



Association
Henri Capitant

Journées internationales malgaches La propriété foncière et tréfoncière

Rapport sud-coréen **Partie 2- L'exploitation du sol et du sous-sol**



Rapporteur national :
Professeur Eun Hee LEE, Université nationale de Chungbuk

I. L'exploitation du Sol

1. La règlementation fait-elle une distinction entre occupation et exploitation?

On peut occuper le sol en construisant et en plantant. La couverture et l'utilisation des sols font l'objet d'une forte demande d'informations chiffrées en raison notamment de l'accélération des préoccupations environnementales. La loi sur l'utilisation du sol découpe le territoire national en cinq parties : urbaine, para-urbaine, agricole, para-agricole et protégée. La loi sur l'urbanisme précise l'usage qui est fait des terrains ainsi que les types de construction qui doivent y être édifiés. Les zones de ceinture verte permettent de contrôler l'expansion illimitée et désordonnée d'une ville, de protéger l'environnement et de maintenir la sécurité nationale. L'exploitation du sol fait référence à l'acte d'en tirer les fruits. Par exemple, il y a des exploitations du foncier agricole, industriel et commercial. L'article 122 de la Constitution de la République de Corée, promulguée en 1987, stipule que « l'État peut imposer des restrictions et des obligations sévères à cet égard, conformément à la loi, en vue de l'utilisation et l'exploitation, efficaces et équilibrées et de la préservation du sol, qui est la base de la production et des moyens de subsistance de tous les citoyens ». En principe, toute construction suppose un permis. Le propriétaire ou le titulaire des droits fonciers doit recevoir l'autorisation d'exploiter.

2. Existe-t-il une obligation d'exploiter le sol, Si oui, quelles sont les sanctions en cas de non-exploitation?

1) terre agricole : Si le propriétaire de la terre agricole n'utilise pas la terre agricole pour la gestion agricole, il doit aliéner la terre agricole dans un délai d'un an à compter de la date de survenance de la cause. Si le propriétaire du terrain agricole ne dispose pas du terrain agricole dans un délai d'un an, le maire peut ordonner au propriétaire du terrain agricole de disposer du terrain agricole dans un délai de six mois. Le propriétaire des terres agricoles qui a reçu un ordre d'aliénation du maire peut demander l'achat des terres agricoles à la Korea Rural Community Corporation. 2) domaine privé : Dans le cas de la vente ou de la location d'un terrain appartenant à l'État ou aux collectivités locales, le terrain peut être vendu ou loué d'abord à une personne qui a l'intention d'acheter ou de louer le terrain dans le but de construire des logements ou de créer un terrain pour la construction des logements. Si la personne qui a acheté ou loué le terrain ne construit pas de logements dans les deux ans suivant la date d'achat ou de location, ou ne réalise pas un projet de



développement du terrain, l'État ou le gouvernement local peut racheter le terrain ou annuler le contrat de bail. 3) zone de développement urbain : La loi sur l'urbanisme stipule que si une demande d'approbation du plan d'exécution n'est pas introduite à la date de la notification de la désignation de la zone de développement urbain, la désignation de la zone de développement urbain est réputée annulée (article 10, paragraphe 1, paragraphe 1).

