

Elle s'adresse également au secteur bancaire dont la réalisation des hypothèques permettrait de l'inciter à entrer dans le marché de l'immobilier et de se mettre en concurrence.

Par ailleurs, l'encouragement de la solidarité nationale au moyen d'un emprunt national habitat, l'utilisation optimale des ressources financières privées par le biais de l'auto-construction et la promotion immobilière, le recentrage de l'investissement CNEP d'un marché foncier et immobilier grâce à une redéfinition du levier fiscal constituent autant de solutions qui doivent tenir compte du resserrement à la fois des équilibres budgétaires et du revenu des ménages.

Le nouveau système de financement se propose de faire désormais une distinction entre deux (02) circuits :

un premier circuit de financement propre au logement social destiné à la vente ou à la location et ce, dans le souci d'être mieux géré et contrôlé par les pouvoirs publics.

un second circuit de financement évoluant dans une sphère concurrentielle réservé à une banque de l'habitat et à un secteur bancaire classique. Celui-ci est destiné à toutes les autres formules d'habitat autres que sociales.

A côté d'une implication des banques commerciales dans le financement de l'habitat et de la caisse nationale du logement (CNL) chargée de la gestion exclusive des aides personnalisées, il est prévu la création de trois (03) nouvelles institutions :

-la caisse de financement du logement social (C.F.L.S) : serait issue de la restructuration de la CNEP et devrait prendre en charge le financement du logement social à des conditions très avantageuses sur des ressources de l'épargne populaire, des contributions sur salaires des entreprises et des subventions de l'Etat ;

-la caisse de garantie (C.D.G) : serait créée mutuellement par l'ensemble des institutions financières pour encourager l'investissement bancaire dans l'immobilier, tout en limitant le risque à prendre dans l'attribution des crédits. En sus d'une aide de l'Etat au démarrage, des ressources émaneraient des dépôts participatifs et des cotisations de chaque institution, des commissions de garantie et éventuellement d'autres ressources ;

-la banque de l'habitat (B.H) : serait également issue de la restructuration de la CNEP et appelée à financer le logement non aidé de type promotionnel et haut standing, grâce à l'épargne-logement et aux emprunts aussi bien sur le marché national qu'international.

Compte tenu des nouveautés apportées par la réforme, le nouveau système de financement se veut être un dispositif adapté aux différentes catégories des besoins en matière de logement.

Conçu en 1993, ce n'est qu'en 1996 qu'un train de mesures d'ordre juridique et matériel est lancé pour le logement social.

La première mesure concerne le lancement depuis le début de l'exercice en cours par le ministère des finances d'une opération d'emprunt national qui restera en vigueur jusqu'à la fin de l'année. Celle-ci a trait à l'émission de bons du Trésor en trois valeurs: 10 000, 50 000 et 100 000 DA disponibles auprès de toutes les institutions financières du pays : agences CNEP, guichets des banques commerciales et bureaux des P et T.

Les modalités de souscription prévoient un taux d'intérêt fixe de 18% l'an pour une période de six (06) ans, l'absence d'un remboursement par anticipation et la possibilité d'une négociation entre les banques et les particuliers.