



RAPPORT D'ACTIVITÉS 2013

INTRODUCTION

En application de l'article 138 de l'Acte Uniforme portant Droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique, le Conseil d'administration de la CRRH-UEMOA présente l'assemblée générale des actionnaires son rapport de gestion pour l'année 2013.

Lors de sa session du 19 décembre 2012 à Lomé, le Conseil d'Administration a approuvé un programme d'activités de quarante (40) milliards de FCFA pour la CRRH-UEMOA en 2013 ainsi que les moyens appropriés pour financer cette seconde année de pleine activité opérationnelle de l'institution.

Au 31 décembre 2013, la CRRH-UEMOA a réalisé un niveau d'activité comptable de 20.2 milliards de FCFA, et, en terme économique, un niveau d'activité de 27.4 milliards de FCFA, avec un résultat net de 372 millions FCFA confirmant, l'institutionnalisation, en deux ans de la CRRH-UEMOA sur le marché financier régional des pays de l'UEMOA.

Il faut cependant relever, aussi, que l'accélération espérée du développement de la CRRH-UEMOA est encore handicapée par les difficultés institutionnelles relatives à l'offre et la sécurisation des titres immobiliers.

Ce rapport de gestion présente rappelle le contexte international et régional dans lequel le Conseil d'Administration a obtenu les résultats indiqués ci-dessus, la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible et ses perspectives.

I. LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET REGIONAL

I-1 Le contexte économique international

L'économie mondiale a connu en 2013, selon les données du Fonds Monétaire International (FMI) un taux de croissance de 3 % contre un taux de 3,2 % en 2012, traduisant un fléchissement léger mais continu depuis l'année 2011 où la croissance économique était de +3,9%. En 2010, ce taux était de +5,1%.

La poursuite de la baisse du taux de croissance économique depuis 2011 reflète en réalité la persistance des déséquilibres économiques et financiers internationaux, nourrie par la fragilité de la conjoncture sur les marchés financiers internationaux, les tensions sur les politiques budgétaires et l'endettement de certains pays avancés.

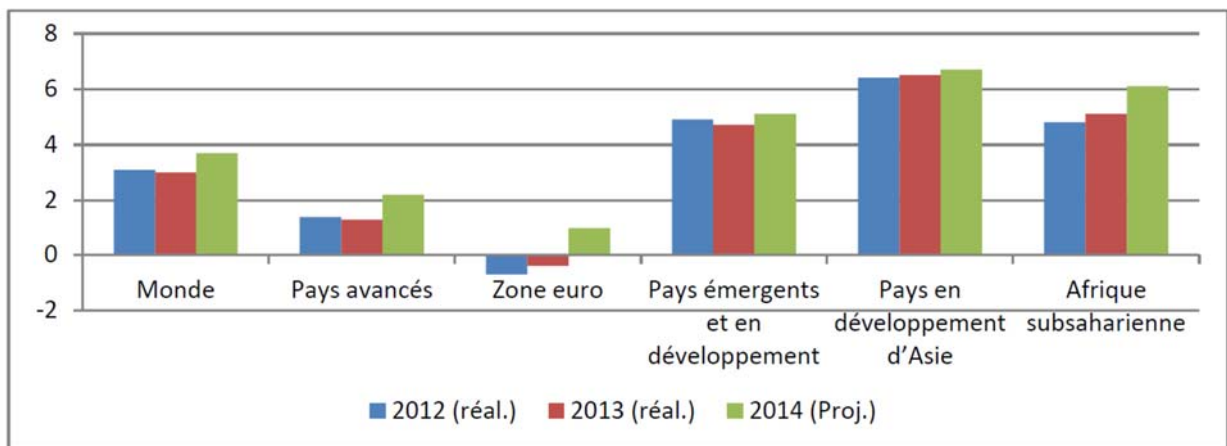
Dans les pays avancés, la croissance économique est estimée à 1,2 % en 2013 contre 1,5 % en 2012 contre un taux de croissance de 4,5 % en 2013 pour les pays émergents et en développement. En 2012, la contribution des économies émergentes et en développement à la croissance économique mondiale était de 4,9 %.

S'agissant de l'Afrique Subsaharienne, elle confirme les bonnes performances enregistrées ces dernières années avec une croissance économique de 5 % en 2013 contre 4,9% en 2012. Cette résilience dans un environnement macroéconomique mondial encore morose tient aussi bien à la poursuite de politiques macroéconomiques prudentes et des allègements de dette qu'au dynamisme des industries extractives. Pour l'année 2014, le FMI estime que l'économie mondiale devrait connaître une accélération graduelle pour retrouver un rythme de croissance de 3, 6 % à la faveur des réformes financières en cours aux Etats Unis et en Europe, ainsi que des politiques de relance mises en œuvre dans les pays émergents. L'Afrique Subsaharienne devrait également maintenir ces performances avec un taux de croissance de 6 % en 2014.

La progression des prix dans les pays avancés reste modérée en 2013 avec un taux moyen de 1,7 % contre 2,0% en 2012. Le taux d'inflation anticipé pour 2014 dans les pays avancés est de 1,7 %. En Afrique Subsaharienne, on observe en 2013, un net repli de l'inflation qui passe de 8.9 % en 2012 à 6,9 % en 2013, résultat sans doute de la stabilité macroéconomique en cours dans les pays fragiles. Cette performance devrait être maintenue en 2014 avec un taux d'inflation de 6,3 %

Sur les marchés des changes, le cours moyen de l'euro est passé de 1,3119\$ en décembre 2012 à 1,3635\$ en octobre 2013. Ce raffermissement de l'euro est imputable aux mesures de soutien prises par les dirigeants européens et la Banque Centrale Européenne (BCE) avec, entre autres, une politique de recapitalisation directe des banques à travers le Mécanisme Européen de Stabilité (MES).

Graphique 1 : Evolution du taux de croissance des zones économiques en 2013 (%)



Source : Données du FMI (PEM, janvier 2014).

Sur le marché des matières premières, en 2013, les cours de la plupart des produits se sont inscrits dans un mouvement de baisse reflet des mauvaises performances de l'économie mondiale depuis 2011 et qui affectent la demande de matières premières. Toutefois les perspectives semblent s'améliorer significativement pour les grands produits de base.

I.2 Contexte économique des pays de l'UEMOA en 2013

En 2013, comme en 2012 les pays de l'UEMOA, ont, malgré un environnement mondial peu favorable, enregistré, globalement, de bonnes performances macroéconomiques portées par un accroissement significatif des investissements et de bonnes conditions climatiques.

