



**DROITS
AFRICAINS**

Le financement de projet en Afrique

Boris MARTOR, Ousmane DIAWARA

2^e édition

Préface de Stéphane BRACONNIER



LGDJ un savoir-faire de
Lextenso

Boris Martor

Avocat associé Bird&Bird

*Enseignant auprès des universités Paris-Panthéon-Assas
et Sorbonne Paris Nord*

Ousmane Diawara

Associé EY Consulting

Expert en développement et financement de projets d'infrastructure

Le financement de projet en Afrique

Préface de Stéphane Braconnier

Président de l'Université Paris-Panthéon-Assas

2^e édition

Dans la même collection

- FÉNÉON A., TCHAKOUA J.-M., *Le nouveau droit de l'arbitrage et de la médiation en Afrique (Ohada), Commentaires de l'Acte uniforme relatif au droit de l'arbitrage, du Règlement d'arbitrage de la CCJA et de l'Acte uniforme relatif à la médiation, du 23 novembre 2017*, 2^e éd., 2024.
- BEN HAMIDA W., NGWANZA A., HARELIMANA J.-B., *Un demi-siècle africain au CIRDI : regards rétrospectifs et prospectifs*, 2019.
- DIAWARA O., MARTOR B., *Le financement de projet en Afrique*, 2^e éd., 2024.
- FÉNÉON A., *Droit des sociétés en Afrique (Ohada)*, 3^e éd., 2022.
- FÉNÉON A., *Guide de l'administrateur de société en droit Ohada*, 2016.
- FÉNÉON A., *Formulaire de droit des sociétés en Afrique (Ohada), Modèles d'actes, contrats-types et tableaux de synthèse*, 2020.
- KEMFOUET KENGNY E. D., *Les juridictions des organisations d'intégration économique en Afrique*, 2018.
- KONATÉ M. I., *Guide des procédures collectives d'apurement du passif en droit Ohada*, 2019.
- KONATÉ M. I., *L'avocat dans l'espace Ohada*, avec le concours de A. FÉNÉON, 2020.
- LAURIOL T., RAYNAUD E., *Le droit pétrolier et minier en Afrique*, 2016.
- MBA-OWONO Ch., *Droit communautaire des affaires de la CEMAC*, 2016.
- M. OUATTARA, D. BANGALI, *La protection des données à caractère personnel en Afrique francophone, Guide pratique*, 2020.
- PIETTE-COUDOL T., *Le numérique au service du droit de l'OHADA et des États parties*, 2016.
- TCHIKAYA B., *Droit de l'Union africaine*, 2019.



© 2024, LGDJ, Lextenso
1, Parvis de La Défense
92044 Paris La Défense Cedex
www.lgdj-editions.fr
ISBN : 9782275153186
ISSN : 2427-5964
Collection : Droits africains

Qui s'instruit sans agir, laboure sans semer.
Proverbe africain

Préface

Il fallait être courageux, ou téméraire, pour s'attaquer à la rédaction d'un ouvrage sur le financement de projets en Afrique, tant la matière est vaste et hétérogène, les règles parfois insaisissables et les projets si divers qu'il est impossible d'en avoir une vision parfaitement claire. Autrement dit, le périmètre incertain du « financement de projets », conjugué à son contenu et à ses objets mouvants, rendait le défi d'une systématisation particulièrement audacieux.

Boris Martor et Ousmane Diawara ont eu le courage de tenter l'aventure et force est de constater que le défi est parfaitement relevé.

Il s'agit d'un bel ouvrage, rigoureux et clair, qui traite du développement, du financement et du suivi des projets d'infrastructures en Afrique. Le livre vise un large public de praticiens juristes, banquiers, développeurs, universitaires et étudiants. Premier ouvrage sur le sujet, exclusivement centré sur l'Afrique et basé sur la longue expérience des auteurs dans ce domaine, il atteint parfaitement sa cible.

Le financement de projets et les partenariats public-privé représentent, sur le continent africain et dans leur diversité, un vecteur majeur de développement, une contribution essentielle à la croissance économique de l'Afrique. Ils sont un phénomène marquant de la vie des affaires et l'une des pièces maîtresses de la géostratégie locale.

Compte tenu de cette importance, il est crucial que les projets soient conçus, structurés puis mis en œuvre dans les meilleures conditions de sécurité juridique et financière.

