

Enfin, les perspectives peuvent à moyen terme se révéler décourageantes eu égard à la concurrence assez prononcée du secteur bancaire et au volume des crédits accordés aux organismes emprunteurs.

2.2-Incidences du non-remboursement des prêts

L'analyse qui s'ensuit se base sur les éléments d'information collectés auprès des OPGI d'Oran, Dar-El-Beida, Hussein-Dey et Tizi-Ouzou.

Les OPGI sont habilités à prendre en charge la maîtrise d'ouvrage déléguée, la promotion immobilière et la promotion foncière. Ces nouveaux acquis leur confèrent le caractère d'un véritable promoteur public.

Cependant, en dépit de cette nouvelle instrumentation juridique, la gestion de l'OPGI se trouve confrontée à plusieurs problèmes aussi bien internes qu'externes qui ne leurs permettent pas d'évoluer positivement; on retiendra notamment ceux inhérents à l'endettement et à l'assainissement financier et à la politique des loyers et de la cession.

*En matière d'endettement

Il convient de remarquer que le montant global de 125 milliards de DA de crédits utilisés, tel qu'avancé par la CNEP, n'est pas fiable du fait que les crédits accordés sur fonds Trésor auraient dû être arrêtés par cette dernière à 81,8 milliards de DA et non à 79,1 milliards de DA auxquels il y a lieu d'ajouter les 45,9 milliards de DA concédés sur fonds d'épargne ; d'où un montant corrigé de 127,7 milliards de DA.

Les promoteurs publics débiteurs de premier ordre de la CNEP, au titre du logement social, sont les OPGI puis les entreprises et les APC.

-Dettes des OPGI: Au 31 décembre 1994, le montant des annuités exigibles sur crédits consolidés a été arrêté à 20,781 milliards de DA. Les corrections effectuées par la Cour des comptes sur la situation et l'endettement des OPGI a permis de déceler au niveau des crédits utilisés des écarts de soldes que la CNEP n'a pu expliquer :

.79 636 989 348,56 DA au lieu de 81 849 497 016,39 DA, soit une différence en moins de 2 212 507 667,83 DA (sur fonds du Trésor public).

.44 794 248 848,11 DA au lieu de 45 909 209 376,82 DA, soit une différence également en moins de 1 114 960 528,71 DA (sur fonds de la CNEP).

En ce qui concerne le remboursement, il y a lieu de préciser que celui-ci se limite aux produits des loyers recouverts après déduction des charges d'exploitation des offices. Aussi, les abattements accordés par le Trésor aux OPGI qui ont fait valoir leur manque à gagner à la fois sur cessions et sur loyers lors de l'opération d'assainissement financier ne sont pas pris en considération.

Le montant total des remboursements, effectués jusqu'à fin 1994, a été arrêté à 6,9 milliards de DA, soit 33,3% des annuités exigibles à la même période. Par contre, le volume des annuités arrivées à échéance et non remboursées est estimé à 13,8 milliards de DA en sus des 9,3 milliards de DA consentis par le Trésor au titre des abattements qui entrent dans le cadre d'un effacement partiel de la dette des 28 offices concernés.