qu'ils ne soient ni consultés, ni physiquement présents au moment de la transaction. Exemple : le 12/24 novembre 1893, depuis Paris où il est installé, le banquier Christaki Zografos écrit à la communauté grecque de Péra à propos d'un bien acquis par la paroisse de Panayia et inscrit au nom de son épouse sans que celle-ci ne soit préalablement avertie. Il affirme qu'il regrette d'avoir été mis devant le fait accompli, mais déclare que son épouse reconnaît que « ce terrain, bien qu'inscrit à son nom, n'est pas à elle, mais appartient à l'église de Notre Dame de Péra »<sup>12</sup>.

Pour la communauté grecque, ces personnes physiques sont donc propriétaires des immeubles inscrits à leur nom seulement sur le papier et non pas en substance. En cas de contestation cependant, les tribunaux ottomans ne reconnaissent, théoriquement, comme seuls ayants droit que ces propriétaires fictifs : en effet, les éventuels documents produits à l'intérieur de la communauté et prouvant le contraire n'ont pas de valeur juridique en dehors du cadre communautaire. Dans la pratique toutefois, ainsi qu'il ressort de documents officiels de la municipalité ottomane, les autorités non seulement n'ignoraient pas la pratique du prête-nom mais semblaient accepter sa « légitimité ». Ainsi, par exemple, au début des années 1880, les quelque 25 biens immeubles appartenant à la communauté de Péra sont tous inscrits au nom de personnes physiques.

Il est frappant de constater que, dans la grande majorité des cas, ces personnes –qui ont un droit de pleine propriété (*mülk*) sur les biens communautaires- sont des femmes, épouses de

---

<sup>10</sup> Archives de la communauté grecque orthodoxe de Stavrodromi, Correspondance de l'Éphorie centrale, 1904, lettre du comité d'Ayo-Konstantino à l'Éphorie centrale.

<sup>11</sup> Épitrope (επίτροπος): membre d'une επιτροπή, comité. Les «comités», dans le contexte grec stambouliote, sont chargés de l'entretien des églises et se distinguent des éphories (εφορίες), qui s'occupent des écoles.

<sup>12</sup> Archives de la communauté grecque orthodoxe de Stavrodromi, Correspondance de l'Éphorie centrale, 1893.

grands donateurs et autres évergètes de l'orthodoxie constantinopolitaine. Quelle est la raison de cette préférence pour le sexe faible ? Les dames grecques sont-elles plus fiables que leurs conjoints ? Les mobiles réels de cette pratique ne sont écrits nulle part. On peut toutefois supposer qu'ils sont d'ordre juridique. En effet, les membres les plus en vue de la communauté, ceux qui jouissent de toute la confiance nécessaire pour servir de prête-noms, sont, en règle générale, des « étrangers ». C'est dire qu'ils n'ont pas la nationalité ottomane, mais vivent et travaillent dans l'Empire en tant que ressortissants d'un autre État. Jusqu'en 1867, date à partir de laquelle les étrangers ont droit d'avoir des biens immobiliers dans l'Empire ottoman, ils accédaient à la propriété via leurs épouses, au nom desquelles ils inscrivait leurs biens immobiliers. Cette façon de procéder était d'autant plus sûre que, même après la publication en 1868 de la loi sur la nationalité, les femmes ottomanes qui épousaient un étranger pouvaient conserver, si elles le souhaitaient, leur nationalité ottomane.

Se pose évidemment la question de savoir pourquoi après 1868 les époux « étrangers », qui ont désormais le droit d'être propriétaires, ne remplacent pas leurs femmes à ce rôle de prête-nom. Faut-il y voir une méfiance à l'égard du législateur ? La crainte que, malgré toutes les capitulations et les privilèges, la situation des étrangers dans l'Empire ottoman reste fragile et précaire ? À supposer qu'elle ait existé, cette crainte s'est avérée justifiée. En 1911, le gouvernement ottoman annule le protocole et la loi (annexe) de 1284, ce qui signifie un retour à la législation d'avant 1867, selon laquelle l'étranger ne pouvait pas devenir propriétaire dans l'Empire ottoman ! La guerre qui éclate trois ans plus tard confirme l'abrogation de ces dispositions. Les sujets des pays belligérants n'ont plus droit à la propriété foncière sur les terres du sultan.

