

L'analyse, enfin, de cet endettement renseigne sur son caractère durable et qui de ce fait se révélera à l'avenir comme un sérieux handicap aussi bien pour les offices que pour le Trésor et la CNEP. En effet, le degré d'exigibilité de toutes ces dettes fait apparaître que plus de 84% d'entre elles arriveront à échéance à moyen et long terme. Par ailleurs, son étalement dans le temps avec tous les risques d'insolvabilité et de dépréciation de la monnaie qu'il suscite et la faiblesse du taux de recouvrement des loyers constituent, à coup sûr un énorme désavantage pour la CNEP sujette en ce moment même à des problèmes de trésorerie et un inconvénient majeur au parachèvement dans les délais souhaités de l'opération d'assainissement financier.

-Dettes des entreprises et des APC: l'endettement des entreprises et des APC vis-à-vis de la CNEP au titre du logement social est jugé de loin comme étant insignifiant par rapport à celui des OPGI dont il ne représente que 2,5%. En effet, seule une enveloppe de 3,2 milliards de DA a été consommée pour la période considérée dont 631 millions de DA d'annuités exigibles, soit une part de 19,7%.

L'endettement des promoteurs publics vis-à-vis de la CNEP se caractérise par la faiblesse des recouvrements en dépit du lancement des campagnes d'assainissement depuis cinq (05) années au moins.

***En matière d'assainissement financier**

L'endettement des OPGI vis-à-vis du Trésor et de la CNEP a été arrêté à fin 1990. Il s'agit en fait d'un apurement de la dette qui concerne les écarts sur loyers et sur cession des logements sociaux financés aussi bien par le Trésor public sur ses propres fonds que par la CNEP sur les fonds d'épargne, dont les programmes dépassent le taux d'exploitation de 50% au 31 décembre 1990.

Ces écarts sont définis et déterminés par les paramètres suivants :

L'écart sur loyer: est la différence entre le loyer économique-calculé d'après les consommations des crédits augmentées des frais financiers y relatifs et le loyer administré fixé par les textes, diminué des abattements accordés par l'Etat aux ayants droit.

L'écart sur cession: est la différence entre le coût réel d'un logement vendu-calculé d'après les consommations des crédits augmentées des frais financiers y relatifs et arrêtés à fin 1990-et son prix administré fixé par les textes, diminué des abattements et des minorations.

L'évaluation de cet endettement à fin 1990 a été effectuée selon l'origine des sources de financement de l'habitat social, en provenance directe ou indirecte du Trésor et de la CNEP.

L'endettement CNEP est le résultat du financement des mêmes programmes sociaux par la CNEP:

- sur fonds du Trésor jusqu'au 31 décembre 1989
- sur fonds CNEP mais garantis par le Trésor.

Ainsi déterminé à la fois sur loyer et sur cession conformément à l'article 2 de chaque décision, le manque à gagner objet de l'assainissement financier arrêté à fin 1990 s'élève à:

10 155 994 337,03 DA+4 462 527 095,72 DA = 14 618 521 432,75 DA

La prise en charge de ce montant est scindée en deux parties par le biais d'une prévision d'imputation de deux montants :