

CongoEco

LE BULLETIN D'INFORMATIONS ÉCONOMIQUES

DOSSIER

TRANSFORMER LE POTENTIEL EN PROSPÉRITÉ

DIAGNOSTIC DU SECTEUR PRIVÉ :
LES LEVIERS POUR UNE ÉCONOMIE
PLUS COMPÉTITIVE

LE CHIFFRE DU MOIS

-36 305

TONNES DE MARCHANDISES

*Le fret ferroviaire face à l'urgence
logistique*

VIE DE L'UNION

- UNICONGO & Tourisme : Transmettre le patrimoine national aux jeunes générations.
- Ils nous ont rejoints : Découvrez les nouveaux adhérents de l'Union.

ACTUALITÉS

- Maloukou : Industrie, énergie et investissement
- BPC Bourse : Une nouvelle dynamique pour le financement
- Diaspora congolaise : Talents, capitaux et compétences
- ZLECAf : Accélérer l'intégration commerciale
- Congo - Namibie : De nouveaux partenariats économiques

ENJEUX ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX

- Gasoil, fiscalité et emplois : Le Congo face à ses voisins
- « Bonus » pétrolier et minier : La nouvelle barrière à l'investissement ?
- Zoom sur un secteur : Institution bancaire
- Focus Entreprise : Nour IMANE
- Zoom sur une institution : PAPN

COIN DE L'EXPERTISE

- Mot de l'expert : De la BRVM à la BVMAC par First MOUSSOKI
- Bon à savoir : Bail à usage professionnel par Ninelle Bassouka-mbila

AOÛT
2026

#22

CONGO TERMINAL

POINTE-NOIRE

Congo Terminal Môle Est – le premier projet portuaire 100% électrique en République du CONGO

Congo Terminal, filiale d'AGL, poursuit les travaux de construction d'une nouvelle plateforme portuaire au Môle Est. Ce projet vise à accompagner la croissance des volumes traités au port de Pointe-Noire. A sa mise en service, le terminal deviendra la première plateforme portuaire de la République du Congo exploitée exclusivement avec des équipements de manutention électriques. Il s'inscrit dans le plan d'investissement global d'AGL d'un milliard d'euros sur la période 2009-2027.

Le Môle Est concentrera l'essentiel des équipements électriques nouvelle génération du projet. L'objectif est de supprimer l'usage d'équipements de manutention avec des motorisations thermiques et d'offrir une meilleure performance avec une manutention plus rapide, plus silencieuse et plus respectueuse de l'environnement. Le terminal sera équipé au lancement de 5 portiques de quai électriques (STS), de 15 portiques de parc électriques sur pneus (e-RTG) et de 30 tracteurs portuaires électriques (e-TT). Des systèmes autonomes de gestion de l'énergie

permettront de piloter la consommation en temps réel.

« Ce projet s'appuie sur l'expertise d'AGL dans la gestion de terminaux portuaires à travers le monde. Avec le Môle Est, nous mettons ce savoir-faire international au service du Congo afin de développer une infrastructure répondant aux standards les plus récents tout en optimisant la performance environnementale » explique Anthony SAMZUN, Directeur Général Congo Terminal.

La mise en service d'un terminal entièrement électrifié constitue une évolution stratégique significative pour le Congo et toute la sous-région. Ce choix technologique vise notamment à réduire les émissions directes associées aux opérations de manutention par rapport à des équipements thermiques équivalents et permet d'agir sur l'empreinte carbone du transport maritime et logistique dans un contexte où les armateurs et les chargeurs visent à réduire leurs émissions indirectes. Il renforce l'attractivité de Pointe-Noire en offrant une manutention plus fiable et plus performante. Il

positionne également le Congo comme précurseur de la transition énergétique portuaire en Afrique centrale. Cette avance technologique consolide la compétitivité régionale, en sécurisant les chaînes d'approvisionnement des pays enclavés qui dépendent du port de Pointe-Noire pour leurs échanges avec le reste du monde.

Le projet Môle Est devrait générer 900 emplois supplémentaires directs et indirects dans l'exploitation, la maintenance des équipements électriques et les métiers logistiques associés. Il permettra également de porter la capacité de traitement du port de Pointe-Noire à 2,5 millions d'EVP renforçant ainsi sa position de porte d'entrée maritime majeure de la sous-région.





Par Nancy CHENARD
Secrétaire générale exécutive
d'UNICONGO



La publication du Country Private Sector Diagnostic (CPSD) consacré à la République du Congo par le Groupe de la Banque mondiale constitue une

contribution particulièrement riche au débat sur l'avenir économique de notre pays. Le constat posé est à la fois encourageant et exigeant. Le Congo dispose d'atouts considérables : des ressources pétrolières et gazières, un important potentiel minier, plus de 23 millions d'hectares de forêts, des terres agricoles encore largement sous-exploitées, une façade maritime et un port en eau profonde qui lui confèrent une position stratégique en Afrique centrale.

À cela s'ajoutent un potentiel hydroélectrique significatif et une situation géographique qui pourrait faire de notre pays une véritable plateforme logistique au cœur de la sous-région. Et pourtant, le paradoxe demeure : l'importance de nos ressources ne se traduit pas encore suffisamment en diversification économique, en création de valeur locale et en emplois. Notre économie reste fortement dépendante des hydrocarbures et donc exposée aux fluctuations des cours internationaux. Diversifier notre économie n'est dès lors plus seulement une ambition souhaitable : c'est une nécessité. Le rapport met justement en lumière plusieurs secteurs dans lesquels le Congo dispose d'avantages comparatifs importants : l'agriculture et l'agro-industrie, la foresterie et la transformation du bois, les mines, l'énergie ou encore la logistique. Il identifie également les contraintes qui continuent de peser sur le développement du secteur privé : accès à l'électricité, infrastructures, financement, compétences et environnement des affaires.

Ces constats interviennent dans un contexte régional où la croissance de la CEMAC devrait atteindre **3,2 % en 2026, avec une inflation projetée à 2,8 % et des réserves de change représentant environ 4,7 mois d'importations**. Cette relative stabilité macroéconomique est importante. Mais elle ne constitue pas une fin en soi. Elle doit offrir les conditions permettant à l'investissement, à l'entreprise et à l'emploi de se développer. Le CPSD nous offre ainsi une lecture macroéconomique précieuse de notre économie. **À cette analyse, UNICONGO souhaite apporter un éclairage complémentaire : celui des entreprises qui vivent quotidiennement l'économie congolaise.** Car derrière les indicateurs, il y a des entreprises qui investissent, recrutent, produisent, importent, exportent et prennent des risques. Ce sont leurs réalités quotidiennes qui déterminent, in fine, la décision d'investir davantage, d'embaucher, d'augmenter une capacité de production ou, au contraire, de reporter un projet. À travers nos fédérations, nos commissions et nos échanges permanents avec nos adhérents, certaines préoccupations reviennent avec constance.

La première concerne l'énergie

Une capacité de production installée ne suffit pas si l'électricité n'arrive pas de manière fiable jusqu'à l'entreprise. Une coupure n'est jamais simplement une coupure : c'est une ligne de production interrompue, des équipements fragilisés, des délais supplémentaires, parfois des matières premières perdues et, surtout, le recours à des groupes électrogènes dont le fonctionnement renchérit considérablement les coûts de production. Pour l'entreprise congolaise, produire dans ces conditions signifie supporter un coût que nombre de ses concurrents étrangers n'ont pas à assumer. C'est donc directement notre compétitivité qui est en jeu.

La deuxième difficulté est celle du financement

Les entreprises, et particulièrement les PME, continuent de rencontrer des difficultés pour accéder à des financements adaptés à leurs investissements. Une industrie, une exploitation agricole ou une infrastructure logistique ne se finance pas sur les mêmes horizons qu'une activité commerciale. Ces projets nécessitent des capitaux importants et des périodes d'amortissement longues. La question n'est donc pas seulement de savoir si notre système bancaire dispose de liquidités.

Elle est de savoir comment une part plus importante de ces ressources peut financer, dans des conditions soutenables, l'investissement productif.

À ces difficultés s'en ajoute une autre, peut-être moins visible mais devenue tout aussi préoccupante : celle des compétences.

Nos entreprises rencontrent de plus en plus de difficultés à recruter du personnel disposant des qualifications correspondant réellement à leurs besoins. Techniciens, électromécaniciens, soudeurs, spécialistes de la maintenance industrielle, professionnels du numérique, cadres intermédiaires ou managers expérimentés : dans de nombreux métiers, l'offre de compétences demeure insuffisante. Cette situation peut paraître paradoxale dans un pays où l'emploi, notamment celui des jeunes, constitue une préoccupation majeure. Elle révèle surtout un décalage persistant entre les formations proposées et les compétences effectivement recherchées par les entreprises. Pour une entreprise, cette inadéquation a un coût : postes qui restent vacants, recrutements à l'étranger, investissements supplémentaires en formation interne, perte de productivité et parfois renoncement à certains projets.

Nous ne réussissons pas l'industrialisation du Congo sans les femmes et les hommes capables de faire fonctionner ses industries.

La formation professionnelle, l'apprentissage, l'alternance et un dialogue beaucoup plus étroit entre les entreprises et les établissements de formation doivent donc être considérés comme des composantes à part entière de notre politique économique. Une quatrième préoccupation tient à la prévisibilité de l'environnement des affaires. Investir, c'est prendre un risque aujourd'hui sur la base d'une anticipation de demain. Cela suppose des règles fiscales, sociales et réglementaires lisibles et suffisamment stables, des procédures administratives fluides, une sécurité juridique effective et une application cohérente des textes.

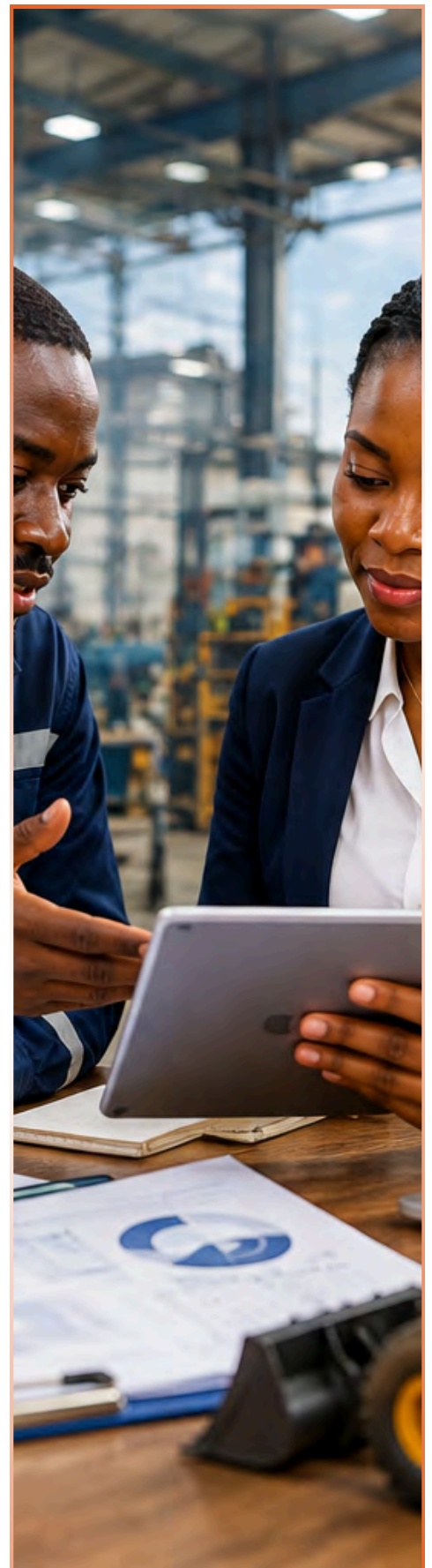
La compétitivité se joue parfois dans des réalités très concrètes : le temps nécessaire pour obtenir une autorisation, dédouaner un équipement, récupérer un crédit de TVA, accéder au foncier ou obtenir une décision administrative. Pris individuellement, chacun de ces obstacles peut sembler surmontable. C'est leur accumulation qui finit par constituer un véritable coût Congo. Et ce coût ne se mesure pas uniquement en francs CFA. Il se mesure aussi en temps perdu, en incertitude, en projets retardés et parfois en investissements abandonnés. C'est probablement sur ce point que nous devons collectivement changer de perspective. Améliorer le climat des affaires ne consiste pas seulement à adopter de nouveaux textes. Cela consiste aussi à faire en sorte que l'entreprise puisse consacrer davantage de son temps et de ses ressources à produire, investir et recruter, plutôt qu'à gérer des contraintes qui ne relèvent pas de son activité. Il nous faut également nous interroger sur la valeur que nous créons localement. Le Congo ne peut durablement se satisfaire d'extraire et d'exporter ses ressources pour ensuite importer une partie des produits transformés qui en découlent. Transformer davantage notre bois, nos minerais et nos produits agricoles, développer des chaînes de valeur locales et encourager l'industrialisation doivent devenir des priorités économiques.