- 3. L'exploitation du sol diffère-t-elle selon les statuts des terres prévus dans le droit national (domaine privé, domaine public, propriété privée etc.)?** Les biens appartenant à l'État, aux collectivités publiques et aux établissements publics relèvent d'un régime juridique particulier, surtout quand ils font partie du domaine public. Nul ne peut utiliser ou tirer profit des biens appartenant à l'État si ce n'est conformément aux procédures et méthodes prescrites par la loi sur la propriété de l'État ou d'autres lois (art. 7, al. 1 de la loi sur la propriété de l'État). Aucun droit privatif ne peut être acquis sur les biens appartenant à l'État (art. 11, al. 2 de la loi sur les biens de l'État). Toutefois, dans le cas de domaine privé, il est possible d'acquérir un droit privatif s'il est conformément à une autre loi ou à un jugement définitif, ou s'il est possible d'augmenter la valeur d'usage du bien sans aucun recours dans l'usage et l'utilisation du bien, et si le chef du bureau central le juge nécessaire. En règle générale, il est interdit aux particuliers de construire des bâtiments, des ponts et d'autres installations permanentes sur des propriétés appartenant à l'État, et ce n'est que dans quelques cas exceptionnels que les particuliers sont autorisés à construire des installations permanentes (art. 18 de la loi sur la propriété de l'État). La domaine privé peut être exploitée avec les ressources du fonds de gestion immobilière de l'État conformément au plan d'exploitation du fonds de gestion immobilière appartenant à l'État, ou prêtés ou vendus par le biais de la création de fiducies, de la mise en consignation et de la mise en valeur avec participation privée (article 58 et s. de la loi sur les biens de l'État). La loi sur la construction permet l'établissement d'un droit de superficie délimité sur ou sous le sol appartenant à l'État ou aux collectivités locales (art. 29, al. 4). Dans le cas d'une propriété privée, Le droit d'exploiter du sol était à l'origine un pouvoir détenu par le propriétaire foncier. Les propriétaires fonciers sont libres d'exploiter et d'utiliser leurs propres terres. Cependant, au fur et à mesure que l'urbanisation et l'industrialisation progressaient, l'exploitation du sol est devenu strictement réglementé par l'État.
- 4. La propriété coutumière est-elle reconnue?** Le code civil coréen reconnaît le droit coutumier comme l'une des sources du droit (art. 1). Et le droit coutumier sert de base à l'établissement des droits de propriété (art. 185). Le droit coréen accepte la dissociation juridique de l'immeuble, soit la reconnaissance de l'existence de propriétés immobilières superposées. Il en découle qu'une personne peut être reconnue propriétaire des constructions, des ouvrages ou des plantations, et une autre de l'immeuble sur lequel ceux-ci sont situés. Il existe des dispositions



légales pour le droit consensuel de superficie et le droit statutaire de superficie dans le code civil coréen. Le droit statutaire est accordé au propriétaire d'une construction lorsque le propriétaire de la construction et le propriétaire du terrain ne sont plus la même personne en raison d'une vente forcée par hypothèque. Le droit coutumère de superficie est accordé au propriétaire d'une construction lorsque le propriétaire de la construction et le propriétaire du terrain ne sont plus la même personne en raison d'une vente forcée par des jugements ou d'une vente sans clause sur l'émolition de la construction.

- 5. Quels sont les régimes des différentes formes d'exploitation selon leur vocation?** L'exploitation du sol fait référence à la mise en place d'installations publiques par l'État ou des entités publiques en modifiant le statut d'utilisation d'un sol, ou à la création ou à l'amélioration de terrains résidentiels, commerciaux, commerciaux ou industriels. La loi sur l'expropriation du sol, qui permet à l'État d'acquérir la propriété privée, vise à « contribuer à l'utilisation rationnelle des terres nationales et au développement de l'industrie ». Dans les années 1960, avec l'industrialisation, la demande de terrains industriels a augmenté et des investissements à grande échelle dans des infrastructures ont été réalisés. Divers projets de développement ont été réalisés, tels que la construction de complexes industriels (par exemple, le complexe sidérurgique de Pohang, le complexe industriel d'Ulsan), la construction de routes (l'autoroute Séoul-Busan, l'autoroute Séoul-Incheon), la construction de barrages polyvalents (barrage de la rivière Soyang) et des projets de développement portuaire (Busan, Incheon). Dans les années 1970, alors que l'industrialisation de la chimie lourde était sérieusement encouragée, les chaebols ont reçu un financement préférentiel et ont obtenu des « sites d'usine » dans des endroits clés du pays. C'est à cette époque qu'ont été promulguées la loi sur la création de zones franches d'exportation, la loi sur le développement industriel régional et la loi sur la promotion du développement de la base industrielle. En 1978, la Land Development Corporation a été créée pour l'aménagement de terrains résidentiels et, en 1980, la Loi sur la promotion de l'aménagement du territoire résidentiel a été promulguée. Les ZDAF (zone destinée à l'aménagement foncier) est un outil de l'opération urbaine à deux missions : récupérer les plus-values des propriétaires d'une part, garantir les terrains nécessaires aux équipements publics d'autre part. Les projets d'aménagement foncier ne peuvent être réalisés que par les acteurs publics afin que ces derniers récupèrent les plus-values dues à l'opération. Il est ainsi possible de prévenir la spéculation foncière parce que l'aménageur peut acquérir tous les terrains situés dans le périmètre de l'opération avant son lancement. L'opérateur peut fournir aux constructeurs privés les terrains nécessaires aux logements sociaux et aux équipements publics et commercialiser les terrains destinés à une activité commerciale. Dans les années 1980, des chaebols bénéficient de la privatisation des banques. Les chaebols avaient besoin d'un nouveau méga-bâtiment au centre-ville de Séoul. En conséquence, le « réaménagement urbain »