Enfin, dans un ordre d'idées voisin, les communautés et paroisses grecques bénéficient aussi de donations de biens immeubles de la part de particuliers d'origine modeste. Ce sont ces transactions nombreuses, surtout vers la fin de la période ottomane, qui se rapprochent le plus du fonctionnement du *vakıf*. Elles s'inscrivent dans la continuité de pratiques qui remontent à Byzance : à l'exemple des paysans de l'époque byzantine qui offraient leur terre au monastère, les Grecs d'Istanbul proposent de léguer leur maison à l'église de leur quartier. En règle générale, il s'agit de personnes âgées qui se tournent vers leur paroisse pour demander un soutien à une époque de leur vie où elles ne sont plus en mesure de travailler. Les contrats dont font l'objet ces maisons « dédiées » à la communauté portent l'étiquette de « donation immobilière » (δωρεά ακινήτου). En réalité, elles ressemblent davantage à des ventes en viager. Le paroissien/propriétaire transfère la propriété de son bien à la communauté ; en échange, cette dernière lui verse à vie une somme mensuelle fixée par commun accord. Dans certains cas, cette « pension » est même étendue aux descendants du donateur, après le décès de celui-ci.

Au total, il semblerait que, du moins en ce qui concerne le XIXe siècle, les Grecs de l'Empire aient souvent préféré utiliser d'autres moyens que le *vakıf* pour transmettre aux générations futures des biens voués à l'usage communautaire. Un registre conservé dans les archives de la Direction générale des Vakıf à Ankara n'en mentionne que 31, dont deux seulement rattachés au *millet-i rum* pour la période allant de 1728 à 1912<sup>13</sup>. Pour la période après 1912 (lorsque les personnes morales seront autorisées à posséder des biens immobiliers), les archives de la Direction des vakıf conservent la trace d'une cinquantaine de bâtiments communautaires grecs construits à Istanbul entre 1847 et 1914, ce qui indique que les communautés

---

<sup>13</sup> Nazif Öztürk, *Azınlık vakıfları*, Ankara, 2003, p. 120.

chrétiennes et juives ont pris l'initiative de procéder à la déclaration de ces biens selon les modalités en vigueur pour les fondations musulmanes.

### **Le statut des biens collectifs des minorités non musulmanes de Turquie après 1923, dans le cadre de l'État-nation**

La fondation de la République de Turquie en 1923 marque une césure importante pour les populations non musulmanes, intégrées désormais dans le nouvel État avec un statut de minorités protégées par le traité de Lausanne (1923).

Un des premiers grands changements, en matière de propriété immobilière, est la création en 1924 de la Direction générale des Vakf. L'objectif de cette institution, qui s'inscrit dans la continuité du Service impérial des Vakf (*Nezaret-i evkafi Humayun*), est d'exercer un contrôle aussi complet que possible sur l'ensemble des biens *vakif* situés dans les limites du nouveau territoire national. Pour la jeune république, il s'agit d'affirmer sa volonté de durer, en consolidant le pouvoir de l'État national notamment à travers l'homogénéisation de la législation. Le souci de centralisation et d'étatisation s'exprime de maintes façons durant ces premières années critiques pour la viabilité du nouveau schéma.

C'est dans ce contexte que la loi-cadre no 2762/1935 est mise en place. Celle-ci ne concerne que très accessoirement les biens chrétiens et juifs. Le gouvernement d'Ankara vise surtout à empêcher la prolifération d'organisations religieuses musulmanes. Par la même occasion, il se donne les moyens de mettre la main sur les ressources des structures qui existaient déjà en les assujettissant, de manière beaucoup plus stricte qu'auparavant, au contrôle de la DGV.

