

# LE PROMOTEUR ET LA BDEAC

## Communication n°3

***« La politique de prise de garanties de la BDEAC en couverture de ses financements »***

Par Serge NZEPA

Chef de la Division des Affaires Juridiques et du  
Contentieux

# Plan de présentation

- I. Pourquoi prendre des garanties ?
- II. Les garanties prises dans les financements de projets classiques
- III. Les garanties prises dans les financements des projets d'infrastructures en PPP

# I- Pourquoi prendre des garanties ?

- Les garanties sont un élément essentiel du financement.
- Le principe: pas de crédit sans garantie. La Banque ne peut prêter ses fonds sans garanties. Cela ne veut pas dire que la Banque finance un projet en comptant sur les garanties.
- La meilleure garantie du projet demeure le projet lui-même. En effet, l'évaluation du projet dans tous ses aspects techniques, économiques et financiers, doit amener la Banque à conclure à la viabilité, la rentabilité et surtout à la capacité du projet à générer des revenus suffisants pour rembourser le prêt.

# I- Pourquoi prendre des garanties ?(suite)

- En revanche, l'on n'est jamais à l'abri d'une surprise, car les prévisions peuvent ne pas s'avérer celles attendues, et conduire à la défaillance de l'emprunteur. D'où la nécessité des garanties.
- Quelle est la fonction de la garantie ? Elle vise à sécuriser le remboursement du prêt en cas de défaillance de l'emprunteur.
- C'est pourquoi, les garanties doivent toujours couvrir le prêt.

# I- Pourquoi prendre des garanties ? (suite)

- Les garanties demandées par la Banque sont fonction du type de financement.
- Dans le cas de prêts accordés aux entreprises publiques, la Banque requiert généralement l'aval ou la caution de l'État d'origine.
- Dans le cas des refinancements des Banques commerciales, la Banque va s'appuyer sur l'observation des règles de contrôle de la COBAC, notamment des ratios prudentiels exigés des Banques commerciales par la COBAC.
- Il s'agit surtout pour la Banque de s'assurer qu'elle a affaire à une institution financière sérieuse à qui elle peut valablement et de manière fiable, accorder une ligne de refinancement.
- En effet, la Banque le risque sur la Banque commerciale, et non sur les entreprises bénéficiaires des sous-prêts accordés par la Banque commerciale.
- Tout au plus, la Banque bénéficie d'une délégation des créances et garanties de la Banque commerciale sur l'entreprise bénéficiaire final du sous-prêt.

# I- Pourquoi prendre des garanties ? (suite)

- La BDEAC s'étant orientée ces dernières années essentiellement vers le financement des projets privés,
- Il faut distinguer dans sa politique de prise de garanties selon qu'il s'agit :
  - d'un financement de projet de type classique avec recours contre le promoteur, ou ;
  - d'un financement d'un projet d'infrastructure, en partenariat public-privé, sans recours contre le promoteur.

## II. Les garanties prises dans les financements de projets classiques

- C'est l'hypothèse de la plupart des financements de la Banque.
- La Banque finance le plus souvent les projets création, d'extension ou de réhabilitation d'entreprises industrielles.
- Les financements de la Banque portent alors sur les investissements lourds: achat des équipements ou la construction des installations ou bâtiments.

## II. Les garanties prises dans les financements de projets classiques (suite)

- Quelle est la logique de la prise de garanties de la Banque ?
- En premier lieu, la Banque va prendre des garanties sur les équipements, installations et ouvrages acquis ou construits avec les fonds du prêt de la Banque:
  - Nantissement des équipements et matériel;
  - Hypothèque sur les immeubles.
- Si cela n'est pas suffisant à la rassurer, la Banque exige des garanties supplémentaires:
  - caution personnelle et solidaire du promoteur (principal actionnaire, maison mère), souvent assortie d'une affectation hypothécaire;
  - nantissement du fonds de commerce;
  - nantissement d'actions;
  - Nantissement/délégation des créances détenues sur les clients

## II. Les garanties prises dans les financements de projets classiques (suite)

- Les garanties et sûretés prises par la Banque sont de type défensif.
- Elles sont prises de manière alternative ou cumulative.
- La Banque cherche à s'assurer qu'en cas de défaillance, elle pourra se retourner sur des actifs pour récupérer ses fonds.
- L'objectif visé par la Banque n'est pas tant la réalisation des garanties que de s'assurer et de maintenir l'engagement du promoteur dans le projet jusqu'au remboursement complet de la Banque.
- Ce qui amène le promoteur à être sérieux, lorsqu'il sait qu'il y a une épée de Damoclès qui pèse sur sa tête.

## II. Les garanties prises dans les financements de projets classiques (suite)

- Si cela n'est pas suffisant, la Banque peut exiger la caution d'un Fonds de garantie institutionnel comme le FAGACE (Fonds Africain de Garantie et de Coopération Economique) ou le FSA (Fonds de Solidarité Africain).
- Ces Fonds remboursent les prêts contractés en totalité ou partiellement, en cas de défaillance de l'emprunteur.
- Ces Fonds facilitent ainsi le financement en garantissant ainsi les prêts.