et la « construction de nouveaux grands bâtiments » ont eu lieu. Dans le centre-ville, les immeubles avec beaucoup de bureaux, ont été construits, et dans le sous-centre-ville, de grands centres commerciaux ont été construits. Dans les années 1990, il y a eu une vague de projets de développement locale. Le projet de développement de la côte ouest et la construction d'autoroutes sont typiques. À cette époque, l'autoroute de la côte ouest, l'autoroute centrale et l'autoroute Daejeon-Jinju ont été construites. Le propriétaire foncier peut également confier le terrain situé dans la zone d'urbanisme à un syndic pour qu'il l'exploite (art. 12, al. 4 de la loi sur l'urbanisme).

- 6. Quelles sont les différentes formes d'exploitation du sol (exploitation individuelle, exploitation collective...)?** Les propriétaires fonciers peuvent former une société pour réaliser des projets communs tels que le rezonage, le réaménagement ou la reconstruction. Conformément à la loi sur l'urbanisme, si des propriétaires fonciers forment une société pour réaliser des projets d'exploitation, la société a le droit de transférer et d'utiliser le terrain. Les immeubles en copropriété font parfois l'objet de la destruction pour en reconstruire un nouvel immeuble. Dans le cas d'une reconstruction, le groupe de gestion a le droit d'utiliser le terrain.
- 7. Est-il possible d'exploiter le sol sans en être le propriétaire?** Les locataires ou les titulaires de superficies peuvent exploiter le sol avec des permis d'exploitation foncière. Cependant, une mention spéciale doit être faite à l'exploitation des terres agricoles. La première constitution coréenne a clarifié le principe selon lequel seuls les agriculteurs peuvent avoir des terres agricoles. La réforme agraire de 1950 a créé les exploitants propriétaires en indemnisant des propriétaires non exploitants pour leurs propriétés foncières. Elle a aboli le système féodal de propriété foncière en Corée du Sud. La loi sur la réforme agraire interdisait le bail de terres agricoles. L'urbanisation rapide résultant de la croissance de l'économie n'a pas pu empêcher d'empiéter sur une partie des terres agricoles dans une zone de plan urbain. Malgré l'interdiction, le bail des terres agricoles s'est développé rapidement et durablement depuis l'industrialisation. Le système de bail a été prévu dans la Loi sur la gestion des baux des terres agricoles en 1986. La durée minimale du bail a été fixée à trois ans.
- 8. Dans l'affirmative, quel est le statut juridique de cet exploitant (intermédiaire, superficiaire ou exploitant du sol...)?** L'article 212 de Code Civil Coréen donne à la propriété du sol une dimension infinie dans l'espace : "La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous." Mais les bâtiments sont considérés comme des objets de propriété distincts du sol. Une personne qui est propriétaire d'un terrain et d'un bâtiment construit sur celui-ci possède des droits de propriété



distincts sur le terrain et sur le bâtiment. Il peut y avoir des cas où le propriétaire du bien-fonds est différent de le propriétaire de l'immeuble. Si la personne qui a l'intention de réaliser l'exploitation n'est pas le propriétaire du terrain, elle doit obtenir le droit d'occuper le terrain auprès du propriétaire. Le propriétaire parfois lui consent un droit de superficie ou le bail avec permission de construire.