Chemin faisant, la loi de 1935 reconnaît aussi l'existence de fondations d'un type particulier, celles qu'elle désigne sous le terme de "*vakif* communautaires" (*cemaat vakiflari*). En instaurant cette nouvelle catégorie de *vakif*, l'État entend également s'immiscer, en toute légalité, dans la gestion des biens des minorités, paralysant au passage l'activité des communautés concernées<sup>14</sup>.

Dans la longue histoire de la bureaucratie ottomane, les grandes réformes sont généralement précédées de séries d'inventaires dans des domaines variés. Ceux-ci ont pour objet d'établir des états de lieux avant la mise en place des nouvelles dispositions. C'est ainsi par exemple que des milliers d'inventaires (en particulier de biens immeubles) ont été produits dans les années 1830, au moment où l'Empire ottoman prenait le virage des *Tanzimat*. Porteuse d'un tel héritage, l'administration turque du régime kémaliste dispose des compétences nécessaires pour s'acquitter d'une tâche comparable.

En effet, pour que la Direction générale des Vakf puisse exercer son autorité et faire appliquer la loi, il lui faut connaître préalablement avec une grande précision le paysage des fondations existantes à travers le pays. Il est donc demandé aux intéressés de déclarer leurs biens afin que ceux-ci soient dûment enregistrés. Les déclarations (*beyanname*) rassemblées en 1936 comprennent 161 fondations communautaires (*cemaat vakiflari*), dont 75 grecs. Une

---

<sup>14</sup> Pour une présentation plus détaillée de cette loi ainsi que, plus généralement, sur la question des fondations pieuses des minorités en Turquie voir Yuda Reyna et Ester Moreno Zonana, *Son Yasal Düzenlemelere Göre Cemaat Vakıfları* [Les fondations pieuses des minorités d'après les dernières dispositions législatives], Istanbul, Gözlem, 2003 ; Méropi Anastassiadou et Paul Dumont, *Les Grecs d'Istanbul et le patriarcat œcuménique au seuil du XXI<sup>e</sup> siècle. Une communauté en quête d'avenir*, Paris, Cerf, 2011 ; Konstantinos Tsitselikis, *Τα βακούφια των ελληνορθόδοξων κοινοτήτων στον ευρωπαϊκό δρόμο της Τουρκίας* [Les fondations pieuses des communautés grecques orthodoxes sur la voie européenne de la Turquie], Athènes, Vivliorama / KEMO, 2011.



fondation regroupe souvent plusieurs biens : églises, écoles, cimetières, institutions de charité, biens de rapport. Pour se faire une idée de l'ampleur des parcs immobiliers minoritaires, il suffit de noter qu'à la seule minorité grecque orthodoxe (*rum*) de Turquie, qui comprend les Grecs d'Istanbul et des îles Imbros et Tenedos, correspondent, dans ces années 1930, plus de 8 000 biens immeubles.

Puisqu'avant la loi de 1935 tous ces biens n'avaient pas un statut de *vakf*, ce sont les déclarations de 1936 qui seront considérées comme les règlements constitutifs des fondations (*vakfiye*, actes de fondation) et feront l'objet d'une interprétation restrictive de la volonté supposée de leur fondateur hypothétique. Exemple : un bâtiment scolaire déclaré en tant que tel en 1936 ne peut désormais accueillir que des activités éducatives. Idem pour les hôpitaux, les cimetières, etc. : selon l'esprit de la loi, leur usage ne peut plus être modifié.

