



OUTILS JURIDIQUES POUR L'INVESTISSEMENT  
RESPONSABLE DANS L'AGRICULTURE

# Les mémorandums d'entente

IISD Bulletin de bonnes pratiques n° 2



© 2023 International Institute for Sustainable Development  
Publié par l'Institut international du développement durable

Cette publication est sous licence [Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/).

## L'Institut international du développement durable

L'Institut international du développement durable (IISD) est un laboratoire d'idées indépendant et primé qui vise à accélérer le développement de solutions pour parvenir à un climat stable, à la gestion durable des ressources et à des économies équitables. Nos travaux inspirent de meilleures décisions et suscitent la prise de mesures concrètes pour aider les gens et la planète à prospérer. Nous mettons en lumière ce qui peut être réalisé grâce à la collaboration entre les gouvernements, les entreprises, les organismes sans but lucratif et les communautés. Le personnel de l'IISD fort de plus de 200 membres, et ses quelque 150 associé(e)s et consultant(e)s viennent du monde entier et leur formation couvre maintes disciplines. Nos travaux touchent la vie de personnes dans presque 100 pays.

L'IISD est un organisme de bienfaisance enregistré au Canada, et visé par l'alinéa 501(c)(3) de l'*Internal Revenue Code des États-Unis*. Il bénéficie de subventions de fonctionnement de base de la province du Manitoba. En outre, des fonds de projets lui sont accordés par divers gouvernements, tant au Canada qu'à l'étranger, des organismes des Nations Unies, des fondations, le secteur privé et des particuliers.

### **IISD Bulletin de bonnes pratiques n° 2 : Les mémorandums d'entente**

avril 2023

Écrit par Sarah Brewin

### **Remerciements**

L'auteur tient à exprimer sa reconnaissance pour les observations à propos d'une version antérieure du présent document qui ont été formulées par Ciata Bishop, Christine Kanini, Henrie Njoloma et Howard Mann. Toutes les erreurs ou omissions restantes sont les miennes.

L'auteur souhaite tout particulièrement rendre hommage à l'apport inestimable de Ciata Bishop à la préparation de ce rapport. Malheureusement, Ciata est décédée en 2022 avant que ce document puisse être publié.

### **Siège**

111 Lombard Avenue, Suite 325  
Winnipeg, Manitoba  
Canada R3B 0T4

**Tel:** +1 (204) 958-7700

**Website:** [iisd.org](https://iisd.org)

**Twitter:** [@IISD\\_news](https://twitter.com/IISD_news)



# Table des matières

<b>1.0 Introduction .....</b>	<b>1</b>
<b>2.0 Qu'est-ce qu'un MOU ?.....</b>	<b>3</b>
<b>3.0 Pourquoi les États et les investisseurs utilisent-ils les MOU ? .....</b>	<b>4</b>
<b>4.0 Quels sont les principaux risques liés aux MOU et comment peut-on les gérer ?.....</b>	<b>5</b>
4.1 Éviter les obligations juridiques contraignantes involontaires .....	5
4.2 Éviter les engagements gouvernementaux trop larges .....	7
4.3 S'assurer que le MOU ne constitue pas un « accord d'entente future » de nature contraignante.....	9
4.4 Éviter la création d'« attentes légitimes » en vertu des traités internationaux d'investissement.....	10
<b>5.0 Comment les gouvernements peuvent-ils utiliser les MOU pour promouvoir l'investissement responsable dans l'agriculture ?.....</b>	<b>13</b>
5.1 Définir les étapes précontractuelles : Sélection de l'investisseur .....	13
5.2 Définir les étapes précontractuelles : Sélection du projet d'investissement.....	14
<b>6.0 Conclusions.....</b>	<b>16</b>
<b>References .....</b>	<b>17</b>



Dans cette série sur les bonnes pratiques portant sur les outils juridiques pour l'investissement responsable dans l'agriculture, l'Institut international du développement durable (IISD) analyse les principales questions juridiques et politiques découlant des instruments juridiques utilisés par les États pour régir l'investissement responsable dans les systèmes agricoles et alimentaires. Ces bulletins sont conçus pour aider les décideurs gouvernementaux et les négociateurs d'investissements agricoles à comprendre les avantages, les limites, les risques juridiques et les enjeux politiques soulevés par différents outils juridiques pour l'investissement dans l'agriculture. L'analyse et les orientations contenues dans ces bulletins sont tirées de la recherche juridique ainsi que de l'expérience provenant du travail de l'IISD avec les gouvernements et des éclairages apportés par les partenaires gouvernementaux.

L'IISD espère que les informations présentées dans ce bulletin aideront les négociateurs d'investissements agricoles, les avocats gouvernementaux et les décideurs politiques à décider si et de quelle manière un outil juridique donné doit être utilisé pour contribuer à la réalisation des objectifs de développement durable de leur pays relatifs à l'investissement dans l'agriculture et dans les systèmes alimentaires. Ce faisant, l'IISD vise à uniformiser les règles du jeu dans les négociations sur les investissements agricoles et à garantir l'accès aux dernières théories et approches.

Les orientations contenues dans ce bulletin ne remplacent pas les conseils juridiques et financiers spécifiques d'experts locaux, une compréhension approfondie de la législation nationale ou l'élaboration d'une analyse de rentabilisation rigoureuse expliquant pourquoi un outil juridique est approprié pour un projet d'investissement agricole donné.

## 1.0 Introduction

Un mémorandum d'entente (MOU, de l'anglais « memorandum of understanding ») constitue souvent la première étape formelle d'une collaboration entre un gouvernement hôte et un investisseur privé, généralement étranger, pour un projet d'investissement. Dans le contexte des investissements agro-industriels dans les pays en développement, cette phase préliminaire est cruciale, car de nombreuses étapes précontractuelles importantes sont nécessaires pour garantir que l'investissement est réalisé et exploité de manière responsable, d'une façon qui respecte les droits fonciers légitimes et protège les intérêts des communautés locales. Malgré cela, de nombreux MOU sont conclus à la hâte ou ne sont pas soigneusement vérifiés, car ils sont considérés comme étant des accords « souples » qui n'entraînent pas de conséquences juridiques et qui servent principalement à reconforter ou à rassurer l'investisseur. Cette pratique représente une occasion manquée.

