

NÉGOCIER DES CONTRATS AVEC DES INVESTISSEURS

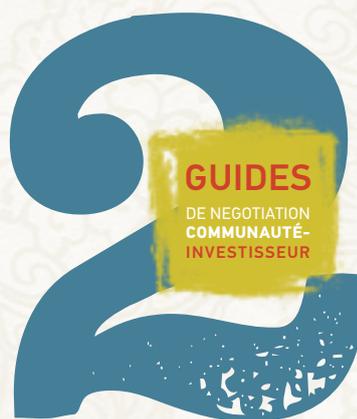
GUIDES

DE NEGOTIATION
COMMUNAUTÉ-
INVESTISSEUR

GUIDE 2 Pour les membres de la communauté et les défenseurs qui interagissent avec des investisseurs potentiels



NÉGOCIER DES CONTRATS AVEC DES INVESTISSEURS



Remerciements : Ce guide a été financé en partie par UKaid du Département du développement international, bien que les opinions exprimées ne représentent pas nécessairement celles du gouvernement britannique.

Ce guide a bénéficié de l'aide à la recherche de Ry Ravenholt, Nadeeya Salleh, Netsanet Tesfay, Pedro Villegas, Lauren Waugh et Victoria Xie. Nous tenons à remercier tout particulièrement Karl Marx Carumba, Douglas Chermak, Sonkita Conteh, Lorenzo Cotula, Joshua Fisher, Leslie Hannay, Susan Kraham, Chris Tanner et Charles Taylor pour leur examen approfondi des versions antérieures de ce guide. Nous sommes également très reconnaissants à Joseph Bell, Wynston Benda-Henries, David Bledsoe, Lien de Brouckere, Fatmata Fouard-Kanu, Morris Gorwor, Gleadae Harmon Hoskins, John Mwebe, James Otto, Katharina Rall, Daniel Sesay, Hassan Sesay, Téodyl Nkuintchua Tchoudjen, Abdulai Tommy et Tom Weerachat pour leurs retours très utiles et les conseils qu'ils nous ont donnés pendant l'élaboration de ce guide. Nous remercions aussi Rebecca Riddell et Sabrina Leroe pour leur soutien éditorial. En outre, nous remercions Inès Rejraji, Amaelle Seigneret et Stella Tchoukep pour leur revue des parties de la version française de ce guide.

Pour conclure, nous souhaitons exprimer nos sincères remerciements à toutes les personnes qui ont pris part à l'un de nos séminaires sur le guide au Laos, au Libéria, en Sierra Léone et aux États-unis.

Auteurs : Sam Szoke-Burke, Rachael Knight, Kaitlin Y. Cordes et Tehtena Mebratu-Tsegaye, ainsi que Marena Brinkhurst.

Traduction française : Carine Djoumessi.

Illustrations : © Nnaemeka Ekeocha, mb : +234 8125768790, +234 8034924215, jornigun@gmail.com

Conception : tania@onehemisphere.se, mb : +46 732022722, onehemisphere.se



Le Columbia Center on Sustainable Investment est un centre de recherche appliquée reconnu et un forum consacré à l'étude, à la discussion et à la pratique de l'investissement international durable.

ccsi.columbia.edu



Namati est une organisation internationale qui œuvre à faire avancer le domaine de l'autonomisation juridique et à renforcer les compétences des personnes en matière d'exercice et de défense de leurs droits.

namati.org

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	4
COMMENT CE GUIDE EST-IL ORGANISÉ ?	7
GLOSSAIRE DES TERMES	8
a / QU'EST CE QU'UN CONTRAT ?	10
Types de contrats	11
Mots spécifiques utilisés dans un contrat	13
Rôle des définitions dans un contrat	14
Dans quelle langue le contrat doit-il être rédigé ?	14
b / QUE DOIT CONTENIR UN CONTRAT ?	15
1. Les parties au contrat	16
2. L'Intention d'être légalement lié par les promesses du contrat	18
3. La description du projet	19
4. La durée du contrat et possibilité de renouvellement	20
5. La description et la délimitation de la parcelle de terre sollicitée	22
6. Les droits des parties à l'intérieur et à proximité de la zone du projet	24
7. La description des infrastructures prévues pour le projet	26
8. Ce que l'entreprise donnera à la communauté en échange de l'utilisation de ses terres et de ses ressources naturelles	27
9. Les études d'impact et la compensation des dommages connus ou potentiels	38
10. Les protections contre les dommages environnementaux et les atteintes à la santé (pendant le projet d'investissement)	42
11. Les protections contre les dommages sociaux causés par l'entreprise, y compris les règles de conduite de ses employés	45
12. La communication d'informations au cours de l'investissement, y compris les registres de l'entreprise	47
13. La cession des droits	50
14. La révision, la renégociation et la modification du contrat	52
15. Le contrôle de la conformité	54
16. Le droit applicable	61
17. La notification	62
18. Les réparations: Que se passe-t-il si l'entreprise viole le contrat ?	64
19. La fin du contrat (résiliation)	67
20. Les procédures de règlement des différends et les mécanismes de réclamation	71
21. Les événements inattendus (cas de force majeure)	76
22. Qu'advient-il des terres et des modifications après la fin du contrat (répartition des actifs)	78
23. La confidentialité, la clause d'intégralité du contrat et les signatures	80

INTRODUCTION

QUEL EST L'OBJECTIF DE CES GUIDES ?

Un investisseur à la recherche de terres et de ressources naturelles peut s'adresser à tout moment à une communauté. Ces guides fournissent des recommandations sur la manière dont les défenseurs et les chefs de communautés peuvent les aider au mieux à se préparer et, si elles le souhaitent, à s'engager dans des négociations de contrat avec les investisseurs qui souhaitent utiliser les terres et les ressources naturelles de la communauté pour leurs projets.

Le guide 1 explique comment les communautés peuvent se préparer aux interactions avec les investisseurs potentiels, notamment en prenant des décisions sur l'opportunité de négocier ou non. Il peut être utilisé pour aider une communauté à : (a) se préparer avant l'arrivée d'un investisseur et (b) décider d'entamer ou non des discussions ou des négociations avec un investisseur qui est arrivé. Le guide 1 doit être consulté avant le début de toute négociation.

Si une communauté décide de négocier avec un investisseur potentiel, ce guide (**guide 2**) décrit les questions qui peuvent être incluses dans le contrat communauté-investisseur. Il explique également quelle langue ne doit pas être utilisée dans le contrat. Il est conçu pour aider les communautés à négocier un contrat clair, juste et équitable avec un investisseur.

À QUI S'ADRESSENT CES GUIDES ?

Ces guides s'adressent à deux publics principaux :

- ➔ Les avocats, les assistants juridiques, les défenseurs, *les animateurs* et autres professionnels qui aident les communautés à résoudre les problèmes juridiques liés à la gestion et à la protection de leurs terres, de leurs ressources naturelles et des droits humains (personnes que ces guides appellent « **défenseurs** ») ; et
- ➔ Les chefs et les membres des communautés qui recherchent des informations pour structurer leurs interactions avec des investisseurs potentiels ou réels et qui travaillent avec des avocats, des assistants juridiques et d'autres défenseurs. **Cependant, les communautés ne doivent pas utiliser ce guide à la place d'une assistance juridique.**

Bien que ces groupes soient le public visé par ces guides,

les défenseurs et les chefs ne devraient jamais négocier et prendre des décisions relatives aux investissements de leur propre chef. Ils doivent plutôt assurer la participation significative - à chaque prise de décision liée à un investissement - de tous les membres de la communauté, y compris les femmes, les jeunes, les personnes ayant des stratégies de subsistance différentes et les membres de groupes marginalisés ou minoritaires tels que les peuples autochtones.

POURQUOI CES GUIDES SONT-ILS NÉCESSAIRES ?

La décision de permettre ou non à un investisseur d'utiliser les terres et les ressources naturelles d'une communauté est l'une des décisions les plus importantes qu'une communauté puisse prendre. Si un projet d'investissement est réalisé de manière respectueuse et inclusive, il peut aider les membres de la communauté à atteindre leurs objectifs. Ces objectifs peuvent inclure la création d'emplois et d'opportunités économiques locales. Toutefois, les investissements s'accompagnent de risques. Les projets d'investissement peuvent, pendant un certain temps, rendre indisponibles les terres dont les membres de la communauté ont besoin pour l'agriculture et d'autres activités de subsistance. Ils peuvent polluer les rivières, les lacs, l'air et les sols locaux. Ils peuvent bloquer l'accès aux zones sacrées ou aux sources d'eau. Ils peuvent même violer les droits humains des membres de la communauté. Dans certains cas, les membres des communautés peuvent totalement perdre leurs terres à cause des investissements.

Il peut toutefois être possible de réduire les risques liés aux investissements si les communautés connaissent leurs droits ; comprennent les avantages, les inconvénients et les risques des investissements ; et sont soutenues par des défenseurs qui aident les membres de la communauté concernée à protéger leurs intérêts. Préparer les communautés à négocier avec des investisseurs potentiels en étant en position de force peut améliorer les négociations de contrat et rendre plus probable le fait que les investissements contribuent à un avenir prospère et sain pour la communauté. Une communauté forte peut exiger des investisseurs qu'ils respectent ses intérêts, préservent l'environnement local et soutiennent le développement de la communauté, le tout selon ses propres conditions.

Ces guides ne fournissent pas de conseils juridiques et ne couvrent pas toutes les questions juridiques importantes. Si la communauté décide de négocier avec un investisseur, il est préférable qu'elle fasse examiner le contrat par un avocat indépendant avant de le signer.

CONTEXTE DE CES GUIDES

Aujourd'hui, à travers le monde, il existe de plus en plus de concurrence pour des terres et des ressources naturelles qui se raréfient davantage. Dans ce contexte, les membres de la communauté doivent être prêts à interagir avec les investisseurs potentiels qui recherchent des terres et des ressources naturelles leur appartenant. Ces investisseurs peuvent être des élites locales ou nationales, des membres du gouvernement, ou des investisseurs internationaux. Ils peuvent demander à utiliser quelques hectares ou des milliers d'hectares. Il existe trois principaux « moments » auxquels les communautés peuvent être confrontées dans ce contexte, chacun nécessitant des compétences et des connaissances différentes :

1. **Avant l'arrivée d'un investisseur**, les communautés doivent s'assurer que leurs terres et leurs ressources naturelles sont en sécurité et protégées, et qu'elles sont régies par de solides règles et structures locales de gestion des terres. Sans droits fonciers sûrs, les communautés peuvent ne pas être en mesure de protéger leurs terres contre les investisseurs extérieurs et, par conséquent, elles seront dans une position de négociation plus faible lorsque les investisseurs arriveront. Une gouvernance participative et responsable des terres communautaires peut contribuer à ce que tout futur contrat entre la communauté et les investisseurs profite non seulement aux chefs de la communauté et aux élites locales, mais aussi aux femmes, aux jeunes, aux familles pauvres et aux membres de groupes minoritaires ou marginalisés.
2. **Au moment où un investisseur potentiel se rend pour la première fois dans une communauté à la recherche de terres et de ressources**, il peut également demander au gouvernement l'autorisation de lancer son projet d'entreprise. Dans de nombreux pays, les investisseurs doivent demander et recevoir du gouvernement des autorisations environnementales, des permis d'exploitation et d'autres types d'autorisations. Ces processus d'approbation par l'État peuvent donner aux communautés l'opportunité d'influencer les conditions d'investissement fixées par le gouvernement. Par exemple, la communauté peut demander au gouvernement d'exiger de solides mesures de protection de l'environnement dans tous les permis qu'il délivre à un investisseur.
3. **Après qu'un investisseur a obtenu le droit d'exploiter les terres d'une communauté et lancé son projet**, les membres de cette communauté doivent surveiller l'investissement et ses impacts sur la communauté. Ils doivent également contrôler si l'investisseur respecte ou non les termes du contrat et les lois nationales. Lorsque des problèmes surviennent, les membres de la communauté peuvent faire part de leurs préoccupations soit directement à l'investisseur, soit au gouvernement par le biais des processus de plainte et des mécanismes de réclamation. Si l'investisseur refuse de s'attaquer au(x) problème(s), les membres de la communauté peuvent demander

Dans les cas où le gouvernement (et non la communauté) a le droit légal de donner les terres de la communauté à un investisseur, cette dernière peut lui demander de rejeter tout investissement qui porterait préjudice aux membres de la communauté. **Les processus d'approbation et de délivrance de permis peuvent être de véritables opportunités de défense des intérêts des personnes qui n'ont pas de droits de propriété sur la terre que l'investisseur souhaite utiliser mais dont la vie et les moyens de subsistance seront affectés par le projet de l'investisseur** (par exemple, les bergers, les éleveurs et les chasseurs-cueilleurs ayant des droits historiques d'utilisation et d'accès à la terre).

En outre, lorsque le gouvernement donne aux investisseurs le droit d'utiliser les terres d'une communauté par le biais de contrats entre ce gouvernement et l'investisseur, **les membres de cette communauté peuvent essayer d'influencer les négociations du contrat entre le gouvernement et l'investisseur**. Ils peuvent par exemple partager leurs intérêts et leurs préoccupations avec le gouvernement avant et pendant les négociations, et ils doivent demander à envoyer des représentants pour participer aux négociations entre le gouvernement et les investisseurs. De plus, même dans les situations où le gouvernement a le droit légal de donner des terres communautaires à un investisseur, **la communauté devrait toujours essayer de négocier son propre contrat directement avec tout investisseur potentiel** pour s'assurer qu'elle bénéficie de - et n'est pas lésée par - l'investissement.

INTRODUCTION

/ SUITE

l'aide des services gouvernementaux ou des tribunaux locaux et faire pression sur l'investisseur à travers des campagnes de sensibilisation.

Ces trois « moments » sont tous des occasions importantes pour les communautés qui cherchent à protéger leurs intérêts. Les communautés doivent également travailler avec les défenseurs pour **renforcer les protections juridiques nationales des droits communautaires sur les terres et les ressources naturelles**, à la fois en général et dans le contexte de l'investissement. De meilleures lois et politiques permettent de mieux protéger les droits de la communauté sur le long terme.

LE DROIT NATIONAL EST IMPORTANT

Chaque pays a ses propres lois sur les investissements et les droits fonciers des communautés. Les défenseurs qui aident ou représentent les communautés doivent se documenter soigneusement sur les lois nationales pertinentes et les appliquer parallèlement à ce guide. Ces lois nationales pertinentes comprennent les lois qui s'appliquent aux contrats, aux investissements, aux droits fonciers, aux droits des peuples autochtones, à la protection de l'environnement et à des types de projets spécifiques.

Une communauté peut toujours se retirer des négociations si elle n'est pas satisfaite de ce qui lui est proposé. Toutefois, **le droit national déterminera en général si une communauté a ou non le pouvoir légal d'empêcher qu'un investisseur ne réalise un projet.**

La question de savoir si et comment les droits fonciers de la communauté sont protégés par le droit national peut avoir une incidence sur les contrats que la communauté peut négocier avec un investisseur. Par exemple, les communautés dont les droits sur leurs terres sont protégés par le droit national seront en position de négociation plus forte que les communautés dont les droits fonciers coutumiers ne sont pas officiellement protégés par le droit national.



Réviser les lois nationales. Ce guide étant destiné à être utilisé dans le monde entier, les suggestions fournies peuvent ne pas s'appliquer au cas spécifique de chaque communauté. Dans certains pays, la plupart ou la totalité des terres appartiennent au gouvernement, et les lois peuvent ou non reconnaître des droits coutumiers sur les terres. Dans ces pays, les lois sur l'accès à la terre et son utilisation peuvent affecter les contrats que les communautés peuvent conclure avec les investisseurs, ainsi que les droits et les protections dont elles jouissent. Les lois des différents pays peuvent également affecter le paiement des loyers, les études d'impact environnemental, la gestion des terres, les contrats et les baux commerciaux. Il est important de demander l'avis d'experts juridiques et techniques pour comprendre les obligations existantes des entreprises et les droits des communautés, et pour s'assurer que le contrat est conforme aux lois nationales.

Les communautés gèrent également l'utilisation collective et individuelle de leurs terres de différentes manières. Certaines d'entre elles possèdent et gèrent des terres collectivement (terres communales) ; dans d'autres communautés, les familles possèdent leurs propres parcelles de terre, mais il peut être stipulé dans le droit coutumier ou national que les chefs de communauté peuvent jouer un rôle dans les négociations avec les investisseurs. Des processus de prise de décision différents peuvent donc être nécessaires pour les cas où les terres sont communales et pour ceux où les terres sont détenues par des familles spécifiques. Bien que ce guide puisse être utilisé par la plupart des communautés qui sont approchées par un investisseur qui cherche à utiliser les terres communautaires, certaines parties du guide peuvent être plus ou moins utiles en fonction du cas spécifique d'une communauté.

COMMENT CE GUIDE EST-IL ORGANISÉ ?

Ce guide (Guide 2) décrit ce qu'est un contrat et aborde les différents types de contrats que les communautés et les investisseurs peuvent signer. Il explique également comment s'assurer que le contrat est formulé clairement, afin que toutes les parties aient la même compréhension des accords qui sont conclus.

Le reste de ce guide se concentre sur ce qui peut être inclus dans un contrat et formule des suggestions et des rappels sur ce que les communautés doivent inclure dans tout contrat qu'elles signent. L'ordre des sections de ce guide suit l'ordre de rédaction de nombreux contrats. Afin d'aider les communautés à décider de ce qu'elles souhaitent inclure dans un contrat, chaque

section comprend une liste de questions dont les membres de la communauté peuvent discuter lorsqu'ils se préparent pour les négociations et lorsqu'ils y participent. Bien que les questions énumérées ne couvrent pas toutes celles qui doivent être examinées, elles peuvent être utilisées comme point de départ pour les discussions en communauté.

Ce guide se concentre sur la manière de négocier des contrats juridiquement exécutoires (accords qui créent des obligations et qui peuvent être exécutés par un tribunal). Toutefois, ce guide peut également être utile pour la négociation d'accords qui ne sont pas juridiquement contraignants.

IMPORTANT! SUR LES EXEMPLES DE CLAUSES JURIDIQUES ET D'ENCADRÉS DANS CE GUIDE :

EXEMPLE

Ce guide comprend des **exemples de clauses contractuelles**. Nombre de ces clauses sont contenues dans de véritables contrats entre les communautés et les entreprises (certains termes ayant été modifiés pour des raisons de clarté et de respect de la vie privée). **Ces exemples ne sont pas proposés comme clauses à insérer dans de futurs contrats négociés.** Ils ne sont fournis que pour donner une idée des pratiques et des possibilités existantes. Chaque communauté doit utiliser son propre langage dans les contrats afin de l'adapter au mieux à sa situation et à ses intérêts.

ATTENTION!

Ce guide comprend également des **clauses à éviter**. « Clauses à éviter » signifie que les mots ou les expressions utilisés (et les mots similaires) doivent être **évités**. En effet, le langage employé peut créer des difficultés, provoquer des tensions et de la méfiance, ou aller à l'encontre des intérêts de la communauté. Ces Clauses à éviter sont tirés de véritables contrats (là encore, certains termes ont été modifiés par souci de clarté). Les mots ou phrases spécifiques qui doivent être évités sont **en rouge**.

Ces conseils figurent à la fin de la plupart des sections :



DEMANDEZ
DES CONSEILS
JURIDIQUES



DEMANDEZ
DES CONSEILS
TECHNIQUES

Une case « **demandez des conseils juridiques** » : Cette liste énumère certaines des questions que la communauté pourrait avoir besoin de poser à un avocat ou leurs défenseurs. Parfois, une case « **demandez des conseils techniques** » est aussi proposée : Il s'agit d'une liste de questions dont la communauté pourrait avoir besoin de discuter avec un expert en affaires, un comptable, un professionnel de l'étude d'impact, un spécialiste de l'environnement ou des sciences sociales, ou un autre type d'expert.



DISCUTEZ
AVEC LA
COMMUNAUTÉ

Une case « **discutez avec la communauté** » : Ces questions peuvent être soulevées pour aider la communauté à initier des discussions sur les différents problèmes qu'il sera important de considérer lors de la négociation du contrat. Il ne s'agit là que de quelques-unes des questions qui doivent être examinées car pour chaque question, il y aura probablement d'autres questions importantes dont la communauté devra discuter.



VÉRIFIEZ
LE
CONTRAT !

Une case intitulée « **Vérifiez le contrat !** » La situation de chaque communauté est différente ; ce ne sont là que quelques-unes des questions que la communauté doit vérifier après la rédaction du contrat mais avant sa signature. Si le projet de contrat n'aborde pas de manière satisfaisante ces questions ainsi que d'autres, la communauté doit s'assurer que la prochaine version le fasse.

GLOSSAIRE DES TERMES

Activités d'investissement : Activités réalisées dans le cadre d'un projet d'investissement avec l'intention de réaliser des profits.

Bail : Contrat par lequel une partie transfère des terres ou des biens à une autre partie, ou l'utilisation de ces terres et biens, pour une période déterminée, généralement en échange de paiements périodiques appelés « **loyer** ».

Clause : Une section ou un paragraphe du contrat.

Communauté : Groupe d'individus, de familles et de ménages qui vivent collectivement ou ont des liens historiques forts avec un territoire spécifique aux frontières définissables et qui sont régis par un ensemble commun de structures de gouvernance étatiques ou coutumières.

Contrat : Lorsque deux ou plusieurs parties (personnes, communautés ou organisations) promettent de faire quelque chose en échange d'un précieux bénéfice, cela peut constituer un contrat, qui est « **juridiquement contraignant** ». Les parties qui signent un contrat ont des droits et des obligations en vertu de ce contrat. En général, les étapes ou la procédure à suivre pour qu'un contrat soit valide sont décrites dans la législation d'un pays. Des contrats valides créeront des « **droits légaux exécutoires** ».

Contrôle : Vérification régulière du fonctionnement d'un projet ainsi que ses effets positifs et négatifs. Il peut être effectué pour vérifier si l'entreprise respecte la loi ou le contrat investisseur-communauté. Le contrôle peut comprendre différents types de recherche, notamment l'analyse de la pollution de l'eau ou du sol, l'interrogation des membres de la communauté sur leurs expériences ou l'examen des documents de l'entreprise pour s'assurer qu'elle respecte certaines obligations, comme le partage des revenus. Le contrôle peut être effectué par le gouvernement, la communauté, l'entreprise ou d'autres acteurs.

Délai : Période pendant laquelle un contrat est en vigueur. C'est ce que l'on appelle parfois la « **durée** » du contrat.

Droits légaux exécutoires : Droits qui sont reconnus

et protégés par la loi. Dans certains endroits, les droits légaux exécutoires incluent explicitement les droits coutumiers qui découlent de la loi coutumière. Des droits légaux exécutoires peuvent également être créés par le biais d'un contrat. Toutes les parties au contrat doivent respecter ces droits légaux. Si une partie au contrat ne le fait pas, elle peut être condamnée à s'y conformer par un tribunal.

Entreprise : Entité qui s'engage dans les affaires. Ce guide s'adresse aux entreprises et aux investisseurs qui réalisent des projets relatifs aux ressources naturelles - en particulier des projets agricoles ou forestiers - mais il peut également être pertinent dans le cas d'entreprises qui réalisent des projets miniers. Les termes « **entreprise** » et « **Investisseur** » sont utilisés de manière interchangeable dans ce guide. Voir également la définition du terme « **investisseur** ».

Étude d'impact environnemental et social (ÉIES) : Étude qui identifie les graves impacts environnementaux et sociaux qu'un projet est susceptible d'avoir. L'ÉIES est généralement présentée sous la forme d'un rapport qui doit être approuvé par le gouvernement.

Étude de l'impact social : étude qui analyse les impacts sociaux potentiels et/ou réels d'un projet, et qui recommande des mesures pour minimiser ces impacts.

Étude de l'impact sur les droits humains : Étude qui analyse les impacts potentiels ou réels d'un projet sur les droits humains et qui formule des recommandations pour répondre à ces impacts.

Filiale : Société qui est détenue et contrôlée (partiellement ou totalement) par une autre société. Par exemple, une multinationale peut établir et enregistrer une filiale dans le pays où un projet aura lieu, de sorte que la filiale puisse assumer tous les droits et responsabilités liés au projet.

Infrastructures : Structures et systèmes physiques nécessaires au fonctionnement d'une entreprise, d'une ville ou d'un village, tels que les bâtiments, les routes, les conduites d'eau ou les puits, les tours de communication et les systèmes électriques. L'infrastructure sociale désigne les

structures et les systèmes utilisés pour les services sociaux, tels que les écoles et les centres de santé.

Investisseur : Personne ou entité qui met de l'argent dans des projets commerciaux ou d'investissement. Ce guide s'adresse aux investisseurs qui réalisent des projets relatifs aux ressources naturelles - en particulier des projets agricoles ou forestiers - mais peut également être pertinent dans le cas d'investisseurs qui réalisent des projets miniers. Les termes « entreprise » et « Investisseur » sont utilisés de manière interchangeable dans ce guide. Voir également la définition « **d'entreprise** ».

Juridiquement contraignant : Reconnu par la loi et exécutoire devant un tribunal. Les contrats valides sont juridiquement contraignants, et ils créent des obligations juridiquement contraignantes pour les parties.

Licence : Autorisation, généralement accordée par le gouvernement, d'exercer une activité spécifique. Très proche de « **permis** ».

Mécanisme de réclamation : AProcessus permettant à chaque membre de la communauté de communiquer et de chercher des solutions aux plaintes ou doléances qu'ils ont concernant les impacts négatifs du projet ou la conduite de l'entreprise ou de ses employés.

Médiateur : Agent public nommé pour recevoir et examiner les plaintes. Dans certains pays, un médiateur peut recevoir les plaintes des membres affectés de la communauté concernant les effets négatifs d'un projet d'investissement.

Négociation : Une négociation implique deux ou plusieurs personnes ou parties qui se réunissent dans le but de parvenir à un accord. Chaque partie présente ce qu'elle veut ; les deux parties en discutent jusqu'à ce qu'un compromis soit trouvé.

Obligation légale : Pour les besoins de ce guide, quelque chose qu'une personne, une communauté ou une organisation est légalement tenue de faire. Une obligation légale peut être créée par la loi ou par un contrat. Si une partie ne respecte pas ses obligations légales en vertu d'un contrat, on dit qu'elle a violé le contrat.

Participation aux bénéfices : Pour les besoins de ce guide, un arrangement selon lequel la communauté reçoit une part directe des bénéfices d'une entreprise dans le cadre du projet. Les bénéfices renvoient à la somme d'argent que l'entreprise gagne grâce au projet moins le montant qu'elle a dépensé pour le projet.

Partie : Personne, communauté ou organisation

qui signe un contrat avec d'autres personnes ou organisations.

Permis : Autorisation, généralement accordée par le gouvernement, d'exercer une activité spécifique. Très proche de « **licence** ».

Plan de gestion de l'environnement : Document qui définit la manière dont l'entreprise gèrera les risques identifiés dans l'étude d'impact environnemental.

Profits ou pertes annuels : Combien d'argent une entreprise gagne ou perd, après avoir réglé ses dépenses, sur une période d'un an. Les détails peuvent être fournis dans les états financiers.

Projet d'investissement : Projet mené par une entreprise ou un investisseur dans l'intention de réaliser des profits.

Redevance : Dans le cadre de ce guide, une redevance est un paiement versé à la communauté sur la base de la quantité de biens produits par le projet de l'entreprise. Le paiement peut être un pourcentage de la valeur des biens produits (par exemple, 10 % de la valeur des biens produits), ou il peut s'agir d'un paiement pour chaque unité de bien produit (par exemple, 10 \$ par tonne de bien produit).

Règlement des différends : Processus auquel ont recours les parties qui ont un désaccord pour tenter de le résoudre. Il peut s'agir, par exemple, d'aller au tribunal ou de participer à une médiation ou à un arbitrage. Des procédures spécifiques de règlement des litiges peuvent être décrites dans un contrat et exigées par celui-ci.

Réparation : Mesure visant à corriger ou à compenser un tort juridique. Le terme « réparation » peut également désigner la correction ou la compensation suite à un problème ou un préjudice.

Se conformer : Pour les besoins de ce guide, faire ce qu'une partie est tenue de faire en vertu du contrat. Lorsqu'une partie ne respecte pas ses obligations en vertu du contrat, elle est en situation de « violation de contrat ».

Violation du contrat : Lorsqu'une partie à un contrat ne remplit pas ses obligations en vertu du contrat.

Violation substantielle : Lorsqu'une partie ne s'acquitte pas d'une obligation majeure en vertu d'un contrat.

Zone de contrat : Surface de terre couverte par le contrat. Les activités commerciales peuvent s'y dérouler.

a

U'EST CE QU'UN CONTRAT ?

Types de contrats	11	Rôle des définitions dans un contrat	14
Mots spécifiques utilisés dans un contrat	13	Dans quelle langue le contrat doit-il être rédigé ?	14



QU'EST-CE QU'UN CONTRAT ?

Un contrat est un accord juridique dans lequel une personne, une entreprise ou une communauté s'engage à fournir à une autre personne, entreprise ou communauté quelque chose en échange d'un paiement ou d'un autre type d'avantage. Chaque membre signataire du contrat est appelé « partie ». S'il est rédigé conformément au droit national des contrats, cet accord est **exécutoire** devant un tribunal. Les contrats sont généralement écrits et signés par toutes les parties.

Un contrat crée des droits et des obligations juridiques pour toutes les parties à ce contrat. Si une partie ne fait pas ce qu'elle a promis de faire en vertu du contrat, l'autre partie a le droit d'insister pour que la promesse soit tenue. Un avocat ou un assistant juridique peut aider l'autre partie à encourager la première partie à tenir sa promesse. Si la promesse n'est toujours pas tenue, l'autre partie peut généralement s'adresser au tribunal pour demander une « réparation ». La « compensation » (telle que de l'argent) pour toute perte ou dommage causé est un type de réparation en cas de rupture de contrat. Un autre type de réparation est une ordonnance judiciaire exigeant que la partie qui rompt le contrat arrête ce qu'elle fait et/ou tienne ses promesses. Ce point est abordé dans la section 18 ci-dessous.

Pour être juridiquement contraignant, le contrat doit expliquer ce que **chaque partie promet de faire**. Dans certains pays, la loi exige que pour que le contrat soit exécutoire, une partie doit donner « quelque chose de valeur » en échange d'une promesse de l'autre partie. Par exemple, si une communauté promet de fournir des terres à l'entreprise mais ne demande rien en échange, cela pourrait affecter le caractère exécutoire du contrat.

Les promesses et les engagements de chaque partie peuvent être inclus dans différentes sections du contrat. Ce dernier peut décrire ce que la communauté permettra à l'entreprise de faire sur ses terres, y compris une description du projet (voir section 3) et des infrastructures liées au projet (voir section 7). Il décrira également ce que l'entreprise promet de donner à la communauté en échange de l'utilisation de ses terres et de ses ressources (voir section 8). Si le contrat ne traite pas de ces questions, il peut y avoir un risque qu'il ne comporte pas d'échange de promesses par les deux parties et, par conséquent, ne soit pas juridiquement exécutoire. L'intervention d'un avocat compétent du pays où se trouve la communauté permettra de s'assurer que le contrat est exécutoire.

LES TYPES DE CONTRATS

Il existe de nombreux types de contrats qu'une communauté et une entreprise peuvent signer. Ce guide se concentre sur deux types : les contrats de participation aux bénéfices et les baux.

