

Réforme des contrats d'investissement

**pourquoi les décideurs politiques doivent agir maintenant,
et comment**

Josefina del Rosario Lago
Florenia Sarmiento
Suzy H. Nikièma
Mars 2026

Introduction

Les récents débats sur la gouvernance des investissements se sont principalement concentrés sur les traités d'investissement internationaux. Les gouvernements, les organisations internationales et les experts ont consacré des efforts à la réforme de ces instruments afin que les investissements puissent mieux soutenir le développement durable (Bonnitcha et al., 2023 ; Ostránský & Bonnitcha, 2024).

En effet, la réalisation des principaux objectifs de développement durable, tels que la réduction de la pauvreté, l'accès à l'énergie propre, l'action climatique et l'inclusion sociale, nécessite une transformation économique structurelle et des investissements qui favorisent à la fois le bien-être humain et la durabilité de l'environnement. Toutefois, un élément essentiel du paysage de l'investissement est resté largement en dehors du programme de réforme des traités d'investissement : les contrats entre investisseurs et État (« contrats d'investissement »).

Les contrats d'investissement sont des accords juridiquement contraignants signés entre un gouvernement national ou infranational, une entité publique ou une entité déléguée, et un investisseur étranger (Dumberry, 2012 ; United Nations Trade and Development [UNCTAD], 2004). Ils définissent les conditions spécifiques dans lesquelles un projet d'investissement sera mis en œuvre dans le pays d'accueil et peuvent inclure des dispositions fiscales, des obligations de performance spécifiques pour les deux parties, des engagements à ne pas modifier l'environnement réglementaire (ce que l'on appelle les clauses de stabilisation) et des mécanismes de règlement des différends. Les contrats sont généralement utilisés pour des investissements de grande envergure basés sur des projets, en particulier dans des secteurs



tels que l'énergie, les industries extractives, les infrastructures et l'agriculture (Cotula, 2020 ; Dolzer et al., 2022).

Il n'existe pas de modèle unique de contrat d'investissement et le terme couvre un large éventail d'instruments, tels que les accords de concession, les accords de partage de production, les contrats de partenariat public-privé, les contrats de bail, les accords de coentreprise et les contrats de service ou de fourniture. Les contrats d'investissement ne doivent pas être considérés comme les principaux instruments de gouvernance des investissements : les législations et réglementation nationales doivent rester la principale base en matière de réglementation des investissements, y compris au niveau des projets. Les contrats ne remplacent pas une législation solide et efficace et ne doivent pas être utilisés pour contourner les législations et réglementations nationales.

Cela dit, les contrats peuvent jouer un rôle résiduel et pragmatique dans deux contextes précis. Premièrement, lorsque les lois et cadres nationaux sont obsolètes, incomplets ou fragmentés, les contrats d'investissement peuvent temporairement combler les lacunes, à condition que les gouvernements ne laissent pas les contrats bloquer les réformes importantes des législations et réglementations nationales.

Deuxièmement, pour les projets complexes et de grande envergure, les contrats peuvent contribuer à rendre opérationnels les objectifs politiques au niveau du projet par le biais de dispositions spécifiques — telles que les exigences en matière de contenu local — qui nécessitent souvent une approche plus fine de la mise en œuvre.

Cette note politique affirme que la réforme des contrats d'investissement devrait être une priorité. La prise en compte des contrats, parallèlement aux traités et aux législations nationales, est essentielle à l'élaboration d'une approche cohérente et durable de la gouvernance des investissements. Cela est d'autant plus important que de nombreux pays sont confrontés à un volume important de contrats d'investissement, dont beaucoup sont susceptibles d'être obsolètes et inadaptés aux récentes normes et orientations internationales.¹

Notre objectif est d'expliquer pourquoi la marginalisation continue des contrats dans la réforme des politiques d'investissement est problématique, et de souligner les risques que cette lacune crée pour le développement durable et les objectifs climatiques. Cette note propose ensuite des moyens pratiques permettant aux décideurs des politiques d'investissement de réformer les contrats d'investissement dans le cadre de leurs efforts de réforme des traités d'investissement nationaux et internationaux.

Ce document s'inscrit dans le travail réalisé par l'équipe de l'IISD chargée du droit et de la politique d'investissement, qui consiste à repenser les instruments de la gouvernance de

¹ Les données sur les contrats d'investissement sont incomplètes car de nombreux accords restent confidentiels. Cependant, la base de données resourcecontracts.org répertorie plus de 3 000 contrats entreprise-État, ce qui indique un volume important. Des indicateurs tels que la présence de clauses de stabilisation et les dates de signature, de nombreux contrats ayant été signés avant 1990, suggèrent qu'un nombre important de contrats pourraient être obsolètes.



l'investissement² et à promouvoir une plus grande cohérence dans la réforme des traités, des lois et des contrats d'investissement.

L'importance de la réforme des contrats d'investissement

Les contrats entre les États et les investisseurs ne sont pas des instruments isolés. Ils interagissent avec les lois nationales et les traités internationaux, créant un cadre juridique complexe qui nécessite de la cohérence pour éviter les incohérences ou les lacunes en matière de gouvernance.

L'investissement est un vecteur essentiel pour faire progresser les objectifs de développement durable, mais tous les investissements ne sont pas conçus à cette fin. Pour garantir des investissements de qualité, il est indispensable de disposer de cadres juridiques et politiques qui fixent des règles claires et équitables pour toutes les parties prenantes et qui s'alignent sur les priorités en matière de développement durable. Dans la pratique, nombre de ces cadres restent obsolètes, inadaptés aux objectifs mondiaux de durabilité, ne répondent pas aux besoins spécifiques des pays en développement et, dans certains cas, nuisent à la protection de l'environnement et aux objectifs sociaux.

