



**FR**

**CONSEIL DE DIRECTION**  
**92<sup>ème</sup> session**  
**Rome, 8 - 10 mai 2013**

UNIDROIT 2013  
C.D. (92) 7 b)  
Original: anglais  
mars 2013

**Point n° 7 de l'ordre du jour: Droit privé et développement agricole**

**b) Travaux futurs éventuels sur les aspects de droit privé de l'investissement  
et du financement agricole**

(Note préparée par le Secrétariat)

<i>Sommaire</i>	<i>Propositions de travaux futurs</i>
<i>Action demandée</i>	<i>Le Conseil est invité à prendre note des propositions de travaux futurs sur le droit privé et le développement agricole en vue du Programme de travail 2014-2016</i>
<i>Document connexe</i>	<i>UNIDROIT 2013 – C.D.(92) 13</i>

1. Sur la base des contributions faites au Colloque de novembre 2011 sur "La promotion de l'investissement pour la production agricole: aspects de droit privé" et des consultations menées avec des partenaires multilatéraux potentiels, le Conseil de Direction a établi à sa 91<sup>ème</sup> session (Rome, 7-9 mai 2012) une liste de sujets qui pourraient faire l'objet de travaux futurs dans le domaine du droit privé et du développement agricole, nouvelle ligne de travail introduite dans le Programme de travail par l'Assemblée Générale à sa 67<sup>ème</sup> session (1<sup>er</sup> décembre 2010).

2. En ce qui concerne le premier sujet à traiter, le Conseil a estimé qu'UNIDROIT pourrait apporter son expertise dans le domaine de l'agriculture sous contrat et a proposé de conférer à ce projet un statut de haute priorité. Un Comité d'étude a été constitué pour la préparation d'un Guide juridique pour l'agriculture sous contrat, dont la première réunion s'est tenue du 28 au 31 janvier 2013. Il est prévu qu'un total de quatre réunions du Groupe de travail sera requis pour achever la préparation du Guide juridique pour l'agriculture sous contrat, qui pourrait être formellement adopté par le Conseil de Direction à sa session de 2015.

3. En ce qui concerne les sujets qui pourraient faire l'objet de travaux futurs, à sa 91<sup>ème</sup> session, le Conseil a examiné les sujets ou domaines suivants.

**a) Préparation éventuelle d'un guide international sur les contrats d'investissements fonciers** (cf. UNIDROIT 2012 – C.D. (91) 15, para. 98)

4. Les informations recueillies jusqu'à maintenant, en particulier celles qui ressortent des contributions faites au Colloque de novembre 2011, mettent en évidence que des investissements à grande échelle par voie d'achat ou de baux à long terme se multiplient dans de nombreuses régions du monde avec des enjeux complexes et souvent problématiques d'ordre économique, social et environnemental. Dans ce contexte, et compte tenu le plus souvent de l'insuffisance du cadre législatif du pays d'accueil, le contrat tient un rôle essentiel pour régir l'investissement entre les parties et mettre en place une relation d'investissement équilibrée. S'il convient de ne pas sous-estimer la complexité de ce sujet qui touche de près au droit des investissements et à différents domaines sensibles du droit, l'expertise acquise avec les *Principes relatifs aux contrats du commerce international* pourrait permettre à UNIDROIT, en collaboration avec d'autres organisations, notamment la FAO qui avait exprimé un intérêt de principe à l'égard de l'utilité d'une telle initiative, d'envisager la préparation d'un instrument qui pourrait servir de guide et refléter des "bonnes pratiques" en la matière, spécifiquement conçu pour s'appliquer aux contrats d'investissements fonciers. Un tel instrument pourrait offrir une analyse juridique approfondie des différents aspects du problème et suggérer des solutions équitables et durables. Il pourrait être utilisé pour la rédaction de contrats et comme référence par les législateurs nationaux engagés dans l'amélioration du cadre législatif et réglementaire interne.

5. Il faut noter que plusieurs initiatives internationales sont en cours dans ce domaine, tout particulièrement la préparation au sein du Comité pour la sécurité alimentaire mondiale (CSA) de *Principes d'investissement responsable dans l'agriculture* ("Principes RAI"), qui devraient être soumis pour approbation au CSA en octobre 2014. Par ailleurs, le Secrétariat d'UNIDROIT a présenté une proposition au Conseil de Direction à sa 92<sup>ème</sup> session (UNIDROIT 2013 – C.D. (92) 4 b)) qu'UNIDROIT pourrait entreprendre des travaux sur les contrats à long terme en général et les contrats d'investissement en particulier, sujet qui pourrait en théorie englober des formes particulières d'investissement tels que les investissements à long terme dans l'agriculture, y compris les investissements fonciers agricoles.

6. Par conséquent, le Secrétariat suggère que toute décision concernant des travaux que pourrait entreprendre UNIDROIT de préparation d'un guide international pour les contrats d'investissements fonciers agricoles (i) ne devrait être prise qu'après l'adoption des futurs Principes RAI, et tenir compte des développements qui auraient vu le jour relativement à ce sujet ; (ii) examinent les relations entre les travaux d'UNIDROIT sur "les contrats à long terme en général et sur les contrats d'investissement en particulier" et "les contrats d'investissement fonciers" ; (iii) se fonde sur l'expérience qu'UNIDROIT aura acquise entre-temps avec la préparation d'un Guide juridique pour l'agriculture sous contrat, ainsi que sur la coopération établie dans l'intervalle avec le Comité pour la sécurité alimentaire mondiale et d'autres organisations internationales actives dans le domaine de l'agriculture.

7. *Le Secrétariat suggère qu'un premier examen des questions préliminaires en jeu dans ces domaines ainsi que de toute question que le Conseil de Direction estimera appropriée soit soumis dans un document du Secrétariat à la prochaine session du Conseil.*

**b) Travaux futurs éventuels dans d'autres domaines: réforme et modernisation des régimes fonciers; structure juridique des entreprises agricoles; guide international sur le financement agricole** (cf. UNIDROIT 2012 – C.D. (91) 15, paras. 99-100)

8. A sa 91<sup>ème</sup> session, le Conseil de Direction a autorisé le Secrétariat à suivre – dans la mesure des ressources disponibles – les développements intervenant au niveau international et national en matière de réformes et modernisation des régimes fonciers, et 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. Le Conseil de Direction a également *donné* mandat au Secrétariat pour promouvoir – dans la mesure des ressources disponibles – les instruments d'UNIDROIT en matière de financement qui revêtent une pertinence 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.

9. *Compte tenu du statut prioritaire conféré aux travaux en cours de préparation d'un Guide juridique pour l'agriculture sous contrat, le Secrétariat n'a pas été en mesure de consacrer de ressources à ces différents sujets depuis la 91<sup>ème</sup> session du Conseil de Direction et estime improbable de pouvoir progresser de façon significative en 2013. Le Secrétariat suggère que l'examen d'éventuels travaux futurs dans ces domaines, à savoir, la réforme et modernisation des régimes fonciers; la structure juridique des entreprises agricoles; un guide international sur le financement agricole, soit renvoyé à la prochaine session du Conseil de Direction.*