

RÉFÉRENCE ANNOTÉE — DOCUMENT DE TRAVAIL

Term Sheet PPA & Concession

22 dispositions essentielles pour les négociations IPP et de concession en zone OHADA/CEMAC et marchés voisins, avec annotations commerciales et points de contact juridiques locaux.

Cette référence annotée couvre 22 dispositions sur l'ensemble du cycle de vie de la transaction — de la voie de passation de marché à la remise des actifs — tirées de l'expérience transactionnelle en Afrique de l'Ouest et Centrale, généralisées et anonymisées. Il s'agit d'un document de travail à vérifier, préciser et corriger, non d'une publication finalisée.

Note : Les références statutaires et institutionnelles (Actes Uniformes OHADA, règlements CEMAC, codes nationaux des investissements) sont signalées au niveau d'une culture juridique générale pour indiquer où une vérification spécifique à la transaction est nécessaire — traitez chaque citation comme un point à vérifier, non comme une autorité confirmée. Ceci ne constitue pas un conseil juridique.

Phase 1 — Structuration et origination

1. Voie de passation de marché

Que le projet atteigne le stade du PPA via un appel d'offres concurrentiel ou une négociation directe/non sollicitée façonne presque tout ce qui suit — le calibrage tarifaire, l'examen public et le calendrier. Les projets attribués de manière concurrentielle passent généralement plus rapidement l'examen réglementaire car le tarif est validé par le marché ; les propositions non sollicitées avancent plus vite vers la signature mais font l'objet d'un examen plus poussé à la clôture financière.

OHADA / CEMAC : Plusieurs États OHADA/CEMAC imposent un appel d'offres concurrentiel au-delà de seuils définis, avec des exceptions étroites pour les propositions non sollicitées répondant à des critères d'innovation technique — confirmez la loi de passation de marché applicable et le seuil avant de supposer qu'une voie de négociation directe est disponible.

2. Conditions préalables (CP) et calendrier vers la clôture financière

La liste des CP est la liste de contrôle qu'un prêteur utilise pour décider que la transaction est réelle — chaque CP ouverte est une source de retard de clôture.

CP typiques : Titre foncier ou instrument de maîtrise du site finalisé ; Licence de production/concession délivrée ; Approbation EIES obtenue ; Instrument de garantie gouvernementale/de l'acheteur exécuté ; Assurance placée ; Certification du modèle financier par un ingénieur indépendant.

Une CP vague ou ouverte crée un risque de clôture car il n'est pas clair quand la condition est réellement satisfaite — chaque CP doit nommer le document spécifique et l'autorité émettrice.

3. Accords de projet connexes

Le PPA ne se suffit rarement à lui-même — il s'inscrit dans une suite d'accords portant chacun sa propre allocation de risque : Accord de mise en œuvre (IA) avec le gouvernement ; Accord foncier/de site ; Accord de raccordement au réseau ; Contrat EPC et contrat O&M ; Accord d'approvisionnement en combustible, le cas échéant.

OHADA / CEMAC : La documentation foncière dans les États OHADA distingue généralement le domaine de l'État (public/privé) de la tenure coutumière — le droit domanial applicable détermine si un bail, une concession ou un bail emphytéotique est l'instrument correct, et la vérification de la tenure coutumière est fréquemment la CP la plus lente à clôturer.

4. Critères de bancabilité

Ceci est moins une clause autonome que le prisme que les prêteurs appliquent à tout le reste de cette référence : revenus solvables, sûretés opposables, et un régime de résiliation qui rembourse la dette quelle que soit la raison de fin de contrat.

Phase 2 — Rehaussement de crédit et structure de financement

5. Rehaussement de crédit pour les obligations de paiement de l'acheteur

Comme la plupart des acheteurs de la région sont des services publics avec une solvabilité autonome limitée, une forme de rehaussement de crédit est généralement nécessaire. Mécanismes courants : Garantie souveraine du Ministère des Finances ; Lettre de crédit, souvent renouvelable ; Compte séquestre alimenté par une source de revenus dédiée ; Garantie de risque partiel d'un bailleur ou assurance risque politique de la MIGA/ATI.

Les garanties souveraines sont de plus en plus résistées par les ministères des finances car elles s'inscrivent comme passifs conditionnels contre les plafonds de dette publique — attendez-vous à une pression vers des structures d'escrow ou de lettre de crédit.

6. Accords directs du PPA et droits d'intervention du prêteur

Un accord direct entre le prêteur et l'acheteur (distinct du PPA lui-même) est ce qui confère au prêteur des droits d'intervention opposables — une précondition au financement, non un extra négociable.

OHADA / CEMAC : Les sûretés sur les créances du PPA et sur les actions de la société de projet sont généralement perfectionnées sous l'Acte Uniforme OHADA portant Organisation des Sûretés — confirmez les exigences d'enregistrement/perfectionnement auprès du RCCM compétent.

Phase 3 — Dispositions financières

7. Structure tarifaire et mécanisme d'indexation

Un tarif à deux composantes (charge de capacité plus charge d'énergie) sépare le recouvrement des coûts fixes du risque de dispatching. L'indexation d'escalation est généralement la ligne la plus contestée — les développeurs veulent un pass-through en devises fortes ; les acheteurs et régulateurs résistent car cela transfère le risque de change aux consommateurs.