Au cours des deux dernières décennies, les discussions sur la réforme des traités internationaux d'investissement ont progressé de manière significative afin d'établir des règles équitables pour toutes les parties prenantes et de s'aligner sur les impératifs de durabilité. Cependant, les contrats sont restés largement absents des délibérations politiques. Par conséquent, les débats sur les contrats d'investissement ont tendance à se dérouler en parallèle, dans des plateformes sectorielles, avec un lien limité avec le discours général sur la réforme des traités.

Cette déconnexion est problématique, car les contrats d'investissement déterminent la manière dont l'investissement fonctionne dans la pratique et peuvent soit soutenir, soit entraver la traduction des objectifs de la politique d'investissement au niveau du projet. Lorsque les contrats d'investissement sont mal conçus, insuffisamment coordonnés ou ne font pas l'objet d'un suivi adéquat, ils peuvent exposer les États à des risques considérables, notamment des contraintes réglementaires, des pertes de revenus et des demandes d'arbitrage international coûteuses. Les exclure des efforts de réforme à plus grande échelle perpétue la fragmentation et l'opacité, ce qui finit par compromettre les objectifs de développement durable.

Les cadres d'investissement sont fragmentés

Contrairement aux traités, où les entreprises ne sont pas signataires de l'accord, les contrats d'investissement permettent à l'investisseur étranger de négocier directement avec l'État et de définir les paramètres juridiques d'un projet d'investissement proposé. Cette flexibilité

² Pour en savoir plus sur la refonte des instruments de gouvernance des investissements, cliquez ici : <https://www.iisd.org/projects/rethinking-international-investment-governance>



contractuelle permet aux investisseurs d'exercer une influence significative sur le cadre de gouvernance des projets à l'échelle individuelle.

Des problèmes se posent lorsque des dispositions contractuelles, telles que des clauses de stabilisation ou d'arbitrage, empiètent sur les protections et les clauses de règlement des différends déjà contenues dans les traités d'investissement. Par exemple, un grand projet peut être couvert à la fois par un accord international d'investissement et par un contrat d'investissement négocié par un ministère sectoriel. Même lorsque les traités ont été réformés pour inclure des garanties modernes, les contrats peuvent encore conserver des protections héritées du passé.

Dans de tels cas, les engagements contractuels peuvent effectivement neutraliser les réformes des traités en liant l'État à des obligations plus restrictives au niveau du projet. Le fait de ne pas prendre en compte les contrats en même temps que les traités nuit donc à la cohérence et à l'efficacité de la réforme de l'investissement. Des dispositions contractuelles obsolètes ou incohérentes peuvent l'emporter sur les garanties introduites par la réforme des traités, en particulier dans les projets de grande envergure où les risques et les coûts sont plus élevés.

Pour atténuer ces risques, les gouvernements doivent assurer une coordination réfléchie entre les instruments, en veillant à ce que les réformes réalisées dans un domaine ne soient pas facilement compromises par des dispositions contradictoires dans un autre domaine.

Manque de clarté et de coordination institutionnelle

La gouvernance des contrats d'investissement est souvent caractérisée par une transparence limitée et une faible coordination interinstitutionnelle.

Dans de nombreuses juridictions, les contrats sont principalement négociés par les ministères sectoriels ou les entreprises publiques, souvent sans contrôle coordonné de la part des ministères en charge respectivement des finances, de la justice, de la planification ou de l'environnement. Cette fragmentation institutionnelle nuit à la cohérence des politiques, affaiblit la capacité de l'État à garantir la valeur publique et érode les fondements d'un suivi et d'une évaluation solides. En outre, l'absence de paramètres juridiques clairement définis sur ce qui peut être négocié — et dans quelles limites — dans les contrats d'investissement accroît le risque de décisions discrétionnaires et de résultats déséquilibrés.

Dans la plupart des cas, les contrats d'investissement sont conclus à huis clos et restent confidentiels même après leur signature (Cotula, 2007). Ce manque de transparence réduit la capacité de la société civile, des organes de contrôle et des communautés concernées à comprendre les obligations et les risques pris par les gouvernements. Il est également plus difficile de tenir les fonctionnaires responsables d'accords mal négociés ou déséquilibrés.

L'absence de transparence peut également créer des problèmes de gouvernance interne. Il n'existe actuellement aucune base de données internationale centralisée sur les contrats d'investissement, et certains pays peuvent ne pas disposer d'un registre centralisé des contrats d'investissement. Alors que des initiatives telles que l'Initiative pour la transparence des industries extractives, Open Land Contracts et ResourceContracts cherchent à rendre les



contrats plus transparents,³ la divulgation de ces derniers reste l'exception plutôt que la norme (Pahis, 2025). Cela contraste avec les traités d'investissement, qui sont généralement répertoriés dans des bases de données accessibles au public et font l'objet d'un suivi systématique (CNUCED, n.d.). L'absence d'informations consolidées sur les contrats rend difficile l'évaluation des risques cumulés, le suivi de l'exposition à l'arbitrage ou la garantie de la cohérence avec les objectifs de la politique nationale.

L'impact des contrats d'investissement négociés de manière incohérente peut s'étendre bien au-delà du projet initial. Le contrôle limité et la faible coordination entre les agences gouvernementales créent un climat propice aux pratiques discrétionnaires et incohérentes. Cela peut avoir un impact sur le type d'investissement que les gouvernements attirent, ce qui affecte la capacité de l'État à réglementer dans l'intérêt public.

Dispositions obsolètes et déséquilibrées

Certains contrats d'investissement en vigueur aujourd'hui contiennent des clauses obsolètes ou déséquilibrées qui présentent des risques systémiques pour le développement durable. Elles prennent de nombreuses formes, notamment des engagements de stabilisation de grande envergure et des incitations fiscales trop généreuses. Si rien n'est fait, ces engagements contractuels obsolètes continueront à lier les États et à limiter l'efficacité des réformes des traités modernes visant à accroître la flexibilité réglementaire et à sauvegarder les intérêts des politiques publiques.