Cette transformation répond d'ailleurs directement à l'enjeu de nos réserves de change. Une entreprise qui produit localement un bien aujourd'hui importé réduit nos besoins en devises. Une entreprise qui transforme une ressource congolaise et l'exporte en génère. **Diversifier notre économie, c'est donc aussi renforcer notre résilience extérieure.**

Mais cette transformation ne pourra avoir lieu que si produire au Congo devient suffisamment compétitif. C'est là que les différents sujets se rejoignent : énergie, financement, compétences, fiscalité, administration, infrastructures et sécurité juridique ne sont pas des problématiques indépendantes. Ensemble, elles déterminent le coût et le risque d'investir au Congo. Nous devons enfin mieux exploiter notre position géographique.

Avec Pointe-Noire, son port en eau profonde, les corridors vers les pays voisins et un marché potentiel qui dépasse largement nos frontières nationales, le Congo possède les attributs nécessaires pour devenir une plateforme logistique et industrielle majeure de l'Afrique centrale. La CEMAC et, plus largement, la ZLECAf doivent être considérées non seulement comme des projets d'intégration régionale, mais comme des marchés à conquérir pour nos entreprises. Le diagnostic économique du Congo est aujourd'hui largement connu. Les potentialités le sont aussi. L'enjeu n'est donc plus de multiplier les constats, mais de **faire des choix, de hiérarchiser les priorités et surtout de mesurer les résultats**. Le secteur privé doit naturellement prendre toute sa part dans cet effort : investir, former, innover, améliorer sa productivité et conquérir de nouveaux marchés. Mais pour qu'il puisse jouer pleinement son rôle, il doit évoluer dans un environnement qui libère l'initiative plutôt qu'il ne la contraigne.

C'est cette ambition qu'UNICONGO continuera de porter dans le dialogue avec les pouvoirs publics : non pas demander moins d'État, mais **un État plus efficace, plus prévisible et davantage concentré sur la création des conditions permettant à l'investissement privé de prospérer.**



Le Congo ne manque ni de ressources, ni d'opportunités, ni d'entrepreneurs.

Notre véritable défi est désormais de transformer ces atouts en entreprises compétitives, nos ressources en valeur ajoutée, notre jeunesse en compétences et notre potentiel en prospérité. ■



Union Patronale et Interprofessionnelle du Congo

ECOUTER • PARTAGER • AGIR



PILIER DE L'ÉCONOMIE CONGOLAISE

Siège social Brazzaville
Tours Jumelles de Mpila
(18^e étage, Tour Business Center)

Bureau de Pointe-Noire
26, Avenue du Havre, Zone Industrielle Route BI

+242 06 841 04 07 | +242 06 629 59 06 | secretariat@unicongo.cg

www.unicongo.cg



MALOUKOU : UNE NOUVELLE ÉTAPE POUR L'INDUSTRIALISATION DU CONGO



Le 11 août 2026, la Zone Économique Spéciale d'Ignié-Maloukou a accueilli une cérémonie consacrée à la mise en service du poste transformateur électrique et au lancement de l'usine de montage de tracteurs ECO-CAMACO. Placée sous le Haut Patronage de Son Excellence Monsieur Denis Sassou Nguesso, Président de la République, la cérémonie a réuni plusieurs membres du Gouvernement, des représentants diplomatiques, des partenaires et des acteurs du secteur privé.

Macefield Ventures, développeur du parc industriel et commercial de Maloukou, était également présente. Deux membres du Gouvernement, M. Michel DJOMBO BALOMBELLY, Ministre du Développement industriel, des Zones Économiques Spéciales et de la Promotion du secteur privé, et M. Bruno Jean-Richard ITOUA, Ministre de l'Énergie et de l'Hydraulique, étaient directement concernés par cette double réalisation.

De l'infrastructure à la production

Dans son discours, le Ministre Michel DJOMBO BALOMBELLY a souligné la portée stratégique de cet événement, qui marque le passage « de l'infrastructure à l'activité, de l'investissement à la production ». La mise en service du poste transformateur apporte une réponse à l'une des principales contraintes du parc industriel : disposer d'une alimentation électrique stable et suffisante pour soutenir les activités industrielles. Cette disponibilité énergétique constitue également un avantage majeur pour le secteur privé.



Elle améliore les conditions d'implantation et de fonctionnement des entreprises, renforce la prévisibilité de leur activité et favorise le développement d'unités de production plus compétitives. Cette infrastructure électrique complète les investissements déjà réalisés pour rendre le parc industriel pleinement opérationnel :

6,362 kilomètres de voiries aménagées et bitumées couvrant les seize unités industrielles, 4 641 mètres linéaires d'ouvrages de drainage, une centrale d'alimentation électrique, ainsi qu'un réseau Internet par fibre optique. Ces investissements, issus de la coopération entre l'État congolais et le développeur Macefield Ventures, après la construction des unités industrielles par Asperbras, ont déjà permis la création de 612 emplois au sein de la zone. Pour favoriser l'implantation et la production industrielle, la mise en place d'infrastructures de base demeure essentielle. Le ministre a ainsi salué la coopération entre la République du Congo et le Groupe de la Banque Arabe pour le Développement Économique en Afrique (BADEA), qui a financé la construction d'une ligne d'énergie double terre de 22 kV avec poste THT, de la fibre optique et la construction en cours d'un réservoir d'eau potable d'environ 1 000 mètres cubes.

Maloukou offre ainsi un environnement favorable à l'installation de nouvelles entreprises, au développement de la sous-traitance, des services industriels et des chaînes de valeur locales. L'accès à l'électricité doit également bénéficier aux populations environnantes dont celles du village Mandielé, en soutenant notamment l'éducation, la santé, le commerce et les activités économiques.

Un appel aux investisseurs

Le Ministre Michel DJOMBO BALOMBELLY a adressé un message clair aux investisseurs nationaux et internationaux :

« Le Congo veut produire. Le Congo veut transformer. Le Congo veut industrialiser son économie ». Cet appel traduit la volonté du Gouvernement de faire des Zones Économiques Spéciales de véritables plateformes d'accueil pour l'investissement privé. Maloukou représente une opportunité pour les investisseurs, notamment dans la transformation agro-industrielle, la fabrication d'équipements, la maintenance industrielle, la logistique et les services aux entreprises.

L'objectif est d'attirer davantage d'investissements productifs, de favoriser l'installation de nouvelles unités industrielles, de créer des emplois, de développer les compétences nationales et de renforcer les capacités de production du Congo. La Zone Économique Spéciale d'Igné-Maloukou dispose pour cela d'atouts importants : sa position géographique, sa connexion aux principaux axes routiers, son accès au fleuve Congo et un régime incitatif destiné à favoriser la création de richesse et la transformation locale.

ECO-CAMACO, au cœur de la mécanisation agricole

L'autre temps fort de la cérémonie a été le lancement officiel de l'usine ECO-CAMACO, spécialisée dans le montage de tracteurs. Cette unité constitue un premier jalon dans le rapprochement entre développement industriel et modernisation de l'agriculture congolaise. La séquence officielle a été marquée par la coupure du ruban inaugural et la visite des installations par le Président Denis SASSOU NGUESSO. Moment symbolique, il est monté à bord d'un tracteur, illustrant l'ambition de renforcer la mécanisation agricole et de développer localement les équipements nécessaires au secteur.

Un signal fort pour le secteur privé

À travers Maloukou, le Gouvernement entend accélérer progressivement le passage de la viabilisation à la production et faire des Zones Économiques Spéciales de véritables territoires de production, de transformation, d'innovation et d'exportation. La présence de Macefield Ventures illustre l'importance du partenariat entre l'État et les investisseurs privés dans le développement des infrastructures et l'attractivité de la zone. À Maloukou, l'énergie et l'industrie se conjuguent ainsi pour donner une nouvelle impulsion à la production nationale, à la mécanisation agricole, à l'investissement privé et à la création de valeur au Congo. ■



BPC BOURSE : UNE NOUVELLE DYNAMIQUE POUR LE MARCHÉ FINANCIER SOUS-RÉGIONAL

Le marché financier de l'Afrique centrale accueille un nouvel acteur. Le 7 août 2026 à Brazzaville, la Banque Postale du Congo (BPC) a officiellement lancé la BPC Bourse SA, sa filiale spécialisée dans les activités de marché. Agréée par la Commission de surveillance du marché financier de l'Afrique centrale (Cosumaf), cette nouvelle société de bourse marque une étape supplémentaire dans le développement de l'offre d'intermédiation financière au Congo.

Avec cette entrée sur le marché, la Banque Postale du Congo devient un nouvel acteur de la Bourse des valeurs mobilières de l'Afrique centrale (BVMAC). BPC Bourse vient ainsi élargir l'offre disponible aux investisseurs et épargnants congolais, dans un environnement financier régional encore confronté à un défi majeur : celui de la mobilisation de l'épargne privée et de son orientation vers le financement de l'économie.

Démocratiser l'accès au marché financier

L'ambition affichée par la nouvelle filiale est de rapprocher davantage les populations et les entreprises du marché financier. Pour une grande partie des épargnants, l'investissement en actions ou en obligations demeure encore un univers peu connu, souvent perçu comme réservé aux grandes entreprises et aux investisseurs institutionnels. **Calixte Médard TABANGOLI, Directeur Général de la Banque Postale du Congo et Président du Conseil d'Administration de BPC Bourse**, a indiqué qu'à travers son réseau et l'implantation de la Banque Postale du Congo, BPC Bourse pourrait contribuer à réduire cette distance. Intermédiation boursière, placement de titres, conseil financier ou encore accompagnement des investisseurs : l'enjeu sera de rendre ces instruments plus accessibles et surtout mieux compris. La dimension pédagogique sera, à cet égard, déterminante. Le développement d'un marché financier ne dépend pas uniquement du nombre d'intermédiaires agréés, mais également de la capacité des populations à comprendre les mécanismes



de rendement, de risque et de diversification. La vulgarisation de la culture financière pourrait ainsi constituer l'un des principaux chantiers de BPC Bourse.