- **Contrat de participation aux bénéfices.** Un contrat de participation aux bénéfices est un contrat entre une entreprise et une communauté qui définit ce que l'entreprise s'engage à fournir à la communauté (par exemple, de l'argent, une école, une clinique, une route, des emplois, etc.) en échange de l'utilisation de ses terres et de ses ressources, et/ou en échange du soutien de la communauté pour l'investissement prévu par l'entreprise. Les contrats de participation aux bénéfices peuvent également être appelés « accords de développement communautaire », « accords sociaux », « accords de compensation », ou porter un autre nom. S'ils sont conclus conformément au droit local des contrats, ces types d'accords peuvent être des contrats exécutoires.
- **Bail.** Un bail stipule qu'un individu, une famille ou une communauté permettra à une entreprise d'occuper et d'utiliser les terres et les ressources naturelles de l'individu, de la famille ou de la communauté pendant une période déterminée, en échange d'un paiement et éventuellement d'autres bénéfices (tels que les avantages généralement prévus dans les contrats de participation aux bénéfices). Les baux limitent généralement la capacité de l'individu, de la famille ou de la communauté à accéder ou à pénétrer régulièrement sur les terres jusqu'à la fin du bail. Un bail peut également être appelé « Accord d'accès à la terre », « Autorisation d'accès à la propriété privée », ou porter un autre nom. S'ils sont conclus conformément aux lois locales, les baux sont généralement des contrats exécutoires.

Les contrats entre les communautés et les entreprises n'entrent pas toujours clairement dans ces catégories. Par exemple, un contrat peut ressembler et fonctionner à la fois comme un contrat de participation aux bénéfices et comme un bail.

Il existe également d'autres types d'accords écrits que les communautés et les investisseurs peuvent tous deux signer, notamment :

- ➔ **Les protocoles d'accord (MOU).** Un protocole d'accord décrit généralement une compréhension mutuelle d'un certain nombre de circonstances et définit des règles de base régissant la manière dont les parties vont interagir et ce qu'elles vont essayer de faire. Bien que ce guide comprenne des sujets qui peuvent être pertinents pour les protocoles d'accord, ces derniers ne sont généralement pas considérés comme des contrats et ne sont donc pas couverts par ce guide. Il convient toutefois de noter que si un protocole d'accord est conclu conformément au droit national des contrats, il est probable qu'il soit considéré comme un contrat. En effet, si un accord répond aux exigences légales locales concernant la forme d'un contrat, son nom n'a pas d'importance. Un avocat local peut aider à déterminer si un accord est un contrat juridiquement contraignant ou non conformément aux lois locales.
- ➔ **Contrat de vente.** Les ventes de terrains et les contrats qui les accompagnent ne sont pas couverts par ce guide. Ce guide recommande aux communautés de ne jamais vendre leurs terres. Elles doivent au contraire louer ou permettre à un investisseur de les exploiter pour des périodes fixes afin de garantir que ces terres resteront sous leur contrôle et leur gestion à l'avenir.

Les communautés ou leurs membres peuvent également conclure d'autres types de contrats avec des entreprises agricoles ou d'autres investisseurs. Il s'agit notamment de contrats pour certains types de « modèles d'entreprise inclusifs » tels que **l'agriculture contractuelle** ou les **programmes pour les cultivateurs sous-traitants**.¹ Les communautés peuvent également conclure d'autres arrangements inclusifs qui leur confèrent encore plus de droits ou d'avantages, tels que des **entreprises communes** ou d'autres arrangements pour un partage important des bénéfices. Ces contrats sont souvent très différents et nécessitent une analyse détaillée des facteurs économiques qui influent sur le montant de la rémunération des membres des communautés participantes. Bien que ces types de contrats ne soient pas couverts par le présent guide, **les communautés doivent soigneusement vérifier s'il existe d'autres moyens de partenariat avec les investisseurs qui permettraient d'obtenir plus d'avantages que ceux généralement obtenus par un contrat de location ou de participation aux bénéfices**.² Lors de l'examen d'autres formes de partenariat, les conseils juridiques sont particulièrement importants pour aider les communautés à naviguer entre les avantages et les inconvénients des différents types de contrats.



Les communautés ayant des droits de propriété sur leurs terres ne doivent jamais les vendre. Un bail (même de longue durée) est *toujours* préférable à une vente totale des terres. Lorsqu'une communauté loue des terres, celles-ci restent sa propriété et lui reviennent à la fin du bail. En revanche, la vente des terres est définitive ; les membres de la communauté peuvent ne jamais récupérer les terres qui ont été vendues. Plus important encore, les baux offrent à la communauté la possibilité de modifier ou de renégocier les conditions du bail au fil du temps. Bien que la location d'un terrain offre des avantages par rapport à sa vente, n'oubliez pas qu'un bail à très long terme, de 50 ans ou plus, peut avoir sur une communauté des effets similaires à ceux d'une vente de terrain.

Même lorsque les communautés n'ont pas de droits de propriété, elles doivent éviter tout contrat avec des investisseurs qui les obligerait à renoncer à leurs droits d'utilisation permanente ou à leurs revendications coutumières sur les terres. Il est préférable de négocier des contrats de bail afin que la communauté retrouve l'accès et l'utilisation de ses terres à l'avenir.

1 Ces modèles sont expliqués dans Vermeulen et Cotula (2010), "Making the most of agricultural investment : A survey of business models that provide opportunities for smallholders," <http://pubs.iied.org/12566IIED/>.

2 Pour plus de conseils, nous recommandons aux communautés de demander une assistance juridique et technique. Les orientations suivantes peuvent également être utiles :

- ➔ UNIDROIT/FAO/IFAD Legal Guide on Contract Farming (2015), www.unidroit.org/studies/contract-farming.
- ➔ IISD/FAO/IFAD Model Agreement for Responsible Contract Farming: With Commentary (2018), www.iisd.org/project/model-agreement-responsible-contract-farming
- ➔ CGIAR LINK methodology: A Participatory Guide to Business Models that Link Smallholders to Markets (2012), <https://bit.ly/2H5Cd0D>.

LES MOTS SPÉCIFIQUES UTILISÉS DANS UN CONTRAT

L'utilisation des mots appropriés dans un contrat est très importante. Des mots différents peuvent renforcer ou affaiblir les obligations et les droits d'une entreprise ou d'une communauté, et peuvent affecter le caractère exécutoire du contrat dans la pratique. Lors de la négociation et de la rédaction des termes du contrat, les communautés doivent suivre ces conseils de base :

- ➔ **Utilisez un langage simple.** Un langage simple permet de s'assurer que les membres de la communauté comprennent ce qu'ils signent. Il peut également garantir que la communauté et l'entreprise ont la même compréhension de ce qui est contenu dans le contrat. Si un langage technique est utilisé, il doit être accompagné de définitions. Si les avocats de l'entreprise veulent utiliser un langage très compliqué dans le contrat, la communauté peut insister pour que le langage du contrat soit simplifié avant que toutes les parties ne le signent.
- ➔ **Soyez précis et détaillé.** Une clause qui indique simplement que « L'entreprise doit construire une école » n'inclut pas d'informations importantes telles que le type d'école qui doit être construite, sa taille, les types de matériaux de construction qui seront utilisés, la personne qui paiera les enseignants et les frais de fonctionnement, ou quand l'entreprise construira l'école. Les communautés doivent s'assurer que les détails importants sont inclus de manière à pouvoir demander des comptes à l'entreprise.
- ➔ **Faites attention aux mots comme « pouvoir » et « s'efforcer. »** Des mots et des expressions tels que « peut », « dans la mesure du possible » ou « s'efforcer de » ne créent pas une obligation ou un devoir juridiquement contraignant d'agir ; ils soulignent simplement ce qui pourrait potentiellement être fait. D'autre part, des mots tels que « doit » signifient généralement que la partie qui signe le contrat a une obligation légale d'exécuter l'action.

ATTENTION !

CLAUSES A EVITER

« **Dans la mesure du possible**, toutes les terres agricoles devront continuer à exister comme elles l'étaient avant le projet d'huile de palme de l'entreprise. Toutefois, en raison de la qualité des terres et de la topographie des terres, **il pourrait ne pas être possible d'éviter complètement le chevauchement** avec les terres agricoles existantes. »

! Évitez ce type de clause, car elle permettrait à l'entreprise d'utiliser les terres agricoles existantes de la communauté, même s'il semble que cette dernière ne le fera pas. L'entreprise pourrait faire valoir qu'elle est autorisée à utiliser les terres agricoles en invoquant cette clause et en soutenant qu'il n'est pas « possible » d'éviter le chevauchement avec les terres agricoles de la communauté.

« L'entreprise s'engage à **s'efforcer d'aider** la communauté en soutenant l'éducation primaire et secondaire des nourrissons/élèves/étudiants scolarisés résidant dans la localité des terres faisant l'objet d'un développement commercial. »

! Évitez ce type de clause, car l'expression « s'efforcer d'aider » est ambiguë. « S'efforcer de » ne signifie pas que l'entreprise doit faire quelque chose - cela signifie simplement que l'entreprise doit **essayer** de faire quelque chose. Le terme « aider » n'est pas non plus expliqué, ce qui rend l'obligation de l'entreprise encore moins évidente.

LE RÔLE DES DÉFINITIONS DANS UN CONTRAT

DANS QUELLE LANGUE LE CONTRAT DOIT-IL ÊTRE RÉDIGÉ ?

Un contrat comprend souvent une section de définitions qui explique les mots clés utilisés dans ce dernier. Elle est importante, car les définitions permettent à chaque partie d'avoir la même compréhension de certains mots. Un juge à qui l'on demande d'interpréter le contrat au tribunal peut également se référer aux définitions.

Les membres de la communauté doivent s'assurer qu'ils comprennent et acceptent la façon dont les mots clés sont définis et utilisés dans le contrat. Voici quelques exemples des types de mots qui peuvent être définis dans un contrat : bail, projet, tenure, réparation, dommage, arbitrage, communauté, membres de la communauté et dirigeants. Ces mots doivent être définis de manière simple et claire, en fonction de leur utilisation habituelle.

La première lettre de tout mot défini doit être mise en majuscule chaque fois qu'il est utilisé pour indiquer clairement que ce mot a une signification spécifique et convenue. Par exemple, le contrat doit faire référence au « Projet » plutôt qu'au « projet ».

Les définitions doivent être très spécifiques au projet et au contexte. Voici quelques exemples de définitions spécifiquement rédigées pour un projet et un contexte particuliers :

- ➔ **Communauté affectée** : « Une communauté comprenant moins d'un district statuaire (y compris les chefferies, les clans, les cantons, les villes, les villages et tous les établissements humains) dont les intérêts sont susceptibles d'être affectés par les opérations menées ».
- ➔ **Produits agricoles** : « Produits en caoutchouc et tout autre produit dérivé ou obtenu à la suite d'activités agricoles ou d'élevage, y compris les plantes, les arbres, les fruits, le bois d'œuvre, le bois de chauffage et les cultures vivrières, qu'ils soient cultivés ou non, ainsi que tout autre produit dérivé de la transformation de l'un des éléments ci-dessus ».

Le choix de la langue utilisée dans le contrat est important, car les membres de la communauté doivent pouvoir comprendre ce que dit le contrat.

La communauté et l'entreprise doivent décider ensemble dans quelle langue rédiger le contrat. Bien que l'entreprise puisse souhaiter utiliser la langue nationale ou l'anglais, **les membres de la communauté ne doivent jamais signer un document qu'ils ne comprennent pas entièrement**. Les membres de la Communauté peuvent vouloir insister pour que le contrat soit rédigé à la fois dans la langue nationale et dans leur langue locale. Si certains de ses membres sont analphabètes, le contrat doit également leur être lu à haute voix par un membre lettré et de confiance de la communauté ou un avocat pour s'assurer que tous les membres de la communauté comprennent ce qui est écrit.

S'il existe deux versions du contrat dans des langues différentes, **un avocat, un membre de confiance de la communauté ou un défenseur qui s'exprime couramment dans les deux langues doit vérifier les deux versions pour s'assurer qu'elles sont identiques** et qu'aucun détail n'a été perdu dans la traduction. Le contrat doit également indiquer clairement laquelle des deux versions est la version officielle, celle qui est juridiquement contraignante. Les membres de la Communauté doivent examiner à la fois la version en langue nationale et la version en langue locale avant de les signer.

Faites attention aux contrats qui passent d'une langue à l'autre en exigeant l'utilisation d'une langue pour certaines interactions et d'une autre langue si un litige survient et doit être résolu. La langue du contrat et la langue dans laquelle tout litige sera réglé doivent être la même langue, ou bien il devrait s'agir de deux langues comprises par la communauté.

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« Le présent contrat est régi par et interprété conformément **au Droit français**. Le tribunal d'arbitrage est composé d'un arbitre désigné par le tribunal de la Chambre de commerce internationale, et la **langue de l'arbitrage sera l'anglais**. »

! Évitez ce type de clause si la communauté et ses défenseurs ne parlent et ne lisent pas les deux langues, car la clause exige qu'ils soient capables de parler et de lire les deux afin de comprendre le droit français et de défendre la communauté lors d'un arbitrage en langue anglaise.

b

QUE DOIT CONTENIR UN CONTRAT ?

1.	Les parties au contrat	16	12.	La communication d'informations au cours de l'investissement, y compris des registres de l'entreprise	47
2.	L'Intention d'être légalement lié par les promesses du contrat	18	13.	La cession des droits	50
3.	La description du projet	19	14.	La révision, la renégociation et la modification du contrat	52
4.	La durée du contrat et la possibilité de renouvellement	20	15.	Le contrôle de la conformité	54
5.	La description et la délimitation de la parcelle de terre sollicitée	22	16.	Le droit applicable	61
6.	Les droits des parties à l'intérieur et à proximité de la zone du projet	24	17.	La notification	62
7.	La description des infrastructures prévues pour le projet	26	18.	Les réparations : que se passe-t-il si l'entreprise viole le contrat ?	64
8.	Ce que l'entreprise donnera à la communauté en échange de l'utilisation de ses terres et de ses ressources naturelles	27	19.	La fin du contrat (résiliation)	67
9.	Les études d'impact et les la compensation des dommages connus ou attendus	38	20.	Les procédures de règlement des litiges et les mécanismes de réclamation	71
10.	La protection contre les atteintes à l'environnement et à la santé humaine (pendant le projet d'investissement)	42	21.	Les événements inattendus (cas de force majeure)	76
11.	Les protections contre les dommages sociaux causés par l'entreprise, y compris les règles de conduite de ses employés	45	22.	Qu'advient-il des terres et des modifications après la fin du contrat (répartition des actifs)	78
			23.	La confidentialité, la clause d'intégralité du contrat, et les signatures	80





LES PARTIES AU CONTRAT

La première partie du contrat doit décrire clairement les « parties » au contrat. Elle est importante car une fois le contrat signé, chaque partie assumera les droits et obligations décrits dans celui-ci.

Si le contrat est conclu entre une entreprise et une communauté dans son ensemble, il doit **utiliser le nom complet de la communauté, et non celui d'un seul chef. Ne signez pas de contrats qui comportent le nom d'un chef à la place du nom de la communauté**, car cela peut lui donner le droit de prendre des décisions de son propre chef, ou de garder certains avantages pour lui-même. Dans certains pays, la communauté peut avoir besoin de faire établir une « entité légalement reconnue », telle qu'une association ou une société communautaire, pour pouvoir être partie à un contrat. Dans ce cas, une entité légalement reconnue doit être établie avant la signature de tout contrat, faute de quoi il pourrait ne pas être exécutoire. Si, pour une raison quelconque, le nom complet de la communauté ne peut être inscrit comme partie, et que les chefs ou d'autres personnes spécifiques doivent être les seuls membres de la communauté inscrits comme parties, assurez-vous que le contrat stipule que ces personnes « *agissent au nom de la communauté.* » Le contrat doit indiquer clairement que la communauté dans son ensemble a le droit et le pouvoir de prendre toutes les décisions importantes.

Si une famille ou un groupe de familles loue un terrain à un investisseur, le contrat doit inclure tous les membres de la famille comme parties au bail afin que chacun puisse faire appliquer le bail si nécessaire. Si possible, il est préférable d'énumérer les noms de tous les hommes et femmes adultes de la famille. S'il y a trop de membres de la famille à énumérer, la famille peut choisir des personnes en son sein pour représenter les intérêts de tous les autres, y compris les femmes et les enfants.

Le contrat doit **comprendre les informations suivantes sur l'entreprise : sa dénomination complète, son lieu de constitution, son numéro d'enregistrement et son adresse enregistrée.** Ces informations peuvent aider à identifier l'entreprise qui est légalement responsable en vertu du contrat. L'adresse du siège social peut être celle à laquelle toute « notification » doit être envoyée (voir plus d'informations sur la notification au point 17). Certains investisseurs ont une société « mère » internationale et une filiale locale qui sera généralement la partie au contrat. Dans cette situation, la communauté peut rechercher une protection supplémentaire en exigeant que la société mère signe un « contrat de garantie » séparé. Dans le contrat de garantie, cette société mère garantit que si sa filiale locale ne remplit pas ses obligations en vertu du contrat, elle le fera. Le contrat de garantie peut contribuer à protéger la communauté si la filiale locale fait faillite ou abandonne le projet sans avoir fait et payé tout ce qui était convenu dans le contrat. Le contrat de garantie peut être joint au contrat entre la Communauté et l'investisseur sous forme d'annexe séparée.

EXEMPLE

Par exemple, le contrat de garantie peut exiger de la société mère qu'elle s'assure de « ***l'exécution correcte et ponctuelle des obligations de sa filiale locale en vertu du contrat que cette dernière a signé avec la communauté.*** »



Mettez le nom de la communauté, et non le nom d'un chef particulier comme partie au contrat. Cela permet de s'assurer que tous les membres de la communauté ont le droit de prendre des décisions concernant le projet d'investissement.



La communauté doit-elle créer une association, une entreprise communautaire ou tout autre type d'entité légalement reconnue pour avoir le droit légal de conclure un contrat ?



- Qui sont les parties au contrat ?
- Les noms complets de toutes les parties sont-ils inclus dans le contrat et sont-ils correctement orthographiés ?
- Le nom de l'entreprise a-t-il été vérifié et confirmé comme étant le nom légal correct ?
- Le nom de la communauté est-il inscrit en tant que parti, ou seul le nom du chef est-il inscrit ?
- Le contrat comprend-il des informations permettant de contacter les parties et d'autres détails d'identification, tels que des adresses et, pour les entreprises, des numéros d'enregistrement ?

2.

L'INTENTION D'ÊTRE LÉGALEMENT LIÉ PAR LES PROMESSES DU CONTRAT

C'est la partie du contrat qui montre que les parties ont l'intention d'être légalement liées par les promesses qu'elles ont faites dans le contrat. Elle est importante, car autrement, le contrat pourrait ne pas être exécutoire.

Le contrat doit clairement indiquer que la communauté et l'entreprise veulent être légalement tenues de faire ce qu'elles promettent de faire. Si l'intention d'être lié peut souvent être déduite d'un contrat qui explique clairement les obligations de chaque partie, les parties peuvent également inclure une clause qui stipule qu'elles veulent être légalement liées par le contrat.

EXEMPLE

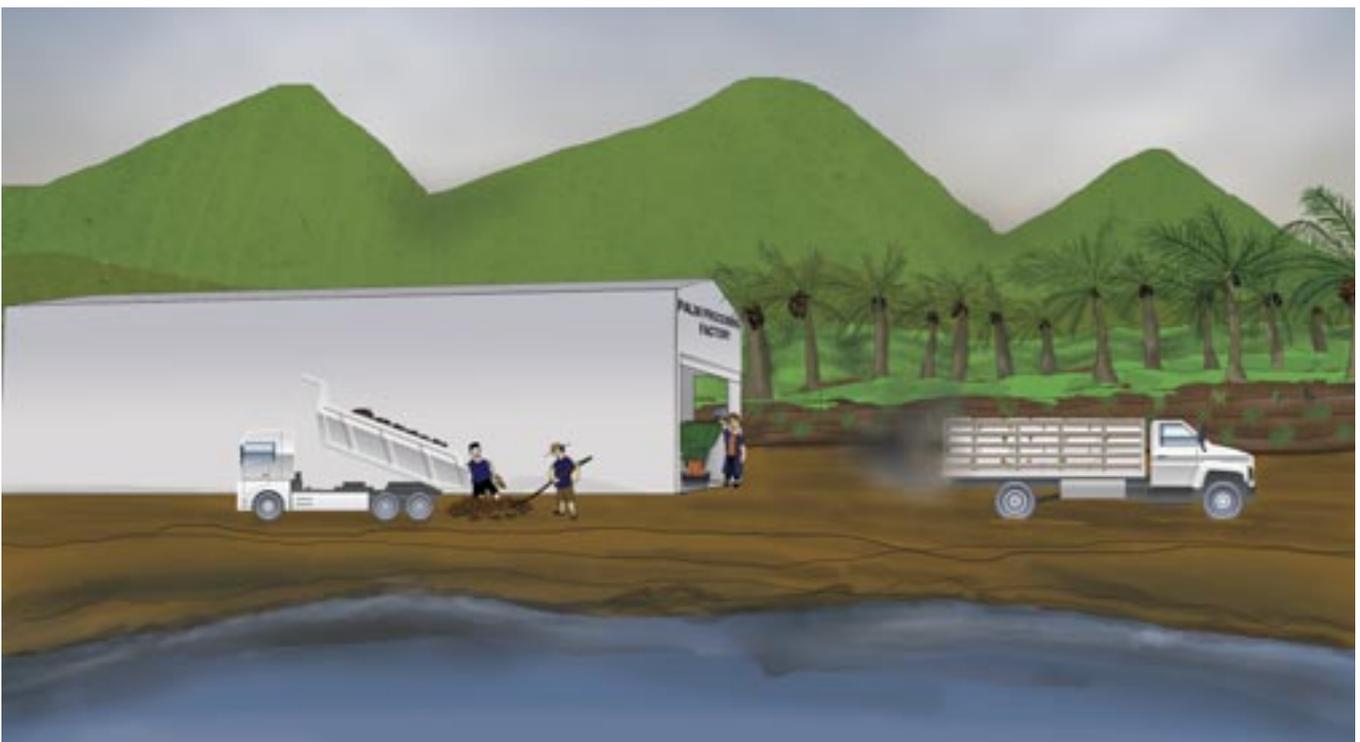
Un exemple de clause que le contrat peut inclure pour montrer une intention d'être légalement lié est : « **Ce contrat est destiné à être juridiquement contraignant pour les parties** ».

ATTENTION !

CLAUSE A EVITER

« Cet accord **ne crée aucun droit juridiquement exécutoire** au profit de l'une ou l'autre partie. Tous les litiges ou doléances, de quelque nature qu'ils soient, découlant du présent accord ou liés à celui-ci, seront réglés par la médiation décrite dans le présent accord. **Les parties renoncent par la présente à leur droit d'engager toute forme de contentieux ou d'arbitrage sur tout litige ou doléance** découlant du présent accord. »

! Évitez ce type de clause, car une partie pourrait l'utiliser pour faire valoir que les parties n'avaient pas l'intention que le contrat soit juridiquement exécutoire. En outre, il n'est presque **jamais** conseillé de renoncer au droit de la communauté d'aller en justice et de faire respecter les promesses de l'accord.



LA DESCRIPTION DU PROJET

C'est la partie du contrat où l'entreprise doit décrire clairement et complètement ce qu'elle prévoit de faire. Cette description doit comporter suffisamment d'informations pour que la communauté puisse comprendre comment l'entreprise entend utiliser les terres et toutes les ressources naturelles situées sur ce terrain.

La description du projet doit être détaillée et spécifique. Si l'entreprise tente par la suite d'utiliser les terres pour une activité différente de celle qui avait été convenue, la communauté peut invoquer la description du projet dans le contrat pour justifier l'arrêt de cette activité par l'entreprise. Généralement, le contrat explique quelles activités sont autorisées et précise ensuite que l'entreprise ne peut rien faire qui soit différent de ces activités sans l'autorisation de la communauté.

Rassurez-vous que le contrat comporte tous les détails nécessaires : qu'est-ce que l'entreprise va récolter, fabriquer ou produire ? Comment l'entreprise va-t-elle exploiter les terres pour fabriquer son produit ?

EXEMPLE

Voici un exemple de description de projet :
« L'Entreprise s'engage à ne pas utiliser les terres allouées autrement que pour les usages décrits ci-dessous : La plantation, la culture, la récolte de la canne à sucre et le soutien aux activités agricoles qui concernent la préparation, la fertilisation et l'irrigation des sols. Si l'Entreprise souhaite utiliser les terres à d'autres fins non énumérées dans cette clause, elle doit d'abord demander et recevoir le consentement de la Communauté. »

VÉRIFIEZ LE CONTRAT !

Évitez les descriptions très générales qui permettent à l'entreprise d'utiliser les terres pour des activités qui n'ont pas été convenues. **Rassurez-vous qu'il n'existe pas de clause permettant à l'entreprise d'utiliser les terres à « toute fin » ou « toute autre fin »,** car ce type de clause permettra à l'investisseur de changer d'activité sans recevoir l'autorisation de la communauté.

ATTENTION !

CLAUSES A EVITER

« L'entreprise s'engage à ne pas utiliser les terres autrement que pour des **braisons commerciales ou à toute autre fin.** »

! Évitez ce langage général, car il permet à l'entreprise d'utiliser les terres comme elle le souhaite, y compris à des fins dont elle n'a pas discuté avec la communauté ou qui ne sont pas mentionnées dans le contrat.

« Pendant la durée du contrat, **si une nouvelle activité est initiée** par l'entreprise, les termes du présent contrat s'appliquent à cette activité. »

! Évitez ce type de clause, car elle peut permettre à l'entreprise de démarrer une nouvelle activité qui n'a pas été convenue, sans avoir reçu au préalable l'approbation de la communauté.

« Les propriétaires fonciers s'engagent à donner à l'entreprise l'autorisation pacifique, l'attribution et le droit d'utiliser les terres pour la culture du riz, du maïs, du blé, **des légumineuses, des fruits, des légumes et d'autres cultures.** »

! Évitez ce type de clause, car elle permet à l'entreprise d'utiliser les terres allouées pour faire pousser **n'importe quelle** culture. L'entreprise pourrait vouloir de la flexibilité, mais la communauté ne devrait être d'accord que si elle comprend et accepte que les cultures différentes affecteront la terre, le sol et l'eau de différentes manières.

» La description du projet de l'entreprise explique-t-elle clairement quels projets et activités spécifiques cette dernière mènera sur les terres ?

» La description limite-t-elle le projet de l'entreprise à un ensemble d'activités très spécifiques ? Ou bien permet-elle à l'entreprise d'initier d'autres activités que la communauté n'a pas acceptées sans l'autorisation de cette dernière ?

4.

LA DURÉE DU CONTRAT ET LA POSSIBILITÉ DE RENOUVELLEMENT

C'est la partie du contrat où la communauté et l'entreprise s'entendent sur la durée du contrat et qui explique si la communauté envisagera de renouveler le contrat avec l'entreprise après son expiration. Elle est importante, car la durée a une incidence sur la période pendant laquelle la communauté ne pourra pas accéder à ses terres et les utiliser.

Le contrat doit **indiquer clairement la date de début et la date de fin**. Les membres de la communauté doivent réfléchir attentivement à la durée pendant laquelle ils souhaitent que l'entreprise utilise les terres, car cela peut affecter le type de projet qu'ils sont prêts à accepter. Il est important de comprendre le type de cultures à faire pousser, ainsi que les ressources nécessaires à la production de ces dernières. Certaines cultures nécessitent des périodes de temps plus longues sous terre. Par exemple, la période de culture et de récolte de certaines plantes comme le caoutchouc ou l'huile de palme est longue, et l'investisseur aura donc besoin des terres pendant une période plus longue. De même, un investisseur qui prévoit de faire pousser des cultures qui sont plantées une fois mais qui peuvent être récoltées à plusieurs reprises peut ne pas être disposé à signer un contrat à court terme. Si un investisseur prévoit de construire une unité de transformation, il voudra probablement exploiter les terres encore plus longtemps pour s'assurer qu'un investissement aussi important sera rentable. Si l'investisseur demande un bail de 50 ans, les membres de la communauté sont-ils prêts à renoncer aux droits de leurs petits-enfants d'utiliser la terre ?

Tous les projets ne nécessitent pas une très longue durée, mais les entreprises peuvent essayer de solliciter la durée la plus longue possible. Si le projet ne nécessite pas strictement une longue durée d'exécution, il peut être préférable pour la communauté de le négocier à court terme. Un contrat de courte durée, par exemple cinq ans, permet à une communauté d'évaluer régulièrement sa relation avec l'entreprise, par exemple au bout de cinq ans. Si la communauté et l'entreprise sont satisfaites de l'arrangement, elles peuvent accepter de renouveler le contrat, ou elles peuvent signer un nouveau contrat avec de nouvelles conditions. Des contrats à durée

plus courte peuvent aider les communautés à en modifier les termes lorsqu'il arrive à expiration, afin de répondre à l'évolution de leurs conditions économiques ou de leurs besoins. Toutefois, solliciter un contrat de courte durée peut rendre plus difficile la négociation d'avantages à plus long terme, tels que les infrastructures physiques.

Si l'entreprise requiert un contrat dont la durée est supérieure à 10 ans, les membres de la communauté doivent se demander si une telle durée est dans leur intérêt. Si ce n'est pas le cas, ils peuvent revenir avec une contre offre dont la durée est satisfaisante pour eux.

Le contrat doit également préciser s'il peut être renouvelé ou non. Le fait de noter clairement si et comment un contrat peut être renouvelé peut donner à la communauté un plus grand contrôle sur la durée pendant laquelle l'investisseur exploitera ses terres. Pour les baux, il est préférable d'éviter de permettre le renouvellement automatique du contrat, lorsqu'il arrive à expiration, sans le consentement de la communauté. En général, il est préférable pour les communautés d'exiger que certains termes clés soient renégociés avant le renouvellement du contrat, tels que le montant des loyers, les avantages pour la communauté et tout autre aspect de la relation qui peut être particulièrement préoccupant pour la communauté. Un contrat qui permet de négocier toutes les conditions lors du renouvellement donne à la communauté une plus grande souplesse pour adapter les futurs contrats à ses besoins spécifiques, mais il peut rendre les négociations de renouvellement plus longues et accroître le besoin d'un soutien juridique ou technique extérieur pendant les négociations de renouvellement.

EXEMPLE

Il peut par exemple être écrit dans un contrat :
« La durée de ce contrat est de 5 ans, du 7 Mai 2019 au 6 Mai 2024. Si la Communauté y consent, le contrat peut être renouvelé à la fin de cette période pour une nouvelle période de 5 ans, selon des modalités à négocier entre les parties. »

Si le contrat prévoit une procédure de **renouvellement**, il doit :

- » Indiquer que même si l'entreprise souhaite poursuivre ses activités et renouveler le contrat, **la communauté a le droit de décider si l'entreprise peut ou non continuer à utiliser ses terres.**
- » Indiquez que **si la communauté décide que l'entreprise peut rester, un nouveau contrat doit être négocié.**
- » Indiquer que **toute négociation d'un nouveau contrat doit inclure la participation de la communauté, le partage d'informations sur les plans de l'entreprise et le consentement de la communauté.** La communauté peut alors adapter les termes de tout nouveau contrat pour prendre en compte des changements tels que l'inflation (voir section 8), l'évolution de la valeur des terres et des ressources naturelles et le changement des besoins de la communauté. La communauté peut également relever d'autres problèmes qui se sont posés au cours du contrat initial.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
« Si l'Entreprise et/ou la Communauté souhaite renouveler ou prolonger ce contrat, la proposition de renouvellement sera discutée lors d'une réunion publique de la communauté, pendant laquelle celle-ci décidera à la majorité si elle souhaite entamer un processus de négociation. Avant ou pendant cette réunion, l'Entreprise doit fournir des informations financières actualisées sur elle et le projet, un plan d'action actualisé, ainsi que des versions actualisées de toutes les autres informations qui avaient été fournies à la Communauté pendant la négociation du présent contrat. Lors des négociations de renouvellement, la Communauté utilisera le même processus décisionnel que celui qu'elle a utilisé lors de la négociation de ce contrat. Même si la Communauté décide de s'engager dans un processus de négociation pour un renouvellement, elle conserve le droit de refuser son consentement à ce renouvellement. »

DEMANDEZ DES CONSEILS JURIDIQUES

Dans certains pays, la loi limite la durée du contrat ou restreint la possibilité de renouveler un bail ou le nombre de fois qu'il peut être renouvelé. La législation nationale limite-t-elle la durée maximale ou minimale de ce type de contrat, ou bien le nombre de fois où le contrat peut être renouvelé ?

