



Association
Henri Capitant

Journées internationales malgaches

La propriété foncière et tréfoncière

Rapport turc

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

Dr. Zeynep Özlem Üskül Engin, Dr. Doruk Gönen, Dr. K. Berk Kapancı*
Dr. L. Müjde Kurt, Dr. Zafer Kahraman, Dr. A. Barış Özbilen, Dr. Pınar Altınok Ormancı, Dr. Başak
Başoğlu, Dr. Nur Bolayır, Dr. Barış Demirsatan**
Dr. Pelin Işıntan, Dr. Pınar Güzel, Dr. İpek Sarıöz***
Dr. Feyza Eren Sayın, Başak Erdoğan, Zeynep Rana Demir, Doğan Kara, Eylem Işık, Bengisu Mert****

L'exploitation du sol et du sous-sol

I. L'exploitation du sol

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

CORINE (*Coordination of Information on the Environment*) est un projet de description et de classification de l'occupation du sol lancé par l'Union européenne en 1985, qui couvre 39 pays, dont les États membres de l'UE et la **Turquie**. Le projet CORINE a développé un langage de classification commun couvrant toutes les zones à utiliser dans la description des sols. Dans le cadre de ce projet, on rencontre deux concepts différents :

- a. **Occupation du sol (*Arazi örtüsü*)** : Il s'agit de l'état de la terre couverte d'éléments biologiques ou physiques. Par exemple, les arbustes, les rochers et les prairies naturels.
- b. **L'exploitation (utilisation) du sol (*Arazi kullanımı*)** : Il s'agit de l'utilisation des terres résultant de l'impact humain. Les types d'utilisation des sols déterminés selon CORINE sont les suivants :

i. Zones artificielles : La plupart de ces zones sont couvertes par des bâtiments et des réseaux de transport.

ii. Zones agricoles : Cette rubrique comprend à la fois les terres **agricoles** cultivées et les pâturages.

iii. Forêts et zones semi-naturelles : Forêts, zones arbustives, plantes herbacées et zones ouvertes avec peu ou pas de couverture végétale.

iv. Zones humides : Toutes les eaux, marais, roseaux et tourbières, naturels ou artificiels, permanents ou temporaires, stagnants ou courants, doux, saumâtres ou salés, dont la profondeur n'excède pas six mètres pendant le reflux des mouvements de marée des mers, qui sont importants en tant qu'habitat pour les créatures vivantes, en particulier les oiseaux d'eau, et les endroits qui sont écologiquement des zones humides à partir de la ligne de démarcation côtière de ces zones vers le côté terre.

* Professeurs respectivement à l'Université Galatasaray, à l'Université İstanbul et à l'Université MEF.

** Professeurs associés respectivement à l'Université Ankara, à l'Université Bahçeşehir, à l'Université Bilkent, à l'Université Bilkent, à l'Université Piri Reis, à l'Université Galatasaray et à l'Université İstanbul.

*** Professeurs assistants respectivement à l'Université MEF, à l'Université Galatasaray et l'Université Bahçeşehir.

**** Assistants de recherche respectivement à l'Université İstanbul, à l'Université MEF, à l'Université İstanbul, à l'Université Galatasaray, à l'Université Galatasaray et à l'Université Galatasaray.

v) *les masses d'eau* : Il s'agit des structures aquatiques couvrant les eaux terrestres (surface des rivières) et les eaux marines (lagunes, estuaires, mers et océans).

Bien que la distinction entre l'occupation et l'exploitation ne figure pas dans les lois fondamentales, elle apparaît quand-même dans certains règlements spéciaux et dans la législation secondaire (par exemple, le Règlement sur les zones militaires interdites et les zones de sécurité, Instruction technique sur la classification des sols).

Les questions 2, 3 et 5 ont été traitées ensemble.

2-3-5. Existe-t-il une obligation d'exploiter le sol ? Si oui, quelles sont les sanctions en cas de non-exploitation? L'exploitation du sol diffère-t-elle selon les statuts des terres prévus dans le droit national (domaine privé, domaine public, propriété privée etc.)? Quels sont les régimes des différentes formes d'exploitation selon leur vocation ?

La gestion des terres fait référence à l'organisation de l'utilisation, de la protection et de la gestion des terres dans un pays ou dans une région. La gestion des terres permet une protection équilibrée des intérêts économiques, sociaux et environnementaux des terres. La gestion des terres comprend des questions telles que la protection des ressources naturelles des terres, la planification de l'utilisation du sol, l'agriculture, la foresterie, le tourisme, la production d'énergie, le transport et d'autres activités économiques en fonction de l'utilisation des terres.

Il est du devoir constitutionnel de l'État d'assurer l'utilisation productive du sol. Selon la Constitution de la République de Turquie, l'État prend les mesures nécessaires pour protéger et développer l'exploitation productive des terres, pour empêcher leur perte par érosion et pour fournir des terres aux paysans qui n'en ont pas ou qui pratiquent l'agriculture sans disposer de suffisamment de terres (article 44).

En outre, l'État prend les mesures nécessaires pour empêcher l'utilisation abusive et la destruction des terres agricoles, des prairies et des pâturages, et aussi pour accroître la production végétale et animale conformément aux principes de la planification de la production agricole (article 45).

Selon les statuts de terres prévues dans le droit national, il existe des différentes formes d'exploitation du sol:

a. Terres agricoles

L'État est tenu de préparer et de mettre en œuvre des plans et des projets d'utilisation des terres afin de protéger les sols lors de toutes sortes d'initiatives et d'investissements qui nécessitent l'utilisation des terres et de prévenir la perte de sol due à des événements naturels et artificiels.

En droit turc, les terres agricoles sont catégorisées comme terres agricoles absolues, terres de cultures spéciales, terres agricoles plantées et terres agricoles marginales, dont les caractéristiques sont déterminées par le ministère de l'agriculture et de la forêt en fonction de leurs caractéristiques naturelles et de leur importance pour l'agriculture du pays.

Ces terres agricoles doivent être exploitées conformément à leur vocation¹. Par conséquent, ces terres ne peuvent pas être utilisées à des fins autres que la production agricole. Toutefois, s'il n'existe pas de zones alternatives, le ministère de l'agriculture et de la forêt peut autoriser l'utilisation de ces terres à d'autres fins que l'agriculture, comme les besoins stratégiques de la défense, les besoins d'installation temporaire après des catastrophes naturelles, les activités d'exploration et d'exploitation du pétrole et du gaz naturel, les activités minières, les activités d'infrastructure et de superstructure routières, les investissements liés à l'utilisation des zones de ressources énergétiques

¹ Eren, Fikret/Başpınar, Veysel, Toprak Hukuku (Droit foncier), Ankara 2017, p. 139.

renouvelables, les investissements dans les serres technologiques géothermiques, à condition que les projets de conservation des sols soient respectés (article 13 de la Loi sur la protection des sols).