Comme pour tous les instruments juridiques, la façon dont les MOU sont élaborés et utilisés et les informations qu'ils contiennent ou qu'ils omettent détermineront leurs avantages, leurs limites et leurs risques. Suivant la manière dont ils sont rédigés, les MOU peuvent créer des risques inattendus et des effets juridiques indésirables pour les gouvernements hôtes. Les gouvernements hôtes peuvent donc élaborer avec soin des MOU afin de minimiser ces risques et de contribuer à promouvoir une gouvernance efficace en matière d'investissement



responsable dans l'agriculture. Les gouvernements hôtes peuvent utiliser les MOU pour créer une feuille de route pour les principales étapes précontractuelles de diligence raisonnable qui peuvent favoriser l'obtention de meilleurs résultats pour toutes les parties prenantes dans les projets d'investissement agro-industriel responsable.

Ce Bulletin sur les Bonnes Pratiques fournit des conseils aux gouvernements hôtes sur la manière d'éviter les risques juridiques liés à l'utilisation des MOU et sur la manière d'utiliser les MOU pour contribuer à régir et à promouvoir l'investissement responsable dans l'agriculture.



## 2.0 Qu'est-ce qu'un MOU ?

Un MOU est un accord qui énonce les modalités d'une collaboration prévue ou d'une entente commune entre deux ou plusieurs parties. Il est soit non contraignant, soit contraignant uniquement pour certains éléments non substantiels. Un MOU établit généralement les objectifs de la collaboration et définit les rôles et responsabilités des parties, la portée du projet et ses résultats attendus, dans le but de faciliter la poursuite des négociations en vue d'un accord contraignant plus complet.

Dans le contexte des investissements agricoles, ces parties sont généralement un investisseur agro-industriel et un service, ministère ou organisme gouvernemental responsable de l'investissement dans l'agriculture. Un MOU peut également être appelé « lettre d'intention », « lettre d'intérêt potentiel », « protocole d'accord » ou « liste de conditions » (Parnes, 2017). Un MOU porte habituellement sur les conditions d'une collaboration ou d'une entente « de principe ». Cela signifie qu'il précise l'idée générale d'un projet avant que tous les détails n'aient été convenus (Victorian Government Solicitors Office, 2008).



## 3.0 Pourquoi les États et les investisseurs utilisent-ils les MOU ?

Un MOU peut être un document utile pour un gouvernement hôte. Il peut fournir une feuille de route ou un cadre pour les négociations futures avec un investisseur agro-industriel et contribuer à garantir que l'investisseur et le gouvernement hôte sont en accord sur le concept général et le cadre du projet. Le processus de conclusion d'un MOU peut également aider à signaler à un stade précoce toute différence majeure dans les attentes commerciales entre l'investisseur et le gouvernement hôte. Il peut également préciser les détails ou les plans initiaux du projet d'une manière qui favorise la collaboration intergouvernementale autour d'un projet, ce qui est souvent nécessaire dans le contexte de l'investissement agricole. À titre d'exemple, pour un projet d'investissement agro-industriel, une contribution et une adhésion peuvent être nécessaires de la part des ministères en charge de l'agriculture, du territoire, de l'eau et du développement rural ainsi que de l'agence des investissements, des autorités fiscales et d'autres institutions économiques clés. Le fait de disposer d'un plan clair sur papier pour le développement du projet peut faciliter ce processus complexe d'engagement intergouvernemental.

Dans certains cas, les responsables gouvernementaux préfèrent, au tout début d'un projet d'investissement, disposer d'un MOU, par exemple avec un investisseur nouveau et inconnu ou lorsque le concept du projet n'a pas encore fait ses preuves. Un MOU est souvent plus approprié et bien adapté à cette situation. Un MOU soigneusement rédigé présente un moyen relativement peu risqué et moins gourmand en ressources de « tester les eaux » de la viabilité d'un projet, de faire connaître les intentions et l'engagement global à l'égard de la collaboration, de faire converger les attentes et de renforcer la confiance et la crédibilité entre les parties. Compte tenu des processus d'approbation internes et des règles de passation des marchés de la plupart des gouvernements, un MOU sera probablement plus simple à négocier et à conclure qu'un contrat entre un investisseur et l'État, qui peut en tout état de cause être prématuré et inadapté à un projet à ses débuts.

Certains investisseurs agro-industriels souhaitent conclure un MOU à un stade précoce d'un projet d'investissement agricole potentiel. Les investisseurs étrangers, en particulier, peuvent chercher à être rassurés par un accord écrit avec un gouvernement hôte, car cet accord peut leur donner l'assurance qu'il existe un processus clair et transparent pouvant aboutir à un contrat d'investissement détaillé et contraignant. Cela est particulièrement important pour les investisseurs internationaux qui entrent en relation avec un gouvernement étranger inconnu. Dans certains cas, les investisseurs recherchent la conclusion d'un MOU dans le but d'attirer des partenaires, des investissements ou des financements supplémentaires pour un projet. Un MOU peut également être un moyen de faire de la publicité pour un projet ou un investisseur ; à titre d'illustration, un MOU est parfois signé lors d'une cérémonie spéciale à laquelle la presse est conviée.



## 4.0 Quels sont les principaux risques liés aux MOU et comment peut-on les gérer ?

Étant donné qu'un MOU correctement rédigé n'est pas juridiquement contraignant sur le plan matériel, un MOU est souvent considéré comme un document qui peut être convenu et signé de manière précipitée, sans suivre le processus de vérification juridique habituel. Certains responsables gouvernementaux disent se sentir obligés de signer un MOU lorsque des investisseurs agro-industriels étrangers effectuent un bref séjour pour explorer les opportunités d'investissement dans le pays. Lorsque l'investisseur prépare le texte du MOU (une pratique problématique qui se produit dans certains pays), les avocats du gouvernement hôte ne disposent pas toujours d'un temps suffisant pour l'examiner. Mais la signature d'un MOU comporte certains risques juridiques pour un gouvernement hôte. Un gouvernement peut involontairement créer un engagement juridiquement contraignant s'il signe un MOU contenant tous les éléments juridiques d'un contrat (McNair, 2016). Un MOU peut également créer des « attentes légitimes » — un type de droit juridique international qui pourrait être appliqué en vertu d'un traité international d'investissement.<sup>1</sup> Cette section explique plus en détail quels sont ces risques juridiques et comment ils peuvent être minimisés ou évités.

### 4.1 Éviter les obligations juridiques contraignantes non voulues

Le droit des contrats est partout différent, mais dans la plupart des systèmes juridiques, certains éléments essentiels doivent être en place pour créer un contrat valide et contraignant. Par exemple, une partie doit proposer de faire quelque chose, et l'autre partie doit accepter cette proposition (International Institute for the Unification of Private Law [UNIDROIT], 2016). Dans les systèmes juridiques fondés sur le droit anglais, la « contrepartie » (une promesse de paiement ou de don de quelque chose de valeur) et l'intention de créer des relations juridiques sont également des éléments essentiels d'un contrat contraignant (Allen & Overy, 2016).

