

I-Les incohérences du système de financement

Le système de financement examiné concerne exclusivement le logement social urbain. Il sera appréhendé par l'intermédiaire des structures intervenantes dans le circuit du financement, à savoir la direction centrale du Trésor (D.C.T) et l'agence comptable centrale du Trésor (ACCT).

Ainsi, pour évaluer le rôle du Trésor dans le financement du logement, il convient d'examiner la situation financière et comptable du compte de prêt n°304 007/1 intitulé "habitat urbain" qui se caractérise par des divergences dans la détermination des concours accordés par le Trésor de manière directe ou indirecte.

1-Le financement par le Trésor

En matière de financement du logement social, il y a lieu de distinguer les promoteurs agissant pour le compte de l'Etat dans la réalisation du logement social (OPGI) de ceux qui interviennent pour leur propre compte (coopératives immobilières et auto-constructeurs).

Ce financement ne concerne que le logement social urbain et sera appréhendé à travers les résultats des investigations de la Cour au niveau des principaux intervenants dans la chaîne de financement:

-Trésor public: direction centrale du Trésor (D.C.T) et l'agence comptable centrale du Trésor (A.C.C.T).

-Caisse nationale d'épargne et de prévoyance (C.N.E.P): direction générale.

-Offices de promotion et de gestion immobilières (OPGI d'Oran, Hussein-Dey, Dar El Beida).

-Entreprises de promotion du logement familial (E.P.L.F de Boumerdès et de Belouizdad).

1.1-Discordances dans la détermination des concours du Trésor

Il est retracé, au même titre que le compte de prêt n°304 007/2 relatif à l'habitat rural, par les écritures de l'ACCT et a enregistré toutes les avances consenties jusqu'au 31 décembre 1989 à la CNEP pour le financement du logement social.

De prime abord, il faut souligner la priorité absolue accordée par l'Etat au logement social puisque sur un volume global de 77,206 milliards de DA consentis par le Trésor au secteur de l'habitat, il lui a été destiné un montant de 77,191 milliards de DA, soit 99,99%.

1.1.1-Entre la DCT et l'ACCT

Il ressort de la situation financière et comptable de l'ACCT arrêtée au 31 décembre 1994 que, sur les 77,191 milliards de DA d'avances accordées, le Trésor public n'a pu récupérer, au titre des remboursements et pour toute la période considérée, que 6,325 milliards de DA, soit un taux très faible de 8%.