



FR

CONSEIL DE DIRECTION
91^{ème} session
Rome, 7-9 mai 2012

UNIDROIT 2012
C.D. (91) 8 rév.
Original: français
avril 2012

Point n° 10 de l'ordre du jour: Droit privé et développement

- a) **Rapport sur le Colloque "La promotion de l'investissement pour la production agricole: aspects de droit privé" (Rome, 8-10 novembre 2011)**
- b) **Travaux futurs éventuels portant sur les aspects de droit privé de l'investissement et de la production agricoles**

(Note préparée par le Secrétariat)

<i>Sommaire</i>	<i>Travaux futurs dans le domaine du droit privé et du développement</i>
<i>Action demandée</i>	<i>Prendre connaissance du rapport du Colloque à Rome les 8-10 novembre 2011 sur "La promotion de l'investissement pour la production agricole: aspects de droit privé".</i> <i>Examiner des thèmes de travaux futurs d'UNIDROIT en matière de droit privé et développement agricole</i>
<i>Mandat</i>	<i>Programme de travail 2011-2013</i>
<i>Degré de priorité</i>	<i>Rythme actif</i>
<i>Documents connexes</i>	<i>Revue de droit uniforme 2012-1/2</i>

Introduction

1. A sa 88^{ème} session, le Conseil de Direction a examiné une note préparée par le Secrétariat contenant un certain nombre de réflexions quant à la possibilité pour UNIDROIT d'aborder un nouveau domaine d'activités spécialement centré sur les interactions entre le droit privé et le développement économique et social (UNIDROIT 2009 – C.D. (88) 7 Add. 6), et le Conseil est convenu que le mandat large d'UNIDROIT dans le domaine du droit privé offrait en effet à l'Institut un ample éventail d'opportunités lui permettant de contribuer aux objectifs de développement établis par la communauté internationale, en particulier dans le domaine des investissements et de la production agricoles, ce qui pourrait également permettre de mieux explorer des synergies avec d'autres organisations intergouvernementales et de développer des projets conjoints avec certaines d'entre elles ¹.

¹ Voir le document UNIDROIT 2009 – C.D. (88) 17, Rapport de la session, paragraphes 87 – 98.

2. A sa 89^{ème} session, le Conseil de Direction a examiné un document du Secrétariat sur les "Aspects de droit privé du financement agricole" (C.D. (89) 7 Add. 4), qui soulignait notamment que peu d'attention avait été réservée à la question de savoir "dans quelle mesure les divers domaines du droit privé qui touchent aux décisions d'investissement et aux mécanismes de financement et de distribution pour les produits de base agricoles dans la plupart des pays soutiennent l'investissement agricole durable, facilitent la mobilisation de capitaux pour les entreprises rurales ou favorisent des choix rationnels et efficaces pour la distribution des produits de base agricoles"². Le Conseil de Direction est convenu que le Secrétariat devrait poursuivre les recherches préliminaires en vue d'identifier des domaines concernant lesquels UNIDROIT pourrait apporter une contribution utile, notamment dans la perspective de compléter les travaux effectués par d'autres organisations. Le Conseil a décidé de recommander d'inclure au Programme de travail de l'Institut les aspects de droit privé du financement agricole³, et cette recommandation a été entérinée par l'Assemblée Générale d'UNIDROIT à sa 67^{ème} session tenue le 1^{er} décembre 2010⁴.

3. Le Secrétariat a poursuivi les consultations informelles avec deux organisations basées à Rome qui sont spécialisées en matière de développement et/ou de financement agricole – que sont l'Organisation pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) et le Fonds international pour le développement agricole (FIDA), et a participé à deux réunions que celles-ci ont organisées respectivement en mars et avril 2011⁵. D'autre part, afin d'explorer la nature de la contribution qu'UNIDROIT peut apporter aux efforts globaux visant à faire face aux objectifs de sécurité alimentaire compte tenu du mandat spécifique de l'Organisation et de son expertise en matière de formulation de règles uniformes de droit privé et en synergie avec les organisations multilatérales travaillant pour le développement agricole, le Secrétariat a organisé un Colloque sur "La promotion de l'investissement pour la production agricole: aspects de droit privé" qui s'est tenu à Rome les 8-10 novembre 2011. Les Actes du Colloque ont parus dans le numéro 2012-1/2 de la *Revue de droit uniforme* qui lui est entièrement consacré.

4. Le présent document offre une synthèse des principaux points de droit évoqués par les participants au Colloque pour chacun des thèmes du Programme (I^{ère} partie). Il présente ensuite certaines propositions formulées par des participants et par le Secrétariat au Conseil de Direction concernant des domaines possibles pour des travaux futurs d'UNIDROIT en matière de droit privé et développement agricole (II^{ème} partie).

I. RAPPORT SUR LE COLLOQUE "LA PROMOTION DE L'INVESTISSEMENT POUR LA PRODUCTION AGRICOLE: ASPECTS DE DROIT PRIVE" (ROME, 8-10 NOVEMBRE 2011)

5. Le Colloque a été articulé autour des cinq principaux thèmes suivants: les titres fonciers, les contrats d'investissement dans les terres agricoles, les structures juridiques des entreprises agricoles, l'agriculture sous contrat et le financement de l'agriculture⁶.

² UNIDROIT 2010 – C.D. (89) 7 Add. 4, paragraphe 44.

³ UNIDROIT 2010 – C.D. (89) 17, Rapport de la session, paragraphes 112 – 115.

⁴ UNIDROIT 2010 – A.G. (67)9 rév.

⁵ UNIDROIT 2011– C.D. (90) 9, paragraphes 9 - 24.

⁶ Le programme du Colloque et reproduit en Annexe ci-après. Plus de 30 experts de haut niveau et venus d'horizons différents, notamment d'organisations multilatérales (Banque mondiale, Commission des Nations Unies pour le droit commercial international (CNUDCI), la FAO, le FIDA, la Société financière internationale), ont présenté des rapports et participé aux discussions, en présence de représentants d'Etats membres et d'experts indépendants. Le Colloque a été ouvert par Mme Karen Johnson (Chargée d'affaires, Représentation permanente des Etats-Unis auprès des Agences des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture à Rome), et par le Secrétaire Général d'UNIDROIT M. José Angelo Estrella Faria, avec la participation de M. Rutsel Martha (*General Counsel*, Directeur des affaires juridiques, FIDA) et M. Louis Gagnon (Conseiller juridique, FAO). Le Colloque a été clôturé par le Président d'UNIDROIT, M. Alberto Mazzoni.

A – Les titres fonciers

6. Le phénomène de l'insécurité foncière concerne de vastes territoires dans les pays en développement mais aussi dans des pays émergents, et touche des populations nombreuses, économiquement vulnérables, à la marge des systèmes de gestion publique en matière d'éducation, de santé, de logement, de garanties juridiques. Elle fait peser des risques importants sur les personnes et les communautés: elle fragilise davantage l'accès aux ressources et à l'alimentation, favorise les conflits et les opérations d'accaparement des terres et des ressources naturelles, les risques d'éviction et de déplacements forcés. Des droits fonciers reconnus et certains sont essentiels pour encourager les petits producteurs à augmenter la production et les rendements agricoles sur la durée en rentabilisant les investissements; des droits consolidés peuvent permettre aux titulaires de louer la terre ou d'en disposer, ce qui encourage la rationalisation de l'exploitation des parcelles. Ils renforcent leur capacité de traiter avec les pouvoirs publics et avec les parties prenantes dans les opérations d'investissement et dans les relations avec les participants dans les filières de production (Dr. Greg Myers, USAID, USA; Président du Groupe de travail du CSA/FAO sur la gouvernance responsable des régimes fonciers; Prof. Zvi Lerman, Université hébraïque de Jérusalem).