Clauses de stabilisation

Les clauses de stabilisation font partie des caractéristiques les plus courantes et les plus controversées des contrats d'investissement. Elles sont conçues pour protéger les investisseurs des changements juridiques ou réglementaires futurs, soit en gelant le cadre juridique au moment de la signature du contrat les contenant, soit en exigeant une compensation ou une renégociation lorsque de nouvelles lois affectent la rentabilité (Nikiéma et al., 2024).

Cet engagement peut s'appliquer pendant une période définie, appelée période de stabilité. Dans la plupart des cas, le gouvernement s'engage à ne pas modifier les lois ou les règlements affectant l'investissement ou à ne pas appliquer ces modifications à l'investisseur, sauf dans des conditions spécifiques.

Bien qu'elles aient été conçues à l'origine pour garantir la sécurité des projets à long terme, ces clauses peuvent geler des accords inéquitables ou des réglementations obsolètes. Bien que les clauses de stabilisation aient été perçues comme réduisant le risque d'investissement pour un investisseur, elles sont souvent accordées automatiquement sans aucune évaluation préalable des besoins commerciaux.

Cependant, les répercussions plus courantes des clauses de stabilisation sur la gouvernance sont considérables. En effet, les clauses de stabilisation peuvent décourager les réformes en matière de fiscalité, de protection de l'environnement ou de droits humains (Gehne & Brillo,

³ Pour plus d'informations sur ces initiatives, consultez leurs sites web : <https://eiti.org/> ; <https://www.openlandcontracts.org/> ; <https://resourcecontracts.org/>.



2017 ; Forum intergouvernemental sur l'exploitation minière, les minéraux, les métaux et le développement durable [IGF], 2025). La stabilisation fiscale peut limiter la capacité des États à ajuster leur politique fiscale et réduire les recettes nécessaires au développement, tandis que la stabilisation générale peut retarder les transitions environnementales et climatiques nécessaires. Les tribunaux ont, dans certains cas, renforcé les promesses de stabilisation en interprétant les changements juridiques comme des expropriations indirectes ou des violations du traitement juste et équitable en vertu des traités d'investissement (Aisbett et al., 2018). Cette interaction entre les traités et les contrats reste cruciale.

Même si les réformes des traités précisent que les États conservent le droit de réglementer, des clauses de stabilisation obsolètes dans les contrats entre investisseurs et États peuvent permettre aux investisseurs de contester les mêmes mesures par le biais de réclamations contractuelles ou de réclamations hybrides qui associent les protections contractuelles et conventionnelles. En d'autres termes, le fait de ne pas tenir compte des clauses de stabilisation contractuelles affaiblira, voire neutralisera, les réformes des traités, laissant les gouvernements exposés aux mêmes contraintes, mais par le biais d'un autre instrument juridique.

Cela signifie que les clauses de stabilisation ne peuvent pas être exclues du débat sur la réforme de la gouvernance des investissements, alors que des recommandations internationales existent déjà pour favoriser des approches plus équilibrées. Des instruments tels que les *Principes pour des contrats responsables* (2015) du Haut-Commissariat des Nations unies aux droits de l'homme (HCDH), le *Cadre de politique minière* de l'IGF (2023a, 2023b), les *Principes directeurs de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) pour des contrats extractifs durables* (2020) et le *Guide juridique sur les contrats d'investissement en terres agricoles* (2021) de l'Institut international pour l'unification du droit privé (UNIDROIT) et du Fonds international de développement agricole (FIDA) constituent un bon point de départ pour aborder la question des clauses de stabilisation.

En particulier, les principes directeurs de l'OCDE reflètent un consensus émergent selon lequel les clauses de stabilisation non fiscale ne sont plus adaptées et que la stabilisation fiscale n'est pas une exigence légale présumée. Au contraire, tout recours à la stabilisation fiscale devrait être limité, clairement défini et strictement adapté. Ces principes visent à garantir que les gouvernements conservent la capacité de lutter contre l'évasion ou la fraude fiscale des entreprises et de préserver les recettes publiques, en particulier lorsqu'il existe un accord de partage des bénéfices entre les parties (Nikiéma et al., 2024).

Incitations fiscales

Outre la stabilisation, les contrats peuvent inclure des exonérations fiscales ou d'autres incitations fiscales négociées directement avec les investisseurs. Lorsque ces incitations sont convenues dans le cadre de processus contractuels opaques ou mal coordonnés, elles peuvent créer un décalage avec les objectifs de la politique budgétaire nationale, affaiblir la redevabilité et réduire la confiance du public. Bien que les incitations fiscales soient souvent présentées comme des outils destinés à attirer les investissements, leur inclusion dans les contrats d'investissement soulève d'importantes questions de gouvernance.

En principe, les incitations fiscales doivent être établies dans les législations fiscales ou dans des législations équivalentes, approuvées par le parlement et administrées sous le contrôle



d'un ministère en charge des Finances ou d'un autre organe central de l'État. Ce cadre permet aux gouvernements d'évaluer les coûts, d'assurer la cohérence et de contrôler l'impact sur les recettes. Dans la pratique, cependant, les incitations fiscales intégrées dans les contrats d'investissement échappent souvent à ce système.

Les contrats sont souvent négociés bilatéralement entre le ministère sectoriel qui dirige le projet et l'investisseur, parfois sans la participation effective des ministères en charge des Finances ou des autorités fiscales. En conséquence, les investisseurs peuvent obtenir un traitement fiscal préférentiel basé sur le pouvoir de négociation ou les priorités politiques à court terme, plutôt que sur une stratégie fiscale cohérente (Fonds monétaire international et al., 2015 ; Mataba et al., 2023).

