



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE

Mali Finance

ETUDE SUR LES CONTRAINTES/ENTRAVES AU FINANCEMENT DES PME AGRICOLES PAR LES INSTITUTIONS DE FINANCEMENT MALIENNES



Mali Finance

ETUDE SUR LES CONTRAINTES/ENTRAVES AU FINANCEMENT DES PME AGRICOLES PAR LES INSTITUTIONS DE FINANCEMENT MALIENNES

Soumis à :

USAID/Mali

Par :

**Chemonics International Inc
Contrat No. 688-00-03-00069-00**

Mars 2005

ETUDE SUR LES CONTRAINTES/ENTRAVES AU FINANCEMENT DES PME AGRICOLES PAR LES INSTITUTIONS DE FINANCEMENT MALIENNES

Le Contexte: L'Agriculture est un secteur clé dans l'économie malienne—ce secteur occupe 80% de la population active, et est le premier contributeur au PIB avec un moyenne de 45% par an. Les entreprises agricoles sont presque toujours des Petites et Moyennes Entreprises (PME) dans le secteur informel, et il y a un manque sérieux de financement pour les PME Maliennes, surtout celles agricoles. Pourtant un accroissement du financement pourrait permettre de couvrir le potentiel énorme agropastoral au Mali.

Objectifs de l'Etude: Cette Etude est au fond un évaluation des entraves légales et réglementaires au financement des Petites et Moyennes Entreprises (PME) agricoles au Mali tant par les institutions financières (IF), y compris les banques, les sociétés de crédit-bail, et les institutions de microfinance (IMF). Il s'agit dès lors pour les Consultants, d'établir une liste des contraintes et des questions à aborder, puis de proposer un agenda de réforme de la politique, concentrée sur des concepts pratiques et spécifiques laissant espérer la réalisation de ces objectifs pendant le cours du projet Mali Finance. Egalement, il est important de noter que, sans résolution des problèmes fondamentaux relevés ci dessous, la réalisation de nos suggestions spécifiques serait difficile voire impossible. En somme, il s'agit de répondre à la question de savoir comment est-ce qu'on peut augmenter les prêts des Institutions Financières aux PME agricoles au Mali?

Sommaire: Il y a deux catégories de problèmes à aborder :

- I. Problèmes Structurels avec la Législation Malienne en Matière de Financement, de la Fiscalité, et des Banques, qui Nécessitent une Modification Législative et Réglementaire :
 - Les Taxes Élevées sur les Affaires Financières ;
 - Le Réglementation/Surveillance/Formation de Microfinance ;
 - Autorité Gouvernementale pour les Projets d'Infrastructure ; le Besoin d'un Projet de Loi sur les Fonds d'Investissement; et
 - L'Absence de Personnalité Juridique et des Syndicats aux Organisations Paysannes.
- II. Problèmes de Financement qui Nécessitent un Changement de la Pratique Actuelle :
 - Structures Juridiques et Financières Inadéquates et Manque de Formation des PME ;
 - La Vocation des Banques/Manque de Prêts Moyen/Long Termes ;
 - Centre de Documentation Juridique ;
 - L'Efficacité du Système Judiciaire, La Corruption, L'Arbitrage ;
 - Les Titres Fonciers et l'absence d'Enregistrement ;
 - La Culture de Non-Remboursements des Prêts ;
 - Comment Faciliter/Améliorer la Réalisation des Garanties ; et
 - Le Contrat de Bail Emphytéotique Comme Garantie à l'Office du Niger.
- III. Liste des Personnes Rencontrées et Résumé des Entretiens, Annexe A
Listes des Documents Pour un Centre Juridique, Annexe B
Plan de Travail, Annexe C

I. Problèmes Structurels avec la Législation Maliennes en Matière de Financement, de la Fiscalité, et des Banques, qui Nécessitent une Modification Législative et Réglementaire :

A. Les Taxes Elevée sur les Affaires Financières

Constat: i) Une taxe de 15% est imposée au Mali sur certaines transactions financières (TAF). Normalement, les IMF sont exonérées de la TAF pour leurs opérations de prêts, mais elles y sont assujetties au contraire en cas de « refinancement » par les banques. Dans les secteurs où elle est applicable, il est certain que la TAF entraîne une augmentation du taux d'intérêt appliqué par les Institutions Financières. Cette augmentation du taux d'intérêt a pour résultat une diminution des prêts. ii) Dans le secteur crédit-bail, il y a une double comptabilisation de l'immobilisation objet du contrat de crédit-bail aussi bien dans les comptes du bailleur que ceux du preneur.

Sommaire des Textes Examinés/Synthèse des Entretiens :

- La TAF est instituée dans le Code Générale des Impôts. Le Titre II (Impôts Indirects), Section III, Art. 525 et suite, modifié par la loi 99-012 du 1^{er} Avril, 1999, impose une taxe de 15% sur « les opérations des Banques, Etablissement Financiers et Assurance . . . [également] les opérations de crédit social ou agricole effectuées par les caisses de crédit mutuel, les coopératives d'épargne et de crédit passibles d'une taxe spécifique».
- L'Article 527 de la même loi, joue un rôle dans la lutte contre la pauvreté : toutes les IMF y compris « les opérations de crédit social ou agricole . . . ainsi que les opérations effectuées par les caisses de crédit mutuel, les coopératives épargne et de crédit » sont exonérées de la Taxe.
- Selon le Ministère des Finances, la TAF a rapporté 7,541,123,533 de F/CFA au gouvernement Malien en 2003, une somme importante des revenus du gouvernement.
- Les Institutions Financières Maliennes ont constaté que la TAF entraîne une augmentation du taux d'intérêt appliqué par les Institutions Financières et également à une diminution des prêts.
- Selon la BNDA et CFDI (p. 18) le taux d'intérêt actuel des banques oscille entre 9% à 15%, alors qu'il faut des taux entre cinq % et six% pour rentabiliser les projets d'investissement.
- Bien que les IMF soient exonérées de la TAF dans le cadre des transactions avec leur clients, elles subissent la TAF au contraire en cas de « refinancement » des IMF par les banques comme la BNDA. Également, on peut déplorer que les IMF ne peuvent pas récupérer cette dernière taxe des clients/débiteurs.
- La BNDA a une convention avec le gouvernement au terme de laquelle, elle ne paie pas de TAF, les autres banques ne l'ont pas un tel accord. Le gouvernement est en train de revenir sur cette mesure d'ailleurs.
- Selon une étude de PDSF (IBC p. 47), il y a une double comptabilisation de l'immobilisation objet du contrat de crédit-bail aussi bien dans les comptes du bailleur que ceux du preneur.

Solution : i) Une réduction dans la TAF serait conseillée, et augmenterait le financement de toutes les filières de l'économie malienne. Toutefois, compte tenu des recettes importantes de la TAF, il est improbable que le Gouvernement Malien accepte de changer cette loi. Mais, au minimum, il serait conseillé de la traiter comme la TVA—pour que ceux qui paient la TAF puissent avoir un crédit sur les impôts pour un montant équivalente à la TAF payée. Également il serait bien de préciser que toutes les activités des IMF sont exonérées de la TAF, y inclus le refinancement. En effet, le Gouvernement considère lui même les IMF comme un instrument privilégié de lutte contre la pauvreté. ii) Il serait conseillé de mettre fin à la double comptabilisation dans le secteur crédit-bail. Proposition : En droit, le bien objet du crédit bail demeurant la propriété du bailleur, il serait plus approprié de ne permettre la comptabilisation du bien au profit de ce dernier. Il reste entendu que le preneur du bien lui comptabilise la redevance qu'il paye au bailleur. Ce n'est qu'en cas de levée de l'option d'achat que la propriété du bien est transférée au preneur. Il y a donc lieu de procéder ainsi.

B. La Réglementation/Surveillance/Formation de Microfinance

Constat: La législation applicable aux IMF, ainsi que la surveillance des IMF, sont - elles parmi les aspects qui gênent le financement des PME Maliennes ? Il y a une incertitude et un manque de

contrôle/surveillance/formation des IMF, et le résultat est une insuffisance dans la gestion de risque et l'évaluation des dossiers des clients, un taux de six% de dégradation des comptes (impayés), une grande faiblesse dans l'épargne—beaucoup utilisent le cheptel et l'immobilier pour leur épargne et on constate un manque de confiance du public à l'égard des IMF et des prêteurs du système financier.

