



Association  
**Henri Capitant**

Journées internationales malgaches

La propriété foncière et tréfoncière

---

**Rapport japonais**

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

Rapporteurs nationaux :  
Shunichiro KOYANAGI, Professeur émérite à l'université Dokkyo  
Mariko HATTORI, Professeur à l'université Dokkyo

## L'exploitation du sol et du sous-sol

- I. Utilisation des terres
- II. Utilisation du sous-sol

Dans cette deuxième partie, nous supposerons que les questions posées en face sur la propriété foncière ont été établies et nous nous concentrerons sur la manière de tirer profit des travaux fonciers et/ou souterrains. Dans cette deuxième partie, nous nous intéresserons à la manière de bénéficier des travaux terrestres et/ou souterrains.

### I. Utilisation des terres

- I. L'exploitation du sol

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

En droit japonais, la réglementation fait généralement une distinction entre l'occupation et l'exploitation d'un bien, alors que ces termes peuvent être utilisés de manière interchangeable. L'occupation d'un bien immobilier se réfère généralement à la possession, tandis que l'exploitation d'un bien immobilier implique généralement une utilisation plus active. Pour cette raison, dans la plupart des cas, les réglementations focalisent sur l'exploitation.

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

(1) Pas d'obligation d'exploitation du sol en général

En droit japonais, le propriétaire du sol n'est pas obligé de l'exploiter. La loi fondamentale sur la politique foncière, adoptée en 1989, établit quatre principes de base relatifs à la politique foncière : (i) priorité au bien-être public, (ii) utilisation et gestion appropriées, (iii) transactions harmonieuses



et (iv) charge appropriée imposée aux propriétaires fonciers. L'article 6 de la loi, définissant les devoirs des propriétaires fonciers, prévoit que « des propriétaires fonciers doivent respecter les principes fondamentaux relatifs à la terre énoncée dans les articles ci-dessus ».

L'article 6 impose des devoirs (moraux), mais pas d'obligations légales, au propriétaire foncier.

#### (2) Obligation d'exploiter des terres agricoles

Certaines lois spéciales imposent aux propriétaires fonciers l'obligation d'exploiter leurs terres. La loi sur la promotion de l'agriculture définit des zones agricoles spéciales. Lorsque des terres sont abandonnées ou manifestement sous-utilisées, la commission agricole peut conseiller au propriétaire de s'entretenir avec la « Banque des terres agricoles ». Lorsque l'entretien était infructueux, le préfet peut ordonner au propriétaire de confier un droit d'utilisation du terrain au profit de la « Banque ». Ce système correspond à la procédure de mise en valeur des terres incultes en droit français (art. L. 125-1 du Code rural et de la pêche maritime).

### **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.) ?**

#### (1) Restriction dans les terres agricoles

En ce qui concerne la propriété foncière privée, certaines restrictions sont imposées par la loi sur l'urbanisme et la loi sur les normes de construction, mais, en principe, le propriétaire du sol peut utiliser le sol de n'importe quelle manière.

À titre exceptionnel, les terres agricoles sont soumises à des restrictions d'utilisation en vertu de la loi sur les terres agricoles. Cette loi a pour but de protéger les terres agricoles. Les propriétaires de terres agricoles doivent obtenir l'autorisation du préfet pour convertir des terres agricoles à des fins autres que l'agriculture. Par conséquent, il est nécessaire d'obtenir l'autorisation du préfet pour installer des panneaux solaires sur des terres agricoles. Cette autorisation est également requise lorsqu'un tiers achète ou loue des terres agricoles à des fins non agricoles. Un contrat d'achat sans autorisation ne peut avoir effet du transfert de propriété. En outre, des sanctions pénales sont prévues.

Au contraire, si les terres agricoles sont situées dans une zone d'urbanisation définie par la loi sur l'urbanisme (une zone déjà urbanisée ou doit être urbanisée d'ici 10 ans), l'autorisation n'est pas nécessaire.

#### (2) Forêt

Pour les forêts, la loi des forêts permet au ministre de l'agriculture, des forêts et de la pêche de désigner des « forêts de protection » dans le but de conserver les sources d'eau, de prévenir le ruissellement des sédiments, de prévenir l'effondrement des sédiments etc. Dans cette zone, il faut l'autorisation du préfet pour abattre des arbres sur pied ou modifier la forme du terrain (une notification suffit pour abattre des arbres selon un plan préfixé). Le système des forêts de protection ne concerne pas le transfert de propriété.



Pour les forêts désignées dans le plan forestier régional, il est nécessaire de notifier le maire pour l'exploitation non forestière. Il convient de noter qu'aucune autorisation n'est requise pour l'installation de panneaux solaires sur une superficie inférieure à 0,5 hectare. Donc, au Japon, il est plus facile d'installer des panneaux solaires dans les forêts que sur les terres agricoles.