Les projets de protection des sols comprennent la fabrication, la construction et les mesures culturelles telles que le nivellement, la clôture, le mur de protection, la plantation, le traitement et le drainage, qui sont nécessaires pour prévenir la dégradation des terres et les pertes de sol. Afin de prévenir les pertes de sol causées par des événements naturels tels que les glissements de terrain, les inondations et les vents, les préfectures doivent préparer et mettre en œuvre des projets de protection des sols.

D'autre part, en Turquie, les terres agricoles appartenant au Trésor sont louées aux agriculteurs qui ne disposent pas de suffisamment de terres. Ainsi, les terres agricoles appartenant à l'État et attribuées à l'agriculteur par le biais d'un contrat de bail sont soumises à une obligation d'exploitation.

La Direction générale de l'immobilier national loue des immeubles du Trésor aux agriculteurs qui ne disposent pas de suffisamment de terres, conformément à la Loi sur les appels d'offres de l'État et au Règlement sur l'administration des immeubles du Trésor. Les fermiers sans terre et les fermiers possédant moins de 60 acres de terre peuvent bénéficier de cette opportunité. Jusqu'à 60 acres de biens immobiliers du Trésor peuvent être loués à ces agriculteurs. Les terres agricoles appartenant au Trésor public peuvent être louées pour une durée de 10 ans. À la fin de la période de location, l'administration peut prolonger de 10 ans la période de location des locataires qui respectent leurs obligations et qui en font la demande, en déterminant à nouveau le prix sur la base du rapport de conformité de l'équipe de contrôle.

b. Les forêts

L'une des obligations constitutionnelles de l'État est de promulguer les lois nécessaires et de prendre des mesures pour la protection des forêts et l'extension de leur territoire. L'État doit veiller à ce que de nouvelles forêts soient plantées à la place des forêts brûlées. Aucune autre forme d'agriculture ou d'élevage ne peut être pratiquée dans ces zones. La propriété des forêts publiques ne peut être transférée. Les forêts publiques sont gérées et exploitées par l'État dans le cadre des réglementations légales. Ces forêts ne peuvent être acquises par prescription, ni faire l'objet de droits de servitude, sauf pour cause d'utilité publique (article 169 de la Constitution).

En termes de propriété, les forêts sont divisées en trois types : les forêts publiques, les forêts appartenant à des personnes morales de droit public et les forêts privées. Les forêts publiques sont des forêts dont la propriété, la culture, l'exploitation, les autres formes de disposition et la gestion appartiennent à l'État. Les forêts appartenant à des personnes morales publiques sont des forêts cultivées par des personnes morales publiques telles que des municipalités ou des universités. Les forêts privées sont des forêts soumises à la propriété privée. Les propriétaires n'ont pas une liberté totale dans l'exploitation et la gestion des forêts privées². En effet, les forêts privées sont exploitées et gérées conformément aux cartes et aux plans de gestion qui doivent être approuvés par l'administration forestière conformément à la Loi sur les forêts³.

En termes de mode de gestion, les forêts sont divisées en trois types : Les forêts de conservation, les parcs nationaux et les forêts exploitables. Les forêts de conservation sont des forêts qui servent directement au public, à la protection du sol, de l'eau et du climat, et qui sont donc fermées à toute forme d'exploitation. Les parcs nationaux sont des zones forestières cultivées et affectées à ces fins pour préserver la nature, servir la science et l'art, assurer la beauté du pays, répondre aux besoins de la société en matière de sports et de loisirs, et contribuer aux activités touristiques. Les forêts exploitables, quant à elles, sont des forêts qui génèrent des produits forestiers tels que du bois, des

² Sümer, Nuray, *İdare Hukuku Açısından Ormanlardan Yararlanma Rejimi (Régime d'exploitation des forêts en termes de droit administratif)*, İstanbul 2023, p. 499.

³ Ünal, Mehmet/Başpınar, Veysel, *Orman Hukuku (Droit forestier)*, Ankara 2017, pp. 38-43.

feuilles, des fleurs et des fruits et peuvent être exploitées à cette fin par l'État, des personnes morales de droit public ou des personnes privées⁴.

c. Les prairies

Les prairies sont des lieux affectés au pâturage des animaux ou utilisés à cette fin pendant une longue période sans affectation. Le droit d'utiliser les prairies appartient à un ou plusieurs villages ou municipalités. Ces lieux sont sous l'appréciation et la sauvegarde de l'État. Les prairies ne peuvent pas faire l'objet d'une propriété privée, ne peuvent pas être utilisés à d'autres fins que celles auxquelles ils sont destinés, ne peuvent pas faire l'objet d'une prescription et leurs frontières ne peuvent pas être restreintes. Toutefois, le droit d'utilisation peut être transféré par le biais d'un bail (Loi sur les prairies, article 4).

d. Les zones affectées au tourisme

Conformément à l'article 4 de la Loi sur l'aide au développement touristique, l'État détermine les régions touristiques en tenant compte des valeurs touristiques naturelles, historiques, archéologiques et socioculturelles ainsi que du potentiel touristique du pays. Dans ce cadre, dans les centres où se trouvent des ressources naturelles, culturelles et historiques, des établissements certifiés peuvent obtenir des droits d'exploitation, à condition qu'elles aient reçu une autorisation⁵. Les biens immobiliers appartenant au Trésor public (tels que les forêts, les côtes et les plateaux) situés dans les zones touristiques peuvent être affectés à des fins touristiques (l'article 8 de la Loi sur l'aide au développement touristique).

4. La propriété coutumière est-elle reconnue ?

On observe que la propriété coutumière est apparue en droit turc dans les temps anciens à travers les institutions d'*Örfü belde* et *Paftos*. On rencontre ces deux institutions surtout à Izmir et dans ses environs pendant l'Empire Ottoman. La naissance du *Paftos*, qui vient du mot grec « *Pahtos* » est assez ancienne. Au fil du temps, la ville d'Izmir s'est développée et est devenue un centre commercial et un important port d'exportation, ce qui a amené un grand nombre d'étrangers, principalement des Grecs, à venir s'installer dans la ville. En raison de la réticence des Turcs locaux à céder les terres qu'ils possédaient à des non-musulmans, les étrangers ont eu beaucoup de difficultés à obtenir des terres et des parcelles de terrain. Afin d'éliminer cet inconvénient, l'institution d'*Örfü belde* a été créée dans le but de fournir des terres (parcelles) à ces personnes⁶.