Le taux de croissance économique moyen de la zone en 2013, est de 6 %, en léger recul sur celui de 2012 qui était de 6,6 %. Cette baisse est imputable à la décélération observée au Niger où le taux de croissance de 2012 avait atteint un niveau exceptionnel de 10.8% ; ainsi qu'au Burkina où le taux de croissance est passé de 8% en 2012 à 6,8% en 2013.

En Côte d'Ivoire, le taux de croissance est resté soutenu, à 9 % en 2013 contre 9,8 % en 2012, malgré une légère inflexion.

Les performances économiques des pays de l'UEMOA depuis 2002 sont résumées dans le tableau ci dessous.

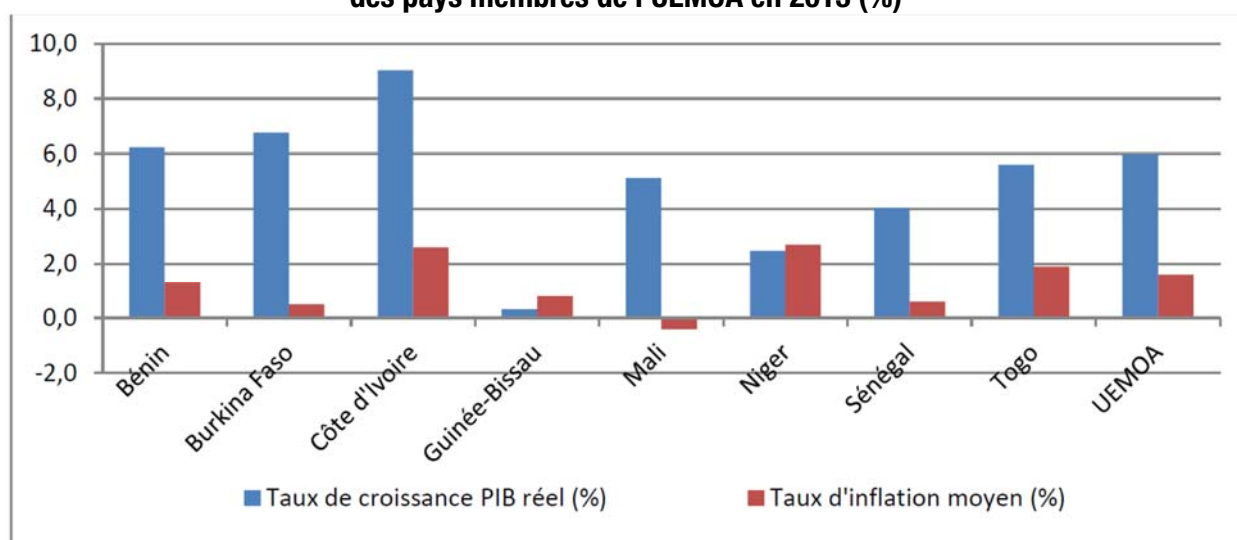
Tableau 1 : Taux de croissance du PIB réel de l'UEMOA de 2003 à 2013 (%)

Pays	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bénin	3,9	3,1	2,9	3,8	4,6	5,0	2,7	2,6	3,5	5,4	6,2
Burkina Faso	8,0	4,6	7,1	6,4	3,6	7,9	3,0	8,4	5,0	9,0	6,8
Côte d'Ivoire	-1,7	1,6	1,8	1,2	1,6	2,3	3,8	2,4	-4,7	9,8	9,0
Guinée Bissau	0,6	3,2	3,8	1,8	3,2	5,9	3,4	4,4	5,3	-1,5	0,3
Mali	7,6	2,3	6,1	5,3	4,3	5,0	4,5	5,8	2,7	-0,4	5,1
Niger	7,6	-0,8	7,2	4,8	3,2	9,6	-0,7	8,4	2,3	10,8	2,5
Sénégal	6,7	5,8	5,3	2,1	4,9	3,7	2,1	4,6	2,1	3,5	4,0
Togo	4,8	2,5	1,3	1,9	2,1	2,4	3,4	4,0	4,8	5,9	5,6
UEMOA	3,9	3,5	4,4	3,1	3,3	4,6	2,8	4,7	0,8	6,6	6,0

Sources : Rapports semestriels d'exécution de la surveillance multilatérale (Commission de l'UEMOA) de décembre 2013 et éditions antérieures.

L'activité économique s'est déroulée dans un contexte de modération continue de la hausse des prix grâce aux bons résultats de la campagne agricole en 2013. Le taux d'inflation annuel moyen en 2013 s'est établi à 1,6 % contre à 2,3% en 2012 et 3,9% en 2011.

Graphique 2 : Taux de croissance du PIB réel et taux d'inflation moyen des pays membres de l'UEMOA en 2013 (%)



Source : Commission de l'UEMOA, INS et BCEAO.

Pour l'année 2014, le taux de croissance moyen anticipé pour l'Union est de 7,1 % avec une amélioration dans tous les pays membres, dans la stabilité des prix.

C'est dans ce contexte que la CRRH-UEMOA a réalisé son second exercice de pleine activité opérationnelle.

II. L'ACTIVITE DE LA CAISSE REGIONALE DE REFINANCEMENT HYPOTHECAIRE EN 2013 ET SES RESULTATS

II-1 Les émissions obligataires

Les émissions d'obligations constituent l'activité principale de la CRRH-UEMOA ; c'est en effet par ce moyen qu'elle collecte les ressources qui lui permettent de refinancer les banques actionnaires.

➤ La clôture de la seconde émission obligataire

La CRRH-UEMOA a commencé l'année 2013 par la clôture, le 15 janvier 2013, de la seconde émission obligataire, les obligations CRRH-UEMOA 6.10 % 2012/2024, net d'impôts. Ces obligations constituent la première tentative d'ouverture d'une maturité de douze ans sur le marché financier régional des pays de l'UEMOA.

La CRRH-UEMOA recherchait 18 milliards de FCFA pour cette seconde émission obligataire. Au 15 janvier 2013, elle a collecté 19.1 milliards de FCFA permettant de refinancer 13 banques actionnaires issues des sept pays de l'Union.

➤ Admission au refinancement auprès de la Banque Centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO) des deux emprunts obligataires de la CRRH-UEMOA

L'admissibilité au refinancement des titres émis par la CRRH-UEMOA aux guichets de la Banque Centrale était vivement recherchée par la jeune institution et ses parrains afin de répondre à l'exigence de liquidité des investisseurs nonobstant la longueur des maturités d'émissions des obligations CRRH-UEMOA.

L'admissibilité au refinancement est aussi un sceau distinctif de la qualité des titres d'une institution et l'élève au rang d'actif sûr méritant de figurer dans le portefeuille titre d'une banque centrale.