Sommaire des Textes Examinés/Synthèse des Entretien :

- Quatre Types d'IMF existent au Mali:
 - i) Mutuelle, qui fait du crédit plus l'épargne ;
 - ii) CVECA, qui agit comme une mutuelle—mais demeure indépendante, sans coopération les uns les autres ;
 - iii) Crédit Solidarité, qui fait seulement du crédit, mais ne collecte pas d'épargne ; et
 - iv) IMF's Non Constituées Sous Forme Mutualiste ou Coopérative d'Épargne et de Crédit et Ayant pour l'Objet la Collecte de l'Épargne et/ou l'Octroi de Crédit.
- Il y a 48 systèmes financiers décentralisés (SFD) au Mali; 857 points de services ; 427,000 clients. KAFO JIGINEW, NYESIGI SO ; JEMENI sont les trois plus importantes IMF.
- Législation applicable aux IMF : i) PARMEC--Loi 94-040 du 15 Août, 1994, qui détermine les modalités de création ainsi que les conditions d'exploitation et de gérance des SFD ; ii) Projet de Convention Cadre Devant Régir les Structures ou Organisations Non Constituées Sous Forme Mutualiste ou Coopérative d'Épargne et de Crédit et Ayant pour l'Objet la Collecte de l'Épargne et/ou l'Octroi de Crédit ; iii) Les instructions de la BCEAO les décrets et les arrêtés du gouvernement et de la Commission Bancaire, etc.
- Donc le contrôle des IMF au Mali est fait par la BCEAO, le Ministre des Finances (CasSFD), et le Commission Bancaire. Est-ce qu'il serait souhaitable de décharger la BCEAO de la réglementation et surveillance des IMF's ?
- Selon la BCEAO : « Pour permettre à ces [IMF] d'exercer légalement des opérations jusqu'alors réservées aux établissements de crédit classiques, un cadre juridique spécifique a été élaboré par la BCEAO en application des dispositions de l'article 22 du Traité constituant l'Union Monétaire Ouest Africaine. Ces textes réglementaires ont été adoptés par les instances de l'Union en décembre 1993. Ils ont été complétés en juillet 1996 par l'adoption par les conseils de l'Union, du texte de la convention cadre. En mars 1998, des instructions de la Banque Centrale ont été édictées pour préciser les modalités d'application de certaines dispositions du cadre juridique. »
- Article 58, Loi 94-040 : le contrôle et le surveillance vise l'évaluation: « i) des politiques et pratiques financières ; ii) de la fiabilité de la comptabilité ; iii) de l'efficacité du contrôle interne ; et iv) des politiques et pratiques coopératives. »
- Les Instructions de BCEAO créent des normes de gestion et ratios prudentiels ; ils constatent le dispositif prudentiel, ils élaborent les états financiers, le gouvernement d'entreprise, les réserves générales, et le limitation des risques. Par exemple, il y a l'établissement des taux de dégradation de portefeuille autorisé : le maximum est cinq % (mais c'est à six % actuellement dans la plupart des IMF). Titre IV, Art. 48 et suite, Décret No. 94-302; annexe à l'instruction # 6.
- Est-ce que le réglementation des IMF répond aux besoins du secteur actuel ? Est-ce qu'il est trop complexe, et pas réaliste ? Précisément, quels sont les instructions/ratios problématique ?
- Selon BCEAO la législation elle-même, applicable aux IMF, ne gêne pas leur financement—c'est plutôt le manque de formation et du contrôle des IMF's. Il paraît que beaucoup des IMF's Maliens ne sont pas en conformité avec les « meilleures pratiques » de Microfinance.
- De l'autre côté, beaucoup de personnes rencontrées, disent que c'est un système dépassé, et il serait conseillé de monter une nouvelle projet de loi pour remplacer tout le réglementation actuel des IMF.
- « Les investisseurs ont constaté que le Mali n'a pas de politique cohérente, stable et clairement définie. Les changements sont imprévisible et se font sans aucune concertation avec les investisseurs, ce qui créé un sentiment d'insécurité sur les prêts moyen et long termes chez les opérateurs, tant nationaux qu'étrangers. Ils cherchent par conséquent, des opportunités avec des retours . . . sur une période très courte.»¹

¹ Création d'un Fond National D'Investissement, Rapport Provisoire, Cellule de Gestion du Projet de Développement du Secteur Financier, Février 2004 (FNDI).

- « La nécessité de réviser une réglementation fiscale fort complexe, diverse et souvent inadaptée à la réalité des PME ». Il faut donc obtenir une simplification des procédures et une diminution des taux d'imposition.
- Selon CasSFD beaucoup des IMF ne sont pas en conformité avec les instructions de BCEAO en ce qui concerne les ratios prudentiels, la rapport d'activité, etc. Comment est-ce qu'on peut améliorer cette situation ?
- Selon la CasSFD, souvent les IMF ne maîtrisent ni suivent pas bien leurs dossiers, et il n'y a pas assez de contrôle par la CasSFD, à cause du manque de ressources humaines.
- Ceci cause un manque de confiance dans le système : beaucoup de Maliens utilisent le cheptel et les immobilier pour épargner.
- Centre Commun de Formation Banque/Microfinance— une partie de la CasSFD qui assure la formation des IMF surtout en ce qui concerne les garanties et les crédits ; l'association promotrice du centre a été créée il y a un an mais le centre n'est pas encore opérationnel ; le Centre d'information qui sera discuté ci dessous, pourrait bien être logé dans ce centre.
- Le Contrôle/Surveillance du Crédit Solidarité : dans les « meilleures pratiques » de microfinance, il est accepté que les SFDs qui ne prennent pas les épargnes ne doivent pas être soumises à une réglementation aussi stricte que les SFD qui acceptent les épargnes. Il paraît que c'est le cas au Mali : les institutions « Crédit Solidarité » ne sont pas assujettie par les instructions de la BCEAO. Par contre, ils sont le sujet d'un agrément spécifique avec le Ministre de Finance, qui est dans la plupart des cas moins stricte que la réglementation des autres IMF.

Solution : i) Selon la CasSFD les IMF manque de formation et ne sont pas en conformité avec la législation en ce qui concerne les ratios prudentiels, rapport d'activité, etc. Pour améliorer cette situation il faut augmenter l'appui financier à la CasSFD et aux IMF pour qu'elles puissent mieux exercer les contrôles internes et externes prescrits par la législation et former les animateurs des IMF. ii) Monter une centre documentation juridique qui siègerait dans le Centre Commun de Formation Banque/Microfinance. iii) Faire une révision/nouvelle projet de loi pour une nouvelle législation dans le cadre SFD pour la simplifier et pour qu'elle réponde mieux aux besoin des SFD.

C. Autorité Gouvernementale pour les Projets d'Infrastructure ; le Besoin d'un Projet de Loi sur les Fonds d'Investissement

Constat : Bien que les banques Maliennes soient liquides et qu'il existe des instruments disponibles pour les prêts moyen et long termes, il n'y a pas assez d'investissements dans les projets d'infrastructure, publics tant que privés, surtout dans le niveau agricole ; précisément il y a un manque des prêts moyen et long termes et des taux d'intérêt trop élevées. Est-ce qu'il serait conseillé de : créer une autorité gouvernementale en vue d'améliorer la réalisation et la gestion des projets d'infrastructure, et initier un projet de loi sur les fonds d'investissement à la condition que soit résolue la question de son alimentation. Est-ce que le Code des Investissements répond d'une manière efficace aux besoins des investisseurs nationaux tant qu'étrangers?

Sommaire des Textes Examinés/Synthèse des Entretiens :

- Loi applicable : Code Malien des Investissements actuellement en vigueur: N. 91-048/AN-RM du 26 Février, 1991, et le Décret révisé n. 95-423/P-RM du 12 Juin, 1995.
- Décret N. 96-030/P-RM du 25 Janvier, 1996, modifié par Décret 97-203/PRM du 27 Janvier, 1997 qui indique les formalités administratives pour créer les entreprises ; OHADA.
- Ordonnance N. 02-028/PRM du 28 Février, 2002 qui a modifié la loi 96-067 au sujet du création d'un Centre Nationale pour le Promotion des Investissements.
- Le Code des Investissement prévoit trois régimes d'agrément pour les investissement au Mali, Régime A (inférieur a 100M de francs CFA ; Régime B (un montant supérieur a 100M de francs CFA) ; Régime des Zones Franches.
- Il y a également en outre un « Régime C » accordé aux PME.