Dans de nombreux systèmes juridiques, pour décider si un contrat est un document contraignant, la loi privilégie le fond plutôt que la forme. Cela signifie qu'un tribunal (s'il est invité à décider si un contrat est un document contraignant) est plus intéressé par ce qui se trouve à l'intérieur du document, c'est-à-dire si tous les éléments essentiels d'un contrat contraignant y figurent, plutôt que par le nom du document.

Il est important de noter que si un MOU contient tous les éléments requis pour la constitution d'un contrat contraignant dans la juridiction concernée, il n'est peut-être pas important que le document soit appelé MOU. Un tribunal peut décider que le MOU est en

---

<sup>1</sup> Il existe également d'autres risques liés aux MOU. Ceux-ci comprennent un sens d'obligation « morale » ou « psychologique » de s'en tenir aux conditions convenues à l'origine, tout comme, dans de nombreuses juridictions de droit civil, une obligation contraignante de « bonne foi ». Nous n'abordons pas ces risques en détail dans ce commentaire.





réalité un contrat contraignant et peut établir la responsabilité contractuelle du gouvernement hôte pour les engagements pris dans le cadre du MOU. Par conséquent, il est important qu'un MOU soit rédigé de manière à clarifier les positions juridiques des parties à l'accord à la lumière de la tradition juridique locale (Freiberger Haber LLP, 2019).

Une façon d'y parvenir consiste à inclure une déclaration générale explicite selon laquelle les parties n'ont pas l'intention que le MOU crée des relations juridiques contraignantes. Par exemple, le MOU pourrait incorporer un langage tel que celui inclus dans un MOU conclu en 2008 entre le gouvernement de la République démocratique du Timor-Leste (également appelée Timor-Leste et Timor Leste dans ce document) et un investisseur dans un projet de canne à sucre :

Ce MOU ne vise pas à créer des obligations juridiques pour l'une ou l'autre des parties. Le projet proposé est subordonné et conditionnel au respect de Gtleste Biotech de toutes les obligations juridiques prescrites par les lois de la République démocratique du Timor-Leste concernant le projet proposé. (*MOU between the Government of Timor Leste and Gtleste Biotech*, 2008, page 3, paragraphe V ; traduction non officielle)

Une autre façon de clarifier les positions juridiques des parties consiste à définir clairement quelles dispositions sont censées être juridiquement contraignantes et lesquelles ne le sont pas (Victorian Government Solicitors Office, 2008). Au lieu d'une déclaration générale selon laquelle l'ensemble du MOU n'est pas contraignant, un MOU peut énoncer certaines clauses destinées à avoir force juridique. Il s'agit généralement de dispositions « accessoires » (ou d'appui) plutôt que de clauses contenant des engagements de fond de l'une ou l'autre des parties. Il peut être utile pour les deux parties que de telles clauses produisent des effets juridiques contraignants. Certaines clauses d'un MOU qui sont souvent exprimées comme étant contraignantes comprennent des dispositions qui couvrent les coûts<sup>2</sup> et l'exclusivité (Parnes, 2017).<sup>3</sup>

Le règlement des différends, le droit applicable et la confidentialité sont trois autres dispositions d'un MOU qui sont souvent exprimées comme étant juridiquement contraignantes et qu'il est particulièrement important de bien comprendre du point de vue du gouvernement :

- **Règlement des différends.** Un MOU comprend généralement une disposition énonçant comment les parties régleront un désaccord survenant en vertu des dispositions contraignantes du MOU. Cela devrait idéalement impliquer un mode de règlement alternatif des différends au sein de l'État hôte, tel que la médiation et, à défaut, devrait comporter un recours aux tribunaux nationaux de l'État hôte.

<sup>2</sup> À titre d'exemple, un MOU pourrait préciser qu'il incombe à chaque partie de régler ses propres frais d'exécution du MOU, tels que ceux liés à la rémunération des conseillers, à la préparation des documents, à la pratique de la diligence raisonnable et à la préparation des études, notamment de faisabilité.

<sup>3</sup> Un MOU pourrait contenir une clause stipulant que pendant une période définie (par exemple, 18 mois), les parties ne s'engageront pas dans des activités qui pourraient saper ou entrer en conflit avec l'entente commune exprimée dans le MOU. Il pourrait s'agir, par exemple, de ne pas prendre part à des négociations avec des tiers pour le même projet ou un projet similaire, ou de ne pas vendre ou louer le terrain du projet proposé (Parnes, 2017).



- **Droit applicable.** Un MOU disposera généralement d'une clause identifiant le droit du pays qui régira les modalités du MOU et qui s'appliquera en cas de litige. Cela devrait toujours être le droit de l'État hôte.
- **Confidentialité.** Les MOU comprennent souvent une clause de « confidentialité ». Les meilleures pratiques internationales en matière de transparence des contrats s'éloignent de plus en plus des dispositions générales de confidentialité au profit de dispositions incorporant le principe de transparence et soutenant la divulgation publique.<sup>4</sup> Ce principe peut également s'appliquer aux MOU. Une clause de confidentialité devrait stipuler que l'existence et les modalités du MOU sont des informations publiques qui peuvent être divulguées publiquement par les parties, à l'exception des informations commerciales sensibles qui peuvent être définies avec soin (et de manière étroite) (Aizawa & Mann, 2021).

Dans les juridictions relevant de la *common law* (celles fondées sur le droit anglais), une déclaration des parties selon laquelle un MOU n'est pas destiné à être juridiquement contraignant suffira habituellement à garantir que le MOU ne sera pas interprété par un tribunal comme étant un contrat (Ashurst, 2016). Mais dans certaines juridictions de droit civil, ce genre de déclaration peut être insuffisant. Dans ces cas, le MOU pourrait être interprété comme un accord contraignant de stade précoce qui peut déclencher une obligation d'agir de bonne foi (Parnes, 2017). La « bonne foi » est une obligation de grande envergure qui peut donner lieu à des obligations juridiques.<sup>5</sup> Dans ces juridictions, il est particulièrement important que les responsables gouvernementaux agissent avec prudence et en obtenant des conseils juridiques d'avocats nationaux lorsqu'ils utilisent des MOU.