9. Quels sont les moyens juridiques de protection des droits de l'exploitant non propriétaire?

Le droit de superficie peut se comparer avec le bail du sols. Le droit de superficie est un droit réel opposable aux tiers. La propriété du terrain est détenue par l'exécuteur testamentaire du projet de construction de logements locatifs, et la propriété distincte de la maison est détenue par la personne qui a reçu la maison et la personne qui a reçu la maison est le propriétaire du bail foncier. Si la personne qui a reçu la maison à vendre signe un contrat de bail avec le propriétaire du terrain, elle n'est pas le locataire, mais le propriétaire du droit foncier. En effet, la loi sur le logement stipule que, dans ce cas, un droit foncier est réputé avoir été établi sur le terrain aux fins de la propriété séparée du terrain loué (art. 78, al. 2). Le constituant du droit foncier est l'exécutant du projet de construction de logements, et le titulaire du droit foncier est le locataire de la maison, ce qui est similaire à la relation juridique des baux emphytéotiques en France. La durée du bail n'excède pas 40 ans (alinéa 1 du même article). La durée du bail DL peut être renouvelée si plus de 75/100 des propriétaires du bien locatif foncier demandent le renouvellement du contrat, et la période postérieure au renouvellement ne peut excéder 40 ans à compter de la date de renouvellement (al. 2 du même article). Le contrat de bail du terrain agricole est opposable au tiers si le locataire occupe le terrain et le maire compétent a confirmé le contrat, même s'il n'y a pas d'enregistrement du bail (art. 24, al. 2 de la loi sur les terrains agricoles).

10. Dans le cadre d'un investissement relatif à l'exploitation du sol, quelles sont les conditions exigées?

Les parties qui souhaitent conclure un contrat de transfert de propriété ou d'établissement d'un droit de superficie à l'égard d'un terrain situé dans la zone importante doivent obtenir conjointement l'autorisation du maire. Et puis le permis de construire, réglementé par la loi sur la construction, constitue un contrôle exercé par l'administration du respect des règles de construire et d'urbanisme. Son champ d'application varie selon les zones du territoire national et la nature des travaux. Il n'est d'une part exigible que dans les villes régies par les documents de planification urbaine ou bien dans des zones fixées par la loi sur l'utilisation du territoire, tels que les zones industrielles ou rurales. Il n'est d'autre part pas nécessaire pour certains travaux, lorsque, par exemple, la superficie des terrains est inférieure à 200 mètres carrés ou lorsque le bâtiment comprend moins de trois étages. En cas de dépassement des limitations prévues par la loi, toute personne que desire construire ou rénover des bâtiments



ou des constructions annexes doit se soumettre à ce permis de construire, délivré par le ministre de la Construction et des Transports ou par le chef de la collectivité locale dont dépend le lieu de la construction (art. 8 de la loi sur la construction). Le recours à un architecte pour l'élaboration du projet de construction est obligatoire. C'est en principe le chef de la collectivité locale qui instruit le projet architectural, prend une décision et délivre le permis de construire. Si l'installation d'une infrastructure devient nécessaire en raison de l'activité de construction, l'acteur de la construction doit payer la taxe d'infrastructure à la collectivité locale.

- 11. En cas d'investissements étrangers, y a-t-il des conditions ou mesures spécifiques?** Le Ministre de l'aménagement du territoire, de l'infrastructure et des affaires maritimes peut interdire ou restreindre l'acquisition ou le transfert de terrains en République de Corée aux citoyens d'un pays qui interdit ou restreint l'acquisition ou le transfert de terrains dans le pays aux citoyens de la République de Corée (art. 7 de la loi sur la notification des transactions immobilières). Lorsqu'un étranger conclut un contrat d'acquisition d'un terrain en République de Corée, il doit en informer le maire dans les 60 jours suivant la date de signature du contrat. En outre, lorsqu'un étranger acquiert un terrain en République de Corée par voie d'héritage ou de vente aux enchères, il doit en informer le maire dans un délai de six mois à compter de la date d'acquisition du terrain (article 8, paragraphe 2).
- 12.. Peut-on en déduire une question de préférence nationale?** Si le terrain à acquérir par un étranger se trouve à l'intérieur d'une base militaire, d'une installation militaire, d'une zone de protection du patrimoine culturel, d'une zone de conservation du paysage écologique ou d'une zone spéciale de protection de la faune, il doit obtenir l'autorisation du maire avant de signer un contrat d'acquisition de terrain (art. 9, al. 1 de la loi sur la notification des transactions immobilières). Un contrat d'acquisition d'un terrain conclu sans autorisation n'est pas valide. Le maire accorde l'autorisation s'il estime que l'acquisition d'un terrain dans la zone susmentionnée n'interfère pas avec la réalisation de l'objectif de la désignation de la zone (art. 9, al. 2).
- 13. Existe-t-il des outils juridiques, règles ou institutions visant à promouvoir et à garantir la transparence des investissements liés à l'exploitation?** Dès le début des années quatre-vingt, la mise en place d'un système d'information et de contrôle des transactions foncières impose, lors de transactions d'une certaine importance situées dans les zones réglementées, un enregistrement en mairie. La Loi sur l'avis d'opération immobilière exige que les parties qui ont conclu un contrat de vente d'un bien immobilier déclarent conjointement le prix de vente au maire qui a compétence sur l'emplacement de la propriété dans les 60 jours