Dès les années 1930, les biens minoritaires sont placés sous l'administration des comités désignés par les communautés. Dans la pratique cependant, ceux-ci ne peuvent prendre aucune décision relative à l'entretien des lieux sans l'accord de la DGV. Cette obligation reste de rigueur jusqu'à nos jours. Lors de l'attentat perpétré, le 20 novembre 2003, contre le consulat d'Angleterre à Istanbul, l'église de Panayia de Péra (Notre-Dame de Péra), située à moins d'une centaine de mètres de là, a subi d'importants dégâts. Entre autres, les vitres des 52 fenêtres ont été soufflées par l'explosion. Il a fallu attendre plus de quatre ans pour obtenir l'autorisation de les remplacer.

Lors de la déclaration de 1936, dans certains cas, les minorités ont osé une objection fondamentale. Sous la forme d'une note jointe, elles ont fait savoir qu'elles n'avaient jamais eu un statut de *vakif*, qu'elles ne disposaient d'aucun acte de fondation assimilable à une *vakfiye*, mais qu'elles déposaient néanmoins une déclaration pour donner suite à l'exigence de la loi et faire valoir leurs droits sur les biens.

Cette clarification donne à penser que les difficultés de communication entre les minorités non musulmanes et les autorités turques ont pu être, en partie, d'ordre lexicologique et/ou sémantique. D'une part, les minorités affirment étrangères au statut des *vakif*, bien que dans la pratique elles y empruntent des règles de fonctionnement. Mais d'autre part, le traité de Lausanne (1923) mentionne bien, sans aucune ambiguïté, l'existence de fondations pieuses minoritaires. L'article 42 alinéas 3 de ce document stipule : « 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, et le gouvernement turc ne refusera pas, pour la création de nouveaux établissements religieux et charitables, aucune des facilités nécessaires qui sont garanties aux autres établissements privés de cette nature »<sup>15</sup>. En prenant appui sur ce que nous savons du statut des biens collectifs des communautés non musulmanes vers la fin de l'époque ottomane, nous pouvons légitimement nous interroger sur le sens donné par les rédacteurs du traité au terme « fondations pieuses ». Faut-il comprendre structures à caractère philanthropique (écoles, hôpitaux, etc.) ou devons-nous considérer qu'il s'agit là d'une utilisation strictement juridique des mots, c'est-à-dire d'une traduction du terme *vakif* ?

Quoi qu'il en soit, si elle représente un coup de tonnerre pour les minorités, la loi-cadre no 2762/1935 ne constitue en réalité guère une révolution. Avant elle, il y en a eu, dans l'histoire

---

<sup>15</sup> *Treaty of Peace with Turkey and other Instruments. Signed at Lausanne on July 24, 1923, together with Agreements between Greece and Turkey signed on January 30, 1923, and Subsidiary Documents forming part of the Turkish Peace Settlement*, London, 1923.

de l'Empire finissant, bien d'autres similaires, visant elles aussi de mettre le paysage foncier et immobilier sous le contrôle de l'autorité centrale. Depuis sa promulgation, la loi de 1935 a été remaniée plusieurs fois<sup>16</sup>. Chaque amendement correspond à une mise à jour tantôt imposée par les circonstances économiques, tantôt se faisant l'écho des évolutions politiques dans le pays. En février 2008, le texte législatif de 1935 est remplacé par la loi 5737. Située dans la lignée des précédentes, cette dernière conserve, malgré ses signes de libéralisation, une logique fortement étato-centrique.

De cette période de huit décennies, il convient surtout de retenir trois aspects que l'application de la loi 2762 a mis en exergue. Le premier est celui des biens « occupés » (*mazbut*). Les deux autres portent l'un sur deux décisions de la Cour suprême, l'autre sur la question de la personnalité juridique des minorités.