Une dynamique attendue

La création de BPC Bourse intervient ainsi à un moment où le marché financier régional cherche à gagner en profondeur, en liquidité et en diversification.



La présence d'un nouvel acteur adossé à une institution publique disposant d'un important réseau pourrait contribuer à attirer de nouveaux investisseurs et à mobiliser une partie de l'épargne encore conservée en dehors des circuits de marché. On peut donc espérer que BPC Bourse apporte une nouvelle dynamique, non seulement en matière d'accès des particuliers aux instruments financiers, mais également dans la capacité du marché à accompagner davantage le financement des entreprises.

Car le développement du marché financier de l'Afrique centrale passera inévitablement par une évolution de son modèle : d'un marché principalement dominé par les besoins de financement des États vers un espace où les entreprises privées pourront elles aussi lever des capitaux, investir et accélérer leur croissance. L'arrivée de BPC Bourse constitue, dans cette perspective, une opportunité. Reste désormais à voir si cette nouvelle société saura transformer son implantation sur le marché en véritable levier de démocratisation financière et, surtout, contribuer à faire de la BVMAC un outil davantage tourné vers le financement de l'économie productive. ■

RENCONTRES DE LA DIASPORA : LE GOUVERNEMENT ET LE SECTEUR PRIVÉ MOBILISÉ

Le jeudi 13 août 2026 à l'hôtel Hilton de Brazzaville, une étape historique a été franchie dans les relations entre la République du Congo et ses ressortissants vivant à l'étranger. Sous le haut patronage du Premier ministre, Chef du gouvernement, Anatole Collinet MAKOSSO, la capitale congolaise a vibré au rythme des premières Rencontres de la Diaspora Congolaise.



Réunis autour d'un thème central et évocateur, « La République du Congo, terre d'opportunité pour tous », cet événement inédit a marqué la ferme volonté des autorités de Brazzaville d'associer pleinement et durablement les compétences de l'extérieur au destin socio-économique de la nation.

Une ambition nationale : mobiliser les talents et les capitaux

L'objectif affiché par l'exécutif congolais est clair : transformer le potentiel de sa diaspora en un levier concret de croissance nationale. Longtemps perçue à travers le prisme unique des transferts de fonds privés, la communauté congolaise de l'étranger est aujourd'hui reconnue comme un réservoir inestimable d'expertises, de réseaux et d'innovations. Durant cette journée intense de discussions à Brazzaville, le gouvernement a officiellement sollicité l'implication active de ses citoyens de l'étranger dans la mise en œuvre du prochain Plan National de Développement (PND).

Cette démarche participative témoigne d'un changement de paradigme, où chaque Congolais, peu importe sa position géographique, devient un acteur clé de l'émergence économique du pays.

Des réformes concrètes pour sécuriser les investissements

Conscient des barrières bureaucratiques ou administratives qui ont pu par le passé freiner les initiatives de la diaspora, le Premier ministre Anatole Collinet MAKOSSO a profité de cette tribune pour rassurer les participants. Parmi les résolutions majeures de cette rencontre figure la mise en place imminente d'un cadre permanent de concertation et d'un groupe de travail conjoint.



Ce dispositif aura pour mission de simplifier les démarches administratives, de structurer l'accompagnement des porteurs de projets et de créer des mécanismes de garantie attractifs pour sécuriser les investissements directs de la diaspora. L'État congolais s'engage ainsi à bâtir un écosystème des affaires plus transparent, fiable et incitatif pour tous ses entrepreneurs.

Du dialogue à l'action : visite de plusieurs infrastructures

Preuve que ces premières rencontres ne se limitent pas à de simples déclarations d'intentions, des visites stratégiques sur le terrain ont été organisées en marge de la session plénière de Brazzaville. La délégation de la diaspora s'est ainsi rendue au Port Autonome de Pointe-Noire, à la Zone Économique Spéciale (ZES) de Pointe-Noire, ainsi que dans les hôpitaux généraux des deux grandes villes du pays. Ces immersions ont permis aux participants de mieux appréhender les réalités économiques, industrielles et sanitaires du pays, de découvrir les infrastructures existantes et les projets en développement, mais également d'identifier des opportunités concrètes d'investissement et de collaboration dans les secteurs de la logistique, du numérique, de l'industrie, du commerce, de la santé et des services.

Vers une synergie durable

Ces premières Rencontres de la Diaspora Congolaise posent les jalons d'un contrat de confiance renouvelé entre l'État et ses fils et filles de l'étranger. En affirmant que le Congo est une « terre d'opportunité pour tous », le gouvernement lance un appel patriotique et pragmatique. L'avenir du pays s'écrit désormais à travers cette synergie dynamique, combinant les réformes structurelles locales à l'expertise globale de sa diaspora. ■

ZLECAf : L'AFRIQUE CENTRALE VEUT PASSER DES ENGAGEMENTS À L'ACTION

Du 4 au 7 août 2026, Yaoundé a accueilli un séminaire régional consacré à l'accélération de l'opérationnalisation de la Zone de libre-échange continentale africaine (ZLECAf) en Afrique centrale. Organisée par la Commission économique pour l'Afrique (CEA), cette rencontre a réuni les représentants des mécanismes nationaux de mise en œuvre de plusieurs pays de la sous-région, autour d'un enjeu commun : transformer les engagements pris dans le cadre de la ZLECAf en résultats économiques concrets. La rencontre a rassemblé notamment des représentants du Cameroun, du Congo, du Gabon, de la République centrafricaine, du Tchad, de la Guinée équatoriale et de São Tomé-et-Príncipe, ainsi que de la République démocratique du Congo, aux côtés de partenaires institutionnels, dont le PNUD. Les travaux ont porté sur la gouvernance des Comités nationaux de mise en œuvre (CNMO), le commerce des services, le commerce numérique, les chaînes de valeur, la normalisation, l'intelligence commerciale, le suivi-évaluation et, surtout, l'implication du secteur privé.

Un constat partagé : les cadres existent, mais leur opérationnalisation reste insuffisante.

L'un des principaux enseignements du séminaire est que le défi de l'Afrique centrale n'est plus nécessairement de créer des structures ou d'adopter des textes, mais de faire fonctionner efficacement les mécanismes nationaux existants. Dans plusieurs pays, les CNMO ont été institués, mais leur activité demeure limitée par l'insuffisance des ressources humaines et financières, les difficultés de coordination entre administrations, le chevauchement des compétences, le manque de données

commerciales et la faiblesse des mécanismes de suivi. L'absence de réunions régulières et de budgets dédiés constitue également un frein important. Le séminaire a ainsi permis aux pays participants de confronter leurs expériences et d'identifier des solutions communes. Les échanges ont notamment montré l'importance d'un pilotage national clairement identifié, d'un secrétariat technique permanent, de ressources financières dédiées et d'un dialogue structuré avec les entreprises.

Des expériences qui peuvent inspirer la sous-région

Les discussions ont également permis de mettre en évidence différentes expériences nationales et bonnes pratiques. Sur la question du financement des CNMO, les expériences du **Nigeria et du Ghana** ont notamment été citées comme exemples de mécanismes combinant des dotations publiques et des contributions des institutions membres. Le **Cameroun**, pays hôte du séminaire, a pour sa part présenté l'expérience d'un sous-comité ad hoc intégré à une structure disposant de capacités techniques et financières. Ces expériences montrent qu'un mécanisme national ne peut être durable sans ressources permettant d'assurer son fonctionnement dans la durée. Au-delà des mécanismes institutionnels, les échanges ont également mis en évidence la nécessité **de rapprocher**

davantage la ZLECAf des réalités des entreprises. En effet, l'accès au marché continental ne dépend pas uniquement de la suppression des droits de douane. Il suppose également de maîtriser les règles d'origine, les procédures douanières, les normes, la logistique, le financement du commerce et les exigences liées au commerce numérique. La CEA souligne d'ailleurs que la concrétisation des préférences commerciales de la ZLECAf demeure encore limitée en Afrique centrale.

Le Congo : transformer un cadre existant en dispositif opérationnel

Pour la République du Congo, le séminaire a permis de dresser un constat particulièrement clair. Le pays dispose depuis 2019 d'un cadre institutionnel de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre de la ZLECAf, institué par le décret n°2019-160 du 26 juin 2019. Toutefois, le Comité technique n'a pas encore atteint le niveau d'opérationnalité attendu. Le Congo dispose néanmoins aujourd'hui d'une nouvelle opportunité avec l'ancrage gouvernemental explicite de la ZLECAf.

Cette évolution pourrait permettre de relancer le dispositif national, à travers la réactivation du Comité national et de son Comité technique, la mise en place d'un secrétariat permanent, l'élaboration d'un programme annuel de travail et la mobilisation de ressources budgétaires dédiées.



Le secteur privé, acteur indispensable de la mise en œuvre

Pour le secteur privé, l'un des principaux enseignements de ces assises est que la ZLECAf ne peut rester un projet exclusivement institutionnel. Elle doit répondre aux difficultés concrètes rencontrées par les entreprises et créer les conditions permettant effectivement d'exporter, d'investir et de développer des chaînes de valeur régionales. Dans cette perspective, les travaux recommandent d'institutionnaliser la participation du secteur privé au sein des CNMO, afin de permettre une remontée structurée des contraintes et propositions des entreprises. Pour le Congo, cette représentation pourrait notamment être assurée par les organisations patronales, qui ont vocation à jouer un rôle d'interface entre les pouvoirs publics et les entreprises.

Le secteur privé recommande ainsi de faire de la mise en œuvre de la ZLECAf une priorité opérationnelle, autour de plusieurs actions : réactiver les mécanismes nationaux existants, leur assurer un financement pérenne, élaborer un plan d'action national chiffré, mettre en place une plateforme de dialogue public-privé, renforcer les capacités des entreprises et créer un mécanisme de suivi des obstacles au commerce.

De l'ambition continentale aux opportunités pour les entreprises

Le séminaire de Yaoundé aura donc permis de dégager une orientation commune pour l'Afrique centrale : **la prochaine étape de la ZLECAf doit être celle de l'action.**

Pour le Congo comme pour les autres pays de la sous-région, l'enjeu est désormais de transformer les structures institutionnelles en mécanismes efficaces, capables d'accompagner les entreprises vers les marchés africains. Le secteur privé doit être pleinement associé à cette dynamique, non seulement comme bénéficiaire des réformes, mais comme partenaire de leur conception, de leur mise en œuvre et de leur évaluation.

Pour UNICONGO, cette approche constitue une condition essentielle pour que la ZLECAf produise des effets tangibles sur la compétitivité des entreprises congolaises, les exportations, l'investissement et le développement de nouvelles chaînes de valeur régionales. Le défi n'est donc plus de savoir si l'Afrique centrale doit intégrer davantage ses économies, mais comment faire de cette intégration une réalité commerciale pour les entreprises. ■



CONGO-NAMIBIE : LA DIPLOMATIE ÉCONOMIQUE OUVRE LA VOIE À DE NOUVEAUX PARTENARIATS

La République du Congo et la Namibie entendent franchir une nouvelle étape dans leurs relations économiques. Réunis à Pointe-Noire autour d'un forum d'affaires, les acteurs institutionnels et économiques des deux pays ont identifié plusieurs secteurs à fort potentiel, avec une ambition commune : **transformer les relations diplomatiques en opportunités concrètes d'investissement, de commerce et de création d'emplois**. Forts de relations diplomatiques et d'une longue tradition de coopération, le Congo et la Namibie affichent leur volonté de renforcer la dimension économique de leur partenariat.