- Les litiges sont réglés tout d'abord par la procédure à l'amiable ou en cas d'échec à l'arbitrage.
- Comptoir Unique : pour simplifier et accélérer les formalités administratives/légales pour créer des entreprises au Mali.
- Les formes essentielles des sociétés pouvant être créées au Mali sont : i) S.A. ; ii) S.A.R.L. ; iii) S.U.A.R.L.
- On a posé la question : les lois actuelles prohibent-elles les sociétés « capital-risque ? » Selon le CNPI elles ne sont pas prévues dans la loi actuelle ni dans la loi (Code d'Investissement) en chantier, mais elles pourraient être le sujet d'un agrément (comme CIFM—club des investisseurs français au Mali).
- Il y a un nouveau Code des Investissements en chantier, qui va sortir bientôt.
- Selon une étude sur les conditions d'installations des privés à l'Office du Niger réalisée en 2001 sur le financement du PNIR (Banque Mondiale) à laquelle a participé Me Touré, les aménagements (l'irrigation) coûtent 1M CFA par hectare à l'O.N. L'une des préoccupations soulevées par les investisseurs privés était la sécurisation par l'attribution de titres fonciers sur ces terres.
- Selon la BNDA et CFDI (p. 18) le taux d'intérêt actuel oscille entre 9% à 15 %, alors qu'il faut des taux entre 5% et 6% pour rentabiliser les projets d'investissement.
- Il n'y a pas de fonds nationale d'investissement. Selon l'étude faite par la Cellule de Gestion du Projet de Développement du Secteur Financier, il serait souhaitable de créer un fond nationale des investissements pour assurer le financement dans les filières porteuses. Un tel fond peut augmenter l'accès des investisseurs à un fond de garantie pour les projets moyen et long termes qu'ils n'ont pas actuellement.
- L'étude de M. Touré/Mali Finance—sur la nouvelle autorité pour la réalisation d'infrastructures économiques—souligne le besoin d'une telle autorité au Mali pour les grands projets d'infrastructure.

Solution : Poursuivre les initiatives pour l'adoption et la mise en œuvre du projet ARI.

Il faut également autoriser la cession des terres de l'Office du Niger à ceux qui souhaitent y investir. Il serait conseillé de monter une autorité gouvernementale pour les projets d'infrastructure. Il faut aussi aboutir le projet « Régime C » pour le secteur PME. Il faut monter un projet de loi sur les sociétés « capitale-risque. » Finalement, il serait souhaitable de créer un fond pour assurer le financement des investissements dans les filières porteuses, et qui porterait un fond de garantie qui n'existe pas actuellement.

D. L'Absence de Personnalité Juridique et des Syndicats aux Organisations Paysannes

Constat : Les Organisations Paysannes et les Associations Villageoises (AV) oeuvrant dans les zones de l'Office du Niger et de la CMDT n'ont pas le statut juridique officiel d'associations dotées de la personnalité juridique. Cela empêche leur financement par les IMF à cause de l'incertitude en ce qui concerne les procès éventuels en cas de procédure de recouvrement contre elles. En effet un résultat est une diminution dans le nombre des personnes que les créanciers peuvent poursuivre en cas de non-remboursement. On peut noter également qu'il y a très peu d'initiatives pour la syndicalisation des Organisations Paysannes à l'exception des zones encadrées (à l'ON, CMDT et OHVN).

Sommaire des Textes Examinés/Synthèse des Entretiens :

- Les lois applicables : OHADA (Acte uniforme de 17 Avril, 1997 relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique) et Ordonnance n° 41 PGP du 28 mars 1959 relative aux associations en République du Mali et la loi n° 88-62 AN RM portant statut de la coopération en République du Mali.
- Deux projets de loi portant relecture des textes sur les associations et le statut de la coopération ont été adoptés par le Conseil des Ministres et sont en attente de adoption par l'Assemblée Nationale. Ces deux projets de loi clarifient le statut des Organisations Paysannes.
- Au Mali les agriculteurs n'ont pas le statut de commerçants ; par conséquent leur activité n'est pas actuellement fiscalisée. Le Gouvernement étudie actuellement la possibilité d'imposer ce secteur.
- Les OP sont souvent des groupements familiaux.

- Selon Trade Mali il faut une meilleure organisation des filières agricoles ; créer des associations ayant le but de trouver des fonds liquides qui peut servir comme garantie collective.
- Selon PGR, Koutiala, les OP dans la filière du coton a mesuré forment des associations, avec un statut certain sous la loi.
- Les OP de Koutiala ont créé un syndicat (SYCOV) pour défendre leurs intérêts, ce qui a pour effet, une meilleure défense de leurs intérêts par une meilleure organisation de la filière.

Solution : Il faut donner un statut juridique sécurisé aux organisations paysannes en dotant toutes les structures de la personnalité avec un minimum de procédures administratives accessibles à cette couche sociale. C'est une question d'encourager au gouvernement de voter sur deux projets de loi déjà faits. Il faut également appuyer le syndicalisation des OP en dehors des zones encadrées.

II. Problèmes de Financement qui Nécessitent un Changement de la Pratique Actuelle

A. Structure Juridiques et Financières Inadéquates et Manque de Formation des PME

Constat : Un problème fondamental des PME Maliennes demeure celui du manque de formation, les structures sont inadéquates, souvent informelle, avec un niveau très bas du capital investi, une manque de mécanisation dans le secteur agricole, et un fort taux d'utilisation de la main d'œuvre. Ces résultats faibles sont liés au manque de financement des PME : les IF sont peu disposées à prêter de l'argent quand les projets ne sont pas bien conçus, sans des normes de gestion ou la tenue d'une comptabilité régulière. Egalement, il y a un problème majeur au niveau de la fiscalité des PME—ils paient moins d'impôts s'ils restent dans le secteur informelle sans personnalité juridique officielle.

Sommaire des Textes Examinés/Synthèse des Entretiens :

- FNDI p. 17 : «La culture d'entreprise n'est pas encore ancrée dans les esprits. Le manque d'organisation rationnelle et l'absence de gestion saine caractérisent les PME : les promoteurs confondent souvent chiffres d'affaires et résultats. Ils ne sont pas rigoureux dans la recherche de la qualité et perfectible. La PME vit au jour le jour sans aucune stratégie du développement. Elles disparaissent avec le promoteur ; pas de joint ventures ; mauvaise stratégie du développement. Les chefs d'entreprises ne connaissent pas la valeur exacte de leurs actifs (car ne produisent pas de documents financiers corrects). . . . reproche la qualité de l'étude de leurs projets.» Donc les IF doivent leur imposer des taux intérêt très élevée et demandent des garanties importantes.
- Selon le CNPI, c'est que les PME veulent des résultats immédiats ; ils ont des problèmes d'organisation ; Il n'y a pas de fixation des d'objectifs, ni de planification.
- Selon BIM, il y a un problème fondamental de formation chez les PME qui ne connaissent que très peu ou pas du tout la comptabilité ; Cela explique que les banques dont la BIM font très peu de prêts aux PME et il faudrait ajouter à ces insuffisances, le manque de formation, des bilans insuffisants et peu probant, et le manque d'études sur les projets.
- Il y a un manque de mécanisation dans le secteur agricole lié au niveau très bas du capital investi. Ils ne trouvent pas des ressources à moyen/long termes. Alors cela est compensé par un fort taux d'utilisation de la main d'œuvre.
- Selon Trade Mali les OP manquent de formation et de connaissance des lois et du système juridique et judiciaire.

Solution : C'est un problème profond dans le pays, et une solution sera difficile. Il faut accroître la formation des entrepreneurs au Mali, pour qu'ils puissent avoir une meilleure connaissance de finance, comptabilité, etc. Avec des meilleurs projets, mieux maîtrisés, les financements leur seront plus accessibles. Egalement, il faut augmenter l'appui financier au CasSFD pour qu'ils puissent mieux contrôler et former les IMF.

B. La Vocation des Banques/Manque de Prêts Moyen/Long Termes

Constat: Une des raisons pour lesquelles les PME, surtout celles agricole, ont peu de financement est que les banques et les autres IF préfèrent les prêts commerciaux. Bien que les IF soient très liquides (avec dépôts à vues), il y a également très peu de prêts pour les besoins à moyen et long termes, qui empêchent l'aménagement des terres et le mécanisation agricole.