Des études suggèrent que les incitations fiscales ne sont pas une condition préalable pour attirer les investissements et que, dans de nombreux cas, les mêmes projets auraient été réalisés sans elles (Fonds monétaire international et al., 2015). Cependant, lorsqu'elles sont accordées par le biais de contrats, elles peuvent entraîner des pertes de revenus, une inégalité de traitement entre les investisseurs et une plus grande opacité fiscale. Il en résulte un système fiscal complexe et fragmenté dans lequel les investisseurs peuvent bénéficier de différents avantages en fonction de l'agence avec laquelle ils négocient, et les gouvernements ne peuvent pas correctement surveiller l'érosion de leur base fiscale.

Si les clauses d'incitation fiscale incluses dans les contrats d'investissement ne sont pas prises en compte, les gouvernements risquent de compromettre les objectifs de la politique fiscale et d'affaiblir la mobilisation des recettes fiscales nationales. Il est donc essentiel d'intégrer les contrats dans des réformes générales de la gouvernance des investissements afin de garantir que les incitations fiscales sont transparentes, coordonnées et alignées sur les engagements politiques nationaux et internationaux.

Accroître l'exposition au règlement des différends entre investisseurs et États sur le fondement de contrats

Les contrats d'investissement comportent souvent des clauses d'arbitrage qui permettent de soumettre les différends à l'arbitrage international plutôt qu'aux tribunaux nationaux, souvent en vertu de la Convention du Centre international pour le règlement des différends relatifs aux investissements (CIRDI).

Des données récentes illustrent l'importance croissante du règlement des différends entre investisseurs et États (RDIE) appuyé sur des contrats. Selon le CIRDI, environ 15 % de toutes les affaires enregistrées entre 1973 et 2025 étaient fondées sur des contrats d'investissement, et cette proportion est en augmentation. Pour la seule année 2025, 21 % des affaires ont invoqué des contrats comme base de consentement à l'arbitrage, contre seulement 6 % l'année précédente (CIRDI, 2025). Ces chiffres s'appuient uniquement sur des informations accessibles au public. De nombreux contrats d'investissement restent confidentiels et certains litiges ne sont jamais rendus publics. Par conséquent, l'ampleur réelle des mécanismes RDIE fondés sur des contrats est probablement plus élevée que ce que les données actuelles suggèrent. En outre, de nombreux différends associent à la fois des



réclamations relatives à des traités et à des contrats, ce qui rend difficile la distinction entre ces deux types de réclamations.

Bien que les clauses d'arbitrage contractuelles soient généralement justifiées ou perçues comme un moyen d'offrir un mécanisme neutre de règlement des différends, les RDIE contractuels soulèvent un grand nombre des mêmes problèmes de légitimité et de politique que les RDIE fondés sur les traités, notamment un manque de transparence, des indemnités élevées et de potentiels effets paralysants sur la réglementation. En fait, les procédures de RDIE fondées sur des contrats peuvent être encore plus opaques, car elles sont rarement soumises aux exigences de transparence qui ont été introduites dans les discussions sur la réforme des traités, telles que la Convention de Maurice (2014). Par conséquent, les RDIE basés sur des contrats peuvent perpétuer certaines des caractéristiques les plus problématiques du système avec un contrôle public encore plus restreint.

En outre, les dispositions de RDIE fondées sur des contrats fonctionnent parallèlement à celles fondées sur des traités, ce qui crée un chevauchement. Lorsque l'arbitrage des traités et des contrats coexiste, les investisseurs peuvent utiliser plusieurs voies procédurales pour contester les mesures prises par l'État, ce qui augmente les risques de différends coûteux et le risque d'interprétations incohérentes des obligations de l'État.

Au-delà de la duplication et de l'opacité, les mécanismes de RDIE basés sur les contrats contribuent également à la transnationalisation des différends. En déplaçant les différends hors des tribunaux nationaux, l'arbitrage les soustrait aux cadres juridiques locaux et les place dans une procédure arbitrale transnationale qui peut ne pas tenir pleinement compte des principes juridiques nationaux, des objectifs de politique publique ou des contextes locaux. Cela affaiblit encore davantage le lien entre la gouvernance des investissements et les mécanismes de redevabilité nationaux, réduisant la capacité des institutions nationales à superviser la manière dont les différends liés aux investissements sont résolus.

Cette dynamique renforce la nécessité d'inclure les contrats dans la réforme générale de la gouvernance des investissements. Les investisseurs pourront toujours s'appuyer sur des engagements contractuels d'arbitrage qui offrent les mêmes possibilités, voire des possibilités plus larges, de contester une réglementation d'intérêt public. La forte augmentation du nombre d'affaires liées à des contrats suggère que les différends migrent déjà des traités vers les contrats, ce qui signifie qu'une réforme isolée des traités risque de déplacer le problème plutôt que de le résoudre. En d'autres termes, en s'attaquant isolément au RDIE fondé sur les traités, on risque de déplacer les différends des traités vers les contrats, plutôt que de réduire l'exposition globale.

Comment les responsables de la politique d'investissement peuvent-ils réformer les contrats ?

Ignorer les contrats d'investissement peut perpétuer l'exposition à des différends d'arbitrage coûteux et limiter la marge de manœuvre des gouvernements pour réglementer dans l'intérêt public. Pour faire face à ces risques, il faut agir à deux niveaux interconnectés : le niveau



national, où les contrats sont négociés et mis en œuvre, et les niveaux régional et mondial, où les normes et les programmes de réforme sont de plus en plus élaborés.

Renforcer la gouvernance des contrats au niveau national

Une approche cohérente de la gouvernance des investissements exige que les traités, les lois et les contrats soient élaborés au niveau national. Pour renforcer la cohérence, la transparence et l'homogénéité des politiques entre ces trois instruments, les gouvernements devraient poursuivre des réformes coordonnées qui comblent les silos juridiques et institutionnels.

Trois actions clés peuvent faire bouger les choses au niveau national. Bien que ces actions soient présentées ci-dessous comme des étapes séquentielles dans un scénario idéal, les pays peuvent commencer par le point qui correspond le mieux à leur contexte et à leurs opportunités propres.