DISCUTEZ AVEC LA COMMUNAUTÉ

- » Pendant combien de temps la communauté veut-elle laisser l'entreprise occuper ses terres ?
- » La communauté souhaite-elle prévoir la possibilité de renouveler le contrat afin que l'entreprise puisse rester après la fin du contrat ?

VÉRIFIEZ LE CONTRAT !

- » La durée du contrat est-elle décrite, ainsi que les dates précises de début et de fin ?
- » Si la communauté souhaite pouvoir renouveler le contrat, toutes les clauses seront-elles entièrement ouvertes à la négociation, ou seules certaines le seront ?

5.

LA DESCRIPTION ET LA DÉLIMITATION DE LA PARCELLE DE TERRE SOLLICITÉE

C'est la partie du contrat qui décrit exactement l'espace dont l'entreprise peut se servir pour son activité et explique comment elle marquera physiquement les terres. Il est important de décrire spécifiquement les terres et d'exiger que l'entreprise le marque physiquement pour aider à réduire les litiges potentiels concernant l'utilisation des terres par l'entreprise.



Le contrat doit indiquer la superficie exacte des terres que l'entreprise peut utiliser et inclure une carte claire de cette zone.

Le contrat doit indiquer la superficie précise et le nombre total d'acres ou d'hectares de terrain que la communauté a accepté d'autoriser l'entreprise à exploiter. Cet espace peut être décrit comme la « zone de contrat » ou la « zone de projet ». Lorsqu'elle décide de la zone précise que l'entreprise peut utiliser, la communauté doit s'assurer que ces décisions respectent les souhaits de ses hommes et femmes ainsi que les différentes manières dont la terre et les ressources sont utilisées. Les personnes qui ont différents moyens de subsistance (comme les chasseurs, les pêcheurs, les éleveurs, et les agriculteurs) utilisent la terre et les ressources naturelles différemment, et peuvent donc avoir des idées différentes sur les terres qui sont essentielles à la

survie de leur famille. La communauté doit également consulter tous ses membres qui ont des droits sur les terres que l'investisseur souhaite faire valoir, ou des droits sur des zones de terres qui touchent ou chevauchent ces terres. Par exemple, si une famille a des droits sur un terrain spécifique que l'investisseur veut utiliser, la communauté ne peut proposer ce terrain à l'entreprise que si cette famille y consent.

Limitez la taille de la zone mise à la disposition de l'entreprise à ce qui est nécessaire pour le projet proposé. Les investisseurs sollicitent souvent des surfaces de terres bien plus grandes que celles dont ils ont besoin. Plutôt que de fournir une énorme surface de terres pour l'investissement dès le début, la communauté devrait essayer d'inclure des clauses qui exigent que l'entreprise exploite pleinement une plus petite surface de terre avant d'être autorisée à étendre ses activités. L'entreprise peut demander à inclure dans le contrat une clause « optionnelle » qui lui donne le droit de louer ou d'utiliser un terrain supplémentaire spécifique à l'avenir. La communauté ne devrait accepter une clause d'option que si elle comprend une condition selon laquelle la communauté doit consentir à l'octroi de terres supplémentaires.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
« La Communauté accorde à l'Entreprise le droit exclusif à une option (« Option ») de louer des terres supplémentaires dans la [zone de terres de la communauté], comme décrit dans le présent accord. L'Entreprise peut exercer cette Option à tout moment pendant la durée du présent accord ou de toute prolongation de celui-ci. L'Entreprise notifiera par écrit au bailleur son désir d'appliquer l'Option au moins [nombre] de mois à l'avance de son intention d'aménager et d'occuper les terres supplémentaires. L'application de l'Option est conditionnée par l'accord mutuel des parties sur les modalités et conditions. »

Par ailleurs, si l'entreprise insiste sur le fait qu'elle a besoin de plus de terres et ne veut pas avoir à le redemander, la communauté pourrait envisager de fournir une plus grande surface de terres à l'investisseur dans le cadre d'un plan de « développement progressif ». Dans le cadre de ce plan, le contrat indiquerait quels terrains seront aménagés et à quel moment, la quantité d'aménagement qui doit avoir lieu sur un terrain avant que l'entreprise ne puisse commencer à aménager un nouveau terrain, et les droits de la communauté à exploiter tout terrain qui n'est pas aménagé jusqu'à ce que le projet étende ses activités conformément au plan.

Pour s'assurer que les terres fournies à l'investisseur est bien celui convenu, le contrat doit contenir une carte, une description détaillée et les coordonnées du système de positionnement global (GPS) de la superficie exacte des terres sur lesquelles l'investisseur investira. Si le contrat ne comprend qu'une carte de la zone, les membres de la communauté doivent vérifier soigneusement que la carte correspond bien au terrain que la communauté a accepté de permettre à l'investisseur d'exploiter.

ATTENTION !

CLAUSES A EVITER

« Entendu que la Communauté possède une propriété d'une superficie de 250000 hectares et que ***l'Entreprise prévoit de développer une superficie totale de 179999*** hectares conformément aux politiques de développement forestier de l'État ».

! Évitez ce type de clause, car elle ne souligne pas quelle parcelle de terrain exacte sera utilisée par l'entreprise. Le seul moment où ce genre de clause pourrait être acceptable est dans un protocole d'accord, à condition que les parties négocient, avant le début du projet, un contrat avec des termes spécifiques qui décrivent les terres sur lequel l'entreprise peut investir. De plus, il s'agit d'une très grande superficie de terrain !

VÉRIFIEZ LE CONTRAT !



Le contrat doit exiger de l'entreprise qu'elle délimite les terres à l'aide de marqueurs physiques visibles. Ces marqueurs, qui doivent être des objets physiques visibles tels que des piliers numérotés, doivent correspondre à la description des terres utilisées dans le contrat.

Cette partie du contrat pourrait également décrire le processus qui sera utilisé pour vérifier si l'entreprise travaille à l'intérieur des terres fournies et ce qui se passera si elle exploite des terres en dehors des limites convenues. Les contrats comportent souvent une section distincte qui traite du non-respect des obligations (voir la section 18 ci-dessous). Que ce soit dans cette autre section ou dans la présente section sur la démarcation, le contrat doit inclure une description des mesures spécifiques que l'entreprise et la communauté prendront pour s'assurer que l'entreprise n'utilise pas plus de terres que ce qui a été convenu, ainsi que les conséquences si l'on découvre qu'elle utilise plus de terres de la communauté sans en avoir fait la demande. Cette description peut également inclure la fréquence à laquelle la communauté vérifiera que l'entreprise est restée dans les limites convenues.

EXEMPLE

Voici un exemple de ce type de clause : **« Une fois par an, la Communauté et un représentant de l'Entreprise entreront dans la zone du projet et vérifieront les limites par rapport à la carte figurant dans le contrat. Si les activités de l'Entreprise se sont étendues pour inclure des terres en dehors de la zone convenue dans le présent contrat, elle paiera une compensation à la Communauté pour les terres excédentaires utilisées, qui sera calculée sur la base de la superficie utilisée au-delà de la zone du projet pendant une année contractuelle complète. De plus, la Communauté et l'Entreprise conviendront si cette dernière doit revenir aux limites convenues de la zone du projet, ou si le contrat sera modifié pour définir de nouvelles limites ».**

- » Le contrat précise-t-il l'emplacement et la superficie des terres que la communauté autorise l'entreprise à utiliser ? Une carte fiable et des coordonnées GPS sont-elles jointes ?
- » Que se passera-t-il si l'entreprise tente d'exploiter plus de terrain que ce qui est convenu dans le contrat ?
- » Si le contrat prévoit un plan de « développement par étapes », précise-t-il les dates de début et de fin de chaque phase du projet ?

6.

LES DROITS DES PARTIES À L'INTÉRIEUR ET À PROXIMITÉ DE LA ZONE DU PROJET

C'est la partie du contrat qui précise quels sont les droits de la communauté et de l'entreprise sur les terres et les ressources, y compris ce que la communauté et l'entreprise peuvent et ne peuvent pas faire sur ces terres et avec ces ressources, pendant la durée du contrat. Elle est importante, car la communauté peut chercher à conserver certains droits d'utilisation et d'accès aux terres, et elle peut également restreindre ce que l'entreprise est autorisée à faire sur les terres pour s'assurer que les activités de l'entreprise ne nuisent pas à la communauté.

Le contrat doit donner des détails clairs sur ce que **l'entreprise peut faire, y compris les règles qu'elle doit suivre lorsqu'elle exerce chaque activité**. Plus précisément, le contrat doit énoncer clairement ce qui suit :

- ➔ **Quels changements l'entreprise est autorisée à apporter** au paysage naturel.
- ➔ **Quelles ressources naturelles de la terre l'entreprise peut utiliser** - comme l'eau, le sol, les pierres et le bois.
- ➔ **Si l'entreprise doit payer pour l'utilisation de ces ressources**. Si oui, comment l'utilisation de ces ressources sera-t-elle mesurée ? Y a-t-il des limites à la quantité de ressources que l'entreprise peut utiliser ? Combien l'entreprise paiera-t-elle pour l'utilisation, et à quelle fréquence les paiements seront-ils effectués ?

EXEMPLE

Un exemple de la manière dont la communauté peut faire payer les ressources à l'entreprise est le suivant : *« Si l'Entreprise demande à acheter une quantité raisonnable de bois de chauffage à la Communauté, celle-ci lui vendra ce bois au prix de [montant] \$ par fagot de bois de chauffage, à condition qu'elle dispose d'un excédent de bois de chauffage suffisant pour répondre à la demande de l'Entreprise. En dehors du bois qu'elle achète à la Communauté, l'Entreprise ne doit ni prendre, ni brûler, ni se procurer de quelque manière que ce soit du bois provenant de la zone du projet ».*

- ➔ Si l'utilisation des ressources sur les terres par l'entreprise est limitée à son propre usage, ou **si elle peut vendre ces ressources ou permettre à d'autres personnes de les utiliser sur les terres**. Par exemple, si l'entreprise coupe des arbres pour défricher les terres, peut-elle vendre ces arbres ? Peut-elle permettre à d'autres personnes de venir sur les terres prendre et vendre ces arbres ? Si oui, la communauté a-t-elle la première possibilité (un « droit de premier refus ») d'accepter de faire ce travail pour l'entreprise ?
- ➔ **Des règles que l'entreprise doit suivre lorsqu'elle utilise les terres et les ressources naturelles**. Le contrat peut par exemple stipuler que l'entreprise ne peut utiliser l'eau dans la zone contractuelle qu'après avoir : (1) procédé à une étude de l'impact environnemental de l'utilisation de l'eau dans le cadre du projet ; (2) mis en place des mesures de sécurité pour s'assurer qu'elle ne pollue pas l'eau ou n'en utilise pas une quantité telle que la communauté ne dispose pas de suffisamment d'eau potable et d'eau pour les activités de subsistance ; et (3) versé à la communauté une redevance pour l'utilisation des sources d'eau locales. En outre, si la communauté ne souhaite pas que le projet soit réalisé à certaines heures ou certains jours, elle doit préciser les jours de la semaine et les heures de la journée où l'entreprise est autorisée à travailler.

Le contrat doit également expliquer **ce que l'entreprise n'est pas autorisée à faire**. Par exemple, il peut y avoir une zone interdite d'accès à l'entreprise dans la zone du projet ou ailleurs dans la communauté. Le contrat peut expressément interdire des activités spécifiques, telles que l'abattage d'arbres ou celles qui touchent aux zones environnementales, économiques ou culturelles importantes. La communauté peut vouloir interdire à l'entreprise d'utiliser certaines ressources naturelles qui ne sont pas liées à son projet. Par exemple, si l'activité de l'entreprise est la culture de la canne à sucre, la communauté peut vouloir lui interdire de couper du bois de chauffage dans la zone du projet. Ou, si la communauté détient des droits sur les ressources qui se trouvent dans le sol, elle peut vouloir interdire à l'entreprise d'exploiter tout minerai qui pourrait se trouver dans la zone du projet.

Le contrat doit préciser **ce que la communauté est autorisée à faire dans la zone du projet**, y compris les droits de passage et les droits sur l'eau qu'elle souhaite conserver. Le contrat peut spécifier que les membres de la communauté peuvent accéder à certains lieux ou ressources ou réaliser certaines activités dans la zone du projet, et que l'entreprise ne doit pas bloquer cet accès ou ces activités. Voici quelques exemples de lieux ou de ressources auxquels les communautés peuvent souhaiter accéder : les pistes ; les sites auxquels on accède de façon saisonnière, tels que les pistes empruntées par le bétail comme les vaches et les chèvres ; les cimetières et autres sites culturellement importants ; les sites sur lesquels l'on cueille des herbes médicinales importantes ; les sources d'eau, telles que les puits, les rivières ou les ruisseaux ; et les forêts, pour la collecte du bois de chauffage ou d'autres matériaux. Parmi les exemples d'activités que la communauté peut souhaiter réaliser dans la zone du projet, on peut citer : la cueillette de noix ou de fruits ; la chasse ou la pêche ; et la réalisation d'activités agricoles sur des terres qui ne sont pas utilisées par l'entreprise.

Le contrat doit également indiquer clairement **si l'entreprise peut ou non restreindre ce que la communauté est autorisée à faire dans la zone du projet**. Par exemple, l'entreprise ne devrait jamais pouvoir restreindre l'accès aux lieux de sépulture, aux sites sacrés ou aux sources d'eau, mais elle pourrait imposer des restrictions à la chasse pour assurer la sécurité de ses employés. Si la communauté a le droit d'exercer des activités agricoles sur les terres inutilisées du projet, le contrat doit également expliquer combien de temps l'entreprise doit lui accorder pour quitter ces terres lorsqu'elle est sur le point de les utiliser. Par exemple, le contrat pourrait stipuler que l'entreprise doit notifier la communauté par écrit au moins un an à l'avance de son intention d'utiliser ces parcelles de terrain.

Le contrat **ne doit pas donner à l'entreprise le contrôle total des terres et des ressources naturelles dont la communauté a besoin pour la survie et le bien-être de ses membres**. Si la communauté dépend de ressources naturelles telles que l'eau ou les produits forestiers qui sont situées sur les terres cédées à l'entreprise, alors elle doit insister pour garder le contrôle et l'accès à ces ressources. Lorsque la communauté prend des décisions concernant les droits d'utilisation et d'accès qui doivent être protégés par le contrat, il est important de prendre en compte les opinions des femmes et des hommes, étant donné que les femmes et les hommes utilisent généralement les ressources naturelles différemment.

DEMANDEZ DES CONSEILS JURIDIQUES

- Quels sont les droits d'accès, de contrôle et de gestion des terres et des ressources naturelles locales, y compris l'eau, dont dispose la communauté en vertu de la loi ?
- En vertu du droit national, quels droits l'investisseur a-t-il d'utiliser les ressources naturelles sur les terres qu'il loue ?

VÉRIFIEZ LE CONTRAT !

- Le contrat décrit-il clairement les zones de terrain sensibles sur le plan environnemental ou culturel dans la zone du projet que l'entreprise ne doit pas perturber ?

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« L'entreprise a droit à **la possession exclusive de tout** ce qui fait partie du territoire, y compris **les villages, les rivières, les forêts et toutes les autres ressources naturelles**. »

! Évitez ce type de clause, car elle peut signifier que les membres de la communauté ne sont pas autorisés à accéder à une partie quelconque de la parcelle de terre, y compris aux villages (où les gens vivent peut être, aux rivières (dont les membres de la communauté peuvent dépendre pour l'eau) ou aux forêts (dont les membres de la communauté peuvent dépendre pour la nourriture, les médicaments ou autres).

Rassurez-vous que le contrat n'exige pas que la communauté prenne des mesures pour soutenir le projet, ou qu'il la rende responsable des choses qui peuvent être hors de son contrôle. N'autorisez rien dans le contrat qui ne soit pas réaliste ou que les membres de la communauté ne veulent ou ne peuvent pas faire.

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« **La Communauté s'engage à garantir que les terres sera exempt de toute forme de nuisances et de tracasseries juridiques ou autres.** »

! Évitez ce type de clause, car elle pourrait rendre la communauté légalement responsable de « toute forme de nuisance ou d'autres tracasseries », y compris les nuisances et les tracasseries que la communauté ne peut pas contrôler ou prévenir.

DISCUTEZ AVEC LA COMMUNAUTÉ

- Quelles activités l'entreprise doit-elle être autorisée à exercer sur la parcelle de terre ? Quelles activités porteront préjudice à la communauté et devraient être interdites ?
- Quels droits d'accès et d'utilisation des terres dans la zone du projet la communauté doit-elle préserver pour garantir le bien-être de ses membres, y compris les femmes, les hommes et les jeunes ?

- Le contrat précise-t-il que dans la zone couverte par le contrat, la communauté est autorisée à accéder à certains chemins, ressources et lieux, et est autorisée à exercer certaines activités ?

7.

LA DESCRIPTION DES INFRASTRUCTURES PRÉVUES POUR LE PROJET

C'est à ce niveau que le contrat indique quelles sont les infrastructures liées au projet que l'entreprise est autorisée à construire sur les terres, et à quel niveau. Cela peut être important pour la communauté, car ces infrastructures peuvent la perturber, par exemple en faisant du bruit, en polluant l'air ou en bloquant les voies traditionnellement utilisées par cette dernière.

Le contrat doit donner des détails sur toute infrastructure que l'entreprise construira afin de réaliser le projet, comme les immeubles, les unités de transformation, les routes, les canaux d'irrigation, les tours téléphoniques ou autres infrastructures. Ces infrastructures sont différentes de toutes celles que l'entreprise construit pour la communauté, tel que détaillé dans la section 8 ci-dessous. Ces détails doivent inclure l'endroit où l'infrastructure sera construite. L'inclusion de ces détails dans le contrat permettra de s'assurer que la communauté est consciente, et non opposée au développement prévu des infrastructures de l'entreprise.

La communauté peut également souhaiter inclure dans le contrat les types d'infrastructures qui nécessitent sa contribution ou son approbation, ainsi que les processus à utiliser pour obtenir cette contribution et cette approbation.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
« L'Entreprise doit consulter la Communauté et obtenir son consentement avant de construire ou d'installer une route, une piste pour véhicules, des clôtures, des portails, une structure ou un bâtiment (temporaire ou permanent) dans la zone du projet. L'Entreprise ne peut pas construire ou installer ces infrastructures sans l'accord de la Communauté. »

La communauté peut vouloir que le contrat exige que l'investisseur donne à ses membres le droit d'utiliser certaines infrastructures, telles que les lignes électriques ou l'eau courante installées pour les activités de l'entreprise.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
« Les membres de la Communauté ont le droit d'utiliser [quantité] de mégawatts par mois de l'électricité circulant dans les lignes électriques que l'Entreprise a construites pour amener l'électricité au projet ».

L'entreprise peut souhaiter partager les infrastructures existantes de la communauté, telles que les puits ou les routes. La communauté peut exiger de l'entreprise qu'elle paie pour l'utilisation de ces infrastructures. S'il faut de l'argent pour faire fonctionner l'infrastructure en question, comme une pompe à eau qui a besoin de carburant pour fonctionner, la communauté peut également exiger que l'entreprise paie ces coûts, comme le coût du carburant nécessaire au fonctionnement de la pompe à eau.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
« L'Entreprise peut accéder à l'eau des puits de la Communauté conformément à la clause sur l'utilisation de l'eau ci-dessous. Chaque fois que l'Entreprise accède à l'eau d'un des puits de la Communauté, elle doit donner à la Communauté suffisamment de carburant pour remplacer celui utilisé. L'Entreprise doit également payer pour et organiser l'entretien de la pompe à eau reliée à tout puits communautaire qu'elle utilise, tous les trois mois, ou plus tôt, si la pompe tombe en panne. »

VÉRIFIEZ LE CONTRAT !

→ Le contrat décrit-il toutes les infrastructures que l'investisseur construira un jour ? Dans le cas contraire, le contrat exige-t-il de l'entreprise qu'elle obtienne l'accord de la communauté pour toute infrastructure qu'elle se propose de construire et qui n'est pas expressément décrite dans le contrat ?

CE QUE L'ENTREPRISE DONNERA À LA COMMUNAUTÉ EN ÉCHANGE DE L'UTILISATION DE SES TERRES ET DE SES RESSOURCES NATURELLES

C'est la partie du contrat qui stipule ce que l'entreprise donnera à la communauté en échange de l'utilisation de ses terres et de ses ressources naturelles. Elle est importante, car ces paiements et avantages peuvent être la principale raison pour laquelle la communauté négocie un contrat avec l'entreprise.

Cette section explique les différents types de choses que la communauté peut exiger de l'entreprise :

- Les paiements de loyers ou de frais mensuels ou annuels réguliers pour l'utilisation des terres et des ressources naturelles de la communauté ;
- Les redevances ou autres paiements basés sur les bénéfices ou les revenus bruts ;
- Les infrastructures construites pour la communauté, telles que les puits ;
- Les emplois, la formation professionnelle et les bourses ; et
- Le soutien à l'économie locale par l'achat de biens et de services auprès de la population locale.



L'entreprise prévoit de profiter à suffisance de cet investissement. En exigeant que l'entreprise partage ses bénéfices avec la communauté, celle-ci peut également prospérer et en tirer profit.

La communauté peut vouloir entamer des négociations en demandant plus d'une de ces choses. Par exemple, il est raisonnable pour une communauté de demander à la fois le paiement de loyers et le soutien de l'économie locale existante, ou de demander des redevances, des droits et la création d'emplois. Les membres de la Communauté devraient décider ensemble de ce que serait leur « lot » idéal de paiements et d'avantages, puis être prêts à négocier avec l'investisseur jusqu'à ce que toutes les parties s'entendent sur un lot qui les satisfasse.

Les loyers, honoraires, redevances ou autres paiements spécifiques et réguliers peuvent être versés dans un fonds de développement communautaire ou sur un compte bancaire contrôlé par les membres de la communauté. Ce fonds ou compte peut ensuite être utilisé pour financer des projets de développement local qui bénéficient à l'ensemble de la communauté. Un tel fonds devrait être contrôlé par les représentants de différentes couches de la communauté, y compris les femmes, les personnes âgées et les jeunes. Il devrait comporter des règles claires sur la manière dont l'argent doit être dépensé. Les représentants doivent être responsables devant l'ensemble de la communauté, et les décisions sur la manière dont l'argent devrait être dépensé doivent être prises par la communauté dans son ensemble. La communauté peut vouloir décider à l'avance, sur la base de sa « vision future » (voir Guide 1, section 3) ou de son plan de développement communautaire, comment l'argent sera dépensé.

Lorsque la terre est un bien commun, les paiements aux familles prises individuellement peuvent être compliqués. Mais dans certains cas, une communauté signera un contrat avec une entreprise pour l'utilisation de terres qui sont la propriété individuelle de familles spécifiques. Si tel est le cas, le loyer ou les autres paiements seront généralement dus à chaque ménage. Si les fonds sont versés directement aux ménages de manière individuelle, il faut veiller à ce que les femmes de ces ménages puissent également avoir accès à ces fonds et en bénéficier.

Tout paiement ou avantage négocié doit être clairement défini dans le contrat.

VÉRIFIEZ
LE
CONTRAT !
»»»

- ➔ Le contrat précise-t-il la date et la fréquence (chaque semaine, chaque mois, chaque année, etc.) auxquelles l'entreprise doit payer les loyers, les redevances ou les droits ?
- ➔ Comment les paiements seront-ils effectués ? À qui ?

UN COMPTE BANCAIRE COMMUNAUTAIRE

Si un loyer, des redevances ou une part des bénéfices de l'entreprise sont versés à la communauté dans son ensemble, celle-ci peut souhaiter ouvrir un compte bancaire lui appartenant. Un compte bancaire communautaire permettra de garantir l'existence d'une trace écrite officielle de chaque activité impliquant de l'argent, comme le montant qui est versé sur le compte, le montant qui en est retiré et les personnes qui ont fait le retrait.

La communauté doit voter et décider quels cinq membres de confiance ou plus de la communauté peuvent ensemble accéder au compte en tant que groupe. **Il est important qu'aucun membre de la communauté ne puisse accéder seul au compte**, car cela crée des possibilités de corruption et de vol. Ce groupe doit être composé de femmes, de jeunes et de personnes âgées. Le groupe peut être chargé de gérer cet argent et de rendre compte à la communauté du montant présent sur le compte.



Avant de décider de ce qu'il faut demander, vérifiez: (1) si l'entreprise a signé avec le gouvernement des contrats qui lui exigent de procurer des avantages à la communauté et (2) si l'entreprise est déjà tenue, en vertu du droit national, de procurer certains avantages à la communauté. Vous devez demander des paiements ou des avantages que l'entreprise n'est pas déjà tenue de vous fournir. Ne signez pas un contrat qui donne à une entreprise le droit d'utiliser les terres ou les ressources de la communauté en échange de paiements ou d'avantages que l'entreprise est déjà tenue de fournir à la communauté en vertu du droit national ou d'un contrat avec le gouvernement. Par exemple, si l'entreprise propose de construire une école en échange de l'utilisation de votre terrain, mais qu'elle a déjà promis dans un autre contrat avec le gouvernement qu'elle offrira une école à votre communauté, il n'est pas nécessaire que votre communauté signe un contrat avec l'entreprise pour recevoir cette école.

LOYERS ET REDEVANCES

C'est la partie du contrat où l'entreprise s'engage à verser de l'argent à la communauté en échange de l'utilisation de ses terres et de ses ressources. Lors de la négociation du montant des loyers, chaque partie défend ce qu'elle estime être un prix de location équitable, puis les parties parviennent à un compromis qui convient à tous.

Les lois nationales peuvent déterminer si oui ou non une entreprise **doit** payer un loyer aux membres de la communauté, ou si la location de terrains est autorisée. Lorsque les lois nationales n'exigent pas explicitement que les entreprises paient un loyer aux communautés pour l'utilisation de leurs terres, les membres des communautés doivent quand même négocier le paiement de loyers récurrents. Dans les pays où les communautés peuvent exiger des entreprises qu'elles paient un loyer et où le gouvernement a fixé un taux de location recommandé, **celles-ci devraient se sentir libres de demander plus que ce que le gouvernement a suggéré.** Les terres de la communauté, par exemple, peuvent avoir des sols plus fertiles, ou donner accès à des rivières ou des sources importantes, ou à des arbres plus grands que ceux que l'on trouve dans d'autres régions du pays.



Un élément sérieux sur lequel veiller est lorsque les entreprises essaient de payer moins que ce que le gouvernement a recommandé comme taux de location. Les communautés doivent vérifier si le gouvernement a recommandé un taux de location et ne doivent pas accepter un loyer inférieur. Ceci est particulièrement important lorsque le loyer est la principale forme de paiement que l'entreprise effectuera en échange de l'utilisation des terres.

Calcul d'un loyer équitable

Des experts de confiance ou des dirigeants locaux peuvent aider la communauté à tenir compte de facteurs importants lorsqu'elle décide du montant du loyer à demander à l'entreprise pour chaque mois ou chaque année. Le loyer des terres agricoles ou forestières est généralement calculé à l'hectare et payé une fois par an.

Avant d'entamer des négociations avec l'entreprise, la communauté peut vouloir évaluer formellement la valeur des terres que l'entreprise exploitera. Les communautés doivent réfléchir à la valeur que les ménages tirent des parcelles de terre chaque mois ou chaque année. N'oubliez pas qu'un paiement annuel doit être divisé par 12 pour comprendre à combien

s'élèvera le paiement mensuel : par exemple, si le paiement annuel est de 12 dollars par hectare, cela signifie que l'entreprise ne paiera que 1 dollar par hectare chaque mois. Examinez attentivement la valeur que les membres de la communauté tirent d'un hectare chaque mois avant de négocier le paiement d'un loyer. (Voir Guide 1, section 4 pour un exercice d'évaluation que les communautés peuvent faire pour mieux comprendre la valeur qu'elles tirent de leurs terres et de leurs ressources).

Il existe différentes façons de calculer la valeur d'une terre, notamment :

- Pour la communauté : quelle est la valeur économique, culturelle et sociale de la parcelle de terre ?
- Pour l'entreprise : quel est le profit que l'entreprise prévoit tirer du projet ?
- Sur le marché foncier local : Combien les gens paient-ils pour louer un terrain dans la région ? Quel est le taux de location sur le marché dans le pays ?

PENSEZ
GRAND !

L'entreprise prévoit tirer profit de cet investissement, et elle n'initiera pas ce projet si elle ne n'entrevoit pas des bénéfices à l'avenir. La communauté doit donc réfléchir soigneusement à ce qu'elle peut demander, même si cela coûte beaucoup d'argent ou prend beaucoup de temps.

Inflation

Envisagez d'inclure des protections contre « l'inflation » dans le contrat. On parle d'inflation lorsque les prix augmentent et que la même somme d'argent achète moins qu'auparavant. Par exemple, l'inflation peut signifier que les coûts des aliments de base comme le riz, la farine ou le maïs augmentent au fil du temps. Lorsque cela se produit, les ménages doivent dépenser plus pour survivre. Si l'inflation se produit, au fil du temps, le même loyer aura une valeur réelle moindre pour la communauté. Cela peut être un problème si une communauté signe un contrat à long terme avec un loyer qui est le même chaque année et qui n'augmente jamais. Par exemple, si la communauté signe un bail de 50 ans avec un loyer de 100 \$ et que, sur 30 ans, la monnaie nationale perd la moitié de sa valeur en raison de l'inflation, alors, après 30 ans, le loyer de 100 dollars ne correspondra réellement qu'à 50 dollars de « pouvoir d'achat ».

Afin de s'assurer que la valeur des loyers payés à la communauté reste la même par rapport à ce que cet argent peut acheter, et que la communauté continue à recevoir un loyer équitable, **le contrat pourrait exiger que les loyers annuels soient évalués et augmentés pour couvrir les taux d'inflation annuels.**

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans un contrat :
« *Le loyer annuel sera augmenté chaque année pendant la durée du bail pour couvrir l'inflation ; le montant de l'augmentation sera le taux officiel d'inflation le plus récemment publié par [l'Agence nationale des statistiques, la Banque centrale ou tout autre éditeur pertinent des taux d'inflation] au moment de l'augmentation.* »

Sinon, le contrat pourrait lier les augmentations des loyers à toute augmentation du prix de certaines denrées alimentaires de base sur le marché.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans un contrat :
« *Au moment de la signature, le loyer mensuel par hectare est égal au coût annuel moyen de 200 kilos de riz sur le marché national. Chaque année, le loyer annuel par hectare augmentera si nécessaire pour être au moins équivalent au coût moyen de 200 kilos de riz sur le marché national l'année précédente.* »

Échéancier

Le contrat **doit inclure un échéancier clair qui indique exactement quand et comment l'entreprise doit payer le loyer à la communauté.** Les paiements peuvent être effectués une fois par mois, une fois tous les trois mois, deux fois par an ou une fois par an. **Le contrat doit également indiquer comment l'entreprise va payer la communauté-** par exemple, en déposant les loyers sur son compte bancaire conformément au calendrier. Le contrat peut également exiger que l'entreprise fournisse à la communauté la preuve de chaque paiement effectué, par exemple un reçu ou un relevé bancaire.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans un contrat :
« *L'Entreprise doit effectuer un paiement mensuel à la Communauté de [montant] USD par hectare de la zone du projet, qu'elle utilise ou non activement toutes les terres de ladite zone au cours de ce mois. Le montant de cette mensualité sera augmenté de 5 % tous les 12 mois. Le paiement mensuel sera versé intégralement le premier jour de chaque mois pendant toute la durée du présent contrat. Le paiement sera déposé sur le compte bancaire de la Communauté, tel que décrit à l'annexe [X], et l'Entreprise fournira une preuve du paiement à la Communauté dans les 5 jours suivant le dépôt.* »



DEMANDEZ
DES CONSEILS
JURIDIQUES

- Existe-t-il des lois ou des politiques nationales fixant le montant de l'argent ou du loyer que les entreprises doivent verser aux communautés ?