suivant la date de signature du contrat. Les parties qui ont vendu un condominium en construction ou un immeuble commercial en construction sont également tenues de faire une déclaration.

14. Quelles sont les pratiques illicites en matière d'exploitation du sol? Les exploitants fonciers causent des dommages à l'environnement en polluant le sol avec du pétrole, en créant des bruits ou des vibrations insupportables dans leurs quartiers, en polluant la qualité de l'eau avec des eaux usées ou en déversant des ordures. Si l'exploitant du sol est un titulaire du droit de superficie ou un locataire, il est tenu de remettre le terrain dans son état d'origine après l'expiration du droit de superficie ou du bail (art. 285 ou art. 615 du code civil). L'acte de polluer le bien-fonds par eux peut être considéré comme un manquement à l'obligation de préserver l'objet avec les soins d'un bon gestionnaire, et dans ce cas, le titulaire du droit de superficie ou le locataire est responsable envers le propriétaire du sol de dommages-intérêts. Le montant des dommages qu'ils doivent indemniser est le montant de la réduction de la valeur du sol ou l'équivalent du coût de la décontamination.

II. L'exploitation du Sous-sol

- 1. Quelles sont les différentes formes d'exploitation du sous-sol?** On peut voir 5 modalités d'exploitation des exploitation du sous-sol : Ressources minérales, l'eau thermale, l'eau souterraine, stockage de hydrogène, infrastructure urbaines. Les exemples d'utilisation souterraine dans les zones urbaines comprennent les métros, les passages souterrains, les centres commerciaux souterrains et les zones de communication souterraines qui abritent des câbles électriques et de communication.
- 2. Les règlementation concernant l'exploitation du sous-sol (ex : les secteurs pétroliers et miniers) sont-elles renforcées par des accords conventionnels?** Le gouvernement coréen a signé des accords miniers en 1981 avec la société Zappex, en 1986 avec les sociétés Hadson et Marathon et en 1989 avec la société BP pour mener des activités d'exploration pétrolière sur le plateau continental. L'accord de concession sur l'exploration et la production de pétrole dans la cinquième zone des fonds marins stipule que les concessionnaires ne doivent pas transférer leurs droits et obligations en tout ou en partie de la zone sans l'approbation du gouvernement coréen. À la fin de la période de production, le concessionnaire doit transférer tous les droits sur les bâtiments, les réservoirs de stockage de pétrole, les oléoducs, les pompes, les usines, etc., au gouvernement coréen.