7. Dans de nombreux pays les règles de droit formel qui s'appliquent au régime foncier datent de l'époque coloniale avec des réformes successives dans le cadre de programmes de (re)distribution des terres, et coexistent avec des systèmes de droits coutumiers anciens et des pratiques récentes informelles constitutives de situations de fait, tandis que leur mise en œuvre et la gestion du territoire relèvent le plus souvent d'une multiplicité d'autorités relevant de la structure étatique et de hiérarchies traditionnelles (Prof. Massart, Université de Pise). En Europe centrale et orientale et dans les pays de la Communauté des Etats indépendants, après les années 1990 de vastes programmes de réformes ont été mis en œuvre qui ont opéré un transfert de formes de propriété ou d'exploitation essentiellement collectives à une agriculture privée (Lerman). De très vastes étendues de terre sont encore non titrées et de nombreuses populations rurales sont dépourvues de droits formels.

8. La sécurisation implique la mise en place de structures institutionnelles appropriées et d'un cadre juridique portant sur les droits de propriété privée. Dans ce contexte se posent un ensemble de questions complexes: l'identification des différents types de droits, tant individuels que collectifs, résultant de coutumes, usages et spécificités locales, leur reconnaissance légale et les effets qui s'y attachent (y compris la protection des femmes et des mineurs); les formes d'acquisition de droits (prescription acquisitive par l'occupation paisible et de bonne foi durant un temps défini), les limites (telle l'inaliénabilité temporaire pour éviter la spéculation sur les terres agricoles), les modalités de transmission (en particulier par héritage et transfert conventionnel), la perte des droits (par exemple pour cause d'expropriation pour cause d'« intérêt public » ou similaire et ses conséquences); le statut des terres non titrées (aménagées, cultivées ou bâties) et, incidemment, la propriété de l'Etat; l'enregistrement des droits et les documents en résultant, leur nature juridique et effets (Massart, Me Didier Nourissat, Union internationale du Notariat); le règlement des différends. Les programmes de titrisation doivent répondre aux critères de transparence, participation des populations concernées, efficacité, rapidité et accessibilité en termes de coûts (Nourissat; Prof. Leon Verstappen, Réseau mondial des instruments fonciers – GLTN). D'autres aspects relèvent de la gestion foncière: la tenue publique de livres fonciers, les modalités et le système de fiscalité foncière (Dr. Jonathan M. Lindsay, Banque mondiale).

9. De nombreux Etats se sont attelés à la sécurisation foncière, ont adopté de nouvelles lois et mis en œuvre des programmes de titrisation. Des organisations multilatérales (notamment la Banque mondiale) ainsi que des agences de coopération bilatérales, des organisations non-gouvernementales fournissent également une assistance technique. Parmi les obstacles qui sont évoqués dans les procédures de sécurisation, sont généralement évoqués les coûts élevés, les complexités bureaucratiques et la particularité des différentes situations (Lerman, Nourissat, Verstappen).

10. Les régimes fonciers sont profondément enracinés dans l'histoire des pays et des peuples, et reflètent des systèmes extrêmement variés d'utilisation du sol, de droits de propriété, d'organisation sociale, de réalités politiques, de contextes écologiques, de relations culturelles, de pratiques religieuses. La diversité des approches ne fait cependant pas obstacle à une recherche de règles largement ou universellement applicables, comme en témoignent un certain nombre d'instruments internationaux qui formulent des recommandations en matière de gouvernance des régimes fonciers et du renforcement des institutions, en particulier les *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale*⁷, dont l'objectif est de favoriser la sécurité alimentaire, la réduction de la pauvreté, l'utilisation durable des ressources et la protection de l'environnement, et qui exposent des principes et pratiques afin de guider l'élaboration de politiques nationales et de lois relatives à la propriété foncière (Lindsay, Myers).

B – Les contrats d'investissement dans les terres agricoles

11. Les investissements dans de grandes étendues de terres agricoles – qui prennent la forme d'achats de terres, de baux ou concessions à long terme – peuvent constituer des opportunités de mise en valeur de terres inexploitées ou à faible rendement au profit de cultures intensives qui requièrent l'immobilisation de capitaux très élevés pour l'aménagement des sols, des cultures et des installations. De tels investissements, lorsqu'ils sont mis en œuvre avec succès, augmentent la production agricole et contribuent à la sécurité alimentaire du pays, produisent des entrées fiscales et ont des retours non monétaires tels que le développement d'infrastructures de transports et communications, la création d'emplois directs ou indirects, et peuvent participer à l'amélioration des conditions de vie en milieu rural, notamment pour ce qui est des services de santé, d'éducation ou de logement, le soutien aux petits exploitants et fermiers et le développement d'activités économiques dérivées (M. Antonio Flavio Camilo de Lima, Secrétaire d'Etat pour l'agriculture, l'élevage et l'irrigation, Etat de Goias, Brésil).

12. Cependant, les investissements fonciers à grande échelle se multiplient en Afrique, en Amérique du Sud, en Asie, par le fait d'acteurs publics ou privés étrangers, à des fins de placements de capitaux – y compris sur une base non productive –, ou pour des productions intensives de denrées agricoles ou de biocarburants dans des objectifs de sécurité alimentaire et énergétique dans le pays d'origine, et généralement de hauts rendements qui dérivent de la volatilité des cours des produits de base. Ils sont largement pointés pour le déséquilibre entre les avantages que retirent les investisseurs et ceux des pays d'accueil, parfois même pour les risques qu'elles font peser sur le développement durable, la sécurité alimentaire et les droits de populations particulièrement vulnérables, sur l'environnement et les disponibilités hydriques, caractérisant un phénomène d'« accaparement des terres »⁸, notamment là où prévaut l'insécurité foncière. De telles opérations sont parfois négociées, conclues et mises en œuvre dans des conditions discutables auxquelles contribue le manque de transparence, d'équité et de participation des communautés locales (Dr. Howard Mann, Institut international de développement durable, Prof. François Collart Dutilleul, Université de Nantes).

13. Certains Etats ont introduit des restrictions en matière d'acquisitions de terres par des investisseurs étrangers, dans la perspective de favoriser la mise en place de modèles économiques fondés sur des partenariats entre investisseurs et opérateurs économiques et communautés du

⁷ Elaborées sous l'égide du Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA) dont les négociations ont abouti le 9 mars 2012.

⁸ Cf. *i.a.* l'état des lieux dressés par le Groupe d'Experts de Haut Niveau sur la Sécurité Alimentaire et la Nutrition : Régimes fonciers et investissements internationaux en agriculture, juillet 2011. http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/hlpe/hlpe_documents/HLPE-Rapport-2-regimes-fonciers-et-investissements-internationaux-en-agriculture-Juillet-2011.pdf

pays hôte. Deux exemples sont les *joint ventures* impliquant des participations conjointes au capital et aux processus décisionnels des entreprises agricoles, ou encore les formules d'exploitation agricole sous contrat, par lesquelles les agriculteurs locaux assurent la production agricole tandis que l'investisseur apporte biens d'équipement et technologie (Lima).