Un non-musulman qui a besoin d'un terrain pour construire un bâtiment résidentiel ou commercial s'adresse à un propriétaire turc et s'engage à payer la moitié de la valeur du terrain à l'avance, puis à payer un loyer chaque année. En contrepartie, le Turc s'engage à transférer la possession du terrain au non-musulman pour qu'il puisse y construire. Le Turc reste propriétaire du terrain. De cette manière, une sorte de "double droit de propriété" est établi sur le terrain. Tant que le bâtiment construit ou l'établissement commercial reste sur le terrain, les pouvoirs de propriété « *usus* », « *fructus* » et « *abusus* » appartiennent au non-musulman et il est autorisé à transférer ces pouvoirs à des tiers.

Toutefois, le non-musulman qui a construit l'immeuble ou le local commercial s'engage à ce que le tiers qui reprend l'immeuble ou le local commercial verse au propriétaire turc un montant égal à 5 %

⁴ Ünal/Başpınar, pp. 47-49.

⁵ Boz, Necip/Hocaoğlu, Ulvi, *Turizm Hukuku* (Droit du tourisme), Ankara 2008, p. 93.

⁶ Akıntürk, Turgut/Kuntalp, Erden, "Paftos ve Örfü Belde", *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* (Journal de la faculté de droit de l'université d'Ankara), T. 19 V. 1, 1962, p. 493.

de la valeur du terrain (la promesse du fait d'autrui). Cependant, cet engagement est applicable lors du transfert de l'immeuble ou du local commercial à un tiers mais pas lors des transactions de location et de gage. C'est ce qu'on appelle *Örfü belde* qui correspond la propriété coutumière.

Quant à l'institution *Paftos*, le propriétaire foncier transfère la possession de son terrain à une personne qui veut cultiver des plants de vigne dans les conditions mentionnées pour *Örfü belde*; et les pouvoirs d'*usus, fructus* et *abusus* sur les plants cultivés dans ce terrain appartiennent à la personne qui cultive ces plants.

Les institutions *Örfü belde* et *Paftos* prenaient fin lorsque le bâtiment, l'établissement commercial ou le vignoble situé sur le terrain disparaissait avec le temps (par exemple le bâtiment s'effondre et se détruit, le vignoble disparaît à la suite d'une catastrophe naturelle etc.) et le terrain revient au propriétaire d'origine sans charge.

Örfü belde se rapproche aujourd'hui du droit de superficie régi par le Code civil turc. En effet, selon l'article 726/I du code civil turc, « *la propriété des ouvrages construits de manière permanente sur ou sous le fonds d'autrui en vertu d'un droit de superficie, appartient au titulaire du droit de superficie* ». *Paftos*, en revanche, est une institution qui a perdu son applicabilité conformément au droit positif turc puisque selon l'article 729/II du Code civil, « *la constitution du droit de superficie sur les arbres et les forêts est interdite* ». Cependant, les *Paftos* qui ont été constitués avant la date d'entrée en vigueur du Code civil turc, sont reconnus quand-même en vertu de l'article 18 de la Loi sur l'application et la mise en œuvre du code civil turc.

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

Le remembrement des terres et, par conséquent, l'exploitation collective sont promus et soutenus par l'État pour des raisons d'intérêt public (*Loi 5488 art. 6/j*⁷ et la *Charte relative à la protection et à l'utilisation des terres agricoles et au remembrement*⁸ et le *Règlement d'application relative aux services de remembrement et de développement rural*⁹).

Selon l'art. 4 du Règlement susmentionné, le remembrement vise à prévenir la dégradation et la fragmentation des terres agricoles occasionnées par des causes naturelles et artificielles ; à créer des nouvelles parcelles économiques, écologiques et plus fonctionnelles par fusionnement des terres fragmentées, tout en tenant compte de leurs caractéristiques naturelles, de l'intégralité de leur exploitation et des droits de propriété ; à déterminer les modes d'utilisation de ces parcelles en tenant compte de leurs caractéristiques foncières et de leur superficie, ainsi qu'à fournir des services d'aménagement du territoire.

Il y a essentiellement trois types de remembrement en droit turc¹⁰:

- a. **Remembrement volontaire** : Le remembrement effectué en obtenant le consentement signé de 51 % des propriétaires fonciers de la zone d'étude du remembrement, en termes de nombre et de superficie des terres qu'ils possèdent.
- b. **Remembrement obligatoire** : Le remembrement des terres effectué sans demander le consentement des propriétaires fonciers dans la zone du projet, dans l'intérêt public.

⁷ "Tarım Kanunu" (Code d'agriculture), Journal officiel ("JO") 5488, 18.4.2006.

⁸ "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Tüzük" (JO 27298, 24.07.2009).

⁹ "Arazi Toplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği" (JO 30679, 07.02.2019).

¹⁰ Voir l'art. 4 du Règlement susmentionné pour leurs définitions.

- c. **Remembrement privé** : Le remembrement des terres sur les terrains réalisés par des entités juridiques telles que des entités juridiques villageoises, des municipalités, des coopératives, des syndicats ou des institutions publiques en relation avec leurs zones de service.

Force est toutefois de constater que la majorité des propriétaires sont réticents au remembrement des terres. Cela pourrait s'expliquer par des raisons « psychologiques », dès lors que ces derniers ne souhaiteraient pas renoncer à leurs terres ancestrales et à leurs souvenirs. C'est pourquoi, l'exploitation individuelle reste toujours la forme d'exploitation la plus fréquente en Turquie. Le remembrement de terre, quant à elle, est de préférence volontaire, mais pourrait parfois être même obligatoire.

Les questions 7 et 8 ont été traitées ensemble.

- 7-8. **Est-il possible d'exploiter le sol sans en être le propriétaire ? Dans l'affirmative, quel est le statut juridique de cet exploitant (intermédiaire, superficière ou exploitant du sol...) ?**

Il est possible en droit turc d'exploiter le sol sans en être le propriétaire. L'article 4 du Règlement sur les travaux et procédures d'acquisition de terres agricoles¹¹, prévoit que non seulement les propriétaires, mais également tous ceux qui utilisent les terres conformément aux droit légaux – à l'instar des locataires, des métayers (« *ortakçı* ») et des métayers par moitié (« *yarıcı* ») - sont considérés comme « *des exploitants de fait* ».

Les locataires sont ceux qui utilisent une terre agricole pendant une certaine période, moyennant le paiement d'un loyer, conformément à un contrat de bail conclu avec le propriétaire.

Le métayage (« *ortakçılık* »¹²) est une relation de production entre les propriétaires et les métayers fondée sur un contrat. Les métayers s'obligent à cultiver la terre sous une forme d'entreprise basée sur le partage du produit obtenu par la culture de la terre et ce, selon des critères contractuels déterminés d'avance.

Enfin, le métayage par moitié (« *yarıcılık* ») est une forme spéciale de métayage en pratique. D'une part c'est le métayer qui fournit les intrants et, d'autre part, le produit est partagé par moitié entre les parties contractuelles.