Sommaire des Textes Examinés/Synthèse des Entretiens :

- 12 établissements de crédit sont en activité au Mali; 8 banques dont 5 banques commerciales, une banque agricole ; 4 établissements financiers.
- Le secteur bancaire est marqué par une présence forte de l'état ;
- Même les banques « n'ont pas actuellement les cadres bien formés pour analyser et suivre les risques liés aux investissements. Ce qui explique en partie la non utilisation des lignes de crédit.
- Selon le PRODEPAM, il n'y a pas suffisamment de ressources long terme.
- Par contre, selon la BCEAO, il y a bien une possibilité pour les banques de faire du crédit moyen et long termes avec des instruments disponibles aux banques (mais pas aux IMF) ; les projets ne sont pas performants au niveau comptabilité, donc peu de prêts moyen/long terme sont octroyés.
- Titre IV, Art. 51, Décret No. 94-302: les institutions sont tenues de couvrir, à tout moment, leurs emplois à long et moyen termes, par des ressources stables.
- Les banques ne peuvent pas octroyer des prêts aux clients (long terme) en dessus de 25% des dépôts à vue.
- La plupart des prêts sont à court terme au secteur agricole, essentiellement pour le financement des engrais, des semences, etc.
- En ce qui concerne les IMF pour être prêteur il faut un agrément conformément à la loi PARMEC ou passer une convention avec le Ministre des Finances.
- Banque Régionale de la Solidarité (BRS) va monter un fonds de garantie ; ce fonds servant au financement des activités que les autres IF ne retiennent pas ; l'Etat est actionnaire et la BRS financera en moyenne 200/300 projets par mois.
- Les contrats font par les IF avec les PME sont souvent non formalisées—c'est à dire que les garanties prises par l'IF ne sont pas enregistrées dans le greffier.
- Souvent il y a de financement pour les engrais, et pour produire, mais très peu pour la commercialisation -- l'exportateur par exemple souvent n'a pas de crédit.
- BNDA : Elle finance tous les secteurs, mais en principe la BNDA doit être plus tournée vers le secteur agricole. Tout de même, il est curieux de constater que la plupart des prêts de la BNDA ne sont pas destinés aux agriculteurs mais sont octroyés vers le secteur commerciale. Tout de même, il paraît que la BNDA est en train de créer une cellule qui spécialisera aux PME.
- FNDI p. 22 et suivantes. : La plupart des IFs n'offrent pas à leurs clients des produits moyen et long termes.
- Il y a une manque d'épargne : « le malien moyen épargne en achetant des bêtes ou construisant des maisons. Il n'y a donc pas pour le moment, une épargne suffisante et adaptée disponible pour faire face aux importants besoins d'investissement. »
- Selon la Cas SFD, les gens vont aux IF pour emprunter, mais pas pour épargner.
- Les bailleurs cherchent des opportunités court terme—71% des prêts étaient à court terme en 2002 (FNDI, p 24)
- Une augmentation de financement pourrait ouvrir le potentiel énorme agropastoral—le potentiel irrigable est estimé à 2 millions d'hectares dans les zones traversées par les fleuves Sénégal et Niger.

Solution : Améliorer la formation des banques ainsi que celle des IMF ; améliorer la formation des PME ; créer un nouveau fonds d'investissement adapté au cycle d'activités et aux besoins du secteur agricole en vue de donner la chance à une mécanisation plus poussée de l'agriculture malienne seule solution à la pérennité de ce secteur dans le contexte de la mondialisation.

C. Centre de Documentation Juridique

Constat: Il y a un manque d'information juridique tant chez les PME, que les IMF, ce qui explique en partie leur réticence à utiliser le système judiciaire sauf en dernier recours.

Sommaire des Textes Examinés/Synthèse des Entretiens :

- La listes des lois/réglementation du tel centre est attaché en Annexe B. En sommaire elles seraient : tous les lois applicables dans ce secteur, notamment, PARMEC, OHADA, Instructions BCEAO, Associations, Coopératives, toutes les lois/réglementation maliennes qui s'appliquent à leurs affaires.
- FNDI rapport p. 16 : il faut créer une revue spécialisée dans le système judiciaire, qui sera disponible au Centre.
- Les IF et les juges ne se connaissent pas—il faut améliorer leur connaissance des métiers des uns et des autres.
- Le Centre peut être logé dans le Centre Commun de Formation Banque/Microfinance dont il a été question ci dessus. Il s'agit d'un Centre conçu pour assurer la formation des IMF et des Banques surtout en ce qui concerne les garanties et les crédits ; L'association Promotrice a été créée il y a un an mais que les activités n'ont pas démarré à ce jour.
- Selon BIM le centre d'information doit être aussi un centre de formation.
- Il faut aussi des brochures sommaires et courtes pour toutes les lois/règlements disponibles au centre;
- Il faut que ce Centre dispose de juristes disponibles pour expliquer les lois d'une manière efficace aux clients.
- Il faut que ce Centre dispose aussi des documents attachés ci-joint en Annexe B.
- Il faut plusieurs centres dans les autres villes du Mali.

Solution : Il faut activer le démarrage des activités du Centre et y installer le Centre de Documentation Juridique conformément aux recommandations ci dessus.

D. L'Efficacité du Système Judiciaire; La Corruption; Arbitrage

Constat : Le perception du public, des banques, de tous ceux rencontrés en général, est que le système judiciaire ne marche pas, et ne répond pas aux besoins de la société.

Sommaire des Textes Examinés/Synthèse des Entretiens :

- Système Judiciaire—ça ne fonctionne pas bien, à cause de la méconnaissance du système bancaire par les juges, et de la corruption, (selon la BNDA) à ne pas préciser)
- On protège les juges contre la pression politique ; et ils s'en servent pour éviter la loi et d'être corrompus.
- Il y a un lien direct et fort entre les problèmes du système de justice et le financement des PME : si les créanciers ne pensent pas qu'ils peuvent facilement réaliser sur leurs garanties, ceci a conséquence une diminution des prêts;
- Selon Trade Mali le système judiciaire est très corrompu—il y a moins d'ennuis avec les lois qu'avec les juges.
- Selon la BIM les procès contre les OP ne sont pas très efficace ; le système juridique est lent et ne fonctionne pas bien ; les débiteurs peuvent le ralentir davantage en faisant appels pour obtenir des délais de grâce, la reddition des comptes, etc.
- Les juges sont indépendants au Mali; mais ils n'ont pas une formation juridique suffisante avant leur entrée en fonction ; or, ils ne sont pas des avocats; ils sont des fonctionnaires ; après 6 mois de formation seulement, ils sont mis à la disposition de leurs juridiction d'affectation. Ce qui est manifestement insuffisant.
- Il y a une pression forte sur les juges par des liens sociaux, et parfois des politiques au pouvoir.
- FNDI p. 13 , p. 16 ; le système judiciaire manque de transparence; p. 17 : « les gens (commerçants et entreprises) en faillite poursuivent leurs activités sans problèmes ».

- Selon FARANFASI-SO-NIONO, qui s'occupe de l'appui aux OP, ils assistent les OP lors des procédures judiciaires et gagnent leurs procès dans 90% des temps malgré l'effectivité de la créance de l'IMF; cela démontre clairement que les IMF perdent souvent.
- Il y a des délais de procédure très longs ; très peu de juges sont nommés, trop de procès sont initiés par l'effet de la liberté d'accès à la justice.
- Il y a un Acte Uniforme sur l'arbitrage de l'OHADA.
- La Chambre de Commerce a monté un centre de conciliation et de l'arbitrage ; c'est nouveau et on ne l'utilise pas encore. Comment augmenter le taux d'utilisation ?
- La Chambre de Commerce n'est pas la meilleure choix pour exécuter la mission principale d'un centre d'arbitrage—il serait conseillé pour la Chambre de Commerce de céder le rôle du traitement des dossiers à une association des notaires ou avocats. La Chambre peut garder un rôle administratif.
- Les jugements de l'arbitre sont exécutoires.
- L'arbitrage n'a pas marché au Sénégal ; le public n'y fait pas confiance.
- Est-ce que les coûts d'arbitrage sont tels que les gens préfèrent le système judiciaire normal ? Le Président du Tribunal du Commerce fait observer que les coûts sont aussi élevés dans le système judiciaire normal.
- Comment donner aux résolutions à l'amiable la force exécutoire ? Selon le Président du tribunal de commerce il est déjà possible sous l'OHADA--l'homologation des accords.
- Il y a un système de contrôle des juges, mais on n'a pas mis suffisamment de ressources financières et humaines pour que cela puisse marcher.
- Les juges doivent motiver leurs jugements.
- Il faut mener plus des procédures disciplinaires voire judiciaires sur les cas avérés de corruption de juges, y compris la mise en détention conformément à la loi pénale le prévoit.