Contrairement aux terres agricoles, l'autorisation du préfet n'est pas requise pour la vente de terres forestières dans les zones de planification forestière, mais une notification a posteriori est nécessaire.

#### **4. La propriété coutumière est-elle reconnue ?**

En droit japonais, la propriété foncière coutumière n'est pas reconnue (déjà mentionné). Cependant, le Code civil lui-même reconnaît le droit d'*iriai* comme un droit coutumier d'utilisation des terres.

Un juriste japonais définit le droit d'*iriai* comme un droit coutumier, appartenant à un groupe de personnes habitant dans le village, de gérer et d'utiliser des forêts. Un chercheur l'a qualifié récemment du droit coutumier sur les biens communaux (Gakuto Takamura, « Le contentieux de l'environnement par le droit coutumier sur les biens communaux », Cahiers du GRIDAUH 2018/1 (N° 32), pages 81 à 97).

Selon la doctrine classique, la propriété revient à tous les membres du village. Les membres n'ont pas le droit de demander le partage et s'ils sortent du village, ils perdent leur droit ; en ce sens ils n'ont pas de part indivise sur les biens et n'ont que le droit d'en faire usage suivant les règles du groupe. Pour décider la disposition et le changement de la modalité de gestion des biens communaux, l'accord unanime de tous les membres est nécessaire, à moins que des coutumes ne s'y opposent. La jurisprudence a adopté cette doctrine.

Malgré de la modernisation de la société japonaise, le droit d'*iriai* ne s'éteint pas. Cela subsiste même sur le domaine privé et le domaine public (même sur les champs d'entraînement de l'armée). Les membres de groupe d'*iriai* peuvent profiter de droit d'*iriai*, en cas des installations des lignes aériennes de transmission, des centrales nucléaires, des aménagements de terrains pour des maisons de vacances et des développements de stations de ski et de terrains de golf.

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

Dans le Code civil japonais, il existe des règles sur la forme d'utilisation des terres en fonction de leur vocation.

##### **(1) Emphytéose et droit de superficie**

Pour l'utilisation agraire du sol, l'article 270 du Code civil japonais dispose que « l'emphytéote a le droit, moyennant un fermage, de labourer le sol sur lequel existe son droit ou d'y établir des pâturages ». Tant le droit d'emphytéose que celui de superficie sont susceptibles d'hypothèques (art. 369). L'emphytéote ne peut apporter au sol des changements susceptibles d'entraîner des dommages permanents (art. 271). Il peut également, à moins que l'acte constitutif ne s'y oppose, céder son droit



ou consentir un bail, dans la limite de la durée dudit droit, pour labourage du sol ou pour qu'il y soit établi des pâturages (art. 272). La durée de l'emphytéose est de 20 à 50 ans. Dans la pratique, l'utilisation agricole du sol est presque toujours basée sur des droits à bail, et non sur l'emphytéose. Alors qu'en droit français, un bail emphytéotique est utilisé dans le cadre d'une location de terrain pour installer des panneaux solaires, il doit être utilisé uniquement pour les activités agricoles au Japon.

Pour l'utilisation urbaine du sol, le Code civil japonais contient également les dispositions sur le droit de superficie. L'article 265 dispose que « le superficiaire a le droit de se servir du sol d'autrui pour y exercer le droit de propriété sur ses constructions ou plantations d'arbres et bambous ». Le droit de superficie en droit japonais est un droit proche du celui d'emphytéose. Le droit de superficie est utilisé pour l'installation de bâtiments, ponts, routes, voies ferrées, poteaux électriques et de panneaux solaires. Il est établi par un contrat, un testament et par la prescription acquisitive.

Il n'y a pas de disposition dans le Code civil qui limite la durée du droit de superficie. Au Japon, le législateur interdisait aux étrangers d'acquérir des propriétés foncières jusqu'à la mise en vigueur de loi relative à la propriété foncière des étrangers (de 1925). Donc, les étrangers avaient acquis des droits de superficie de longue durée par exemple de 999 ans, pour contourner l'interdiction. Pour les étrangers de cette époque, le droit de superficie était un ersatz de la propriété foncière.

## (2) Servitude

L'article 280 du Code civil dispose que « le titulaire d'une servitude a le droit d'affecter le fonds d'autrui au service de son propre fonds, conformément au but déterminé dans l'acte constitutif ». Les servitudes sont utilisées pour la circulation, l'installation de lignes électriques aériennes et le prélèvement d'eau etc.

La servitude est un droit réel accessoire. Une assez grande liberté existe dans la constitution des servitudes : celle de passage, de puisage et de ne pas construire au-delà d'une certaine hauteur. Une servitude ne peut être acquise par prescription que si elle est continue et expressive (article 283).

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

### (1) Colocation

Au Japon, l'utilisation des terres peut être individuelle ou collective. Lorsqu'une personne physique ou morale exploite la terre, on parle d'exploitation individuelle. Il n'existe pas de règles spécifiques à ce sujet.