14. Parmi les différentes sources juridiques applicables aux investissements fonciers, le contrat est appelé à tenir une place particulièrement importante. En effet, les droits nationaux (applicables en matière de droits de propriété, régimes fonciers et gestion des ressources naturelles, réglementations phytosanitaires, fiscalité, droit du travail, règlement des conflits, etc.) sont le plus souvent lacunaires et difficiles à mettre en œuvre. Le contrat étant généralement conclu par l'État en tant que propriétaire de la terre, il est soumis aux traités et dispositions en matière d'investissements étrangers qui ont essentiellement pour vocation de protéger l'investisseur. Dans ce contexte, le contrat apparaît comme étant l'instrument le plus apte à gérer l'ensemble de l'opération d'investissement, non seulement pour régler ses aspects particuliers, mais plus largement pour combler les insuffisances de la législation nationale. La procédure d'arbitrage international, à laquelle sont habituellement soumis les contrats internationaux, permettra de rendre opérationnelles les dispositions du contrat.

15. Pour cette raison, il est largement préconisé que les contrats en matière d'investissement agricole incorporent, en leur donnant pleine efficacité, les principes entérinés dans des instruments internationaux non contraignants en matière d'investissement responsable et de développement durable⁹ (Myers Mann), ainsi que les instruments émanant d'organisations multilatérales en matière de droits de l'homme et de lutte contre la corruption notamment. Le secteur privé pour sa part se montre de plus en plus soucieux de conjuguer objectifs économiques et valeurs sociales, environnementale et de bonne gouvernance.

16. La question la plus sensible des investissements en terres agricoles concerne leurs conséquences sur les populations et communautés situées sur ces terres, et qui par suite des plans de développement agricole et de l'exploitation intensive des sols, font souvent l'objet de décisions de déplacement et voient leur accès aux ressources radicalement modifié. Le contrat peut jouer un rôle central pour assurer que les droits des communautés seront pris en considération et que celles-ci participeront à l'ensemble du processus d'investissement, notamment là où leur reconnaissance et leur protection ne sont pas ou pas suffisamment réalisées par la législation et les autorités publiques du pays d'accueil, pour assurer que les risques seront aussi limités que possible et équitablement indemnisés, et que la communauté aura accès aux avantages dérivés de l'investissement (Lima, Lindsay, Mann, Myers).

17. Un autre aspect central pointé dans les investissements fonciers est celui du manque de transparence qui entoure les opérations d'investissements fonciers par les autorités publiques dans certains pays d'accueil (ou au nom de leurs autorités), ce qui laisse une large place aux pratiques abusives et de corruption. Le contrat et le cadre législatif et réglementaire régissant sa négociation peuvent prévoir au contraire que des procédures ouvertes et transparentes accompagneront l'ensemble de l'opération avant même la conclusion du contrat, avec des mécanismes d'appels d'offres, la définition d'objectifs et de critères d'évaluation pour tous les domaines en jeu, afin d'encourager la concurrence entre investisseurs, garantir l'impartialité et l'équité dans la sélection de l'investisseur et donner les meilleures perspectives quant à la bonne exécution du contrat tout en mettant les bénéficiaires en mesure d'exercer les actions qui leur sont ouvertes en cas de défaut d'exécution. A cet égard, les recommandations internationales que sont les instruments de la Commission des Nations Unies pour le droit commercial international (CNUDCI), à savoir le Guide

⁹ Ainsi: les *Principes de l'investissement agricole responsable*, qui sont en cours de finalisation au sein d'instances intergouvernementales, ou les Normes de performance en matière de durabilité environnementale et sociale, dont le respect est prescrit par la Société financière internationale (IFC) pour les activités du secteur privé qu'elle finance dans les pays en développement.

législatif (2000) et les dispositions types (2003) sur les projets d'infrastructure à financement privé et la Loi type sur la passation des marchés publics (2011), pourraient fournir des orientations utiles pour la passation des contrats d'investissements agricoles (Mme Caroline Nicholas, CNUDCI).

18. La complexité et l'envergure des opérations d'investissement foncier soulèvent de très nombreuses questions concernant les droits, obligations et responsabilités des parties – y compris les parties prenantes que sont les populations locales. On notera notamment la nature et l'étendue des droits de l'investisseur sur la terre et autres ressources naturelles – dont l'eau qui est un élément clé –, le plan technique et économique de développement agricole et les avantages concédés à l'investisseur, les aspects liés aux paiements par l'investisseur, les fournitures de services et d'infrastructures ainsi que les modèles économiques de collaboration avec les agriculteurs locaux et leurs implications, les obligations en matière environnementale, les nombreux aspects inhérents à la longue durée du contrat et son exécution dans un contexte soumis à des changements (de la réglementation locale, de la variation des marchés d'approvisionnement locaux affectant la sécurité alimentaire du pays d'accueil, des disponibilités hydriques etc.), les cas d'inexécution et leurs effets, la résolution du contrat, sa reconduction, la cession du contrat ou d'obligations en vertu du contrat, les procédures de suivi de l'exécution du contrat et de résolution des différends (Mann).

19. Les *Principes d'UNIDROIT relatifs aux contrats du commerce international* qui constituent un corpus de *soft law* de droit général des contrats sont susceptibles de trouver application s'agissant de contrats d'investissement agricole y compris fonciers, notamment lorsque les parties les ont incorporés dans le contrat ou lorsqu'ils ont été choisis par les parties ou par les arbitres comme loi applicable dans le cadre d'une procédure d'arbitrage. Un examen systématique des principaux chapitres (formation du contrat, validité, exécution et événements en cours d'exécution, et résolution) des Principes d'UNIDROIT permet d'identifier à de nombreux égards des solutions qui sont appropriées pour les contrats à long terme, comme le sont typiquement les contrats d'investissement. En revanche, d'autres aspects spécifiques n'y sont pas envisagés et pourraient justifier l'élaboration de dispositions particulières (Prof. Michael Joachim Bonell, consultant UNIDROIT, Président du Groupe de travail sur les Principes d'UNIDROIT).

C – Les structures juridiques des entreprises agricoles

20. La libéralisation des marchés agricoles et la concurrence accrue de tous les participants sur le marché global soumet à de très fortes pressions les exploitants agricoles, particulièrement ceux des pays en développement. Un examen des structures existantes des exploitations, de leurs modes de fonctionnement interne et de la façon dont elles établissent des relations avec les autres participants du marché, l'analyse des défaillances et des succès, permet de mettre en place des stratégies de protection et de développement adaptées.

21. Les structures qui participent à la production agricole sont extrêmement variées: exploitations individuelles ou le plus souvent collectives, avec une large présence des coopératives agricoles mais aussi des sociétés de personnes ou de capitaux. Partout dans le monde, y compris là où sont présentes de grandes exploitations de culture intensive, on constate que les exploitations de moyennes¹⁰ et petites dimensions sont à l'origine d'une part importante de la production. Dans les pays d'Europe centrale et orientale et dans les pays de la Communauté des Etats indépendants, les processus de restitution ou de privatisation des terres qui ont été engagés après les années 1990 ont eu un effet positif sur la production et les rendements agricoles, particulièrement en ce qui concerne les petites entreprises familiales (Lerman).

