

Le FNPOS Entre les prérogatives et Les mutations de l'environnement social

The FNPOS Between Prerogatives and the mutations in the Social Environment

Rahmouni abderezak*

Université de M'sila/ Algérie
abderezak.rahmouni@univ-msila.dz

Metarfi zakarya

Université de laghouat/ Algérie
metarfizakarya@gmail.com

Date de soumission : 27/10/2024

Date d'acceptation: 17/03/2025

Date de publication: 22/04/2025

Résumé :

Le FNPOS offre une large gamme de services dans le domaine de logement, mais pour les obtenir, un ensemble de conditions doivent être réunies, ce qui limite l'efficacité du fonds à jouer le rôle qui lui est assigné dans le dispositif national de logement.

Le Fonds est un organisme créé par loi, dont la vocation est d'aider les salariés dans le domaine du logement, soit en leur octroyant des aides pour l'accèsion d'un appartement, ou en leur octroyant des aides pour l'achat ou l'édification d'un logement, ou soit en leur attribuant des logements.

Mots clés : péréquation des œuvres, aide au logement, prestations en nature.

Abstract:

The FNPOS offers a wide range of services in the housing field, but to obtain them there must be a set of conditions, which limits the effectiveness of the fund to play its assigned role in the national housing framework.

The Fund is an organization established by law, whose purpose is to help employees in the field of housing, either by granting them grants for the acquisition of an apartment or by granting them grants for the purchase or construction of a dwelling, or by allocating housing to them.

Keywords: Equalization of works, housing assistance, benefits in kind.

Introduction :

Le secteur du logement représente un besoin vital pour les citoyens, de sorte que l'État algérien n'a pas abandonné ce secteur en mettant en place des mécanismes juridiques et économiques l'approvisionnement en logements et faciliter son acquisition. Elle a mis sur pied un les institutions qui assurent l'achèvement du logement sous ses diverses formes, ainsi que les institutions publiques qui parrainent le financement du logement.

Les œuvres sociales regroupent différentes actions ou réalisations qui visent à améliorer Le bien-être physique et moral des salariés en leur fournissant des prestations dans divers secteurs du logement et les activités récréatives, ainsi que toutes les actions sociales visant à faciliter la vie journalière des employés et de leurs proches.

depuis 2015, le FNPOS est dispose de la personnalité morale et de indépendance budgétaire Son rôle essentiel consiste d'accorder une aide financière aux travailleurs, salariés et retraités qui contribuent à la Caisse nationale d'assurance sociale, en vue de l'achat de nouveaux logements dans le contexte du Projet local de l'habitation social et ou la fabrication d'un habitat dans le contexte du plan de logement rustique.

Nous observons que le Fonds ait une personnalité morale et une autonomie financière, sa nature juridique demeure un établissement public, mais dans ses relations avec autrui il applique les règles du droit commercial et la comptabilité commercial, Et il peut agit comme n'importe quelle promoteur immobilier, et lorsqu'il est contesté ou entre on litige avec l'autrui les tribunaux ordinaires non administratifs, qu'il a la compétence, sauf s'il est exclu par une disposition.

Le Fonds se trouve présentement sous la supervision du MTESS, puisque le rôle du fond fait partie de cercle de la politique générale du pouvoir et de sa stratégie d'actions, le ministre désigné est responsable de la création des composants. de la politique nationale.

pendant que le codificateur algérien a consacré une armada législative pour assurer un système exhaustif pour la promotion de l'habitat avec une dimension sociale au profit des employés salariés, Ainsi, la question qui se pose ici est la suivante:

Quel est le niveau de compatibilité du fonds avec les objectifs de sa mission dans le domaine du logement social?