Solution : Augmenter le contrôle des juges ; une ou deux fois par an que des inspections soient organisées en dotant les services d'inspection de moyens matériels adéquats—vérifier la qualité de leurs décisions et établir le lien avec leur avancement de carrière, en posant la question : leurs décisions sont-elles conformes à la loi ? Il faut augmenter l'appui spécifique au Service de l'Inspection Judiciaire—on pourrait donner plusieurs ordinateurs, voitures, etc. pour qu'ils puissent mieux faire leur travail. Il faudrait aussi demander de cette services des résultats concrets et spécifiques—ils doivent faire un sommaire tous les 6 mois avec le numéro des contrôles faites, etc. Il faut également augmenter l'utilisation de l'arbitrage et de la conciliation par une sensibilisation adéquate des opérateurs économiques. Il faut améliorer la formation des juges notamment en matière de droit bancaire et des affaires. Il serait mieux de choisir les juges parmi les avocats et les juristes les plus distingués et instituer des passerelles dans un premier pour élever le niveau des magistrats et améliorer la qualité des décisions. Il faut surtout la volonté politique menée vers un changement.

E. Les Titres fonciers et le Manque d'Enregistrement

Constat : i) Au Mali, moins de 70.000 titres fonciers seulement ont été créés contre plusieurs centaines de milliers de Titres Précaires (lettres d'attribution, permis d'habiter, concession rurale), lesquelles ont été distribuées par les représentants de l'état et des collectivités territoriales avant la dernière réforme de l'an 2 000 du Code Domaniale et Foncier (CDF). ii) Les titres précaires (concession rurale ou urbaine) constituent certainement plus de 80 % des droits fonciers reconnus sous forme d'actes administratifs en circulation au MALI, en particulier et dans les pays membres de l'UMOA et même de l'OHADA, ces titres sont abondamment distribués. Il est difficile voire impossible alors d'envisager leur rejet comme garantie du crédit octroyé par les institutions financières. Il faut alors déterminer les conditions dans lesquelles ils seront considérés comme garanties autonomes. iii) Le coût de la transformation des titres précaires en titre foncier est extrêmement élevé pour les citoyens notamment les ruraux à faible revenu monétaire. iv) Il faut reconnaître selon certains entretiens que la nécessité de délivrer les titres fonciers ne se pose que pour certains paysans, notamment ceux des filières encadrées par l'Etat, dans le but d'accéder à la mécanisation des méthodes culturales.

Sommaire des Textes Examinés/Synthèse des Entretiens :

- la convention de Bâle dit qu'il faut avoir un droit de propriété sur un bien meuble ou immeuble pour pouvoir consentir une sûreté dessus. Le droit de propriété sur les immeubles au Mali n'est reconnu par le titre foncier (t.f.) pour donner une sécurité sur un foncier ?
- L'Etat au départ, détient le titre de toute propriété. La plupart des gens sont des "permissionnaires" et ne sont pas titulaires de leurs terrains. Seulement 2% sont titulaires.
- Les frais de conversion sont de 8000 CFA/m² plus 15,90% de taxe.
- Un créancier peut réaliser sa sûreté (sur une maison) d'un permissionnaire dans le délai d'une semaine; si c'est la maison d'un titulaire de titre foncier il faut attendre 90 jours minimum. Malheureusement ce délai de 90 jours incompressible est fixé par l'OHADA et donc difficile à modifier à l'initiative d'un seul Etat.
- 3 titres: i) lettre d'attribution; ii) permis d'occupe (po); iii) titre foncier (t.f.); le registre foncier est tenu par les services relevant du ministère des domaines; en totale la plupart des gens tiennent des titres précaires permis d'occuper ou lettre d'attribution.
- On assiste à une explosion de la population dans les zones aménagées ou de production à forte valeur ajoutée (ON et Mali Sud) ; ce qui entraîne un morcellement fréquent des terres et donc plus de pression sur les terres cultivables.
- A Koutiala, il n'y a pas de pression sur les t.f. ; il y a assez de terre ; les t.f. n'apporteraient pas grand chose. En revanche le phénomène pointe son nez avec le cas du village dogon installé sur le terroir villageois de Koutiala avec pourtant au départ, l'accord des populations autochtones.

Solution : i) En tenant compte de la réalité et des pratiques au Mali, nous proposons une relecture du Code Domanial et Foncier qui aboutira à une requalification des titres précaires, dans le but de les rendre acceptables à titre de garantie réelle pour la BCEAO et la Commission Bancaire.

Une redéfinition de la nature juridique des titres précaires s'avère nécessaire car l'essentiel des problèmes que connaissent les institutions financières réside dans le fait que les concessions urbaines ou rurales sont réputées meubles.

La requalification des titres précaires en droit immobilier peut résoudre le problème puisque la possibilité d'hypothéquer le droit de superficie est admise par l'acte uniforme portant organisation des sûretés en son article 122 alinéa 4.

Cela passe par une modification du Code Domanial et Foncier en ses articles 61 et 63, surtout quand on sait que la modification d'une loi nationale est toujours plus facile que celle d'une loi communautaire.

ii) Améliorer la procédure de transformation des titres précaires en titres fonciers en ouvrant un guichet unique. Cela permettra de raccourcir les délais qui sont extrêmement longs. Il faut également revoir dans le cadre de cette opération, les prix de cession des terrains pour permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété foncière.

De plus, il nous semble qu'il faille assortir de sanction la non transformation dans un délai raisonnable par exemple sur quatre ans des titres précaires antérieurement attribués. En effet, il y a trop de titres d'appellations variées qui circulent dans le commerce juridique Malien. Il faut harmoniser en créant les titres fonciers.

iii) Conseiller en attendant la modification législative, à toutes les banques et établissements financiers d'inclure la clause relative à l'obligation de transformation en titre foncier pour tous les concours accordés et ayant pour sûreté un titre précaire.

Puisque les titres précaires sont reconnus et opposables au débiteur et à tout tiers, au regard du droit malien, il faut leur reconnaître la qualité de sûreté au regard de la pratique du contrôle effectué par la commission bancaire dans cette période intérimaire. Cela est un besoin que l'on ne peut occulter. Ces titres précaires sont dans le commerce juridique malien avec toute la légalité requise : ils se vendent,

s'achètent, se transfèrent, sont mis en gage et sont vendus par la voie judiciaire. Ils sont une réalité économique que ni les banques ni les autorités monétaires ne peuvent nier.

La réglementation bancaire ne reconnaît que les sûretés réelles et la Commission Bancaire les entend conformément aux accords de Bâle sur la notion de sûreté réelle immobilière comme n'étant constituées que des hypothèques, donc des immeubles immatriculés. Cela est manifestement une interprétation plus que restrictive. En effet d'une part, nous rappelons que les sûretés réelles selon l'acte uniforme lui-même, incluent d'autres biens que les immeubles faisant l'objet de titres fonciers, mais d'autre part, une garantie réelle en droit, s'entend d'un bien affecté à la garantie du paiement d'une dette que ce bien soit meuble ou immeuble, distinction d'ailleurs reprise par l'acte uniforme lui-même.

C'est pourquoi, il est inclus par l'acte uniforme, dans les garanties réelles, non seulement les hypothèques, mais aussi les gages et les nantissements aussi.

F. La Culture de Non- Remboursements des Prêts

Constat: i) On note un affaiblissement du civisme dans le pays. La culture du respect de l'engagement pris recule. ii) Les procédures juridiques et judiciaires en matière de remboursement sont longues et à l'issue incertaine. L'acte uniforme relatif aux procédures simplifiées de recouvrement n'a pas à l'usage permis effectivement d'instaurer une célérité dans le recouvrement des créances. iii) L'emprunteur auprès d'une IF n'a pas le sentiment de s'engager vis à vis de personnes physiques ou de la collectivité, et donc n'a pas conscience de faire du mal à un système dont il a bénéficié et qu'il contribue à démanteler. iv) Les réalisations de garanties sont illusoire car le débiteur sait que l'IF ne trouvera pas acquéreur pour le bien saisi, du fait des préjugés culturels dans la matière. En effet le malien répugne à acquérir par adjudication des biens de son prochain.

Sommaire des Textes Examinés/Resultat des Entretien :

- Selon la BNDA il y a 20 % des prêts qui sont impayés.
- Culture de remboursements : les emprunteurs souvent ne remboursent pas les prêts par ce que i) ils veulent pas en se disant que ce sont des ressources publiques donc à accès et usage gratuit car cela vient du Gouvernement ; ii) Le plus souvent le projet ne marche pas. Il a été déjà rappelé dans les synthèses des entretiens faites ci dessus que les projets étaient mal montés par les promoteurs et que les banques et les IMF de leur côté n'étaient capables techniquement d'évaluer les risques de ces projet à fortiori les accompagner.