Des difficultés s'imposent lorsque l'exploitation des terres est effectuée par plusieurs personnes.

A titre d'exemple, prenons le cas de la colocation, où les locataires signent un même contrat commun à tous. Le contrat de bail doit être signé par tous les locataires. En effet, il peut être considéré comme acte de disposition.

Le bailleur doit envoyer le congé à tous les colocataires (Cour suprême, 22 décembre 1961), car l'article 544 du Code civil japonais dispose que « lorsque, dans un contrat, il y a, d'un côté ou de



l'autre, plusieurs intéressés, la résiliation ne peut intervenir qu'en faveur de tous ou contre tous. Dans le cas prévu à l'alinéa, précédent, si le droit de résiliation s'éteint quant à l'un des intéressés, il s'éteint également quant aux autres. ». Pour remédier à cet inconvénient, il est mieux de stipuler une clause de solidarité dans le contrat de bail.

#### (2) Indivisibilité

La question qui alors se pose est de savoir si chacun des locataires est responsable du paiement de la totalité des sommes dues au propriétaire, sans clause de solidarité ou d'indivisibilité. En droit français, la Cour de cassation a affirmé que la dette de loyer n'est pas, par elle-même, indivisible (Cass. Civ III : 30.10.13, n° 12-21034). Au contraire, la Cour suprême du Japon a affirmé que le loyer est en principe indivisible pour la raison que le droit de jouissance de chaque colocataire est indivisible. Le bailleur japonais, sans besoin de clause de solidarité ou d'indivision, peut demander le paiement de la totalité du loyer à chaque colocataire. La doctrine n'est pas favorable à cette solution.

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

#### (1) Emphytéose, droit de superficie, servitude et bail

Oui, il est possible d'exploiter le sol au Japon sans en être le propriétaire. Le Code civil japonais contient les dispositions sur l'emphytéose, le droit de superficie, la servitude et le bail.

Ici nous allons aborder le dernier. L'article 601 du Code civil définit le contrat de bail : « le louage produit effet par l'engagement que prend l'une des parties de fournir à l'autre l'usage et la jouissance d'une chose et l'engagement que prend celle-ci de lui en payer le loyer ». Le locataire n'a pas le droit direct sur la chose louée, mais des créances contre le bailleur. Mais, « le bail d'immeuble, lorsqu'il a été inscrit dans la publicité foncière, produit effet même contre ceux qui ont acquis, depuis lors, des droits réels sur l'immeuble (art. 605) ».

#### (2) Protection accordée au locataire agricole

Ici, nous nous concentrerons sur les terres agricoles. Loi sur la terre agricole protège le locataire agricole. S'il y a livraison de la terre agricole, le preneur peut opposer le droit au bail à des tiers. Contrairement au cas des terres ordinaires, il est nécessaire d'obtenir l'autorisation de la commission agricole située dans la communauté pour la conclusion du bail agricole. Sans l'autorisation le contrat est nul. La durée du bail des terres agricoles n'excède pas 50 ans. Et, il est en principe reconductible. Le propriétaire doit obtenir l'autorisation du préfet s'il a l'intention de résilier le contrat.

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

Le statut juridique des exploitant se varie selon son titre d'exploitation. L'exploitant se peut être emphytéote, titulaire du droit de superficie, propriétaire du fond dominant ou locataire.



## **9. Le Quels sont les moyens juridiques de protection des droits de l'exploitant non-proprétaire ?**

### **Quels sont les moyens légaux de protéger les droits des usagers qui ne sont pas propriétaires fonciers ?**

Ce sujet est déjà mentionné par les réponses de 7 et 8.

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

### **(1) Investissement individuel**

Il n'y a pas de conditions exigées particulières pour un investissement individuel dans l'immobilier. Dans la plupart des cas, des prêts bancaires sont nécessaires, et la discrétion de chaque banque est importante. La banque tiendra compte de l'état du bien et de la situation financière de l'emprunteur. Récemment, un mécanisme de « prêt sans recours » a été introduit, selon lequel l'emprunteur n'est pas personnellement responsable du prêt en cas de défaillance. Ce mécanisme limite les biens saisissables aux biens d'investissement. Il s'agit d'un cas de dérogation au principe d'unicité du patrimoine (tel que l'article L526-1 du Code de commerce français).

### **(2) Investissement collectif**

L'investissement immobilier collectif est plus complexe. Il en existe trois méthodes principales : la méthode des droits de propriété, la méthode des contrats et la méthode des titres (REIT).

Dans la méthode des droits de propriété, chaque investisseur devient indivisaire du bien d'investissement (par exemple, un immeuble de bureaux) et publie sa part. La publication de la part est une méthode de garantie. Un contrat spécial est conclu afin d'empêcher la demande en partage de la propriété pendant certain temps.