DISCUTEZ
AVEC LA
COMMUNAUTÉ

- Quels paiements la communauté exigera-t-elle de l'entreprise pour l'utilisation de ses terres, de son eau et de ses ressources naturelles ? Comment la communauté décidera-t-elle de ce qu'est un paiement équitable ?
- Quand et à quelle fréquence les paiements seront-ils effectués ?
- Comment les paiements seront-ils effectués ? Où et à qui ?

PARTICIPATION AUX BÉNÉFICES, PARTAGE DES RECETTES OU DES REDEVANCES

La participation aux bénéfices, le partage des revenus et les redevances sont trois types différents de paiements financiers qu'une entreprise peut verser à une communauté. Dans certains contrats, une entreprise peut promettre de payer à la communauté un pourcentage de ses bénéfices ou de ses revenus découlant du projet, ou promettre à la place de payer une redevance basée sur les recettes produites par le projet. Ces paiements peuvent remplacer ou compléter les paiements de loyer. Lorsque le projet est rentable, ces paiements peuvent constituer une importante source de revenus pour la communauté ; cependant, si le projet échoue, la communauté aura fait une mauvaise affaire. De plus, une entreprise peut avoir de nombreuses façons de « dissimuler » ses bénéfices, ses revenus ou son chiffre d'affaire ; il sera par conséquent difficile pour une communauté de savoir combien elle doit être payée.

- » Dans le cadre d'un **accord de participation aux bénéfices, la communauté reçoit une part des bénéfices de l'entreprise provenant du projet (les bénéfices correspondent à la somme d'argent que l'entreprise gagne grâce au projet moins la somme qu'elle a dépensée pour le projet)**. La participation aux bénéfices permet à la communauté de gagner plus d'argent grâce à l'investissement qu'elle ne le ferait en se contentant de percevoir un loyer, mais il est difficile de savoir quel profit l'entreprise réalisera. Certains projets peuvent ne jamais être rentables, ou prendre beaucoup de temps pour le devenir. De plus, si l'entreprise dissimule ses bénéfices à la communauté, celle-ci ne recevra pas sa juste part. Les communautés qui souhaitent un accord de participation aux bénéfices doivent demander des conseils juridiques et s'assurer qu'elles sont en mesure de suivre de près les résultats financiers de l'entreprise.
- » Dans le cadre d'un **accord de partage des revenus, la communauté reçoit une part de tout l'argent que l'entreprise gagne pendant le projet sans tenir compte de ce qu'elle a dépensé ou perdu au cours dudit projet**. Par exemple, si l'entreprise cultive les terres de la communauté, elle peut verser à cette dernière un pourcentage de l'argent provenant de la vente de ces cultures. Si l'entreprise exerce également des activités qui ajoutent de la valeur à un produit, comme la transformation de cultures agricoles (par exemple, la mouture du manioc pour en faire de la farine de manioc), elle peut verser à la communauté un pourcentage de l'argent gagné grâce à ces activités. Comme pour la participation aux bénéfices, les communautés qui souhaitent recevoir une part des revenus de l'entreprise doivent demander des conseils juridiques et être en mesure de contrôler le rendement financier de cette entreprise.

EXEMPLE

Voici un exemple de clause de partage des recettes : *« En plus du paiement du loyer annuel décrit ci-dessus, l'Entreprise doit également effectuer un paiement annuel à la Communauté de 5% des recettes brutes (le produit total et la compensation reçue par l'Entreprise, que ce soit en espèces ou en crédit) provenant des ventes de cultures agricoles et de produits cultivés ou produits dans la zone du projet. »*

- » Une communauté peut également demander à recevoir une redevance. **Une redevance est un paiement basé sur la quantité de biens produits par le projet de l'entreprise**. Par exemple, une entreprise peut promettre de payer à la communauté 10 % de la valeur de toutes ses récoltes, ou elle peut promettre de payer une certaine somme d'argent à la communauté pour chaque tonne de récoltes effectuées. Le contrat doit lier la valeur des biens à une norme objective, telle que le prix du bien sur le marché international. Par exemple, si l'entreprise exploite une plantation de caoutchouc, la valeur du caoutchouc produit pourrait être liée au prix le plus récent du caoutchouc publié par la Singapore Commodity Exchange ou le Malaysian Rubber Board.

Si le contrat prévoit une participation aux bénéfices, un partage des revenus ou des redevances, il doit comprendre :

- » Des détails sur la part de **de la communauté dans les bénéfices ou les recettes (tels que les pourcentages à verser à la communauté), ou les redevances spécifiques qu'elle recevra (telles que le montant d'argent pour chaque tonne de produit fabriqué)**, ainsi que la méthode de calcul du montant qui lui sera dû.
- » Un calendrier de paiement qui indique **exactement quand et comment l'entreprise doit verser de l'argent à la communauté**.
- » Une description claire **des informations et des états financiers que l'entreprise fournira**. Il peut s'agir d'informations sur ce que l'entreprise a produit, sur ses bénéfices, ses coûts et ses revenus, et sur la manière dont l'entreprise calculera les paiements dus à la communauté. L'entreprise peut également être tenue de donner la preuve de chaque paiement qu'elle effectue à la communauté (par exemple, un reçu ou un relevé bancaire). Le contrat doit indiquer à quelle fréquence l'entreprise doit partager des informations avec la communauté (au minimum,

à chaque fois qu'un paiement est effectué). Le contrat doit également indiquer comment ces informations seront partagées. Par exemple, l'entreprise pourrait être tenue de partager lesdites informations lors d'une réunion ouverte à l'ensemble de la communauté, en présence de femmes, d'hommes, d'anciens, de jeunes et de membres de groupes minoritaires qui pourraient alors poser des questions.

DEMANDEZ
DES CONSEILS
JURIDIQUES

DEMANDEZ
DES CONSEILS
TECHNIQUES

- Si la communauté souhaite négocier un accord de participation aux bénéfices, des revenus ou des redevances, elle doit immédiatement demander des conseils juridiques, financiers et techniques, notamment auprès d'un expert en affaires ou d'un comptable. Ces dispositions peuvent être difficiles à mettre en place: par exemple, si le contrat comporte un accord de participation aux bénéfices mais que l'entreprise ne réalise aucun bénéfice, la communauté ne recevra pas d'argent par le biais de cet accord.

DISCUTEZ
AVEC LA
COMMUNAUTÉ

- Comment saurez-vous quels bénéfices une entreprise réalise, quels est le montant de ses revenus ou quelle quantité de biens elle produit ?
- Quelles informations l'entreprise doit-elle fournir afin que la communauté puisse s'assurer qu'elle recevra l'argent qui lui est dû ? Comment vérifierez-vous les informations transmises par l'entreprise ? Y a-t-il quelqu'un qui puisse vous aider dans ce domaine ?
- Comment calculerez-vous le montant des redevances ou le pourcentage des bénéfices ou des revenus que vous devez recevoir ?

DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES ET AUTRES PROJETS

C'est la partie du contrat dans laquelle l'entreprise peut s'engager à construire des infrastructures ou à entreprendre d'autres projets qui aident la communauté à prospérer et à se développer. Lorsqu'une entreprise se rend dans une communauté et demande à utiliser ses terres et ses ressources naturelles, il est normal que celle-ci demande en retour à l'entreprise de contribuer au développement de la communauté par le biais de ce type de projets, *en plus* de lui verser de l'argent. Par exemple, l'entreprise pourrait apporter son soutien à la construction de nouveaux puits, de nouvelles routes, à l'électrification, à la construction d'une école, d'une salle de réunion municipale, d'une clinique ou de tours de téléphonie mobile.

Avant le début des négociations, la communauté dans son ensemble doit se mettre d'accord sur le type d'infrastructures ou d'autres projets qu'elle demandera à l'entreprise de mettre sur pied (voir Guide 1, section 6.d.). En plus de demander à l'entreprise de payer pour ou de fournir des bâtiments ou des services spécifiques pour la communauté, celle-ci peut également demander la permission de se servir des infrastructures ou des services que l'entreprise développera à l'intérieur de la zone du projet pour son propre usage. Par exemple, si l'entreprise prévoit d'apporter de l'eau, de l'électricité et Internet pour ses propres opérations, la communauté peut demander à bénéficier de ces services.

Impliquez le gouvernement. Lorsqu'une entreprise et une communauté conviennent que l'entreprise développera des infrastructures spécifiques ou d'autres projets, elles doivent inviter le gouvernement à participer à la planification et à l'exploitation du projet. Il devrait y avoir une coordination étroite avec le bureau local du gouvernement en charge du développement pour s'assurer que tout projet s'inscrit dans le plan de développement local de la zone et dans des objectifs à long terme plus larges.

Pour tout projet d'infrastructures ou autre que l'entreprise accepte de réaliser pour la communauté, le contrat doit comporter une description détaillée de ce qui doit être réalisé par ladite entreprise et de la manière dont elle coopérera avec le gouvernement local. Par exemple, le contrat doit être explicite sur les questions suivantes :

- ➔ Comment le gouvernement va-t-il soutenir le projet (à la fois dans sa phase de développement et sur le long terme) ?
- ➔ Quel sera la chronologie des travaux ? Quand débiteront les travaux ? Quand l'infrastructure doit-elle être achevée et prête à être utilisée par la communauté ?
- ➔ Des détails tels que : quelle sera la taille des bâtiments ? Quelle sera la profondeur des puits ? Quelle sera la longueur des lignes électriques ? Etc.
- ➔ Quelle sera la qualité des matériaux utilisés ? Par exemple, l'entreprise utilisera-t-elle du ciment de haute qualité et un toit en métal, ou du bois local et du chaume ?
- ➔ Qui construira les infrastructures ? L'entreprise paiera-t-elle des membres de la communauté, une entreprise extérieure ou des employés de l'entreprise pour effectuer la construction ?
- ➔ Où seront-elles construites ? Le lieu doit être décidé de commun accord avec les membres de la communauté. Il doit s'agir d'un endroit approprié et accessible à tous les membres de la communauté.
- ➔ Qui assurera la maintenance ou l'entretien régulier des infrastructures ? Le gouvernement, l'entreprise ou la communauté seront-ils responsables de l'entretien régulier des infrastructures, comme le remplacement d'un toit qui a rouillé, la réparation de panneaux solaires qui cessent de fonctionner ou la réparation d'une pompe cassée pour un puits ?

Assurez-vous que le contrat exige de l'entreprise qu'elle fasse tout ce qui est nécessaire pour que la communauté utilise et bénéficie réellement des infrastructures ou des projets fournis. Par exemple, si l'entreprise construit une clinique mais n'offre pas de lits, une infirmière rémunérée ou suffisamment d'argent pour couvrir les coûts, la communauté pourrait ne pas recevoir le bénéfice qu'elle attendait ; la clinique sera simplement un bâtiment vide et sans personnel. De même, si l'entreprise construit une école mais ne paie pas les enseignants, n'équipe pas les bureaux, n'achète pas les livres, le papier et les crayons, alors comment les enfants de la communauté étudieront-ils ?



- ➔ De quelles infrastructures physiques, services sociaux ou installations de base la communauté a-t-elle besoin pour son développement et sa prospérité future ?

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« L'entreprise promet **d'assister de manière raisonnable** ses employés dans la fourniture d'un enseignement primaire et secondaire aux personnes **directement à leur charge de la manière qu'elle juge appropriée.** »

! Évitez les clauses qui donnent à l'entreprise le contrôle de la décision sur les avantages qu'elle offrira. Cette clause exige seulement que l'entreprise « contribue raisonnablement » à procurer des avantages sur le plan éducatif, et celle-ci peut avoir une compréhension différente de celle de la communauté du sens de l'expression « contribuer raisonnablement ». La clause permet également à l'entreprise de décider de la manière dont elle contribuera à apporter un soutien éducatif, même si la communauté ou les employés ne pensent pas que ce soutien soit utile ou adéquat. (Dans cet exemple, le soutien éducatif est également offert uniquement aux personnes à charge des travailleurs, et non aux autres enfants de la communauté. Ceci n'est pas nécessairement bon ou mauvais, mais l'implication est que la communauté abandonne en partie ses terres et ses ressources pour un avantage dont seules certaines personnes jouiront).

VÉRIFIEZ LE CONTRAT !



- ➔ Le contrat comprend-il tous les détails concernant la manière dont le projet sera réalisé, le moment où il le sera et le lieu de construction des projets qui seront menés par l'entreprise ?
- ➔ Le contrat indique-t-il clairement le délai ou la date à laquelle ces éléments doivent être offerts ou construits ?
- ➔ Le contrat précise-t-il qui fournira les ressources et les matériaux nécessaires, ou qui assurera l'entretien (ou paiera les frais d'entretien) des bâtiments ou des infrastructures à construire ?
- ➔ Le contrat précise-t-il qui sera propriétaire de toutes les infrastructures construites ?

CRÉATION D'EMPLOIS, FORMATION ET BOURSES

Embauche d'employés issus de la communauté locale

C'est la partie du contrat qui peut exiger de l'entreprise qu'elle crée des emplois pour les membres de la communauté. Garantir un emploi à certains membres de la communauté peut être important, car sinon ces emplois pourraient être obtenus par des personnes extérieures à la communauté.

Le contrat doit clairement :

- **indiquer le nombre approximatif d'emplois que l'entreprise va créer.**
- **garantir un nombre approximatif d'emplois à offrir aux membres de la communauté locale et/ou indiquer quel pourcentage du nombre total d'emplois créés par le projet ira aux membres de la communauté locale.** Si le contrat n'est pas spécifique, l'entreprise peut promettre de créer des emplois pour la communauté mais plutôt embaucher des travailleurs extérieurs. L'entreprise peut demander que l'obligation d'engager les membres de la communauté locale ne s'applique que si les candidats locaux ont les compétences ou l'expérience requises pour les emplois proposés.

La communauté doit se demander s'il s'agit d'une requête valable et si ses membres auront les compétences ou l'expérience nécessaires pour occuper les postes créés par le projet.

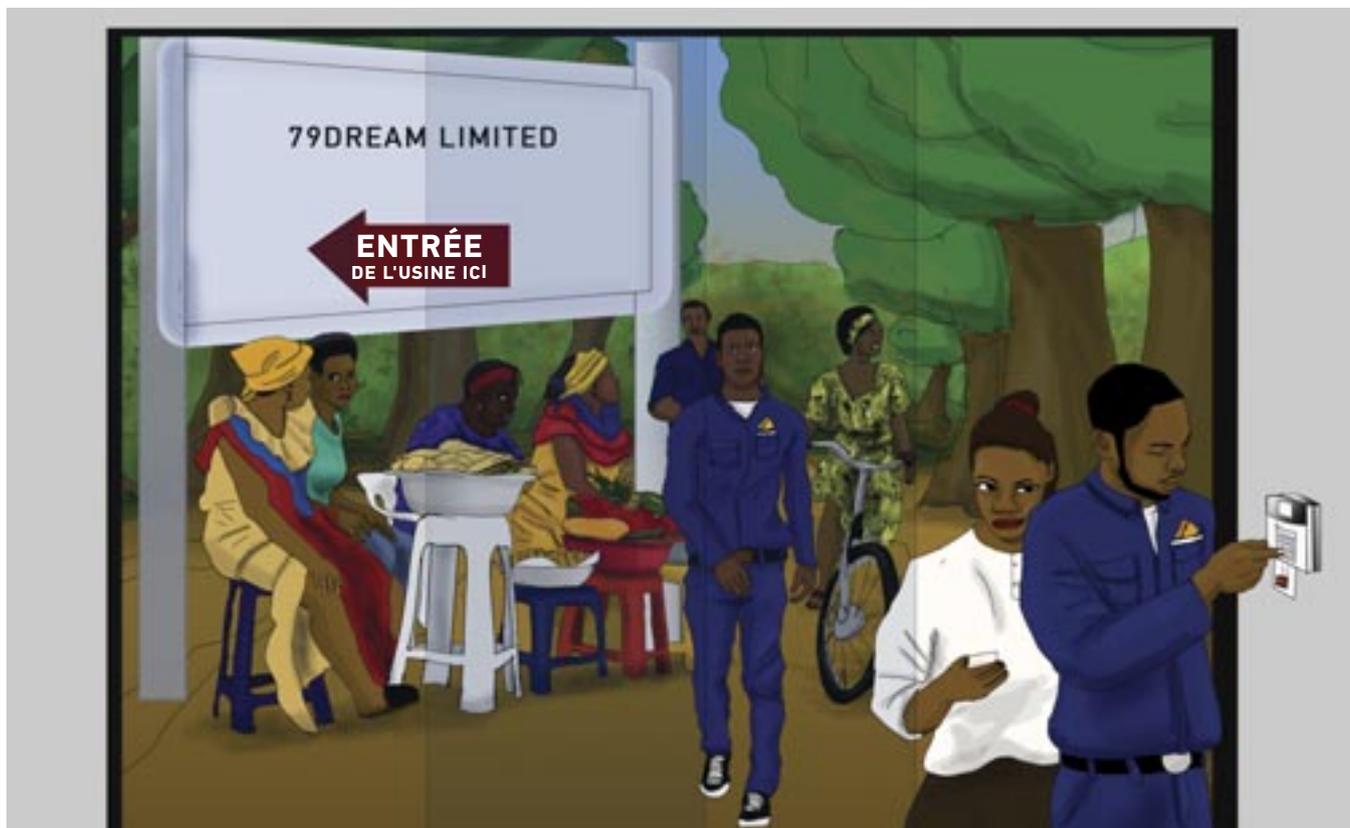
- **définir qui est membre de la communauté « locale » aux fins de la répartition des emplois.** Ceci peut inclure un processus pour confirmer quels demandeurs d'emploi sont membres de la communauté locale. Le contrat peut également accorder la priorité aux membres de la communauté les plus touchés ou à ceux qui ont directement perdu des terres au profit de l'investissement.

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« L'Entreprise se réserve *la seule discrétion* de nommer les personnes, quand elle le jugera nécessaire, pour mener à bien ses projets agricoles et auxiliaires, *conformément à sa propre procédure de sélection et de recrutement.* »

! Si les possibilités d'emploi sont importantes pour la communauté, évitez ce type de clause, car elle ne donne aucune préférence d'emploi aux membres de la communauté. Au lieu de cela, l'entreprise peut engager qui elle veut.



Assurez-vous que le contrat indique le nombre d'emplois qui seront procurés aux membres de la communauté.

EXEMPLE

Un exemple de clause qui précise le pourcentage d'emplois allant aux membres de la communauté locale pourrait être : *« En aucun cas l'Entreprise n'engagera des ressortissants étrangers pour des postes nécessitant une main-d'œuvre non qualifiée ; les hommes et femmes qualifiés et compétents de la Communauté locale seront prioritaires. Sous réserve de la disponibilité de candidats qualifiés et compétents qui répondent aux exigences raisonnables de l'Entreprise, celle-ci doit faire en sorte que les membres de la Communauté occupent au moins 10% des postes de gestion et de supervision et 90% des postes non qualifiés dans les 5 ans suivant la signature du contrat, et au moins 30% des postes de gestion et de supervision et 100% des postes non qualifiés dans les 10 ans suivant la signature du contrat. Ces exigences s'appliquent aux postes à plein temps, à temps partiel et occasionnels. L'Entreprise doit également s'assurer que 50% de tous les postes occupés par des membres de la Communauté le sont par des femmes. »*

EXEMPLE

Un exemple de clause qui définit la communauté locale pourrait être : *« une communauté qui a été identifiée dans l'étude d'impact environnemental et social requise par la loi sur la protection de l'environnement du pays comme pouvant être affectée de manière significative, négative ou positive, par les opérations du projet. »*

Un exemple de clause qui définit qui est membre de la communauté pourrait être: *« est membre de la communauté : (a) une personne qui est issue de la communauté ; (b) une personne dont le père ou la mère est issu de la communauté ; (c) une personne qui a résidé dans la communauté pendant au moins 3 ans avant la signature du présent contrat ; ou (d) une personne qui est mariée à une personne qui relève des points (a) ou (b) ci-dessus ».*

Le contrat doit indiquer quels **types d'emplois doivent être mis à la disposition des membres de la communauté** et combien de membres de la communauté seront engagés pour chaque type d'emploi. Le contrat doit :

- Définir les différents niveaux d'emplois « qualifiés » (comme les postes de direction ou les emplois de bureau) et « non qualifiés » (comme bon nombre d'emplois qui impliquent un travail physique à effectuer dans le domaine du contrat).
- Indiquez combien de types différents d'emplois qualifiés et non qualifiés seront réservés aux membres de la communauté locale. Le contrat doit inclure un pourcentage ou « quota » de membres de la communauté qui doivent se retrouver dans ces deux catégories d'emploi. Si l'entreprise souhaite avoir des personnes d'un certain niveau de compétences ou d'expérience pour les postes de direction, le contrat peut exiger d'elle qu'elle fournisse un ensemble de programmes de formation et d'autres possibilités permettant aux membres de la communauté d'acquérir les compétences nécessaires pour être des candidats compétitifs pour ce type de postes.
- Indiquez combien de postes seront à temps plein et combien seront à temps partiel.
- Indiquez les emplois qui sont permanents ou continus, et ceux qui sont temporaires ou saisonniers.

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« L'Entreprise doit privilégier **les autochtones aux expatriés** qui postulent pour le même poste vacant, à condition que ceux-ci possèdent les qualifications, l'expérience et le savoir-faire requis. »

! Si les opportunités d'emploi pour les membres de la communauté sont importantes, évitez ce type de clause, car elle suggère que l'entreprise considère toute personne originaire du pays comme « autochtone ». Cela signifie qu'aucun emploi n'est réservé aux membres de la communauté.

- Précisez qu'un certain pourcentage de travailleurs autochtones doit être composé de femmes, de jeunes, de personnes handicapées ou d'autres groupes qualifiés mais qui peuvent avoir des difficultés à accéder aux opportunités de travail sur le marché du travail local.

Enfin, le contrat doit préciser **ce qu'il adviendra si l'entreprise ne tient pas ses promesses en matière d'emploi des autochtones**. Par exemple, si le contrat prévoit que l'entreprise crée 500 emplois pour les membres de la communauté locale d'ici la deuxième année, mais qu'elle n'en crée que 50 d'ici là, il peut y avoir une clause qui oblige cette entreprise à verser à la communauté une pénalité égale au salaire de chaque emploi local qu'elle n'a pas créé, et/ou fournisse un avantage supplémentaire à la communauté, tels que des programmes de formation ou des bourses.



- DEMANDEZ DES CONSEILS JURIDIQUES
- La législation nationale exige-t-elle de l'entreprise qu'elle se conforme à des exigences spécifiques en matière d'emploi et accorde certains avantages aux employés ?

Offre des formations et de bourses d'études

La communauté peut également demander à l'entreprise de contribuer à la formation professionnelle et à d'autres types de possibilités d'éducation ou de renforcement des compétences des membres de la communauté afin de les aider à se qualifier pour un emploi ou à créer leur propre entreprise. Le contrat pourrait exiger de l'entreprise qu'elle :

- Offre chaque année des bourses d'études secondaires ou universitaires à un certain nombre de jeunes de la communauté ;
- forme un nombre déterminé de membres de la communauté afin qu'ils aient les compétences nécessaires pour occuper certains postes au sein de l'entreprise, y compris des postes de direction ; et
- Finance des formations qui permettent aux membres de la communauté d'acquérir les compétences qui les aideront à se qualifier pour un emploi dans l'entreprise ou sur le marché du travail en général. Ces formations peuvent porter sur le développement des compétences telles que la lecture, l'écriture, la comptabilité financière et la gestion monétaire, ainsi que d'autres compétences nécessaires sur leur lieu de travail.

Promouvoir des conditions de travail sûres et équitables pour les employés

Si des membres de la communauté doivent travailler pour l'entreprise, le contrat peut inclure des protections que cette dernière doit fournir à ses employés, y compris la référence aux lois nationales applicables en matière d'emploi qui protègent les droits, la santé et la sécurité des travailleurs. La communauté peut demander à l'entreprise de joindre au contrat un modèle des conditions de travail de base de l'entreprise. La communauté peut également souhaiter inclure dans le contrat les éléments suivants :

- La fréquence et les modalités de paiement du salaire des employés de l'entreprise ;
- Le montant de la rémunération des travailleurs, y compris si l'entreprise respectera les exigences en matière de salaire minimum ;
- Les détails sur l'apport ou non par l'entreprise des soins de santé et d'autres avantages liés à l'emploi ainsi que la manière de le faire ;
- L'entreprise indemniserait-elle les salariés qui perdent leur emploi ou qui sont licenciés sans qu'il y ait faute de leur part ;
- Le droit des travailleurs à former des syndicats et d'y adhérer ; et
- L'entreprise fournira-t-elle des services de garde d'enfants et autres prestations pour les enfants des employés ?



- DEMANDEZ DES CONSEILS JURIDIQUES
- Quelles sont les lois nationales sur l'emploi que les entreprises doivent respecter ? Quelles garanties existent-elles dans les lois nationales ou internationales pour la santé, la sécurité et l'hygiène des travailleurs, ainsi que leur rémunération ?
 - Quelles sont les bonnes pratiques en matière d'emploi qui doivent figurer dans le contrat ?

ACHAT DE BIENS ET DE SERVICES AUPRÈS DES PRODUCTEURS LOCAUX

Les membres de la communauté peuvent également demander à l'entreprise de s'engager à acheter certains des biens et services dont elle a besoin auprès d'entreprises locales ou de membres de la communauté. Un tel arrangement peut contribuer à stimuler l'économie locale en créant de nouvelles opportunités économiques pour les membres de la communauté qui ne travaillent pas pour l'entreprise. Par exemple, si l'entreprise fournit un déjeuner à ses employés, le contrat peut stipuler qu'elle fera appel à une entreprise de restauration locale ou qu'elle achètera le nécessaire pour ces déjeuners à des agriculteurs et des commerçants locaux à un prix juste.

- Quels sont les emplois que l'entreprise va créer et qui doivent être occupés par des membres de la communauté locale ?
- Quel pourcentage d'emplois qualifiés et non qualifiés doit être occupé par des membres de la communauté ?
- Existe-t-il une exigence selon laquelle les salaires des employés membres de la communauté locale doivent être similaires à ceux des autres employés de l'entreprise ?
- Quelles formations ou bourses d'études l'entreprise offre-t-elle à la communauté ?
- Quel pourcentage de biens et de services l'entreprise achètera-t-elle auprès des entreprises locales ?

VÉRIFIEZ
LE
CONTRAT !



Pour tout avantage promis, assurez-vous que le contrat est spécifique, détaillé et qu'il indique clairement les délais dans lesquels l'entreprise doit tenir sa promesse.

LES ÉTUDES D'IMPACT ET LA COMPENSATION DES DOMMAGES CONNUS OU POTENTIELS

C'est la partie du contrat qui explique comment les impacts environnementaux, sociaux et sur les droits humains du projet ont été évalués (ou le seront avant le début du projet). Cette partie du contrat exige également de l'entreprise qu'elle respecte les recommandations de l'étude sur la manière de traiter tout impact négatif prévisible du projet. Ceci est important pour s'assurer qu'il existe un plan pour éviter ou minimiser les impacts négatifs potentiels du projet.

Le projet d'une entreprise *aura* un impact sur l'environnement local et la communauté. Par exemple, il peut réduire la disponibilité de l'eau et d'autres ressources dont la communauté dépend pour sa survie. Il peut aussi avoir un effet négatif sur l'harmonie et les relations sociales au sein de la communauté. Les lois nationales exigent généralement des entreprises ou des gouvernements qu'ils réalisent des études pour comprendre ces impacts négatifs et qu'ils prennent ensuite des mesures pour les prévenir. Ces études sont appelées « études d'impact » et peuvent durer plusieurs mois.



Le contrat doit indiquer clairement ce que l'entreprise doit faire pour éviter ou minimiser les impacts négatifs sur l'environnement.

Plusieurs types d'étude d'impact peuvent être effectués. Les « études d'impact environnemental » examinent les impacts potentiels sur l'environnement et sur la santé, tels que ceux résultant de la pollution causée par le projet. Les « études d'impact social » examinent les impacts potentiels sur la communauté, par exemple si les membres de la communauté perdent leurs moyens de subsistance. Les « études d'impact sur les droits humains » examinent les impacts potentiels sur les droits de l'homme, par exemple si les droits des membres de la communauté à l'éducation ou à l'alimentation risquent d'être violés. Parfois, différents types d'étude d'impact peuvent être combinés en une seule étude ; par exemple, de nombreuses entreprises réalisent une Étude d'impacts environnemental et social (« ÉIES »).

La ou les personnes chargées de l'étude d'impact doit/doivent travailler étroitement avec la communauté, afin que les membres de cette dernière puissent : (i) indiquer quelles questions devraient, selon eux, être examinées dans l'étude et (ii) partager leurs points de vue concernant les questions sociales et environnementales. Cette consultation est importante, car les membres de la communauté en savent souvent beaucoup sur les zones sensibles et savent aussi ce qui est important pour leur survie et leurs traditions.

Les études d'impact fournissent à la communauté des informations précieuses sur les risques et les impacts potentiels d'un projet sur ses terres, ses espèces végétales et animales, ses ressources naturelles, sa santé et son mode de vie.

Toute étude d'impact doit être accompagnée d'une liste de mesures que l'entreprise doit prendre - ou de moyens qu'elle doit trouver pour réviser ses plans de projet - afin de réduire ou éviter les impacts négatifs sur l'environnement et la communauté. C'est ce qu'on appelle généralement **Plan de gestion environnementale et sociale** (« PGES »).

La compréhension des conclusions et des recommandations de l'étude d'impact et du plan de gestion peut aider les membres de la communauté à prendre une décision éclairée sur l'opportunité d'autoriser un investisseur à utiliser leurs terres ou non. Si la communauté autorise l'investisseur à utiliser ses terres, le contrat doit exiger de lui qu'il se conforme au plan de gestion, ce qui peut réduire le préjudice causé par l'investissement.

Une **Étude des impacts environnemental et social** (« ÉIES ») est une étude qui identifie les graves impacts environnementaux et sociaux qu'un projet pourrait avoir. Une ÉIES peut aider le gouvernement et les autres parties prenantes à décider si l'investisseur doit être autorisé à réaliser le projet. L'ÉIES est généralement présentée sous la forme d'un rapport qui doit être lu et approuvé par le gouvernement avant qu'il ne soit délivré à l'investisseur une autorisation environnementale. Si l'investisseur est autorisé à poursuivre le projet, l'ÉIES peut fournir un plan de ce qu'il doit faire pour réduire et éviter les impacts négatifs.

Le processus d'ÉIES doit comprendre les étapes suivantes :

1. Une ÉIES commence par mesurer les conditions environnementales et sociales existantes (y compris la qualité de l'eau, la qualité du sol et la santé des membres de la communauté) pour **définir une base de référence** de l'environnement local et des conditions sociales. Toute modification de l'environnement, de la santé humaine ou des conditions sociales que

le projet entraîne à l'avenir peut être mesurée par rapport à cette base de référence.

2. L'ÉIES **identifie ensuite les impacts potentiels** 1. sur l'environnement, la santé humaine et/ou les conditions sociales. Il s'agit notamment de noter si ces impacts sont acceptables, s'ils doivent être rendus moins nocifs ou s'ils doivent être complètement évités.
3. L'ÉIES formule des **recommandations sur la façon de minimiser ou d'éviter les différents impacts négatifs**. Il peut s'agir de recommandations visant à modifier la manière dont l'entreprise doit réaliser le projet, de manière à ce qu'il ait moins d'impacts négatifs.
4. Les ÉIES doivent être accompagnées d'un **plan de gestion environnementale et sociale** qui explique les mesures que l'investisseur doit prendre pour éviter ou réduire tout impact environnemental et social négatif identifié dans l'ÉIES.