OHADA / CEMAC : Dans les États CEMAC, le FCFA opère sous un ancrage fixe à l'euro ; un tarif indexé en USD crée donc un risque de base entre USD, EUR et FCFA. Confirmez les règles actuelles de rapatriement sous la réglementation de change CEMAC.

8. Mécanique de facturation et de paiement

Un principe de « payer maintenant, contester ensuite » est essentiel à la certitude des flux de trésorerie mais souvent résisté par les acheteurs car il supprime leur levier dans les litiges de facturation.

9. Exonérations fiscales et incitations budgétaires

Les exonérations de TVA et de droits de douane, les exonérations d'impôt sur les sociétés et les clauses de stabilisation fiscale sont des composantes courantes. Les clauses de stabilisation sont souvent l'élément le plus politiquement contesté car elles engagent les futurs gouvernements à un régime qui pourrait plus tard sembler généreux.

OHADA / CEMAC : Les incitations fiscales sont typiquement ancrées dans le Code des Investissements national plutôt que dans le PPA lui-même — confirmez que l'incitation est statutaire/décrétale, non une simple lettre ministérielle.

Phase 4 — Allocation des risques

10. Allocation des risques en phase de développement et de construction

Le retard d'acquisition foncière, le retard de permis, le dépassement de coût EPC et le retard d'achèvement dominant le risque avant la mise en service. Les délais d'approbation EIES sont fréquemment la contrainte déterminante sur le calendrier.

11. Allocation des risques en phase opérationnelle

Le risque de ressource est généralement alloué au développeur ; le risque de curtailment lié au réseau est généralement alloué à l'acheteur ou au gestionnaire de transmission — confirmez que cette répartition est explicite.

12. Risque de change et de convertibilité monétaire

Au-delà du mécanisme d'escalation tarifaire, le risque de convertibilité — la capacité à convertir les revenus en monnaie locale en devise forte et à les rapatrier — est distinct du risque de dépréciation.

13. Changement de loi et risque réglementaire/politique

Distinguez le changement de loi discriminatoire (ciblant le projet) du changement de loi général (large, par ex. une modification du taux de TVA affectant toute l'économie).

14. Force majeure

Les PPA définissent généralement la force majeure de manière exhaustive (politique et naturelle) plutôt que de s'appuyer sur la doctrine générale du droit civil.

15. Exigences d'assurance

Tous risques chantier, interruption d'activité, responsabilité civile, et — pour les juridictions à risque plus élevé — l'assurance risque politique sont des exigences standard.

Phase 5 — Défaut et résiliation

16. Événements de défaut et périodes de remédiation

Les défauts du développeur et de l'acheteur nécessitent chacun des périodes de remédiation clairement définies. Les clauses de défaut croisé sont des exigences standard des prêteurs.

17. Événements de résiliation hors défaut

La force majeure prolongée (généralement au-delà de 12 mois) et le changement de loi prolongé sont les motifs typiques de résiliation hors défaut.

18. Compensation post-résiliation et mécanique de rachat

Les formules de paiement de résiliation diffèrent selon la cause : la résiliation causée par le gouvernement donne généralement droit à la dette restante plus un rendement sur fonds propres ; la résiliation causée par le développeur limite typiquement la compensation à la dette restante.

Phase 6 — Autres dispositions clés

19. Résolution des litiges

Le siège et les règles d'arbitrage, le droit applicable et la langue de procédure doivent être fixés au stade du term sheet.

OHADA / CEMAC : La CCJA de l'OHADA (siégeant à Abidjan) est le lieu institutionnel par défaut pour l'arbitrage OHADA, avec des sentences directement exécutoires dans tous les États membres.

20. Exigences de contenu local et de propriété

Les quotas d'emploi, les seuils de préférence aux fournisseurs locaux et les engagements de transfert de technologie sont des termes de plus en plus négociés.

21. Dispositions d'expiration et de remise des actifs

Pour les concessions structurées en BOT/BOOT, les actifs reviennent généralement au gouvernement à l'expiration. Une norme de condition de remise vague invite au litige exactement au moment où le développeur a le moins d'incitation à entretenir l'actif.

Phase 7 — Variations selon le type de transaction

22. Énergie captive / C&I, énergie transfrontalière et énergie d'urgence

ÉNERGIE CAPTIVE / C&I : Vente directe à un acheteur industriel plutôt qu'à un service public — l'évaluation de solvabilité passe du crédit souverain/public au crédit d'entreprise.

ÉNERGIE TRANSFRONTALIÈRE : Nécessite des accords bilatéraux/intergouvernementaux en plus du PPA, s'inscrit dans un cadre régional de pool énergétique, nécessite une double approbation réglementaire.

ÉNERGIE D'URGENCE : Contrats à court terme, fréquemment à source unique compte tenu de l'urgence, tarifés à prime pour la rapidité de déploiement, durée plus courte avec allocation de risque simplifiée.

Prochaines étapes

Ceci est un document de travail à revoir — les références OHADA/CEMAC en particulier devraient être vérifiées par rapport au texte statutaire actuel avant toute diffusion sous votre nom. Signalez tout ce qui semble générique plutôt que spécifique à la juridiction.