1. Renforcement de la coordination institutionnelle entre les ministères en charge des Investissements et les ministères sectoriels

La première étape consiste à mettre en place un mécanisme de coordination pour entreprendre la réforme ou à le mandater s'il existe déjà un mécanisme approprié. En effet, une réforme efficace nécessite une coordination étroite entre les institutions responsables de la gouvernance des investissements. Ces institutions comprennent les agences de promotion des investissements, les ministères des Finances, de la Justice et de l'Environnement, ainsi que les ministères sectoriels, tels que ceux des Mines, de l'Énergie et de l'Agriculture, qui mènent souvent la négociation des contrats d'investissement.

Les gouvernements peuvent renforcer la coordination en créant des canaux de communication clairs et des processus d'examen communs. Cela peut prendre la forme d'un comité interministériel qui examine tous les projets de contrats avant leur signature. Ce comité peut comprendre des représentants de toutes les agences impliquées dans les traités d'investissement et la négociation des contrats, le droit des investissements et l'élaboration des politiques, ainsi que le contrôle fiscal.

Une autre option consiste à exiger que chaque contrat d'investissement obtienne une « autorisation » formelle de ces agences, quel que soit le ministère qui négocie l'accord. Ces processus doivent être conçus de manière efficace afin d'améliorer la coordination et les résultats sans créer de retards.

Les gouvernements peuvent également élaborer des lignes directrices internes en matière de négociation, que toutes les agences devraient suivre. Des procédures claires, des règles et des normes communes à l'ensemble du gouvernement peuvent renforcer la cohérence et réduire les risques liés à une négociation décentralisée.

Les informations recueillies dans la base de données des contrats mentionnée ci-dessous sont également essentielles. Des réunions de coordination régulières ou des mécanismes de rapport structurés peuvent garantir que les ministères comprennent quels contrats sont en cours de négociation, comment les conditions s'alignent entre les secteurs et si des clauses spécifiques créent des risques financiers ou politiques.



Une meilleure coordination interministérielle réduit le risque de chevauchement des mandats, d'engagements contradictoires ou d'accords déséquilibrés négociés de manière isolée. Elle renforce également la position de négociation du gouvernement et contribue à garantir que les contrats d'investissement soutiennent de manière cohérente les objectifs de développement à long terme.

2. Collecte et évaluation des contrats d'investissement existants

Une fois qu'un mécanisme de coordination est établi ou mandaté, les gouvernements doivent identifier et examiner leurs contrats d'investissement existants afin d'en comprendre le contenu, la durée et l'alignement sur les obligations nationales et internationales. Une première mesure pratique consiste à collecter tous les contrats d'investissement et à centraliser ces informations au sein d'une agence désignée.

Dans de nombreux pays, les contrats sont négociés et signés par différents ministères, agences ou entités publiques sans qu'il y ait d'obligation de partage d'informations. En conséquence, les gouvernements peuvent ne pas avoir une vision globale et complète des engagements pris par l'État.

Un effort de consolidation, bien qu'il nécessite un investissement initial en temps, permet de dresser un inventaire clair des contrats et pose les bases d'une meilleure coordination future. Idéalement, ce processus devrait devenir systématique et tous les nouveaux contrats, les modifications et les renouvellements devraient être communiqués à la même agence afin que les informations restent à jour.

Une fois les contrats rassemblés, les gouvernements peuvent commencer à examiner les éléments clés tels que la durée, les fenêtres de renouvellement et les clauses de renégociation. En sachant quand les contrats peuvent être réexaminés, les gouvernements disposent d'un calendrier concret pour planifier les futures révisions ou renégociations et se préparer à de meilleurs résultats. Cela favorise également la coordination interne en permettant aux ministères d'anticiper les moments où des décisions ou des réformes pourraient s'avérer nécessaires.

Les gouvernements peuvent également envisager de publier les contrats ou au moins de rendre publiques les parties non commercialement sensibles. Le partage de l'inventaire des contrats peut favoriser la transparence et la redevabilité, renforcer la cohérence des politiques et faciliter la coordination entre les agences impliquées dans la négociation et la mise en œuvre.

Faire le point sur les contrats d'investissement est une étape importante pour comprendre les obligations que les gouvernements ont acceptées et les risques qu'ils peuvent encourir. Cela permet également d'identifier les divergences ou les chevauchements entre les contrats et les objectifs de développement durable et d'autres instruments juridiques, tels que les traités d'investissement, ce qui permet de prendre des mesures en connaissance de cause et en temps opportun.



3. Élaboration de contrats et de clauses types au niveau national

Les gouvernements peuvent promouvoir une plus grande cohérence et une meilleure durabilité en élaborant des contrats-types ou des clauses contractuelles qui s'alignent sur la législation nationale et les obligations internationales dans les domaines politiques qui affectent la gouvernance de l'investissement durable. Les contrats-types adaptés au niveau national doivent être sectoriels et refléter les contextes juridique, institutionnel et économique du pays (Maina, 2025).

Les décideurs politiques doivent se pencher sur des questions fondamentales lors de la conception d'un tel modèle, notamment sur la marge de manœuvre que les négociateurs doivent conserver et sur les clauses qui doivent être obligatoires. Les modèles-types peuvent aider les négociateurs à conclure des accords équilibrés et transparents, ce qui réduit le risque de dispositions incohérentes ou de concessions excessives. Ils peuvent également servir de point de référence, en aidant les fonctionnaires à justifier leurs positions sur la base de normes nationales établies.