Solution : Renforcer l'application saine de la loi en matière de recouvrement. Renforcer la formation des magistrats en matière bancaire. Examiner la possibilité de développement d'un marché hypothécaire qui serait approvisionné par les immeubles saisis par les banques. Mener une campagne de publicité pour applaudir et souligner les bénéfices de remboursements.

G. Comment Faciliter/Améliorer la Réalisation des Garanties

Constat: i) Des lenteurs judiciaires incompréhensibles alors que l'IF a déjà perdu une créance non recouvrée ; ii) Un détournement par les acteurs de justice de l'esprit et de la lettre de l'acte uniforme de l'OHADA relatif aux procédures simplifiées de recouvrement et les voies d'exécution ; iii) Les sociétés de tierce détention remettent les stocks qui leur sont confiés aux débiteurs financés ; iv) L'acte uniforme précité institue gardien le débiteur saisi lui-même, ce qui entraîne une détérioration du bien voire sa disparition ; v) Les adjudications sont rendues difficiles pour des raisons culturelles (refus d'acheter des biens saisis).

Sommaire des Textes Examinés/Synthèse des Entretien :

- FNDI p 18—difficile de transférer en faveur des banques sur les garanties.

- Système de tiers—détenteurs peut bien marcher : En fait la banque payée sur le compte du débiteur puis accorde une mainlevée sur le stock correspondant au paiement.
- Selon la BNDA la saisie du récolte marche bien dans le secteur du riz ; ils ont baissé les impayés. Mais cette procédure ne marche qu'en cas de contentieux. La tierce détention pose des problèmes matériels de capacité de stockage et de gestion desdits stocks. C'est que confirme l'entretien avec M. KOUMA.
- PRODEPAM selon qui cela peut marcher mais il serait cher. Tiers détenteurs ; on aura besoin de beaucoup de magasins, donc financement des installations.
- Il faut distinguer les produits—un tel système serait plus facile avec les céréales que les fruits et légumes qui pourrissent vite.
- Selon PGR, Koutiala, les garanties dans le secteur du coton ; les recettes passent directement par la BNDA. Les OP vendent du coton à CMDT ; la recette va directement à la BNDA ; il y a une certitude de paiement chez les banques et donc ils sont plus à l'aise avec les prêts.
- Il y a un type de garantie sur la récolte dans le secteur pomme de terre.
- Selon BIM il y a très peu de réalisation sur les garanties.
- Problème majeur de réalisation sur les garanties, même t.f. : les gens ne veulent pas acheter les maisons du saisi ; ceci diminue la valeur réelle de la garantie sur une maison. Les ventes « amiable » chez le notaire ; seraient une bonne idée, discrète, digne et peu coûteuse pour le créancier.
- BNDA a dit qu'ils demandent seulement la caution solidaire des groupements de paysan ; En effet c'est suffisant car le paysan n'est payé que par la banque lorsque la CMDT règle le prix du coton au producteur.
- Droit de garde du bien saisi sous l'OHADA—un vrai problème ; le tiers détenteur garde le bien conventionnellement mais en cas de procédure, c'est le débiteur qui est d'abord institué gardien du bien saisi.
- Système d'identification nationale des biens immobiliers ; recensement ; cadastre coûtent cher à l'Etat, donc le travail n'est pas encore fait.
- Selon BNDA et Trade Mali l'organisations des filières peut donner les fonds pour les garanties et assurer une meilleure financement des secteurs ; alors que c'est plus difficile dans les secteurs non-organisés, comme la pêche ; l'élevage ; il faut les organiser comme le secteur coton.
- Garantie personnelle (caution personnelle)—on ne les utilise presque pas.
- Dans le secteur mangue, ils ont parfois des sûretés sur les t.f.
- à l'office du Niger la réalisation sur une garantie peut effectuer un séparation des champs des maisons.
- Demande importante pour la terre à l'ON, mais pas dans les environs de Koutiala.
- Selon Trade Mali il serait conseillé de monter un programme d'assurance sur les récoltes.
- Selon BIM il serait conseillé de créer une société de gestion d'immobilier—pour améliorer la réalisation sur les garanties : créer une société qui achètera les biens, les produits du litige ; refaire les titres.
- Il faut créer une centrale de risque nationale efficace ou renforcer celle de la BCEAO, ou au minimum une centrale d'impayés-- souvent les débiteurs changent d'identité pour emprunter plus ; ils mettent la même propriété comme garantie au différents créanciers ; il faut un système nationale d'identité fiable.
- Si la banque saisit une maison elle règle les droits d'enregistrement et de conservation foncière sur l'adjudication pour transférer en t.f. ; il faut changer cette loi pour permettre une mutation gratuite en cas de recouvrement.
- Selon le PDSF, Nantissement de PO. n'est pas valable sous OHADA ; qui voit uniquement des t.f.; les banques réalisent sur les garanties p.o avant 1998 mais ils ne font pas actuellement ; ils ne peuvent pas créer des nouvelles garanties sur les p.o.
- Registre de gages et des garanties ; il faudrait l'utiliser plus.

Solution :L'article 253 de l'Acte Uniforme relatif aux Procédures Simplifiées de Recouvrement et les Voies d'Exécution dispose que : «Si les immeubles devant faire l'objet de la poursuite ne sont pas immatriculés et si la législation nationale prévoit une telle immatriculation, le créancier est tenu de requérir

L'immatriculation à la Conservation Foncière après y avoir été autorisé par décision du président de la juridiction compétente de la situation des biens, rendue sur requête et non susceptible de recours.

A peine de nullité, le commandement visé à l'article 254 ci-après ne peut être signifié qu'après le dépôt de la réquisition d'immatriculation et la vente ne peut avoir lieu qu'après la délivrance du titre foncier».

Il ressort de cet article, que préalablement à toute vente, l'Acte Uniforme de l'OHADA exige l'immatriculation des immeubles faisant l'objet de titres précaires.

Aux termes de l'article 254 du même Acte Uniforme, il ressort qu'à peine de nullité toute poursuite en vente forcée d'immeubles doit être précédée d'un commandement aux fins de saisie.

A peine de nullité, ce commandement doit être signifié au débiteur et le cas échéant au tiers détenteur de l'immeuble et contenir le numéro du titre foncier et l'indication de la situation précise des immeubles faisant l'objet de la poursuite ; s'il s'agit d'un immeuble non encore immatriculé, le numéro de la réquisition d'immatriculation ;

L'enseignement que l'on peut tirer des articles 253 et 254 de l'Acte Uniforme portant Procédures Simplifiées de Recouvrement et les Voies d'Exécution est que la réalisation des titres précaires est conditionnée à l'immatriculation préalable qui aboutira à la transformation du titre précaire en titre foncier.

L'immatriculation permet d'organiser une certaine publicité et d'appliquer un statut au droit foncier à l'immeuble inscrit sur un registre par un numéro d'identification. Cette procédure lourde ne pourra pas être modifiée car elle fixée par une loi supra nationale. En attendant, il faut encourager les banques et IMF à réaliser selon les procédures abrégées de réalisation des titres précaires qui constituent l'essentiel des droits fonciers disponibles dans le commerce juridique.

H. Le Contrat de Bail Emphytéotique Comme Garantie dans l'Office du Niger

Constat: i) Le bail emphytéotique est un contrat de louage qui se caractérise essentiellement par sa longue durée : il peut aller jusqu'à 99 ans pour les terres destinées à un usage autre que celui industriel. Mais le nouveau Code Domanial et Foncier Malien de l'an 2000 a supprimé son ancienne durée de 50 ans pour les terrains nus (à vocation industrielle). Le régime des 99 ans maximum prévu par le Code Civil Français est donc ré instauré. ii) Le Code Domanial et Foncier traite donc du bail emphytéotique qui est l'un des deux modes de location des terrains immatriculés de l'Etat. En principe il porte uniquement sur les terrains nus à vocation industrielle. A contrario, il ne concernera pas les terrains à vocation industrielle mis en valeur. Il ne concerne pas non plus les terrains nus ruraux qui font essentiellement l'objet de concessions rurales. iii) Les autres terrains nus, c'est-à-dire ceux qui ne sont ni ruraux ni à vocation industrielle, mais aussi les terrains mis en valeur doivent pouvoir faire l'objet du bail emphytéotique ordinaire tel que celui-ci se trouve régi par les dispositions du Code Civil français, encore en vigueur au Mali. iv) Ainsi le bail emphytéotique se trouve soumis à deux régimes au Mali : celui applicable aux terrains nus à vocation industrielle, c'est-à-dire celui du Code Domanial et Foncier et celui du Code Civil. v) Le bail emphytéotique du décret de gérance des terres de l'ON de 1996 est régi par les articles 44 à 52 dudit décret. vi) Il fait partie des anciens contrats spéciaux. Le décret précise qu'il est conclu sur les terres non mises en valeur c'est-à-dire non aménagées. Il appartient au Preneur de faire tous les investissements d'aménagement et assurer l'entretien du réseau hydraulique. vii) Pendant la durée du bail et s'il respecte le cahier des charges, le Preneur ne peut être évincé sauf pour cause d'utilité publique, décision de justice ou défaillance du Preneur dans l'exploitation. viii) Ce bail est conclu pour 50 ans et il est identique à celui accordé par le code domanial et foncier. ix) Ce bail selon le code domanial et foncier est susceptible d'être hypothéqué au même titre que le droit de propriété foncière. (Titre foncier). Mais en pratique, ce droit est peu exercé au MALI, compte tenu des difficultés pratiques d'exercice du droit de réalisation du bénéficiaire de l'hypothèque. Par ailleurs c'est une faculté qui entraîne un droit de disposition, or l'affectation d'où l'Office du Niger tire ses droits n'est qu'une mesure provisoire. Ce qui peut porter à équivoque pour le banquier ou le prêteur de deniers éventuel. x) C'est pourquoi, les banques refusent les hypothèques sur les baux emphytéotiques. Par ailleurs, notre culture et notre pratique juridique saisissent mal la distinction que l'on fait entre les édifications sur lesquelles porte l'hypothèque et le sol qui lui fait