Le nombre total des biens dits *mazbut* (occupés) n'est pas connu avec précision. Il y en aurait 24 provenant de la minorité grecque et 22 de la minorité juive. C'est par décision de justice qu'un *vakif* est déclaré *mazbut*, lorsqu'il n'y a plus de membres de son comité de gestion et qu'il n'est pas possible que ceux-ci soient légalement remplacés. Désormais, il est géré directement par la DGV. La plupart des biens qui forment aujourd'hui le parc *mazbut* de la DGV ont acquis ce statut de 1967 à 1997, période de forte accélération de l'hémorragie démographique des minorités. Certes, les départs (massifs) des chrétiens et des juifs de Turquie sont la principale cause pour laquelle les différents comités et autres instances communautaires ont vu leur capital humain s'amenuiser. Toutefois, parallèlement, la politique gouvernementale turque a aussi contribué à rendre inéluctable le statut de *mazbut* pour nombre de biens minoritaires. En effet, de 1960 à 1991, Ankara n'autorise pas les élections, au sein des minorités, pour le renouvellement des comités de gestion. Résultat ? Les gens meurent ou partent sans qu'ils puissent être remplacés, laissant derrière eux un patrimoine de plus en plus orphelin.

Aux termes de la loi de 2008, le statut de *mazbut* est supprimé : désormais, un tribunal ne peut plus déclarer un bien comme tel. Toutefois, si les dispositions qu'il contient contribuent à geler cette catégorie, le texte ne prévoit rien pour les biens qui y sont déjà.

En deuxième lieu, de la longue période d'application de la loi 2762, la mémoire collective des minorités ainsi que les annales judiciaires seront marquées par deux décisions de la Cour suprême (*Yargıtay*), en date de juillet 1971 et avril 1972, dans le cadre d'un procès qui opposait l'hôpital grec de Balıklı à l'État. Toutes deux font effet de détonateur.

D'abord, parce que la Cour suprême, manquant de souplesse dans son interprétation de la loi, stipule que les *vakifs* communautaires dont les règlements ne prévoyaient pas explicitement le droit d'acquisition de nouveaux biens ne pouvaient légitimement en acquérir après 1936. Par conséquent, elle considère que les transactions effectuées (donations, héritages) entre 1936 et 1972 sont frappées de nullité. De manière concrète, ceci signifie que les biens acquis pendant cette période doivent revenir à ceux qui en étaient propriétaires (ou à défaut aux héritiers de ceux-ci) avant ces transferts. Cependant, au début des années 1970, nombre d'entre eux sont aux abonnés absents. Beaucoup sont décédés, d'autres sont partis de Turquie. Dans ces conditions, comment exécuter un tel jugement ? Il ne s'agit pas, bien sûr, pour les autorités turques de rechercher les ayants-droits de l'autre côté de l'Égée ou sous quelque autre ciel. La solution la plus logique (et la plus simple) est de constater que les biens

---

<sup>16</sup> En 1954, en 1967, en 1983, en 2002, en 2003.

en question sont abandonnés (*metruk*). Ainsi s'ouvre la voie de leur récupération légitime et parfaitement légale par l'État.

Le deuxième argument avancé dans les décisions du *Yargıtay* touche les minorités de plein fouet dans leur rapport à la citoyenneté. En effet, pour démontrer la nullité des transactions faites au profit des *vakıf* minoritaires, les juges de la Cour suprême ont fait valoir que la législation turque interdisait à des personnes morales étrangères d'acquérir des biens immobiliers en Turquie, assimilant ainsi les citoyens turcs non musulmans à des étrangers. *Lapsus calami* ? Les minoritaires, qui, depuis la mise en vigueur du traité de Lausanne en 1923, disent subir des traitements discriminatoires par rapport à leurs concitoyens musulmans, ont désormais la confirmation écrite de leur statut, signée par la plus haute instance judiciaire du pays. En dépit des traités et des accords, ils ne parviennent pas à accéder à une citoyenneté pleine et entière. Aussi bien aux yeux de l'homme de la rue que des milieux politiques ou du monde de la justice, ils restent des étrangers, des corps exogènes à la société turque.

La conséquence pratique de ces décisions a été la perte de centaines de biens en faveur de la DGV qui en a vendu un grand nombre à des tiers. Quant aux tribunaux turcs, ils ont respecté l'esprit des décisions du *Yargıtay* jusqu'en 2005.