Cette ambition s'est concrétisée à Pointe-Noire, à l'occasion du Forum d'affaires Congo-Namibie, organisé le 21 août 2026 à l'Hôtel Atlantic Palace, en présence de **Constant-Serge BOUNDA, Ministre congolais des Affaires étrangères, et de son homologue namibienne, Selma ASHIPALA-MUSAVYI, Ministre des Relations internationales et du Commerce de Namibie**.

Initiative inscrite dans le cadre d'une mission de travail namibienne en République du Congo, le forum avait pour objectif de promouvoir les opportunités commerciales et d'investissement entre les deux pays. Il a réuni autour d'intérêts communs des représentants institutionnels et des opérateurs économiques, avec un accent particulier sur plusieurs secteurs : agriculture et agro-industrie, logistique, infrastructures portuaires, énergie, santé, éducation et industrie manufacturière.

La diplomatie économique au service des investissements

Cette rencontre traduit la volonté des deux pays de donner davantage de contenu économique à leur coopération. Pour le Congo, la diplomatie économique constitue un levier destiné à favoriser l'attraction des investissements, l'ouverture de nouveaux marchés et le développement de partenariats entre entreprises. Cette dynamique avait également été portée, en amont du forum, par Jacqueline Lydia MIKOLLO, Ministre congolaise du Commerce,



des Approvisionnements et de la Consommation, chargée de la Zone de libre-échange continentale africaine (ZLECAf), lors de ses échanges avec la Ministre Selma ASHIPALA-MUSAVYI.

Les deux responsables ont notamment abordé la levée des barrières non tarifaires et la facilitation de l'accès aux marchés des deux pays. Du côté namibien, cette démarche s'inscrit également dans la volonté de renforcer le commerce intra-africain, notamment dans l'esprit de la Zone de libre-échange continentale africaine (ZLECAf). Au-delà des échanges institutionnels, l'enjeu consiste désormais à rapprocher les entreprises et à favoriser l'émergence de projets communs susceptibles de contribuer à la croissance et à la création d'emplois.

Pointe-Noire, une plateforme stratégique

Les infrastructures portuaires occupent une place importante dans cette dynamique. La délégation namibienne a ainsi visité le Port autonome de Pointe-Noire, permettant de mettre en évidence les capacités de la plateforme portuaire congolaise en matière de logistique et de corridors commerciaux. Cette étape a été marquée par la signature d'un mémorandum d'entente entre le Port autonome de Pointe-Noire et le Port de Walvis Bay. L'accord ouvre notamment la voie à des échanges d'expertise et d'expérience dans le domaine portuaire. La signature s'est déroulée en présence des deux ministres des Affaires étrangères. La perspective de développer un espace commercial à Pointe-Noire destiné à faciliter l'acheminement de marchandises vers la Namibie et le Congo illustre également les ambitions portées par cette coopération.

Elle pourrait contribuer à renforcer les connexions commerciales entre l'Afrique centrale et l'Afrique australe.



Miser sur les compétences et le partage d'expertise

La Congolaise de Raffinage (CORAF) a constitué une autre étape de la mission. Les échanges ont porté sur l'industrie pétrolière, avec un intérêt particulier pour le renforcement des compétences, la formation et le partage d'expertise. Cette orientation rappelle que le développement des échanges économiques repose également sur la capacité des deux pays à développer leurs ressources humaines et à partager leurs savoir-faire dans les secteurs stratégiques.

Des engagements à traduire en projets

De l'agriculture aux infrastructures, en passant par l'énergie, les hydrocarbures, la logistique et la formation, les perspectives identifiées sont nombreuses. Le Forum Congo-Namibie aura ainsi permis de poser les bases d'une coopération économique plus structurée. Le prochain enjeu sera de transformer les intentions, les accords et les contacts établis en projets d'investissement et de partenariats durables. Une étape essentielle pour faire de la diplomatie économique un véritable instrument de rapprochement des économies, des entreprises et des investisseurs congolais et namubiens. ■



La formation en ligne, par et pour le monde professionnel

Développez vos compétences avec
des formations adaptées aux besoins
des entreprises



**Rejoignez-nous
et formez-vous
dès aujourd'hui !**

<https://ecampus.unicongo.cg/>



Conseil Ethique & Performance
Attachés au CEP, pour votre performance durable

Lettre annuelle aux dirigeants d'entreprises - 2026

La responsabilité sociétale n'est plus une option : elle devient la condition d'accès au marché, au financement et à la confiance.

Chères dirigeantes, Chers dirigeants,

Désormais, à cette même période de l'année, entre atterrissage budgétaire de l'année en cours et planification budgétaire de l'exercice N+1, je prendrai le temps d'écrire à celles et ceux qui dirigent des entreprises en République du Congo et en Afrique centrale – non pour vous proposer une offre, mais pour partager ce que nous observons, mission après mission, dans l'évolution du terrain sur lequel vous opérez.

Cette année, ce que nous observons est un basculement.

Trois mouvements convergent en même temps :

- La République du Congo s'est dotée il y a 5 ans bientôt, avec la loi n°74-2022 du 16 août 2022, d'un cadre juridique qui fixe pour la première fois des obligations explicites de responsabilité sociétale aux entreprises du secteur privé, en plus de la loi n°37-2014 du 25 novembre 2014 portant code des hydrocarbures imposant déjà aux compagnies pétrolières et gazières opérant au Congo de consacrer 0,5 % de leur chiffre d'affaires à des actions de responsabilité sociétale – une obligation légale, chiffrée, opposable.
- La Zone de libre-échange continentale africaine (ZLECAF) à l'orée va imposer à nos entreprises de nouvelles normes de conformité, d'éthique et de transparence pour accéder aux marchés régionaux.
- Et les bailleurs de développement qui financent la croissance de nos entreprises – les banques commerciales, et au-delà la BDEAC – tendent de plus en plus à conditionner leurs financements à des critères ESG explicites, documentés et vérifiables.

Une bascule qui met la RSE au centre de l'action des entreprises.

La RSE n'est plus une question de conscience. C'est devenu une question de compétitivité, de financement et de gestion des risques.

Quelque chose est en train de basculer dans la manière dont le capital va circuler en Afrique centrale en général et au Congo en particulier, et les entreprises congolaises n'ont, pour la plupart, pas encore suffisamment bien mesuré l'ampleur de cette bascule.

NOS VALEURS



+242 05 728 1919



contact@cep-partners.cg



1800 rue Nkô, plateau des 15 ans,
BP: 13344 Brazzaville - Rép. du Congo



Conseil Ethique & Performance
Attachés au CEP, pour votre performance durable

NOTRE CONVICTION PARTAGÉE

Cette conviction n'est pas propre à notre cabinet.

Elle est aujourd'hui partagée par les plus grands investisseurs institutionnels du monde, qui rappellent depuis plusieurs années que **la prise en compte des enjeux de durabilité relève d'un devoir de gestion des risques et des opportunités à long terme et non d'une démarche philanthropique séparée de la performance financière**. Ce que ces investisseurs affirment pour les grandes entreprises cotées, nous le constatons chaque jour, à notre échelle, pour les entreprises congolaises : celles qui structurent tôt leur démarche RSE accèdent plus facilement au financement et aux partenariats commerciaux.



EXEMPLE CONCRET D'ACCOMPAGNEMENT D'UNE COMPAGNIE D'ASSURANCE

Nous accompagnons actuellement une compagnie d'assurance opérant en République du Congo dans la structuration **complète de sa démarche RSE** (de son diagnostic de maturité jusqu'au chiffrage de l'impact économique de chacune de ses actions). Un seul exemple suffit à illustrer ce que cela change concrètement : le simple fait d'optimiser sa médiation et de traiter les réclamations de ses assurés dans un délai de 15 jours, plutôt que de les laisser sans réponse, préserve à lui seul plusieurs millions de francs CFA de primes par an, par la seule vertu de la rétention client. Ce n'est pas de la générosité. C'est un calcul, que nous avons produit avec elle, ligne par ligne.

Conviction aussi partagée par nos institutions financières de premier-rang.

Elle est aujourd'hui **documentée, au plus haut niveau** des institutions financières de notre sous-région, savoir la **Banque des Etats de l'Afrique centrale (BEAC)** qui a inscrit noir sur blanc, dans son rapport annuel 2023, la pose des premiers jalons d'une stratégie sous-régionale de finance durable intégrant des critères ESG. La Banque de Développement des Etats de l'Afrique centrale (BDEAC), installée ici même à Brazzaville, a lancé fin 2024 son plan stratégique Azobé – 200 milliards de francs CFA mobilisés sur 2025-2027, explicitement destinés à l'amélioration des conditions de vie et de l'environnement – et confirme aujourd'hui son rôle de bras opérationnel du Fonds Bleu pour le Bassin du Congo, dédié à la finance climatique.

Nous invitons chaque dirigeant (e) qui nous lit à se poser trois questions simples :

- Notre gouvernance intègre-t-elle aujourd'hui les enjeux ESG dans ses décisions, ou ces enjeux restent-ils portés par une seule personne, dans un seul service ?
- Nos partenaires financiers et commerciaux nous demanderont-ils, dans les douze prochains mois, de documenter notre performance RSE – et sommes-nous prêts à répondre ?
- Savons-nous, aujourd'hui, chiffrer l'impact économique de nos pratiques responsables – ou restons-nous convaincus, sans preuve, que cela « coûte cher » ?



C'est précisément pour répondre à ces trois questions, dans cet ordre, que nous avons conçu le modèle CIRER 5.0 – Concevoir, Intégrer, Relier, Exécuter, Reporter. Ce n'est pas un cadre théorique de plus : c'est un dispositif opérationnel aussi rigoureux que celui de la performance financière qui part d'un diagnostic de maturité mesuré (Concevoir), l'inscrit dans la gouvernance et la stratégie de l'entreprise (Intégrer), le décline en objectifs assignés à chaque fonction (Relier), le traduit en actions datées et responsables (Exécuter), puis en apporte la preuve – chiffrée, vérifiable, alignée sur les référentiels internationaux (ISO 26000, ODD, Agenda 2063 de l'Union Africaine, et aussi sur la loi congolaise n°74-2022 portant loi d'orientation sur le développement durable) – devant vos partenaires financiers, vos actionnaires et autres parties prenantes (Reporter).

Si l'une de ces questions vous laisse sans réponse immédiate, ce n'est pas un constat d'échec – c'est le point de départ le plus honnête d'une démarche RSE réussie. C'est exactement le point où commence notre accompagnement.

Nous ne vous écrivons pas pour vous convaincre en théorie.

Le mouvement que nous décrivons dans cette lettre ne ralentira pas. La seule question qui reste ouverte est de savoir si votre entreprise l'anticipe, ou si elle le découvre le jour où un partenaire financier ou commercial le lui imposera.

Nous vous proposons un test simple, sans engagement de votre part : soumettez-nous (en nous contactant aux références en bas de page, ou en scannant le QR code pour notre site internet), en trente minutes d'échange, la situation de votre entreprise face aux trois questions ci-dessus.

Nous vous remettrons, sous une semaine, une lecture objective de votre exposition (un diagnostic gratuit) là où vous êtes déjà prêt à répondre à un bailleur, et là où un chantier reste à ouvrir. Cette première lecture ne vous engage à rien. Mais elle vous donnera, pour la première fois peut-être, une réponse claire et chiffrée preuve de votre engagement RSE mesurée.

Nous serions honorés d'en discuter avec vous dans les prochaines semaines.

