



Association
Henri Capitant

Journées internationales malgaches

La propriété foncière et tréfoncière

Rapport guinéen

Partie 2- L'exploitation du sol et du sous-sol



Rapporteur national :
Groupe Capitant guinéen

I. L'EXPLOITATION DU SOL

II. L'EXPLOITATION DU SOUS-SOL

L'exploitation dont il est question dans cette deuxième partie considère acquise les questions de droit de propriété telles qu'elles ont été formulées dans la première partie. Cette deuxième partie abordera les questions de mise en valeur ou de la manière dont on tire profit du travail du sol et/ou du sous-sol.

I. L'exploitation du sol

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

Oui. L'occupation correspondant à une variante de propriétaires (Code foncier et domanial). Tandis que l'exploitation est l'ensemble des travaux par lesquels on extrait des substances minières ou de carrières pour en disposer à des fins utilitaires et/ou commerciales (Code minier).

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

NON

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.) ?

OUI

4. La propriété coutumière est-elle reconnue ?

OUI

5. Quels sont les régimes des différentes formes d'exploitation selon leur vocation ?

Elles ont :

- un régime privé : l'exploitation individuelle et l'exploitation collective effectuées pour un usage personnel ou communautaire ;

- et un régime public : l'exploitation étatique effectuée par l'Etat et ses démembrements pour l'intérêt général.



6. Quelles sont les différentes formes d'exploitation du sol (exploitation individuelle, exploitation collective...)?

Elles portent sur l'exploitation individuelle, l'exploitation collective, et l'exploitation étatique.

7. Est-il possible d'exploiter le sol sans en être le propriétaire ?

OUI.

8. Dans l'affirmative, quel est le statut juridique de cet exploitant (intermédiaire, superficière ou exploitant du sol...)?

Il est un exploitant.

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

Ils portent notamment sur la formalisation d'un contrat avec le propriétaire, l'octroi de diverses autorisations administratives (permis, concession) accordées au nom de l'exploitant.

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

Dans le secteur forestier, elles comportent :

- domaine étatique ou des collectivités décentralisées, district et village : un contrat de gestion forestière respectant les prescriptions des plans d'aménagement forestier d'une durée de 20 ans révisable tous les 5 ans.

- domaine privé : un contrat privé ; si la superficie est supérieure à 10 hectares des plans d'aménagement, de gestion et d'opérations simplifiés sont exigés.

11. En cas d'investissement étrangers, y a-t-il des conditions ou mesures spécifiques ?

OUI. Dans ce contexte, les dispositions du contenu local doivent être respectées.

12. Peut-on en déduire une question de préférence nationale ?

OUI

13. Existe-t-il des outils juridiques, règles ou institutions visant à promouvoir et à garantir la transparence des investissements liés à l'exploitation ?

Dans le secteur forestier, la mise en œuvre de la politique forestière nationale implique une gestion participative des forêts avec la communauté riveraine et autres acteurs (consultations permanentes, prestations techniques, partage des bénéfices générés), et est garantie par l'Etat.



14. Quelles sont les pratiques illicites en matière d'exploitation du sol ?

Dans le domaine forestier, elles sont relatives notamment à la coupe de bois illégale et abusive, le déboisement d'une zone non autorisée, la vente ou l'achat d'une portion de forêt classée, la pratique d'un droit d'usage forestier non autorisée, la coupe, mutilation ou destruction des espèces végétales en péril et des espèces vulnérables nécessitant une autorisation.

Dans le domaine environnemental, elles sont relatives notamment à la surexploitation, le surpâturage, des défrichements abusifs, des incendies, l'introduction d'espèces inadaptées ou envahissantes, l'usage des engrais, pesticides et autres substances chimiques non conformes aux listes établies.

II. L'exploitation du sous-sol

1. Quelles sont les différentes formes d'exploitation du sous-sol ?

- Exploitation artisanale : toute exploitation dont les activités consistent à extraire et concentrer des substances minières et à récupérer les produits marchands par des méthodes et procédés manuels et traditionnels.

- Exploitation industrielle : toute exploitation dont les activités consistent à extraire et concentrer des substances minières et à récupérer les produits marchands par des méthodes et procédés modernes et mécanisés.

- Exploitation minière : ensemble constitué par les réserves extraites et préparées et les minerais abattus, les infrastructures au sol et dans le sous-sol, les ouvrages au sol et dans le sous-sol, les installations au sol et dans le sous-sol, les bâtiments, les équipements, les outils et les stocks, ainsi que tous les éléments incorporels qui s'y rattachent.

- Exploitation semi-industrielle : toute exploitation minière de petite taille, permanente, fondée sur la justification de l'existence d'un gisement, utilisant selon les règles de l'art, des procédés semi-industriels et dont la production annuelle en régime de croisière n'excède pas un certain tonnage du produit commercialisable (minerai concentré ou métal) fixé par substance et par la réglementation minière.

2. Les réglementations concernant l'exploitation du sous-sol (ex : les secteurs pétroliers et miniers) sont-elles renforcées par des accords conventionnels ?

Oui. Dans le secteur minier, sur le plan international, cela concerne le respect des engagements internationaux pris par l'Etat et applicables à leurs activités pour l'amélioration de la gouvernance, notamment ceux de la Communauté Economique des Etats de l'Afrique de l'Ouest (CEDEAO), au processus de Kimberley et à l'Initiative pour la Transparence dans les Industries Extractives (ITIE).