Enfin, la personnalité juridique et la capacité contractuelle des minorités elles-mêmes sont aussi des questions essentielles qu'a soulevée l'application de la loi 2762. D'après la législation turque, les minorités (non musulmanes, seules reconnues comme telles par le traité de Lausanne) n'ont pas d'existence. Seuls les comités de gestion de *vakıf* sont reconnus en tant que sujets de droit. Pourtant, jusque vers les années 1960, les communautés ont conservé les instances internes dont elles s'étaient dotées dans le cadre du système des *millet* : comités des lieux de culte, éphories scolaires, comités de contrôle de comptes, etc. Leur machine administrative interne a continué de fonctionner selon les mêmes modalités que pendant la période avant 1923, sans qu'elle ne jouisse de quelque reconnaissance institutionnelle. Reste à rappeler qu'à l'époque ottomane, elle n'avait pas plus de personnalité juridique : comités et éphories étaient, sous les derniers sultans, tout aussi inexistantes, aux yeux de l'administration, que durant l'ère républicaine. Aussi bien avant qu'après le tournant de 1923, le chef religieux de chaque communauté est seul interlocuteur des autorités.

En effet, ni les patriarcats grec et arménien, ni le grand rabbinat n'existent du point de vue de la loi turque. Si les patriarches et le grand rabbin sont reconnus dans leurs fonctions de chefs des communautés locales de fidèles respectives, les institutions qu'ils représentent ne jouissent d'aucune visibilité juridique et légale. La persistance du modèle ottoman est flagrante : depuis la conquête jusqu'à la fin de l'Empire, la fonction des chefs religieux était strictement personnelle. C'est la raison pour laquelle, au début de chaque mandat, un *berat* émanant du sultan en définissait, de manière répétitive, les contours. Si aucun changement ni évolution ne sont enregistrés après le passage à l'ère de l'État-nation, c'est probablement parce que le *statu quo* ottoman, adossé à la coutume et dépourvu de support écrit, permet de conserver le flou et arrange les visions d'Ankara sur les minorités. La pérennité des situations formées du temps de l'Empire est d'autant plus facilitée que le traité de Lausanne ne contient pas la moindre référence aux instances suprêmes des clergés non musulmans.

Après avoir donc dominé le paysage législatif des fondations pieuses en Turquie pendant plus de sept décennies, la loi 2762/1935 a été remplacée par la loi-cadre 5737/2008. Bien qu'elle s'inscrive dans une certaine continuité, en conservant notamment les prérogatives du contrôle de l'État dans ce domaine, cette dernière introduit toutefois deux modifications fondamentales, affectant l'essence même du principe de la fondation pieuse. La première

porte sur le caractère inaliénable des biens *vakif*. En effet, désormais, les *vakif* minoritaires ont la possibilité de faire l'acquisition de nouveaux biens. Ils peuvent aussi « échanger » (dans le contexte de la loi, ce terme recouvre aussi les opérations de vente) contre d'autres biens les éléments de leur patrimoine qui ne répondent plus à leurs besoins. Plus sérieux, le deuxième changement concerne l'acte de fondation. Théoriquement, celui-ci fixe le cap une fois pour toutes et ne peut plus être renégocié. Désormais, cependant, il devient possible de réaffecter les *vakif* à des nouveaux objectifs, lorsqu'il est notamment avéré que les buts prévus dans l'acte de fondation ne sont plus réalisables, soit en raison de contraintes juridiques soit parce que les circonstances ne le permettent plus.

Cette brèche libérale est loin d'être une nouveauté. Dans la longue histoire de l'institution des fondations pieuses, notamment dans le cadre de l'Empire ottoman, des mesures similaires ont été adoptées lorsque la rentabilité des biens *vakf* devenait problématique de manière chronique. C'est ainsi par exemple qu'au milieu du XIXe siècle le parc des biens *vakf* ottoman a été largement réaménagé au moyen des ventes massives d'immeubles jugés infructueux.