Les gouvernements peuvent s'appuyer sur les orientations et les ressources existantes plutôt que de partir de zéro. Une série d'outils internationaux et de modèles sectoriels codifient déjà des principes, des orientations et des normes en matière d'investissement responsable. Par exemple, les *Principes pour les contrats responsables* du HCDH (2015) offrent des conseils pratiques pour intégrer la gestion des risques liés aux droits de l'homme dans les négociations de contrats d'investissement à grande échelle. Le *cadre de politique minière* de l'IGF (2023a ; 2023b) fournit des orientations en matière de gouvernance minière et peut servir de base à des réformes du droit minier et des contrats miniers décrivant les bonnes pratiques environnementales, sociales et économiques dans le secteur. De même, les *Principes directeurs de l'OCDE pour des contrats d'extraction durables* (2020) offrent un cadre pour la conception et la négociation de contrats extractifs qui équilibrent les risques et les bénéfices dans le temps et intègrent les intérêts de la communauté dans la relation contractuelle. Dans le secteur agricole, le *Guide juridique sur les contrats d'investissement en terres agricoles* (2021) d'UNIDROIT & IFAD fournit des recommandations sur la structuration des contrats afin de tenir compte des droits fonciers, de la protection de l'environnement et des intérêts de la communauté. Le travail de l'IISD dans le secteur agricole (Maina, 2025) offre également des exemples pratiques de la manière dont les clauses types peuvent intégrer les normes environnementales, sociales et des droits de l'homme dans les contrats d'investissement, permettant ainsi d'obtenir des résultats d'investissement plus prévisibles et plus responsables. Ces ressources peuvent servir de base que les gouvernements adapteront à leur propre contexte et à leurs priorités.

Les contrats types nationaux doivent s'appuyer sur le droit national. Lorsque la législation régit déjà une question, le contrat type peut refléter et renforcer ces règles. Lorsque la législation nationale est muette ou insuffisamment détaillée, les clauses types peuvent temporairement contribuer à combler les lacunes en établissant des normes contractuelles plus claires en attendant que la législation soit révisée. Cette approche permet aux gouvernements de renforcer la gouvernance par le biais de contrats sans remplacer ou amoindrir le rôle de la législation.



La consultation est essentielle à l'élaboration de contrats types efficaces. L'implication des agences gouvernementales concernées permet de garantir la cohérence interne, tandis que le dialogue avec le secteur privé peut améliorer l'aspect pratique et la mise en œuvre. Dans les secteurs ayant des incidences sociales ou environnementales importantes, la consultation de la société civile et des communautés concernées peut contribuer à identifier les risques à un stade précoce et à renforcer la confiance du public dans la manière dont les investissements sont gérés. Lorsque les contrats types sont élaborés de manière transparente et avec une large participation, ils peuvent également sensibiliser les parties prenantes aux implications à long terme des engagements contractuels.

Une fois adoptés, les contrats types devraient être mis à la disposition du public, idéalement en ligne et dans un format accessible. La publication favorise la transparence, aide les investisseurs à comprendre les attentes du gouvernement et facilite la coordination entre les institutions publiques impliquées dans la réglementation et la supervision des investissements.

Les contrats-types doivent également être revus et mis à jour régulièrement afin de tenir compte des changements de législations et réglementation nationales, de priorités politiques, de réformes des traités et d'évolution des normes internationales. Les traiter comme des instruments dynamiques permet de s'assurer qu'ils restent pertinents et alignés sur les objectifs de développement au fil du temps.

Mises ensemble, ces trois actions peuvent aider les gouvernements à passer d'un processus décisionnel fragmenté à un système de gouvernance des investissements plus intégré, garantissant que les contrats d'investissement sont conformes aux lois nationales, aux obligations internationales et aux priorités de développement durable à long terme.

Renforcer la cohérence aux niveaux mondial et régional

La réforme des traités internationaux d'investissement s'est accélérée ces dernières années aux niveaux régional et international. Les gouvernements et les parties prenantes n'essaient pas seulement de négocier ou de renégocier des traités plus équilibrés, ils commencent également à repenser le rôle des traités d'investissement afin qu'ils puissent répondre aux questions politiques urgentes de notre époque et dépasser les modèles de traités obsolètes (Ostránský, 2024). Il devrait en être de même pour les contrats d'investissement. Nous vivons actuellement un moment clé pour la réforme, avec des initiatives internationales en cours qui façonnent l'avenir des contrats d'investissement.

Certains processus de réforme ne se concentrent pas explicitement sur les contrats, mais les questions qu'ils abordent sont inextricablement liées aux contrats d'investissement. Le groupe de travail III de la CNUDCI sur la réforme du règlement des différends entre investisseurs et États est un exemple frappant de ce processus de réforme, dans le cadre duquel bon nombre des outils et des options de réforme examinés pourraient également s'appliquer aux systèmes de RDIE appuyés sur des contrats (Commission des Nations unies pour le droit commercial international [CNUDCI], n.d.).

D'autres initiatives se concentrent directement sur les contrats d'investissement eux-mêmes. C'est le cas du groupe de travail UNIDROIT-ICC sur les contrats d'investissement



internationaux, créé conjointement par UNIDROIT et l'Institut du droit des affaires internationales de la Chambre de commerce internationale (Institut de l'ICC), qui vise à élaborer des orientations pour promouvoir la modernisation et la normalisation des contrats d'investissement internationaux.

En outre, les processus sectoriels et institutionnels portent sur des formes particulières d'accords contractuels. Par exemple, la CNUDCI a élaboré des dispositions *législatives types sur les partenariats public-privé* (2019), et la Commission économique des Nations unies pour l'Europe (n.d.) s'efforce actuellement d'accroître l'expertise des gouvernements pour identifier, négocier, gérer et mettre en œuvre des projets de partenariats public-privé réussis, conformément aux objectifs de développement durable.

Cette liste n'est pas exhaustive, mais dans l'ensemble, ces processus démontrent que la réforme contractuelle est en cours. Cependant, elle est souvent fragmentée et n'est pas toujours coordonnée avec les efforts de réforme des traités.