## 4.2 Éviter les engagements gouvernementaux trop larges

En plus de clarifier explicitement le caractère non contraignant d'un MOU ou de distinguer les dispositions contraignantes des dispositions non contraignantes, il est important qu'un MOU évite de contracter des engagements trop larges ou trop généreux du gouvernement hôte envers l'investisseur. Éviter ce genre d'engagement peut réduire le risque que l'investisseur tente de faire valoir devant les tribunaux que le MOU est un contrat contraignant et peut réduire la responsabilité juridique du gouvernement hôte s'il s'avère que le MOU constitue un contrat contraignant. Cette approche peut également minimiser le risque lié à toute interaction entre le MOU et les obligations de l'État hôte à l'égard des traités internationaux d'investissement (expliqué plus en détail à la section 4.4).

Il existe plusieurs assurances qu'un investisseur peut chercher à inclure dans un MOU à un stade précoce d'un projet d'investissement agro-industriel, notamment en ce qui concerne les droits fonciers, les permis et licences d'exploitation et les incitations fiscales (Fiedler et

---

<sup>4</sup> Voir par exemple le Registre pétrolier du Ghana (<https://www.ghanapetroleumregister.com/>), le portail web du Nigéria consacré à la divulgation des contrats de partenariat public-privé (<https://www.icrc.gov.ng/services/ppp-contracts-disclosure/>) et l'Initiative pour la transparence des industries extractives du Libéria (<https://www.leiti.org.lr/>).

<sup>5</sup> Par exemple, conformément à l'article 1.8 des Principes d'UNIDROIT, l'obligation de bonne foi exige qu'une partie s'abstienne d'agir en contradiction avec une attente qu'elle a suscitée chez l'autre partie lorsque cette dernière a cru raisonnablement à cette attente et a agi en conséquence à son désavantage.



al., 2021). Il s'agit là de trois domaines clés dans lesquels un gouvernement hôte devrait être particulièrement prudent afin d'éviter de prendre des engagements trop larges, trop généreux ou sans réserve dans le cadre d'un MOU.

## A) Droits fonciers

Un contrat d'investissement agro-industriel impliquera souvent un bail foncier ou un autre transfert de droits fonciers vers un investisseur. Par conséquent, les investisseurs demandent souvent au gouvernement hôte de s'engager à aider l'investisseur à identifier les étendues potentielles de terrains qui pourraient convenir au projet, ou même de s'engager à « fournir » ou à « mettre à disposition » ces terrains. Il est compréhensible qu'un investisseur recherche ce type d'assistance et de facilitation, surtout dans un pays inconnu où le régime foncier peut être considéré comme étant complexe ou opaque. Cela dit, étant donné le lien inextricable entre les droits fonciers et les régimes d'occupation des terres, les droits humains et la sécurité alimentaire, il est crucial que toutes les dispositions relatives aux terrains soient correctement formulées en tenant compte de ces questions importantes.

Il est important de ne pas rédiger une disposition de MOU trop simpliste qui donne l'impression à un investisseur que le gouvernement hôte choisira parmi plusieurs parcelles de terres arables non grevées et qu'il remettra le titre à l'investisseur. Au contraire, le MOU devrait préciser que le processus d'identification des étendues de terrains possibles pour le projet d'investissement sera mené en consultation avec les détenteurs légitimes de droits fonciers, les membres de la communauté locale, les peuples autochtones, les niveaux de gouvernement concernés et d'autres parties prenantes susceptibles d'être touchées par le projet (Food and Agriculture Organization of the United Nations [FAO], 2022). Il convient de préciser que le processus d'identification des terrains potentiels pour le projet se fera de manière transparente, conformément aux politiques sectorielles nationales pertinentes et aux lois nationales (FAO, 2022). Lorsqu'un transfert ultérieur de droits fonciers serait soumis à des processus d'autorisation, tels qu'une approbation parlementaire, cela devrait être clairement énoncé dans la disposition du MOU (FAO, 2022). En procédant ainsi, cela contribuera à se prémunir contre la violation des droits fonciers, ainsi qu'à gérer les attentes d'un investisseur quant aux processus appropriés en ce qui concerne les terrains, en atténuant les éventuels malentendus ou différends vis-à-vis du gouvernement hôte.

## B) Permis et licences d'exploitation

Le gouvernement hôte peut juger opportun d'accepter d'accompagner un investisseur dans l'obtention des permis d'exploitation nécessaires à un projet agro-industriel, ce qui constitue une préoccupation majeure pour de nombreuses entreprises étrangères qui investissent dans un environnement réglementaire inconnu. Il s'agit d'une disposition qui doit être rédigée avec soin et d'une manière qui ne saurait être interprétée comme un droit pour un investisseur de se voir accorder un permis. À titre d'exemple, le MOU pourrait établir que le gouvernement hôte « s'efforcera, à la demande de l'investisseur, d'aider l'investisseur à obtenir un permis applicable, sous réserve que l'investisseur fasse une demande dans les délais prescrits et qu'il règle les frais applicables, conformément aux lois en vigueur » (Smaller et al., 2014).



Une telle disposition pourrait ajouter : « Pour plus de certitude, cette disposition ne crée aucun droit ni attente de l'investisseur d'obtenir un permis applicable, dont la délivrance sera décidée conformément à la loi en vigueur » (Smaller et al., 2014).

## C) Incitations

Les incitations fiscales et autres incitations à l'investissement constituent un autre domaine clé dans lequel un investisseur peut solliciter des engagements de la part du gouvernement hôte dans le cadre d'un MOU. Il est important que le gouvernement hôte conserve soigneusement la marge d'action politique nécessaire pour a) subordonner les incitations à l'investissement à tous les critères clés et processus de demande énoncés dans la loi et b) modifier les lois prévoyant une incitation, afin de l'éliminer progressivement ou de la réviser. Le MOU devrait éviter l'emploi d'un langage trop large qui se lit comme un droit absolu de l'investisseur d'obtenir une incitation à l'investissement. Un exemple d'un tel langage trop large peut être trouvé dans un MOU conclu en 2013 entre le gouvernement de la Sierra Leone (GOSL) et Genesis Farms :

Le GOSL convient que l'ensemble de l'activité de Genesis Farms est reconnu comme une entreprise agricole et que Genesis Farms se verra accorder des avantages et incitations au moins équivalents à ceux dont bénéficie toute autre entreprise exerçant ses activités dans les secteurs de l'agriculture, de la sylviculture ou de la bioénergie [italiques ajoutés].<sup>6</sup>

Un MOU devrait aussi éviter de détailler toutes les incitations fiscales ou autres prévues par la loi, car la substance ou même le titre de cette loi pourrait être amené à changer ultérieurement. Par exemple, une clause d'un MOU prévoyant que « toutes les immobilisations seront soumises à une déduction pour amortissement allant jusqu'à 40 %, comme prévu dans la loi de 2000 sur l'impôt sur le revenu (telle que modifiée) »<sup>7</sup> pourrait plutôt être énoncée de la façon suivante : « l'ensemble des immobilisations seront soumises à toute déduction pour amortissement prévue par la législation applicable en matière d'imposition, telle qu'elle peut être modifiée de temps à autre ».