Avec toute ma considération,

Régis Mike M'VILA-LECKELLETH

Fondateur & gérant Cabinet Conseil Ethique et Performance
Cabinet de conseil en stratégie RSE, ESG et OVCT

NOS VALEURS

C

Collaboration

S

Spécificité

R

Responsabilité



+242 05 728 1919



contact@cep-partners.cg



1800 rue Nkô, plateau des 15 ans,
BP: 13344 Brazzaville - Rép. du Congo



Conseil Ethique & Performance
Attachés au CEP, pour votre performance durable

GASOIL, TAXES, EMPLOIS : CE QUE LE GABON ET LE CAMEROUN FONT MIEUX QUE LE CONGO DANS LE SECTEUR FORESTIER

Pendant que la filière bois congolaise s'enfonce dans sa crise la plus sévère depuis 2023, un rapide coup d'œil chez nos deux voisins directs dans le bassin du Congo, en l'occurrence, le Gabon et le Cameroun, suffit à mesurer l'ampleur du décrochage. Sur le prix du carburant comme sur la fiscalité forestière, le Congo cumule aujourd'hui des désavantages, sans disposer des amortisseurs que ses concurrents régionaux ont mis en place.

Un gasoil deux fois plus cher qu'au Cameroun

Le chiffre parle de lui-même. En mai 2026, les sociétés forestières membres d'UNICONGO, dans un courrier adressé à la Ministre de l'économie forestière, contraintes d'importer en raison des pénuries au niveau national, rapportaient que le prix du gasoil s'élevait à 1 300 FCFA TTC (droits de douanes et TVA à l'importation inclus) le litre. Au Cameroun, à la même période, le litre reste fixé administrativement à 828 FCFA par la Caisse de stabilisation des prix des hydrocarbures et ce, alors même que le coût d'importation du gasoil camerounais a bondi de 60,7 % entre février et mai 2026, passant de 489,72 à 786,93 FCFA.

L'État camerounais absorbe donc l'écart plutôt que de le répercuter sur les industriels. Le Gabon, de son côté, maintient un prix subventionné compris entre 575 et 675 FCFA le litre, l'un des plus bas d'Afrique, même si Libreville a lui-même annoncé une réduction de 32 % de son enveloppe de compensation des prix pétroliers pour 2026, signe que cette politique n'est pas éternelle. Le résultat de cette analogie paraît limpide : le gasoil coûte aujourd'hui environ deux fois plus cher aux forestiers congolais qu'à leurs homologues camerounais, et davantage encore par rapport au Gabon. Là où Yaoundé et Libreville ont choisi d'amortir le choc du marché international par des mécanismes de régulation, Brazzaville semble avoir laissé la crise se répercuter intégralement sur les entreprises.



Une fiscalité forestière plus lourde, et moins incitative

Le différentiel ne s'arrête pas au carburant. Sur la taxe de superficie par exemple, les montants congolais (250 à 500 FCFA par hectare) sont comparables, voire inférieurs à ceux pratiqués au Gabon (300 à 1 000 FCFA) ou au Cameroun (1 000 à 2 500 FCFA). Mais la vraie différence est ailleurs : depuis 2024, le Gabon fait payer nettement moins cher les concessions certifiées FSC ou PAFC (300 FCFA/ha) que les concessions non certifiées (1 000 FCFA/ha). Depuis janvier 2026, le Cameroun applique un abattement de 25 à 35 % sur sa redevance forestière annuelle pour les entreprises certifiées en gestion durable. Le Congo, lui, n'a mis en place aucun mécanisme équivalent, alors même que la majorité de ses grandes concessions (CIB Olam, Likuala Timber, IFO, Mokabi) sont déjà certifiées FSC, PEFC ou OLB. Le pays se prive ainsi d'un levier que ses voisins activent précisément pour soutenir les opérateurs les plus vertueux.

Une administration qui ferme la porte

Face à cette situation, le secteur avait demandé un geste : une exonération exceptionnelle des droits de douane et de la TVA sur le gasoil importé. La réponse de la Ministre de l'Économie forestière, Rosalie Matondo, tombée le 22 juillet 2026, a été négative. Son argumentation tient en deux points : les taxes forestières financent des politiques publiques essentielles, et la hausse du carburant touche tous les secteurs, pas seulement la forêt, ce qui interdirait, selon la Ministre, tout régime dérogatoire spécifique.

Un raisonnement budgétairement cohérent et défendable, mais qui laisse les entreprises forestières sans filet de sécurité, alors que leurs concurrents gabonais et camerounais bénéficient, eux, d'un prix du carburant administrativement contenu.

Une dégradation qui se poursuit

Fin 2025, la note de conjoncture de la DGE objectivait déjà une crise profonde : la production des industries de transformation du bois avait reculé de 14,9 % en glissement annuel (sciages -21,2 %, placages déroulés -12,6 %), tandis que 85,4 % des chefs d'entreprise du secteur secondaire déclaraient des difficultés, en hausse de 14,7 points. Selon la Fédération Forêt d'UNICONGO, les coûts logistiques représentaient jusqu'à 65 % du prix de revient du bois congolais. Bilan social : 987 emplois perdus, 5 000 menacés, 300 PME en danger.

Au premier trimestre 2026, la production de grumes chute encore de 28,4 %, les exportations de 12,2 %. Si la transformation du bois affiche un rebond apparent (+2,9 %), ce signal reste fragile : 90,6 % des entreprises du secteur secondaire peinent toujours, et 80 % manquent des capacités nécessaires pour absorber l'interdiction d'exporter les grumes. La filière reste prise en étau entre réforme ambitieuse et réalité industrielle défailante.

Une addition de faiblesses plutôt qu'un choc isolé

Ce qui distingue la trajectoire congolaise de celle de ses voisins n'est donc pas un choc pétrolier unique, le Gabon et le Cameroun le subissent aussi, mais l'absence de réponse structurelle : ni stabilisation du prix du carburant, ni fiscalité incitative à la certification, ni assouplissement temporaire face à une crise reconnue comme exceptionnelle. Sans ces trois leviers, le secteur forestier congolais risque de continuer à perdre du terrain face à des concurrents régionaux qui, eux, ont choisi d'amortir plutôt que de répercuter. ■

"BONUS" PÉTROLIER ET MINIER : la nouvelle barrière financière à l'entrée ?

La promulgation de la **Loi n°1-2026 portant Code minier** marque une étape législative majeure et une rupture profonde avec le cadre attractif instauré en 2005. Fruit d'une volonté affirmée de l'État de reprendre le contrôle de ses ressources naturelles et d'en maximiser les retombées fiscales immédiates, ce nouveau texte introduit un mécanisme particulièrement redouté par les investisseurs : le « **Bonus** ». Cette prime d'entrée, qui s'ajoute à un arsenal de nouvelles taxes et obligations, dessine les contours d'une juridiction désormais qualifiée de « high maintenance », où l'accès à la ressource est conditionné par une capacité financière immédiate sans précédent.

Le mécanisme du Bonus : Une prime à la signature non récupérable

L'une des innovations les plus marquantes du nouveau Code minier, également déclinée dans le secteur pétrolier, est l'institution d'un bonus de production et de signature. En effet, selon l'alinéa 6 de l'article 252, l'attribution d'un permis d'exploitation, la conclusion ou la modification d'un contrat minier ou la prorogation d'un permis d'exploitation donnent désormais lieu au paiement à l'État d'un bonus dont le montant et les modalités sont fixés par décret. La nature comptable de ce bonus constitue le premier point d'achoppement pour le secteur privé : il ne constitue pas un coût minier récupérable.

Si la loi autorise sa déductibilité de l'assiette imposable à l'impôt sur les sociétés, cette mesure est jugée largement insuffisante par les opérateurs pour compenser l'immobilisation de capitaux dès le lancement du projet. Pour l'exercice 2026, la Loi de finances a déjà budgétisé 44 milliards de FCFA au titre du seul bonus pétrolier, illustrant l'importance de cette manne immédiate pour les caisses de l'État.

Un fardeau financier avant la première tonne extraite

Pour les acteurs du secteur, ce bonus pourrait représenter une véritable barrière financière à l'entrée. Contrairement à la redevance proportionnelle qui s'applique sur la production effective, le bonus exige un décaissement massif alors que l'investisseur n'a pas encore généré le moindre revenu. Dans un secteur minier caractérisé par des investissements initiaux colossaux et des retours sur capitaux très longs, cette charge fragilise la bancabilité des projets. Les institutions financières internationales, qui exigent une prévisibilité réglementaire stricte, voient dans ce bonus une incertitude supplémentaire, d'autant que son montant reste à la discrétion du pouvoir exécutif via un décret en Conseil des ministres. Cette mesure, combinée à la disparition de la stabilisation fiscale intégrale (désormais limitée dans le temps et conditionnée au niveau d'investissement), pourrait freiner les nouveaux Investissements Directs Étrangers (IDE) dans un contexte de forte concurrence régionale et d'éclosion du secteur dans des pays comme la Guinée-Conakry.

Un risque de paralysie pour les projets structurants

L'inquiétude majeure réside dans la rétroactivité induite par l'article 314 du texte final, qui impose aux conventions minières en cours de s'adapter au nouveau cadre sous deux ans. Les acteurs insistent sur le fait que cette remise en cause des droits acquis pourrait geler le développement des quatre ou cinq grands projets miniers industriels déjà bien avancés. Chaque titulaire devra entamer de nouvelles négociations, ce qui entraînera des retards estimés à au moins un ou deux ans et risque de provoquer le retrait de certains investisseurs stratégiques.



Certes, le Gouvernement a lâché du lest sur un point critique en supprimant l'obligation initiale de déposer 30 % des fonds d'investissement sur un compte séquestre à la BEAC, une mesure jugée « quasiment infaisable » par le patronat. Néanmoins, l'introduction du bonus et le durcissement du régime de droit commun (notamment sur la TVA et la suppression des exonérations en phase de construction) suffisent à ébranler la confiance.

Un assainissement ou une éviction ?

En conclusion, le passage d'une logique d'incitation (2005) à une logique de contrôle et de rente (2026) est assumé par les autorités qui cherchent à éliminer les « spéculateurs de titres » pour ne conserver que des opérateurs aux reins solides.

Toutefois, en érigeant le bonus et la participation accrue de l'État comme barrières d'entrée, le Congo prend le risque de se priver de projets pourtant vitaux pour la diversification économique hors pétrole. Pour que le potentiel minier ne reste pas un simple gisement théorique, le dialogue public-privé devra impérativement définir des modalités de paiement du bonus qui soient réalistes, progressives et compatibles avec les cycles de financement internationaux. ■

ZOOM SUR UN SECTEUR

SYSTÈME BANCAIRE CONGOLAIS : STABILITÉ ET PROGRÈS DANS LE RESPECT DES NORMES PRUDENTIELLES

À première vue, le tableau de suivi des normes prudentielles publié par la COBAC pourrait laisser penser à une dégradation de la discipline du secteur bancaire congolais : sur plusieurs ratios, le nombre de banques en conformité recule entre mars 2025 et mars 2026. Mais ce constat brut cache un changement de périmètre essentiel, qui, une fois pris en compte, dessine au contraire une image plutôt rassurante de la solidité du secteur.