Les résultats de ces processus pourraient soit renforcer, soit affaiblir les efforts mondiaux visant à aligner la gouvernance des investissements sur les objectifs de développement durable et de lutte contre le changement climatique. Les responsables de la politique d'investissement jouent donc un rôle important dans l'orientation de ces discussions. Ils doivent veiller à ce que les nouveaux modèles ou normes contractuels reflètent les priorités des politiques publiques et éviter les approches qui reproduisent les modèles obsolètes des traités d'investissement. Pour ce faire, les décideurs politiques devraient prendre des mesures concrètes pour intégrer les contrats dans des efforts de réforme plus vastes. Ils peuvent notamment veiller à ce que les questions contractuelles soient prises en compte au même titre que les traités dans les processus de réforme nationaux, régionaux et mondiaux.

Premièrement, le cas échéant, les gouvernements devraient participer plus systématiquement aux discussions internationales et multilatérales sur les orientations émergentes en matière de réforme des contrats d'investissement. Une position nationale claire, soutenue par un mécanisme de coordination entre les principales institutions publiques et, si possible, par une bibliothèque nationale de contrats et/ou de clauses types, peut permettre aux fonctionnaires de parler d'une seule voix, de contribuer aux consultations en connaissance de cause et de guider les orientations mondiales vers les priorités nationales et régionales en matière de développement durable.

Deuxièmement, les communautés et institutions économiques régionales peuvent compléter la réforme des traités en élaborant des orientations régionales et des dispositions types pour les contrats d'investissement dans des secteurs stratégiques (par exemple, l'énergie, l'exploitation minière ou les infrastructures), en offrant aux États membres des outils pratiques qui reflètent les priorités communes et réduisent les asymétries de négociation.

Troisièmement, il serait utile de répertorier et de relier le nombre croissant d'initiatives mondiales et régionales qui élaborent des modèles de contrat ou des orientations pour favoriser la coordination — ou au moins un dialogue structuré — afin que ces processus partagent une vision commune du développement durable, évitent les doubles emplois et se renforcent mutuellement. Dans ce contexte, l'IISD entreprend un exercice de cartographie



des initiatives mondiales et régionales pertinentes pour aider à identifier les synergies, les lacunes et les possibilités de créer une collaboration plus cohérente.

En intégrant les considérations contractuelles dans les efforts de réforme des traités et vice versa, les gouvernements peuvent éviter de perpétuer des modèles obsolètes de protection des investisseurs et renforcer la cohérence de l'ensemble du cadre de gouvernance de l'investissement.

Conclusion

L'intégration des contrats dans le programme général de réforme de l'investissement est essentielle pour mettre en place un cadre de gouvernance de l'investissement cohérent, transparent et durable. Cela nécessite une collaboration active entre les décideurs en matière d'investissement, les ministères sectoriels et les experts juridiques, avec le soutien d'institutions internationales et de partenaires de développement.

En résumé, nous recommandons les actions suivantes aux responsables de la politique d'investissement :

- **A l'endroit des gouvernements** : traiter les contrats d'investissement comme un élément de l'architecture globale de la gouvernance de l'investissement et veiller à ce qu'ils ne contredisent pas les objectifs politiques et ne compromettent pas les réformes des traités d'investissement et des législations nationales.
- **A l'endroit des communautés économiques régionales** : compléter les efforts de réforme des traités en élaborant des orientations régionales et des approches types pour les contrats, et en soutenant la coordination sur mesure, l'apprentissage par les pairs et la capacité de mise en œuvre des contrats d'investissement dans les États membres.

En outre, nous recommandons les actions suivantes aux autres acteurs clés de l'investissement tels que :

- **les institutions internationales** : fournir des plateformes de dialogue entre les processus de réforme des contrats et avec les initiatives de réforme des traités d'investissement, afin de garantir que les réformes sont cohérentes entre les cadres d'investissement et ancrées dans les priorités du développement durable.
- **les universités, les groupes de réflexion et les professionnels** : renforcer la base de données, proposer des solutions politiques innovantes et contribuer à faire évoluer les pratiques des contrats d'investissement vers des pratiques compatibles avec les objectifs de durabilité.
- **les donateurs** : continuer à soutenir la réforme des traités d'investissement et des RDIE et la compléter par des ressources conçues spécifiquement pour la réforme de la gouvernance des contrats — y compris le « travail de fond » — afin que ces réformes cruciales pour le développement durable puissent être mises en œuvre de manière concrète.



Références

- Aisbett, E., Choudhury, B., de Schutter, O., Garcia, F., Harrison, J., Hong, S., Johnson, L., Kane, M., Peña, S., Porterfield, M., Sell, S., Shay, S. E., & Wells, L. T. (2018). *Rethinking international investment governance: Principles for the 21st century*. <https://ccsi.columbia.edu/sites/ccsi.columbia.edu/files/content/docs/publications/Rethinking-Investment-Governance-September-2018.pdf>
- Bonnitcha, J., Nikiéma, S. H., & St John, T. (2023). *Rethinking national investment laws: A study of past and present laws to inform future policy-making*. Institut international du développement durable. <https://www.iisd.org/system/files/2023-07/rethinking-national-investment-laws-en.pdf>
- Centre international pour le règlement des différends relatifs aux investissements CIRDI. (2025). *The ICSID caseload—Statistics*. <https://icsid.worldbank.org/sites/default/files/publications/2025-2%20ENG%20-%20The%20ICSID%20Caseload%20Statistics.pdf>
- Commerce et développement des Nations unies. (2004). *State Contracts* (UNCTAD/ITE/IIT/2004/11; UNCTAD Series on Issues in International Investment Agreements). https://unctad.org/system/files/official-document/iteiit200411_en.pdf
- Commission des Nations unies pour le droit commercial international. (n.d.). *Groupe de travail UNIDROIT-ICC sur les contrats d'investissement internationaux*. https://uncitral.un.org/working_groups/3/investor-state
- Commission des Nations unies pour le droit commercial international. (2019). *Model legislative provisions on public-private partnerships*. <https://uncitral.un.org/en/mlpppp>
- Commission économique des Nations unies pour l'Europe. (n.d.). *Public-private partnerships (PPPs) for the SDGs*. <https://unece.org/ppp>
- Conférence des Nations unies sur le commerce et le développement (CNUCED). (n.d.). *International investment agreements navigator*. Plateforme des politiques d'investissement. <https://investmentpolicy.unctad.org/international-investment-agreements>
- Cotula, L. (2007). *Foreign investment contracts* (Sustainable Markets Investment Briefing no 4). Institut international pour l'environnement et le développement. <https://www.iied.org/sites/default/files/pdfs/migrate/17015IIED.pdf>
- Dolzer, R., Kriebaum, U., & Scheurer, C. (2022). Investment contracts. Dans *Principles of International Investment Law* (3e éd.). Oxford University Press. <https://doi.org/10.1093/law/9780192857804.003.0005>
- Dumberry, P. (2012). International investment contracts. Dans T. Gazzini & E. De Brabandere (Eds.), *International investment law: The sources of rights and obligations* (p. 215–243). Brill. <https://doi.org/10.1163/9789004214538>
- Fonds monétaire international, Organisation de coopération et de développement économiques, Nations unies et Banque mondiale. (2015). *Options for low income countries' effective and efficient use of tax incentives for investment*. <https://www.imf.org/external/np/g20/pdf/101515.pdf>