Cette sécurisation implique une connaissance approfondie et globale du secteur, de son environnement et de ses prérequis. Face à cette nécessité, le rôle de la doctrine et des praticiens est de compiler les données, de les rassembler, de les systématiser et de les expliquer. Or, les ouvrages en langue française consacrés précisément au thème abordé dans ce livre sont très peu nombreux, voire inexistantes. Ils ne sont, pour certains d'entre eux, plus à jour d'une matière en constante évolution, compte tenu du

contexte économique, juridique et, désormais, sanitaire dans lequel elle évolue.

Fort d'une expérience de près de vingt-cinq ans dans ce domaine, Boris Martor et Ousmane Diawara offrent au lecteur une somme de connaissances et de points de repère, éclairés par une vision opérationnelle acérée, particulièrement précieuse.

Le sujet est traité de manière globale, mais avec grande rigueur intellectuelle par les auteurs, qui ne manquent pas, par ailleurs, de défendre ici ou là leurs convictions juridiques ou leurs idées innovantes avec finesse, mais aussi humilité.

Servi par un plan didactique et clair, l'ouvrage de Boris Martor et Ousmane Diawara transporte le lecteur dans un long périple à travers le financement de projets, de ses aspects conceptuels jusqu'à sa dimension économique et financière, en passant par les exigences institutionnelles et juridiques.

Les auteurs nous livrent ainsi un ouvrage exemplaire qui, à travers une approche résolument pratique, concrète et technique, permet de susciter la réflexion. Il stimulera à coup sûr la doctrine sur ce sujet, à l'heure où il est essentiel d'anticiper et de capter les évolutions et où il s'avère déterminant de porter la réflexion au croisement de préoccupations opérationnelles et professionnelles d'une part ; de réflexions conceptuelles d'autre part.

L'ouvrage de Boris Martor et Ousmane Diawara, qui revisite d'une certaine manière le dialogue traditionnel entre la théorie et la pratique, entre le droit et l'économie, entre la norme et le chiffre, doit donc être salué. Je lui souhaite de trouver tout le succès qu'il mérite. Il forme une contribution importante à la connaissance des ressorts contemporains des partenariats public-privé dans le monde.

Stéphane BRACONNIER

Président de l'Université Paris-Panthéon-Assas

Sommaire

Préface	7
Liste des abréviations	11
Remerciements	15
Avant-propos	17
Introduction	21

PREMIÈRE PARTIE

LE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS

Chapitre 1. L'environnement et les prérequis	29
Chapitre 2. Les différentes formes de projets d'infrastructures	63
Chapitre 3. Les acteurs du développement de projets	85
Chapitre 4. Les étapes du développement	95
Chapitre 5. Les contrats de projet	105

DEUXIÈME PARTIE

LE FINANCEMENT DES PROJETS

Chapitre 1. Les acteurs du financement	149
Chapitre 2. Les principes de bancabilité	175
Chapitre 3. Les sources de financement	187
Chapitre 4. Les modèles financiers	205
Chapitre 5. Les principaux contrats liés au financement	217

TROISIÈME PARTIE
L'EXÉCUTION DES PROJETS

Chapitre 1. Le suivi de l'exécution des projets.....	263
Chapitre 2. La gestion des modifications et de la fin du projet.....	283
Chapitre 3. Le refinancement.....	309
Chapitre 4. La gestion des litiges issus du financement de projet.....	317
Bibliographie	345
Annexes	349
Index	387
Table des matières	395

Liste des abréviations

Afrexim-Bank	Banque d'import-export africaine
ALSF	<i>African Legal Support Facility</i>
AREI	<i>Africa Renewable Energy Initiative</i>
AUPC	<i>Acte Uniforme portant organisation des procédures collectives d'apurement du passif</i>
BAD	Banque africaine de développement
BEI	Banque européenne d'investissement
BM	Banque mondiale
BOAD	Banque ouest-africaine de développement
BOOT	<i>Build-Own-Operate-Transfer</i>
BOT	<i>Build-Own-Transfer</i>
CAE	Contrat d'achat d'énergie
CCJA	Cour commune de justice et d'arbitrage
CDA	Communauté de développement d'Afrique australe
CEDEAO	Communauté économique des États de l'Afrique de l'Ouest
CEMAC	Communauté économique et monétaire de l'Afrique centrale
COD	<i>Commercial Operation Date</i>
COIDIC	<i>China Overseas Infrastructure Development and Investment Corporation</i>
CTF	<i>Clean Technology Fund</i>
DBFO	<i>Design-Build-Finance-Operate</i>
DBSA	<i>Development Bank of Southern Africa</i>
DFI	<i>Development Financing Institution</i>
DSCR	<i>Debt Service Coverage Ratio</i>
EBRD	<i>European Bank for Reconstruction and Development</i>
ECA	<i>Export Credit Agencies</i>
EPC	<i>Engineering Procurement Construction</i>
EAIF	<i>Emerging Africa Infrastructure Fund</i>
ESG	<i>Environmental Social & Governance</i>
FAD	Fonds africain de développement