## 4.3 S'assurer que le MOU ne constitue pas un « accord d'entente future » de nature contraignante

Il est également important de s'assurer qu'un MOU n'est pas rédigé d'une manière qui pourrait être interprétée comme un « accord d'entente future » de nature contraignante ou comme un engagement exécutoire de la part du gouvernement hôte à conclure un contrat avec l'investisseur à l'avenir. Cela peut se produire dans certaines juridictions, en particulier

---

<sup>6</sup> *MOU and Agreement Between the Government of the Republic of Sierra Leone and Genesis Farms Sierra Leone Ltd.* (2013). Section 4, Open land contracts. <https://www.openlandcontracts.org/contract/ocds-591adf-6561806963/view#/pdf> (traduction non officielle)

<sup>7</sup> *MOU and Agreement Between the Government of the Republic of Sierra Leone and Sierra Land Development Ltd.* (2013). Page 9, section 7(f), Open land contracts. <https://www.openlandcontracts.org/contract/ocds-591adf-2317427356/view#/pdf> (traduction non officielle)



si un MOU comporte une « liste de conditions » ou une liste de clauses indicatives devant être incluses dans un futur contrat (Andrews et al., 2019).

Les exemples suivants contiennent du langage qui pourrait être interprété comme constituant un accord d'entente future :

Dans la mesure où Genesis Farms le jugera nécessaire, le GOSL convient que ce mémorandum d'entente se matérialisera davantage ou sera mis en œuvre plus en détail par la conclusion par le GOSL des accords supplémentaires et par son adoption de toute autre mesure que Genesis Farms pourrait raisonnablement demander.<sup>8</sup>

Le GOSL soutient le Projet et accepte de fournir une assistance et de conclure des accords pour assurer la mise en œuvre réussie du projet et son financement que [la Société], ses actionnaires ou les bailleurs de fonds pourraient raisonnablement exiger de temps à autre.<sup>9</sup>

Un gouvernement hôte peut avoir un certain nombre de raisons valables de se retirer d'un projet d'investissement proposé. À titre d'exemple, les détenteurs légitimes de droits fonciers sur les terrains du projet proposé ou les membres de la communauté locale peuvent refuser de donner leur consentement au projet ; l'étude de faisabilité peut montrer que le projet n'est pas réalisable sur le plan technique ou financier ; ou les évaluations d'impact environnemental et social peuvent identifier des dommages sociaux ou environnementaux majeurs qui ne peuvent être évités ou atténués. Les gouvernements hôtes devraient conserver le droit de retirer leur soutien à un projet proposé dans ce genre de circonstances.

En plus d'éviter un langage tel que celui ci-dessus qui oblige expressément le gouvernement hôte à conclure un futur accord, un MOU peut inclure une déclaration de clarification supplémentaire telle que la suivante : « Pour plus de certitude, aucune disposition du présent MOU ne constitue un engagement contraignant de la part de l'une ou l'autre des Parties à entamer des négociations ou à conclure un accord définitif ».

## 4.4 Éviter la création d'« attentes légitimes » en vertu des traités internationaux d'investissement

En fonction de la nationalité de l'investisseur (ainsi que de ses actionnaires, de sa société de portefeuille et de ses propriétaires individuels), l'investisseur peut avoir droit aux protections juridiques contenues dans un traité bilatéral d'investissement (TBI) ou dans un autre accord

---

<sup>8</sup> *MOU and Agreement Between the Government of the Republic of Sierra Leone and Genesis Farms Sierra Leone Ltd.* (2014). Section 5, Open Land Contracts. <https://www.openlandcontracts.org/contract/ocds-591adf-6561806963/view#/pdf> (traduction non officielle)

<sup>9</sup> *MOU and Agreement Between the Government of the Republic of Sierra Leone and Sierra Land Development Ltd.* (2013). Annexe, paragraphe 1, Open land contracts. <https://www.openlandcontracts.org/contract/ocds-591adf-2317427356/view#/pdf> (traduction non officielle)



d'investissement.<sup>10</sup> Les TBI créent des droits puissants permettant aux investisseurs de poursuivre en justice les gouvernements hôtes en utilisant un processus de règlement des différends appelé arbitrage international des investissements. Cela peut être un processus lent, coûteux et imprévisible qui peut entraîner des passifs financiers importants pour le gouvernement hôte en termes d'indemnisations de plusieurs millions de dollars, et parfois même de plusieurs milliards de dollars (Bonnitcha & Brewin, 2020). Certains de ces différends en matière d'investissement découlant d'un traité ont impliqué des engagements pris par des gouvernements hôtes envers les investisseurs dans le cadre d'un MOU.<sup>11</sup>

L'un des droits généralement prévus dans les TBI est le droit à un « traitement juste et équitable » (TJE). Le concept du TJE a été élargi au fil des ans, allant au-delà des notions de déni de justice, d'abus de droit et de discrimination pour inclure des concepts beaucoup plus larges et plus vagues tels que les « attentes légitimes » d'un investisseur (Malik, 2009). De nombreux tribunaux d'arbitrage qui se penchent sur les revendications liées aux TBI ont constaté que des déclarations spécifiques faites par un gouvernement hôte envers un investisseur, y compris dans un contrat ou accord écrit tel qu'un MOU, donneront lieu à des « attentes légitimes » qui sont protégées par la clause de TJE et rendues exécutoires par arbitrage.<sup>12</sup>

Il s'ensuit qu'un MOU devrait exclure de manière explicite ce concept d'« attentes légitimes ». Cela contribuera à empêcher qu'un investisseur n'utilise la clause de TJE d'un TBI pour faire valoir que le MOU a donné lieu à une attente légitime — par exemple, l'attente de l'investisseur qu'un contrat soit négocié, qu'un permis ou une approbation soit accordé, ou qu'une incitation soit attribuée. Cela pourrait se faire au moyen d'une formulation telle que la suivante : « L'investisseur reconnaît expressément que le gouvernement hôte ne crée aucune attente légitime pour inciter l'investisseur à réaliser son investissement ».<sup>13</sup>

Pour encore plus de certitude, et dans l'optique de protéger le droit du gouvernement hôte de réglementer afin de relever les nouveaux défis qui se présenteront à l'avenir et d'essayer