- Forum intergouvernemental sur l'exploitation minière, les minéraux, les métaux et le développement durable. (2023a). *Guidance notes: IGF mining policy framework*. Institut international du développement durable. <https://www.iisd.org/system/files/2023-12/igf-mining-policy-framework-guidance-en.pdf>
- Forum intergouvernemental sur l'exploitation minière, les minéraux, les métaux et le développement durable. (2023b). *Mining policy framework*. Institut international du développement durable. <https://www.iisd.org/system/files/2023-12/igf-mining-policy-framework-en.pdf>
- Forum intergouvernemental sur l'exploitation minière, les minéraux, les métaux et le développement durable. (2025). *Evolving standards on stabilization: A practical guide to the Organisation for Economic Co-operation and Development's Guiding Principles on Durable Extractive Contracts, Principles VII and VIII*. Institut international du développement durable. <https://www.iisd.org/system/files/2025-03/evolving-stabilization-standards-mining.pdf>
- Gehne, K., & Brillo, R. (2017). *Stabilization clauses in international investment law: Beyond balancing and fair and equitable treatment*. Institute of Economic Law, Transnational Economic Law Research Center (TELC), School of Law, Martin Luther University Halle-Wittenberg. https://icsid.worldbank.org/sites/default/files/parties_publications/C6106/2021.01.08%20Parties%27%20Post%20Hearing%20Briefs/Claimants%27%20Post%20Hearing%20Submission/Legal%20Authorities/CL-0281.pdf
- Haut-Commissariat des Nations unies aux droits de l'homme. (2015). *Principles for responsible contracts: Integrating the management of human rights risks into state-investor contract negotiations*. https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/PrinciplesResponsibleContracts_HR_PUB_15_1_EN.pdf
- Institut international pour l'unification du droit privé et Fonds international de développement agricole. (2021). *Legal guide on agricultural land investment contracts*. <https://www.unidroit.org/wp-content/uploads/2021/10/ALICGuidehy.pdf>
- Maina, N. (2025). *Model contracts for agricultural investments*. Institut international du développement durable. <https://www.iisd.org/system/files/2025-04/legal-tools-investment-agriculture-model-contracts.pdf>
- Mataba, K., Lassourd, T., Readhead, A., & Nikiéma, S. H. (2023). *Revisiting tax incentives as an investment promotion tool: Q&A for investment policy-makers*. Institut international du développement durable. <https://www.iisd.org/system/files/2023-10/revisiting-tax-incentives-investment-promotion-tool-policy-makers.pdf>
- Nations Unies. (2014). Convention des Nations unies sur la transparence dans l'arbitrage des investisseurs et des États fondé sur un traité (Convention de Maurice). <https://uncitral.un.org/en/texts/arbitration/conventions/transparency>
- Nikiéma, S. H., Readhead, A., Bowers, I., & Schaugg, L. (2024, 22 novembre). *Stabilization clauses: The hidden provisions that can hinder tax and investment policy reform* (IISD Insight). Institut international du développement durable. <https://www.iisd.org/articles/insight/hidden-clauses-tax-investment-policy-reform>



Organisation de coopération et de développement économiques. (2020). *Guiding principles for durable extractive contracts*. https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2020/12/guiding-principles-for-durable-extractive-contracts_05594a8d/55c19888-en.pdf

Ostránský, J., & Bonnitcha, J. (2024). *Rethinking investment treaties: A roadmap*. Institut international du développement durable. <https://www.iisd.org/system/files/2024-05/rethinking-investment-treaties-roadmap.pdf>

Pahis, S. (2025). Are investment treaties redundant? Evidence from investor-state disputes. *ICSID Review - Foreign Investment Law Journal*, 40(1), 73-113. <https://doi.org/10.1093/icsidreview/siaf001>

© 2026 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'IISD est un groupe de réflexion de renommée mondiale qui œuvre depuis trois décennies à la résolution des défis les plus urgents en matière de développement durable à l'échelle planétaire. Il combine une expertise pointue sur des enjeux variés à une approche collaborative en matière de recherche, de conseil stratégique et d'appui aux politiques publiques afin de transformer ces solutions en actions concrètes. Son siège social se trouve dans Winnipeg, au Manitoba, notre équipe diversifiée compte plus de 300 professionnels répartis dans nos bureaux au Canada, en Suisse et dans d'autres pays à travers le monde.

Son siège social à Winnipeg est situé sur le territoire du Traité no 1, soit les terres ancestrales des nations anishinaabe (ojibwée), ininiw (crie), anisininew (ojibwée crie), déné et dakota, ainsi que le territoire des Métis de la rivière Rouge.

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

Siège

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



[iisd.org](https://www.iisd.org)