Le 06 mars 2013, le Comité de Politique Monétaire de la BCEAO a admis les titres des deux émissions obligataires de la CRRH-UEMOA au refinancement auprès de la banque centrale.

➤ Admission des obligations de la seconde émission à la côte obligataire de la BRVM

Comme celles de la première émission obligataire de la CRRH-UEMOA, les obligations de la seconde émission obligataire ont été admises à la côte obligataire de la BRVM le 07 juin 2013.

➤ La troisième émission obligataire de la CRRH-UEMOA

Le 16 septembre 2013, la CRRH-UEMOA a offert au marché sa troisième émission obligataire, les obligations CRRH-UEMOA 6% 2013/2023, net d'impôts, pour un montant de 20 milliards de FCFA.

La gestion de cette troisième émission a été faite selon le mode opératoire habituel de la CRRH-UEMOA. Ainsi un appel d'offres a été lancé pour la sélection de la Société de Gestion et d'Intermédiation (SGI) ; c'est un consortium constitué des SGI BICI Bourse (Côte d'Ivoire) et Impaxis (Sénégal) qui a conseillé la CRRH-UEMOA dans la structuration de l'émission et le placement des titres.

Le placement des titres a également fait l'objet d'un road show dans les pays de l'Union, une occasion pour la CRRH-UEMOA d'aller à la rencontre des investisseurs pour mieux faire connaître l'institution. Le placement a été appuyé par une campagne média couvrant tous les supports, y compris des spots télévisuels.

Le 18 octobre 2013, la CRRH-UEMOA a mobilisé un montant de 20.2 milliards de FCFA permettant de refinancer les sept (07) banques actionnaires qui en avaient fait la demande.

Une cérémonie de signature des Règles d'Intervention et instruments de mise à disposition des ressources mobilisées a eu lieu le 04 novembre 2013, à Lomé, dans les locaux de la BOAD.

Le 09 décembre 2013, le Comité de Politique Monétaire de la BCEAO a également admis les titres de la troisième émission obligataire de la CRRH-UEMOA au refinancement auprès des guichets de la Banque centrale.

Cette troisième opération de refinancement porte à 51.8 milliards de FCFA le montant total de ressources mobilisées par la CRRH-UEMOA sur une période de quinze mois pour le refinancement de 29 opérations en faveur de 23 banques actionnaires réparties sur sept des huit pays de l'Union

C'est une relative performance qui confirme l'opportunité de la promotion de cet instrument et l'adaptation de son mode opératoire au besoin en ressources longues des banques de l'Union pour le financement de l'accès à la propriété immobilière.

Elle a été facilitée par :

- le soutien des Etats de l'Union qui ont consenti à la CRRH-UEMOA le bénéfice d'une exonération de tous impôts et taxes dans les pays de l'Union pour ses émissions ;
- l'admission des titres de la CRRH-UEMOA au refinancement auprès de la Banque Centrale ;
- la dérogation transitoire aux critères d'éligibilité au refinancement auprès de la CRRH –UEMOA, d'une durée de deux ans consentie par le Conseil d'Administration aux banques refinancées pour la constitution des portefeuilles de prêts à l'habitat admis en garantie des refinancements.

II-2 La Promotion de la Garantie Hypothécaire et Mobilisation de Ressources Concessionnelles

La CRRH-UEMOA avait retenu dans son programme d'activité pour l'année 2013, la promotion de la garantie hypothécaire et la mobilisation de ressources concessionnelles pour renforcer sa capacité d'intervention de façon générale et plus spécifiquement en faveur des populations à revenus modestes.

Au titre de la promotion de la garantie hypothécaire, la CRRH-UEMOA a organisé, avec la BOAD, un Atelier de validation de l'étude commanditée à cet effet, dans le cadre de la mise en place de la CRRH-UEMOA.

L'Agence Française de Développement (AFD), qui avait pris en charge le financement de l'étude a également accepté d'assurer le financement de l'atelier de validation qui s'est tenu les 04 et 05 juillet 2013 à la Salle de Conférence de la BOAD, à Lomé au Togo. Elle a réuni une centaine de participants venus des huit pays de l'Union et représentatifs de l'ensemble des parties prenantes à la mise en place d'une garantie hypothécaire dans l'Union. De façon spécifique, chaque pays était représenté au minimum par :

- un représentant du ministère des finances ;
- un représentant du ministère de l'habitat ;
- un représentant de l'association professionnelle des banques et établissements financiers ;
- un représentant du comité national des assureurs ;
- un représentant de l'ordre des avocats ;
- un représentant de l'ordre des notaires.

La BCEAO, la Commission Bancaire et la CIMA (Conférence Interafricaine des Marchés d'Assurances) étaient également représentés et ont activement participé aux travaux.

A l'issue de cet atelier, les établissements de crédits ont fait le choix d'une option préférentielle de garantie hypothécaire qui pourrait être promue en demandant que la carte du produit soit davantage clarifiée, notamment en précisant le facteur déclencheur du bénéfice et la police en levant quelques interrogations d'ordre légal et réglementaire. Ce travail est en cours et devrait s'achever en 2014.

Le relevé des conclusions de l'atelier sur la promotion de la garantie hypothécaire dans les pays de l'UEMOA figure en annexe 2.

S'agissant de la mobilisation des ressources concessionnelles pour le refinancement des prêts à l'habitat consentis aux populations à revenus modestes, la CRRH-UEMOA a poursuivi en 2013, avec l'assistance de la BOAD, le dialogue ouvert depuis plusieurs années avec la Banque Mondiale.

A cet effet, le Directeur Général de la CRRH-UEMOA a pu présenter l'institution et sa requête au Vice Président de la Banque Mondiale lors des réunions de la Banque Mondiale et du FMI du printemps 2013, en présence du Président du Conseil d'Administration, Président de la BOAD.

Le 26 septembre 2013 à Ouagadougou, lors du Conseil des Ministres de l'UMOA, un « état d'avancement des initiatives en faveur de la mobilisation de ressources concessionnelles pour le financement du logement dans les pays de l'UEMOA » a été présenté, aux bons soins du Président du Conseil d'Administration, Président de la BOAD, par le Directeur Général de la CRRH-UEMOA.

A l'issue des échanges, le Conseil des Ministres a décidé de :

- confirmer le financement concessionnel du logement et de l'immobilier dans les pays de l'UEMOA comme une priorité économique régionale ;
- marquer son accord pour la mise en place, dans ce cadre, d'un projet régional avec la Banque Mondiale pour le financement concessionnel du logement et de l'immobilier dans les pays de l'Union ;
- autoriser la CRRH-UEMOA, la BOAD, et la BCEAO à poursuivre de concert, la mise en place de ce projet avec la Banque Mondiale.