---

<sup>10</sup> Pour de plus amples informations sur les traités internationaux d'investissement dans le contexte des investissements agricoles, voir Brewin, S., Berger, T., & Coleman, J. (2018). *Agricultural investments under international investment law*. <https://ccsi.columbia.edu/content/agricultural-investments-under-international-investment-law>

<sup>11</sup> Voir par exemple *Ras Al Khaimah Investment Authority (RAKIA) v. India (2016) UNCITRAL, PCA* ; Williams, Z. (2017). *Emirati investor files UNCITRAL BIT arbitration against India*. IAREporter (abonnement requis). <https://www.iareporter.com/articles/emirati-investor-files-uncitral-bit-arbitration-against-india/> ; *Impresa Pizzarotti & C. S.p.A. v. Kingdom of Morocco, ICSID Case No. ARB/19/14* ; Garrigues. (2019, juin). Regional overview: Middle East and Africa. *International Arbitration Newsletter*. Lexology. <https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=1ffee77b-fc46-49e0-9712-3aa054182ee9> ; *KazTransGas JSC v. Georgia, PCA Case No. 2017-22*. UNCTAD Investment Dispute Settlement Navigator. <https://investmentpolicy.unctad.org/investment-dispute-settlement/cases/821/kaztransgas-v-georgia> ; *Legacy Vulcan LLC v. United Mexican States, ICSID Case No. ARB/19/1* ; Bohmer, L. (2019). *US investor in Mexican limestone quarry makes good on earlier threats to initiate NAFTA arbitration*. IAREporter. <https://www.iareporter.com/articles/us-investor-in-mexican-limestone-quarry-makes-good-on-earlier-threats-to-initiate-nafta-arbitration/> (abonnement requis).

<sup>12</sup> Voir par exemple *El Paso Energy International Company v. The Argentine Republic, ICSID Case No. ARB/03/15 et MTD Equity Sdn. Bhd. and MTD Chile S.A. v. Republic of Chile, ICSID Case No. ARB/01/7*.

<sup>13</sup> Ce langage est adapté du langage contenu dans Order 88631 In the Matter of the merger of AltaGas Inc. and WGL Holding Ltd., le 4 avril 2018, Public Service Commission of Maryland, Case 9449, tel que cité dans Aizawa et Mann (2021).



d'éviter les contestations liées au TJE et portant sur les nouvelles réglementations, la formulation suivante pourrait figurer dans un MOU :

Nonobstant toute autre disposition du présent MOU, les parties reconnaissent que le gouvernement hôte se réserve le droit entier de promulguer des lois et des règlements de bonne foi qui sont susceptibles d'avoir une incidence sur l'investissement que l'investisseur a l'intention de réaliser, à la fois avant et après la réalisation de l'investissement. Aucune disposition du présent MOU ne restreint ou ne modifie ces droits, ou ne crée ou n'implique de limitation pour le gouvernement hôte en ce qui concerne les mesures futures à cet égard. (Voir note 13 de bas de page.)

Les tribunaux d'arbitrage ont constaté que des « attentes légitimes » peuvent également être créées par des déclarations orales ou d'autres engagements écrits du gouvernement hôte envers l'investisseur, et en particulier ceux faits par de hauts responsables gouvernementaux.<sup>14</sup> Des déclarations de ce genre peuvent faire partie d'un échange entre les représentants d'un gouvernement et un investisseur avant qu'ils ne concluent un MOU. Ainsi, un MOU peut contenir une clause visant à annuler tout ce qui a été dit lors de ces échanges précédents et à confirmer que les dispositions du MOU saisissent l'intégralité de l'accord entre les parties :

Ce MOU constitue l'intégralité de l'accord et de l'entente entre les Parties aux présentes et leurs filiales en ce qui concerne l'objet des présentes, et se substitue à tous les accords, représentations, garanties et ententes antérieurs ou contemporains de ces parties (qu'ils soient oraux ou écrits). Aucune promesse, incitation ou représentation et aucun accord, autre que ceux expressément énoncés dans les présentes, n'a été effectué envers les Parties aux présentes ni par elles.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> *Duke Energy Electroquil Partners & Electroquil S. A. v. Republic of Ecuador*, ICSID Case No. ARB/04/19, Award (18 août 2008), para 327.

<sup>15</sup> Mémorandum d'entente entre le Gouvernement du Timor-Leste et Gtleste Biotech (2008). (traduction non officielle)



## 5.0 Comment les gouvernements peuvent-ils utiliser les MOU pour promouvoir l'investissement responsable dans l'agriculture ?

Comme souligné précédemment, le recours aux MOU peut entraîner des effets juridiques imprévus et comporter des risques pour les États. En plus d'utiliser un langage prudent pour minimiser ces risques, les gouvernements hôtes peuvent également concevoir et utiliser les MOU de manière positive, afin de mieux régir les projets d'investissement agro-industriel à un stade précoce et d'une manière qui peut contribuer à promouvoir l'investissement responsable dans l'agriculture.

### 5.1 Définir les étapes précontractuelles : Sélection de l'investisseur<sup>16</sup>

Un MOU peut définir les étapes qui incombent aux deux parties avant qu'un contrat contraignant ne soit envisagé. Cela peut inclure la mise à disposition par l'investisseur d'informations dont le gouvernement hôte a besoin pour être en mesure d'entreprendre de manière opportune, approfondie et systématique une diligence raisonnable et une sélection de l'investisseur. Cette étape est importante car l'expérience montre que les projets d'investissement agricole présentent un taux d'échec élevé, surtout lorsqu'ils sont menés par des investisseurs qui ne possèdent pas une expérience suffisante et pertinente (World Bank & United Nations Conference on Trade and Development [UNCTAD], 2018a). Une expérience pertinente comprend des antécédents dans le pays hôte et dans des cultures ou des modèles commerciaux identiques ou similaires, dans le cadre d'une étroite collaboration avec les communautés locales et les détenteurs légitimes de droits fonciers (World Bank & UNCTAD, 2018a).

Le fait de déterminer si l'investisseur a accès à un financement suffisant et correctement structuré pour le projet est également une étape critique dans la sélection de l'investisseur (World Bank & UNCTAD, 2018a). En outre, il sera important de connaître les détails de l'organisation de l'entreprise de l'investisseur pour déterminer si l'investisseur est susceptible d'être couvert par un traité d'investissement ou par une convention fiscale internationale (UNIDROIT & International Fund for Agricultural Development (IFAD), 2021). Il s'agira d'informations importantes pour les autorités fiscales afin de contribuer à empêcher les « transactions intéressées » ou les « prix de transfert », des types d'évasion fiscale qui se produisent entre des sociétés liées (Smaller et al., 2014, section 7.6.). Ces informations sont également nécessaires pour permettre aux avocats du gouvernement hôte de rédiger avec soin les dispositions de « changement de contrôle » dans tout contrat d'investissement signé ultérieurement (International Senior Lawyers Project & Columbia Centre on Sustainable Investment, 2016, section 2.17 ; UNIDROIT & IFAD, 2021, section 6.21).