Les ÉIES doivent être menées par une entreprise tierce, et non par celle qui veut réaliser le projet.

Les études d'impact et les plans de gestion qui en résultent doivent avoir été réalisés et examinés par la communauté *avant* que la communauté et l'entreprise n'entament les négociations. Cette partie du contrat doit :

- Confirmer que les études d'impact ont été faites en collaboration avec la communauté et réalisées par un évaluateur tiers indépendant et bien informé ;
- Confirmer que les résultats de l'étude d'impact ont été partagés avec la communauté ;
- exiger de l'entreprise qu'elle suive chaque recommandation de l'étude d'impact et du plan de gestion ; et
- Indiquer comment l'entreprise indemniser la communauté pour tout impact négatif si celle-ci l'autorise à poursuivre le projet. Le contrat doit expliquer comment compensation en argent et/ou en biens sera calculée, et comment et quand elle sera accordée.

Cependant, **il arrive souvent que les négociations de contrats entre la communauté et les investisseurs commencent avant que les études n'aient été faites.** Lorsque c'est le cas, le contrat doit préciser :

- **Que l'étude d'impact doit être réalisée avant le début du projet.** Le contrat doit stipuler que le projet ne peut pas commencer tant que la communauté n'a pas examiné l'étude d'impact et accepté : (1) les mesures qui seront prises pour éviter ou réduire les effets négatifs attendus ou possibles et (2) Le montant des sommes d'argent et/ou autres biens que l'investisseur paiera en compensation à la communauté pour les effets négatives inévitables. La communauté et l'entreprise peuvent décider d'en faire une «condition préalable», qui doit être remplie avant que le contrat n'entre en vigueur.
- **Qui effectuera l'étude d'impact.** Toutes les études d'impact doivent être effectuées par un expert indépendant ou une institution qui *n'est pas affiliée à l'entreprise.*
- **Que l'étude d'impact intégrera le point de vue des membres de la communauté.** La participation du public devrait être intégrée dans le processus d'étude d'impact. Le contrat doit explicitement exiger que les membres de la communauté soient interrogés et consultés. Des consultations avec la communauté permettront de s'assurer que les études d'impact prennent en compte et intègrent les perspectives des membres de la communauté et leurs connaissances traditionnelles.

- **Ce que les études d'impact couvriront.** Le contrat peut décrire les facteurs que les études d'impact évalueront (par exemple : les impacts sur la biodiversité, la qualité de l'eau, la qualité du sol, la qualité de l'air, les conditions sociales, la santé des membres de la communauté, etc.)
- **Que l'entreprise doit partager les résultats et le rapport complet des études d'impact avec la communauté lors d'une réunion publique bien publicisée, à une heure et un lieu convenables, ouverte à tous les membres de la communauté.** Le contrat peut exiger que l'investisseur traduise les résultats des études dans la langue maternelle de la communauté, fournisse des explications faciles à comprendre sur les résultats de ces études, et/ou organise des réunions publiques au cours desquelles les scientifiques ou autres experts qui ont mené l'étude expliqueront les résultats aux membres de la communauté.
- **Que l'entreprise doit partager avec la communauté les termes et conditions de toute autorisation environnementale qui lui a été délivrée par le gouvernement.** Cela aidera la communauté à comprendre les mesures que l'entreprise doit prendre afin de conserver son autorisation environnementale.

EXEMPLE

Exemple de clause : *« L'Entreprise doit commander une Étude des impacts environnemental et social, qui doit être réalisée par un expert indépendant qualifié. L'étude des impacts environnemental et social doit être partagée avec la Communauté, et l'Entreprise ne peut commencer aucun développement dans la zone du projet avant que la Communauté n'accepte les résultats de l'étude, les mesures proposées par l'Entreprise pour éviter ou réduire les impacts négatifs, et le montant de la compensation offerte pour tout impact négatif qui ne peut être évité. La Communauté se réserve le droit de rejeter le projet si elle n'est pas satisfaite de l'étude, des mesures ou de la compensation décrites ci-dessus. »*

**DEMANDEZ
DES CONSEILS
TECHNIQUES**

Une fois l'étude faite, les membres de la communauté doivent examiner les rapports avec un professionnel de confiance en matière d'étude d'impact ou un spécialiste des sciences environnementales ou sociales et poser la question suivante :

- Les solutions proposées sont-elles suffisantes pour garantir que l'environnement et le tissu social de la communauté ne seront pas gravement affectés ?
- Quels types de changements au niveau du plan de projet de l'entreprise sont nécessaires pour assurer le moins de dommages possible ?
- Quelles actions spécifiques l'entreprise doit-elle entreprendre pour éviter ou réduire les impacts négatifs sur l'environnement local ?

**DISCUTEZ
AVEC LA
COMMUNAUTÉ**

- Que faut-il inclure dans le contrat pour s'assurer que l'entreprise respecte son plan de réduction des risques environnementaux identifiés dans l'étude d'impact ?
- Les solutions proposées sont-elles suffisantes pour garantir que l'environnement et le tissu social de la communauté ne seront pas gravement affectés ?
- Quel montant de compensation la communauté accepterait-elle pour les impacts négatifs qu'elle ne peut pas éviter ?

**VÉRIFIEZ
LE
CONTRAT !**

- L'entreprise est-elle tenue de suivre chaque recommandation de l'étude d'impact et du plan de gestion ?
- Si les études d'impact n'ont pas encore été réalisées, l'entreprise est-elle tenue d'en faire une avant le démarrage du projet ? Une fois l'étude d'impact effectuée, la communauté peut-elle rejeter le projet après examen de ladite étude si elle n'est pas satisfaite des mesures que l'entreprise prendra pour éviter ou réduire les impacts négatifs, ou de la compensation offerte par celle-ci pour tout impact négatif qui ne peut être évité ?

**DEMANDEZ
DES CONSEILS
JURIDIQUES**

- L'entreprise est-elle tenue de réaliser des études d'impact en vertu du droit national ? L'entreprise a-t-elle déjà effectué les études requises ? L'étude et tout plan de gestion des impacts qui l'accompagne doivent-ils être approuvés par un organisme gouvernemental compétent ? Si oui, cet organisme a-t-il déjà donné son accord ?
- L'étude d'impact prévue est-elle conforme au droit national ?
- Quel est le niveau de compensation équitable pour certains impacts, et comment le processus de compensation devrait-il être structuré ?

LES PROTECTIONS CONTRE LES DOMMAGES ENVIRONNEMENTAUX ET LES ATTEINTES À LA SANTÉ HUMAINE

(PENDANT LE PROJET D'INVESTISSEMENT)

C'est la partie du contrat qui définit la manière dont l'entreprise doit protéger l'environnement - y compris les terres, les forêts, les plantes et les animaux, l'eau et l'air de la communauté - ainsi que la santé des membres de la communauté. Cet aspect est important, car la communauté continuera à dépendre de l'environnement bien après la fin du projet. Les clauses du contrat relatives à la protection de l'environnement doivent être conçues de manière à combler toute lacune dans les obligations de l'entreprise en matière de protection de l'environnement en vertu des lois nationales, des licences environnementales et du plan de gestion environnementale et sociale (« PGES »).

Pour protéger la santé des membres de la communauté et l'environnement, le contrat devrait :

→ **Inclure des clauses générales de protection contre la pollution et les dommages environnementaux.** Le contrat doit énoncer des exigences telles que les règles qui gouvernent ce que l'entreprise doit faire pour éviter ou minimiser la pollution de l'air (qui est due à la poussière ou à la fumée) ; la pollution de l'eau ; la pollution des sols (par exemple, en raison de l'utilisation de produits chimiques) ; la pollution sonore (par exemple, du fait des machines ou des camions) ; la pollution lumineuse (par exemple, à cause de l'utilisation de lumières vives la nuit) ; les dommages causés aux espèces végétales et animales ; et les dommages causés aux parties de l'environnement importantes sur le plan historique et culturel. Le contrat doit également inclure des clauses environnementales qui protègent la santé des membres de la communauté. Ces clauses générales de protection doivent être incluses en plus de l'obligation pour l'entreprise d'appliquer toutes les mesures d'atténuation incluses dans l'ÉIES et/ou le PGES.

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« L'entreprise s'engage à faire des **efforts raisonnables** pour s'assurer que le projet agricole est géré **dans le respect de l'environnement.** »

! Évitez les clauses dont les exigences en matière de protection de l'environnement ne sont pas claires. L'utilisation du terme « efforts raisonnables » signifie que l'entreprise ne s'engage pas à respecter l'environnement dans la gestion du projet, mais s'engage plutôt à **essayer** de le faire pendant la réalisation du projet. De plus, la signification des termes « raisonnable » ou « respectueux de l'environnement » n'est pas claire, car il n'existe pas de définition standard pour ces deux termes.

→ **Exiger que l'entreprise se conforme aux lois nationales en matière de protection de l'environnement.** L'entreprise doit respecter les lois et réglementations nationales qui protègent l'environnement, même si elles ne sont pas mentionnées dans le contrat. Inclure dans le contrat le devoir de l'entreprise de respecter ces lois peut contribuer à montrer que la communauté est consciente de ses droits et des obligations légales de l'entreprise, et que la communauté a l'intention de contrôler le respect de la loi par l'entreprise. Le contrat pourrait également stipuler que si l'entreprise viole une loi, cette violation est considérée comme une rupture de contrat.



Le contrat doit exiger de l'entreprise qu'elle protège activement l'environnement et la santé des membres de la communauté et qu'elle enrayer toute pollution ou dommage environnemental que le projet cause.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
 « *L'Entreprise adhèrera à la loi sur la protection et la gestion de l'environnement, à la nouvelle loi sur la réforme forestière, et à toute autre loi ou réglementation du pays dans lequel le projet est situé, aux réglementations de l'Agence de protection de l'environnement, de l'Autorité de développement forestier, et aux principes de la Table ronde sur l'huile de palme durable (RSPO).* »

Ou, le contrat pourrait stipuler que :
 « *L'Entreprise doit s'assurer qu'elle dispose de tous les permis, licences ou autorisations nécessaires à la conduite du Projet, tels que, mais sans s'y limiter, les permis d'utilisation de l'eau en vertu du Water Act (législation relative à l'eau) et les licences délivrées en vertu du Forest Act (législation relative aux forêts) pour enlever tout arbre, buisson ou arbuste vivant poussant à moins de 100 mètres d'une rivière, d'un ruisseau ou d'un cours d'eau.* »

protectrices que les lois nationales. Il peut s'agir de règlements de la communauté, de protocoles et de règles traditionnelles et coutumières, écrites ou non écrites, sur la protection de l'environnement. Il est particulièrement important que les communautés ajoutent leurs propres règles dans les pays où les lois nationales n'offrent pas de protection environnementale solide. Par exemple, la communauté pourrait envisager d'inclure dans le contrat des clauses de protection pour certaines espèces de plantes ou d'animaux, ou des ressources qui sont importantes pour elle telles que l'eau, certains aliments sauvages ou des herbes médicinales.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
 « *L'Entreprise ne doit perturber aucun buisson, plante ou autre végétation, ni construire ou ériger la moindre structure temporaire ou permanente, sur ou à moins de 100 mètres de la source naturelle indiquée sur la carte annexée au présent Contrat.* »

» **Inclure les règles traditionnelles ou coutumières propres à la communauté sur la protection de l'environnement.** Les communautés peuvent ajouter des règles locales supplémentaires qui protègent leur santé et leur environnement. Celles-ci peuvent être *plus*

» **Établir un processus permettant aux membres de la communauté de parler à l'entreprise chaque fois qu'ils ont des préoccupations concernant les impacts du projet sur l'environnement et/ou la santé humaine.** Le contrat peut également stipuler

que si la communauté voit des signes de dommages environnementaux, l'entreprise doit assister à une réunion avec cette dernière et les responsables gouvernementaux de l'organisme national chargé de la protection de l'environnement pour discuter des impacts et convenir d'une solution. Si le contrat le prévoit, il doit également expliquer comment l'entreprise répondra à toute préoccupation soulevée.

- ➔ **Exiger de l'entreprise qu'elle crée un fonds de réparation environnementale au début du projet.** Le contrat doit exiger de l'entreprise qu'elle mette de l'argent dans ce fonds chaque année. Cet argent peut ensuite être utilisé pour réparer tout dommage environnemental grave causé par l'entreprise, ainsi que pour nettoyer la zone du projet de manière plus générale après la fin du projet (voir le point 22 ci-dessous). Le fait de disposer d'un fonds de réparation environnementale protège du cas de figure où une entreprise cause de graves dommages à l'environnement mais disparaît, déclare faillite ou refuse de les réparer. Le contrat doit comporter des règles strictes sur le moment où l'on peut accéder à ce fonds et sur la manière dont l'argent du fonds peut être dépensé. Toutefois, la mise en place d'un fonds de réparation environnementale peut être compliquée et la communauté devrait demander des conseils juridiques et techniques sur la meilleure façon de procéder. Pour certains projets, tels que les projets miniers, il est possible que le gouvernement ait déjà exigé de l'entreprise qu'elle procède de la même manière.
- ➔ **Décrire comment l'entreprise doit réagir lorsqu'elle cause un dommage à l'environnement ou nuit à la santé des membres de la communauté.** Le contrat devrait exiger de l'entreprise qu'elle rétablisse ce qu'elle a endommagé dans le même état ou dans un meilleur état que celui qui existait antérieurement au

dommage et qu'elle verse une indemnisation aux personnes directement et indirectement touchées par le dommage. Le contrat peut également prévoir que les membres de la communauté devraient pouvoir participer à la prise de décision concernant la réparation.



- ➔ Quelles règles les investisseurs doivent-ils suivre en vertu du droit national de l'environnement ?
- ➔ Le contrat peut-il intégrer les textes du droit national de l'environnement en vigueur, de sorte que si l'entreprise enfreint l'une des dispositions de ces textes, elle est également en violation des clauses du contrat ?
- ➔ Quelles procédures, objectifs ou normes de « meilleures pratiques » devraient être inclus dans le contrat ?³
- ➔ Comment les règles communautaires en matière d'environnement peuvent-elles être rédigées de manière à être comprises par des personnes extérieures ? La Communauté doit-elle consulter un expert en droit de l'environnement pour l'aider dans cette tâche ?
- ➔ La loi oblige-t-elle déjà l'entreprise à créer un fonds de réparation environnementale ou à mettre de côté de l'argent qui sera utilisé en cas de dommages environnementaux ? Dans l'affirmative, les fonds couvriraient-ils les types de dommages environnementaux qui préoccupent le plus la communauté ?

➔ Le contrat stipule-t-il clairement que l'entreprise sera entièrement responsable de toute violation des lois environnementales commise sur les terres, y compris les amendes et autres pénalités ?



Le contrat précise-t-il que la responsabilité de l'entreprise (responsabilité légale) pour toute violation des clauses relatives à la protection de l'environnement se poursuivra même après la résiliation du contrat ?



➔ De quelles règles traditionnelles ou locales dispose la communauté pour conserver et protéger son environnement local ? Parmi ces règles, lesquelles devez-vous imposer à l'entreprise lorsqu'elle opère sur les terres de la communauté ?

3 Par exemple, les directives, principes et traités internationaux que le gouvernement a pu s'engager à respecter incluent les Systèmes de sauvegarde intégré (SSI) de la Banque Africaine de Développement (BAD) ; La Politique de sauvegarde intégrée de la BAD ; la Politique de développement agricole et rural de la BAD ; la politique de Gestion intégrée des ressources en eau (IWRMP) de la BAD ; les lignes directrices pour l'Étude intégrée des impacts environnemental et social de la BAD ; la Convention sur la diversité biologique ; la Convention de Ramsar (1971) ; la Convention sur les espèces migratrices appartenant à la faune sauvage ; et la Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques (CCNUCC) de 1992.

LES PROTECTIONS CONTRE LES DOMMAGES SOCIAUX CAUSÉS PAR L'ENTREPRISE, Y COMPRIS LES RÈGLES DE CONDUITE DE SES EMPLOYÉS

C'est ici que le contrat détaille les protections et les règles contre les éventuels impacts sociaux négatifs qui peuvent résulter de l'activité de l'entreprise, ou des actions des agents de sécurité de l'entreprise ou d'autres employés. Ceci est important, car la présence accrue d'employés extérieurs, si elle n'est pas gérée correctement, peut affecter le tissu social de la communauté. Les protections contre les impacts sociaux négatifs peuvent inclure l'interdiction d'actions illégales, mais aussi d'autres comportements qui peuvent nuire à chaque membre de la communauté ou affecter l'harmonie de cette dernière.

Pour protéger le tissu social de la communauté, le contrat doit :

- » **Intégrer les règles communautaires qui régissent le comportement des étrangers dans**

la communauté et la protection contre les préjudices sociaux. Si la communauté dispose de telles règles (écrites ou orales), elles peuvent être jointes au contrat afin que l'entreprise sache qu'elle doit les respecter. Les règles de la communauté peuvent porter sur la minimisation des impacts de l'entreprise sur les sites sacrés ou les pratiques culturelles, sur la manière dont les employés de l'entreprise doivent agir lorsqu'ils se trouvent dans la communauté, ou sur toute autre exigence que la communauté juge nécessaire pour protéger son mode de vie. Si certaines des actions que la communauté souhaite empêcher ne sont pas forcément illégales en vertu du droit national, elle peut néanmoins imposer des restrictions à l'entreprise et à ses employés dans le cadre de ses propres règles sociales.



Le contrat peut interdire à l'entreprise et à ses employés d'agir d'une manière qui porte atteinte à la culture et au mode de vie de la communauté.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat : *« L'Entreprise exigera de ses travailleurs qu'ils signent des contrats stipulant qu'ils ne consommeront pas d'alcool au sein de la Communauté, ni n'auront de relations sexuelles hors mariage avec des membres de la Communauté. L'Entreprise veillera à prendre des mesures disciplinaires à l'encontre de tout travailleur qui violera le contrat qu'il a signé. »*

Ou, pourrait-on lire dans le contrat : *« L'Entreprise s'engage à concevoir ses activités de manière à minimiser les effets sur les pratiques traditionnelles telles que le jour tabou, les sites sacrés, les animaux/plantes tabous, les sites de plantes médicinales, les terrains de chasse traditionnels et les sites de produits forestiers non ligneux. L'Entreprise s'engage à ce que ses activités sont programmées de manière à perturber le moins possible les activités agricoles de subsistance. »*

- **Inclure des règles qui garantissent que les membres de la communauté peuvent continuer à pratiquer leurs activités traditionnelles de subsistance** en dehors de la zone du projet sans être harcelés par le personnel de l'entreprise. Par exemple, si les membres de la communauté doivent utiliser la route principale pour transporter les produits agricoles récoltés vers un marché, et que l'entreprise prévoit également d'utiliser fréquemment la route principale, les parties peuvent inclure des règles dans le contrat afin de s'assurer que tous les utilisateurs peuvent partager la route en toute sécurité.
- **Inclure toute autre règle permettant de s'assurer que l'entreprise respecte les membres de la communauté et ne porte préjudice ni à ces derniers, ni à leur environnement social.** Il peut s'agir de règles visant à garantir que le service de sécurité de l'entreprise n'utilisera pas la force contre les membres de la communauté, ou que les femmes et les filles pourront aller chercher de l'eau aux points d'eau en toute sécurité. Le contrat pourrait également inclure des règles de sécurité routière pour protéger les membres de la communauté contre les véhicules qui se rendent dans la zone du projet ou qui en reviennent, ainsi que des procédures pour protéger les membres de la communauté blessés dans le cadre des activités ou à cause des infrastructures de l'entreprise.

Afin de s'assurer que sa vie sociale reste calme, la communauté peut demander que l'espace de vie des employés extérieurs de l'entreprise soit situé loin des logements et des espaces de vie des membres de la communauté.

DEMANDEZ
DES CONSEILS
JURIDIQUES

- Comment les règles de la communauté peuvent-elles être incluses dans le contrat afin de protéger son tissu social contre les effets négatifs des activités de l'entreprise ?
- Y a-t-il des pénalités que l'entreprise doit payer pour certains types de dommages sociaux ? Comment s'assurer que les sanctions sont suffisamment sévères pour que l'entreprise choisisse d'éviter de causer un préjudice et ne pense pas qu'il est plus facile de simplement nuire au tissu social de la communauté et de payer plus tard ?

DISCUTEZ
AVEC LA
COMMUNAUTÉ

- Quelles sont les règles sociales et culturelles que l'entreprise et ses employés doivent respecter ?
- Comment l'entreprise et ses employés doivent-ils se comporter pour ne pas perturber ou nuire au mode de vie social et culturel de la communauté ?
- Qu'advient-il si l'entreprise et ses employés enfreignent les règles ?

- Le contrat énumère-t-il les règles explicites que l'entreprise et ses employés sont tenus de respecter pour garantir la protection contre les dommages sociaux ?
- Explique-t-elle ce qui se passera si l'entreprise et ses employés enfreignent les règles ?

VÉRIFIEZ
LE
CONTRAT !



LA COMMUNICATION D'INFORMATIONS AU COURS DE L'INVESTISSEMENT, Y COMPRIS LES RÉGISTRES DE L'ENTREPRISE

C'est la partie du contrat qui explique quelles informations l'entreprise doit partager avec la communauté, à quel moment et par quels canaux. Elle est importante car si le contrat est vague quant aux informations que l'entreprise doit fournir à la communauté et à la fréquence à laquelle elle doit le faire, la communauté risque de ne pas recevoir les informations importantes dont elle a besoin pour comprendre comment le projet pourrait l'affecter. Cette partie du contrat explique également quand la communauté peut accéder aux livres comptables, aux états financiers et aux autres documents pertinents de l'entreprise. L'accès à ces livres et registres est particulièrement important si l'entreprise a accepté de verser à la communauté un pourcentage de ses bénéfices ou de ses revenus (voir section 8 ci-dessus).

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« Les parties resteront **en contact** sur toute question relative à l'exécution du Contrat pendant toute la durée **d'exécution** de ce dernier. »

! Évitez les formulations qui ne sont pas claires en ce qui concerne la communication d'informations. Cette clause oblige les parties à « maintenir la communication » mais ne précise pas ce que cela signifie, à quelle fréquence l'entreprise doit faire un rapport à la communauté, ni sous quelle forme elle doit communiquer des informations importantes. Cette clause exige également une communication sur « toute question relative à l'exécution du contrat » mais n'explique pas ce que cette formulation recouvre.

Pour garantir que les informations pertinentes sont partagées en temps utile et de manière accessible, le contrat doit indiquer clairement :

- **Les informations que l'entreprise a déjà fournies à la communauté, ou doit lui communiquer avant l'entrée en vigueur du contrat.** Si l'information n'a pas encore été transmise au moment des négociations, le contrat peut faire de la communication de ces informations une « condition suspensive », c'est-à-dire une condition qui doit être remplie avant qu'un contrat n'entre en vigueur et que les obligations contractuelles ne deviennent contraignantes pour les deux parties. Cela aura pour effet de retarder la date de début du contrat (« date d'entrée en vigueur ») à un certain moment après la signature du contrat. Les informations que la communauté voudra probablement obtenir *avant l'entrée en vigueur du contrat* incluent :
 - **Une étude de faisabilité** qui décrit le projet, le modèle économique de l'entreprise et les ressources nécessaires à la réussite du projet, y compris une analyse de la viabilité financière du projet (ses chances de réussite et de permettre à l'entreprise de réaliser des bénéfices) ;
 - **Le plan d'affaires de l'entreprise**, les bénéfices annuels attendus du projet et le calendrier prévu pour les bénéfices. Si l'entreprise est tenue de soumettre un plan d'affaires au gouvernement, elle devrait être obligée de faire pareil avec la communauté ;
 - **Études d'impact et plans de gestion** (voir section 9 ci-dessus) ; et
 - **Des copies de tous les documents émis par le gouvernement en rapport avec le projet**, tels que les permis, les autorisations ou les licences.

- **Les informations que l'entreprise doit communiquer ou donner à la communauté pendant toute la durée du contrat.** Selon le projet, ces informations peuvent inclure :
 - Les revenus annuels et les profits ou pertes annuels (le contrat peut également exiger que le comptable de l'entreprise confirme l'exactitude de ces informations) ;
 - Des copies des documents émis par le gouvernement en rapport avec le projet, reçues par l'entreprise après la négociation du contrat ;
 - Des informations sur la propriété de l'entreprise, si elle est vendue ou acquise au cours du projet d'investissement ;
 - Des informations relatives aux impacts sur l'environnement, telles que les noms des produits chimiques dangereux utilisés, y compris la quantité d'engrais, d'insecticide ou d'herbicide chimique utilisée pendant une période donnée ; le volume total d'eau utilisé par l'entreprise pendant une période donnée, y compris les eaux de surface, les eaux souterraines et les eaux usées provenant des activités d'une autre entreprise à proximité ; et les impacts directs ou indirects sur la biodiversité locale ; et
 - Les rapports concernant le respect par l'entreprise du contrat ou de tout plan élaboré pour donner suite aux conclusions des études d'impact.
- **Un calendrier ou un échéancier** qui indique les dates auxquelles l'entreprise doit remettre les documents et les informations convenus à la communauté. La communauté peut demander que les documents et les informations soient partagés une fois par an ou tous les six mois.
- **La langue et le format dans lesquels les informations et les documents doivent être présentés**, afin que la communauté puisse les comprendre. Si les documents originaux sont rédigés dans une langue que les membres de la communauté ne peuvent pas comprendre, le contrat doit exiger que l'entreprise traduise les informations dans une langue locale que la communauté peut lire et comprendre.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
 « *L'Entreprise a partagé son plan d'affaires avec la Communauté (annexé au présent contrat). Une fois par an, elle remettra à la Communauté des rapports sur les bénéfices ou les pertes annuels et sur les mises à jour éventuelles de ce plan d'affaire. L'Entreprise donnera également à la Communauté des copies de tous les documents reçus du gouvernement et liés à l'investissement, tels que les permis, les licences, les documents d'enregistrement et les registres cadastraux, dès qu'ils seront délivrés. Lorsque le moment sera venu de donner ces informations à la Communauté, l'Entreprise les apportera à la salle de réunion de la communauté et organisera une réunion avec ses membres pour discuter des informations et répondre aux questions.* »

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« L'Entreprise produira **des rapports de performance périodiques** à l'intention des Communautés **avec une évaluation de sa conformité aux intentions du présent contrat**. L'Entreprise fournira **tous les efforts qu'elle jugera nécessaires** pour corriger les insuffisances constatées dans l'exécution des travaux guidés par le présent contrat. »

! Évitez les clauses qui sont vagues sur les obligations de l'entreprise de faire des rapports à la communauté ou qui ont des délais vagues. Cette clause ne relève pas à quelle fréquence l'entreprise doit faire ces rapports ; elle mentionne simplement des rapports «périodiques». Cette clause n'explique pas non plus quelles informations spécifiques l'entreprise doit donner aux communautés. Enfin, la clause permet à l'entreprise, plutôt qu'aux communautés, de décider des mesures à prendre pour résoudre ses problèmes de performance.

EXEMPLE

Par exemple, après avoir décrit ce qui doit faire l'objet d'un rapport, le contrat peut indiquer :
 « *L'Entreprise doit soumettre les rapports à la fois dans [la langue officielle du pays] et dans [la langue ou le dialecte utilisé par la communauté]* ».

EXEMPLE

Exemple de clause : « *L'Entreprise produira des rapports de performance pour la Communauté tous les 6 mois, avec une évaluation de sa conformité au contrat. Ces rapports comprendront les performances réelles pour chaque mesure décrite dans l'annexe du présent contrat. En annexe à ces rapports, l'Entreprise fournira des copies des documents pertinents qui prouvent la véracité des informations contenues dans les rapports. L'Entreprise transmettra et expliquera ces informations lors d'une réunion à laquelle tous les membres de la Communauté sont invités, et qui se tiendra dans un lieu accessible à tous.* »

Les paramètres qui peuvent être inclus dans une liste annexée comprennent ceux relatifs au paiement des loyers, des redevances et des droits ; la fourniture ou le financement de toute infrastructure ou service social ; l'emploi des membres de la communauté locale ; tout dommage environnemental causé et les mesures prises pour y remédier ; et tout impact social négatif causé ainsi que les mesures prises pour y remédier.

Pour que la communauté puisse consulter les registres de l'entreprise en cas de besoin (ce qui est particulièrement important lorsque le contrat prévoit un régime de participation aux bénéfices ou de partage des revenus), le contrat doit :

- ➔ **indiquer exactement quels registres la communauté pourra consulter.** Les registres peuvent par exemple comprendre les livres comptables et les documents financiers de l'entreprise.
- ➔ **préciser quand et où la communauté peut consulter ces registres.** La communauté peut-elle examiner ces registres à tout moment ? La communauté doit-elle annoncer à l'avance qu'elle souhaite consulter ces registres, comme par exemple trois jours ouvrables avant ? Où seront gardés ces registres et documents ? S'il est difficile pour les membres de la communauté de se rendre à cet endroit, l'entreprise est-elle tenue de les aider à s'y rendre pour pouvoir consulter les documents en question ?
- ➔ **expliquer qui, au sein de la communauté, peut consulter ces registres.** Le contrat peut exiger que l'entreprise partage certains registres uniquement avec un comité élu ou avec tout membre de la communauté qui souhaiterait les consulter.

DEMANDEZ DES CONSEILS JURIDIQUES

DEMANDEZ DES CONSEILS TECHNIQUES

- ➔ Existe-t-il des lois ou réglementations nationales spécifiques qui régissent la manière dont les entreprises doivent rendre compte de leurs activités aux communautés locales ?
- ➔ Quelles informations exactes l'entreprise devrait-elle être tenue de partager avec la communauté afin que celle-ci puisse l'obliger à respecter ses obligations en vertu du contrat ?
- ➔ Quels documents ou registres d'entreprise sont nécessaires pour que la communauté puisse vérifier si l'entreprise lui verse le montant correct dans le cadre d'un régime de participation aux bénéfices ou de partage des recettes ?

DISCUTEZ AVEC LA COMMUNAUTÉ

- ➔ Quelles informations la communauté souhaite-t-elle que l'entreprise fournisse pour qu'elle puisse avoir une bonne compréhension de l'évolution de l'investissement et savoir si l'entreprise fait ou non ce qu'elle a promis de faire dans le contrat ?
- ➔ Quand la communauté souhaite-elle disposer des informations ? Tous les six mois ?
- ➔ Quel serait le moyen le plus facile à comprendre et le plus pratique pour l'entreprise de partager des informations avec la communauté ? Quel endroit serait le plus pratique pour les membres de la communauté pour recevoir et examiner les informations sur l'entreprise ?

VÉRIFIEZ LE CONTRAT !

- ➔ Sur quoi l'entreprise doit-elle faire un rapport, et quand ? Quels documents spécifiques doivent être partagés ? Dans quelle langue seront-ils rédigés ?
- ➔ Le contrat décrit-il comment la communauté peut consulter les informations, qui peut les consulter et quand elle peut les consulter ?
- ➔ Y a-t-il des restrictions de confidentialité sur la manière dont la communauté peut utiliser les informations reçues de l'entreprise ?

13.

LA CESSION DES DROITS

C'est la partie du contrat qui explique ce qui se passera si l'entreprise première qui réalise le projet vend, transfère ou donne ses droits dans le contrat à une nouvelle entreprise. Dans cette situation, la nouvelle entreprise remplacerait l'entreprise initiale et serait autorisée à utiliser les terres de la même manière que l'entreprise initiale avait convenu de faire avec la communauté. Le contrat doit indiquer comment la nouvelle entreprise, qui peut faire les choses différemment, doit se situer par rapport à la communauté.