GEEREF	<i>Global Energy Efficiency and Renewable Energy Fund</i>
GER	Gros entretien renouvellement
GPC	Garanties partielles de crédit
GPR	Garanties partielles de risque
ICA	Consortium pour les infrastructures en Afrique
IFD	Institutions financières de développement
IFI	Institutions financières internationales
IPP	<i>Independent Power Producer</i>
IPPF	<i>Infrastructures Project Preparation Facility</i>
IPPFN	Réseau des facilités de préparation des projets pour l'Afrique
IFRS	<i>International Financial Reporting Standards</i>
JBA	<i>Joint Bidding Agreement</i>
JDA	<i>Joint Development Agreement</i>
kWh	kilowatt-heure
MASEN	<i>Moroccan Agency for Solar Energy</i>
MoU	<i>Memorandum of Understanding</i>
NEPAD	Nouveau partenariat pour le développement de l'Afrique
OCE	Organisation de coopération économique
OHADA	Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires
O&M	<i>Operation and Maintenance</i>
PIB	Produit intérieur brut
PIDA	Programme pour le développement des infrastructures en Afrique
PNER	Programme national d'électrification rurale
PPA	<i>Power Purchase Agreement</i>
PPF	<i>Project Preparation Facilities</i>
PPIAF	Fonds de conseil en infrastructure publique-privée
PPP	Partenariat public-privé
PTA	<i>Preferential Trade Area Bank</i>
Bank	
RCCM	Registre du commerce et du crédit mobilier
TIC	Technologies de l'information et de la communication
TRI	Taux de rentabilité interne
TRIE	Taux de rentabilité interne économique
TVA	Taxe sur la valeur ajoutée
SFI	Société financière internationale
SPV	<i>Special Purpose Vehicle</i> ou Société de projet
SPE	<i>Special Purpose Entity</i>
VAN	Valeur actuelle nette
VfM	<i>Value for Money</i>

UA	Union africaine
UE	Union européenne
UEMOA	Union économique et monétaire ouest-africaine
USD	<i>United States Dollar</i>
USAID	<i>United States Agency for International Development</i>
WPA	<i>Water Purchase Agreement</i>
ZLECAF	Zone de libre-échange continentale africaine

Remerciements

Les auteurs remercient pour leur relecture et leur assistance : Esther Amega, Gregory Arnoult, Victoria Baculard, Jeffrey Bunduki, Arnaud Dubosq, Jalal El Ahdab, Samia Gambier, Clémentine Hardy, Anaïd Ichkhanian, Guillaume Marion, Gaël Tanguy, Alassane Touré et Raphaël Weiss.

Avant-propos

Pourquoi un ouvrage sur le financement de projet en Afrique ?

Le développement des infrastructures est primordial pour le continent africain. Non seulement ces infrastructures sont nécessaires à la satisfaction des besoins essentiels de la population, mais elles constituent un levier de croissance et de développement économique et social pour chacun des pays du continent.

Le développement des infrastructures doit rester une priorité pour les gouvernements africains, ainsi que pour tous les bailleurs de fonds déjà présents sur le continent. Ces pays ont beaucoup investi dans le secteur ces dernières années, mais insuffisamment pour combler le déficit structurel d'infrastructures alors que, dans le même temps, les besoins augmentent très rapidement. La Banque africaine de développement évaluait en 2020 les besoins annuels entre 137 et 177 milliards d'USD¹. Ce déficit est lié à une accumulation d'insuffisances dans l'investissement durant plusieurs années, et il continuera de se creuser tant que les investissements ne seront pas à la hauteur des besoins. La population du continent doit doubler d'ici 2050 et se concentrer dans les villes qui devraient accueillir jusqu'à 1,3 milliard de personnes contre 472 millions aujourd'hui. L'urbanisation croissante de la population africaine est un vrai défi pour les infrastructures existantes et futures. Tous les secteurs des infrastructures doivent être massivement soutenus, que ce soit l'énergie, les transports, l'eau et l'assainissement, les TIC (technologies de l'information et de la communication) ou les infrastructures sociales. Des solutions de financement des infrastructures pour combler ce déficit existent mais doivent se déployer davantage sur tout le continent, sous peine d'asphyxie démographique et de limitation du développement économique².