La deuxième méthode repose sur la société en participation. L'article 535 du Code de commerce japonais dispose que « le contrat de société en participation prend effet lorsque l'une des parties fait un apport en capital dans le business de l'autre, et que l'autre partie s'engage à distribuer les bénéfices provenant de ce business ». Dans ce cadre, les investisseurs ne sont pas responsables des pertes au-delà de leur investissement.

La loi sur le co-investissement immobilier (de 2001) impose des règles aux opérateurs immobiliers des deux méthodes précitées afin de protéger les investisseurs. Le problème est que l'évaluation ou la valeur de bien d'investissement est obscure. En effet, lors de l'achat et la vente de biens d'investissement, l'opérateur n'est pas obligé de consulter l'évaluateur immobilier reconnu par le ministre de l'Aménagement du territoire, de l'infrastructure, des transports et du tourisme.

La troisième méthode est celle des Real Estate Investment Trusts (REIT), dont les parts sont titrisées et cotées en bourse. La loi sur les instruments financiers ainsi que les autres législations imposent des obligations aux opérateurs de REIT. Il convient de noter que pour la protection des investisseurs, les

opérateurs de REIT sont obligés de consulter l'évaluateur immobilier lors de ses transactions immobilières.

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

### **(1) Loi relative à la propriété foncière des étrangers**

Le législateur japonais n'établit pas actuellement de conditions ou de mesures spécifiques concernant les investissements étrangers. La loi relative à la propriété foncière des étrangers (de 1925) prévoit, dans son article 1er que « si un État interdit, fixe des conditions ou impose des restrictions à l'acquisition ou à la jouissance du droit de propriété foncière situé dans cet État vis-à-vis des japonais ou des personnes morales japonaises, les mêmes restrictions sur le droit de propriété foncière situé dans l'Empire japonais peuvent être imposées vis-à-vis des personnes physiques ou morales de la nationalité de cet État, conformément à un décret impérial ». Toutefois, aucun décret n'a été adopté et il n'existe aucune restriction à la propriété foncières des étrangers au Japon.

L'article 4 de la loi dispose également que « dans les domaines nécessaires à la défense nationale, l'acquisition de droits fonciers par des étrangers et des sociétés étrangères peut être interdite ou soumise aux conditions ou aux restrictions fixées par un décret impérial ». Mais, aucun décret n'a été créé.

### **(2) Loi relative à l'enquête et la réglementation de l'utilisation des terres**

Ces dernières années, il a été signalé que des étrangers avaient acquis des droits de propriété foncière, en particulier dans des îles frontalières éloignées et à proximité d'installations liées à la défense nationale. Le gouvernement estimait que cela pouvait constituer des obstacles à la sécurité nationale. C'est pourquoi, en 2021, « la loi relative à l'enquête et la réglementation de l'utilisation des terres à proximité des installations importantes et des îles frontalières éloignées » a été promulguée. Elle a pour objet de désigner des zones d'observation et des zones d'observation spéciales dans des espaces d'environ 1 000 mètres autour des installations importantes (installations liées à la défense, etc.) et dans la zone des îles frontalières et d'autres îles éloignées.

Cette loi n'interdit ni ne limite l'acquisition de propriétés foncières par des étrangers, même dans les zones classées et les zones spéciales classées. Afin de prévenir des actes de perturbation à la défense nationale sur des terrains situés dans les zones précitées, la loi étudie l'utilisation de ces terrains. En outre, en cas d'obstruction, l'État émet une recommandation ou un ordre au propriétaire ou à l'utilisateur du terrain pour qu'il prenne les mesures nécessaires.

En outre, une notification préalable est requise lors de la conclusion d'un contrat pour le transfert du droit de propriété dans la zone d'observation spéciale.

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

Il n'y a pas de législation de ce type dans la législation japonaise actuelle.



Cependant, selon des articles de presse, le Premier ministre Fumio Kishida a indiqué, lors d'une réunion de la commission du budget de la Chambre des conseillers le 25 mars 2024, qu'il envisagerait de réviser la loi sur l'utilisation des terres, qui régit l'utilisation des terres importantes pour la sécurité, en vue de réglementer l'acquisition sur les enquêtes précitée. Le Premier ministre a déclaré qu' « il était conscient que des voix s'élevaient pour demander une réglementation de l'acquisition de terres par des étrangers » et qu' « il aimerait réfléchir en évaluant la situation nationale et internationale en matière de sécurité ». Un membre de la Chambre des conseillers appartenant au parti au pouvoir a également indiqué que « les étrangers et les capitaux étrangers ne devraient pas être autorisés à acheter des terrains à proximité ou à l'intérieur d'installations importantes de notre pays, telles que les forces d'autodéfense, les garde-côtes, les centrales électriques et les ports ». Il est donc possible qu'une législation en ce sens soit adoptée à l'avenir.

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

Il n'y a pas de règles particulières en droit japonais.

Au Japon, il n'existe pas un dispositif réglementaire qui soumet certains investissements étrangers à une autorisation préalable.