Le FNPOS Entre les prérogatives et Les mutations de l'environnement social

Chapitre 01 : La prise en charge assurée Par FNPOS

Les services de la Caisse consistent à accorder des aides financières ne sont pas remboursés aux employés et pensionnés affiliés dans les organismes de la sécurité sociales. Ces aides visent à Préparer le paiement requis pour l'achat des appartements sociaux, de L'habitat collaboratif ou de biens immobiliers bénéfiques financés par le gouvernement, En outre, dans le domaine de la construction de logements en milieu rural.¹

Section 01 : Les prestations assuré par FNPOS

Le FNPOS accorde des subventions pour l'achat et la construction de logements sociaux. Ainsi que la prestation Logement FNPOS, Il est rappelé qu'au sens de la réglementation en vigueur, un programme, ou un logement est dit social, dès lors que l'Etat participe à son financement. Le Fondation offre des subventions budgétaire non restituable d'une somme de Cinq cent mille De dinar aux employés et aux pensionnés, pour financer l'achat d'un édifice récemment construit, à l'intention des promoteurs privés ou public.² Ces services consistent à octroyer des aides financières l'enveloppe financière restant, et il est cumulé avec la subvention du fonds Institut National de l'Habitat (CNL), d'une valeur de cinq cent mille dinars algériens (700 000 DA), avec exonération fiscale (IBS-IRG), à condition que la zone légale de résidence et le prix maximum soient respectés.³

Section 02 : Assistance pour l'achat ou la fabrication

Ces aides peuvent être combinées avec l'aide de l'État pour accéder et posséder un logement social (Aides CNL), dont le montant de l'aide FNPOS peut aller jusqu'à cinq cent mille dinars (500 000,00 DA). En fonction du reste à payer du logement social participatif objet de la requête d'assistance, et de la progression des travaux fournie par la DLEP Quand il s'agit de construire un logement dans le contexte d'un habitat rural⁴, il est à noter qu'est exclu d'une aide FNPOS tout demandeur :

¹ Nadia Boukhres, Cadre juridique du financement du logement rural, Revue de droit immobilier, Volume 4, Numéro 1, Laboratoire droit et immobilier, Université de Blida 2, Ali Lounisi, Blida, Algérie, mars 2017, Pages 105-135

² Décisions Général du FNPOS, Réf / DGP1196 / DMF/504, objet A/s des amendements des procédures de gestion des prestations du fnpos, du 01 décembre 2020.

³ Voir le site officiel du fonds national de logement :

https://www.logement-algerie.com/%D8%A7%D9%84%D8%B3%D9%83%D9%86-%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%B2%D8%A7%D8%A6%D8%B1/?page_id=1519,

Consulté le 26/04/2024 à 06h:10.

⁴ Voir le site officiel du Direction de Logement et des Equipements Publics :

<https://www.lespagesmaghreb.com/annuaire/bejaia/administration-de-lequipement-des-transports-du-logement-et-du-tourisme/direction-des-logements-and-equipements-publics/56fd402edea0172115cf0dbd007d6b2f194b21e6>,

consulté le 29/04/2024à 00h:01.

Rahmouni abderezak ; Metarfi zakarya

- Propriétaire d'un autre bien en plus du bien objet de financement par le FNPOS à usage d'habitation ou qui a profité d'un bien immobilier appartenant au patrimoine public (Bien de l'Etat ou de l'OPGI, RHP, Programmes de Logements aidés.
- Locataire d'un bien public dont il a actif à la date de sa requête d'achat, l'enregistrement de l'achat de cette propriété, ces causes d'exclusion concernent aussi bien le postulant lui-même, que son (ses) conjoint(s).¹

Section 03: Bénéficiaire et conditions des prestations du fonds

Pour profiter des avantages du fonds, il est nécessaire d'être parmi les bénéficiaires et de remplir certaines conditions.

a. Les Bénéficiaire

Personnes qui ont reçu l'aide FNPOS sont Les employés et les pensionnés qui reçoivent du soutien du l'établissement à des fins de financement l'achat d'un nouveau habitation de déférent type ou l'élaboration d'un appartement dans le contexte du plan de l'habitat en milieu rural.