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

Le droit turc offre une protection des exploitants non-propriétaires. La cause et la portée d'une telle protection dépend du statut de l'exploitant au cas spécifique.

Si l'exploitant est simplement un locataire, la relation entre celui-ci et le propriétaire sera un contrat de bail. Dans ce cas, le locataire sera protégé selon les dispositions pertinentes du Code des obligations turc Le contrat de bail simple est régi par les articles 299-338 COtr.

¹¹ Tarımsal Arazi Edindirme İş ve İşlemleri Hakkında Yönetmelik (JO 30390, 13.04.2018).

¹² Cette relation, selon les coutumes et les traditions des différentes régions de notre pays, peut être aussi appelée comme «marabacılık» et «süremekçilik» en pratique. (Eren/Başpınar, p. 231).

En cas d'un contrat de bail à ferme, le locataire sera protégé par les dispositions spéciales des articles 357-375 COtr, en plus des dispositions générales pertinentes au contrat de bail. Aux termes de l'art. 357 al. 1 COtr le bail à ferme est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder au locataire/fermier, moyennant le paiement d'un fermage, l'usage d'un bien ou d'un droit productif et lui en laisser percevoir les fruits ou les produits.

Les contrats de métayage et métayage par moitié (voir *supra* sous les questions 7-8), peuvent juridiquement être qualifiés comme une forme spéciale des contrats de bail à ferme. Cette forme est réglée par l'art. 357 al. 2 COtr sous le terme « le bail avec participation aux produits ». Selon cette disposition, dans ce type de contrat, les parties conviennent à ce que le loyer représente un pourcentage du produit en lieu et place d'une somme d'argent. Si le taux n'est pas prévu contractuellement, il est déterminé selon les coutumes locales. Les dispositions régissant le bail à ferme peuvent s'appliquer par analogie auxdits contrats.

A propos de la protection des droits de l'exploitant non-proprétaire, il importe de mentionner l'art. 363 COtr qui accorde un droit à l'adaptation au locataire dans les baux à ferme portant sur des immeubles affectés à l'agriculture. Selon cette disposition, si le rendement habituel d'un bien immobilier agricole est considérablement réduit en raison de catastrophes extraordinaires ou d'événements naturels, le locataire peut demander qu'un montant proportionnel soit déduit du loyer. La renonciation préalable à ce droit n'est valable que si l'éventualité de telles circonstances a été prise en compte lors de la détermination du loyer ou si les dommages qui en résultent sont couverts par une assurance.

En outre, d'après la législation turque, les exploitants de fait peuvent avoir certaines priorités. Ainsi, le ministère de l'agriculture et des forêts est autorisé, sous certaines conditions, d'identifier les terres non cultivées – lesquelles ne sont pas exploitées en raison d'actionnariat, de conflits de propriété, de morcellement etc. – et d'ordonner un transfert de propriété, dans le but de les intégrer dans l'économie et pour qu'elles soient utilisées conformément à l'intérêt public. Dans ce cas-là, la priorité est d'abord donnée aux bénéficiaires d'un droit de préemption, puis aux exploitants de fait (art. 7 du Règlement sur les travaux et procédures d'acquisition de terres agricoles¹³).

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

Selon l'article 9 du Code sur la protection de la terre et l'exploitation du sol (No.5403, JO. 19.07.2005/25880), la protection de la terre dans le cadre de toutes sortes d'initiatives et d'investissements nécessitant une utilisation de la terre et la prévention des pertes de sol résultant d'événements naturels et artificiels sont assurées par l'amélioration et la mise en œuvre des plans d'occupation des sols, de plans et de projets d'utilisation de la terre à des fins agricoles et de projets de conservation du sol.

Les principaux objectifs pour l'établissement des principes d'investissement relatif à l'exploitation du sol sont énumérés par le guide d'investissement préparé par l'Office présidentiel d'investissement. Le développement de la production agricole en fonction de la demande intérieure et extérieure, de la conservation et de la mise en valeur des ressources naturelles et biologiques, la conservation et le développement des ressources naturelles et biologiques, augmentation de la productivité, sécurité alimentaire et renforcement de la sécurité, développement des organisations de producteurs, amélioration des marchés agricoles sont les principaux objectifs du secteur agricole. Et enfin, renforcer et assurer le développement rural est la raison d'être de la protection de la terre et l'exploitation du sol.

¹³ Tarımsal Arazi Edindirme İş ve İşlemleri Hakkında Yönetmelik (JO 30390, 13.04.2018).

Afin de déterminer les modalités d'utilisation du sol, les « plans d'occupation des sols » doivent être énumérés selon l'article 10 du Code No. 5403. Dans ce cadre, l'exigence essentielle est de respecter ces plans. Lors de la préparation des plans d'occupation des sols, le potentiel hydrique, la base de données et les cartes des sols, qui forment la base de l'aménagement national et régional et constituent des données pour d'autres aménagements physiques, doivent être pris en compte. Aussi, la qualité du sol, l'aptitude des terres et d'autres caractéristiques des terres doivent être prises en considération conformément au principe du développement durable avec une priorité pour la protection de l'environnement. Le ministère de l'agriculture et des forêts est responsable de la préparation des plans d'occupation des sols. Le ministère peut déléguer cette étude aux gouverneurs de la ville. Dans les plans d'occupation des sols préparés ou commandés par le ministère, les terres agricoles, les pâturages, les forêts, les zones désignées par des lois spéciales, les zones d'habitation, les infrastructures à des fins sociales et économiques et d'autres modes d'occupation des sols doivent être inclus aux niveaux local, régional et national. À condition que les dispositions des lois pertinentes soient réservées, les types d'utilisation inclus dans les plans d'occupation des sols sont évalués par les ministères ou institutions responsables dans le cadre des lois pertinentes dans les zones désignées ou à désigner par des lois spéciales. Les terres agricoles ne peuvent être utilisées à d'autres fins que celles spécifiées dans les plans d'occupation des sols, sauf exceptions spécifiées par les provisions du Code No. 5403.

Lors de l'élaboration des plans et projets d'occupation des terrains agricoles par les ingénieurs agronomes, les propriétaires fonciers et les agriculteurs sont consultés, leurs avis doit être pris en compte. Les propriétaires et/ou les personnes qui occupent les terres agricoles sont tenus de respecter les plans et les projets élaborés. Les limites et la superficie des terres où les plans ou projets d'occupation des terres à des fins agricoles doivent être mis en œuvre et les autres procédures et principes liés à la mise en œuvre sont déterminés par le Règlement en matière de la protection, d'occupation et la planification des terres agricoles (JO. 09.12.2017/30265).