¹⁰ Selon le FIDA, quelque 450 millions de petits agriculteurs dans le monde fournissent des moyens de subsistance à environ deux milliards de personnes - FIDA (2010). Rapport sur la pauvreté rurale, 2011. Rome, FIDA

22. Dans les pays en développement, les petits agriculteurs sont prépondérants et forment la majorité de la population active, ils relèvent pour la plupart de l'économie parallèle et consacrent l'essentiel de leur production à l'autosubsistance. Trop démunis pour affronter les coûts et les complexités d'une insertion dans le secteur formel, ils sont aussi empêchés d'accéder à la protection et aux opportunités de développement que celui-ci pourrait leur procurer. Des efforts doivent être faits pour renforcer leurs capacités à tous les niveaux. Il apparaît comme particulièrement important que ces personnes et groupes informels acquièrent un statut reconnu d'agent économique qui leur ouvre l'accès aux marchés, celui des biens comme celui des services financiers et produira des effets sur les plans juridique, économique, fiscal et social (Dr. Rutsel S. Martha, FIDA).

23. Un exemple intéressant à cet égard est le nouveau statut professionnel que l'OHADA – Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des Affaires (OHADA) –, a récemment mis en place pour les «entrepreneurs», qui peut profiter aux commerçants, aux artisans, aux professions libérales mais aussi aux agriculteurs: cette qualité s'acquiert par une procédure simple, rapide et peu coûteuse, permet d'exercer une petite activité impliquant des obligations (notamment comptables et fiscales) simples et des risques réduits, tandis que l'agriculteur pourra exercer des droits tels que celui d'exploiter durablement la terre qu'il cultive, réduire sa dépendance économique et le cas échéant changer de statut si son activité prospère (M. Daniel Tricot, Président honoraire de la Chambre commerciale, financière et économique de la Cour de cassation, France; Membre du Conseil de Direction d'UNIDROIT).

24. Les organisations de producteurs – quelle que soit la forme sociétaire sous laquelle elles sont établies – ont pour vocation la mise en commun et le renforcement des capacités individuelles. Elles ont des rôles et des potentiels différents selon qu'elles prennent la forme de groupes informels, d'associations ou autres entités de la société civile, de coopératives, ou encore de sociétés commerciales. Mais pour contribuer de façon significative au développement des membres et participer au renforcement global du secteur productif agricole, leur établissement et leur fonctionnement doivent viser à la viabilité financière. Dans cette perspective, les différentes entités peuvent faire l'objet d'une étude comparative au regard d'indicateurs clés que sont: la participation des membres, l'accès au capital, les modalités de prises de décision, l'allocation des risques et des responsabilités, la répartition des profits (Prof. Andres Miguel Cosialls Ubach, Université de Barcelone).

25. La solidité du projet de développement et de la structure qui le porte est la condition préalable non seulement à l'engagement des acteurs financiers commerciaux, mais aussi de la finance "sociale" qui vise au développement durable des petits agriculteurs dans les pays en développement. A cet égard, il est vérifié que l'organisation met en place une stratégie commerciale définie accompagnée d'un plan de capitalisation approprié (basé sur l'objectif de l'indépendance de l'organisation), avec des principes de proportionnalité permettant d'encourager la participation individuelle des membres (à la production, à la prise de décision, aux profits), une gouvernance et structure décisionnelle claires, un encadrement et une gestion de niveau professionnel. Les partenaires commerciaux peuvent jouer un rôle important pour améliorer le fonctionnement et l'efficacité des organisations de producteurs par le biais de programmes de renforcement des capacités, et par les échanges intervenant au sein de la chaîne de valeur (M. Gerard van Empel, Rabobank).

26. Les coopératives tiennent une place essentielle dans le panorama des organisations qui regroupent les agriculteurs, au niveau de la production et aussi de la distribution. Elles concernent un très grand nombre de membres individuels – mais aussi collectifs – dans le monde et malgré leur diversité, sont basées sur des principes fondateurs de leur identité spécifique, dont le principal est la solidarité. C'est celui qui régit l'entrée dans la coopérative, la participation des membres au capital, aux décisions et aux profits. Après avoir fonctionné dans de nombreux pays comme des structures relais pour la mise en œuvre des politiques publiques économiques et sociales (à l'origine d'inefficacités et de manque d'indépendance), la transformation structurelle de l'économie entreprise au cours des trente dernières années a mis les coopératives face à de nouveaux défis,

principalement dérivés des objectifs de compétitivité. Dans le but de soutenir des coopératives plus performantes, certains cadres juridiques nationaux ont aménagé leur régime juridique pour les rapprocher de celui des sociétés commerciales. Cette tendance n'est pas sans effets sur la dimension sociale et humaine qui accompagne la fonction économique des coopératives (Prof. Hagen Henry, Université d'Helsinki).

D – Stratégies de collaboration: l'agriculture sous contrat

27. Le marché des produits agricoles est caractérisé par un grand nombre de producteurs (qu'il s'agisse de particuliers, ou le plus souvent de groupes tels que des coopératives) atomisés et relativement peu organisés, et par un petit nombre d'acheteurs très concentrés, placés dans des situations de forte concurrence sur le secteur de la transformation et de la distribution des produits de l'agriculture, de la pêche et de l'élevage. Pour faire face aux exigences croissantes du marché en termes de coûts, mais aussi de qualité et traçabilité des produits, le secteur est soumis à de fortes tendances d'intégration verticale qui visent à réduire et optimiser les chaînes de valeur (qui envisagent l'ensemble des séquences qui participent à la production jusqu'à la consommation finale).

28. L'agriculture sous contrat offre des avantages importants aux producteurs comme aux distributeurs: aux premiers, elle garantit l'écoulement de la production aux conditions convenues, avec le soutien du distributeur pour toute la durée du cycle productif; aux seconds, elle assure le contrôle de la production agricole, sans la prise en charge des risques qui lui sont associés. La sécurité de la vente en vertu du contrat permet aux producteurs de contracter auprès d'autres participants de la chaîne pour obtenir biens et services, notamment du crédit des institutions de financement. Ainsi, l'agriculture sous contrat renforce les filières agricoles en favorisant la capitalisation du secteur productif tout en augmentant et diversifiant les disponibilités de produits sur le marché de la distribution finale. Un ensemble d'intervenants peuvent intervenir dans la relation – au contrat principal ou par des contrats liés – comme des institutions de crédit et d'assurance, des intermédiaires agissant pour le compte des acheteurs, des institutions gouvernementales fournissant des aides financières ou des protections contre les risques, agissant comme facilitateurs ou régulateurs – parfois aussi comme acheteurs –, des institutions non gouvernementales de soutien au développement etc.

29. Les contrats présentent une extrême diversité selon un ensemble de facteurs tels que la qualité, la taille et la situation des contractants (y compris les acheteurs étrangers), le volume des transactions, la nature du produit ou de la filière, la durée du contrat, l'environnement réglementaire (en matière de prix et de concurrence notamment). L'agriculture sous contrat peut concerner de simples contrats de vente de produits futurs, à des conditions convenues de prix, quantité, qualité, moment et lieu de la livraison et conditions de paiement. Cependant, en règle générale, elle implique des prestations réciproques des parties portant sur l'ensemble de l'organisation de la production: le producteur s'engage à produire à ses risques et à livrer de façon exclusive sa production à l'acheteur, tandis que celui-ci fournit un éventail varié de biens ou services: intrants, techniques culturales, financement, soutien logistique, formation etc. La relation contractuelle peut aussi donner lieu à une participation sociale accrue de l'acheteur visant au renforcement des capacités des producteurs et à des programmes de développement de la communauté (Prof. Antonio Iannarelli, Université de Bari).

