

3-Diagnostic des contraintes et refonte du système de financement de l'habitat social

Les contraintes héritées de la politique de l'habitat sont complexes, car bon nombre d'entre elles sont d'ordre structurel. Les constats de la Cour sont limités à l'essentiel là où l'information chiffrée et la norme existent.

La refonte du système de financement doit s'accompagner d'une action durable et d'envergure pour assainir tout le secteur de l'habitat.

3.1-Diagnostic des contraintes

Il n'est pas aisé d'en dresser un inventaire exhaustif. Il s'agit d'établir, au plan macroéconomique, les principaux dysfonctionnements de la politique de l'habitat dans son ensemble.

Dans cette option, certains éléments d'information, une fois regroupés et analysés, sont très révélateurs des maux qui vit l'outil de réalisation.

3.1.1-Observations Générales

Parmi ces maux, la situation des chantiers à l'arrêt est des plus chroniques. Les causes fondamentales de la plupart des immobilisations signalées aux pouvoirs publics sont dues à des problèmes techniques, de site, d'approvisionnement, d'insuffisance d'autorisations de programme ou de manque de crédits de paiement et surtout des défaillances d'entreprises du BTPH.

En six années, 68 391 cas de chantiers qui ont cessé leurs activités ont été recensés dont près de 62% pour cause de défaillances d'entreprises.

Par exercice, près de 20% du total des chantiers ainsi bloqués pour toute cette période se rapportent à l'exercice 1991.

Abstraction faite des proportions atteintes par ces immobilisations, il faut remarquer que leur gravité réside plutôt dans leur nature lorsqu'elle n'est pas définie. Car, en l'absence d'un diagnostic sûr, aucune solution n'est envisageable. Ceci est vrai pour les 5 835 cas de chantiers en situation d'inactivité pour raison de contraintes non définies (soit plus de 8%).

Pour tenter une explication à cette crise des chantiers à travers notamment son aspect le plus grave que sont les défaillances des entreprises, il est nécessaire de connaître la situation nationale du bâtiment au vu de ces quelques informations statistiques.

L'étude du secteur du bâtiment révèle qu'en termes de nombre d'opérateurs, le secteur public est de loin le moins important puisque, sur les 6667 entreprises existantes, il n'en compte que 600 (9%) bien qu'il emploie 266 000 travailleurs sur les 322 500 des effectifs de la branche du bâtiment, soit les 2/3.

L'examen précis du secteur public, du point de vue des emplois, renseigne sur l'existence d'une pléthore humaine de surcroît mal structurée et inégalement répartie. En effet, sur les 600 entreprises publiques 90 d'entre-elles d'envergure nationale emploient 40% des effectifs des travailleurs exerçant dans le bâtiment (soit 160 000), d'où une moyenne de 1700 travailleurs