Selon L'article 12 du Code, les terres agricoles absolues, les terres à cultures spéciales, les terres agricoles plantées et les terres agricoles irriguées ne peuvent être utilisées à d'autres fins que la production agricole. Mais, en cas d'absence des terres alternatives et avec l'avis du Comité pour la protection des sols, certains projets peuvent être mis en œuvre sur ces terrains, comme les projets stratégiques pour la défense, les besoins temporaires d'hébergement en cas d'une catastrophe naturelle, les plans et les investissements pour lesquels une décision d'intérêt public a été prise par les ministères, les investissements liés à l'utilisation des ressources énergétiques renouvelables.

Quant à la certification de la production agricole (les bonnes pratiques agricoles, l'agriculture biologique et la culture sous serre), les investisseurs/entrepreneurs sont engagés de demander les certificats requis auprès des directions de l'agriculture de la province ou du district où la production sera mise en œuvre. Avant de commencer la production agricole, il est nécessaire d'obtenir un certificat d'agriculteur et de s'inscrire au système d'enregistrement des agriculteurs.

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

L'investissement étranger est régi par le Code des investissements directs étrangers (No. 4875, JO 17.06.2003/25141). Selon l'article 1 du Code, l'objectif est d'encourager les investissements directs étrangers par la protection des droits des investisseurs étrangers et l'internationalisation des définitions de l'investissement et de l'investisseur et enfin de promouvoir les investissements directs étrangers.

Parmi les principes essentiels qui s'appliquent aux investissements directs étrangers, la liberté d'investissement et le principe de traitement national se trouvent en premier. L'article 3/a du Code indique clairement Sauf dispositions contraires des conventions internationales et des lois spéciales, l'investissement direct étranger en Turquie par des investisseurs étrangers est libre. Et encore, Les investisseurs étrangers sont soumis à l'égalité de traitement avec les investisseurs locaux. Dans ce cas,

il n'y a pas de condition ou mesure spécifique pour les investissements étrangers de l'exploitation du sol.

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

Il n'y a pas de différence entre l'investissement local et international dans le cadre de la législation juridique. Par conséquent, on ne peut pas déduire une préférence en faveur des investissements locaux.

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 les régions d'incitation à l'investissement, les investisseurs de l'exploitation du sol peuvent bénéficier d'aides dans différents domaines tels que l'aide aux intérêts, l'exonération des droits de douane, l'exonération de la TVA, la réduction d'impôts, l'aide aux primes d'assurance, l'attribution de sites d'investissement et l'aide à la création d'entreprises.

L'attribution des immeubles du Trésor aux investisseurs est effectuée par le ministère de l'environnement, de l'urbanisation et du changement climatique. Quant au certificat d'incitation, la Direction générale de la mise en œuvre des mesures d'incitation et des capitaux étrangers liée au Ministère de l'industrie et de la technologie est responsable pour la délivrance du certificat d'incitation à l'investissement. Le soutien des investissements économiques liés à l'agriculture dans le cadre du développement rural est organisé par le Ministère de l'agriculture et des forêts. Dans ce contexte, la forme et le calendrier des demandes d'aide et de subvention sont régis par les communiqués publiés par le ministère de l'agriculture et des forêts ».

Si on pense aux garanties liées aux investissements directs étrangers, l'article 3/e du Code No. 4875 accepte l'arbitrage comme une méthode de résolution des litiges découlant des contrats d'investissement soumis au droit privé.

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

La loi sur la protection des sols et de l'exploitation des terres¹⁴ sanctionne fondamentalement deux pratiques illicites : (i) Violation des plans et projets d'utilisation des terres agricoles (art. 20) et (ii) violation des obligations concernant la construction des bâtiments agricoles et l'utilisation non-agricole des terres agricoles (art. 21).

En cas de violation des plans d'occupation des sols et des projets à des fins agricoles (pour l'approfondissement voir *supra* la réponse commune des questions 2-3-5), une amende administrative est ordonnée par la préfecture et un délai maximum de deux mois est accordé au contrevenant pour se conformer au projet. Si les violations se poursuivent à l'issue de cette période, l'activité est interrompue par la préfecture et l'amende administrative est triplée. Toutes les constructions non autorisées doivent être démolies par les municipalités dans un délai d'un mois aux frais du ministère, et les immeubles doivent être rendus aptes à la production agricole (art. 20).

En second lieu, pour la construction des bâtiments agricoles ou l'utilisation non-agricole des terres agricoles, il est obligatoire d'obtenir une autorisation et de respecter les projets de protection des sols. Des sanctions administratives sont prévues si lesdites activités sont poursuivies sans autorisation, ne sont pas réalisées conformément à l'autorisation obtenue, ou ne respectent pas les projets de protection des sols élaborés (art. 21).

¹⁴ Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (JO 25880, 19.07.2005)

II. L'exploitation du sous-sol

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

Il y a différentes façons d'exploiter le sous-sol. L'extraction de certains minéraux, l'extraction d'énergie par la géothermie profonde, l'hydrogène natif, la production de gaz de schiste et de houille défini comme bridging fuel ou le stockage de déchets (nucléaires, chimiques et CO₂) peuvent être possibles en exploitant le sous-sol.¹⁵

(i) Tout d'abord, **l'exploitation minière souterraine** en est un exemple. L'exploitation souterraine est la méthode d'extraction de la mine lorsque les activités minières ne peuvent pas être exécutées par la méthode de la mine à ciel ouvert et que la mine se trouve bien en dessous du sol.¹⁶ Cette méthode est plus coûteuse et nécessite des technologies plus avancées que les opérations d'extraction à ciel ouvert.¹⁷ L'épuisement des minerais proches de la surface, les préoccupations et réglementations environnementales plus fortes, les développements technologiques dans l'exploitation minière souterraine ont conduit à la popularisation de cette méthode.¹⁸ Dans notre pays, le charbon et le sel gemme peuvent être obtenus de cette manière.

(ii) En outre, **des forages de pétrole et de gaz naturel** peuvent également être effectués, bien que dans une moindre mesure. La loi n° 6326 sur le pétrole vise à garantir la continuité et l'efficacité de l'exploration, du développement et de l'utilisation du pétrole qui relèvent de la souveraineté et la disposition de l'État. Les réserves de gaz naturel de la Turquie sont assez limitées.

(iii) **L'utilisation des ressources en eau souterraines** est l'une de ces méthodes d'exploitation. En Turquie, elle est régie par la loi n° 167 sur les eaux souterraines. L'exploration, l'utilisation, la protection et l'enregistrement des ressources en eaux souterraines qui sont sous le contrôle et la sauvegarde de l'État sont soumis à cette loi.