30. Les risques spécifiques à la production agricole et la structure des marchés placent les producteurs à un niveau élevé de dépendance avec une asymétrie des positions des parties dans la conclusion et l'exécution du contrat. Nombreux sont les aspects sensibles qui peuvent intervenir au détriment du producteur: les incertitudes liées à la détermination du prix, les risques liés aux pertes dans la production, la gestion des situations d'inexécution (notamment en cas de force majeure), les comportements abusifs, les clauses unilatérales de résolution, la durée du contrat au regard des investissements engagés par le producteur et les changements de circonstances, les conditions et effets de la résolution. Les instances de recours et de règlement des différends

n'offrent pas non plus les garanties de protection souhaitées (Mme Ayelech Tiruwha Melese, Stichting Dir, Caterina Pultrone, Consultant, FAO).

31. Des politiques publiques nationales interviennent à des niveaux différents et de façon plus ou moins détaillée pour soutenir les petits producteurs et leurs associations professionnelles, encourager des accords collectifs par filières, soumettre parfois les contrats types établis par certaines branches de l'agro-industrie à homologation. Dans certains pays, des instances gouvernementales ont pour rôle de fournir une assistance spécifique pour accompagner les relations entre investisseurs et petits agriculteurs, et compris au niveau de la rédaction des contrats et de leur mise en œuvre (Lic. Jorge Alberto Arrambive Montemayor, Ministère de la réforme agraire, Mexique).

32. Reconnaissant la particularité de ces contrats et l'importance de les protéger, certains pays les ont encadrés par des dispositions législatives et réglementaires qui aménagent un régime impératif et dérogatoire du droit général des obligations. Mais dans la plupart des pays, notamment les pays en développement dont les petits producteurs sont particulièrement vulnérables, ces contrats sont soumis à la liberté des parties: dans ces cas, le risque existe que le contrat soit centré sur la rentabilité économique du distributeur au détriment du producteur, à la faveur d'un environnement législatif et judiciaire insuffisant à rétablir l'équilibre contractuel.

33. Le renforcement de l'agriculture sous contrat est un axe prioritaire d'intervention des organisations multilatérales, agences de coopération bilatérales et organisations non gouvernementales qui œuvrent au soutien des petits producteurs et des populations rurales dans les pays en développement, qui s'accordent sur son potentiel à instaurer un cercle vertueux d'augmentation de la production et des rendements agricoles, d'accumulation du capital, de développement économique et de soutien des populations rurales. Elle apparaît comme un modèle à privilégier autant que possible aux investissements sous forme d'acquisition ou baux de terres agricoles dont les risques apparaissent moins maîtrisables pour les producteurs. Dans cette perspective, un grand nombre d'intervenants multilatéraux ou bilatéraux mettent en place des programmes de renforcement des filières basés sur l'inclusion des petits producteurs, et le secteur professionnel de l'agro-alimentaire participe de façon croissante à ces efforts, aussi pour rendre compte de ses préoccupations en matière de développement commercial durable et partagé.

34. Les formes de soutien des agences de développement sont multiples: mise en place de projets individuels de production et distribution dans le cadre de programmes globaux de renforcement des capacités techniques, économiques et humaines des organisations de producteurs, ou participation à l'adéquation des politiques publiques. Dans ces différents domaines de coopération, tous les acteurs s'accordent à reconnaître le rôle crucial du contenu du contrat pour fonder l'équilibre et le succès des relations, et l'importance du cadre législatif et réglementaire. Ainsi, la FAO consacre des ressources significatives à l'agriculture sous contrat avec des programmes de développement nationaux ou régionaux, des publications et un centre basé sur une partie dédiée de leur site Internet ¹¹ qui donne accès à de nombreuses références bibliographiques ainsi qu'à des formulaires de contrats, et des documents à contenu juridique de caractère général (Pultrone).

E – Le financement de l'agriculture ¹²

35. L'accès au financement est crucial pour le renforcement du secteur productif agricole, où les risques de défaut du crédit sont généralement élevés, de sorte que les garanties et la possibilité effective de les mettre en œuvre revêtent une importance d'autant plus grande pour les prêteurs.

¹¹ <http://www.fao.org/ag/ags/contract-farming/index-cf/fr/>

¹² Pour une présentation d'ensemble, voir le document UNIDROIT 2010 – C.D. (89) 7 Add. 4 *Aspects de droit privé du financement agricole*, note du Secrétariat d'UNIDROIT.

Les financements peuvent porter sur des durées et des montants variables selon les différents aspects de l'activité agricole concernés: approvisionnement en intrants, activités de production et des services connexes (transport, stockage, emballage, transformation, distribution, etc.), les terres et les infrastructures agricoles, le matériel d'équipement, avec différentes modalités appliquées selon une évaluation économique et commerciale ciblée: mobilisation de créances, crédit garanti sur l'actif, produits de couvertures de risques, prise de participation dans le capital. Des mécanismes de garantie peuvent accompagner les différents instruments de crédit ou les institutions de financement pour diminuer les risques de défaut.

36. L'hypothèque sur la propriété immobilière offre un certain nombre d'avantages: elle est particulièrement adaptée pour des prêts de valeur élevée à moyen ou long terme, l'assiette de la garantie offre une certitude absolue et peu soumise à dépréciation, et dans les pays qui mettent en place un cadre juridique approprié, le créancier sera protégé contre les revendications des tiers. Un tel régime présuppose l'existence de droits fonciers certains, il repose sur l'existence d'un cadastre et d'un registre des hypothèques, et devra envisager un certain nombre d'aspects: les mentions requises dans l'inscription, les conditions applicables à la constitution de l'hypothèque, au caractère du fonds, à son évaluation, le régime des immeubles et installations sur le fonds, le traitement des droits réels secondaires, les conditions (et restrictions éventuelles) de mise en œuvre de l'hypothèque (Dr. Eduard Galishin, Fédération de Russie).

37. Dans la plupart de pays en développement – les pays du Proche-Orient et d'Afrique du Nord en fournissant un exemple spécifique –, l'hypothèque sur la propriété foncière agricole pose un certain nombre de problèmes: absence ou incertitude des droits fonciers, complexité et coûts élevés des procédures d'évaluation du bien. La réalisation des hypothèques est un point critique: elle est socialement mal perçue et pratiquement difficile à obtenir des tribunaux à l'issue de procédures longues et coûteuses. Le financement garanti par des biens meubles – récoltes, bétail ou équipement – est une option pour le crédit à court terme pour les activités saisonnières, et est diversement disponible selon les pays. Parmi les différents obstacles pesant sur l'octroi du crédit: des ratios de financement variables au regard de la valeur de l'actif, et son coût compte tenu aussi de frais additionnels tels que l'évaluation de l'actif et l'enregistrement de la sûreté. Les créanciers ont généralement recours à des garanties personnelles, qui sont très coûteuses mais souvent exigées en complément d'autres techniques de financement ou sont les seules disponibles pour les prêts de petits montants (Dr. Mohammed R. Mustafa, NENARACA).

38. Pour un grand nombre de petits producteurs auxquels l'accès au crédit traditionnel est fermé, les échanges qui ont lieu entre les différents participants dans la filière (fournisseurs d'intrants, producteurs, transformateurs, intermédiaires, grossistes et vendeurs de détail) offrent des opportunités de financement, dit "de chaîne de valeur", par des avances directes en nature, en particulier la fourniture de semence et d'engrais, dont le montant est ensuite déduit des paiements ultérieurs effectués lors de la livraison des produits. Lorsque la relation entre le producteur et l'acheteur est intégrée et stable, les contrats de vente forment la base de la garantie et une institution financière peut effectuer des avances d'argent qui seront compensées sur les paiements reçus de l'acheteur, avec le cas échéant des garanties additionnelles telle que le récépissé d'entrepôt, la cession des droits au paiement des ventes futures, ou des suretés sur du matériel du débiteur. Le renforcement de ce type de financement, notamment pour la production à l'exportation, est au cœur de la finance sociale (van Empel).