Sur le plan interne, certaines clauses de la convention minière y contribuent notamment : les clauses environnementales, les clauses sociales (développement communautaire), les clauses fiscales.

3. Dans l'affirmative, les clauses désignent-elles un droit unique ou plutôt plusieurs droits ?

Les clauses désignent plusieurs droits.

4. Quelles sont les modalités d'exécution des opérations d'exploration les plus usitées (par exemple, consultation publique, consentement libre préalable) ?

En fonction de l'ampleur des travaux prévus :

- une simple Notice d'Impact Environnemental pour un Permis de recherche,
- une Etude d'impact environnemental et social détaillée, assortie d'un Plan de Gestion Environnementale et Sociale (plan de Dangers, plan de Gestion des Risques, plan Hygiène Santé et Sécurité, plan de Réhabilitation, plan de Réinstallation des populations affectées par le projet, et les mesures d'atténuation des impacts négatifs et d'optimisation des impacts positifs) pour un Permis d'exploitation ou une Concession minière. La mise en œuvre de ce Plan de Gestion Environnementale et Sociale intègre les principes internationaux de participation et de consultation de la communauté locale.

5. Quelles sont les principales modalités d'exploitation des activités extractives (donner des exemples)?

- Permis d'exploitation minière, industrielle ou semi-industrielle : Titre minier, portant sur un périmètre délimité par des coordonnées géographiques, octroyé par décret du Président de la République, autorisant son titulaire, dans les limites de son périmètre et sans limitation de profondeur, le droit exclusif de 15 reconnaissances, de Recherche, d'exploitation et la libre disposition des substances minières pour lesquelles il est délivré. Il a une durée maximale de 15 ans pour l'exploitation industrielle et une durée maximale de 5 ans pour l'exploitation semi-industrielle.
- Concession minière : Titre minier, portant sur un périmètre délimité par des coordonnées géographiques, octroyé par décret du Président de la République autorisant son titulaire à exploiter, sans limitation de profondeur, un domaine public ayant fait l'objet de découverte de Gisement dont l'évidence est dûment établie par une étude de faisabilité et dont l'exploitation nécessite des travaux et des investissements d'une importance particulière. Elle a une durée maximale de 25 ans.
- Convention minière : contrat définissant les droits et obligations des Parties relatifs aux conditions juridiques, techniques, financières, fiscales, administratives, environnementales et sociales applicables à une Concession minière.

- Autorisation d'exploitation de substances de carrières : permanente (2 ans) ou temporaire (6 mois).
- Autorisation d'exploitation artisanale de substances minières ou de carrières : durée maximale 1 année.

6. L'exigence de consultations publiques pour les activités extractives est-elle prévue par les normes juridiques en vigueur ?

OUI

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 ?

OUI

8. Existe-t-il un droit de regard ou un mécanisme similaire au profit de l'État et de ses organismes ?

OUI

9. Dans l'affirmative, comment s'exercerait ce droit de regard de l'Etat ?

Dans le secteur minier, il peut s'exercer par la mise en place d'une Convention de Développement Local dont les modalités d'élaboration sont définies par le Ministère de tutelle et celui de la Décentralisation.

L'objet de cette Convention est de créer les conditions favorisant une gestion efficace et transparente de la contribution au Développement Local payée par le titulaire du titre d'exploitation minière, et de renforcer les capacités de la communauté locale (programme de développement communautaire).

10. Y-a-t-il des limites à ce droit de regard de l'Etat ?

Oui. Les principes de transparence et de consultation seront appliqués à la gestion du Fonds de Développement Economique Local ainsi qu'à toute Convention de Développement Local qui sera publiée et rendue accessible à la Communauté locale.

11. Existe-t-il une réglementation régissant le partage des bénéfices entre les exploitants miniers et l'État ?

Le partage des bénéfices entre l'Etat et les exploitants miniers s'effectuent en fonction de leur pourcentage de participation. Celui de l'Etat ne doit pas dépasser 35% du capital social comportant une participation gratuite et une participation supplémentaire en numéraire (NB/voir tableau ci-dessous).



Substances minières et produits dérivés	Droit de participation non dilutive (%)	Participation supplémentaire en numéraire (%)
Bauxite	15	20
Projet intégré bauxite-Alumine (financement d'une mine de bauxite et d'une raffinerie d'alumine)	5	30
Alumine	7,5	27,5
Aluminium	2,5	32,5
Minerai de fer	15	20
Acier	5	30
Or et diamant	15	20
Substance radioactive	15	20
Autres substances minières	15	20

12. Si elles existent, quelles sont pratiques illicites en matière d'exploitation du sous-sol ?

La corruption, le trafic d'influence, les actes de concussion, la falsification d'un titre minier ou d'une autorisation, la falsification de la délimitation du périmètre de titre minier ou d'autorisation, le défaut d'autorisation d'opérer, la violation des zones de protection et de sécurité, la détention frauduleuse des matières précieuses...

13. Existe-t-il des dispositions spécifiques sur la responsabilité des promoteurs extractifs en cas de conflits/litiges ?

Oui. La possibilité de résolution des conflits par les MARD (modes alternatifs de résolution de différends).

14. La norme ITIE relative à la divulgation de la propriété réelle (« bénéficiaire effectif » ou « bénéficiaire réel ») est-elle applicable ?

OUI