(iv) La Turquie est un pays riche en **énergie géothermique** avec des stations thermiques qui assurent la production d'énergie. Cela est règlementé dans la loi n° 5686 sur les ressources géothermiques et les eaux minérales naturelles. Cette loi contient des dispositions concernant l'exploration, l'exploitation, la propriété, le transfert, l'abandon, les appels d'offres, la cessation et la supervision de l'utilisation des ressources géothermiques et des eaux minérales naturelles, ainsi que la protection des ressources et des captages.

(v) **Le stockage souterrain** est l'une des méthodes d'utilisation du sous-sol. Les déchets industriels ou radioactifs dangereux, les liquides provenant de l'exploitation minière et de l'industrie, et le dioxyde de carbone peuvent être stockés sous terre par captage et stockage. Dans le processus de captage et de stockage du dioxyde de carbone, le CO₂ peut être isolé de ses sources industrielles et injecté dans des roches poreuses sous terre ou en mer.¹⁹

¹⁵ de Sartre, X. A./Chailleux, S., "Introduction. L'incomplète mise en politique du sous-sol français", *Natures Sciences Sociétés*, V. 29, p. 2-11, p. 4.

¹⁶ Çevikçelik, Muradiye, *Türk İdare Hukukunda Maden İşletme ve Rövödans Sözleşmeleri* (Les conventions d'exploitation minière et de redevances dans le droit administratif turc), Ankara 2017, p. 63.

¹⁷ Çevikçelik, p. 63.

¹⁸ Aydın, Kerim, "Yeraltı Üretim Yöntemleri", *Temel Madencilik Bilgileri*, Ankara 2017, p. 890.

¹⁹ B. Drobenko, «Le droit public des utilisations du sous-sol - Réflexions sur le régime juridique des stockages géologiques de déchets », *Cahiers Droit, Sciences & Technologies* [En ligne], 4 | 2014, mis en ligne le 01 novembre 2015, consulté le 06 mars 2024. URL : <http://journals.openedition.org/cdst/360> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/cdst.360>.

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

En Turquie, il existe des réglementations concernant les opérations minières et pétrolières. Les principales lois régissant les activités minières et pétrolières en Turquie sont : (i) Loi minière (no. 3213 datée 1985) qui régit les activités minières, y compris les processus d'exploration, d'exploitation et de délivrance de licences, (ii) Loi pétrolière (no. 6491 datée 2013) qui régit les activités pétrolières et gazières, en définissant les procédures d'exploration, de production et d'exploitation, (iii) Loi environnementale (no. 2872 datée 1983) qui établit des exigences de conformité environnementale, (iv) Loi forestière (no. 6831 datée 1956) qui régit les activités affectant les zones forestières.

On peut ajouter que les réglementations concernant l'exploitation du sous-sol, notamment dans les secteurs pétroliers et miniers, sont généralement soutenues par des accords conventionnels entre les opérateurs et le gouvernement.

Ces accords peuvent prendre la forme de contrats d'exploration et de production (E&P), de contrats de partage de production (COP) ou d'autres types d'accords spécifiques à chaque projet. Ces conventions définissent généralement les droits, les responsabilités et les obligations des parties concernées, notamment en ce qui concerne les activités d'exploration, d'exploitation, de partage des revenus et de respect des normes environnementales. Ils peuvent également inclure des dispositions relatives aux investissements, aux impôts et aux redevances.

Cependant, il est important de noter que ces accords conventionnels doivent être conformes aux réglementations et aux lois nationales en vigueur, telles que la Loi sur les mines et la Loi sur le pétrole, afin d'assurer la légalité et la conformité des opérations d'exploitation du sous-sol en Turquie.

Il faut aussi noter que le permis de recherche minière/ pétrolière doit être obtenu conformément à la Loi. Les demandes sont généralement déposées auprès de l'autorité compétente, et sont évaluées en fonction des processus et critères établis par les lois.

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

Les clauses des accords conventionnels dans le secteur de l'exploitation du sous-sol en Turquie peuvent désigner à la fois des droits uniques et plusieurs droits, selon la nature spécifique de chaque convention.

Tout d'abord, les accords peuvent accorder aux opérateurs le droit exclusif d'explorer une zone définie à la recherche de ressources naturelles telles que le pétrole, le gaz ou les minéraux (droit d'exploration).

Une fois que des ressources potentielles sont découvertes, les accords peuvent conférer aux opérateurs le droit d'exploiter ces ressources, généralement sous réserve de certaines conditions et obligations (droit d'exploitation).

Il est possible de conclure une convention incluant certaines dispositions concernant le partage des revenus générés par la production de ressources naturelles, déterminant les proportions dans lesquelles les bénéfices seront répartis entre les opérateurs et le gouvernement (droit de production).

Ensuite, les opérateurs peuvent être autorisés à utiliser des terres spécifiques pour mener leurs activités d'exploration et d'exploitation, sous réserve du respect des réglementations environnementales et des droits fonciers des propriétaires (droit d'utilisation des terres).

On peut aussi réglementer les redevances et royalties établissant les montants à payer pour l'obtention ou le renouvellement de la licence, ainsi que les royalties à verser sur la production minière ou sur la production de pétrole et de gaz (paiements et redevances).

La convention peut aussi définir les responsabilités environnementales et sociales du titulaire de la licence (minière ou pétrolière), y compris les normes de protection de l'environnement et les engagements envers les communautés locales (responsabilités environnementales et sociales).

On peut aussi ajouter des droits et des obligations fiscaux spécifiques, tels que les taux d'imposition applicables aux bénéficiaires, les redevances sur la production et les obligations de conformité réglementaire (droit fiscal et réglementaire).

Enfin, la convention fixe la durée de validité de la licence ainsi que les conditions pour son renouvellement (durée et renouvellement).

Finalement, la convention peut inclure des dispositions pour le règlement des litiges, telles que l'arbitrage ou le recours aux tribunaux (règlement des litiges).

En résumé, les accords conventionnels dans le secteur de l'exploitation du sous-sol en Turquie peuvent contenir plusieurs clauses désignant différents types de droits, chacun étant conçu pour régir différents aspects des activités d'exploration et d'exploitation des ressources naturelles.

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

En Turquie, les opérations d'exploration minière et pétrolière sont généralement menées conformément aux réglementations nationales en vigueur, qui définissent les modalités d'exécution de ces opérations. Voici quelques-unes des modalités d'exécution les plus couramment utilisées pour les opérations d'exploration :

a) Obtention de permis et licences :

Avant de commencer toute activité d'exploration, les entreprises doivent obtenir les permis et licences nécessaires des autorités compétentes, telles que la Direction générale des mines pour les activités minières ou la Direction générale du pétrole pour les activités pétrolières.

b) Études d'impact environnemental (EIE):

Avant de débiter les opérations d'exploration, les entreprises sont souvent tenues de mener des études d'impact environnemental pour évaluer les effets potentiels de leurs activités sur l'environnement local. Ces études sont soumises à l'approbation des autorités environnementales compétentes.

c) Consultation publique :

Dans certains cas, les entreprises peuvent être tenues de mener des consultations publiques avec les communautés locales pour discuter des impacts potentiels de leurs activités et prendre en compte les préoccupations des parties prenantes locales.

d) Consentement des communautés locales :

Bien que le consentement libre, préalable et éclairé (FPIC) soit une pratique reconnue au niveau international, il n'est pas toujours formellement intégré dans les processus d'exploration en Turquie. Cependant, les entreprises peuvent choisir d'engager des consultations avec les communautés locales pour obtenir leur consentement ou pour tenir compte de leurs préoccupations.

e) Respect des réglementations locales :

Les entreprises sont tenues de respecter les réglementations locales et nationales en matière d'environnement, de santé et de sécurité, ainsi que les droits fonciers des populations locales.