La décision du Conseil des Ministres figure en annexe 2.

La CRRH-UEMOA poursuit les échanges avec la Banque Mondiale en vue d'une prochaine concrétisation du projet en 2014.

II-3 L'actionnariat de la CRRH-UEMOA

L'actionnariat de la CRRH-UEMOA était constitué au 31 décembre 2012 de quarante cinq banques commerciales de l'Union et trois actionnaires institutionnels, à savoir la BOAD, la BIDC, et SHELTER Afrique, pour un capital social de 5 066 M FCFA.

Le 23 mars 2013, lors de la quatrième augmentation du capital depuis sa création, la CRRH-UEMOA a accueilli la Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS) qui a pris une participation de 250 MFCFA, portant le nombre d'actionnaires de la CRRH-UEMOA au 31 décembre 2013 à quarante neuf, dont quarante six banques commerciales de l'Union et trois institutionnels pour un capital social de 5 316 M FCFA.

Sous l'autorité du Conseil d'Administration, la Direction Générale poursuit l'effort de promotion de la CRRH-UEMOA auprès des banques de l'Union qui n'en sont pas encore actionnaires afin de renforcer sa vocation de place et de canal privilégié de promotion du financement de l'habitat dans l'UEMOA.

II-4 La vie des organes délibérants

Les organes délibérants de la CRRH-UEMOA ont fonctionné normalement en 2013.

Le Conseil d'Administration s'est réuni deux fois en 2013, le 23 mars 2013 à Abidjan, et le 18 décembre 2013 à Bamako.

On notera parmi les éléments les plus significatifs de ses sessions de l'année 2013 :

- en mars 2013, pour l'arrêté des comptes de l'exercice 2012, la proposition d'augmentation du capital de la CRRH-UEMOA en faveur de la BHS, le renouvellement des membres du Conseil et le renouvellement du mandat des commissaires aux comptes (KPMG et Mazars CI) qui furent soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 23 mars 2013 ;
- en décembre 2013, le renforcement de la gouvernance de la CRRH-UEMOA lors de la session de décembre 2013 par :
 - par l'institution d'un Règlement Intérieur du Conseil d'Administration qui inclut celui du Comité des Engagements ;
 - la Création d'un Comité d'Audit ;
 - l'institution de mesures de renforcement de la maîtrise des risques de contrepartie à la CRRH-UEMOA ;
 - Le renouvellement de membres du Comité des Engagements.

La liste des membres du Conseil d'Administration, du Comité d'Audit et du Comité des Engagements figure en annexe.

II-5 Les moyens mis en œuvre

Pour réaliser le niveau d'activités de 40 mds de FCFA retenu au titre de l'année 2013, le Conseil d'Administration du 19 décembre 2012, a approuvé un budget se décomposant comme suit :

- Produits : 795 M FCFA ;
- Charges : 422 M FCFA ;
- Investissements : 25 M FCFA.

L'exécution budgétaire au 31.12.2013 se résume comme suit :

Libellés	Prévisions 2013 (a)	Réalizations au 31/12/2013 (b)	Ecart (a-b)		Taux d'exécution
			FCFA		%
Produits	794 805 879	738 725 268	56 080 611		92,9%
Charges	421 756 174	388 971 032	32 785 142		92,2%
Investissements	25 000 000	19 066 780	5 933 220		76,3%

Pour une prévision budgétaire de 795 M FCFA de produits, les réalisations au 31 décembre 2013 se sont établies à 739 M FCFA, représentant 93% du montant budgété.

S'agissant des charges et des investissements, elles ont été respectivement contenues à 389 M FCFA, soit 92% du budget et 76,3 M FCFA soit 76%, grâce notamment à la modération financière observée par la Direction Générale sous l'autorité du Conseil d'Administration dans l'exécution du budget et la forte mobilisation de l'équipe en place, ainsi qu'au soutien de la BOAD et de partenaires tel que l'AFD dont l'appui a contribué à réduire les charges et investissements de la CRRH-UEMOA.

III- LES RESULTATS DE LA CRRH-UEMOA EN 2013

Le capital initial de la CRRH-UEMOA, de 3 426 M FCFA, s'est renforcé avec l'adhésion de Shelter Afrique, de la BIDC, des BSIC, des BICI, de la S.I.B, des filiales du Groupe ECOBANK opérant dans les pays de l'UEMOA, et de la Banque de l'Habitat du Sénégal pour s'établir à 5 316 M FCFA, totalement libéré, au 31 décembre 2013. L'actionnariat de la CRRH-UEMOA au 31 décembre 2013 figure en annexe 3.

III-1 Les Comptes d'Exploitation de la CRRH-UEMOA

En termes d'activités, la CRRH-UEMOA a réalisé une émission d'emprunt obligataire pour un montant de 20,201 millions pour une durée de 10 ans. Les comptes de résultats de la CRRH-UEMOA au 31/12/2013 figurent en annexe 4 et se résument comme suit (en M FCFA) :

Libellés	2012	2013	Var en %
Produits d'exploitation bancaires	1 026	3 431	234,41%
Charges d'exploitation bancaires	502	2 719	441,63%
Produit net bancaire	524	712	35,88%
Produits généraux	20	31	55,00%
Frais de personnel	51	68	33,33%
Autres frais généraux	206	268	30,10%
Résultat brut d'exploitation	287	407	41,81%
Dotations aux amortissements et provisions/immobilisations	57	57	0,00%
Marge de couverture s/risques	230	350	52,17%
Reprise de provisions et récupération sur créances amorties	-	-	
Dotations aux provisions et pertes sur créances irrécouvrables	-	-	
Dotations provisions pour risques bancaires généraux	-	-	
Résultat d'exploitation	230	350	52,17%
Autres produits	21	26	23,81%
Autres charges	2	4	100,00%
Résultat avant impôt	249	372	49,40%
Impôt sur le BIC	-	-	
Résultat net	249	372	49,40%

Les produits d'exploitation sont constitués des intérêts perçus sur le placement de ses fonds propres, de la commission de marge flat de 1% prélevée sur les refinancements octroyés aux banques, des intérêts courus et non échus des prêts de refinancement et du transfert des charges relatives à l'émission d'emprunts obligataires. Les charges d'exploitation bancaire sont constituées des intérêts courus et non échus des emprunts obligataires, des intérêts courus et non échus des emprunts subordonnés et des frais d'émission des emprunts obligataires.

Les produits généraux sont constitués de la subvention reçue de l'Agence Française de Développement (AFD) pour la promotion et l'institutionnalisation de la CRRH-UEMOA.

Les autres produits sont constitués des quote - parts de subventions d'investissement virée au compte de résultat de l'exercice.