l'objet d'un droit de propriété au profit de tiers à l'acte d'hypothèque. xi) Seuls deux contrats de bail emphytéotique ont été passés à la date du 31 janvier 1998.

Sommaire des Textes Examinés/Synthèse des Entretiens :

- Contrat de bail—la procédure est trop longue pour réaliser ; le produit est plus important que la terre comme sécurité selon Trade Mali.
- Souvent les gens n'ont pas de titre foncier, ni de permis d'occuper, ou lettre d'attribution ; ils n'ont bien souvent que les droits fonciers coutumiers, lesquels malgré la réforme de 2000 ne sont pas encore constatés par les ruraux.
- Selon la BNDA, le coût du bail à l'office du Niger par hectare est seulement 125.000 par an, cela ne constitue donc pas une sûreté suffisante.
- L'office du Niger ; le potentiel y existe pour les garanties sur baux emphytéotiques. Mais les IF ne veulent pas les prendre. C'est ni un p.o., t.f. ou lettre d'attribution, c'est un contrat de bail emphytéotique entre le paysan et l'Office du Niger.
- L'office du Niger est un agence qui gère la terre au nom de l'Etat et la donne en bail aux exploitants.
- Les Contrats de baux sont de 99 années au plus. Le paysan a le droit de sous-louer avec l'autorisation de l'office du Niger ;
- L'Etat ne veut pas que les gens sous louent la terre à l'Office du Niger mais préfère une exploitation personnelle par l'attributaire.
- Selon le CVCA Niono, il existe une sécurité réelle sur les terres dans l'ON : ils saisissent les champs et les mettre en location, c'est à dire en métayage ; il existe a un marché réel pour ça ; L'ON l'avait déjà constaté dans un rapport interne de 1998 mais il est obligé de fermer les yeux parce ce que cette pratique permet d'assurer aussi une exploitation correcte des casiers rizicoles même si cela n'est pas légal.
- il faut penser à une modification du décret de gérance afin que l'ON accepte les transferts libres de droits.
- On peut aussi penser à un changement de la réglementation ; si les OP ne paient pas la banque il n'ont pas le droit de renouvellement du bail.
- Selon PRODEPAM, des garanties existent sur le contrat de bail—il faut la volonté politique ; a l'office du Niger ; on peut séparer les champs des maisons.

Solution : La relecture du décret de gérance des terres est nécessaire pour permettre le développement des contrat de baux emphytéotiques. L'Office doit pouvoir lier le renouvellement du bail ou prononcer sa résiliation en cas de non remboursement des crédits consentis par les IF oeuvrant dans la zone. Il y a lieu d'étendre la garantie de recouvrement aux IMF oeuvrant dans la zone CMDT pour les fonds provenant de l'achat du coton contre les paysans cotonculteurs défaillants à l'égard des IMF.

Il y a lieu également de mieux expliquer le mécanisme de la sûreté consentie su les baux emphytéotiques.

ANNEXE A

1. Ministère de Finances, Mme HAIDARA Niania CISSEe, Conseiller Technique
2. PDSF, Cellule de Gestion Du Projet de Développement du Secteur Financier, Madame DIALLO Fatou SECKk
3. Cas SFD, Cellule d'appui au Système Financier décentralisé 20 Septembre
4. PGR 17 Sept Mr KODIO Coordonnateur Koutiala
5. BCEAO, Banque Centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest, Direction pour le Mali M. Souaïbou DIABY Chef du service Crédit.
6. Trade Mali, Mr BARRY et Mme THIAM AYA DIALLO
7. BIM, Banque Internationale de Mali, Mme. OUAÏTTARA Aminata SOW service Juridique
8. Mali Finance Mr Warren CHASE, Jean-Francois GUAY, Mahamoud MAGASSOUBA
9. BNDA, Banque Nationale Développement Agricole, 10 Sept
10. Aly CISSE, Directeur CVECA, Niono
11. Chambre de Commerce, M. Daba TRAORE Secrétaire Général
12. CNPI, Centre National de Promotion des Investissements, M. Namory TRAORE, DGA
13. Ocw faranfasi-so niono, appui des OP,
14. Jean Claude SAADE--Commerçant en pomme de terre
15. Kafo Jiginew 17 sept, Koutiala, Djibril KOÏTA, Intérimaire du DG absent.
16. PGP, Koutiala, Appui aux OP
17. PRODEPAM, programme du développement Agricole au Mali : M. Djibril BA
18. Tribunal de Commerce, le Président
19. Patronat (annulé à leur)

ANNEXE B—LISTE DES DOCUMENTS POUR UN CENTRE JURIDIQUE

OUVRAGES GENERAUX DE DROIT DES AFFAIRES et DROIT OHADA

1. Blaise J.B Droit des Affaires 2è éd. – LGDJ 2001
2. Guyon Y Droit des Affaires, T1 11è éd. - Economica 2001
3. PEDAMON M. Droit Commercial Dalloz 2è éd. 2000
4. PIZZIO J.P/J LAMBERT/B DELA VILLEON Droit du Marché DALLOZ 1993
5. RIPERT G. et ROBLOT R. repris par GERMAIN M. VOGELL
Droit Commercial T1 – 17è éd. LGDT 1998
6. Collection de manuels de droit des affaires selon l'OHADA chez BRYULANT Bruxelles
7. Codes annotés et commentés de l'OHADA chez Juriscope Bordeaux FRANCE

BIBLIOGRAPHIE POUR LES ETUDIANTS AUX CRFPA (EFB) et à l'ENM

Droit Commercial Général Encyclopédie Dalloz, Répertoire des sociétés, 5^e vol., sous la direction de Yves Guyon. Jurisclasseur des sociétés, sous la direction de F. terré et M. Germain Lamy Sociétés Commerciales, 2002, sous la direction de J. Mestre et S. Faye

Mémento F. Lefèbvre Sociétés Commerciales, 2002, sous la direction de B. Mercadal et P ; Janin

Y. Chartier, Droit des Affaires, t. 2, sociétés commerciales, PUF, coll. Thémis, 3^e éd. 1992

M. Cozian, A. Viandier, Droit des Sociétés, Litec, 16è éd. 2003

F. Dekeuwer Défossez, E. Blary-Clément, Droit Commercial, Montchrestien, Précis Domat, 2001

J. Derruppé, Le fonds de commerce, Dalloz, coll. Connaissance du droit, 1994

J. Dupichot, E. du Pontavice, Traité de Droit Commercial. Effets de Commerce, LGDJ, 3è éd. 1996

Yves Guyon, Droit des Affaires, t. 1., Droit Commercial Général et Sociétés, Economica, 10è éd., 2001