Le contrat doit garantir qu'avant que l'entreprise première ne «cède ses droits» à la nouvelle entreprise, la communauté soit informée et participe aux discussions. Le contrat doit :

- **stipuler que l'entreprise signataire du contrat doit consulter la communauté et obtenir son consentement avant de pouvoir céder ses droits à une nouvelle entreprise.**
- **exiger de l'entreprise initiale qu'elle fournisse à la communauté des informations sur la nouvelle entreprise**, y compris, par exemple, son bilan en matière d'environnement et de protection des droits humains ainsi que sa situation financière.
- **exiger que la nouvelle entreprise accepte d'être liée par le contrat initial.**

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« En cas de liquidation de l'Entreprise ou d'acquisition par une autre entreprise et/ou entité pendant la durée du présent bail, **l'intérêt de l'Entreprise se poursuivra et/ou sera dévolu** à son successeur ou cessionnaire selon le cas. »

! Évitez les clauses qui permettent que les droits d'une entreprise dans le cadre du contrat soient donnés une autre entreprise sans vérification préalable auprès de la communauté. Cette clause n'oblige pas l'entreprise à consulter la communauté ou à obtenir son consentement avant de céder des droits, ce qui signifie que la communauté n'a aucun contrôle sur qui pourrait exploiter le projet à l'avenir.

EXEMPLE

Exemple de clause : « **L'Entreprise ne doit pas céder ou transférer ses obligations ou droits au titre du présent contrat à toute autre personne ou entité (le « cessionnaire ») sans le consentement écrit préalable de la Communauté. Avant de demander le consentement de la Communauté, l'Entreprise doit fournir toutes les informations pertinentes sur le cessionnaire proposé, y compris la manière dont tout autre projet exploité par le cessionnaire proposé a eu des effets négatifs sur d'autres communautés locales et comment le cessionnaire proposé a agi pour limiter ces effets négatifs ou les corriger. Une fois que l'intérêt de l'Entreprise dans le contrat a été cédé ou transféré, le cessionnaire sera lié par ce contrat et devra rencontrer la Communauté pour reconnaître qu'il est engagé dans le contrat existant.** »



DEMANDEZ DES CONSEILS JURIDIQUES

Assurez-vous que le contrat exige que l'entreprise consulte de manière significative la communauté et obtienne son consentement avant de vendre ou de céder son investissement à une autre entreprise.

- ➔ Que dit le droit national à propos des droits de la communauté lorsqu'une entreprise « cède ses droits » à une autre entreprise ?
- ➔ Lorsque le gouvernement (plutôt que la communauté) a techniquement accordé la terre ou les ressources à l'entreprise, un contrat de participation aux bénéfices entre la communauté et l'entreprise initiale sera-t-il automatiquement attribué à la nouvelle entreprise, même si celle-ci n'est pas intéressée à s'y conformer ?
- ➔ Le contrat peut-il être rédigé de manière à garantir que les obligations de l'entreprise se poursuivront aussi longtemps que le projet se poursuit (par exemple, en exigeant que l'entreprise initiale remplisse ses obligations jusqu'à ce que la nouvelle commence à les remplir) ?
- ➔ De quel pouvoir juridique dispose une communauté pour exiger son consentement dans une clause de cession, ou pour rejeter la nouvelle entreprise ?

VÉRIFIEZ LE CONTRAT !

- ➔ Quels sont les droits de la communauté si l'entreprise vend son activité ou tente de transférer ses droits découlant du contrat à une autre entreprise ?
- ➔ Une nouvelle entreprise sera-t-elle liée par les promesses que la l'entreprise initiale a faites dans le contrat ?

14.

LA RÉVISION, LA RENÉGOCIATION ET LA MODIFICATION DU CONTRAT

C'est la partie du contrat qui s'intéresse à la manière dont la communauté et l'entreprise peuvent modifier les clauses du contrat avant qu'il ne prenne fin, si elles sont toutes deux d'accord. Cela sera utile si la communauté souhaite ultérieurement modifier le contrat en raison de nouvelles circonstances qui affecteront le fonctionnement de ce dernier.

Pour les contrats de longue durée, il peut être utile d'inclure une option automatique de **révision périodique** du contrat après une certaine période, par exemple tous les cinq ans. Cela donne à la communauté et à l'entreprise la possibilité, tous les cinq ans, d'examiner si certaines parties du contrat doivent être modifiées pour tenir compte de changements de circonstances qui n'étaient pas prévus lors de la signature initiale du contrat. Un examen périodique peut être une bonne occasion pour l'une ou l'autre des parties de demander une renégociation de certaines clauses du contrat.

EXEMPLE

Exemple de clause : « *Il y aura un réexamen périodique une fois tous les 5 ans pendant la durée du contrat. L'objectif de ce réexamen est d'avoir des discussions de bonne foi afin d'envisager toute modification qui pourrait être nécessaire ou souhaitable à la lumière de tout changement substantiel des circonstances ou de l'expérience acquise au cours de cette période. L'Entreprise et la Communauté conviennent d'être ouvertes à la discussion de toute question qui pourrait contribuer à maximiser les impacts positifs du Projet et à minimiser ses impacts indésirables pour la Communauté, y compris, mais sans s'y limiter, l'augmentation de la compensation que l'Entreprise versera à la Communauté.* »



Inclure dans le contrat un processus de révision périodique pour s'assurer que les termes du contrat sont toujours équitables et avantageux pour toutes les parties.

Si la communauté souhaite laisser ouverte la possibilité de mettre à jour le contrat, alors il doit :

- » **donner à la communauté et à l'entreprise le droit de demander une renégociation à tout moment**, ou chaque fois qu'il y a un changement dans les circonstances économiques, sociales ou environnementales qui affectera de manière significative l'une ou l'autre partie.
- » **établir un processus de renégociation et de modification du contrat pour les changements importants.** Ce processus peut être une version plus courte du même processus utilisé pour négocier le contrat original.
 - » Le contrat doit exiger que lorsque des modifications importantes sont demandées, le processus de renégociation se déroule *avec la participation de toute la communauté*, dans la langue locale, dans un lieu facilement accessible à tous, et en présence d'avocats, de assistants juridiques ou d'autres personnes pouvant conseiller la communauté et défendre ses intérêts.
 - » Le contrat devrait exiger de l'entreprise qu'elle utilise le même processus que celui utilisé lors de la négociation du premier contrat, si elle souhaite apporter des changements qui affecteraient les droits ou avantages de la communauté. Ou si l'entreprise souhaite apporter de grands changements au projet, le contrat peut exiger une nouvelle étude d'impact pour apprécier la manière dont les changements affecteront l'environnement local et la communauté.
- » **établir un processus de renégociation et de révision du contrat pour les *petites* modifications.** Le contrat doit indiquer clairement une procédure d'approbation ou de refus pour les petites modifications du projet de l'entreprise ou du contrat (telles que les modifications des heures d'ouverture de l'entreprise qui impliqueraient que les camions traversent la communauté très tôt le matin ou tard le soir). Le contrat pourrait stipuler que ces petites décisions peuvent être prises par l'organe élu de gestion des terres de la communauté au nom de celle-ci, ou par un autre organe représentatif et de confiance. *Faites attention à bien définir ce qui constitue un petit changement, car certains changements peuvent sembler petits mais avoir un impact important.*
- » **indiquer s'il y aura un modérateur indépendant.** La communauté devrait se demander si elle souhaite un modérateur indépendant lors de l'examen périodique ou lors des renégociations et, dans l'affirmative, comment cette personne sera choisie.
- » **stipuler que toute modification (« amendements ») du contrat doit être faite par écrit**, acceptée par

les deux parties et signée par les représentants des parties.

La communauté doit faire très attention à ne pas renégocier ou modifier le contrat d'une manière qui pourrait nuire à ses intérêts. Si le contrat initial comporte des droits ou obligations très spécifiques dont la communauté veut s'assurer qu'ils seront maintenus dans tout contrat renégocié, la communauté pourrait chercher à ajouter une clause dans le contrat pour s'assurer que toute renégociation n'entraînera pas un affaiblissement de ces droits ou obligations.

EXEMPLE

Par exemple, la communauté pourrait essayer d'inclure une clause qui stipule : **« Si le contrat est renégocié, le nouveau contrat n'entraînera pas de réduction des prestations ou des loyers versés à la Communauté. » N'oubliez pas, cependant, que la Communauté peut toujours décider, lors des renégociations, de ce qu'elle est prête ou non à abandonner, et la réduction des possibilités à l'avance peut lui laisser moins d'options de négociation.**



» Les lois nationales indiquent-elles comment et quand un contrat peut être modifié ?



» Si le contrat doit être modifié, quelle sera la procédure à suivre pour convenir des changements ?

» Quels types de changements la communauté considérera-t-elle comme des « grands » changements ? Quels changements seront considérés comme des « petits » changements ?

» Si l'entreprise demande une petite modification de ses activités ou du contrat, qui de la communauté sera autorisé à donner son approbation au nom de la communauté ?

VÉRIFIEZ LE CONTRAT !

» Le contrat comporte-t-il une option automatique de révision périodique (par exemple, tous les cinq ans) ?

» Le contrat prévoit-il que la communauté peut demander une révision du contrat ? L'entreprise est-elle tenue de rencontrer la communauté pour discuter de la demande ?

» Existe-t-il un calendrier pour toute procédure de révision ?

15.

LE CONTRÔLE DE LA CONFORMITÉ

C'est la partie du contrat qui s'attarde sur la manière dont la communauté et l'entreprise vérifieront si chaque partie respecte ses obligations telles que définies dans le contrat. Il s'agit notamment de vérifier si l'entreprise reste dans les limites de la zone du projet, respecte ses promesses de protéger la communauté contre les dommages environnementaux et sociaux, d'effectuer les paiements promis et d'offrir les avantages prévus dans le contrat.

Cette partie du contrat doit :

- ➔ **expliquer que la communauté a le droit de surveiller le projet et les activités de l'entreprise**, ce qui inclut le droit de demander des informations importantes et le droit d'accéder périodiquement à

la zone du projet pour recueillir des informations et observer tout impact du projet sur les terres.

EXEMPLE

Le contrat pourrait par exemple stipuler : « *Dès réception d'une notification écrite deux semaines à l'avance, l'Entreprise accepte de permettre à deux représentants nommés de la Communauté de pénétrer sur les terres pour une inspection officielle une fois par an, pendant la journée, et de lui envoyer ensuite, par écrit, tous les défauts constatés à ce moment-là* ».

Le contrat doit stipuler que les membres de la communauté ont le droit de contrôler si l'entreprise remplit toutes ses obligations en vertu du contrat.



- **indiquer ce qui sera contrôlé.** Le contrat peut relever que la communauté veillera au respect du contrat par l'entreprise. Il peut également énumérer des questions spécifiques qui feront l'objet d'un suivi, telles que :
 - Vérifier si l'entreprise a effectué tous les paiements et fourni tous les avantages qu'elle a promis dans le contrat ;
 - Vérifier si l'entreprise s'est conformée à tous les plans visant à donner suite aux conclusions des études d'impact, notamment si elle a pris les mesures prévues dans le plan de gestion environnementale et sociale qui ont été conçues pour réduire les dommages environnementaux et les préjudices sociaux. Le contrat peut également expliquer quels impacts environnementaux spécifiques seront surveillés, tels que les impacts sur la qualité de l'eau, la qualité de l'air, la contamination des sols, la densité des poissons et de la faune locale, ou d'autres indicateurs, tels que la santé des membres de la communauté ;
 - Vérifier si l'entreprise a exercé les activités commerciales convenues ;
 - Vérifier si les activités de l'entreprise ont entraîné des impacts sociaux négatifs que le contrat vise à prévenir.
- **expliquer comment la surveillance sera effectuée.** Par exemple, lors de la surveillance des impacts environnementaux, certains tests scientifiques seront-ils effectués ? Où les analyses seront-elles effectuées ? Et par qui ? Les connaissances traditionnelles et l'histoire des membres de la communauté seront-elles prises en compte lors de l'étude des impacts sur l'environnement et le tissu social de la communauté ? Les membres de la communauté auront-ils accès aux soins de santé afin que leur santé puisse être surveillée ?
 - Les données de l'étude des impacts sur l'environnement peuvent fournir *des mesures de référence* qui peuvent être comparées aux mesures ultérieures des conditions environnementales locales effectuées *après* le démarrage du projet.
- **décrire le moment où la surveillance aura lieu.** Le contrat peut inclure un calendrier pour la réalisation du suivi, ou expliquer à quelle fréquence certaines questions seront examinées et à quelle fréquence la communauté peut accéder à la zone de projet pour effectuer un contrôle.
- **définir qui effectuera chaque type de contrôle.** Certains contrôles peuvent relever de la responsabilité de la communauté, de l'entreprise, d'une organisation ou d'un professionnel de confiance. Le contrôle ne doit pas être effectué uniquement par les représentants de l'entreprise. Le contrat pourrait également exiger des réunions régulières au cours desquelles l'entreprise et la communauté s'assoient et passent en revue chacune des obligations de l'entreprise pour s'assurer qu'elle respecte le contrat.
- **indiquer clairement que l'entreprise prendra en charge tous les coûts liés au contrôle.**
- **décrire comment les résultats du contrôle seront partagés avec l'ensemble de la communauté.** Y aura-t-il une réunion chaque année ? Ou une réunion à chaque fois qu'un contrôle a lieu ? Dans quelle langue se déroulera la réunion ? Où se tiendront les réunions et qui pourra y assister ?

EXEMPLE

Exemple de clause : « *Outre les obligations de l'Entreprise en matière de surveillance des impacts environnemental et social contenues dans l'étude des impacts environnementaux et le plan de gestion environnementale, l'Entreprise et la Communauté travailleront ensemble pour élaborer et mettre en œuvre un programme de surveillance participative, dans le cadre duquel les deux parties évalueront conjointement les impacts environnementaux et sociaux du projet. La Communauté sélectionnera chaque année au moins trois de ses membres pour participer au programme de surveillance participative. L'Entreprise doit contribuer au renforcement des capacités en dispensant une formation aux membres de la Communauté participants afin qu'ils puissent comprendre les processus et être en mesure de tirer des conclusions objectives.* »

EXEMPLE

Exemple de clause : « *Le suivi-évaluation des impacts sur l'environnement sera mis en œuvre conjointement par des représentants de la Communauté et de l'Entreprise une fois par mois. Les représentants de la Communauté qui participent à ce suivi-évaluation auront le droit de circuler dans la zone du projet. Le suivi-évaluation des impacts environnementaux sera également mis en œuvre par une équipe indépendante, choisie d'un commun accord par les deux parties, et payée par l'Entreprise. Ce suivi-évaluation indépendant aura lieu au moins une fois tous les 6 mois.* »

- **expliquer ce qui se passera si l'entreprise ne permet pas à la communauté de surveiller ses activités et/ou de contrôler les impacts connexes sur les terres et l'environnement.** Le contrat doit expliquer ce qui se passera si l'entreprise ne permet pas à la communauté de surveiller correctement le projet tel qu'il est décrit dans le contrat. Cet acte serait considéré comme une rupture de contrat, ce qui donnerait à la communauté le droit à une réparation, comme indiqué au point 18 ci-dessous. Si l'entreprise persiste à ne pas autoriser la communauté à surveiller le projet, ce refus pourrait éventuellement constituer un motif de résiliation du contrat, ce qui est examiné dans la section 19 ci-dessous.
- **indiquer si l'entreprise surveillera également tout ce qui est prévu dans le contrat.** Le contrat peut stipuler, par exemple, que l'entreprise :
 - surveillera ses activités pour s'assurer qu'elle reste dans les limites de la zone du projet.
 - surveillera toutes ses infrastructures situées dans l'espace de la communauté et dans la zone du projet pour s'assurer qu'elles fonctionnent correctement.
 - Contrôlera régulièrement les impacts environnementaux du projet, y compris la quantité de produits chimiques dangereux utilisés, la quantité d'eau utilisée et tout impact direct ou indirect sur la biodiversité locale.
 - Plus généralement, contrôlera si elle respecte le contrat, le PGES et toutes les lois et réglementations applicables.
 - Contrôlera si la communauté respecte ses obligations en vertu du contrat.

VÉRIFIEZ
LE
CONTRAT !DEMANDEZ
DES CONSEILS
TECHNIQUES

- Comment peut-on contrôler les impacts environnementaux ? Qu'est-ce que les autres entreprises de la région ont été tenues de surveiller ?
- Quelle est la quantité « saine » de chaque produit chimique ou polluant spécifique que l'entreprise se propose d'utiliser ou de créer ? Qu'est-ce qu'une quantité dangereuse ? Quelles sont les quantités légalement autorisées de produits chimiques ou de polluants dans l'air, l'eau et le sol de la communauté ?
- Quels sont les risques spécifiques pour la santé que le projet peut entraîner et auxquels les membres de la communauté doivent être attentifs ? Comment les gérer, compte tenu des services sanitaires auxquels la communauté a accès ?

DEMANDEZ
DES CONSEILS
JURIDIQUES

- Quelles sont les obligations du gouvernement pour s'assurer que l'entreprise ne pollue pas illégalement l'environnement ?

DISCUTEZ
AVEC LA
COMMUNAUTÉ

- Comment la communauté vérifiera-t-elle si l'entreprise respecte les termes du contrat et les règles convenues ?
- Comment la communauté doit-elle communiquer à l'entreprise ses préoccupations concernant les impacts négatifs ? Et dans quel délai l'entreprise doit-elle réagir ?
- Les membres de la communauté veulent-ils être impliqués dans le suivi des impacts sociaux ou environnementaux ? Si oui, comment la communauté décidera-elle lesquels de ses membres le seront ? De quelle formation auront-ils besoin ?

- La communauté a-t-elle le droit de pénétrer sur les terres afin de surveiller les activités de l'entreprise ? À quelle fréquence peut-elle le faire ?
- Qui contrôlera les effets de l'investissement sur l'environnement ? Comment cela sera-t-il fait ? Qui paiera pour cela ?

TABLEAU : DROITS ET RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE CONTRÔLE

Le contrat doit préciser les droits et les responsabilités de chaque partie en matière de contrôle. Le tableau suivant peut être utilisé pour soutenir les négociations contractuelles sur ce qui fera l'objet d'une surveillance - quand, comment et par qui - afin que la communauté soit informée de : (1) quels sont ses droits ; et (2) ce que l'entreprise doit faire. Bien que le gouvernement ne soit souvent pas partie au contrat, il est important que la communauté sache quels sont les rôles et les responsabilités du gouvernement ; ceux-ci sont inclus dans la dernière colonne du tableau.

Thème	Communauté	Entreprise	Gouvernement
Limites de la zone du projet	<p><i>Le contrat doit garantir le droit de la communauté à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> → Contrôler que toutes les opérations de l'entreprise se déroulent dans la zone de projet convenue. → Accéder aux limites de la zone du projet pour s'assurer que l'entreprise n'utilise pas de terrain en dehors de celle-ci. → Accéder à toutes les informations, y compris les cartes ou les coordonnées GPS, détenues par le gouvernement ou l'entreprise concernant les limites exactes de la zone du projet. 	<p><i>Le contrat doit préciser la responsabilité de l'entreprise :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> → De surveiller ses activités pour s'assurer de rester dans la zone du projet. → De fournir à la communauté des informations, notamment des cartes et des coordonnées GPS, sur les limites exactes de la zone du projet. → D'informer la communauté si elle souhaite étendre ses activités au-delà de la zone de projet autorisée, ce qui nécessiterait une renégociation du contrat. → D'aviser la communauté si ses activités dépassent les limites de la zone de projet convenue sans justification, et expliquer ce qu'elle fera pour remédier à cette violation. 	<p><i>Le gouvernement doit :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> → Surveiller les activités de l'entreprise pour s'assurer que le projet reste dans la zone de projet convenue. → Fournir à la communauté des informations, notamment des cartes et des coordonnées GPS, sur les limites exactes de la zone du projet. → Décrire un processus clair que les membres de la communauté peuvent utiliser pour initier toute plainte ou grief concernant l'utilisation par l'entreprise des terres en dehors de la zone du projet.
Paiements à la communauté	<ul style="list-style-type: none"> → Accéder aux documents, tels que les reçus de dépôt bancaire, qui prouvent que l'entreprise a payé tout loyer ou effectuer tout autre versement dû à la communauté (en particulier si les paiements sont effectués sur un compte bancaire appartenant à la communauté). → Accéder aux informations de l'entreprise concernant les données utilisées pour calculer toute augmentation de loyer sur la base de l'inflation. Il peut s'agir des taux d'inflation, des prix des denrées alimentaires ou des prix du marché pertinents utilisés. → Accéder aux informations de l'entreprise telles que les documents financiers et autres concernant la manière dont cette dernière a calculé les paiements pour la participation aux bénéfices, le partage des revenus ou les redevances. Ces informations pourraient inclure les revenus et les coûts trimestriels ou annuels de l'entreprise et le montant ou la valeur annuelle des biens ou des marchandises produits. → Accéder aux informations sur le montant total des paiements effectués à la communauté. 	<ul style="list-style-type: none"> → De donner à la communauté des documents, tels que les reçus de dépôt bancaire, qui prouvent que l'entreprise a payé le loyer ou effectué d'autres paiements dus à la communauté peu de temps après chaque paiement (surtout si les paiements sont effectués sur un compte bancaire appartenant à la communauté). → De donner à la communauté les informations utilisées pour calculer les éventuelles augmentations de loyer en fonction de l'inflation. Il peut s'agir des taux d'inflation, des prix des denrées alimentaires ou des prix du marché pertinents utilisés. → De donner à la communauté des informations, y compris des documents financiers et autres, concernant la manière dont elle a calculé les montants des paiements pour la participation aux bénéfices, le partage des revenus ou les redevances. Ces informations pourraient inclure les revenus et les coûts trimestriels ou annuels de l'entreprise, ainsi que le montant ou la valeur annuelle des biens ou marchandises produits. → D'informer la communauté du montant total des paiements financiers effectués en sa faveur. 	<ul style="list-style-type: none"> → Surveiller l'application du contrat afin de s'assurer que l'entreprise paie la communauté comme convenu. → Contrôler les paiements de l'entreprise pour s'assurer que, compte tenu de l'inflation, les loyers respectent au moins la valeur minimale fixée par le gouvernement, le cas échéant. → Surveiller l'utilisation abusive des fonds versés à la communauté.



TABLEAU : DROITS ET RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE CONTRÔLE - SUITE

Thème	Communauté	Entreprise	Gouvernement
Développement des infrastructures	<p>Le contrat doit garantir le droit de la communauté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Vérifier s'il existe des défauts ou des problèmes de sécurité dans les infrastructures que l'entreprise a construites ou payées, notamment en accédant en toute sécurité aux sites de construction concernés. → Accéder aux informations sur le développement et l'avancement des projets d'infrastructure que la société a accepté de mener et d'entretenir. → Accédez aux informations sur l'état actuel de tout développement d'infrastructure locale en cours de construction pour la communauté. 	<p>Le contrat doit préciser la responsabilité de l'entreprise :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Vérifier que toutes ses infrastructures situées dans l'espace de la communauté fonctionnent correctement et signaler à la communauté tout problème éventuel. → Informer régulièrement la communauté sur l'état d'avancement des travaux de construction de toute infrastructure locale en cours pour cette dernière. 	<p>Le gouvernement doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Inspecter les plans d'infrastructure et toute infrastructure construite pour assurer la conformité aux normes nationales et la cohérence avec les politiques de développement local. → Surveiller l'exécution du contrat pour s'assurer que l'entreprise fournisse des avantages en termes d'infrastructure à la communauté comme convenu.
Emploi local, formation, bourses d'études et biens et services locaux	<ul style="list-style-type: none"> → Accéder à des informations sur la création d'emplois au niveau local, la formation, les bourses et les possibilités pour les membres de la communauté de fournir des biens et des services à l'entreprise, tels que des contrats ou des « appels d'offres ». (si ces possibilités sont incluses dans le contrat). Ces informations doivent inclure le nombre de membres de la communauté bénéficiant d'emplois, de formations, de bourses et de contrats ou d'appels d'offres ; des informations spécifiques sur ces opportunités (par exemple, les emplois sont-ils à temps plein ou à temps partiel, à court terme ou permanents ? Quelle est la durée des formations et quels sont les thèmes abordés ? À quelles institutions les bourses sont-elles destinées ? Quelle est la valeur des contrats ou des appels d'offres spécifiques attribués aux membres de la communauté) ; et comment chaque membre de la communauté est sélectionné pour chaque opportunité. 	<ul style="list-style-type: none"> → Donner à la communauté des informations sur la création d'emplois au niveau local, la formation, les bourses et les possibilités de fournir des biens et des services à l'entreprise, tels que des contrats ou des « appels d'offres » (si ces possibilités sont incluses dans le contrat). Ces informations devraient inclure le nombre de membres de la communauté qui reçoivent des emplois, des formations, des bourses et des contrats ou des appels d'offres ; des informations spécifiques sur ces opportunités (Les emplois sont-ils à temps plein ou à temps partiel, à court terme ou permanents ? Quelle est la durée des formations et quels sont les thèmes abordés ? À quelles institutions les bourses sont-elles destinées ? Quelle est la valeur des contrats ou des appels d'offres spécifiques attribués aux membres de la communauté) ; et comment chaque membre de la communauté est sélectionné pour chaque opportunité. 	<ul style="list-style-type: none"> → Surveiller le respect du droit du travail par l'entreprise (notamment en ce qui concerne les salaires, le droit à la négociation collective, les prestations de sécurité sociale, l'assurance maladie et le congé de maternité). → Surveiller la prise de pots-de-vein par les chefs de la communauté en échange d'un traitement préférentiel concernant la manière dont sont attribués les emplois locaux, les formations, les bourses ou les contrats pour la fourniture de biens et de services à l'entreprise. → Surveiller l'application du contrat pour s'assurer que l'entreprise offre tous les avantages convenus concernant les emplois au niveau local, la formation, les bourses et les possibilités de fournir des biens et des services locaux.

TABLEAU : DROITS ET RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE CONTRÔLE - SUITE

Thème	Communauté	Entreprise	Gouvernement
Impacts sur l'environnement	<p><i>Le contrat doit garantir le droit de la communauté à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> → Examiner les résultats de l'étude d'impact, le rapport et tout plan de gestion associé réalisé pour le projet. → Accéder régulièrement à toutes les informations relatives aux impacts du projet de l'entreprise sur l'environnement et la santé humaine. → Surveiller les activités de l'entreprise pour s'assurer qu'elle respecte le Plan de gestion environnementale et sociale (PGES) convenu. → Utiliser les savoirs autochtones et traditionnels lors du contrôle et de l'étude des impacts éventuels du projet de l'entreprise sur l'environnement et la santé humaine. → Interpeller l'entreprise chaque fois qu'elle s'inquiète des impacts du projet de celle-ci sur l'environnement et la santé humaine. → Accéder à la zone du projet pour y effectuer une inspection officielle (notamment pour recueillir des informations et observer tout impact du projet sur les terres) après avoir respecté les exigences d'une notification en bonne et due forme. 	<p><i>Le contrat doit préciser la responsabilité de l'entreprise :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> → Partager les résultats de l'étude d'impact, le rapport et tout plan de gestion associé avec la communauté sous une forme accessible. Il peut s'agir de traduire les documents dans la langue maternelle des membres de la communauté, de fournir des explications en langage simple sur les résultats de l'étude, et d'organiser et de faire large diffusion des réunions publiques au cours desquelles les spécialistes qui ont mené l'étude expliqueront leurs résultats aux membres de la communauté. → Surveiller régulièrement les impacts environnementaux et fournir à la communauté des informations pertinentes, telles que le nom et la quantité de tout produit chimique dangereux utilisé, la quantité d'eau utilisée et les impacts directs ou indirects sur la biodiversité locale, ainsi que sa conformité avec le contrat et le PGES. → Fournir toute nouvelle information dont elle dispose sur les nouveaux impacts négatifs sur l'environnement qui surviennent dans le cadre de ses activités commerciales, et indiquer les mesures correctives qu'elle a prises pour remédier à ces impacts. → Permettre à la communauté d'accéder à la zone du projet pour mener une inspection formelle (notamment pour collecter des informations et observer tout impact du projet sur les terres) une fois qu'elle a envoyé une notification en bonne et due forme. 	<p><i>Le gouvernement doit :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> → Fournir à la communauté des copies de tous les autorisations environnementaux ou autres permis pertinents, des études d'impact ou des PGES relatifs au projet, et l'aider à comprendre ces informations. → Surveiller tous les impacts environnementaux des activités de l'entreprise pour s'assurer qu'elles n'enfreignent pas les lois environnementales nationales.

TABLEAU : DROITS ET RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE CONTRÔLE - SUITE

Thème	Communauté	Entreprise	Gouvernement
Impacts sociaux	<p><i>Le contrat doit garantir le droit de la communauté à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> → Accéder à la zone du projet pour effectuer une inspection officielle (y compris pour recueillir des informations et observer tout impact du projet sur les terres) une fois qu'elle a respecté les exigences de notification en bonne et due forme. → Accéder aux informations concernant toute blessure, agression ou décès des membres de la communauté survenant dans ou à proximité de la zone du projet dans un délai raisonnablement court dès connaissance par l'entreprise de tels événements. → Accéder aux informations concernant les impacts sur la communauté des activités de l'entreprise en utilisant des mesures de développement standard, afin de fournir une image complète de ces impacts positifs ou négatifs sur le tissu social de la communauté. 	<p><i>Le contrat doit préciser la responsabilité de l'entreprise :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> → Permettre à la communauté d'accéder à la zone du projet pour y effectuer une inspection officielle (notamment pour recueillir des informations et observer tout impact du projet sur les terres) après avoir reçu une notification en bonne et due forme. → Fournir des informations concernant toute blessure, agression ou décès des membres de la communauté survenant dans ou à proximité de la zone du projet, dans un délai raisonnablement court après que l'entreprise ait pris connaissance de tels événements. → Divulguer des informations concernant l'impact de ses activités sur la communauté en utilisant des mesures de développement standard, afin de fournir une image complète de ces impacts positifs ou négatifs sur le tissu social de la communauté. 	<p><i>Le gouvernement doit :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> → Surveiller, enquêter et réagir à tout comportement dangereux ou illégal des employés de l'entreprise, y compris les comportements qui mettent en danger les membres de la communauté.
Activités	<ul style="list-style-type: none"> → Accéder aux informations concernant les activités de l'entreprise, y compris toute modification des activités prévues et tout nouveau permis qu'elle reçoit. → Se rendre périodiquement dans la zone du projet pour effectuer une inspection officielle des activités après avoir respecté les exigences de notification appropriée. 	<ul style="list-style-type: none"> → Fournir à la communauté des informations pertinentes, sous une forme accessible, sur ses activités, y compris toute modification des activités prévues et tout nouveau permis qu'elle reçoit. Ceci doit être fait selon un calendrier convenu, et des informations supplémentaires doivent être transmises lorsque la communauté en fait la demande. → Permettre à la communauté d'accéder à la zone du projet pour effectuer une inspection officielle des opérations après avoir reçu une notification en bonne et due forme. 	<ul style="list-style-type: none"> → Surveiller et inspecter les activités de l'entreprise pour s'assurer qu'elles sont conformes aux lois nationales et à toutes les exigences de travail énoncées dans les contrats entre investisseurs et États.

LE DROIT APPLICABLE

C'est la partie du contrat qui indique quelles lois du pays s'appliquent au contrat. Elle est importante car le contrat peut être interprété différemment selon les lois de chaque pays.

Le contrat doit indiquer clairement quelles lois du pays seront utilisées pour l'interprétation du contrat, ainsi que les droits et obligations créés par le contrat. Il est souvent préférable d'utiliser les lois du pays

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
« Le présent contrat et les droits, obligations et devoirs des parties en vertu de celui-ci sont régis par les lois et règlements de [nom du pays] et doivent être interprétés conformément à ceux-ci ».

dans lequel le projet se déroule, car il sera plus facile pour la communauté de trouver des avocats qui comprennent les lois de leur pays.