Certains biens immobiliers font l'objet d'un droit de préemption. Le système permettrait aux collectivités locales de préempter ces biens en cas de vente et peut favoriser la transparence en donnant aux collectivités les informations sur les acquisitions immobiliers. Pourtant, il est rare que les collectivités locales exercent très rarement le droit de préemption.

La publicité foncière, administré par l'office de publicité foncière, assure la transparence. Toute personne peut demander des informations sur un bien immobilier. Les informations sur les transactions, les propriétaires, et les hypothèques, les montants des emprunts, les taux d'intérêt sont consultables, même par l'internet.

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

#### **II. Exploitation urbaine**

Un bâtiment peut ne pas être conforme à la loi sur l'urbanisme ou la loi sur les normes de construction. Parmi les cas récents qui ont défrayé la chronique, citons celui de des immeubles en copropriété ou de hôtels qui ne respectaient pas les normes sismiques de la loi sur les normes de construction. Dans ce cas, un architecte, lors de l'élaboration des plans de construction, a délibérément conçu le bâtiment avec moins d'acier d'armature que nécessaire pour la résistance aux tremblements de terre, réduisant ainsi le coût de construction. Les autorités chargées des permis de construire n'ont pas observé ce défaut, de même que les sociétés de construction et les sociétés immobilières. L'acquéreur, qui a constaté les défauts du bâtiment, a d'abord invoqué la responsabilité de la société immobilière qui lui



avait vendu l'immeuble, mais celle-ci a fait faillite. L'acheteur a alors engagé la responsabilité délictuelle (responsabilité extracontractuelle) de la société de construction. La société de construction a soutenu qu'elle n'était pas responsable parce qu'elle avait construit le bâtiment en respectant le plan élaboré par l'architecte. Cependant, la Cour suprême a déclaré que l'entreprise de construction était tenue de construire des bâtiments offrant une « sécurité fondamentale » et qu'elle était tenue d'indemniser l'acheteur si elle avait construit par faute un bâtiment n'offrant pas une « sécurité fondamentale (l'arrêt du 6 juillet 2007) ».

### (2) Exploitation rurale ou agraire

En ce qui concerne les terres agricoles, on constate qu'il y a plus en plus des terres agricoles abandonnées. Dans les zones rurales, la population vieillit et les propriétaires de terres agricoles sont de moins en moins en mesure de les cultiver. En outre, il arrive que des terres agricoles soient converties en terrains résidentiels, en parkings, etc. sans que l'autorisation de conversion nécessaire ait été obtenue.

## III. L'exploitation du sous-sol

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

En France, l'exploitation minière englobe l'extraction de divers minéraux tels que le charbon, le cuivre, le zinc, le fer, l'or, l'argent, le sel et le gypse. Quant à l'exploitation des ressources en eau souterraine, elle implique l'utilisation des aquifères pour fournir de l'eau potable, irriguer les terres agricoles et répondre aux besoins industriels. Par ailleurs, l'exploitation géothermique vise à exploiter la chaleur naturelle de la Terre afin de produire de l'électricité ou de la chaleur.

Au Japon également, l'extraction de minerais et l'utilisation de la géothermie sont des pratiques courantes. L'industrie japonaise des ressources minérales peut être divisée en trois secteurs : l'extraction des métaux non ferreux, l'extraction des métaux ferreux et l'exploitation des carrières. Cependant, après la Seconde Guerre mondiale, l'industrie minière japonaise a décliné car le principal combustible est rapidement passé du charbon au pétrole. Elle a perdu sa compétitivité internationale en raison de la hausse de la valeur du yen, de l'augmentation du coût de la main-d'œuvre et de l'épuisement des réserves de minerai dans les mines. Aujourd'hui, le Japon dépend donc majoritairement des importations étrangères pour ses ressources minérales. Les applications géothermiques au Japon impliquent l'utilisation de ressources géothermiques, telles que l'eau de source chaude, pour produire de l'électricité et l'utilisation de l'eau chaude après la production d'électricité pour des sources de chaleur telles que les serres agricoles. Ces dernières années, les initiatives visant à utiliser ce type d'énergie naturelle ont pris de l'ampleur dans de nombreuses régions du Japon. Dans la préfecture de Niigata, par exemple, une technologie de culture du wasabi est en cours de développement à partir de la chaleur des eaux usées.



D'autres méthodes incluent l'utilisation de l'espace souterrain lui-même. Pour préserver l'environnement naturel et le paysage, on construit des centrales souterraines à pompage-turbinage en creusant de vastes cavités souterraines. Ces centrales produisent de l'électricité en utilisant des barrages supérieur et inférieur à travers la centrale, créant ainsi des réservoirs de régulation pour stocker l'eau et permettant à celle-ci de s'écouler du réservoir de régulation supérieur vers le réservoir inférieur. Ce système est conçu pour résoudre les problèmes environnementaux tout en améliorant l'efficacité économique.