-
1. ICA a/s BAD, « Tendances du financement des infrastructures en Afrique – 2019-2020 », rapport de l'ICA, 2022, p. 29.
 2. Pour plus de perspectives, voir également L. BERGALA, « Prospective 2021, Rétrospective 2020 l'Afrique a besoin de financer ses infrastructures », *Revue Banque*, n° 851.

Par ailleurs, ce développement des infrastructures doit tenir compte des impératifs de plus en plus prégnants que sont le changement climatique et le besoin accru de construire et développer des lieux de vie offrant une résilience forte et un environnement durablement respectueux. Ces impératifs sont d'autant plus exacerbés depuis le début de la crise sanitaire mondiale de la Covid-19 avec une baisse significative des investissements étrangers vers le continent africain³. Une remise en cause profonde des modèles de croissance économique, aussi bien dans les économies développées que celles en voie de développement, s'impose à tous. La crise du coronavirus a mis en évidence les capacités insoupçonnées du continent en matière de transition numérique (avec une digitalisation à marche forcée des services de l'administration), mais elle a également mis en lumière les limites des relais de croissance actuels et la nécessaire ré-interrogation des politiques publiques actuelles ainsi que des programmes de développements des infrastructures publiques dans les années à venir.

Bien que les premiers investisseurs restent les États africains, leur capacité d'investissement reste contrainte par leur budget qui ne permet pas de couvrir la totalité de leurs besoins. Il est donc nécessaire de mobiliser toutes les sources de financement, y compris le secteur privé qui a un rôle important à jouer sur le continent. Les investisseurs privés financent, depuis longtemps, le secteur des TIC en Afrique. D'autres secteurs, notamment les projets énergétiques, reçoivent de plus en plus de fonds privés. Cette tendance doit être entérinée, encouragée et renforcée pour que les investisseurs privés participent davantage à combler le déficit. Cela passe nécessairement par la libéralisation de certains secteurs et par la volonté des États de s'ouvrir à l'investissement privé. Mais cela implique aussi que les projets d'infrastructures répondent à leurs exigences en termes de modèle économique, de structuration, de sécurité et de rentabilité financière.

L'investissement dans les infrastructures doit aussi servir d'opportunité pour développer un modèle économique et social bas carbone. Face au changement climatique, l'Afrique peut jouer un rôle déterminant, d'une part en raison de son potentiel de production d'énergie bas carbone, comme le solaire, l'éolien et l'hydraulique, et d'autre part parce que ce continent est le plus exposé aux conséquences du changement climatique. En effet, l'Afrique est particulièrement vulnérable face à la multiplication de ces problématiques : sur les dix villes les plus exposées aux événements climatiques extrêmes, huit sont localisées en Afrique⁴. Les choix faits en

3. Cf. Rapport CNUCED 2021 sur l'investissement dans le monde et <https://unctad.org/fr/news/les-flux-dinvestissement-vers-lafrique-significativement-affectes-par-la-pandemie>.

4. Rapport du cabinet Verisk Maplecroft, « Index de vulnérabilité au changement climatique », 2018.

matière d'infrastructures, par les États et par les institutions financières, détermineront la capacité du continent dans la lutte contre le changement climatique et aussi en matière de résilience et d'adaptation. Ils impactent aussi l'ensemble des enjeux climatiques pour la planète car l'Afrique sera l'une des dernières zones à s'industrialiser.

Face à ces enjeux et ces défis, la structuration de projets en financement de projet constitue sans doute une voie privilégiée pour mobiliser les capacités des investisseurs et acteurs du secteur privé pour financer et construire des infrastructures manquantes et durables sur le continent. Le financement de projet est une technique connue dans le monde entier pour développer des infrastructures en mobilisant des capitaux privés. Compte tenu des difficultés du continent africain, son utilisation, même si elle est souhaitée, demeure encore trop faible en volume et en nombre de projets.

Cet ouvrage tente de rendre compte des enjeux essentiels du financement de projets d'infrastructures en Afrique et de traiter des problématiques juridiques, financières et opérationnelles à considérer dans la mise en place de ces projets. Il répond à l'ambition de proposer des solutions aux praticiens et d'être un outil pour le renforcement des capacités des acteurs nationaux en la matière. Il comble aussi un vide en étant l'un des rares ouvrages dédiés au financement de projets d'infrastructures en Afrique écrit en français.