Certains investisseurs peuvent préférer que le contrat soit régi par le droit de leur pays d'origine, car ils connaissent mieux ce droit. Les communautés ne devraient généralement pas accepter cela, car il peut être difficile pour elles de trouver un avocat local qui connaisse la loi du pays d'origine de l'investisseur, et les tribunaux du pays de la communauté peuvent ne pas être disposés à appliquer la loi d'un autre pays.

DEMANDEZ
DES CONSEILS
JURIDIQUES

» Quelles sont les lois du pays qui doivent s'appliquer au contrat ?



Il est souvent préférable que le contrat soit régi par les lois du pays où le projet se déroule.

C'est la partie du contrat qui définit la manière dont la communauté et l'entreprise conviennent de communiquer officiellement entre elles. Elle précise à quel moment les parties doivent se notifier mutuellement leurs préoccupations ou certains événements avant que des mesures supplémentaires puissent être prises. Elle est importante, car la mise en demeure peut être une première étape avant la résiliation du contrat et peut contribuer à encourager l'entreprise à respecter ses obligations juridiquement contraignantes (y compris les promesses qu'elle a faites dans le contrat).

Il existe de nombreuses raisons pour lesquelles la communauté ou l'entreprise peut avoir besoin de notifier l'autre partie :

- La communauté ou l'entreprise peut être tenue de donner une notification à l'autre partie en cas de :
 - Conflit ou de différend (voir section 20 ci-dessous) ;
 - Rupture de contrat et - si la rupture est le fait de l'autre partie - une demande de réparation de la violation par l'autre partie (voir section 18 ci-dessous) ;
 - Volonté de résilier le contrat (voir section 19 ci-dessous) ; ou
 - D'événement inattendu ou cas de force majeure qui affecte la capacité d'une partie à faire ce qu'elle a promis de faire dans le contrat (abordé dans la section 21 ci-dessous).
- L'entreprise peut être tenue de notifier à la communauté le moment où :
 - Elle prévoit de commencer à exploiter des parcelles de terres actuellement utilisées par la communauté (voir section 6 ci-dessus) ; ou
 - Elle souhaite faire valoir une option d'utilisation et d'occupation de terrains supplémentaires (voir section 5 ci-dessus).
- La communauté peut être tenue de donner une notification à l'entreprise avant que ses représentants ne se rendent dans les bureaux de celle-ci pour examiner ses livres ou ses registres,

ou n'accèdent à la zone du projet pour une inspection officielle (voir section 12 ci-dessus).

Cette section du contrat ne décrit pas toutes les situations dans lesquelles une notification doit être donnée. Ces situations doivent être décrites dans d'autres parties du contrat. Par exemple, si un préavis doit être donné pour résilier un contrat, la section « résiliation » du contrat doit expliquer l'exigence de préavis et indiquer combien de jours, de semaines ou de mois à l'avance le préavis doit être envoyé. **La section notification doit simplement décrire le processus que la communauté et l'entreprise ont convenu d'utiliser pour communiquer officiellement entre elles** afin de s'assurer que les deux parties reçoivent les informations importantes en temps utile. Si la notification est envoyée comme décrit dans la section Notification du contrat, l'autre partie ne peut pas prétendre qu'elle n'a pas reçu les informations qui lui ont été communiquées.

Cette section du contrat doit indiquer :

- **Si la notification peut être orale ou si elle doit être écrite.** La communauté et l'entreprise peuvent convenir de se prévenir mutuellement par écrit ou verbalement lors des réunions de la communauté avec un nombre minimum de membres de la communauté présents, ou conformément aux méthodes traditionnelles de la communauté. Si la notification doit être envoyée par écrit, le contrat doit indiquer dans quelle langue elle doit être rédigée.
- **Le lieu où toute notification écrite sera délivrée.** Les informations destinées à l'entreprise pourraient être livrées à son bureau situé près de la zone du projet. Les informations destinées à la communauté pourraient être déposées dans un lieu de réunion central de la communauté.
- **La manière dont les informations seront transmises.** Par exemple, par courrier (si disponible) ou en main propre (si possible).
- **La personne à qui les informations doivent être transmises.** Certains membres de la communauté seront-ils choisis par la communauté pour recevoir la notification ? Quels dirigeants ou employés de l'entreprise doivent recevoir la notification ?

» Quand l'information sera « considérée » (officiellement considérée) comme avoir été reçue. Ceci peut être important si la communauté signale une infraction commise par l'entreprise et souhaite s'appuyer sur cette notification dans le cadre de la procédure de résiliation du contrat. Si l'information est envoyée par courrier, elle sera généralement considérée comme avoir été remise au moment où elle est envoyée. Si l'information est remise en main propre, il s'agira généralement du moment où l'information a été reçue en main propre.

Les membres de la communauté doivent réfléchir à la manière dont ils donnent et reçoivent habituellement les informations, ainsi qu'à la manière la plus efficace et la plus accessible de donner à et de recevoir des informations de l'entreprise. Cela permettra d'éviter les défaillances dans les procédures mises en place dans le contrat. Par exemple, si les niveaux d'alphabétisation sont faibles dans une communauté donnée et que le courrier n'est pas disponible, il serait alors peu pratique pour la communauté d'accepter de donner une notification écrite à distribuer par courrier. De même, si une communauté est située loin de la capitale où se trouve le siège de l'entreprise, il serait peu pratique que la communauté accepte de remettre une notification en main propre au siège de l'entreprise.

EXEMPLE

Si possible, un contrat pourrait préciser : **« Toute notification requise par le présent contrat doit être faite par écrit et doit être remise en mains propres à l'adresse pertinente indiquée ci-dessous.**

[Adresse de l'Entreprise]

[Adresse de la Communauté]

Des copies de la notification doivent être envoyées à [noms et adresses].

Chaque partie peut notifier à l'autre partie la modification de l'adresse à laquelle la notification doit être envoyée ou le changement de la ou des personnes désignées pour recevoir les notifications ou les copies des notifications. Toute notification envoyée comme indiqué ici sera considérée comme ayant été donnée et reçue au moment de la livraison s'il est remis en main propre. »

Ou Il pourrait être écrit dans le contrat : **« Les parties conviennent que les méthodes traditionnelles de notification, telles qu'elles sont applicables et autorisées par les lois traditionnelles et les lois de la Chefferie, constituent une notification valable dans le cadre du présent Contrat. »**

Dans ce cas, le contrat doit également préciser quelles sont ces méthodes traditionnelles.

Ou Il pourrait être écrit dans le contrat : **« L'Entreprise s'engage à remettre la notification à la Communauté par écrit en [langue locale pertinente]. Elle doit être affichée dans des endroits bien en vue dans la Communauté [avec des détails sur l'emplacement exact de ces endroits]. »**



» Comment la communauté souhaite-elle donner et recevoir une mise en demeure dans le cadre du contrat ?



Toutes les communications officielles entre la communauté et les investisseurs doivent être rédigées dans une langue que les membres de la communauté peuvent lire et comprendre, et les informations écrites doivent être remises à la communauté dans un endroit local et pratique.

LES RÉPARATIONS : QUE SE PASSE T-IL SI L'ENTREPRISE VIOLE LE CONTRAT ?

C'est ici que le contrat explique ce qui se passera si l'entreprise ne fait pas tout ce qu'elle dit qu'elle fera et rompt donc les accords prévus dans le contrat. (C'est ce qu'on appelle la « violation du contrat »). Si l'entreprise viole le contrat, la communauté aura droit à une « réparation » - l'entreprise doit soit réparer la violation, soit indemniser la communauté pour les problèmes causés par sa violation du contrat. C'est important, car les réparations peuvent aider la communauté à éviter de subir des pertes à la suite d'une infraction commise par une entreprise. Le risque de devoir payer pour certaines réparations peut également rendre les entreprises plus susceptibles de ne pas rompre un contrat.

Le contrat doit prévoir des sanctions et des conséquences claires si l'investisseur le viole d'une manière qui porte préjudice à la communauté.

En général, il existe deux types de violation :

1. **des manquements très graves** de la part de l'entreprise qui touchent au « cœur » du contrat et justifient sa résiliation. Ces questions sont abordées dans la section 19 ci-dessous.
2. **d'autres violations** par l'entreprise qui sont moins fondamentales pour le contrat. Elles sont parfois appelées « violations des garanties » ou « violations immatérielles ». Par exemple, si un contrat avec une entreprise qui compte faire de la riziculture sur une parcelle de terre comporte une clause exigeant que celle-ci paie pour tout bois de chauffage qu'elle ramasse et que cette dernière ne le fait pas, il ne s'agit probablement pas d'une violation très grave du contrat. Pour ce type d'infraction, la solution sera souvent une indemnisation.



Pour toute violation par l'entreprise, il devrait normalement y avoir une exigence que l'entreprise **notifie** la communauté de la violation peu après avoir réalisé qu'elle a violé l'accord (voir plus d'informations sur la notification dans la section 17 ci-dessus). Par exemple, le contrat devrait exiger que l'entreprise informe la communauté si elle découvre qu'elle a pollué un puits d'eau que cette dernière utilise. Le contrat peut également prévoir une procédure permettant à la communauté de notifier à l'entreprise que celle-ci a violé l'accord, si elle a connaissance de la violation et souhaite y remédier. Lorsque la communauté envoie une notification, elle doit donner à l'entreprise un délai pour corriger ses actions et cesser toute action qui viole le contrat. Un délai peut augmenter les chances que l'entreprise répare son erreur, ce qui permet d'éviter la résiliation du contrat.

Pour les deux types de violations, le contrat devrait donner à la communauté **le droit d'exiger une réunion avec l'entreprise pour discuter de la violation**. Le contrat doit également stipuler que si la communauté souhaite disposer d'un soutien juridique lors d'une réunion pour discuter de la violation du contrat par l'entreprise, cette dernière doit couvrir le coût du soutien juridique apporté à la communauté.

Lorsqu'une entreprise viole le contrat, celui-ci doit exiger d'elle qu'elle répare la violation et remette la communauté dans la position où elle se serait trouvée si le contrat n'avait pas été violé. Différents types de réparations peuvent être prévues dans le contrat. Dont :

- » Verser de l'argent ou donner d'autres choses à la communauté en **compensation** des dommages causés par la violation. Ce qui doit être payé ou donné est calculé exactement *après* que le dommage a été causé.
- » Paiement d'une somme d'argent convenue (**dommages-intérêts forfaitaires**) pour des violations spécifiques du contrat. Ce montant est calculé et convenu *avant* que le dommage ne soit causé, lors de la négociation du contrat. Pour que des dommages-intérêts forfaitaires soient disponibles, ils doivent être inclus dans le contrat en tant que réparation possible. Le contrat doit préciser le montant fixe que l'entreprise devra payer pour certains manquements. Le montant du paiement doit être à peu près égal au montant que la communauté perdrait en raison de la violation. Avant de décider d'inclure une clause de dédommagement forfaitaire, la communauté doit réfléchir attentivement à la question de savoir si une telle clause encouragerait l'entreprise à rompre simplement le contrat et à payer ensuite le montant des dommages-intérêts forfaitaires dus.

Comme indiqué au point 19, la communauté peut également être en mesure de **résilier** le contrat si sa violation par l'entreprise est très grave. D'autres réparations peuvent également être disponibles si l'entreprise viole le contrat. Il n'est pas nécessaire de les inclure dans le contrat, car les tribunaux peuvent ordonner ces réparations en vertu du droit national. Il s'agit entre autres :

- » **D'une ordonnance du tribunal qui oblige l'entreprise à faire** ce qu'elle a promis de faire et à respecter le contrat.
- » **D'une ordonnance du tribunal (appelée injonction) qui oblige l'entreprise à faire quelque chose ou à cesser de faire quelque chose**, afin de protéger les intérêts de la communauté dans le cadre du contrat.

Si la communauté s'inquiète du fait que l'entreprise ne tienne pas certaines promesses, le contrat peut indiquer quel doit être la réparation en cas de non respect de ces promesses. Par exemple, si le manquement implique que l'entreprise ne paie pas la communauté pour quelque chose, le contrat peut stipuler que l'entreprise devra payer des intérêts pour chaque jour de retard dans le paiement de la communauté.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
« Si l'Entreprise ne paie pas le loyer à la Communauté pendant une période de 14 jours ou plus après l'échéance du celui ci, elle sera également tenue de payer un intérêt de 10 % à compter du jour où le paiement était dû jusqu'à ce que la Communauté reçoive le paiement intégral du loyer et des intérêts courus. »

Dans le cas contraire, un tribunal (ou une autre procédure de règlement des litiges convenue par les parties) peut décider de la réparation appropriée.

Le contrat peut également inclure une clause « fourre-tout » qui regroupe les types de réparations pour tous les autres manquements.

EXEMPLE

Par exemple, le contrat pourrait d'abord décrire les violations très graves (comme indiqué ci-dessus) et ensuite stipuler : *« Si l'Entreprise enfreint toute autre clause du présent contrat, la Communauté doit lui adresser une notification conformément à la clause de notification, en lui demandant de remédier à son manquement et de s'acquitter de ses obligations dans les 30 jours suivant la réception de la notification. L'Entreprise doit également contacter les représentants de la Communauté pour discuter de la manière dont elle indemniserait la Communauté pour toute perte ou dommage causé par la violation. Si l'Entreprise ne remédie pas au manquement et ne s'acquitte pas de son obligation dans les 30 jours, la Communauté peut notifier à l'Entreprise qu'elle est toujours en infraction et exiger une réunion, à laquelle l'Entreprise doit assister, et qui doit avoir lieu dans les 30 jours suivant la demande. Si la Communauté et l'Entreprise ne parviennent pas à un accord sur la manière dont le problème sera rectifié dans les 60 jours suivant la notification, l'une ou l'autre des parties peut alors invoquer la procédure de règlement des différends mentionnée dans le présent contrat. Si l'Entreprise refuse de rencontrer la Communauté ou de participer à la procédure de règlement des différends pendant une période de 90 jours à compter de la première notification de la Communauté à l'Entreprise concernant le manquement, la Communauté peut alors résilier le contrat par notification écrite. Les terres repassera alors immédiatement sous le contrôle et le domaine de la Communauté, et l'Entreprise devra cesser ses activités et partir. À l'exception de l'usure normale, l'Entreprise sera responsable de tout dommage causé aux terres de la Communauté. »*

L'entreprise peut vouloir inclure une clause qui entraîne des conséquences **si la communauté manque à ses obligations** en vertu du contrat. Des exemples d'obligations de la communauté pourraient inclure l'exigence que la communauté n'empêche pas physiquement l'entreprise, ses employés ou ses fournisseurs d'accéder à la zone du projet, ou l'exigence que la communauté ne s'oppose pas aux demandes de permis formulées par l'entreprise, nécessaires à la réalisation du projet. La communauté doit être très prudente quant à l'inclusion dans le contrat de clauses qui engendrent des conséquences pour elle-même si elle manque à ses obligations. Si la communauté accepte d'inclure ces clauses, toute réparation en cas de violation par cette dernière doit être raisonnable. **Les réparations qui obligeraient la communauté à verser de grosses sommes d'argent à l'entreprise, ou à renoncer à tout droit à long terme sur la terre, ne devraient jamais être incluses.**


 DEMANDEZ DES CONSEILS JURIDIQUES

- Quels types d'actions ou d'effets seraient considérés comme une violation très grave du contrat, et quels seraient les autres violations non graves ?
- Qu'est-ce qu'un délai de préavis raisonnable pour les infractions très graves et les autres infractions non graves ?
- Les clauses de « dommages-intérêts forfaitaires » sont-elles applicables selon le droit national ? Dans l'affirmative, quels sont les montants réalistes et susceptibles d'être appliqués en vertu du droit national ?


 DISCUTEZ AVEC LA COMMUNAUTÉ

- Qui sera chargé d'avertir l'entreprise en cas de violation du contrat ?
- Si la communauté reçoit une compensation pour une violation de contrat, qui gèrera cet argent ?

LA FIN DU CONTRAT (RÉSILIATION)

C'est la partie du contrat qui explique quand une partie peut mettre fin (« résilier ») au contrat. Cela inclut la résiliation du contrat avant la date de fin en raison d'une violation très grave, ou l'autorisation de revoir le contrat dans des circonstances normales à la fin de sa durée. Cette partie du contrat doit également expliquer tous les droits ou obligations en cours que les parties conserveront après la résiliation. Il est important de pouvoir mettre fin au contrat de manière anticipée en raison d'une violation très grave : cela peut faire pression sur l'entreprise pour qu'elle fasse ce qu'elle a promis de faire, de payer ou de fournir, et cela donne à la communauté un moyen de protéger ses intérêts si l'entreprise continue à violer gravement le contrat. Il est également important de savoir quand et comment un contrat prendra fin afin que les membres de la communauté puissent continuer à planifier l'utilisation future de leurs terres et de leurs ressources.

RÉSILIATION ANTICIPÉE EN RAISON D'UN MANQUEMENT TRÈS GRAVE OU D'UN DÉFAUT D'EXÉCUTION

Les violations du contrat ne sont pas toutes très graves. Toutefois, certains manquements peuvent être si graves qu'ils touchent au « cœur » du contrat. Ces violations très graves peuvent donner à l'une ou l'autre des parties le droit de résilier le contrat avant la date de fin. Ces violations sont parfois appelées violations des « conditions », violations des « termes essentiels » ou « violations matérielles ». Une communauté peut être en mesure de résilier le contrat si l'entreprise commet ce type d'infraction, si la communauté lui a envoyé une notification et que celle-ci n'a pas réglé le problème. (Pour en savoir plus sur la notification, voir section 17 ci-dessus).

Le contrat doit indiquer **ce qui constitue un manquement très grave** qui pourrait donner à la communauté le droit de résilier ce contrat. La résiliation est une action très grave qui peut avoir de grandes conséquences pour les deux parties ; elle ne devrait donc être réservée qu'aux infractions les plus sérieuses. Pour aider à établir pourquoi la violation est

considérée comme très grave, le contrat doit expliquer pourquoi la communauté a voulu signer le contrat.

Parmi les **exemples de manquements très graves** qui pourraient être inclus dans le contrat comme motifs de résiliation, on peut citer :

- ➔ **Le non paiement du loyer.** Si la communauté a signé le contrat parce qu'elle voulait percevoir des loyers, alors le non-paiement peut constituer une violation très grave.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
« L'une des raisons fondamentales pour lesquelles la Communauté a décidé de conclure ce contrat avec l'Entreprise était de percevoir des loyers qui pourraient être utilisés pour faire progresser le développement durable de la Communauté. Le défaut de paiement des loyers décrits dans le présent Contrat sera un motif de résiliation. »

- ➔ **L'absence de développement.** Si la communauté signe le contrat parce qu'elle attend de l'entreprise qu'elle aménage les terres comme décrit dans le plan d'affaires et dans le contrat, le fait que l'entreprise ne le fasse pas peut constituer un sérieux problème pour la communauté, car l'entreprise peut utiliser des terres et des ressources précieuses même si la communauté n'a pas reçu les bénéfices qu'elle attendait.
- ➔ **Des dommages importants à l'environnement ou à un site sacré.** Si l'un des principaux objectifs d'un contrat est de s'assurer que l'entreprise protège l'environnement local ou des sites culturels ou sacrés importants, et s'il existe des protections connexes explicitement incluses dans le contrat, alors la violation de ces protections par l'entreprise (comme le fait de causer une importante pollution de l'eau ou d'endommager un site sacré) peut être une violation très grave.

- **D'une violation des protections contre les dommages sociaux.** Certains comportements illégaux ou autres comportements de l'entreprise ou de ses employés qui nuisent gravement à chaque membre de la communauté ou affectent profondément l'harmonie de la communauté pourraient constituer une violation sérieuse.
- **D'autres raisons.** La résiliation peut être appropriée si l'entreprise n'est plus en mesure d'effectuer des opérations ou de respecter le contrat - par exemple, si l'entreprise cesse ses activités pendant plus d'un an, abandonne le projet, ne peut plus payer tout l'argent qu'elle doit (« devient insolvable »), ou dépose son bilan.

Le contrat peut alors expliquer la procédure à suivre en cas de violation très grave du contrat par l'entreprise. Le contrat doit donner à l'entreprise la possibilité de remédier à la violation (parfois appelée « opportunité de remédier ») et de sauver le contrat. Le contrat pourrait par exemple établir un processus de réponse à une violation très grave par l'entreprise qui comprend les étapes suivantes :

- **donner une notification.** La communauté doit informer l'entreprise que la violation se produit et exiger que celle-ci règle le problème dans un nombre de jours déterminé.
- **exiger une rencontre.** Le contrat peut également exiger que des représentants spécifiques de l'entreprise assistent à une réunion avec la communauté pour parler de la violation très grave et décider ensemble de la manière d'y remédier.
- **donner à l'entreprise une chance de réparer la violation.** Si l'entreprise ne répare pas le problème, alors la communauté peut soit : (a) entamer une procédure de règlement des différends (voir section 20 ci-dessous) ou (b) informer l'entreprise qu'elle mettra fin au contrat si elle ne corrige pas le manquement dans un délai supplémentaire.
- **mettre un terme au contrat.** Si l'entreprise n'a toujours pas remédié à la violation à la fin de la période, malgré les multiples possibilités qui lui sont offertes, la communauté peut alors résilier le contrat.

Si la communauté a notifié à l'entreprise que la violation a eu lieu et lui a donné une chance de régler le problème, et si l'entreprise n'a pas réglé le problème, il est plus probable qu'un tribunal approuvera la décision de la communauté de résilier ce contrat.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
« Si l'Entreprise ne paie pas son loyer mensuel à la Communauté pendant une période de 15 jours, la Communauté doit l'en aviser, et celle-ci doit payer le loyer sans délai. Si l'Entreprise persiste à ne pas payer son loyer mensuel à la Communauté pendant une période supplémentaire de 30 jours ou plus après que la Communauté ait donné un préavis conformément au contrat, la Communauté peut résilier le contrat pour défaut d'exécution de l'Entreprise en lui adressant une notification écrite. Tous les terrains et les modifications connexes repasseront immédiatement sous le contrôle et le domaine de la Communauté, et l'Entreprise devra cesser ses activités et partir. »

Il est important de noter que **la résiliation anticipée du contrat a des effets différents**, selon la nature des droits fonciers de la communauté.

- Si la communauté a loué les terres à une entreprise, la résiliation du contrat signifierait que la communauté expulserait l'entreprise et arrêterait le projet.
- Si l'entreprise devait obtenir la permission du gouvernement (plutôt que de la communauté) pour utiliser les terres, la communauté ne peut pas arrêter le projet en résiliant le contrat. Même si l'Entreprise a signé le contrat avec la communauté pour maintenir de bonnes relations, le fait pour la communauté de résilier le contrat ne mettra un terme qu'aux accords entre l'Entreprise et la communauté. Si l'Entreprise dispose toujours de la permission du gouvernement pour utiliser les terres, alors elle peut toujours poursuivre le projet.

RÉSILIATION À LA FIN DE LA DURÉE DU CONTRAT

Le contrat doit stipuler qu'il prendra fin (sera résilié) à la fin de sa durée. La durée du contrat et la possibilité ou non de le renouveler peuvent être discutées au début du contrat (voir section 4 ci-dessus).

Le contrat doit stipuler si chaque partie continuera d'avoir des obligations après la fin dudit contrat. Cela permet de s'assurer que l'entreprise fera tout ce qu'elle a promis de faire après la fin du projet avant de quitter la région, comme par exemple réparer les terres. Le contrat doit également indiquer clairement que les parties continueront à être légalement responsables (redevables) de toute violation du contrat, même après la date de fin de ce dernier. Cela signifie que si l'entreprise ne payait pas tout le loyer qu'elle devait à la communauté, et que la communauté ne s'en est rendu compte qu'après la fin du contrat, l'entreprise serait toujours légalement tenue de payer à la communauté tout le loyer qu'elle lui devait pour l'utilisation de ses terres.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
« Le présent accord prendra automatiquement fin à l'expiration de sa durée. En cas de résiliation, aucune partie n'est déchargée de sa responsabilité pour tout manquement important à ses obligations survenu avant la résiliation du contrat, au titre du présent accord. En outre, les droits et obligations des parties dans le présent contrat concernant le paiement des loyers, la remise en état de l'environnement, l'entretien et la restitution des terres en toute sécurité, la cession raisonnable des actifs et le règlement des différends survivront à toute résiliation ou expiration du présent accord jusqu'à ce que toutes ces dispositions aient été pleinement appliquées et que tous les paiements dus à la Communauté soient intégralement effectués. »

INTERDICTIONS DE RÉSILIATION

Attention! Dans certaines circonstances, l'entreprise peut demander que le contrat comprenne une **interdiction totale de résiliation**. Cela signifierait que ni la communauté ni l'entreprise ne pourraient jamais résilier le contrat, même lorsque l'autre partie l'a très gravement violé. **Cette interdiction de résiliation n'est pas recommandée.** Parfois, le droit de résiliation accordé à la communauté est un outil qui peut encourager l'entreprise à avoir un comportement exemplaire. Le pouvoir d'une communauté de mettre fin à un contrat peut rendre l'entreprise plus susceptible de suivre les règles du contrat et de répondre aux plaintes de la communauté en toute bonne foi. Si un contrat comporte une interdiction de résiliation, l'entreprise peut alors faire ce qu'elle veut sans en subir les conséquences.

ATTENTION!

CLAUSE À ÉVITER

« Aucune partie n'est autorisée à résilier le présent contrat **pour quelque raison que ce soit, y compris dans le cas d'une violation** ou d'une répudiation du présent contrat par une autre partie. »

! Évitez les clauses qui n'autorisent pas la résiliation anticipée par la communauté pour une raison valable. Le droit de résiliation peut contribuer à encourager l'entreprise à se comporter correctement et peut également aider une communauté à mettre fin à sa relation avec une entreprise qui agit de mauvaise foi.

Une clause du contrat qui interdit toute résiliation peut ne pas être valide dans certains pays. Dans certains pays qui appliquent le droit civil, les parties au contrat peuvent le résilier à tout moment, tant qu'elles notifient l'autre partie de leur intention suffisamment à l'avance. Le temps nécessaire pour tout préavis peut différer selon la durée du contrat et le type d'activités régies par ce dernier. Dans ce cas, le droit de résiliation anticipée ne peut être supprimé par l'insertion d'une clause dans un contrat.

RÉSILIATION SANS MOTIF

L'entreprise peut également souhaiter avoir le droit de résilier le contrat à tout moment pour n'importe quelle raison, même si la communauté n'a rien fait de mal (**résiliation « sans motif »**). La communauté doit réfléchir attentivement à ce qui pourrait arriver si l'entreprise pouvait résilier le contrat à tout moment. Par exemple, la communauté récupérerait ses terres, mais celles-ci pourraient ne pas être utilisables pour certaines activités, et la communauté perdrait également les avantages qu'elle avait négociés. Si la communauté décide de permettre à l'entreprise de résilier le contrat sans motif, le contrat doit exiger que l'entreprise fournisse des avantages spécifiques à la communauté pendant une certaine période après la résiliation, et les obligations de l'entreprise de restaurer les terres doivent rester en place.


 DEMANDEZ
DES CONSEILS
JURIDIQUES

- Le contrat doit-il indiquer quelles promesses sont si sérieuses qu'en cas de violation, la communauté peut résilier le contrat ? Est-il probable que cette résiliation soit applicable en vertu du droit national ?
- Si la communauté résilie valablement le contrat, cela mettra-t-il fin au projet d'investissement, ou l'investisseur pourra-t-il encore légalement poursuivre ses activités ?
- Si l'entreprise propose une interdiction totale de résiliation anticipée, celle-ci est-elle applicable en droit interne ?



 DISCUTEZ
AVEC LA
COMMUNAUTÉ

- Quelles sont les choses les plus importantes que la communauté espère tirer du contrat ? Sont-elles si importantes que la communauté préférerait résilier le contrat si l'entreprise ne les fournit pas ?
- La communauté serait-elle heureuse de disposer d'une clause permettant à l'une ou l'autre des parties de résilier le contrat de manière anticipée ?



Si l'entreprise viole le contrat d'une manière très grave qui porte préjudice à la communauté, le contrat doit permettre à la communauté de le résilier.

LES PROCÉDURES DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS ET LES MÉCANISMES DE RÉCLAMATION

C'est la partie du contrat qui explique comment les désaccords (conflits) entre la communauté et l'entreprise seront résolus (processus de résolution des conflits). Il peut également décrire un mécanisme de résolution des doléances soulevées par la communauté dans son ensemble ou par des membres individuels de la communauté au sujet du projet ou des actions de l'entreprise. Les processus de résolution des litiges et les mécanismes de réclamation sont importants car ils fournissent des procédures pour résoudre et traiter les litiges et les réclamations, ce qui peut aider à maintenir des relations pacifiques entre la communauté et l'entreprise.

RÉSOLUTION DES DIFFÉRENDS

Le contrat doit **prévoir des procédures claires sur la manière dont la communauté et l'entreprise régleront tout litige** y relatif. Il existe différentes manières de résoudre un litige, notamment :

- **Des discussions informelles** : La communauté et l'entreprise se rencontrent, discutent du litige et s'entendent sur la manière de le résoudre.
- **Les processus traditionnels de règlement des litiges** : La communauté et l'entreprise utilisent la méthode traditionnelle ou coutumière de la communauté pour résoudre les litiges avec des personnes extérieures (s'il en existe une).
- **La médiation** : Un médiateur indépendant et formé aide la communauté et l'entreprise à discuter du conflit et à trouver un accord sur la manière de le résoudre. Le médiateur n'a pas le pouvoir de « décider » de la manière dont le litige doit être résolu.
- **L'arbitrage** : Un arbitre indépendant et formé décide de la manière dont le litige sera résolu. Cela se fait dans le cadre d'une réunion formelle (un arbitrage). Elle est semblable à une audience au tribunal, mais le litige est tranché par l'arbitre que les parties choisissent et qu'au moins une des parties paie, au lieu d'un juge, qui est un fonctionnaire. La communauté et l'entreprise doivent généralement respecter la décision de l'arbitre.

- **Une audience du tribunal** : La communauté et l'entreprise s'adressent à un tribunal public pour faire régler le litige par un juge. La communauté et l'entreprise doivent respecter la décision du juge.

Le contrat doit définir les différentes **étapes d'une procédure de règlement des litiges** :

- **Initier une procédure de règlement des litiges : notification**. Le contrat devrait exiger que la communauté notifie l'entreprise du litige. Si le litige porte sur un manquement au contrat, la notification peut exiger de l'entreprise qu'elle corrige le manquement dans un nombre de jours déterminé.
- **Réunion**. Le contrat doit encourager les parties à résoudre les conflits par elles-mêmes en discutant du différend dans le calme et dans un esprit de collaboration. Le contrat doit stipuler qu'une réunion doit avoir lieu dans un certain nombre de jours suivant la demande de la communauté ou de l'entreprise. Il doit spécifier si toute la communauté doit être informée de la réunion et préciser quelles autres personnes ayant un intérêt dans le projet, le cas échéant, doivent être invitées à y assister.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
« Une partie lésée doit, dans les 20 jours ouvrables suivant la survenance d'un litige, adresser une notification à la partie avec laquelle elle a un différend, en précisant les détails de ce dernier et tout autre élément pouvant être pertinent pour la résolution dudit litige. Dans les 5 jours ouvrables suivant la date de la notification, les deux parties feront des efforts raisonnables pour se rencontrer et résoudre le litige dans un délai supplémentaire de 10 jours ouvrables. Si un litige n'est pas résolu pendant cette période, l'une ou l'autre des parties peut alors procéder à la résolution formelle du litige, comme décrit dans le présent contrat. »

→ **Règlement traditionnel des litiges.** Si la communauté dispose d'un processus traditionnel de résolution des conflits, ce processus peut être inclus dans le contrat comme l'une des étapes de la résolution des conflits.