\* \* \*

Au terme de ce rapide survol, impossible de ne pas soulever la question de l'avenir des fondations pieuses non musulmanes en Turquie. Que va-t-il se passer dans les décennies à venir ? Quel sera alors le tableau des *vakifs* minoritaires ? En ce début du XXIe siècle, les communautés chrétiennes et juive de Turquie ressemblent à des chemises vides. Vides du point de vue démographique. Mais vides aussi pour ce qui est de leur personnalité juridique ou même celle des institutions religieuses qui ne les représentent que de manière informelle, selon une reconduction tacite du modèle ottoman. Seules restent encore dotées d'un cadre législatif précis (et désormais libéralisé) les structures des *vakif*. Face à elles, l'État et quelques poignées d'individus vieillissants.

Dans un tel contexte, deux scénarios –complémentaires d'ailleurs et non pas antithétiques– paraissent les plus probables. Le premier est celui d'une appropriation des biens minoritaires de la part de l'État turc : le moyen le plus simple pour qu'une telle évolution soit possible semble être la constitution de *vakif* « mixtes », c'est-à-dire à caractère interreligieux (musulmans-grecs ; musulmans-arméniens ; musulmans-juifs, etc.). La mixité pourrait être une première étape en attendant que la partie minoritaire s'éteigne grâce au vieillissement et aux difficultés de relève des personnes physiques. Elle assurerait déjà pour le moins l'islamisation des fondations non musulmanes. Le transfert, dans un deuxième temps, vers des organismes étatiques est une question secondaire, à décider en fonction des circonstances du moment. Le deuxième scénario est celui d'une liquidation progressive des biens de rapport rattachés aux *vakifs* au profit d'intérêts privés. Dans tous les cas, on ne voit pas comment et pour combien de temps des biens sous-utilisés et situés au cœur des centres urbains pourraient résister à la pression des lois du marché.

## Sources & Bibliographie

*Κώδιξ της εν Ταξιμίω εκκλησίας της Αγίας Τριάδας*. Registre conservé dans les Archives de la communauté grecque orthodoxe de Stavrodromi. Daté du 15 septembre 1900.

*Archives de la communauté grecque orthodoxe de Stavrodromi*, Correspondance de l'Éphorie centrale. Années 1893, 1904.

*Treaty of Peace with Turkey and other Instruments. Signed at Lausanne on July 24, 1923, together with Agreements between Greece and Turkey signed on January 30, 1923, and Subsidiary Documents forming part of the Turkish Peace Settlement, London, 1923.*

Méropi ANASTASSIADOU, *Salonique 1830-1912. Une ville ottomane à l'âge des réformes*, Leiden, Brill, 1997.

Méropi ANASTASSIADOU et Paul DUMONT, *Les Grecs d'Istanbul et le patriarcat œcuménique au seuil du XXI<sup>e</sup> siècle. Une communauté en quête d'avenir*, Paris, Cerf, 2011.

Ν. Π. ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΔΗΣ, *Η ακίνητος ιδιοκτησία εν Τουρκία*, Αθήνα, 1903 [N. P. ELEFThERiADiS, *La propriété immobilière en Turquie*, Athènes, 1903].

Nazif ÖZTÜRK, *Azınlık vakıfları*, Ankara, Altıküre yay., 2003.

Yuda REYNA et Ester MORENO ZONANA, *Son Yasal Düzenlemelere Göre Cemaat Vakıfları* [Les fondations pieuses des minorités d'après les dernières dispositions législatives], Istanbul, Gözlem, 2003.

Konstantinos TSITSELİKIS, *Τα βακούφια των ελληνορθόδοξων κοινοτήτων στον ευρωπαϊκό δρόμο της Τουρκίας* [Les fondations pieuses des communautés grecques orthodoxes sur la voie européenne de la Turquie], Athènes, Vivliorama / KEMO, 2011.