- 3. Dans l'affirmative, les clauses désignent-elles un droit unique ou plutôt plusieurs droits?** Les droits miniers du pétrole sur le plateau continental appartiennent au gouvernement sud-coréen. Le gouvernement accorde des droits concessionnaires aux compagnies pétrolières pour promouvoir l'exploitation pétrolière et gazière. Le droit de concessionnaire comprend le droit d'exploration et le droit d'extraction. Le droit d'exploration est accordé pour 10 ans, et le droit d'extraction est accordé pour 30 ans. Toutefois, s'il y a des raisons particulières, la période peut être prolongée.
- 4. Quelles sont les modalités d'exécution des opérations d'exploration les plus usitées (par exemple, consultation publique, consentement libre préalable) ?** Pour excaver un terrain à des fins d'exploration de l'eau thermale, il faut obtenir l'autorisation du maire (art. 12, al. 1 de la loi sur les sources chaudes). Une personne qui trouve une source thermale dans une zone qui n'est pas une zone de protection d'un parc de sources thermales ou une zone de protection d'un parc de sources chaudes doit signaler l'emplacement, la profondeur et le diamètre du trou de source chaude au maire (art. 12, al. 1). Lorsqu'il reçoit le rapport de découverte d'une source thermale, le déclarant est enregistré auprès du Comité de gestion des sources thermales et se voit attribuer le statut d'utilisateur prioritaire des sources thermales (art. 2, al. 2). Une personne qui veut prélever de la terre dans une zone montagneuse d'une forêt qui n'est pas une forêt nationale doit également obtenir l'autorisation du gouverneur ou du maire d'une province. Dans le cas des forêts domaniales, le chef du Service des forêts peut vendre le sol en montagne directement ou sur demande.
- 5. Quelles sont les principales modalités d'exploitation des activités extractives (donner des exemples)?** La première modalité est l'exploitation minière. Au total, 379 mines (21 mines de métaux, 353 mines non métalliques et 5 mines de charbon) sont en exploitation en Corée du Sud. Parmi les mines non métalliques, 113 sont des mines de calcaire et 104 des mines de kaolin. Parmi les métalliques, il y a 12 mines d'or, d'argent ou de cuivre, et trois mines de plomb ou de zinc.
- 6. L'exigence de consultations publiques pour les activités extractives est-elle prévue par les normes juridiques en vigueur?** Le titulaire du droit d'extraction minier ou le concessionnaire doit rédiger une étude d'impact sur l'environnement pour obtenir l'approbation du maire ou du préfet pour le plan d'exploitation minière. Le préparateur de l'étude publie l'ébauche de l'étude aux fins d'information publique, tient une séance d'information pour entendre l'opinion des résidents et tient une audience publique si les résidents la demandent. C'est ce que prévoit la loi sur l'évaluation des incidences sur l'environnement.



- 7. Dans l'affirmative, quelle est la portée des consultations publiques, notamment le résultat de ces consultations peut-il affecter la décision de délivrance des permis?** Le processus d'écoute des opinions des résidents est une formalité et a généralement peu d'impact sur le résultat. L'audience publique se tient sous la forme d'une déclaration faite par une personne recommandée par les résidents, suivie d'une réponse de la part du milieu des affaires ou d'experts recommandés par le milieu des affaires. En conséquence, il y a beaucoup de discussions inefficaces dans lesquelles seuls les arguments des uns et des autres sont présentés.
- 8. Existe-t-il un droit de regard ou un mécanisme similaire au profit de l'Etat et de ses organismes?** L'article 120(1) de la Constitution, qui stipule que « les minerais et autres ressources souterraines importantes peuvent être extraits, exploités ou utilisés pendant une période déterminée conformément à la loi ». La Loi sur les ressources souterraines interdit l'exploitation des ressources souterraines dans une certaine fourchette et interdit les activités de mise en valeur sans l'autorisation de l'organisme administratif. La Loi sur les ressources souterraines interdit l'exploitation des ressources souterraines dans une certaine mesure et interdit les activités de mise en valeur sans l'autorisation de l'organisme administratif. Afin d'installer des mines, des trous d'eau souterrains, des trous de sources chaudes, etc., en surface, ou de posséder ou d'utiliser des minéraux, des eaux souterraines ou de l'eau de source chaude exploitée sous terre, un permis d'exploitation doit être obtenu. De plus, afin de développer une mine pour extraire des minéraux qui sont stockés dans des zones montagneuses, il est également nécessaire d'obtenir un permis pour l'exploitation des terres montagneuses.
- 9. Dans l'affirmative, comment s'exercerait ce droit de regard de l'Etat?** Par exemple, l'exploitation d'eaux souterraines, de puits et d'autres eaux souterraines sans l'utilisation d'appareils électriques sont un droit accordé aux propriétaires fonciers, mais l'utilisation des eaux souterraines en dehors de ces limites est soumise à l'approbation d'un organisme administratif. Alors il est nécessaire d'obtenir un permis en vertu de la Loi sur les eaux souterraines, un permis d'aménagement en vertu de la Loi sur la réglementation de l'eau potable et un permis d'utilisation des sources chaudes en vertu de la Loi sur les sources chaudes. En matière de mines, la durée du droit d'exploration peut aller jusqu'à 7 ans, et la durée du droit minier peut aller jusqu'à 20 ans. Le titulaire du droit doit faire rapport du plan d'exploration dans un délai d'un an à compter de la date d'établissement du droit d'exploration et soumettre les résultats d'exploration dans un délai de trois ans à compter de la date du rapport.