Les frais du personnel supportés au cours de l'exercice 2013 se sont établis à 68 M FCFA.

Les frais généraux comprennent des honoraires payés ou dus aux Commissaires aux comptes au titre de leur mission de certification des comptes, au notaire pour les formalités relatives à l'augmentation du capital intervenue en mars 2013, aux coûts des missions réalisées en 2013, aux frais d'organisation du Conseil d'Administration de mars et décembre 2013 et aux frais d'assistance technique accordés par le Conseil au personnel BOAD détaché auprès de la CRRH-UEMOA.

Les dotations aux amortissements concernent notamment les frais d'établissement amortis sur trois (03) années, les logiciels amortis sur trois (03) années, le matériel bureautique et informatique amorti sur cinq ans (05).

Au bénéfice de l'Accord de siège dont elle dispose avec l'Etat Togolais, la CRRH-UEMOA est exonérée de l'impôt sur les BIC.

Le résultat net de l'exercice 2013 qui s'est établi à 372 M FCFA traduit l'importance du soutien dont la CRRH-UEMOA bénéficie de la part de la BOAD qui continue d'assurer la rémunération des cadres totalement ou partiellement mis à sa disposition et lui apporte l'assistance de ses services techniques d'une part, et d'autre part, le soutien des partenaires au développement, particulièrement, l'Agence Française du Développement.

III.2 Le Bilan de la CRRH-UEMOA

Le bilan résumé de la CRRH-UEMOA au 31.12.2013 se présente comme suit (en M FCFA) :

Exercice	2012	2013	Var en %
ACTIF			
Opérations de trésorerie et opérations interbancaires	18 120	60 107	232%
Créances sur la clientèle			
Opérations sur titres et opérations diverses	923	1 212	31%
Valeurs immobilisées	84	114	36%
TOTAL ACTIF	19 127	61 433	221%
PASSIF			
Opérations de trésorerie et opérations interbancaires	0	0	
Dettes à l'égard de la clientèle	0	0	
Dettes représentées par un titre	12 500	49 814	299%
Opérations sur titres et opérations diverses	441	2 841	544%
Provisions, fonds propres et assimilés	6 186	8 778	42%
Emprunts subordonnés	625	2 593	315%
Subventions d'investissements	42	21	-50%
Fonds affectés	0	0	
Provisions pour risques et charges	0	0	
FRBG	0	0	
Primes liées au capital	31	54	74%
Réserves	26	63	142%
Capital	5 066	5 316	5%
Report à nouveau	147	359	144%
Résultat de l'exercice	249	372	49%
TOTAL PASSIF	19 127	61 433	221%
HORS BILAN			
	2 012	2 013	Var en %
Engagements donnés	19 162	0	0
Engagements reçus	12 173	26 710	119%

Au 31.12.2013, le total bilan de la CRRH-UEMOA s'établit à 61 433 M FCFA.

Il est essentiellement composé, à l'actif, de la trésorerie de la CRRH-UEMOA constituée notamment du capital libéré et placé auprès des banques de l'Union, des prêts de refinancement octroyés aux banques de l'union.

Les opérations sur titres et opérations diverses comportent notamment les intérêts courus non échus des prêts au refinancement, des prêts subordonnés, des débiteurs divers et des intérêts à recevoir pour le mois de décembre 2013 sur les fonds placés.

Les valeurs immobilisées se composent essentiellement des logiciels comptables et de gestion des opérations, du matériel informatique et bureautique.

Le passif comprend essentiellement les dettes représentées par un titre (49 814 M), les fonds propres dont le capital libéré (5 316 M FCFA), le résultat bénéficiaire de l'exercice (372 M FCFA), les emprunts subordonnés (2 593 M) et la subvention d'investissement reçue pour l'acquisition des logiciels comptables et de gestion des opérations. Les opérations diverses couvrent les dettes rattachées aux emprunts obligataires (intérêts courus non échus), les avances de trésorerie reçues des banques refinancées pour le paiement de l'échéance du 17 janvier 2014, ainsi que dettes fournisseurs.

La CRRH-UEMOA présente par conséquent une situation financière saine et équilibrée.

La présentation détaillée du bilan figure en annexe 5.

En hors bilan, aucun engagement n'a été pris en faveur des banques au 31.12.2013, par contre la CRRH-UEMOA a reçu en garantie des engagements de 26 710 MFCFA relatifs au nantissement du portefeuille des banques refinancées.

➤ Les ratios prudentiels de la CRRH-UEMOA

Au 31.12.2013, les ratios prudentiels (annexe 6) de la CRRH-UEMOA figurant sur le tableau ci-dessous, se présentent comme suit

Exercice	2012	2013	NORMES
- Fonds propres effectifs	5 471	8 418	3 000 MFCFA
- Fonds propres effectifs/Risques	73%	70%	8% Min
- (Participation + Immobilisations)/FPE	1%	1%	100% Max
- Coefficient de liquidité	160%	248%	75% Min
- Coefficient de couverture des EMLT/Ress Stables	152%	114%	50% Min

Il convient de rappeler qu'en vertu de son agrément, la CRRH-UEMOA bénéficie d'une dérogation, pour une durée de cinq (5) ans, à la norme prudentielle qui limite les prêts accordés aux principaux actionnaires, aux Administrateurs, aux dirigeants et au personnel à 20% des fonds propres effectifs.

IV. LES PERSPECTIVES

L'environnement économique en 2014 devrait rester favorable au développement du financement de l'habitat en raison des perspectives économiques positives marquées par le maintien de taux de croissance économique en moyenne supérieurs à 05 % dans les pays de l'Union avec la poursuite des réformes et en particulier la généralisation des politiques volontaristes en faveur du logement et couvrant tant le financement que les aspects non financiers.

La CRRH-UEMOA, mieux connue à chaque opération de refinancement, et avec un intérêt croissant des établissements de crédit devrait donc continuer à être sollicitée par ses banques actionnaires, nonobstant l'amélioration constante des facilités qu'accorde la BCEAO à travers ses guichets de refinancement, et la réglementation bancaire, aux établissements de crédit pour les financements à long terme. Les interventions de l'institution restent en effet compétitives tant en durée qu'en taux, avec un impact visible sur l'offre de solutions de financement dans certains pays par les banques actionnaires.

L'activité reste cependant en deçà des prévisions mettant en évidence le poids des insuffisances institutionnelles dans l'immatriculation et la conservation foncière dans l'Union. Ces insuffisances affectent tant la demande de refinancement par les banques actionnaires que la production de logements, dans un contexte de politiques volontaristes en faveur du logement dans la plupart des pays de l'Union.