Il faut noter que les modalités spécifiques d'exécution des opérations d'exploration peuvent varier en fonction du type de ressources naturelles exploitées, de la localisation géographique du projet et des exigences réglementaires spécifiques applicables à chaque secteur.

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

En Turquie, les principales modalités d'exploitation des activités extractives, telles que l'exploitation minière et pétrolière, comprennent généralement :

- (i) les concessions minières : obtenues auprès des autorités compétentes pour explorer et extraire des minéraux spécifiques dans une zone définie;

- (ii) contrats de partage de production (COP) qui partagent les revenus générés par la production entre l'entreprise et le gouvernement;
- (iii) coentreprises (joint-ventures) entre les entreprises locales et étrangères qui sont formées pour exploiter conjointement des ressources extractives;
- (iv) conventions d'exploitation sous-sol signées avec le gouvernement pour extraire des minéraux spécifiques dans une zone donnée en spécifiant les droits, les obligations et les conditions financières de l'exploitation minière ;
- (v) licences d'exploration et de production (E&P) obtenus pour explorer et extraire du pétrole et du gaz naturel dans une région donnée, définissant les droits et les obligations de l'entreprise pendant la durée de la licence ;
- (vi) location de terres et de concessions pour mener des activités extractives. Ces locations peuvent être assorties de redevances ou de droits d'exploitation payés aux propriétaires fonciers ou au gouvernement.

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

Le droit turc ne prévoit pas de consultation publique obligatoire et contraignant dans le cadre des procédures administratives, ni concernant les activités extractives, ni concernant aucun autre domaine.

7. Dans l'affirmative, quelle est la portée des consultations publiques, notamment le résultat de ces consultations peut-t-il affecter la décision de délivrance des permis ?

V. supra

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

Oui, il existe un droit de regard et de contrôle au profit de l'État et de ses organismes.

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

L'État exerce ce droit de regard à travers ses diverses institutions. L'autorité générale de contrôle des activités minières est la Direction générale des affaires minières et pétrolières (art. 11 de la Loi minière²⁰). En outre, d'autres organismes publics peuvent inspecter les activités minières autorisées conformément à la législation de ces organismes dans le cadre de leur propre législation (article 111 du Règlement minier). Par exemple, le Ministère de l'environnement et de l'urbanisation vérifie si les dispositions législatives concernant l'évaluation des incidences sur l'environnement sont respectées (art. 12 de la Loi environnementale²¹, art. 18 du Règlement sur l'évaluation des incidences sur l'environnement). En outre, étant donné que les activités minières sont exercées surtout dans les zones rurales, les unités de gendarmerie jouent également un rôle important dans la surveillance de l'apparition de situations pouvant présenter un danger pour l'environnement et la santé humaine.

En règle générale, les inspections sont effectuées sur place par une équipe d'experts. La direction peut procéder à ces contrôles sans information si elle l'estime nécessaire. (Règlement art. 76/f. 8). Pour que l'État puisse exercer son droit de regard, les titulaires de droit minier sont tenus de faire une déclaration (art. 10 de la Loi minière, article 12 de la Loi environnementale). Si des pratiques contraires à la législation sont détectées lors de ces contrôles, certaines sanctions spécifiques au droit

²⁰ Loi du 4 juin 1985, n° 3213.

²¹ Loi du 9 août 1983, n° 2872.

administratif sont envisagées. Les sanctions administratives à appliquer en fonction du type de violations détectée sont les suivantes : Amende administrative, suspension d'activité, annulation du permis minier, confiscation du minerai produit.

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

Les limites de ce droit sont généralement déterminées par les principes régissant les sanctions administratives. Le plus important d'entre eux est le principe de légalité. La sanction imposée par l'administration doit donc être clairement prévue dans la loi et déterminée sans aucun doute.

En dehors de ces principes généraux, en règle générale, avant d'imposer des sanctions, l'administration doit avertir les responsables et demander que les carences soient éliminées. L'avertissement est souvent une condition préalable aux sanctions. En outre, pour certaines violations, la législation stipule que les titulaires de droit minier doivent disposer d'un délai pour éliminer les carences. L'État doit agir conformément à ces limitations tout en exerçant son droit de regard.

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

En droit turc, l'État reçoit une certaine part des recettes, mais pas des bénéfices. La loi sur l'exploitation minière, promulguée en 1985, a stipulé que le droit de l'État sera pris au taux de 5 % sur le bénéfice brut de l'entreprise. Mais dans la pratique, en raison des manipulations des entreprises, dans les déclarations, les bénéfices obtenus et le droit de l'État sont demeurés très faibles.²² Pour cette raison, le calcul effectué en 2004 est basé sur le prix de vente au début de la mine, et le droit de l'État est donc obtenu sur la base du montant des ventes annuelles. Avec les modifications apportées en 2010, l'application a été concrétisée.²³

Le droit de l'État est défini à l'article 3 du code minier comme "la part de l'État dans les revenus générés par l'exploitation minière et l'obligation de paiement qui incombe au titulaire du permis". Il est perçu selon les critères spécifiés à l'article 14 du code minier et n'est pas librement déterminé par le titulaire du permis. Même s'il ressemble à une taxe à cet égard, le droit d'État n'est pas considéré comme une taxe ou un impôt en Turquie²⁴. Les décisions judiciaires ont établi que les mines sont sous le contrôle de l'État et peuvent être retirées le droit de l'État aux exploitants en vertu d'une disposition légale explicite, ce qui fonde le droit de l'État.²⁵

L'article 14 régit en détail la nature, le taux et la procédure de perception du droit d'État. Le droit de l'État est calculé sur la base du prix de vente de la mine par carrière, en fonction du revenu. La Direction Générale des Affaires Minières et Pétrolières détermine chaque année un prix de vente précédent par carrière en fonction du lieu d'extraction et du type de mine. L'État perçoit également une part comprise entre 1 % et 8 % selon le type de mine et les méthodes (granulométrie ou lavage). Si la mine produite est utilisée comme matière première ou vendue, le droit de l'État sera repris sur le prix imputé.