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

Ça dépend du sens de « des accords conventionnels ». Quant aux méthodes de régulation nationales, elles diffèrent selon qu'elles s'inspirent des méthodes du droit continental européen ou du droit anglo-américain. Le droit continental a établi le principe juridique selon lequel les minéraux souterrains sont distincts de la propriété foncière et appartiennent à l'État ou à la Couronne. En revanche, en droit anglo-américain, le titre d'extraction des minéraux étant un droit privé, la personne qui entend extraire les minéraux passe un contrat avec le propriétaire du terrain, et ce dernier impose au premier, sous certaines conditions, le droit d'extraire les minéraux souterrains qui font partie de sa propriété foncière. En d'autres termes, un contrat de bail est conclu. Le contenu des droits et obligations est établi en tant que common law par une série de précédents. Le Japon a un système juridique continental, ayant introduit le système juridique allemand au début de la période Meiji. Par conséquent, le droit minier japonais repose sur le concept selon lequel les minéraux non réclamés appartiennent à l'État.

De plus, en droit japonais, les « accords de prévention de la pollution » sont largement utilisés. Depuis l'ère Meiji, le développement rapide de l'industrie moderne s'est accompagné d'un problème de pollution croissant. Le premier cas de pollution au Japon a été l'empoisonnement de la mine de cuivre d'Ashio dans la préfecture de Tochigi. Sur la base de la clause de conciliation établie par le Comité central d'examen de la pollution (devenu par la suite la Commission de coordination des litiges environnementaux), les accords de prévention de la pollution ont été conclus entre la Société Furukawa Mining Co. Et les municipalités locales.

Bien que leur nature juridique et leur validité aient été débattues, l'arrêt de la Cour suprême, la deuxième chambre, du 10 juillet 2009 a conclu qu'on ne peut pas nier la force juridiquement contraignante des accords de prévention de la pollution. Par exemple, dans la préfecture de Chiba, un accord détaillé sur la prévention des affaissements a été conclu entre cette préfecture et les sociétés d'extraction de gaz naturel afin de prévenir les affaissements liés à l'extraction du gaz naturel. On peut donc dire que les réglementations sont renforcées par des accords conventionnels.

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

Au Japon, les accords de prévention de la pollution sont généralement considérés comme juridiquement contraignants, mais la question de savoir si chaque clause est juridiquement contraignante ou non est déterminée au cas par cas.

En dehors de cela, l'article 2 de la loi minière dispose que « l'État a le droit d'imposer le droit de développer et d'acquérir des minéraux qui n'ont pas encore été exploités », ce qui distingue les droits miniers de la propriété foncière. L'article 3 énumère 41 minéraux statutaires, dont les minéraux métalliques, les minéraux non métalliques, le charbon, le pétrole et le gaz naturel combustible. Ces minéraux ne peuvent être développés et acquis que par le biais de droits miniers (l'article 7). L'article 11 désigne deux types de droits miniers : les droits d'exploration et les droits d'exploitation. Les droits d'exploration sont souvent définis comme le droit d'explorer des minéraux en vue de futures opérations minières, tandis que les droits d'exploitation concernent la mise en œuvre d'opérations minières à grande échelle. Selon l'article 6 de la même loi, le droit de l'amodiateur d'un titre minier désigne le droit d'exploiter et d'acquérir des minéraux soumis à des droits miniers dans des sites miniers appartenant à d'autres personnes.

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

L'article 21, l'alinéa 1, de la loi minière dispose que les personnes qui souhaitent établir des droits miniers doivent déposer une demande auprès du ministre de l'Économie, du commerce et de l'industrie et obtenir son autorisation. Il indique dans sa demande le nom et l'adresse du demandeur, l'emplacement et la superficie de la zone de demande et le nom du minéral visé. En plus de ceci, il présente un schéma de la zone de demande (l'article 21, l'alinéa 2). L'article 24 de la même loi dispose que lorsqu'une demande d'exploitation minière est déposée, le ministre doit consulter le gouverneur (préfet) de la préfecture concernée.

Si la demande remplit les conditions requises, le ministre accorde au demandeur un « droit d'exploration », indépendamment de la présence ou de l'absence de minéraux. Une fois la demande approuvée et enregistrée dans le registre minier, elle devient effective en tant que droit minier.

Outre ce qui précède, les minéraux importants tels que le pétrole, le gaz naturel combustible et les ressources minérales métalliques des fonds marins sont connus sous le nom de « minéraux spécifiés ». Pour les minerais spécifiés, il existe un système distinct dans lequel l'État sélectionne l'entité de développement la plus appropriée pour octroyer les droits miniers.