C'est en tenant compte de ces politiques volontaristes de certains Etats de l'UEMOA que la CRRH-UEMOA recherche les moyens de renforcer sa capacité d'intervention en faveur des populations à revenus modestes dans l'Union à travers le projet Banque Mondiale UEMOA. Dans ce cadre, elle a obtenu, sous les auspices de la BOAD, une décision du Conseil des Ministres de l'UMOA établissant le financement

cessionnel du logement et de l'immobilier en priorité économique régionale. La CRRH-UEMOA travaillera aux côtés de la BOAD et de la BCEAO à sa concrétisation en 2014.

Dans le même esprit, la CRRH-UEMOA continue de coopérer avec les acteurs du prêt hypothécaire à l'allégement des obstacles non financiers à l'accès au prêt à l'habitat. C'est en ce sens qu'elle a vulgarisé l'étude faite sur la promotion de la garantie hypothécaire dans les pays de l'UEMOA et qu'elle se propose d'en concrétiser l'option préférentielle retenue par ces établissements de crédit lors de l'atelier de validation qu'elle a organisé à cet effet, avec les professionnels de l'assurance en 2014.

Outre la garantie hypothécaire, la CRRH-UEMOA est engagée dans un train de mesures institutionnelles d'accompagnement des banques dans le respect des obligations contractées vis-à-vis de la CRRH-UEMOA pour la régularisation des portefeuilles données en garanties des refinancements dans les délais contractuels.

Enfin, pour gérer dans les meilleures conditions l'impact de ces mesures sur le développement du marché du financement de l'habitat et de la demande de refinancement auprès de la CRRH-UEMOA, la réunion du Conseil d'Administration de la CRRH-UEMOA en décembre 2013 a décidé d'une ultime prorogation de deux ans de la dérogation temporaire aux critères d'éligibilité au refinancement auprès de la CRRH-UEMOA. Cette dérogation permet aux banques actionnaires de bénéficier d'un refinancement quand bien même les garanties offertes ne sont pas assorties d'une hypothèque sur titre foncier et leur accorde un délai de régularisation de deux ans. Cette prorogation est cependant assortie de limites quant aux obligations de régularisation préalables à tout refinancement supplémentaire d'une part, et d'autre part, aux montants maxima de refinancements accessibles aux banques actionnaires en fonction de critères relatifs à leur situation financière et leurs portefeuilles.

Enfin, la gouvernance d'entreprise à la CRRH-UEMOA a été renforcée en 2013 par l'adoption d'un Règlement Intérieur du Conseil d'Administration et la création d'un Comité d'Audit ; et la troisième émission obligataire de la CRRH-UEMOA a été admise au refinancement auprès de la Banque Centrale par le Comité de Politique Monétaire du 09 décembre 2013.

C'est dans le cadre de ces perspectives que le Conseil d'Administration a reconduit un niveau d'activités de quarante (40) milliards de FCFA pour l'année 2014.

Avec la garantie hypothécaire et la mobilisation de ressources concessionnelles pour le refinancement des prêts en faveur des populations à revenus modestes, les niveaux d'activités prévisionnels devraient être de 50 milliards de FCFA en 2015 et 70 milliards de FCFA en 2016.

V. CONCLUSIONS

L'année 2013 marque la seconde année de pleine activité opérationnelle pour la CRRH-UEMOA. Elle confirme le succès du modèle économique et financier auprès des actionnaires et des investisseurs tout en apportant une contribution distinctive à l'amélioration du financement du logement dans l'Union et l'approfondissement du marché financier régional.

De façon spécifique, la CRRH-UEMOA a réussi à donner une nouvelle impulsion au financement de l'habitat dans l'Union et ouvert de réelles perspectives d'amélioration du financement de l'accession à la propriété pour les populations à revenus modestes.

Avec quarante six banques commerciales actionnaires regroupant la plupart des grands réseaux bancaires

actifs dans l'Union, la CRRH-UEMOA s'affirme aussi comme le premier canal d'accès à la capacité de distribution de prêts hypothécaires dans l'Union et par conséquent, un partenaire de référence des initiatives publiques régionales en faveur du financement du logement et de l'accès à la propriété.

C'est dans ce cadre qu'elle coopère avec la BOAD et la Commission de l'UEMOA à la promotion de la modernisation de l'immatriculation et de la conservation foncière ainsi qu'à l'harmonisation des législations foncières et hypothécaire dans l'Union.

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Actionnariat de la CRRH-UEMOA au 31.12.2013
- Annexe 2 : Relevé des conclusions de l'atelier sur la promotion de la garantie hypothécaire dans les pays de l'UEMOA
- Annexe 3 : Décision du Conseil des Ministres de l'UEMOA sur le projet régional Banque Mondiale/UEMOA pour le financement concessionnel de l'habitat et de l'immobilier
- Annexe 4 : Comptes de résultats de la CRRH-UEMOA au 31/12/2013
- Annexe 5 : Bilan de la CRRH-UEMOA au 31.12.2013
- Annexe 6 : Ratios prudentiels de la CRRH-UEMOA au 31.12.2013
- Annexe 7 : Composition du Conseil d'Administration de la CRRH-UEMOA au 31.12.2013
- Annexe 8 : Composition du Comité d'Audit de la CRRH-UEMOA au 31.12.2013
- Annexe 9 : Composition du Comité des Engagements de la CRRH-UEMOA au 31.12.2013

ANNEXE 1**ACTIONNARIAT CRRH-UEMOA DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2013**