---

<sup>16</sup> Pour des orientations détaillées concernant le processus de sélection, voir Bulman et al. (2023).





En précisant ces exigences dans un MOU, l'État peut rassurer l'investisseur sur le fait que le processus de sélection est bien structuré, systématique, transparent et non discriminatoire. En fixant des délais pour produire ces documents et données clés, le gouvernement peut s'assurer qu'il dispose de toutes les informations pertinentes dont il a besoin pour prendre une décision en temps opportun quant à savoir s'il convient de poursuivre son soutien au projet et d'entamer des négociations en vue d'un accord contraignant. Les dispositions du MOU devraient refléter les processus de sélection du gouvernement hôte mais pourraient, par exemple, exiger la fourniture de documents clés tels que les suivants :

- Les curricula vitae des gestionnaires proposés du projet et une description de l'expérience antérieure de l'investisseur dans l'agriculture commerciale ou des projets semblables à celui proposé.
- Les sources de financement du projet proposé, telles que les états financiers vérifiés de l'investisseur et de ses filiales ou des lettres de crédit émanant d'institutions financières ou d'autres financeurs.
- Les détails relatifs à l'organisation de l'entreprise de l'investisseur, y compris l'identité des administrateurs et des hauts dirigeants de l'entreprise, les filiales telles que les maisons mères ou les sociétés sœurs, et les « bénéficiaires effectifs » — c'est-à-dire les actionnaires ayant une certaine influence sur la société — ainsi que les juridictions dans lesquelles ces filiales sont enregistrées.

Le MOU peut également comprendre une disposition « fourre-tout » dans laquelle l'investisseur s'engage à répondre en temps opportun à toutes les demandes d'informations, de documents et de données qui peuvent être raisonnablement requis par le gouvernement hôte pour faciliter les décisions pertinentes relatives au projet et aux procédures du gouvernement en matière de diligence raisonnable.

## 5.2 Définir les étapes précontractuelles : Sélection du projet d'investissement

Un MOU peut également détailler les étapes précontractuelles permettant au gouvernement hôte d'examiner la proposition de projet et de déterminer l'étendue de tous les impacts du projet proposé. D'après les *Directives volontaires pour une Gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale* (FAO, 2012), ces étapes devraient identifier les « incidences potentielles – positives et négatives – que ces investissements sont susceptibles d'avoir sur les droits fonciers, sur la sécurité alimentaire et la réalisation progressive du droit à une alimentation adéquate, sur les moyens de subsistance et sur l'environnement » (paragraphe 12.10).

Ces dispositions devraient être rédigées en se référant à ce qui est requis dans les lois nationales et pourraient inclure des exigences concernant :

- Une étude de faisabilité du projet (UNIDROIT & IFAD, 2021, section 4.98).<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Voir par exemple le MOU entre le Timor-Leste et Komor Enterprise Ltd. (2008), à <https://www.openlandcontracts.org/contract/ocds-591adf-2330745782/view#/pdf>.



- Un plan d'affaires détaillé fondé sur les conclusions de l'étude de faisabilité (Smaller et al., 2014).
- Une étude d'impact environnemental et social, et une évaluation de la vulnérabilité climatique ou de l'exposition aux risques climatiques (World Bank & UNCTAD, 2018b ; *Voluntary Guidelines*, para 12.10).

Ces documents sont essentiels pour faire en sorte que le projet d'investissement agro-industriel puisse être une réussite sociale, environnementale et économique.<sup>18</sup> Le MOU devrait adopter un langage prudent pour éviter toute suggestion selon laquelle ces documents, une fois communiqués par l'investisseur, seront automatiquement acceptés ou approuvés par le gouvernement hôte. La formulation suivante provenant d'un MOU entre le gouvernement de la République démocratique du Timor-Leste et un investisseur pour un projet de biocarburant fournit un bon exemple de cette approche :

Komor Enterprise préparera une étude de faisabilité de la plantation de maïs proposée pour démontrer au Gouvernement la rentabilité de l'initiative.

Le Gouvernement *prendra dûment en considération l'examen de l'étude de faisabilité* et du plan d'affaires présentés par Komor Enterprise et s'efforcera de faciliter la mise en œuvre réussie de l'initiative proposée [italiques ajoutés]. (traduction non officielle) (Voir note 18 de bas de page.)

---

<sup>18</sup> Des orientations détaillées sont disponibles concernant l'importance de ces documents, la manière dont ils devraient être élaborés et ce qu'ils devraient contenir. Voir de manière générale Smaller et al. (2014), section 6.1 (Feasibility study and business plan) et section 6.2 (Impact assessments and management plans) ; Aizawa et Mann (2021), p. 35 (Sequencing of assessments, approvals, and licences and permits) et p. 33 (The role of the ESIA in due diligence) ; Cotula, L. (2016). *Foreign investment, law and sustainable development* (2ème éd.). International Institute for Environment and Development, section 4.2 (Environmental and social impact assessment), <https://pubs.iied.org/sites/default/files/pdfs/migrate/12587IIED.pdf> ; International Senior Lawyers Project & Columbia Center on Sustainable Investment (2016), section 2.12.1 (Environmental impact assessments and management plans) ; Szoke-Burke, S., Knight, R., Cordes, K. Y., Mebratu-Tsegaye, T., & Brinkhurst, M. (2020). *Community-investor negotiation guide 2: Negotiating contracts with investors*. Section 9 (Impact assessments and compensation for known or expected damages), [https://scholarship.law.columbia.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1077&context=sustainable\\_investment\\_staffpubs](https://scholarship.law.columbia.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1077&context=sustainable_investment_staffpubs) ; UNIDROIT & IFAD (2021), chapitre 3, partie IV (Impact assessments) et section 3.25 (Business plans).