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

Au Japon, par exemple, le gaz naturel est extrait en forant des puits en profondeur. Pour ce faire, on utilise la « méthode du gas-lift » ou la « méthode de la pompe à moteur submersible ». En outre, les eaux territoriales, les zones économiques exclusives et le plateau continental du Japon contiennent des ressources telles que du pétrole, du gaz naturel et des encroûtements cobaltifères. Par exemple, les navires d'exploration pétrolière émettent des ondes sonores en direction du fond marin et les ondes réfléchies par la surface du fond marin sont analysées. Cela permet d'obtenir une compréhension tridimensionnelle de la structure du sous-sol. Les encroûtements de cobalt peuvent également être étudiés à l'aide d'une machine de forage sur le fond marin.

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

Oui, la loi japonaise prévoit que la Commission de coordination des litiges environnementaux organise des consultations publiques.

### **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 ?**

Conformément à l'article 22 de la loi sur les procédures d'ajustement de l'utilisation des sols en rapport avec l'exploitation minière, etc., les ministres ou les gouverneurs de préfecture peuvent demander à la Commission de coordination des litiges environnementaux (ci-après abrégée en « la Commission ») de désigner certaines zones comme étant des zones où l'exploitation minière est interdite. Dès réception d'une telle demande, la Commission fait immédiatement une annonce publique. La commission doit alors, immédiatement après l'annonce publique, entendre les avis du ministre de l'Économie, du commerce et de l'industrie et tenir une audience publique afin de recueillir les avis du public. La Commission entend les propriétaires fonciers, les détenteurs de droits fonciers, les détenteurs de droits miniers, les demandeurs d'autorisation d'exploitation minière, les demandeurs d'autorisation d'exploitation minière et les autres parties intéressées. Si, à l'issue de ces auditions, la Commission estime qu'il n'est pas approprié d'exploiter des minéraux dans la zone en question au détriment de l'intérêt public général, de l'agriculture, de la sylviculture ou d'autres industries, elle désigne la zone comme zone d'interdiction d'exploitation minière (l'article 23, l'alinéa 1).

De même, l'article 15, l'alinéa 1, de la loi minière fait référence aux « zones où la Commission estime qu'il n'est pas approprié d'extraire des minéraux au détriment de l'intérêt public général ou de l'agriculture, de la sylviculture ou d'autres industries, et désigne les minéraux et interdit

l'établissement de droits miniers » en tant que « zones d'interdiction d'exploitation minière ». Cet article dispose que les minéraux situés dans les zones d'interdiction d'exploitation minière ne peuvent pas être utilisés comme zones d'exploitation minière. En outre, conformément à l'alinéa 2 du même article, la Commission peut recommander au ministre de l'économie, du commerce et de l'industrie de révoquer les droits d'exploitation des minéraux concernés dans la zone d'interdiction d'exploitation minière. On peut donc dire que le résultat des consultations publiques peut influencer la décision administrative.

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

Oui, il existe en effet au Japon un droit de regard ou un mécanisme similaire au profit de l'État et de ses organismes. Les détails de ce mécanisme sont expliqués dans la prochaine réponse.

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

En droit japonais, le ministère de l'Économie, du commerce et de l'industrie est chargé de garantir la stabilité de l'approvisionnement et de la qualité des produits pétroliers, ainsi que le commerce adéquat du gaz de pétrole liquéfié. Il effectue également des tâches liées à l'établissement et à l'enregistrement des droits miniers, comme indiqué ci-dessus, à la mise en œuvre des opérations minières et aux auditions des rapports sur l'extraction de roches et de graviers, afin de garantir le développement rationnel des ressources souterraines.

Le ministère de l'Économie, du commerce et de l'industrie est responsable de l'application de la loi sur la sécurité dans les mines. Selon cette loi, les détenteurs de concessions minières doivent mettre en œuvre les mesures nécessaires pour éviter tout dommage aux personnes travaillant dans les mines. Ces concessionnaires sont tenus de prévenir les dommages, notamment en ce qui concerne les risques de combustion spontanée, le traitement des eaux usées et la gestion des émissions de fumées minérales. L'État supervise les activités des concessionnaires miniers conformément à la loi. Le ministre de l'Économie, du commerce et de l'industrie peut ordonner la suspension des opérations minières si elles causent ou sont susceptibles de causer des préjudices importants (l'article 34). De plus, le ministre de la Santé, du travail et de la protection sociale peut formuler des recommandations au ministre de l'Économie, du commerce et de l'industrie en matière de prévention des dommages liés à l'exploitation minière (art. 58 al. 1).



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

Il n'est pas illimité. L'article 64 de la loi minière précise que l'exploitation des minéraux à moins de 50 mètres d'installations publiques telles que les chemins de fer, les routes, les systèmes d'approvisionnement en eau, les ports, les rivières, les parcs, les écoles, les hôpitaux et les bibliothèques nécessite le consentement de l'administration ou du surintendant, sauf autorisation spécifique ou licence prévue par d'autres lois et règlements. Cependant, ce consentement ne peut être refusé sans motifs justifiés selon la même disposition.

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

La législation japonaise ne prévoit pas de règles claires sur le partage des bénéfices entre les entreprises extractives et les organismes d'État. Cependant, une approche similaire peut être trouvée dans la taxation des opérateurs miniers.