A. Jauffret, J. Mestre, Manuel de Droit Commercial, LGDJ, 22è éd. 1995

M. Jeantin, Droit des Sociétés, Montchrestien, Précis Domat, 3è éd. 1994

P. Merle, Sociétés Commerciales, Précis Dalloz, 7è éd. 2001

J. Mestre, E. Putman, D. Vidal, Grands arrêts du Droit des Affaires, Dalloz, 1995

M. Pédamon, Commerçants et entreprises commerciales. Concurrence et contrats du commerce, Précis Dalloz, 2000

B. Petit, Droit Commercial, Litec, 2è éd. 2002

LISTE INDICATIVE SUR LE DROIT DES SOCIETES

Chaput / Droit des Sociétés, puf droit fondamental 1993

Cozian & Viandier : Droit des Sociétés, 12è éd. Litec 1999

Didier : Droit Commercial – l'entreprise en société, t 2, 2è éd. Puf thémis 1993

Guyon : Droit des Affaires, t 1, 10è éd. Economica 1998

Jauffret : Droit Commercial par Mmestre, 23è éd., manuel lgdj 1997

Jeantin : Droit des Sociétés, 3è éd. Domat monchrestien 1994

Lamy Sociétés Commerciales, 2000

Le Gall : Droit Commercial – les Groupements Commerciaux, 14è éd. Mémentos Dalloz 1997

Merle : Droit Commercial – sociétés commerciales, 6è éd., précis Dalloz 1998

Mestre, Putman 1 Vidal : grands arrêts de Droit des Affaires, Dalloz 1995

Ripert & Roblot : Traité de Droit Commercial, t. 1 par Germain & Vogel, 17è éd. lgdj 1998

LISTE INDICATIVE GENERALE

1°/ CODE CIVIL - CODE DE COMMERCE – ACTES UNIFORMES OHADA

2°/ DROIT DES SURETES EDITIONS DALLOZ BANQUE

3°/ PROCEDURE CIVILE ET VOIES D'EXECUTION EDITIONS DALLOZ BANQUE

4°/ JURISCLASSEURS DROIT CIVIL PROCEDURE CIVILE DROIT COMMERCIAL

ANNEXE C—PLAN DE TRAVAIL

ANNEXE C—PLAN DE TRAVAIL

<u>ACTION</u>	<u>DELAI</u>
<p>I. Problèmes Structurels avec la Législation Malienne en Matière de Financement de la Fiscalité, et des Banques, qui Nécessitent une Modification Législative et Réglementaire :</p> <p>A. Les Taxes Élevées sur les Affaires Financières</p> <p>i) Une réduction dans la TAF de 15% à 5% ou 10% pour les prêts moyen et long termes; et</p> <p>ii) Toutes les activités des IMF sont exonérées de la TAF, y inclus le refinancement auprès des banques commerciales.</p> <p>B. Le Réglementation/Surveillance/Formation de Microfinance</p> <p>i) Monter une centre documentation juridique qui siègerait dans le Centre Commun de Formation Banque/Microfinance.</p> <p>C. Autorité Gouvernementale pour les Projets d'Infrastructure ; le Besoin d'un Projet de Loi sur les Fonds d'Investissement</p> <p>i) Aboutir le projet « Régime C » pour le secteur PME : faire une evaluation du projet « Regime C » pour etre certain qu'il soutienne bien les PME ;</p> <p>ii) Monter un projet de loi sur les sociétés « capitale-risque. »</p> <p>D. L'Absence de Personnalité Juridique et des Syndicats aux Organisations Paysannes.</p> <p>i) Donner un statut juridique sécurisé aux organisations paysannes avec un minimum de procédures administratives ; c'est une question d'encourager au gouvernement de voter sur deux projets de loi déjà faits ;</p>	<p>(tous delais sont a partir de Dec '04)</p> <p>15 mois</p> <p>15 mois</p> <p>12 mois</p> <p>9 mois</p> <p>12 mois</p> <p>9 mois</p>

<p>A. Structures Juridiques et Financières Inadéquates et Manque de Formation des PME</p> <p>i) Projet de communication.</p>	<p>9 mois</p>
<p>B. La Vocation des Banques/Manque de Prêts Moyen/Long Termes</p>	
<p>C. Centre de Documentation Juridique ;</p> <p>Activer le démarrage des activités du Centre et y installer le Centre de Documentation Juridique ;</p>	<p>12 mois</p>
<p>D. L'Efficacité du Système Judiciaire, La Corruption, L'Arbitrage</p> <p>i) Augmenter le contrôle des juges ; une ou deux fois par an que des inspections soient organisées en dotant les services d'inspection de moyens matériels adéquats—vérifier la qualité de leurs décisions et établir le lien avec leur avancement de carrière, en posant la question : leurs décisions sont-elles conformes à la loi ?</p>	<p>6 mois</p>
<p>i. Evaluation par MaliFinance des possibilités pour une protocole entre USAID/MaliFinance et le Ministre de la Justice pour soutenir le Service de l'Inspection Judiciaire.</p>	<p>12 mois</p>
<p>ii. Signer une protocole entre USAID/MaliFinance et le Ministre de la Justice qui exigera les résultats concrets--numéro des inspections par an, etc. et précisera l'offre d'assistance.</p>	
<p>iii. Campagne de publicité si le Ministre de Justice signe le protocole.</p>	<p>15 mois</p>
<p>iv. Projet d'appui technique (ordinateurs, véhicules, etc.) pour le Service de l'Inspection Judiciaire.</p>	
<p>E. Les Titres Fonciers et le Manque d'Enregistrement ;</p> <p>i) Améliorer la procédure de transformation des titres précaires en titres fonciers en ouvrant un guichet unique : faire de l'appui technique en tant qu'un projet « test » a Sikasso, avec une diminution significative dans le prix de transformation du mettre carre ;</p>	<p>12 mois</p>
<p>F. La Culture de Non-Remboursements des Prêts ;</p>	
<p>i) Mener une campagne de publicité pour applaudir et souligner les bénéfiques de remboursements, avec des « sketch » des reussites.</p>	<p>12 mois</p>
<p>G. Faciliter/Améliorer la Réalisation des Garanties</p>	
<p>H. Le Contrat de Bail Emphytéotique Comme Garantie Dans l'Office du Niger.</p> <p>Discours/evaluation avec l'Office du Niger au sujet de l'autorisation de la cession des terres de l'Office du Niger à ceux qui souhaitent y investir, dans le cadre d'un programme de « test ».</p>	<p>6 mois</p>

<p>II. Problèmes de Financement qui Nécessitent un Changement de la Pratique Actuelle</p> <p>I. Structures Juridiques et Financières Inadéquates et Manque de Formation des PME</p> <p>i) Projet de communication.</p> <p>J. La Vocation des Banques/Manque de Prêts Moyen/Long Termes</p> <p>K. Centre de Documentation Juridique ;</p> <p>Activer le démarrage des activités du Centre et y installer le Centre de Documentation Juridique ;</p> <p>L. L'Efficacité du Système Judiciaire, La Corruption, L'Arbitrage</p> <p>i) Augmenter le contrôle des juges ; une ou deux fois par an que des inspections soient organisées en dotant les services d'inspection de moyens matériels adéquats—vérifier la qualité de leurs décisions et établir le lien avec leur avancement de carrière, en posant la question : leurs décisions sont-elles conformes à la loi ?</p> <p>i. Evaluation par MaliFinance des possibilités pour une protocole entre USAID/MaliFinance et le Ministre de la Justice pour soutenir le Service de l'Inspection Judiciaire.</p> <p>ii. Signer une protocole entre USAID/MaliFinance et le Ministre de la Justice qui exigera les résultats concrets--numéro des inspections par an, etc. et précisera l'offre d'assistance.</p> <p>iii. Campagne de publicité si le Ministre de Justice signe le protocole.</p> <p>iv. Projet d'appui technique (ordinateurs, véhicules, etc.) pour le Service de l'Inspection Judiciaire.</p> <p>M. Les Titres Fonciers et le Manque d'Enregistrement ;</p> <p>i) Améliorer la procédure de transformation des titres précaires en titres fonciers en ouvrant un guichet unique : faire de l'appui technique en tant qu'un projet « test » a Sikasso, avec une diminution significative dans le prix de transformation du mettre carre ;</p>	<p>9 mois</p> <p>12 mois</p> <p>6 mois</p> <p>12 mois</p> <p>15 mois</p> <p>12 mois</p>

<p>N. La Culture de Non-Remboursements des Prêts ;</p> <p>i) Mener une campagne de publicité pour applaudir et souligner les bénéfices de remboursements, avec des « sketch » des reussites.</p> <p>O. Faciliter/Améliorer la Réalisation des Garanties</p> <p>P. `Le Contrat de Bail Emphytéotique Comme Garantie Dans l'Office du Niger.</p>	<p>12 mois</p>
<p>Discours/evaluation avec l'Office du Niger au sujet de l'autorisation de la cession des terres de l'Office du Niger à ceux qui souhaitent y investir, dans le cadre d'un programme de « test ».</p>	<p>6 mois</p>