Un système passé de dix à neuf banques

Le point de départ de toute lecture correcte de ces chiffres est démographique : le système bancaire congolais comptait dix banques commerciales à fin mars 2025, il n'en compte plus que neuf à fin mars 2026 (BGFIBank Congo, Crédit du Congo, Banque Of Africa Congo, Banque Commerciale Internationale, Ecobank Congo, Banque Congolaise de l'Habitat, United Bank for Africa, Banque Postale du Congo et Banque Sino-Congolaise pour l'Afrique. Dans ce contexte, comparer un nombre absolu de banques conformes d'une année sur l'autre est trompeur : neuf banques conformes sur neuf en 2026 correspondent en réalité à un taux de conformité meilleur que neuf banques conformes sur dix en 2025.

Des ratios majoritairement stables ou en amélioration

Une fois ramenés en taux de conformité, la plupart des sept normes suivies par la COBAC racontent une histoire de stabilité, voire de progrès :

- Capital minimum : les neuf banques du système sont en conformité en 2026, comme les neuf banques conformes (sur dix) l'étaient déjà en 2025. La mise en œuvre des nouveaux règlements COBAC relatifs au relèvement du capital minimum ne semble donc pas avoir fragilisé la conformité des établissements en place ;



- Couverture des risques pondérés (ratio de solvabilité $\geq 8\%$) : neuf banques sur neuf respectent ce seuil en 2026, contre dix sur dix en 2025, une conformité totale maintenue ;
- Plafond global des risques : là aussi, la totalité des banques en activité respecte la norme durant les deux années ;
- Rapport de liquidité : conformité totale (9/9) en 2026, comme en 2025 (10/10) ;
- Engagements sur les apparentés (actionnaires, administrateurs, dirigeants et personnel, plafonnés à 15 % des fonds propres nets) : conformité totale les deux années.

Deux progressions notables

Deux normes affichent une amélioration particulièrement marquée en proportion : Le coefficient de transformation à long terme, qui mesure la capacité des banques à financer leurs emplois à plus de cinq ans par des ressources permanentes (minimum réglementaire de 50 %), voit sa conformité bondir de 70 % (sept banques sur dix) en 2025 à 100 % (neuf banques sur neuf) en 2026. C'est la progression la plus nette du tableau. L'adéquation des fonds propres progresse également sensiblement, de 60 % (six banques sur dix) à près de 89 % (huit banques sur neuf). Cette amélioration fait écho à la hausse de 11,7 % des fonds propres agrégés du secteur, relevée par ailleurs dans les indicateurs de rentabilité, et confirme que le renforcement du capital n'est pas resté cantonné à une poignée d'établissements. La couverture des immobilisations par les ressources permanentes (minimum de 100 %) suit une trajectoire comparable, passant de 60 % à environ 78 % de conformité.

Une seule zone de vigilance stable

Seul le plafond individuel des risques, qui limite à 25 % des fonds propres nets l'exposition sur un même bénéficiaire, reste identique en valeur absolue (huit banques conformes), mais progresse lui aussi en proportion, de 80 % à près de 89 % des banques du système. C'est la norme sur laquelle la conformité du secteur demeure la moins complète : une banque sur neuf reste en dehors des clous à fin mars 2026, comme deux sur dix un an plus tôt. Ce ratio mérite d'être suivi de près, car il touche directement à la concentration du risque de crédit sur de gros débiteurs, dans un contexte où les documents signalent par ailleurs une forte progression des crédits accordés à certaines entreprises publiques comme la SNPC.

Une lecture à contre-courant du chiffre brut

Au final, la baisse du nombre de banques respectant chaque norme, telle qu'elle apparaît en valeur absolue dans le tableau de la COBAC, ne doit pas être interprétée comme un signe de relâchement prudentiel. Elle est presque intégralement mécanique, liée à la sortie d'une banque du système entre mars 2025 et mars 2026. Une fois ce changement de périmètre neutralisé, le système bancaire congolais affiche au contraire une conformité stable ou renforcée sur la quasi-totalité des normes suivies par le régulateur, avec des progrès particulièrement marqués sur la transformation des ressources longues et l'adéquation des fonds propres ; deux indicateurs clés de la solidité structurelle du secteur. ■

FOCUS ENTREPRISE

La parole aux adhérents de l'Union

Derrière une entreprise qui s'est progressivement imposée dans le paysage immobilier de Pointe-Noire, se trouve un parcours fait de persévérance, de prises de risques et de nombreux apprentissages. Imane Services, dirigée par Madame Nour IMANE, en est une illustration. Active dans le secteur immobilier depuis 2008, Mme IMANE revient sur les différentes étapes qui ont marqué son parcours entrepreneurial, depuis ses débuts avec des moyens limités jusqu'à la structuration d'une entreprise qui gère aujourd'hui plus d'une centaine de biens à Pointe-Noire.

Un parcours construit pas à pas

Lorsqu'elle se lance dans l'immobilier en 2008, elle dispose de peu de moyens, mais d'une conviction forte : celle de pouvoir construire son activité progressivement. Sans voiture, sans bureau et avec un réseau encore limité, elle commence par aller à la rencontre des clients et à parcourir les sites, parfois à pied. Ces premières années lui permettent surtout d'apprendre le métier sur le terrain.

Elle y découvre ses réalités, ses exigences, mais aussi ses difficultés. Les erreurs font partie de cet apprentissage et lui permettent, au fil du temps, d'améliorer ses méthodes et de mieux structurer son entreprise. Cette progression s'est accompagnée d'une diversification des activités d'Imane Services. À son cœur de métier, constitué de la location, de la gestion immobilière, de la vente et de l'achat, se sont ajoutées la rénovation et la construction à partir de 2013, puis la location de groupes électrogènes en 2020. Une évolution qui témoigne de la volonté de Mme IMANE d'adapter son entreprise aux besoins de ses clients et de saisir de nouvelles opportunités de développement.

Une entrepreneure face aux réalités du secteur

Être une femme dans le secteur immobilier représente également un défi. Mme IMANE estime avoir parfois dû démontrer davantage sa compétence et son sérieux pour être reconnue au même niveau que ses homologues masculins.

Sa réponse a toujours été la même : le travail, la constance et la rigueur. Les contraintes administratives et fiscales ont également contribué à renforcer l'organisation interne de l'entreprise et à professionnaliser ses méthodes de travail.

Le contact quotidien avec une clientèle internationale, notamment expatriée, demande par ailleurs une grande capacité d'écoute et d'adaptation. Une dimension humaine particulièrement importante dans un métier où la relation de confiance occupe une place centrale.

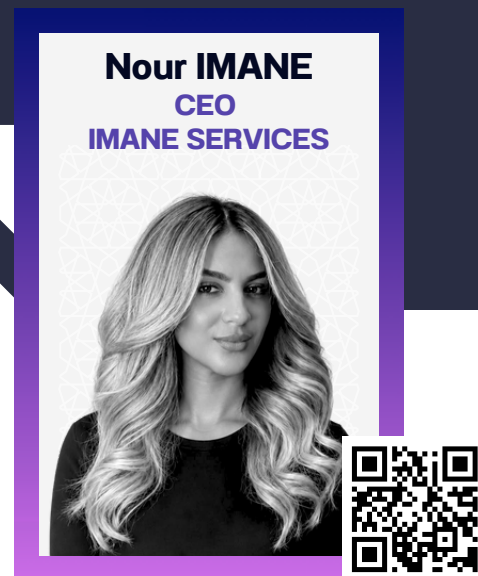
Des ambitions au-delà de Pointe-Noire

Avec plus d'une centaine de biens gérés à Pointe-Noire, Mme IMANE souhaite désormais poursuivre la croissance de son entreprise, notamment à travers une implantation à Brazzaville. Elle envisage également, à plus long terme, de développer ses activités dans son pays d'origine, le Maroc. Une ambition qui s'inscrit dans sa volonté de bâtir une entreprise plus structurée, durable et respectée.

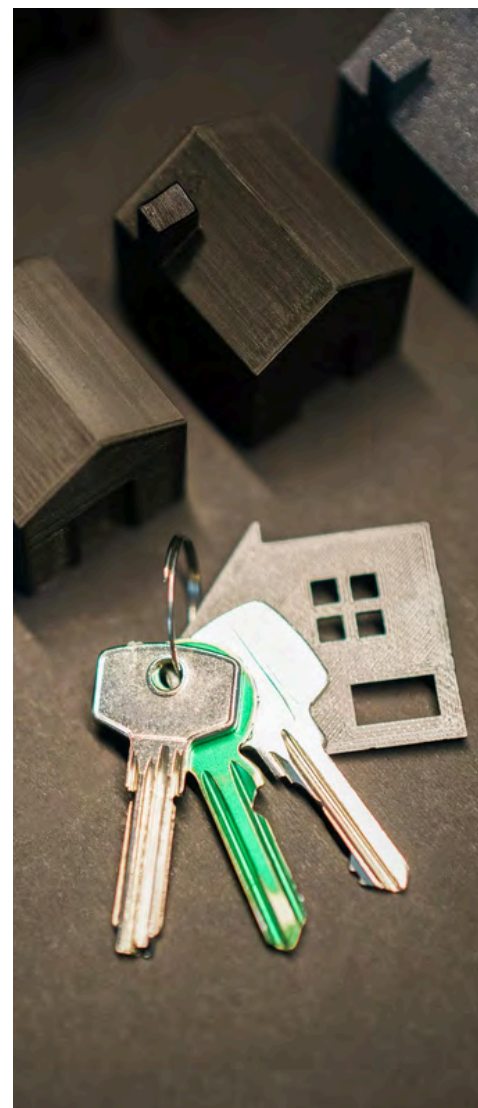
« Il faut accepter de commencer petit »

À celles et ceux qui souhaitent entreprendre, Mme IMANE adresse un message fondé sur son propre parcours : ne pas rechercher une réussite rapide et accepter les différentes étapes de la construction d'une entreprise.

Pour elle, il faut savoir commencer petit, apprendre sur le terrain, rester discipliné et surtout continuer à croire en sa vision, même lorsque personne d'autre n'y croit encore.



Son parcours rappelle ainsi que derrière chaque entreprise structurée se cachent souvent des années de travail, de sacrifices et de persévérance. ■



ZOOM SUR UNE INSTITUTION PORT AUTONOME DE POINTE-NOIRE :

un acteur stratégique de l'économie congolaise et un partenaire essentiel du secteur privé

Le Port Autonome de Pointe-Noire (PAPN) constitue l'une des principales infrastructures stratégiques de la République du Congo. Porte d'entrée maritime du pays et plateforme ouverte sur les marchés de l'Afrique centrale, il joue un rôle majeur dans les échanges commerciaux, la logistique et l'attractivité économique du Congo. Au-delà de sa fonction portuaire, le PAPN représente un maillon essentiel de la chaîne de valeur nationale et régionale. L'histoire du port est étroitement liée au développement économique de Pointe-Noire. La première pierre de l'infrastructure a été posée le 11 juillet 1934 et le port officiellement ouvert au trafic le 1er avril 1939, avec la mise en service d'un premier quai de 200 mètres. Créé sous sa forme actuelle en 2000, à la suite de la scission de l'Agence Transcongolaise des Communications (ATC), le PAPN est devenu un établissement public à caractère industriel et commercial doté d'une autonomie de gestion.

Une infrastructure au service des échanges et de l'économie nationale

Situé sur la façade atlantique, le PAPN dispose d'infrastructures importantes lui permettant d'accueillir des navires de grande capacité et de traiter différents types de trafics. Il compte notamment 1 800 mètres linéaires de quais, avec des profondeurs pouvant atteindre 16 mètres, ainsi qu'environ 800 000 m² d'espaces de stockage. Le terminal à conteneurs constitue l'un des principaux investissements structurants de cette évolution. Il s'étend sur 38 hectares et dispose de plusieurs équipements dédiés à la manutention et au traitement des conteneurs. Ces capacités ont permis au port de renforcer progressivement son positionnement dans les échanges maritimes internationaux. Cette évolution se traduit également dans les volumes traités.