## 6.0 Conclusions

Ce Bulletin de bonnes pratiques a fourni un aperçu de certaines questions importantes que les négociateurs d'investissements agricoles, les avocats d'État et les décideurs politiques, notamment ceux des pays en développement, peuvent souhaiter examiner lors de l'utilisation de MOU pour guider les projets d'investissement agricole dans leurs phases initiales. Il montre comment les gouvernements hôtes peuvent rédiger avec soin un MOU pour éviter de créer des obligations juridiques contraignantes involontaires, y compris des « attentes légitimes », en vertu du droit international de l'investissement ; comment éviter de prendre des engagements trop larges ; et comment s'assurer qu'un MOU ne constitue pas un « accord d'entente future » de nature contraignante. Il explique également comment les gouvernements hôtes peuvent utiliser les MOU pour définir et appuyer leurs processus de diligence raisonnable visant à sélectionner l'investisseur et le projet proposé, afin de contribuer à augmenter la probabilité que le projet soit une réussite pour l'ensemble des parties prenantes, y compris les détenteurs de droits fonciers légitimes, les communautés locales, les peuples autochtones et leurs communautés, le gouvernement hôte et l'investisseur.

Il est à espérer que ces orientations aideront les gouvernements des pays en développement qui souhaitent utiliser les MOU à le faire plus efficacement et d'une manière qui minimise les risques juridiques et maximise les avantages potentiels de ces instruments.

Comme indiqué précédemment, ces orientations ne remplacent pas la nécessité de conseils juridiques et financiers locaux adaptés à un projet agro-industriel et à une juridiction nationale donnés.



## References

- Aizawa, M., & Mann, H. (2021). *Environmental, social and economic development provisions in investment contracts: A resource for government lawyers in the Commonwealth*. Commonwealth Secretariat. [https://thecommonwealth.org/sites/default/files/inline/Development%20Provisions%20in%20Investment%20Contracts\\_UPDF.pdf](https://thecommonwealth.org/sites/default/files/inline/Development%20Provisions%20in%20Investment%20Contracts_UPDF.pdf)
- Allen & Overy. (2016). *At a glance guide to basic principles of English contract law*. Advocates for International Development. <https://www.a4id.org/publications/basic-principles-of-english-contract-law/>
- Andrews, J., Sher, J., & Lo, M. (2019). *Agreements to agree: Did you contract to agree or disagree?* DLA Piper. <https://www.dlapiper.com/en/uk/insights/publications/2019/01/agreements-to-agree/>
- Ashurst. (2016, le 27 octobre). *Terms sheets, MOUs, LOIs and heads of agreement* (M&A Directions Publications Series). <https://www.ashurst.com/en/news-and-insights/insights/terms-sheets-MOUs-lois-and-heads-of-agreement/>
- Bonnitcha, J., & Brewin, S. (2020). *Compensation under investment treaties: What are the problems and what can be done?* The International Institute for Sustainable Development. <https://www.iisd.org/system/files/2020-12/compensation-investment-treaties-en.pdf>
- Bulman, A., Coleman, J., Merrill, E., Akwii, E., Songy, M., & Fiedler, Y. [Manuscrit en préparation]. *Screening for responsible investment in agriculture and food systems: Guidance and tools for government officials*. Food and Agriculture Organization of the United Nations and the Columbia Center on Sustainable Investment.
- Fiedler, Y., Bulman, A., Cordes, K. Y., Mehranvar, L., & Merrill, E. (2021). *Guide on incentives for responsible investment in agriculture and food systems*. Food and Agriculture Organization of the United Nations and Columbia Center on Sustainable Investment. <https://www.fao.org/3/cb3933en/cb3933en.pdf>
- Food and Agriculture Organization of the United Nations. (2012). *Voluntary guidelines on the responsible governance of tenure of land, fisheries and forests in the context of national food security* (First revision). <https://doi.org/10.4060/i2801e>
- Freiberger Haber LLP. (2019). *Court holds that a letter of intent is a binding contract when it contains all the material terms of an agreement*. <https://fhnylaw.com/court-holds-letter-intent-binding-contract-contains-material-terms-agreement/>
- International Institute for the Unification of Private Law. (2016). *UNIDROIT principles of international commercial contracts (The UNIDROIT principles)*. <https://www.unidroit.org/instruments/commercial-contracts/unidroit-principles-2016/>
- International Institute for the Unification of Private Law and International Fund for Agricultural Development. (2021). *UNIDROIT/ IFAD legal guide on agricultural land investment contracts*. <https://www.unidroit.org/wp-content/uploads/2021/10/ALICGuidehy.pdf>



- International Senior Lawyers Project & Columbia Center on Sustainable Investment. (2016). *Guide to land contracts in agricultural projects*. <https://ccsi.columbia.edu/content/guides-land-contracts>
- Malik, M. (2009). *Fair and equitable treatment* (The Best Practice Advisory Bulletin #3). International Institute for Sustainable Development. <https://www.iisd.org/publications/fair-and-equitable-treatment>
- McNair, D. (2016). *Investing in infrastructure: International best legal practice in project and construction agreements – Memorandum of understanding*. PricewaterhouseCoopers. <https://www.pwc.com.au/legal/assets/investing-in-infrastructure/iif-39-memorandum-feb16-3.pdf>
- Memorandum of Understanding Between the Government of Timor Leste and Gileste Biotech*. (2008). Paragraph Q: Open land contracts. <https://www.openlandcontracts.org/contract/ocds-591adf-0186221161/view#/pdf>
- Parnes, E. (2017). *Preliminary agreements (private company acquisitions): Global toolkit*. Thomson Reuters Practical Law. <https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/6-107-3926> (Abonnement requis)
- Smaller, C., Mann, H., Bernasconi-Osterwalder, N., Pintér, L., McCandless, M., & Parry, J. E. (2014). *The IISD guide to negotiating investment contracts for farmland and water*. International Institute for Sustainable Development. <https://www.iisd.org/publications/report/iisd-guide-negotiating-investment-contracts-farmland-and-water>
- Victorian Government Solicitors Office. (2008, juin). Memoranda of understanding. *Client Newsletter*. <https://studylib.net/doc/8244480/memoranda-of-understanding---victorian-government-solicit>
- World Bank & United Nations Conference on Trade and Development. (2018a). *RAI knowledge into action notes: Screening perspective investments*. <https://olc.worldbank.org/content/rai-knowledge-action-notes-screening-perspective-investments>
- World Bank Group & United Nations Conference on Trade and Development. (2018b). *Environmental and social impact assessments*. Knowledge in Action Notes. <https://olc.worldbank.org/system/files/Environmental%20and%20social%20impact%20assesments.pdf>

©2023 The International Institute for Sustainable Development  
Publié par l'Institut international du développement durable

**Siège**

111 Lombard Avenue, Suite 325  
Winnipeg, Manitoba  
Canada R3B 0T4

**Tel:** +1 (204) 958-7700

**Website:** [www.iisd.org](http://www.iisd.org)

**Twitter:** [@IISD\\_news](https://twitter.com/IISD_news)



[iisd.org](http://iisd.org)