	NOM DE L'ETABLISSEMENT	FCFA	Nbre d'actions	%
	BENIN	383 000 000	38 300	7,2
1	BANQUE ATLANTIQUE BENIN	43 000 000	4 300	0,8
2	ORABANK BENIN	90 000 000	9 000	1,7
3	BANK OF AFRICA BENIN	100 000 000	10 000	1,9
4	BANQUE DE L'HABITAT DU BENIN	100 000 000	10 000	1,9
5	BSIC-BENIN	25 000 000	2 500	0,5
6	ECOBANK BENIN	25 000 000	2 500	0,5
	BURKINA FASO	384 000 000	38 400	7,2
7	BCB-BURKINA	100 000 000	10 000	1,9
8	BANQUE ATLANTIQUE BURKINA FASO	43 000 000	4 300	0,8
9	BANQUE DE L'HABITAT DU BURKINA	25 000 000	2 500	0,5
10	BANK OF AFRICA BURKINA	100 000 000	10 000	1,9
11	BICIA DU BURKINA	56 000 000	5 600	1,1
12	BSIC-BURKINA-FASO	25 000 000	2 500	0,5
13	ECOBANK BURKINA FASO	35 000 000	3 500	0,7
	NIGER	373 000 000	37 300	7,0
14	BIA-NIGER	100 000 000	10 000	1,9
15	BANQUE ATLANTIQUE NIAMEY	43 000 000	4 300	0,8
16	SOCIETE NIGERIENNE DE BANQUE DE NIAMEY	100 000 000	10 000	1,9
17	BANK OF AFRICA NIGER	100 000 000	10 000	1,9
18	BSIC- NIGER	25 000 000	2 500	0,5
19	ECOBANK NIGER	5 000 000	500	0,1
	GUINEE BISSAU	55 000 000	5 500	1,0
20	BAO-BISSAU	50 000 000	5 000	0,9
21	ECOBANK BISSAU	5 000 000	500	0,1
	TOGO	1 408 000 000	140 800	26,5
22	BOAD-LOME	750 000 000	75 000	14,1
23	BIDC	500 000 000	50 000	9,4
24	BANQUE ATLANTIQUE TOGO	43 000 000	4 300	0,8
25	ORABANK TOGO	60 000 000	6 000	1,1
26	BSIC -TOGO	30 000 000	3 000	0,6
27	ECOBANK TOGO	25 000 000	2 500	0,5
	COTE D'IVOIRE	1 096 000 000	109 600	20,6
28	BANK OF AFRICA COTE D'IVOIRE	100 000 000	10 000	1,9
29	BIAO COTE D'IVOIRE	450 000 000	45 000	8,5
30	BNI ABIDJAN COTE D'IVOIRE	100 000 000	10 000	1,9
31	BANQUE ATLANTIQUE COTE D'IVOIRE	43 000 000	4 300	0,8
32	BICICI ABIDJAN	133 000 000	13 300	2,5
33	BSIC-COTE D'IVOIRE	25 000 000	2 500	0,5
34	ECOBANK COTE D'IVOIRE	45 000 000	4 500	0,8
35	SOCIETE IVOIRIENNE DE BANQUE	200 000 000	20 000	3,8
	SENEGAL	746 000 000	74 600	14,0
36	CBAO-DAKAR SENEGAL	200 000 000	20 000	3,8
37	BSIC SENEGAL	25 000 000	2 500	0,5
38	BANQUE ATLANTIQUE SENEGAL	43 000 000	4 300	0,8
39	BANK OF AFRICA SENEGAL	100 000 000	10 000	1,9
40	BICIS	93 000 000	9 300	1,7
41	ECOBANK SENEGAL	35 000 000	3 500	0,7
42	Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS)	250 000 000	25 000	4,7
	MALI	411 000 000	41 100	7,7
43	BANQUE ATLANTIQUE MALI	43 000 000	4 300	0,8
44	BSIC MALI	25 000 000	2 500	0,5
45	BANQUE INTERNATIONALE POUR LE MALI	200 000 000	20 000	3,8
46	BANK OF AFRICA MALI	100 000 000	10 000	1,9
47	BICIM BAMAKO	18 000 000	1 800	0,3
48	ECOBANK MALI	25 000 000	2 500	0,5
	HORS ZONE	460 000 000	46 000	8,7
49	SHELTER AFRIQUE	460 000 000	46 000	8,7
	TOTAL	5 316 000 000	531 600	100,0

ANNEXE 2

**RELEVÉ DES CONCLUSIONS DE L'ATELIER SUR LA PROMOTION DE LA
GARANTIE HYPOTHECAIRE DANS LES PAYS DE L'UEMOA**

ANNEXE 3

**DECISION DU CONSEIL DES MINISTRES DE L'UEMOA SUR LE PROJET REGIONAL BANQUE
MONDIALE/UEMOA POUR LE FINANCEMENT CONCESSIONNEL DE L'HABITAT ET DE L'IMMOBILIER**

**UNION MONETAIRE
OUEST AFRICAINE (UMOA)**

CONSEIL DES MINISTRES

DECISION N° 020/2014/CM/UMOA/BOAD

**RELATIVE A LA MOBILISATION DE RESSOURCES
CONCESSIONNELLES POUR LE FINANCEMENT DU LOGEMENT
ET DE L'IMMOBILIER DANS LES PAYS DE L'UEMOA**

JANVIER 2014

LE CONSEIL DES MINISTRES DE L'UMOA,

Vu le Traité de l'Union Monétaire Ouest Africaine (UMOA) ;

Vu l'Accord en date du 14 Novembre 1973 instituant une Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD) ;

Vu les statuts de la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire de l'UEMOA ;

Vu le dossier intitulé « état d'avancement des initiatives en faveur de la mobilisation de ressources concessionnelles pour le financement du logement et de l'immobilier dans les pays de l'UEMOA », soumis au Conseil des Ministres de l'UMOA en sa session du 26 septembre 2013 à Ouagadougou en République du Faso ;

Vu les délibérations du Conseil des Ministres ;

DECIDE :

1. Que le financement concessionnel du logement et de l'immobilier dans les pays de l'UEMOA est une priorité économique régionale.
2. De marquer son accord pour la mise en place, dans ce cadre, d'un projet régional avec la Banque Mondiale pour le financement concessionnel du logement et de l'immobilier dans les pays de l'Union.
3. D'autoriser la CRRH-UEMOA, la BOAD et la BCEAO à poursuivre de concert, la mise en place de ce projet avec la Banque Mondiale.
4. La présente décision prend effet pour compter du 26 septembre 2013 et sera publiée partout où besoin sera.

Fait à Lomé, le 29 janvier 2014

Pour le Conseil des Ministres de l'UMOA
Le Président p.i



(Handwritten signature)

Adjé Otèth AYASSOR
Ministre de l'Economie et des Finances
de la République Togolaise

ANNEXE N°4**COMPTES DE RESULTAT DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2012 ET AU 31.12.2013**