En 2023, le trafic conteneurisé s'est établi à 1 008 284 EVP, dont 801 353 EVP liés au transbordement. Cette activité de redistribution des marchandises vers les marchés de la sous-région, notamment la République démocratique du Congo, le

Gabon et le Cameroun, confère au PAPN une dimension régionale importante.

Un levier de compétitivité pour les entreprises

La performance du PAPN ne concerne pas uniquement le secteur maritime. Elle a une incidence directe sur l'activité des entreprises et sur la compétitivité de l'économie congolaise. Les coûts de transport, les délais de passage portuaire, la fluidité des opérations, les procédures douanières, les frais de manutention ainsi que l'efficacité des corridors terrestres sont autant de facteurs qui influencent le coût final des marchandises et la capacité des entreprises à être compétitives. En 2023, le trafic général du port s'est élevé à plus de 22,6 millions de tonnes, confirmant le poids de cette infrastructure dans l'activité économique nationale. Le PAPN participe ainsi au fonctionnement de plusieurs secteurs, notamment l'industrie, le commerce, les hydrocarbures et la logistique.

Pour les entreprises et les acteurs économiques, l'enjeu est donc de disposer d'une plateforme portuaire performante, prévisible et compétitive, capable de faciliter les échanges et de soutenir le développement des activités économiques.

UNICONGO, relais des préoccupations du secteur privé

Dans ce contexte, le dialogue entre le PAPN, les pouvoirs publics et le secteur privé revêt une importance particulière. **UNICONGO siège au Conseil d'administration du Port Autonome de Pointe-Noire et participe ainsi à la gouvernance de cette infrastructure stratégique.** Cette représentation permet de porter les préoccupations des entreprises et de contribuer aux réflexions relatives à la performance portuaire, à la fluidité des échanges et à l'amélioration de l'environnement des affaires.

Une modernisation au service de la compétitivité

Le développement du PAPN ne repose toutefois pas uniquement sur l'augmentation de ses capacités physiques.



La compétitivité portuaire passe également par la digitalisation, la simplification des procédures, la rapidité des formalités, la qualité des services, la sûreté et la maîtrise des impacts environnementaux. Le développement des systèmes d'information portuaire, la simplification des procédures de passage, le développement des ports secs et le renforcement des compétences figurent parmi les axes identifiés pour accompagner cette transformation. Le PAPN s'inscrit également dans des démarches liées aux **normes ISO 9001, ISO 14001 et ISO 45001 ainsi qu'au label ECOPORT.**

Un acteur au cœur de l'ambition régionale du Congo

Avec ses infrastructures, ses volumes de trafic et son rôle croissant dans le transbordement, le Port Autonome de Pointe-Noire dispose d'atouts importants pour renforcer la position du Congo dans les échanges régionaux et internationaux.

L'enjeu est désormais de transformer ces capacités en davantage de compétitivité pour les entreprises, d'investissements, d'emplois et de valeur ajoutée pour l'économie nationale. Cela suppose une approche intégrée associant le port, les corridors routiers et ferroviaires, les plateformes logistiques, les administrations et l'ensemble de la communauté portuaire. Dans cette dynamique, le dialogue entre le PAPN, les pouvoirs publics, les opérateurs privés et les organisations représentatives du secteur privé, parmi lesquelles UNICONGO, demeure essentiel. La performance du port ne se mesure donc pas seulement au nombre de navires accueillis ou de conteneurs traités, mais également à sa capacité à soutenir durablement la compétitivité des entreprises et le développement économique du Congo. ■



DE LA BRVM À LA BVMAC : POURQUOI LES GRANDS GROUPES NE JOUENT PAS LE MÊME JEU ?

La comparaison est presque dérangeante : la CEMAC dispose de banques systémiques, d'opérateurs télécoms, de majors pétrolières, d'infrastructures stratégiques et de groupes industriels de taille significative ; pourtant, elle ne transforme que très faiblement cette puissance économique en capitalisation boursière. **Au 31 août 2026, la BRVM compte 47 sociétés cotées pour 20 473 milliards FCFA de capitalisation actions. La BVMAC n'en compte que sept. Pourquoi, à taille parfois comparable, les groupes acceptent-ils la cote à Abidjan et la refusent-ils encore largement en Afrique centrale ?**

La première explication est historique. La BRVM, opérationnelle depuis le 16 septembre 1998, a repris une partie des valeurs auparavant inscrites à la Bourse des Valeurs d'Abidjan. Elle a donc démarré avec des sociétés déjà familiarisées avec la transparence financière, des actionnaires minoritaires et une pratique ancienne du marché. La CEMAC, au contraire, a longtemps entretenu deux places concurrentes avant l'unification décidée en octobre 2017 et juridiquement consacrée le 19 février 2018. Mais l'histoire n'explique pas tout. Le premier véritable différentiel est la liquidité. En 2024, la BVMAC n'a enregistré que 622 millions FCFA d'échanges sur actions, avec un ratio de liquidité de 1,05 %.

La BRVM affichait, la même année, plus de 461 milliards FCFA de transactions. Pour un actionnaire majoritaire, cette différence est déterminante : une introduction en Bourse n'est attractive que si le marché peut absorber les titres, former un prix crédible et offrir une possibilité de sortie. À défaut, la faible rotation du flottant se traduit par une décote d'illiquidité, renchérit le coût des fonds propres et réduit l'intérêt économique de la dilution. À la BRVM, ce mécanisme fonctionne désormais dans l'autre sens : la présence de valeurs crée des références sectorielles, facilite les comparaisons de multiples et rassure les candidats à l'introduction. La liquidité nourrit ainsi la valorisation, et la valorisation attire des émetteurs, dans un cercle vertueux.

La deuxième raison tient à la structure du financement en CEMAC. Le FMI qualifie encore la sous-région d'économie à dominante bancaire, caractérisée par des marchés financiers peu développés. Surtout, l'exposition des banques aux États est passée d'environ 10 % de leurs actifs fin 2015 à près de 30 % fin 2024. Cette absorption du bilan bancaire par le souverain crée un effet d'éviction : banques et investisseurs institutionnels trouvent dans les titres publics un couple rendement-risque immédiatement disponible, tandis que les entreprises continuent de privilégier crédit bancaire, autofinancement ou ressources intragroupe.

Dans cet environnement, ouvrir son capital impose transparence, gouvernance renforcée et partage de la prime de contrôle, sans garantie d'obtenir en contrepartie une valorisation supérieure. C'est précisément ce cercle que l'unification du marché a cherché à briser. **Après 2018, les autorités communautaires ont retenu une stratégie volontariste : utiliser les participations publiques pour alimenter la cote.**

Le règlement du 2 octobre 2019 organise ainsi l'introduction en Bourse de participations détenues par les États et leurs démembrements. À fin 2022, cinq États avaient identifié 17 entreprises, dont Congo Telecom, E2C, le Port Autonome de Douala, SODECOTON, GETESA ou SCG-Ré.

La logique est pertinente : créer d'abord davantage de valeurs de référence pour élargir la cote et amorcer la liquidité. Mais elle ne suffira que si les introductions offrent des flottants significatifs et suscitent des échanges réguliers. Car une Bourse ne devient pas profonde parce qu'elle additionne des sociétés ; elle le devient lorsque leurs titres circulent, se valorisent et attirent durablement l'épargne. ■



Par First MOUSSOKI
 Coordonnateur de la Salle des Marchés
 L'Archer Securities

DROIT COMMERCIAL :

le bail à usage professionnel en droit OHADA



Par **Ninelle BASSOUKA-MBILA**
Conseillère Juridique

Le bail à usage professionnel, régi par les **articles 101 à 134 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général (AUDCG)**, constitue le cadre juridique applicable aux professionnels qui exercent leur activité dans des locaux pris à bail. Ce régime vise à assurer un équilibre entre les intérêts du bailleur et la stabilité nécessaire à l'exercice de l'activité du preneur. Il encadre notamment la conclusion et l'exécution du bail, le paiement du loyer, la cession et la sous-location, le renouvellement ainsi que la résiliation du contrat.

Champ d'application

Le régime du bail à usage professionnel s'applique aux locaux ou immeubles destinés à un usage commercial, industriel, artisanal ou à tout autre usage professionnel. Il couvre également certains locaux accessoires ainsi que les terrains nus sur lesquels sont édifiées, avec le consentement exprès du propriétaire ou après agrément de celui-ci, des constructions à usage professionnel. Il s'applique également à certaines personnes morales de droit public à caractère industriel ou commercial et aux sociétés à capitaux publics. Est considéré comme un bail à usage professionnel toute convention, écrite ou non, permettant à une personne physique ou morale, avec l'accord du bailleur, d'exercer dans les lieux une activité

commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité professionnelle. Il convient ainsi de distinguer ce régime de celui applicable aux locations à usage d'habitation. En République du Congo, **la loi n° 37-2012 du 12 décembre 2012 portant réglementation de la location à usage d'habitation** régit les locations à usage d'habitation et exclut notamment les locaux occupés à des fins commerciales ou exclusivement professionnelles.

Le cadre contractuel

Les parties fixent librement la durée du bail. Celui-ci peut être conclu pour une durée déterminée ou indéterminée. À défaut d'écrit ou de terme fixé, le bail est réputé conclu pour une durée indéterminée.

Même si l'AUDCG reconnaît la validité du bail verbal, la conclusion d'un contrat écrit demeure fortement recommandée afin de sécuriser les relations entre les parties et de préciser notamment la destination des locaux, le montant et les modalités de paiement du loyer, les conditions de révision, la répartition des charges et réparations, ainsi que les conditions de cession, de sous-location et de renouvellement. Les parties doivent également veiller à définir clairement la destination des locaux. Le preneur doit en principe exploiter les lieux conformément à cette destination.

Il peut toutefois adjoindre des activités connexes ou complémentaires relevant du même domaine, sous réserve d'en informer expressément le bailleur. Tout changement d'activité nécessite, quant à lui, l'accord préalable et exprès du bailleur.

L'exécution du contrat de bail

Le bailleur est tenu de délivrer les locaux en bon état, d'assurer les grosses réparations qui lui incombent et de garantir au preneur une jouissance paisible des lieux. Il ne peut, de son seul gré, modifier l'état des locaux ou en restreindre l'usage. De son côté, le preneur doit notamment payer le loyer aux échéances convenues, exploiter les locaux conformément à leur destination et effectuer les réparations d'entretien qui lui incombent. Il répond notamment des dégradations ou pertes résultant d'un défaut d'entretien. Le montant du loyer est librement fixé par les parties, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires applicables. Sa révision intervient dans les conditions prévues par le contrat ou, à défaut, lors du renouvellement du bail.

Le renouvellement du bail

Le preneur acquiert un droit au renouvellement du bail, à durée déterminée ou indéterminée, lorsqu'il justifie avoir exploité l'activité prévue au contrat, conformément aux stipulations du bail, pendant une durée minimale de deux ans. Ce droit ne peut être écarté par une clause contractuelle. Pour un bail à durée déterminée, le preneur doit demander le renouvellement au plus tard trois mois avant l'expiration du bail. À défaut, il est déchu de son droit au renouvellement. Pour un bail à durée indéterminée, toute partie souhaitant y mettre fin doit donner congé au moins six mois à l'avance. Le preneur bénéficiant du droit au renouvellement peut contester ce congé dans les conditions prévues par l'AUDCG.