²² S. Üstüner, "3213 Sayılı Maden Kanunu'nda Düzenlenen Devlet Hakkının Hukuki Niteliğinin Değerlendirmesi", *Maden Hukuku Bildiriler Kitabı*, 3-4 Ekim 2015, Afyonkarahisar, Ed: Ali Şafak Balı, Astana Yayınları, 2016, p. 81-96, p. 91.

²³ Üstüner, p. 91.

²⁴ Le Conseil des Présidents du Conseil d'État a déclaré que " ...le litige relatif au droit de l'État perçu sur le prix des minerais extraits en début de carrière ne constitue pas une obligation financière telle que les impôts, droits et taxes relevant de la compétence du juge de l'impôt, et la circonstance qu'il soit de droit ne confère pas au droit de l'État une nature fiscale... " dans la décision numéro de 2015/252-2016/305, 24.6.2016.

²⁵ Dans la décision de la chambre administrative du Conseil d'État 2009/2021-2013/1547, 24.4.2013, il est clairement indiqué que "...étant donné que les mines sont sous la souveraineté et la sauvegarde de l'État, le droit de l'État reçu à la suite de l'exploitation et de la vente des mines appartenant à l'État par les entrepreneurs ne peut pas être considéré comme une taxe ou un impôt selon la disposition claire du code minier...".

En cas d'enrichissement ou de processus différent, le prix de vente par carrière, soumis au droit de l'État, est calculé en déduisant les coûts de transport, d'enrichissement et d'amortissement des installations et équipements utilisés, du moment de l'extraction de la mine jusqu'à la première vente. L'État a fixé une limite inférieure au droit de l'État à payer. Le montant déterminé pour le droit de l'État ne peut être inférieur au prix de vente de la carrière fixé dans des conditions de concurrence normale. En outre, à l'exception de l'écume de mer, de la pierre d'oltut et des sels de sources, le droit d'État ne peut être inférieur au prix de la licence.

Dans certains cas, il peut y avoir des réductions du droit de l'État. Si la méthode d'exploitation souterraine est utilisée, la moitié du droit de l'État est supprimée, sauf si de l'or, de l'argent ou du platine sont produits. En outre, 75 % du droit de l'État à payer en cas de métallisation de certains minéraux²⁶ dans des installations intégrées en Turquie est supprimée. Les exceptions et les incitations sont régies par le code minier.

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

(i) Premièrement, Selon la Convention n° 45 de l'OIT sur l'emploi des femmes aux travaux souterrains dans les mines de toutes catégories, à laquelle la Turquie a adhéré en 1937 avec la loi n° 3229, les femmes n'ont toujours pas le droit de travailler dans tous les types de mines en Turquie.

(ii) Deuxièmement, en vertu de l'article 7 du code minier, les structures d'exploration et d'exploitation minières qui ne nuisent pas à l'environnement à proximité de l'eau potable sont permises. Toutefois, dans la zone située entre 1000 et 2000 mètres du niveau maximum du réservoir d'eau potable et d'eau de service, aucun dynamitage de galerie ne doit être effectué et l'eau ne doit pas être déversée directement dans le milieu récepteur sans traitement.

(iii) Ensuite, dans le cadre de l'article 7 de cette loi, l'exploitation minière ne peut se faire que l'autorisation du ministère si le site d'exploitation se trouve à moins de 60 mètres d'un terrain réservé à l'usage public. Aussi, l'exploitation ne peut pas être réalisée sans l'autorisation du propriétaire du terrain, si le site d'exploitation se trouve à moins de 20 mètres d'une propriété privée et à moins de 60 mètres d'un bâtiment. Ces distances peuvent être augmentées par le ministère en fonction de l'activité minière et de la structure du terrain. En outre, conformément à l'article 108 du règlement sur l'exploitation minière, aucun dommage ne doit être causé à une propriété privée sans l'autorisation du propriétaire.

(iv) En outre, conformément à l'article 108 du règlement, si l'exploitation minière est souterraine, il n'est pas nécessaire d'obtenir une autorisation pour la surface de la zone d'exploitation. En revanche, des autorisations sont nécessaires pour la surface souterraine telles que les installations de surface, les bouches de galeries, les puits de ventilation, etc. Il ne suffit pas d'obtenir les autorisations nécessaires pour le sous-sol uniquement.

(v) Finalement, des accords régionaux ont également été conclus. Selon le provisoire article 2 du règlement sur l'exploitation minière, les projets de stockage souterrain de gaz naturel qui doivent être construits dans le bassin du Lac Salé (Tuz Gölü) ne peuvent être réalisés qu'avec la décision du ministère. Dans ce processus, les avis des institutions évaluant les impacts environnementaux et les bénéfices pour le public sont également pris en compte de manière à ne pas déranger l'équilibre naturel du Lac Salé (Tuz Gölü).

²⁶ Cuivre, plomb, zinc, fer, pyrite, manganèse, chrome, mercure, antimoine, étain, vanadium, arsenic, molybdène, tungstène (tungsténite, chéélite), cobalt, nickel, cadmium, bismuth, titane (ilménite, rutil), aluminium (bauxite, gipsite, bohémite), terres rares (groupe du cérium, groupe de l'yttrium) et les minéraux de terres rares (bastnazite, monazite, xénotime, sérinite, oyskénite, samarskite, fergusonite), le césium, le rubidium, le béryllium, l'indium, le gallium, le thallium, le zirconium, le hafnium, le germanium, le niobium, le tantale, le sélénium, le tellure et le rhénium.

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

Par principe, le droit turc ne prévoit pas de régime spécial de responsabilité civile pour les promoteurs extractifs. Les normes générales en matière de responsabilité civile s'appliquent aux promoteurs extractifs dans la mesure où elles sont appropriées. Cependant, dans la période d'exploration, si le titulaire du permis et le propriétaire du bien immobilier où se trouve la mine sont des personnes différentes, les dommages causés au bien immobilier par l'activité de l'exploration minière doivent être compensés et le bien immobilier doit être laissé en état d'utilisation (article 46/IV de la loi sur l'exploitation minière).

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

Le droit turc ne prévoit pas d'application directe ou indirecte des normes de l'EITI. Par conséquent, le droit turc n'exige pas que la divulgation de la propriété réelle. Alors, le statut de propriété est évalué uniquement sur la base de la qualification juridique. Toutefois, si la divergence entre le propriétaire juridique et le bénéficiaire réelle est créée par le bénéficiaire afin de se débarrasser de certaines interdictions ou restrictions auxquelles le bénéficiaire serait soumis, cela rime avec le contournement de la loi (du droit). Dans ce cas, les sanctions applicables au bénéficiaire peuvent être appliquées au propriétaire.