39. Les récépissés d'entrepôt fournissent une technique de garantie de livraison de produits agricoles non périssables stockés dans l'attente de leur vente et représentés par un récépissé émis par le dépositaire. Ils font foi de la qualité et de la quantité remise, et peuvent être remis en garantie à un fournisseur de crédit. Selon la formule la plus simple, le récépissé ne peut pas être cédé. Mais d'autres systèmes existent dont celui qui offre les meilleures garanties repose sur l'intervention d'un régulateur indépendant qui certifie et supervise les opérateurs d'entrepôts, et donne lieu à la délivrance d'un titre qui peut être négocié de gré à gré ou sur des bourses de valeurs ou de marchandises. Cette technique offre des avantages substantiels pour les producteurs

et l'efficacité des filières: elle permet de vendre au moment approprié et non aussitôt après la récolte, diminue les coûts des intermédiaires et assure la traçabilité des produits; mais elle est tributaire de l'existence d'infrastructures appropriées (Prof. Henry D. Gabriel, Elon University, Membre du Conseil de Direction d'UNIDROIT) et d'un cadre réglementaire et législatif adéquat, en particulier pour préciser la nature et la cessibilité du récépissé, définir les droits des détenteurs du récépissé – notamment en cas de revendications de tiers sur la marchandise –, et déterminer la qualité du régulateur (public ou privé) et ses attributions (Dr. Gideon E. Onumah, National Resources Institute (NRI), Université de Greenwich).

40. La mécanisation de la production est essentielle pour augmenter la productivité et les rendements agricoles. Pour financer l'acquisition de matériel, le crédit-bail constitue une technique particulièrement appropriée puisque le créancier met le bien à la disposition du débiteur contre le paiement de loyers sans exiger d'autre garantie que le bien. Le potentiel de cette technique notamment pour les petites et moyennes entreprises, et de plus en plus dans le secteur agricole, a amené la Société financière internationale (IFC) à soutenir le développement du secteur du leasing dans les marchés émergents, notamment en recommandant l'adoption d'un cadre législatif et réglementaire approprié. En effet, certains aspects critiques doivent être réglementés, comme les droits et les obligations respectifs des trois parties à l'opération – le fournisseur du bien, le fournisseur de crédit et l'acquéreur, tandis que la sécurité du créancier repose sur sa capacité effective de faire valoir son droit à l'égard des tiers, et de reprendre la possession du bien et de le vendre en cas de défaut du débiteur (M. Murat Sultanov, IFC).

41. *La loi-type d'UNIDROIT sur la location et la location-financement* adoptée en 2008 vise à fournir un cadre sécurisé et équitable pour les parties aux opérations de crédit-bail, mais aussi de location simple, qui est une technique très répandue d'acquisition d'actifs. La loi-type concerne un vaste éventail de biens, y compris les biens futurs ou à transformer, quelque soit l'usage (artisanal, commercial ou professionnel), bien d'équipement, immeuble, matériel, outillage, plantes et animaux même non encore arrivés à terme. Cet instrument a donc un potentiel spécifique d'application dans le secteur agricole et sert de base à l'élaboration de législations nationales dans un certain nombre de pays (M. Martin J. Stanford, UNIDROIT).

42. Une autre technique de financement du matériel pourrait être offerte par un éventuel quatrième Protocole portant sur les questions spécifiques aux matériels d'équipement agricoles, de construction et miniers à la *Convention du Cap de 2001 relative aux garanties internationales portant sur des matériels d'équipement mobiles*, dont le système est en vigueur pour le matériel aéronautique sous l'empire du Protocole correspondant. La Convention fournit un cadre général régissant la constitution, l'opposabilité et la réalisation des garanties constituées sur le matériel qui est déplacé entre les pays, et la possibilité de faciliter ainsi l'investissement étranger en raison des garanties plus importantes offertes à l'investisseur constitue un élément supplémentaire dans l'évaluation de l'avantage pour UNIDROIT d'élaborer un tel Protocole (M. John Atwood, UNIDROIT).

II. DOMAINES POSSIBLES POUR DES TRAVAUX FUTURS D'UNIDROIT EN MATIERE DE DROIT PRIVE ET DEVELOPPEMENT AGRICOLE

43. Sur la base des présentations faites au Colloque en novembre 2011 et des échanges qui y sont intervenus, du contenu des contributions soumises pour les Actes ainsi que des consultations qui ont pris place avec les Secrétariats de la FAO et de l'IFAD, le Secrétariat d'UNIDROIT peut synthétiser ses propositions concernant le contenu de travaux futurs éventuels dans le domaine du droit privé et du développement agricole comme suit:

A – Les titres fonciers

44. Tout en gardant à l'esprit la diversité qui s'attache nécessairement à cette matière et exclut une recherche d'uniformité (voir *supra*), des travaux pourraient être effectués dans des domaines particuliers, notamment pour étudier les effets dans différents domaines que pourraient recevoir les bonnes pratiques qui ont été développées au niveau international telles que les *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts*. Des travaux d'UNIDROIT pourraient tendre à étudier les régimes fonciers nationaux au regard des lignes qui sont indiquées dans ces bonnes pratiques (Lindsay)

45. Une telle démarche pourrait se fonder sur une étude approfondie des régimes fonciers et des droits réels (individuels et collectifs, des personnes physiques et morales), y compris dans la perspective de clarifier les relations entre droits coutumiers et droits légaux et renforcer ces droits. Un autre volet de l'étude pourrait porter sur les différentes formes de transferts des droits fonciers (et peut-être de droits sur d'autres ressources naturelles, en particulier l'eau). UNIDROIT pourrait constituer une enceinte appropriée pour entreprendre la préparation d'une étude ou d'un document élaboré sur une base internationale qui offrirait des informations et des références à l'intention des Etats qui entreprennent des réformes législatives (Myers).

B – Les contrats d'investissement dans les terres agricoles

46. Les informations recueillies mettent en évidence le rôle crucial du contrat dans l'équilibre de la relation d'investissement, et la faiblesse qui caractérise généralement l'environnement législatif dans un domaine dont les enjeux économiques, sociaux et environnementaux sont considérables. On notera que des initiatives internationales sont en cours – en particulier de préparation de *Principes de l'investissement agricole responsable*.

47. Tout en étant conscient de la complexité de la matière qui comporte des aspects multiples touchant potentiellement à différentes branches du droit, on pourrait suggérer que l'expertise acquise avec les *Principes relatifs aux contrats du commerce international* pourrait permettre à UNIDROIT, en coopération avec d'autres organisations, notamment la FAO – qui a affirmé l'utilité d'une telle démarche –, d'envisager l'élaboration d'un instrument à valeur d'orientation et de "bonnes pratiques" spécifiquement conçu pour les contrats d'investissements fonciers, faisant une analyse juridique approfondie des différents aspects en jeu et suggérant des approches équilibrées et soutenables. Un tel instrument pourrait être utilisé lors de la rédaction de contrats, et servir de référence pour les législateurs nationaux qui entendent améliorer le cadre législatif et réglementaire interne.