Le bailleur peut s'opposer au renouvellement en versant au preneur une indemnité d'éviction. Il peut également refuser le renouvellement sans indemnité dans certains cas prévus par l'AUDCG, notamment en présence d'un motif grave et légitime à l'encontre du preneur ou lorsqu'il envisage de démolir et reconstruire l'immeuble, sous réserve des conditions prévues par le texte.

Cession et sous-location

La cession du bail est encadrée par l'AUDCG. Lorsque le preneur cède le bail et la totalité des éléments permettant l'exploitation de l'activité, la cession s'impose au bailleur, sous réserve du respect des formalités de notification prévues par l'AUDCG. En revanche, lorsque le preneur cède le bail seul ou avec une partie des éléments permettant l'exploitation de l'activité, la cession est soumise à l'accord du bailleur. Dans tous les cas, la cession doit être portée à la connaissance du bailleur dans les formes prévues par l'AUDCG. S'agissant de la sous-location, elle est interdite sauf stipulation contraire du bail. Lorsqu'elle est autorisée, elle doit être portée à la connaissance du bailleur par écrit. À défaut, elle lui est inopposable.

La résiliation du bail

Le bailleur et le preneur sont tenus de respecter les clauses et conditions du contrat. Leur inexécution peut entraîner la résiliation du bail. La demande en justice aux fins de résiliation doit être précédée d'une mise en demeure précisant les clauses ou conditions violées et invitant le destinataire à remédier au manquement dans un délai d'un mois à compter de sa réception.

À défaut d'exécution dans ce délai, la juridiction compétente, statuant à bref délai, peut être saisie afin de constater ou prononcer la résiliation du bail et, le cas échéant, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef. Le contrat peut également prévoir une clause résolutoire de plein droit, sans écarter les formalités prévues par l'article 133 de l'AUDCG.

Le changement de propriétaire et le décès du preneur

Le changement de propriétaire de l'immeuble ne met pas fin au bail. Le nouveau bailleur est substitué de plein droit à l'ancien bailleur et doit poursuivre l'exécution du contrat. Le décès du bailleur ou du preneur ne met pas non plus automatiquement fin au bail.

En cas de décès du preneur, personne physique, le bail peut se poursuivre avec son conjoint, ses ascendants ou ses descendants en ligne directe, à condition que ceux-ci en fassent la demande au bailleur dans un délai de trois mois à compter du décès, selon les formes prévues par l'AUDCG. À défaut de demande dans ce délai, le bail est résilié de plein droit.

À retenir

Le bail à usage professionnel constitue un régime protecteur de la stabilité de l'activité professionnelle tout en encadrant les droits du bailleur. Pour sécuriser la relation locative, il est recommandé aux parties de formaliser le bail par écrit et de porter une attention particulière à la **destination des locaux, à la durée du bail, au montant et à la révision du loyer, aux obligations respectives des parties, aux conditions de cession et de sous-location ainsi qu'aux modalités de renouvellement et de résiliation**. La connaissance des règles prévues par l'AUDCG permet ainsi de prévenir les litiges et de sécuriser juridiquement l'occupation des locaux nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle.■



BOOSTEZ VOTRE VISIBILITÉ, DANS CONGO ECO

EMPLACEMENTS LIMITÉS

Réservez votre espace publicitaire
dès aujourd'hui :

secretariat@unicongo.cg

+242 06 841 04 07 / +242 06 629 59 06

Chiffre du mois



-36 305

Tonnes de marchandises

LE FRET FERROVIAIRE CONGOLAIS AMPUTÉ DE MOITIÉ : UN SIGNAL D'ALARME POUR LA LOGISTIQUE NATIONALE

Si l'activité économique nationale affiche une évolution globalement favorable au premier trimestre 2026, portée notamment par le dynamisme des hydrocarbures et du secteur tertiaire, un indicateur sectoriel vient ternir ce tableau : le volume des marchandises transportées par rail.

Au cours du premier trimestre 2026, le trafic ferroviaire de marchandises s'est établi à seulement **33 512 tonnes, contre 69 817 tonnes à la même période l'année précédente**. Cette chute brutale de 52,0 % en glissement annuel n'est pas une simple fluctuation statistique ; elle révèle une paralysie logistique qui frappe le cœur même de la chaîne d'approvisionnement nationale.

Le poids de la dégradation des infrastructures

Selon les analyses de la Direction Générale de l'Économie, cette contreperformance alarmante s'explique principalement par la dégradation profonde des infrastructures ferroviaires. L'incapacité du Chemin de Fer Congo-Océan (CFCO) à assurer un transport de masse fiable contraint les opérateurs économiques à se tourner vers d'autres modes de transport, créant une concurrence asymétrique préjudiciable au rail. Cette désaffection massive se traduit mécaniquement dans les comptes : **le chiffre d'affaires lié au transport de marchandises a reculé de 36,5 %, passant de 1 193,8 millions à 758,1 millions de FCFA en un an.**

Un secteur ferroviaire en état d'asphyxie globale

Le fret n'est que la partie émergée d'un naufrage plus large du rail congolais. Sur la même période, le transport de passagers a connu un effondrement quasi total de 99,8 %, avec seulement 51 voyageurs enregistrés sur l'ensemble du trimestre.

En conséquence, le chiffre d'affaires global de la branche ferroviaire s'est contracté de 43,7 %.

Le paradoxe de la croissance et de la logistique

Ce délabrement de l'infrastructure intervient alors que d'autres indicateurs de transport sont au vert, à l'image du trafic aérien qui a bondi de 152,2 % sous l'effet de grands sommets diplomatiques. Toutefois, l'aérien ne peut remplacer le rail pour le transport de produits industriels lourds ou de première nécessité vers l'arrière-pays. Sans une logistique de transport fiable, la diversification économique et la croissance projetée de 5,2 % pour l'année 2026 restent des ambitions fragiles. Le recul de la production dans certaines branches industrielles rappelle que le "mur logistique" est aujourd'hui le principal frein à la compétitivité des entreprises nationales.

L'urgence de la réhabilitation

Le chiffre de 33 512 tonnes agit comme un cri d'alarme. La reconstruction et la modernisation du CFCO ne sont plus de

simples projets d'aménagement, mais une urgence de souveraineté économique. Pour que le Congo transforme ses couloirs de ressources en véritables écosystèmes de croissance intégrés, la réhabilitation du rail doit devenir la priorité absolue des investissements publics, lesquels ont déjà enregistré une hausse spectaculaire de 499,1 % ce trimestre. ■



emploi.cg

La première plateforme de recrutement au Congo

CES ENTREPRISES RECRUTENT

Découvrez des centaines d'offres sur emploi.cg



**+800 postes
disponibles**

Postulez dès aujourd'hui !



www.emploi.cg



PROPULSÉE PAR

UNICONGO

www.unicongo.cg

UNICONGO : TRANSMETTRE LE PATRIMOINE NATIONAL AUX JEUNES GÉNÉRATIONS À TRAVERS « LES PETITS EXPLORATEURS DE BRAZZAVILLE »

Dans le cadre de ses actions en faveur de la promotion du tourisme et de la valorisation du patrimoine national, **UNICONGO a organisé, le 1er août 2026 à Brazzaville, la première édition de la journée touristique « Les Petits Explorateurs de Brazzaville ».**

Cette initiative, soutenue par ses membres, traduit la volonté de l'organisation de contribuer à la sensibilisation des jeunes générations à la richesse historique, culturelle et patrimoniale du Congo. Placée sous le thème « **Écouter • Observer • S'amuser** », cette première édition a réuni 30 enfants, dont 26 issus de plusieurs orphelinats de Brazzaville et 4 enfants invités. À travers un parcours conçu comme une expérience à la fois éducative, culturelle et ludique, les participants ont été invités à porter un nouveau regard sur leur environnement et sur les lieux qui constituent la mémoire de la capitale.

Le circuit a permis aux enfants de découvrir plusieurs sites emblématiques, notamment la **Basilique Sainte-Anne, la Maison des Archives Audiovisuelles (ex-Télé Congo), le Mémorial Pierre Savorgnan de Brazza et la Gare CFCO**. Ces différentes étapes ont constitué autant d'occasions de mieux comprendre l'histoire de Brazzaville, l'importance de la conservation de la mémoire nationale et le rôle de certains sites dans le développement du pays. Pour UNICONGO, cette démarche s'inscrit dans une vision du tourisme qui dépasse la seule dimension récréative. Le patrimoine constitue également un outil de transmission, d'éducation et de construction du lien entre les générations. Permettre aux enfants de découvrir les lieux historiques de leur propre pays contribue ainsi à développer leur curiosité, leur connaissance de l'histoire nationale et leur sentiment d'appartenance au patrimoine commun. L'expérience a également confirmé l'importance d'adapter les méthodes de transmission au jeune public. Les activités interactives ont suscité une participation particulièrement forte.



À l'Allée piétonne, un exercice autour des bustes de grandes figures de l'histoire nationale a notamment permis aux enfants d'associer les personnages à leur rôle ou à leur profession, dans un cadre ludique.

Cette première édition a ainsi permis de dégager plusieurs enseignements pour la poursuite du programme, notamment la nécessité d'intégrer davantage de jeux pédagogiques, d'activités participatives et de contenus adaptés aux enfants.



Au-delà de cette journée, « **Les Petits Explorateurs de Brazzaville** » entend poser les bases d'une démarche appelée à s'inscrire dans la durée, avec l'ambition de proposer aux jeunes générations des expériences qui associent découverte, apprentissage et ouverture culturelle.

À travers cette initiative, UNICONGO réaffirme ainsi son engagement en faveur de la **promotion du tourisme, de la valorisation du patrimoine national et de la transmission de la mémoire collective**, en plaçant les enfants au cœur de cette dynamique. La première édition constitue une expérience encourageante et ouvre la voie à de prochaines éditions, qui pourront être enrichies afin de proposer des activités toujours plus inclusives, éducatives et adaptées aux besoins des participants.





ILS NOUS ONT REJOINTS

FÉDÉRATION COMMERCE
COTECNA CONFORMITE CONGO
Contrôles et analyses techniques

FÉDÉRATION SPL
PERF SERVICES CONGO
Prestation de services et mise à
disposition du personnel

FÉDÉRATION TIC
LINK SYSTEM
Service Informatique

FÉDÉRATION TRANSPORT TRANSIT
PORT FLUVIAL DE KINTÉLÉ
Transport multimodal – Transit

SOUS LE TRÈS HAUT PATRONAGE
DE SON EXCELLENCE MONSIEUR
DENIS SASSOU N'GUESSO
PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DE L'ÉTAT



ASSISES
NATIONALES
DE L'INDUSTRIE
DU CONGO



**INDUSTRIALISER
LE CONGO :
TRANSFORMER
NOS RESSOURCES,
CRÉER DE LA VALEUR,
BÂTIR LA PROSPÉRITÉ**



INSCRIPTIONS & PROGRAMME
TRÈS PROCHAINEMENT



DU 7 AU 9 DÉCEMBRE
2026



HILTON HOTEL BRAZZAVILLE
TOURS JUMELLES DE MPILA

ORGANISATEUR



MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL,
DES ZONES ÉCONOMIQUES SPÉCIALES
ET DE LA PROMOTION DU SECTEUR PRIVÉ

PARTENAIRE INSTITUTIONNEL

UNICONGO