

**SYNTHESE DES TRAVAUX DU SEMINAIRE DE VALIDATION DES CONCLUSIONS ET
RECOMMANDATIONS DE L'ETUDE RELATIVE AU CADRE JURIDIQUE NECESSAIRE A
LA MISE EN PLACE D'UN MARCHÉ HYPOTHECAIRE ET DE LA TITRISATION AU SEIN
DE L'UEMOA**

Lomé, le 10 juillet 2008

Dans le cadre de la finalisation de l'étude relative au cadre juridique nécessaire à la mise en place d'un marché hypothécaire et de la titrisation au sein de l'UEMOA, le Conseil Régional de l'Épargne Publique et des Marchés Financiers (CREPMF) a organisé en collaboration avec la BCEAO et la BOAD, le jeudi 10 juillet 2008, à Lomé en République Togolaise, un séminaire de validation des conclusions et recommandations de ladite étude.

La synthèse des travaux de ce séminaire se présente comme ci-après :

Au titre des améliorations à apporter au rapport provisoire :

Les participants au séminaire ont jugé satisfaisant l'état des lieux international du cadre juridique des différents instruments du marché hypothécaire et de la titrisation effectué par le Cabinet ORRICK RAMBAUD MARTEL. Cependant, malgré l'antériorité du modèle français, le Cabinet ORRICK RAMBAUD MARTEL devra procéder à la finalisation de son rapport provisoire en :

1. mettant en exergue les éléments pertinents empruntés aux cadres juridiques des autres pays et intégrés aux textes proposés ;
2. veillant à ce que le cadre proposé ne comporte pas de risques juridiques pouvant entraver la mise en œuvre des opérations envisagées. Le Cabinet ORRICK RAMBAUD MARTEL devra énoncer clairement dans son rapport les points identifiés.

Les participants au séminaire ont par ailleurs souhaité que les amendements à apporter au cadre législatif en vigueur au sein de l'UEMOA pouvant faciliter les opérations commerciales, notamment le transfert de créances sans signification par voie d'huissier, fassent également l'objet d'une étude. Ils ont recommandé que les autorités de l'OHADA soient saisies à cet effet.

Au titre de la titrisation :

Les participants au séminaire ont approuvé le choix d'étendre, dès le départ, les opérations de titrisation à toutes les catégories de créances.

Ils ont estimé cohérent, le schéma des opérations proposé par le cabinet, la configuration des intervenants, leurs statuts juridiques, leurs activités ainsi que leurs modes de fonctionnement.

Ils ont cependant retenu que :

1. les titres issus des opérations de titrisation soient, dans un souci de cohérence des textes du marché financier régional, soumis aux mêmes règles d'exigence de notation et/ou de garantie que celles en cours d'élaboration pour les émissions d'emprunts obligataires ;
2. l'exercice des activités d'arrangement de ces opérations ne fasse pas l'objet de réglementation particulière en vue d'encourager la multiplication des initiatives régionales en matière de titrisation.

Au titre de l'émission d'obligations sécurisées :

Les participants n'ont pas émis d'objections particulières sur le statut juridique, l'objet social ainsi que la réglementation des établissements émetteurs de tels instruments. Ils ont par ailleurs noté avec satisfaction les privilèges accordés aux créances nées de leurs opérations ainsi que les mécanismes proposés pour le contrôle des établissements concernés qui traduisent bien le souci de protection des épargnants.

Au titre de la Caisse de Refinancement de l'Habitat (CRH) :

Le statut juridique de la CRH, son mode de fonctionnement, les modalités de son agrément, la nature ainsi que les modalités de placement et de cotation des titres qu'elle serait appelée à émettre n'ont pas fait l'objet d'observation particulière.

Toutefois, les participants au séminaire ont souhaité que la possibilité de l'extension de l'objet social de cette Caisse aux crédits promoteurs soit examinée.

Au titre des conclusions et recommandations générales :

1. En raison de l'importance de la question du financement du logement au sein de l'UEMOA et de la dynamisation du marché financier régional, les participants ont émis le vœu que la réforme soit accélérée en vue d'une mise en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2009. A cet effet, la nature juridique du texte proposée par le Cabinet qui serait un règlement UEMOA à adopter par les Autorités de l'Union a été jugée la plus appropriée.

2. Les participants au séminaire ont souhaité que l'adoption du cadre juridique soit accompagnée d'actions de sensibilisation et de formation à l'intention des acteurs actuels et potentiels du futur marché.
3. Ils ont également recommandé que les aspects fiscaux liés aux opérations du marché hypothécaire et de la titrisation soient pris en compte dans le cadre des travaux en cours sur l'harmonisation de la fiscalité des valeurs mobilières au sein de l'UEMOA afin de favoriser le développement de ces nouveaux mécanismes.
4. Les participants au séminaire ont enfin vivement souhaité que les autres études retenues par le Groupe de Travail BCEAO/BOAD/CREPMF dans le cadre de la mise en place du marché hypothécaire soient accélérées en vue de permettre d'avoir une vision plus complète de ce marché.

Les participants au séminaire ont tenu à relever la qualité des échanges et des débats sur le rapport provisoire. Ils ont adressé leurs vives félicitations au CREPMF, au Cabinet ORRICK RAMBAUD MARTEL ainsi qu'aux bailleurs de fonds (Banque Mondiale, AFD, ACDI) pour cette initiative qui contribue à l'approfondissement et au développement du marché financier régional.

Les participants ont enfin témoigné leur profonde gratitude aux autorités de la République Togolaise pour l'hospitalité dont ils ont bénéficié durant leur séjour à Lomé.

Fait à Lomé, le 10 juillet 2008