C – Les structures juridiques des entreprises agricoles

48. Ce domaine, quoique marqué par une très grande diversité des formes juridiques des nombreux participants à la production agricole, est soumis à de fortes sollicitations d'intégration, y compris au niveau international. A cet égard, un examen rapproché des structures des entreprises agricoles, et des techniques de coordination qui s'établissent entre elles basées sur les prises de participation (*joint ventures*) ou sur des formes contractuelles telles que le consortium ou les réseaux, pourrait être envisagé dans le cadre de travaux futurs d'UNIDROIT comme l'un des aspects relevant du droit privé et du développement agricole, en vue de réfléchir aux moyens de renforcer les capacités des entreprises agricoles, par exemple par la préparation d'un guide à l'intention du secteur privé et des gouvernements (Myers, Martha).

D – Stratégies de collaboration: l’agriculture sous contrat

49. Les informations rapportées mettent en évidence la position très vulnérable du producteur agricole face au distributeur dans un contexte généralement peu réglementé dans les pays en développement, tandis que certains pays ont renforcé par des mesures législatives et réglementaires la protection du producteur. Alors que les échanges – notamment internationaux – se multiplient et que la tendance à l’intégration des filières augmente, l’expertise qualifiée d’UNIDROIT dans le domaine contractuel pourrait trouver une application opportune.

50. La préparation d’un guide, basée sur une étude des contrats de production agricole, identifiant les aspects les plus problématiques et répertoriant la façon dont la pratique et le cadre législatif y répondent, pourrait aider à mieux comprendre ces différents types de contrat, fournir des orientations pour leur rédaction – notamment les contrats types et contrats collectifs conclus entre producteurs et distributeurs pour certaines filières. Il constituerait en outre une référence utile dans le contexte de l’arbitrage et des mécanismes de résolution des différends. Un tel guide – dont la forme pourrait s’inspirer du *Guide d’UNIDROIT sur les Accords internationaux de franchise principale* et pour lequel les *Principes d’UNIDROIT relatifs aux contrats du commerce international* constitueraient un instrument extrêmement précieux – pourrait revêtir une utilité particulière dans les pays où le cadre législatif apparaît peu adapté pour soutenir le développement de l’agriculture contractuelle en assurant un juste équilibre du contrat, et pourrait également apporter des informations et recommandations pour les Etats qui souhaitent soutenir par des mesures législatives l’agriculture sous contrat (Myers, Melese).

51. Les consultations menées avec la FAO et l’IFAD, et les recherches préliminaires du Secrétariat auprès d’autres acteurs du développement ont souligné l’utilité certaine que revêtirait pour ces organisations un tel instrument dans le cadre des programmes de coopération qu’elles conduisent dans les pays en développement. Il constituerait une référence importante pour les programmes de soutien auprès des agriculteurs et des pouvoirs publics comme instrument capable participer aux objectifs de développement de partenariats commerciaux durables.

E – Le financement de l’agriculture

52. Ainsi que l’indiquait le document du Secrétariat d’UNIDROIT portant sur “Les aspects de droit privé du financement agricole”¹³, Différentes organisations internationales ont effectué ces dernières années des travaux importants pour aider les législateurs nationaux et les décideurs politiques à améliorer le cadre juridique pour le financement des activités commerciales, notamment les opérations garanties. De même, des travaux importants et utiles ont été consacrés aux différents aspects du droit privé qui touchent aux structures et aux stratégies de commercialisation des entreprises qui œuvrent dans le secteur rural, que ce soit au moyen d’activités générales de conseil, au par le biais de programmes dans des pays particuliers ou au niveau régional. Toutefois, le Secrétariat n’a pas connaissance qu’il existe un document d’orientation international présentant de façon globale les résultats de tous ces instruments, études et directives générales, qui s’appliquent en particulier aux aspects de droit privé des opérations dans le secteur agricole.

53. L’élaboration d’un tel instrument, si possible sous la forme d’un guide législatif, sous une forme équilibrée et qui n’empiète pas sur le travail d’autres organisations comme on peut s’attendre de la part d’UNIDROIT, pourrait fournir un complément utile aux nombreux conseils spécifiques qui existent déjà. L’instrument ici envisagé devrait présenter diverses options disponibles pour les pays de traditions juridiques différentes et discuter leurs avantages et inconvénients respectifs du point de vue de l’objectif global de promouvoir les investissements dans la production agricole et de faciliter l’accès au crédit rural.

¹³ Cf. *supra* note 12, paras 45-46.

CONCLUSION

54. *Compte tenu des considérations qui précèdent, le Conseil est invité à se prononcer sur les travaux futurs d'UNIDROIT en matière de droit privé et développement agricole. A cet égard, il est saisi des propositions suivantes du Secrétariat:*

a) *d'autoriser la constitution d'un Comité d'étude chargé de la préparation d'un guide sur les contrats de production agricole – dont la première réunion se tiendra avant la fin de l'année 2012 – et d'inviter la FAO, l'IFAD et d'autres organisations internationales intéressées à participer à ces travaux;*

b) *de poursuivre, dans le cadre du point correspondant de son ordre du jour, la réflexion en vue de la préparation éventuelle d'un quatrième Protocole portant sur les questions spécifiques aux matériels d'équipement agricoles, de construction et miniers à la Convention du Cap de 2001 relative aux garanties internationales portant sur des matériels d'équipement mobiles, et de charger le Secrétariat de promouvoir – dans la mesure des ressources disponibles – les instruments d'UNIDROIT en matière de financement qui trouvent une application particulière dans le domaine du financement agricole, en particulier les Conventions d'UNIDROIT sur le crédit-bail international et sur l'affacturage international, ainsi que la loi-type d'UNIDROIT sur la location et la location-financement;*

c) *de charger le Secrétariat de poursuivre – dans la mesure des ressources disponibles – les consultations et des travaux préliminaires, en vue de la préparation éventuelle dans l'avenir d'un guide sur les contrats d'investissements fonciers, compte tenu notamment des Principes d'UNIDROIT relatifs aux contrats du commerce international;*

d) *de charger le Secrétariat de suivre – dans la mesure des ressources disponibles – les développements intervenant au niveau international et national en matière de réformes et modernisation des régimes fonciers;*

e) *de prendre note des projets éventuels de travaux futurs en matière de structure juridique des entreprises agricoles et de guide sur le financement agricole, en vue d'une décision à une date ultérieure, à la lumière des travaux qui auront alors été effectués par UNIDROIT dans le domaine agricole.*

COLLOQUE D'UNIDROIT

LA PROMOTION DE L'INVESTISSEMENT POUR LA PRODUCTION

AGRICOLE: ASPECTS DE DROIT PRIVE

Villa Aldobrandini, Via Panisperna 28, 00184 Rome (Italie)

8-10 novembre 2011

PROGRAMME

Mardi 8 novembre – Droit privé et investissement agricole responsable

- Allocutions d'ouverture par:

Mme Karen Johnson, Chargé d'Affaires, Représentation permanente des Etats-Unis auprès des Agences des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture à Rome

M. José Angelo Estrella Faria, Secrétaire Général d'UNIDROIT

1^{ère} session – Titres fonciers, hypothèques et financement agricole

PRESIDENCE : DR. RUTSEL S. MARTHA, CONSEILLER GENERAL, DIRECTEUR DES AFFAIRES JURIDIQUES, FONDS INTERNATIONAL DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE (FIDA)

- Investissements fonciers – opportunités et risques: leçons tirées des programmes de création de registres fonciers

Dr. Jonathan M. Lindsay, Conseiller principal, Droit international et de l'environnement (LEGEN), Département juridique, Banque mondiale