EXEMPLE

Il pourrait par exemple être écrit dans le contrat :
« *Les parties peuvent convenir, au cas par cas, d'utiliser le processus habituel de règlement des litiges de la Communauté, tel que décrit en annexe, comme première étape pour explorer et éventuellement résoudre tout désaccord relatif au présent contrat.* »

→ **Médiation.** Si la communauté et l'entreprise ne parviennent toujours pas à résoudre le litige après les premières étapes, elles peuvent alors désigner une personne externe qui fera office de médiateur pour tenter d'aider les parties à trouver une solution. Le médiateur peut être un avocat formé comme médiateur, un acteur gouvernemental approprié, ou une autre personne en qui les deux parties ont confiance.

→ **Autres modes formels de règlement des litiges.** Si les parties ne parviennent toujours pas à résoudre le litige après la médiation, elles peuvent alors recourir à une procédure de règlement des

litiges plus formelle, telle que le recours aux tribunaux ou à l'arbitrage. Dans les procédures formelles de règlement des litiges, il y a généralement une personne impartiale, comme un juge ou un arbitre, qui décide de la manière dont le litige sera résolu et dont la décision devient contraignante pour les deux parties.

→ **Application de l'accord.** Si la communauté et l'entreprise s'accordent sur la manière de résoudre le conflit et de consigner l'accord par écrit, elles doivent également réfléchir à la manière dont l'accord sera appliqué. Il peut s'agir de poser des jalons ou de fixer des délais pour les réparations ou d'établir de nouvelles procédures de contrôle.

Le contrat doit également énoncer des détails importants sur le fonctionnement de la procédure de règlement des litiges, notamment :

→ **Quelles règles seront utilisées** pour la médiation et le règlement formel des litiges. Les règles coutumières de la communauté pourraient être utilisées, mais seulement si elles peuvent s'appliquer aux litiges avec des étrangers et s'il n'y a pas de lois nationales qui doivent s'appliquer. Si l'entreprise n'approuve pas l'utilisation des règles coutumières de la communauté, il sera généralement préférable de se servir des lois nationales du pays où la communauté est située.



Le contrat doit prévoir des mécanismes clairs de règlement des litiges et des doléances qui permettent aux membres de la communauté de faire part facilement et en toute sécurité de leurs préoccupations concernant l'investissement ou l'entreprise.

- **Quelle(s) langue(s)** sera (seront) utilisée(s) dans les procédures de règlement des litiges. La médiation doit se faire dans la langue locale, ou avec une interprétation si elle se fait dans une autre langue, afin que les deux parties comprennent clairement ce dont on parle. Le contrat doit stipuler que si le litige est porté devant un tribunal ou un arbitrage et que ces derniers utiliseront une langue que la communauté ne parle pas, l'entreprise doit alors payer des interprètes en qui la communauté a confiance.
- **Où** vont se dérouler les différentes étapes de la résolution des litiges. Si l'entreprise est originaire d'un autre pays, elle peut souhaiter que la procédure de règlement des litiges se déroule dans son propre pays, mais cela rendra plus difficile, voire impossible, la participation de la communauté à la procédure. Il est généralement préférable qu'au moins les premières étapes de la résolution des conflits, telles que les réunions et la médiation, aient lieu dans la zone communautaire ou à proximité. Les processus formels de règlement des litiges, tels que les audiences ou les arbitrages devant les tribunaux, doivent également avoir lieu à proximité de la communauté si cela est possible ; comme ils nécessitent généralement des installations ou du personnel appropriés, ces processus peuvent devoir se dérouler dans une ville. Si les tribunaux nationaux accusent de longs retards, sont trop éloignés pour les membres de la communauté, ou sont considérés comme corrompus ou peu fiables, la communauté peut vouloir utiliser d'autres institutions officielles de règlement des litiges dans le pays. Il peut s'agir d'un médiateur national ou d'un arbitrage local. Le contrat doit indiquer clairement que l'entreprise devra prévoir des frais de transport raisonnables afin

que la communauté puisse participer à toutes les étapes du règlement des litiges.

- **Quelles personnes au sein de l'entreprise** sont habilitées à résoudre le conflit et doivent être disponibles pour rencontrer la communauté lorsqu'un conflit survient. Il peut s'agir de représentants de l'entreprise avec lesquels la communauté traite régulièrement et avec lesquels elle entretient de bonnes relations de travail. Le contrat peut indiquer le nom de la personne qui doit être disponible. Le contrat peut également expliquer que si cette personne cesse de travailler pour l'entreprise, la personne qui reprend son poste doit être disponible. En cas de litige, l'implication de cette personne peut aider la communauté à exprimer ses préoccupations.

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« Si la Communauté ou l'Entreprise viole le présent contrat, la partie lésée est libre d'intenter une action auprès de la Table ronde sur l'huile de palme durable **ou de tout autre mécanisme de réclamation ou de réparation auquel elle pourrait avoir accès**. Pour éviter tout doute, il peut s'agir de demander réparation devant **les tribunaux compétents**. »

! Évitez les clauses qui permettent à l'entreprise de poursuivre la communauté en justice dans d'autres pays, ce qui pourrait rendre très difficile pour la communauté de donner sa version des faits. Cette clause laisse ouverte la possibilité que l'entreprise puisse intenter une action contre la communauté devant un tribunal éloigné.

EXEMPLE

Exemple de clause : « *Si l'Entreprise ou la Communauté ne respecte pas entièrement les conditions convenues du contrat, la partie qui respecte le contrat peut demander une réunion avec l'autre partie pour lui faire part de ses préoccupations. Cette réunion réunira, entre autres, les chefs communautaires et les directeurs de l'entreprise, et éventuellement les propriétaires de l'Entreprise. Tous les efforts possibles doivent être faits lors de cette réunion pour résoudre le litige d'une manière acceptable pour les deux parties. Si le litige n'est pas résolu, les parties choisiront une personne en qui elles ont toutes deux confiance (comme un fonctionnaire respecté, un leader d'opinion ou une organisation nationale) pour assurer la médiation du litige dans un bureau local. Des visites sur les terres dans la Communauté et sur le site des activités de l'Entreprise doivent être*

effectuées pour observer la situation. Si le litige n'est toujours pas résolu, les parties doivent le porter devant le bureau du médiateur national, le cas échéant, ou devant la branche appropriée d'un tribunal national pour arbitrage. À chaque étape de la procédure, si la langue des réunions, du tribunal, de la médiation ou du système judiciaire n'est pas largement parlée dans la Communauté, des traducteurs neutres et de confiance doivent être recrutés et payés par l'Entreprise pour la Communauté. Si la procédure de règlement des litiges conclut que l'Entreprise a violé le contrat, cette dernière sera tenue de payer toute compensation accordée, de fournir les services promis et/ou de remédier à la violation dans un délai spécifié ne dépassant pas 120 jours. Si l'Entreprise ne le fait pas, la Communauté a le droit de résilier le contrat et de l'expulser de ses terres. »

MÉCANISMES DE RÉCLAMATION OU PROCÉDURES DE PLAINTE

En plus des procédures de règlement des différends relatifs au contrat, la communauté pourrait vouloir exiger de l'entreprise qu'elle mette en place un mécanisme de réclamation ou une procédure de plainte. Il s'agit d'un mécanisme ou d'une procédure que la communauté en général, chacun de ses membres en particulier ou les employés pourraient utiliser pour déposer des plaintes ou exprimer des doléances concernant l'impact du projet sur les droits humains, la société ou l'environnement, ou sur les actions de l'entreprise de manière plus générale. Les mécanismes de règlement des doléances, s'ils sont conçus et mis en œuvre correctement, peuvent être plus faciles à utiliser pour les membres de la communauté et peuvent permettre de résoudre les litiges plus rapidement que devant les tribunaux nationaux. Ils sont généralement moins coûteux que les audiences ou les arbitrages judiciaires car il n'est pas toujours nécessaire de faire appel à un avocat.

Si la communauté veut exiger de l'entreprise qu'elle mette en place un mécanisme de réclamation ou une procédure de plainte, le contrat doit préciser :

- ➔ La **procédure** du mécanisme de réclamation. Le contrat doit expliquer comment les membres de la communauté peuvent communiquer un grief ou une plainte concernant l'entreprise et à qui le grief ou la plainte doit être remis ou envoyé. Il doit également préciser si les plaintes ou les doléances doivent être formulés par écrit, quel type de preuve est nécessaire pour les étayer et si l'entreprise et la communauté joueront un rôle dans l'enquête sur le grief ou la plainte.
- ➔ Les moyens de s'assurer que le mécanisme de réclamation est **accessible et efficace**. Le contrat doit exiger de l'Entreprise qu'elle aide les membres de la communauté à utiliser ce mécanisme, en les sensibilisant et en mettant le mécanisme à disposition en un lieu et à un moment qui conviennent aux membres de la communauté. Le contrat doit également exiger que le mécanisme fonctionne de manière culturellement appropriée. Il doit prévoir des protections contre les représailles pour les membres de la communauté qui déposent des doléances ou des plaintes, telles que des procédures confidentielles.

- ➔ Les exigences relatives à la fourniture d'informations. Le contrat doit exiger de l'entreprise qu'elle aide les membres de la communauté qui déposent des doléances ou des plaintes à accéder à toute **information ou tout conseil** dont ils ont besoin pour utiliser le mécanisme de manière significative. L'entreprise doit par exemple communiquer régulièrement sur l'évolution de la plainte ou du grief d'un membre de la communauté.

EXEMPLE

Exemple de clause : « *L'Entreprise et la Communauté conviennent de mettre en œuvre la Procédure standard d'opération pour les plaintes et les réclamations (PSO) annexée au présent contrat. Cette PSO peut être continuellement améliorée et modifiée de temps à autre. L'Entreprise et la Communauté conviennent de résoudre les questions, préoccupations, doléances et différends résultant des opérations ou des activités de l'Entreprise qui ont un impact négatif sur l'une ou l'autre des parties. Le signalement d'un grief ou d'une plainte par un membre de la Communauté peut être fait soit à l'Entreprise soit aux représentants de la Communauté par écrit ou verbalement, et toute partie qui reçoit une plainte ou un grief doit le signaler au Département de Durabilité sociale de l'Entreprise ou à un directeur de l'Entreprise dans un délai de deux jours. Chaque rapport est dûment enregistré par l'Entreprise. Après réception de la plainte, l'Entreprise, les représentants de la Communauté et le plaignant effectueront des visites sur les terres et mèneront des enquêtes, selon les besoins, pour vérifier la plainte. »*

- **Les réparations et procédures d'exécution.** Le contrat doit expliquer comment les décisions ou les accords concernant les doléances ou les plaintes seront pris et appliqués. Cela peut inclure, par exemple, l'exigence que les représentants de la communauté fassent partie du panel qui décide de la réparation d'un grief. Le contrat doit également spécifier que les membres de la communauté utilisant le mécanisme de réclamation ont toujours le droit de porter leur plainte devant les tribunaux.

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« Les parties **renoncent à leur droit d'engager toute forme de litige ou d'arbitrage** sur tout différend ou grief soumis et tranché par la procédure de règlement des doléances prévue par le présent accord. »

! Évitez les clauses qui retirent à la communauté le droit de porter plainte au sujet du contrat ou du projet devant les tribunaux. Cette clause supprime le droit de la communauté de poursuivre l'entreprise pour un grief que la communauté a fait valoir auprès du mécanisme de règlement des doléances de l'entreprise.

DEMANDEZ DES CONSEILS JURIDIQUES

- Que dit la législation nationale sur les mécanismes de réclamation ou les procédures de plainte entre les entreprises et les particuliers ?
- Que dit la législation nationale sur le rôle du gouvernement dans le règlement des litiges entre investisseurs et communautés et les mécanismes de réclamation ?
- Quelles procédures de règlement des litiges doivent être incluses dans le contrat ?

DISCUTEZ AVEC LA COMMUNAUTÉ

- Si l'entreprise ne respecte pas le contrat ou s'il y a un litige entre elle et la communauté, quelles sont les procédures à suivre pour résoudre le litige et s'assurer que les parties reviennent aux termes du contrat ?
- Que se passe-t-il si l'entreprise fait quelque chose qui n'est pas mentionné dans le contrat mais qui cause un préjudice à la communauté dans son ensemble, à un groupe de membres de la communauté ou à un membre de la communauté ?
- Si le contrat établit un mécanisme de réclamation, est-il clair que la communauté a le choix de s'engager dans ledit mécanisme ou de s'adresser directement à un tribunal ou à un arbitrage pour tout litige pertinent ?

LES ÉVÈNEMENTS INATTENDUS (CAS DE FORCE MAJEURE)

C'est la partie du contrat qui stipule ce qui se passera si un événement imprévu et incontrôlable rend impossible pour la communauté ou l'entreprise (ou les deux) de continuer à respecter les termes du contrat. Ce type d'événement est souvent appelé « cas de force majeure. » Cette partie du contrat est importante car elle régit ce qui se passe si un événement imprévu rend impossible l'exécution par la communauté ou l'entreprise de leurs obligations en vertu du contrat.

Cette partie du contrat doit commencer par définir quels types d'événements entrent dans la catégorie « cas de force majeure ». Cette liste comprend généralement :

- Les catastrophes naturelles comme un tremblement de terre ou un tsunami ;
- L'éclatement d'une guerre ou des troubles civils violents et persistants ;
- Une épidémie mortelle qui crée un état d'urgence ; ou
- Des événements météorologiques extrêmes et continus, comme une grave sécheresse.

EXEMPLE

Exemple de clause : *« Le terme Cas de force Majeure tel qu'il est utilisé dans le présent contrat désigne les guerres, les actes de guerre, les invasions, les actes d'ennemis publics, les hostilités armées (que la guerre soit déclarée ou non), les actes terroristes, les révolutions, les émeutes, les catastrophes naturelles, les tremblements de terre ou toute autre désastre naturel, les épidémies ou les urgences de santé publique, ou toute autre cause similaire, tant que la cause n'était pas sous le contrôle raisonnable de la partie invoquant ses droits en vertu de la présente section à la suite d'un cas de force majeure et tant que la cause n'aurait pas pu être évitée ou surmontée par ladite partie par l'exercice d'une enquête raisonnable ou d'une prudence accrue. »*

Le contrat doit alors :

- Préciser ce qui se passera **si un cas de force majeure se produit**. Le contrat doit expliquer ce que la communauté ou l'entreprise doit faire si ce type d'événement les empêche de faire ce qu'ils ont promis de faire dans le contrat (remplir leurs obligations), et quel sera l'effet de l'événement sur leurs obligations et sur le contrat.
 - Par exemple, le contrat peut stipuler que si l'une des parties est incapable de remplir ses obligations en raison de l'événement incontrôlable, elle doit en informer l'autre partie par écrit dès que possible. À ce moment-là, cette partie ne sera pas tenue de remplir ses obligations jusqu'à ce que l'événement incontrôlable ne l'empêche plus de le faire. Si l'événement incontrôlable se produit pendant une très longue période, la partie peut avoir le droit de mettre fin au contrat après en avoir informé l'autre partie par écrit.
- Indiquer **quelles obligations contractuelles seront maintenues, même si un cas de force majeure se produit**. Par exemple, l'entreprise peut toujours être tenue d'effectuer tous les paiements à la communauté en vertu du contrat, même si elle ne peut plus fonctionner en raison de l'événement incontrôlable.
- Indiquer que **si la communauté ou l'entreprise résilie le contrat avant la fin de celui-ci pour cause de force majeure, cela ne libère pas l'entreprise de son obligation d'effectuer les paiements en souffrance qu'elle doit à la communauté, de réparer et de restaurer l'environnement et de remettre la terre en état pour que la communauté puisse l'utiliser pour gagner sa vie.**

EXEMPLE

Exemple de clause : « *Si l'Entreprise ou la Communauté n'est pas en mesure de poursuivre le contrat en raison d'un cas de force majeure tel que défini dans le présent contrat, l'une ou l'autre partie peut résilier le contrat conformément aux termes dudit contrat. Si l'Entreprise part précipitamment, elle doit, dès qu'elle peut le faire en toute sécurité, suivre les procédures énoncées dans les sections « Résiliation et disposition des actifs » du contrat.* »

DISCUTEZ
AVEC LA
COMMUNAUTÉ

- » Quels événements doivent être définis comme des « cas de force majeure » — des événements incontrôlables qui permettent à l'entreprise ou à la communauté de retarder l'exécution (ou, dans certains cas, de ne pas exécuter) d'une obligation contractuelle, et de résilier éventuellement le contrat si l'événement incontrôlable se poursuit pendant une longue période ?
- » Quel procédure la communauté et l'entreprise suivront-elles pour mettre fin au contrat de manière anticipée si un événement incontrôlable se produit ?
- » Quelles sont les obligations que l'entreprise devrait être tenue de remplir même si le contrat est résilié pour cause de force majeure ?



QU'ADVIENT-IL DES TERRES ET DES MODIFICATIONS APRÈS LA FIN DU CONTRAT (RÉPARTITION DES ACTIFS)

C'est à ce niveau que le contrat détaille ce qu'il adviendra des terres et des actifs liés à l'investissement (des éléments de valeur comme les bâtiments et les cultures arboricoles) à la fin du contrat. Le contrat doit décrire toute obligation de l'entreprise de nettoyer ou de réparer les terres afin que les membres de la communauté puissent y accéder et l'exploiter comme ils le faisaient avant le projet d'investissement. Le contrat doit également indiquer qui peut posséder ou utiliser les nouvelles infrastructures construites ou les biens laissés sur les terres.

Cette partie du contrat doit indiquer ce qu'il adviendra des terres et des modifications qui y ont été apportées une fois que le contrat aura pris fin et n'aura pas été renouvelé. Le contrat doit stipuler :

→ **Ce que l'entreprise doit faire pour nettoyer ou réparer l'environnement local sur les terres qu'elle a utilisées.** Cela doit inclure une description de l'état des terres au moment du départ de l'entreprise (par exemple, des arbres doivent être plantés, les trous dans le sol doivent être comblés, les clôtures doivent être enlevées, etc.). Dans de

nombreux cas, il peut être préférable que le contrat exige de l'Entreprise qu'elle répare le terrain afin que les membres de la communauté puissent l'exploiter comme ils le faisaient avant son arrivée, pour des activités telles que l'agriculture, la pêche, l'élevage ou la chasse et la cueillette. Il peut s'agir d'exiger de l'entreprise qu'elle corrige toute modification de la qualité de l'eau ou, si nécessaire, qu'elle fournisse des sources d'eau alternatives permanentes ; qu'elle répare tout sol contaminé par les activités ou les équipements ; et qu'elle répare l'érosion ou la dégradation du sol.

→ Si la communauté pense que la réparation et la restauration des terres coûteront très cher, elle peut **inclure dans le contrat une exigence selon laquelle l'entreprise doit créer un fonds de recours environnemental et y déposer de l'argent chaque année**, afin que celui-ci soit disponible même si elle part soudainement (voir section 10 ci-dessus).

Le contrat devrait exiger de l'entreprise qu'elle nettoie les terres et le restaure afin que les membres de la communauté puissent y accéder et l'exploiter comme ils le faisaient avant le début du projet.



- **Que la terre repassera sous le contrôle et la gestion de la communauté.** Le contrat pourrait stipuler que chaque membre de la communauté ou chaque famille devrait pouvoir utiliser et contrôler les parcelles de terre qu'ils occupaient avant le début du projet. Toutefois, certaines parties des terres peuvent ne plus être aussi utilisables après la fin du projet qu'elles l'étaient avant. La communauté doit avoir un plan pour s'assurer que certains de ses membres ou certaines familles ne se retrouvent pas dans une situation bien pire que celle qu'ils avaient avant le contrat, comparée aux autres membres de la communauté et aux autres familles.
- **Qu'advient-il des biens mobiliers**, tels que les machines, les camions et les fournitures inutilisées ? L'entreprise les enlèvera-t-elle ou deviendront-elles la propriété de la communauté ?
- **Qu'advient-il des biens immobiliers comme les bâtiments ?** Il peut s'agir, par exemple, d'une usine en général ou d'une usine de transformation construite sur les terres. Les bâtiments deviendront-ils la propriété de la communauté ? La communauté souhaite-t-elle que les bâtiments restent sur les terres ou préfère-t-elle avoir le pouvoir de demander que l'Entreprise les enlève ? Ou bien l'entreprise va-t-elle rénover ou améliorer les bâtiments pour les rendre plus utilisables par la communauté ?
- **Qu'advient-il de toute culture arboricole permanente plantée par l'entreprise ?** Par exemple, si l'entreprise a planté du caoutchouc, des palmiers, des caféiers, des manguiers, des théiers ou d'autres cultures similaires, la communauté deviendra-t-elle propriétaire de ces cultures une fois que l'entreprise sera partie ?
- **Qu'advient-il de toutes les infrastructures que l'entreprise a amenées dans la zone du projet**, telles que les routes, les lignes électriques, les panneaux solaires et les forages ?

Il n'est pas toujours possible pour l'entreprise de remettre les terres dans un état permettant aux membres de la communauté de les rentabiliser de la même manière qu'avant son arrivée. Par exemple, si l'entreprise laisse derrière elle une usine de transformation et beaucoup de cultures arboricoles permanentes, celles-ci peuvent interférer avec d'autres façons d'utiliser la terre. La communauté doit s'assurer de comprendre ce qui est susceptible d'arriver aux parcelles de terre pendant le projet d'investissement, quels seront les impacts probables à long terme, quel type de restauration sera possible, et ce qu'elle préférerait voir arriver aux terres à la lumière de ces possibilités. La communauté peut

alors négocier et chercher à créer des obligations pour l'entreprise sur la base de ces informations.

EXEMPLE

Exemple de clause : *« À la fin du contrat, les terres reviendront sous le contrôle et la gestion de la Communauté, et celle-ci sera propriétaire de tous les bâtiments et autres infrastructures permanentes construits sur ces terres. L'Entreprise ne coupera pas les arbres non ligneux qu'elle a plantés ou préservés sur les terres ; au contraire, ces arbres deviendront la propriété de la Communauté. Tous les biens mobiliers (machines, camions, fournitures non utilisées, etc.) resteront la propriété de l'Entreprise, bien que celle-ci puisse décider de donner tout ou une partie de ces biens mobiliers à la Communauté. Si l'Entreprise conserve les biens mobiliers ou si la Communauté ne veut pas des biens proposés, l'Entreprise doit les retirer dans les deux mois suivant la fin du contrat. L'Entreprise doit restaurer l'environnement local en comblant les grands trous dans la terre, en enlevant les ordures et en plantant des arbres et des plantes susceptibles de pousser dans cette zone en consultation avec la Communauté. »*



- Quels plans la communauté a-t-elle pour les terres concernées une fois le projet d'investissement terminé ? Comment décider de ce qu'il adviendra de ces terres une fois l'investissement terminé ?
- Comment les parcelles de terre seront-elles redivisées entre les familles ou les membres de la communauté qui l'utilisaient ou la possédaient avant l'investissement ?
- Qui décide si les biens ou les changements apportés doivent rester sur les terres ou être déplacés ? Qui sera propriétaire ou bénéficiaire de ces changements ?

VÉRIFIEZ LE CONTRAT !

- Si la communauté décide qu'elle souhaite le départ de l'entreprise à la fin de la durée du contrat, qu'advient-il de toutes les infrastructures, machines, bâtiments et cultures laissés sur les terres ?

LA CONFIDENTIALITÉ, LA CLAUSE D'INTÉGRALITÉ DU CONTRAT ET LES SIGNATURES

TRANSPARENCE ET CONFIDENTIALITÉ

C'est la partie du contrat qui indique si le contrat peut être partagé avec quiconque ou non. Elle est importante, car les membres de la communauté peuvent avoir besoin de partager le contrat avec des conseillers juridiques, scientifiques ou autres conseillers techniques ou d'autres professionnels pour les aider à protéger leurs intérêts.

La communauté ne doit pas accepter de rendre le contrat confidentiel. Le fait de montrer le contrat à d'autres personnes peut aider la communauté à obtenir le soutien d'experts techniques, d'ONG, de médias et de défenseurs internationaux. En cas de problème lié aux activités de l'entreprise dans la communauté, un contrat confidentiel peut empêcher les membres de la communauté de parler du contenu du contrat ou de partager des informations sur le contrat et les activités de l'entreprise. Cela peut également rendre plus difficile pour la communauté de parler publiquement de la violation du contrat par l'entreprise.

L'entreprise peut vouloir que le contrat soit confidentiel pour différentes raisons. Par exemple, elle peut ne pas vouloir que les journalistes ou les ONG fassent des commentaires sur l'équité de l'accord ou aident la communauté en cas de problème ; elle peut penser que les conditions pourraient nuire à son activité si elles sont rendues publiques ; ou elle peut ne pas vouloir que d'autres communautés sachent ce qu'elle a accepté au cas où cela rendrait plus difficile les négociations futures avec ces communautés au sujet d'autres projets. Si l'entreprise insiste pour garder certaines parties du contrat confidentielles (ou si la communauté elle-même veut garder certaines parties du contrat secrètes), les informations spécifiques à garder privées doivent être **mises dans une « annexe » confidentielle séparée qui est jointe au contrat**. Le contrat doit indiquer clairement que seule l'annexe est confidentielle et que le reste du contrat est libre d'être publié et largement diffusé. La communauté doit essayer de **limiter autant que possible les informations confidentielles figurant dans l'annexe**.

ATTENTION !

CLAUSE À ÉVITER

« La Communauté et l'Entreprise ont convenu de garder **toutes les informations et les détails strictement confidentiels et de ne les divulguer à aucune partie** intermédiaire ou à un tiers en aucune circonstance, car leur divulgation pourrait directement ou indirectement affecter le fonctionnement de l'Entreprise. »

! Évitez les termes qui empêchent les membres de la communauté de partager le contrat ou d'autres informations relatives au projet. Cette clause s'applique à « toutes les informations et détails », ce qui est très large. Elle interdit également à la communauté de divulguer des informations « à toute partie », ce qui pourrait rendre difficile pour la communauté d'obtenir un soutien ou des conseils techniques ou de partager des informations avec les médias ou d'autres alliés si nécessaire.

→ Le contrat comporte-t-il une clause de confidentialité ? Dans l'affirmative, tous les documents confidentiels seront-ils placés dans une annexe confidentielle, de sorte que le reste du contrat ne soit pas confidentiel ?

VÉRIFIEZ
LE
CONTRAT !
»»»

CLAUSE « D'INTÉGRALITÉ DU CONTRAT »

C'est la partie du contrat qui stipule que les conditions énoncées dans le contrat sont les *seules conditions convenues entre les parties*. Elle est importante, car elle confirme formellement les droits et les obligations de chaque partie. Il s'agit généralement d'une clause standard. Si un contrat est détaillé et comporte toutes les conditions convenues par les parties, une clause « d'intégralité du contrat » peut aider chaque partie à comprendre exactement ce qu'elle est tenue de faire et de ne pas faire. Toutefois, si des promesses importantes ont été faites pendant les négociations mais n'ont pas été incluses dans le contrat, ces promesses ne seront pas exécutoires. La clause « d'intégralité du contrat » rappelle que toutes les promesses qu'une communauté attend d'une entreprise doivent être incluses dans le contrat.

SIGNATURES

C'est la partie du contrat où les représentants de chaque partie paraphent le contrat en y apposant une signature, des initiales ou des empreintes digitales comme preuve qu'ils acceptent de respecter chaque clause du contrat. C'est une preuve importante que la communauté et l'entreprise ont exécuté le contrat. Tant que le contrat n'est pas signé, il n'a aucun pouvoir juridique ; après la signature du contrat, il est exécutoire devant un tribunal.

Avant de signer, les membres de la communauté et leurs défenseurs doivent s'assurer que tout ce que la communauté souhaite voir figurer dans le contrat y est. C'est important, car l'entreprise peut être plus disposée à accepter les demandes de la communauté lorsqu'elle souhaite encore obtenir la signature de cette dernière. Une fois que les représentants de la communauté ont signé le contrat, l'entreprise peut être moins motivée à accepter les demandes supplémentaires que la communauté peut formuler.



Les membres de la communauté doivent discuter du projet de contrat final avec leur propre avocat de confiance avant de décider de le signer.



Les membres de la communauté doivent montrer le projet de contrat à un avocat de confiance avant de le signer. Après avoir examiné les modifications suggérées par l'avocat, la communauté doit négocier avec l'entreprise pour apporter toutes les modifications qui, de son avis, protégeraient au mieux ses intérêts.

Ne faites pas confiance à l'avocat de l'entreprise pour veiller aux intérêts de la communauté. La communauté a besoin de son propre avocat pour examiner le contrat avant que ses représentants ne le signent.

Les membres de la communauté doivent s'assurer qu'ils comprennent chaque ligne du contrat, qu'ils n'ont plus de doutes ou d'inquiétudes quant au contenu du contrat et qu'ils sont prêts à faire tout ce qu'ils ont promis de faire et à suivre toutes les règles dudit contrat. Une communauté ne doit jamais signer de contrat - ou quoi que ce soit d'écrit - tant qu'un avocat travaillant pour elle ne l'a pas examiné pour s'assurer qu'il ne contient pas d'« astuces » juridiques qui affaiblissent les droits de la communauté.

La communauté peut demander que le contrat soit signé d'une manière qui soit publique, participative, transparente et culturellement appropriée. La communauté peut par exemple demander :

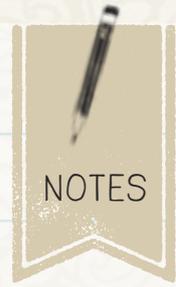
➔ **À faire signer le contrat par plusieurs de ses membres en son nom.** Il est préférable de faire signer le contrat par des représentants de différents groupes de la communauté. Il peut s'agir de chefs locaux, d'autorités traditionnelles, de femmes, de jeunes, de membres de groupes minoritaires, d'anciens et autres.

➔ **À signer le contrat en public.** Il est préférable d'organiser une grande réunion de signature du contrat qui soit ouverte à tous les membres de la communauté. S'il y a lieu, des journalistes, des représentants du gouvernement et des ONG pourraient également être conviés. Le contrat doit être lu à haute voix par une personne en qui les membres de la communauté ont confiance, dans une langue que tous les membres de la communauté comprennent. Les membres de la communauté doivent avoir la possibilité de poser des questions si quelque chose n'est pas clair ou s'ils ne sont pas d'accord avec quelque chose dans le contrat. Peu importe que le contrat soit présenté comme « définitif » : il y a toujours plus de temps pour négocier. Si possible, enregistrez la réunion en faisant une vidéo, des photos et en prenant des notes sur les questions posées et sur les modifications éventuelles apportées avant la signature du contrat.



UNE FOIS LE CONTRAT SIGNÉ, IL RESTE ENCORE BEAUCOUP DE TRAVAIL À FAIRE !

L'entreprise programmera certainement le début des travaux. La communauté doit commencer à s'organiser pour surveiller ses activités et s'assurer que cette entreprise respecte le contrat. La communauté peut également commencer à se préparer à l'utilisation de l'argent, des infrastructures ou des services sociaux qu'elle recevra.



A large, light beige rectangular area containing horizontal blue lines, serving as a writing space. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. On the left side of this area, there are small, circular punch holes, suggesting the page is part of a spiral-bound notebook.

NÉGOCIER
DES CONTRATS
AVEC DES
INVESTISSEURS



Le Columbia Center on Sustainable Investment est un centre de recherche appliquée reconnu et un forum consacré à l'étude, à la discussion et à la pratique de l'investissement international durable.

ccsi.columbia.edu



Namati est une organisation internationale qui œuvre à faire avancer le domaine de l'autonomisation juridique et à renforcer les compétences des personnes en matière d'exercice et de défense de leurs droits.

namati.org

« Ces guides indispensables comblent une lacune importante : ce n'est que si les communautés locales sont **autonomisées** qu'elles pourront faire des choix libres et **éclairés** et développer des partenariats **constructifs** avec le gouvernement et le secteur privé ».

- LORENZO COTULA, IIED