Tout d'abord, une taxe d'enregistrement est due à l'État pour l'établissement des droits miniers. Ensuite, selon l'article 178 de la loi sur la fiscalité locale, les titulaires de concessions minières sont assujettis à une taxe sur les concessions minières. Cette taxe est payée à la préfecture et est calculée en fonction de la superficie de la zone minière. Par exemple, une taxe annuelle de 400 yens est prélevée pour chaque tranche de 100 hectares de la zone de concession minière. En troisième lieu, les opérateurs d'extraction minière sont assujettis à une taxe minière. L'article 519 de la loi sur la fiscalité locale dispose que "l'impôt sur les minéraux est perçu auprès de l'opérateur minier dans la municipalité où se trouve le site de travail de l'opération, pour l'activité d'extraction de minéraux, en utilisant le prix des minéraux comme base d'imposition". Et le taux normal de l'impôt minier est fixé à 1 %, conformément à l'article 520 de la même loi.

En outre, il existe également une taxe sur le pétrole et le charbon, qui est imposée sur le charbon, le pétrole brut et le gaz naturel. Toutefois, le charbon utilisé comme matière première pour le fer, le coke et le ciment est exonéré de la taxe sur le charbon de pétrole, en raison de l'impossibilité de substituer d'autres matières premières au charbon et de son impact sur l'économie. Il convient de noter que la plupart des taxes prévues par la loi sur la taxe sur le pétrole et le charbon sont prélevées sur les produits importés.

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

L'exploitation d'une mine sans droits miniers constitue une infraction pénale. Les contrevenants sont passibles d'une peine maximale de cinq ans d'emprisonnement ou d'une amende maximale de trois millions de yens. Les deux peines peuvent être cumulées (Loi minière, l'article 147).

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

Oui, en droit japonais, des dispositions spécifiques existent. La loi minière contient des dispositions spéciales concernant l'indemnisation des dommages causés par les activités minières. Plus précisément, l'article 109, l'alinéa 1, de cette loi dispose que si des dommages sont causés à des tiers en raison de l'excavation de terres pour l'extraction de minéraux, du drainage des eaux d'exhaure ou des eaux usées, de l'accumulation de stériles ou de résidus, ou du rejet de fumées minérales, le détenteur du droit minier de la zone concernée (ou l'amodiateur d'un titre minier à l'intérieur de la zone concernée) est responsable de l'indemnisation de ces dommages. Lorsque les dommages sont causés par les activités de plusieurs détenteur de droits miniers ou les amodiataires de titres miniers, ils sont solidairement responsables en vertu de l'alinéa 2 du même article. En cas de dommages causés par l'un d'eux mais lorsque les dommages ne peuvent être identifiés quant à leur cause, ils seront également tenus solidairement responsables de l'indemnisation de ces dommages.

Il s'agit de ce que l'on appelle la responsabilité sans faute, qui n'exige ni intention ni négligence de la part de l'auteur. Ainsi, alors que le droit civil de la responsabilité civile est basé sur le principe de la responsabilité pour faute, le droit minier adopte l'approche plus stricte. Il n'existe pas beaucoup de lois spéciales prévoyant la responsabilité sans faute dans la législation japonaise sur la responsabilité civile. Le premier exemple législatif de ce type est l'article 109 ci-dessus, qui a été introduit en 1939. En plus de ce qui précède, il existe un système de conciliation et d'adjudication par la Commission de coordination des litiges environnementaux. L'un des rôles de cette commission est de coordonner l'industrie minière, les carrières ainsi que l'extraction de gravier avec l'intérêt public général, l'agriculture, la sylviculture et d'autres industries. Le Japon est un petit pays très peuplé, où de nombreuses industries sont implantées à proximité les unes des autres et où les zones urbaines, les sources d'eau, les parcs et les sources thermales sont répartis sur l'ensemble du territoire. Dans ce contexte, ces mécanismes de coordination de l'utilisation des terres sont particulièrement importants car les titres miniers d'exploitation sont généralement établis dans des zones de chevauchement sur les terres d'autres personnes, et le lieu où ils sont gagnés est géographiquement limité. Par exemple, après qu'un plan d'extraction de roches a été accordé par le gouverneur de préfecture à un exploitant de carrière, un exploitant agricole qui a subi des dommages en raison de l'activité de la carrière peut demander une décision de révocation de l'autorisation détenue par l'exploitant de la carrière.



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

Les pays de mise en œuvre sont des pays producteurs de ressources, tandis que le Japon est un pays soutien dans le cadre de l'ITIE. Il s'agit du fait que le Japon a annoncé son intention de devenir un pays donateur en 2009, et depuis 2011, il a fait des contributions significatives au Fonds fiduciaire multi-donateurs de l'ITIE (MDTF). Le Japon continue activement de soutenir les activités de l'ITIE.