- Droits réels sur la terre

Prof. Alfredo Massart, Ecole supérieure Sainte Anne de Pise (Italie)

- Le système public d'inscription des hypothèques dans la Fédération de Russie

Dr. Eduard Galishin, Département du patrimoine immobilier, Ministère du développement économique

- L'action "titrement" de l'Union Internationale du Notariat et le Titre Sécurisé Simplifié (TSS)

Me Didier Nourissat, Vice-Président du Groupe de travail sur le Titrement de l'Union internationale du Notariat

- Le Réseau mondial des instruments fonciers (GLTN): La mise en place d'un système d'immatriculation en faveur des populations pauvres

Prof. Leon Verstappen, Faculté de droit, Université de Groningen (Pays-Bas)

Commentaires/Questions: Participants

2^{ème} session – Investissement étranger dans les terres agricoles

PRESIDENCE : PROF. DON WALLACE JR., PRESIDENT DU *INTERNATIONAL LAW INSTITUTE*, WASHINGTON DC, USA;
PRESIDENT DE LA *AMERICAN FOUNDATION FOR INTERNATIONAL UNIFORM LAW*

- Le cadre juridique: droit des investissements / droit commercial – droit international / droits nationaux
Prof. François Collart Dutilleul, Faculté de droit, Université de Nantes (France)
- Questions clés pour assurer un juste équilibre entre les intérêts des investisseurs et les avantages pour le pays d'accueil
M. Antonio Flavio Camilo de Lima, Secrétaire d'Etat pour l'agriculture, l'élevage et l'irrigation, Etat de Goiás (Brésil)
- Programme pour la promotion de l'investissement public et privé dans la propriété rurale: l'exemple du Mexique
Lic. Jorge Alberto Arrambive Montemayor, Directeur Général pour le soutien à l'aménagement de la propriété rurale, Bureau juridique, Ministère de la réforme agraire (Mexique)
- Organiser des procédures d'appel d'offres transparentes et efficaces
Mme Caroline Nicholas, Juriste principale, Commission des Nations Unies pour le droit commercial international (CNUDCI)

3^{ème} session – Contrats d'investissement de longue durée dans les terres agricoles: questions juridiques choisies

- Principes pour des investissements agricoles responsables et Lignes directrices volontaires sur la gouvernance responsable des régimes fonciers
Dr. Greg Myers, Conseiller principal, Unité des droits réels fonciers, USAID (USA); Président du Groupe de travail du CSA/FAO sur la gouvernance responsable des régimes fonciers (Etats-Unis d'Amérique)
- Les contrats d'investissement en terres agricoles et en eau: questions critiques
Dr. Howard Mann, Conseiller principal en droit international, Institut international de développement durable (Canada)
- Droit général des contrats – quelle place pour les Principes d'UNIDROIT relatifs aux contrats du commerce international (U PICC) ?
Prof. Michael Joachim Bonell, Professeur émérite, Faculté de droit, Université de Rome I (Italie); Consultant d'UNIDROIT

Commentaires/Questions: Participants

Mercredi 9 novembre – Instruments juridiques pour promouvoir l'intégration des petits exploitants agricoles dans la chaîne de valeur

1^{ère} session – Organisations d'exploitants agricoles: structure juridique et exploitation

PRESIDENCE : M. LOUIS GAGNON, CONSEILLER JURIDIQUE, ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE (FAO)

- L'intégration des petits exploitants dans les filières: opportunités et risques – examen des aspects juridiques
Dr. Rutsel S. Martha, Conseiller général, Directeur des Affaires juridiques, Fonds international de développement agricole (FIDA)
- Principes de base et nouvelles caractéristiques des législations régissant les coopératives
Prof. Hagen Henrÿ, Institut Ruralia, Université d'Helsinki (Finlande)
- Organisations de producteurs, questions choisies: adhésion et propriété, risques et gains, gestion et gouvernance
Prof. Andres Miguel Cosialls Ubach, Faculté de droit, Université de Barcelone (Espagne)
- Le droit OHADA au soutien de l'entreprise agricole
M. Daniel Tricot Président honoraire de la Chambre commerciale, financière et économique de la Cour de cassation (France); Membre du Conseil de Direction d'UNIDROIT
- Structure des exploitations agricoles et contraintes du marché: la situation des pays d'ECE et de la CIE
Prof. Zvi Lerman, Département d'économie et de gestion agricoles, Faculté d'agriculture, Université hébraïque de Jérusalem (Israël)
- Accès au crédit et financement du matériel
M. Gerard van Empel, Directeur Général Rabo International Advisory Services, Directeur Rabo Development BV (Pays-Bas)

Commentaires/Questions: Participants

2^{ème} session – Stratégies de collaboration: structures organisationnelles et contractuelles

PRESIDENCE : M. DANIEL TRICOT PRÉSIDENT HONORAIRE DE LA CHAMBRE COMMERCIALE, FINANCIÈRE ET ÉCONOMIQUE DE LA COUR DE CASSATION (FRANCE); MEMBRE DU CONSEIL DE DIRECTION D'UNIDROIT

- Cadres contractuels et coopération entre entreprises
Prof. Antonio Iannarelli, Faculté de droit, Université de Bari (Italie)
- Agriculture contractuelle – questions clés
Dr. Carlos A. Da Silva, Economiste principal chargé des agro-industries, Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO)
- Agriculture contractuelle: éléments renforçant l'inclusion des producteurs dans la chaîne de valeur
Mme Ayelech Tiruwha Melese, Chargée de projet, Stichting Dir (Pays-Bas)

Commentaires/Questions: Participants

**Jeudi 10 novembre (matin) – Promouvoir la mobilisation de capitaux
et le financement du matériel d'équipement pour la production agricole
par le droit des opérations garanties**

PRESIDENCE : PROF. ALBERTO MAZZONI, PRÉSIDENT D'UNIDROIT

1^{ère} session – Financement des créances agricoles

- Structures et instruments de financement pour la production agricole
M. Gerard van Empel, Directeur Général Rabo International Advisory Services, Directeur Rabo Development BV (Pays-Bas)
- Le crédit garanti dans le financement rural au Proche-Orient et Afrique du Nord: expérience, problèmes et solutions
Dr. Mohammed R. Mustafa, Secrétaire Général, Association de Crédit agricole pour le Proche-Orient et l'Afrique du Nord (NENARACA)
- Récépissés d'entrepôt et titrisation des créances agricoles pour le financement de l'agriculture
 - *Prof. Henry D. Gabriel, Faculté de droit, Université Elon, Greensboro, North Carolina (USA); Membre du Conseil de Direction d'UNIDROIT*
 - *Dr. Gideon E. Onumah, National Resources Institute (NRI), Université de Greenwich (Royaume-Uni) (excusé)*

2^{ème} session – Financement du matériel d'équipement agricole

- Location du matériel: l'importance du cadre juridique
M. Murat Sultanov, Services de conseil de l'IFC – MOAN, Directeur de Programme, Société financière internationale (SFI)
- La Loi type d'UNIDROIT sur la location et la location-financement
M. Martin J. Stanford, Secrétaire Général Adjoint, UNIDROIT
- Importation de matériel et sûretés: avantages éventuels à étendre le système de la Convention du Cap au matériel d'équipement agricole
M. John Atwood, Fonctionnaire principal, UNIDROIT

Commentaires/Questions: Participants

Conclusions du Colloque: Prof. Alberto Mazzoni, Président d'UNIDROIT

Fin du Colloque