## II. Les garanties prises dans les financements de projets classiques (suite)

- La Banque complète généralement le dispositif des garanties par la mise en place d'un mécanisme de sécurisation des paiements, notamment en exigeant l'ouverture par l'emprunteur auprès d'une banque domiciliataire de deux comptes :
  - Un compte domiciliataire : domiciliation de l'ensemble des recettes
  - Un compte de remboursement : alimenté progressivement à partir du compte de domiciliation, en vue de constituer l'échéance de remboursement, de manière à garantir le règlement à bonne date de l'échéance due à la Banque par l'emprunteur.
- Lorsque la Banque n'intervient pas seule, mais avec un ou plusieurs co-financiers qui financent le même projet, elle peut être amenée à partager les sûretés en pari passu avec les co-financiers.

### III. Les garanties prises dans les financements de projets d'infrastructure

- Il s'agit des financements dans les secteurs tels que l'eau, l'électricité, les télécommunications, le transport etc.
- Les fonds nécessaires à ces financements sont très importants, à forte intensité capitalistique, qui s'élèvent généralement à des centaines de milliards, et font intervenir plusieurs bailleurs de fonds (parfois une dizaine de banques).
- Les actifs de l'entreprise d'infrastructure ne peuvent garantir le remboursement du prêt, et ne sont parfois pas vendables. En effet, il n'existe pas souvent de marché pour les équipements financés (rail, lignes électrique, barrage, etc.).

### III. Les garanties prises dans les financements de projets d'infrastructure (suite)

- Les financements sont hors bilan, i.e déconsolidés comptablement, sans recours contre le promoteur du projet.
- Conséquence: les sûretés sont prises sur le projet lui-même, sur les flux de recettes générées par le projet. Techniquement, seul les revenus attendus du projet vont garantir le remboursement du prêt.
- Le projet doit alors être jugé hautement rentable pour que les bailleurs de fonds décident de le financer, en prenant un risque aussi important (le ratio étant souvent de 30% fonds propres, 70% de dette).

# III. Les garanties prises dans les financements de projets d'infrastructure (suite)

- Comment est monté ce type de projet ? Le promoteur va créer une société de projet qui va être chargée, sur la base d'une concession, de concevoir, construire, exploiter et transférer le projet à l'issue d'une certaine durée (généralement au terme de la concession). C'est le schéma du BOT (Build, operate, transfert).
- C'est la société de projet, isolée de ses promoteurs, qui va lever les emprunts auprès de bailleurs de fonds.
- Les bailleurs de fonds vont procéder à une évaluation approfondie de l'ensemble des aspects techniques, économiques et financiers du projet pour déterminer sa solidité et sa bancabilité.
- Ils vont établir une matrice des risques: risque de conception, risque de construction, risque d'exploitation, risque de marché, etc. Objectif: s'assurer que tous les risques sont parfaitement alloués, couverts et maîtrisés par un montage contractuel approprié (contrat de construction, contrat d'exploitation, contrat de vente de type « take or pay »), s'assurer de l'existence d'un marché non pas simplement sûr, mais d'un marché garanti.

# III. Les garanties prises dans les financements de projets d'infrastructure (suite)

- L'objectif des bailleurs de fonds n'est pas tant de réaliser les garanties que de contrôler le projet. En effet, seul l'aboutissement du projet au terme convenu permettra le remboursement des bailleurs de fonds.
- Les bailleurs de fonds vont mettre en place un dispositif de sûretés impressionnant leur permettant surtout de s'assurer qu'en cas de défaillance de l'emprunteur, ils puissent le remplacer pour poursuivre la réalisation du projet jusqu'à son terme.
- Les bailleurs de fonds vont prendre des garanties sur l'ensemble des actifs et créances du projet:
  - Sûretés sur l'ensemble des actifs du projet (hypothèques, nantissement de fonds de commerce, etc.);
  - Délégation de l'ensemble des droits et créances détenus par l'emprunteur au titre de différents contrats commerciaux relatifs au projet;

# III. Les garanties prises dans les financements de projets d'infrastructure (suite)

- Délégation de l'ensemble des contrats d'assurance;
  - Nantissement des actions de l'emprunteur ;
  - Nantissement de l'ensemble des comptes de l'emprunteur.
  - Clause de cession des contrat (« step in right ») introduite dans tous les contrats, destiné à permettre aux bailleurs de fonds de substituer l'opérateur défaillant et poursuivre le projet pour se faire rembourser.
- 
- Encore une fois, l'objectif des bailleurs de fonds n'est pas tant de réaliser les garanties que de contrôler le projet. En effet, seul l'aboutissement du projet au terme convenu permettra le remboursement des bailleurs de fonds.

# Fin

Voilà déclinées les grandes lignes de la politique de prise des garanties de la BDEAC en couverture de ses financements.

Je vous remercie de votre attention