- 10. Y-a-t-il des limites à ce droit de regard de l'Etat?** Selon la Cour suprême, même si le demandeur remplit les conditions légales, l'organisme administratif peut refuser le permis de ramasser de l'argile pour des raisons graves d'intérêt public. Toutefois, en cas de violation des procédures telles que la notification préalable, la présentation d'avis, les auditions, la présentation des motifs, la consultation d'autres organismes administratifs et les procédures de délibération, l'autorisation ou la désapprobation d'un organisme administratif est illégale et peut être révoquée par le biais d'un contentieux administratif.
- 11. Existe-t-il une réglementation régissant le partage des bénéfices entre les exploitants miniers et l'Etat?** La Loi sur la mise en valeur des ressources minérales des fonds marins stipule que le gouvernement conserve la propriété des minéraux des fonds marins et prévoit un système qui accorde des droits miniers à ceux qui ont l'intention d'explorer et d'exploiter les minéraux des fonds marins. Quelle que soit l'échelle de production, le promoteur doit d'abord payer au moins 12,5 % du produit à l'État à titre de frais miniers. Le taux d'imposition des sociétés lié aux projets d'exploitation pétrolière est fixé à 50 %, ce qui est beaucoup plus élevé que le taux général de l'impôt sur les sociétés (28 %). En 1979, une société d'État, la Korea National Oil Corporation, a été créée, qui dirige l'exploration pétrolière sur le plateau continental coréen depuis les années 1990. Et il existe une société d'État appelée Korea Coal Corporation. La société a été fondée en 1950 et a hérité et exploité des mines de charbon exploitées par les Japonais à l'époque coloniale japonaise.
- 12. Si elles existent, quelles sont pratiques illicites en matière d'exploitation du sous-sol?** Les types d'actes illégaux les plus courants commis par les collecteurs d'agrégats sont les suivants : Recueillir plus d'agrégats que ce qui est permis, ramasser des agrégats à l'extérieur de la zone autorisée et continuer à collecter des agrégats après la fin de la période de permis. Il y a également un problème que le développeur d'eau souterraine prélève l'eau du sol par le biais d'un système électrique, ce qui épuise les ressources en eau souterraine ou abaisse la nappe phréatique.
- 13. Existe-t-il des dispositions spécifiques sur la responsabilité des promoteurs extractifs en cas de conflits/litiges?** En 2005, la loi sur la prévention et le recouvrement des dommages causés par les mines a été promulguée et, en 2006, la Korea Mining Damages Management Corporation a été créée sous l'égide du Ministère du commerce, de l'industrie et de l'énergie. Elle promeut des projets d'amélioration et de restauration des sols et des projets d'amélioration de la qualité de l'eau anti-saline pour résoudre les problèmes de fuite et de sédimentation des métaux lourds.



14. La norme EITI relative à la divulgation de la propriété réelle (“bénéficiaire effectif” ou “bénéficiaire réel”) est-elle applicable? La Corée du Sud n’est pas un pays de soutien à l’EITI. Mais Kogas est une société de soutien à l’EITI. Kogas a été constituée par le gouvernement sud-coréen en 1983 et est devenue le plus grand importateur de GNL au monde. La société a des projets d’exploration et de production dans cinq pays qui mettent en œuvre la norme EITI : l’Irak, le Yémen, le Timor-Leste, l’Indonésie et le Mozambique.