Exercice	2012	2013	Var en %
1°) Produits d'exploitation bancaires	1 026	3 431	234%
a) produits sur opérations de trésorerie et opérations interbancaires	574	2 489	334%
b) produits sur opérations avec la clientèle			
c) produits sur opérations sur titres et sur opérations diverses	13	102	685%
e) produits sur opérations de hors bilan			
f) Commissions	244	275	13%
g) Produits divers d'exploitation bancaires	195	565	190%
2°) Charges d'exploitation bancaires	502	2 719	442%
a) charges sur opérations de trésorerie et opérations interbancaires	1	1	0%
c) Intérêts et charges assimilées dettes représentées par un titre	488	2 614	436%
d) Charges sur compte bloqués d'actionnaires et emprunts, titres émis	13	102	685%
e) charges sur opérations de change			
f) charges sur prestations de services financiers	0	2	
Produit net bancaire	524	712	36%
3°) Produits généraux d'exploitation	20	31	55%
4°) Frais généraux	257	336	31%
frais de personnel	51	68	33%
autres frais généraux	206	268	30%
Résultat brut d'exploitation	287	407	42%
5°) Amortissements	57	57	0%
a) reprise sur amortissement et provisions des immobilisations			0%
b) dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations	57	57	0%
Marge de couverture des risques	230	350	52%
6°) Provisions			0%
a) reprise de provisions et récupération sur créances amorties			0%
b) dotations provisions et pertes sur créances irrécouvrables			0%
c) dotations provisions pour risques bancaires généraux			0%
Résultat d'exploitation	230	350	52%
7°) Autres produits	21	26	24%
a) produits exceptionnels	21	26	24%
b) profits sur exercices antérieurs			0%
8°) Autres charges	2	4	100%
a) charges exceptionnelles		4	0%
b) pertes sur exercices antérieurs	2	0	-100%
Résultat avant impôts	249	372	49%
9°) Impôts sur le BIC	0	0	0%
Résultat net	249	372	49%

BILAN DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2013**BILAN
Actif**

Exercice	2012	2013	Var en %
1°) Opérations de trésorerie et opérations interbancaires	18 120	60 107	232%
a) Caisse	0	0	
b) BCEAO	0	0	
c) Comptes ordinaires débiteurs	4 995	2 286	-54%
d) Dépôts de garantie			
e) Comptes de prêts	12 500	49 798	298%
f) Dépôts à terme	625	8 023	1184%
Total opérations de trésorerie et opérations interbancaires	18 120	60 107	232%
2°) Créances sur la clientèle	0	0	0%
a) Encours nets des crédits	0	0	
b) Créances en souffrance	0	0	
Total opérations avec la clientèle	0	0	0%
3°) Opérations sur titres et opérations diverses	923	1 212	31%
a) Titres de placement			
b) Débiteurs divers			
c) Valeurs à l'encaissement avec crédit immédiat			
d) Comptes d'ordre et divers et autres actifs	923	1 212	31%
Total opérations sur titres et opérations diverses	923	1 212	31%
4°) Valeurs immobilisées	84	114	36%
a) Immobilisations financières			
b) Dépôts et cautionnements			
c) Immobilisations d'exploitation	84	114	36%
immobilisations incorporelles	72	45	-38%
immobilisations corporelles	12	69	475%
Total valeurs immobilisées	84	114	36%
TOTAL ACTIF	19 127	61 433	221%

HORS BILAN

Exercice	2012	2013	Var en %
Engagements donnés	0		
a) Engagements de financement	0		
en faveur d'établissements de crédit	19 162	0	
en faveur clientèle	0	0	
b) Engagement de garantie	0	0	
d'ordre d'établissements de crédit	0	0	
d'ordre de la clientèle			
c) Engagements sur titres			
TOTAL	0	0	0%

BILAN DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2013**BILAN
Passif**

Exercice	2012	2013	Var en %
1°) Opérations de trésorerie et opérations interbancaires	0	0	0,0%
a) Comptes ordinaires créditeurs			0,0%
b) Comptes d'emprunts			0,0%
c) Autres sommes dues			0,0%
Total opérations de trésorerie et opérations interbancaires	0	0	0,0%
2°) Dettes à l'égard de la clientèle	0	0	0,0%
a) Comptes à vue			0,0%
b) Comptes à terme			0,0%
c) Comptes d'épargne			0,0%
d) Dépôts de garantie			0,0%
e) Autres sommes dues			0,0%
Total opérations avec la clientèle	0	0	0,0%
3°) Dettes représentées par un titre	12 500	49 814	298,5%
4°) Opérations sur titres et opérations diverses	441	2 841	544,2%
a) Autres passifs	367	1 244	239,0%
b) Comptes d'ordre et divers	74	1 597	2058,1%
Total opérations sur titres et opérations diverses	441	2 841	544,2%
5°) Provisions, fonds propres et assimilés	6 186	8 778	40,5%
a) Subvention d'inv & Fonds affectés	42	21	-50,0%
b) Provisions pour risques et charges	0	0	
c) FRBG	0	0	
d) Emprunt subordonné	625	2 593	314,9%
e) Primes liées au capital	31	54	74,2%
f) Réserves	26	63	142,3%
g) Capital (appelé, versé)	5 066	5 316	4,9%
h) Report à nouveau	147	359	144,2%
i) Résultat de l'exercice	249	372	49,4%
Total provisions, fonds propres et assimilés	6 186	8 778	41,9%
TOTAL PASSIF	19 127	61 433	221,2%

HORS BILAN

Engagements reçus			
a) Engagements de financement			
b) Engagement de garantie			
reçus des établissements de crédit	12 173	26 710	
c) Engagements sur titres			

ANNEXE N°6**RATIOS PRUDENTIELS DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2013**

Exercice	2012	2013	NORMES
- Fonds propres effectifs	5 471	8 418	3 000 MFCFA
- Fonds propres effectifs/Risques	73%	70%	8% Min
- (Participation + Immobilisations)/FPE	1%	1%	100% Max
- Coefficient de liquidité	160%	248%	75% Min
- Coefficient de couverture des EMLT/Ress Stables	152%	114%	50% Min

ANNEXE 7

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2013



Christian ADOVELANDE
Président



Christian AGOSSA
Directeur Général

BOAD



Alassane BA
Membre

SHELTER AFRIQUE



Philippe ATTOBRA
Membre

BIAO Côte d'Ivoire



Paul DERREUMAUX
Membre

BANK OF AFRICA Mali



Paulin COSSI
Membre

BANK OF AFRICA Bénin



Souleymane DIARRASSOUBA
Membre

BANQUE ATLANTIQUE Mali



Abdoulaye FALL
Membre

BIDC



Yao KOUASSI
Membre

BICI Côte d'Ivoire

ANNEXE 8**COMPOSITION DU COMITE D'AUDIT DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2013**

	Membres	Institutions
1	Paulin COSSI	BANK OF AFRICA Bénin
2	Abdoulaye FALL	BIDC
3	Yao KOUASSI	BICI Côte d'Ivoire

ANNEXE 9**COMPOSITION DU COMITE DES ENGAGEMENTS DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2013**

	Personne Morale/Personne Physique	Représentant
1	Président	M. Christian N. D. AGOSSA
2	Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD)	M. Maxime AKPACA
2	SHELTER AFRQUIE	Mme Nelly DEFOE
4	BIAO Côte d'Ivoire	M. Philippe ATTOBRA
5	Bank of Africa	M. Mamadou MBENGUE
6	Orabank	M. Patrick MESTRALLET
7	Banque Atlantique	M. Armel SAWADOGO