Il est entendu par Salarié, tout travailleur en activité ou à la retraite, Peu importe l'industrie (publique, privée, mixte), la branche d'activité ou le lieu d'activité. Le salarié en activité doit être cotisant à la CNAS au moins durant trois (03) années cumulables.²

Les salaires contractuels ou recrutés par contrats à durée déterminée (CDD), ainsi que les salaires relavant du dispositif (DAIP), contrat aidé ou ayant la qualité de stagiaire sont éligible aux prestations octroyées par le FNPOS à la condition suivantes :

- Etre salarié au moment du dépôt de la demande auprès du FNPOS.
- Justifier d'un cumul minimum de 03 ans de cotisation a la (CNAS).

b. les conditions

Les conditions pour bénéficier de l'aide du FNPOS sont :

- N'avoir pas déjà bénéficié de l'aide de l'État pour l'acquisition ou la réalisation d'un habitation appartenant au patrimoine public ou à une autre forme d'aide immobilière.

Ne pas détenir un bâtiment à usage d'habitation ou un terrain à construire.

- Il est nécessaire d'avoir un revenu de ménage inférieur à 6 fois le SN MG, soit 120.000 DA.
- Un logement neuf doit être acheté en respectant le seuil du logement LSP (2 800 000 DA).

¹ Décisions Général du FNPOS, Réf / DGP1357 / 2020, objet A/s des amendements des procédures de gestion des prestations du fnpos, du 01 décembre 2020.

² Décisions Général du FNPOS, Réf / DGP388 / DMF/181, objet A/s des Résolution du conseil d'administration du 04/02/2014, du 13 avril 2014.

Le FNPOS Entre les prérogatives et Les mutations de l'environnement social

- Ne pas avoir déjà reçu l'une des prestations du FNPOS, telles que le logement, l'aide ou le prêt.
 - Être employé salarié en activité ou employé salarié en retraite enregistré à la CNAS.
 - À la date de soumission du dossier FNPOS, il est nécessaire d'être employé en activité et de cotiser à la CNAS pendant au moins 03 ans.¹
 - Il faut avoir reçu au moins une partialité de l'aide de l'État et que tous les travaux de construction L'habitation ne soit pas complètement terminée.
 - Afin de recevoir le dossier FNPOS, il est important de prendre contact avec la direction régionale ou la délégation FNPOS de la wilaya où se situe le bien à financer.
- il est nécessaire de déposer le dossier complet en fournissant un accusé de réception.²

Concernant la prestation « Logement » Le Fonds fournit la prestation Logement sous conditions :

- De travailleur salarié: Être employé en activité ou employé à la retraite.
- De logement : Ne pas disposer d'un immeuble à habitation ou d'un terrain à bâtir.
- N'avoir pas eu l'opportunité de acheter un logement du patrimoine immobilier public, Ne pas être hébergé, ou être hébergé dans des conditions précaires (bidonville, habitation vétuste, habitation menaçant ruine, logement exigu...) Etre logé chez des parents ou des tiers.
- En termes de capacité financière : Disposer d'une contribution personnelle d'au moins 20 % du valeur de vente du l'immeuble et être en mesure de payer les versements de remboursement des prêts, qui ne doivent pas excéder 30 % des revenus mensuels..

Chapitre 02 : les obstacles influencent sur le rôle du FNPOS.

Dans l'accomplissement de sa mission, le Fonds est exposé à un certain nombre d'obstacles, notamment financiers, y compris le chevauchement de ses fonctions et compétences, avec les pouvoirs et les prérogatives d'un groupe d'administrations publiques responsables du dossier d'aide au logement.

Section 01 : l'insuffisance des sources de financement

Les activités des œuvres sociales produisent des fonds propres, d'éventuelles subventions des caisses et les organismes sociaux, de même

¹ Décisions Général du FNPOS, Réf / DGP325 / DMF/146, objet A/s des Modalités de mise en oeuvre de la résolution n° 06 du ca du 16/09/2013, concernât le Montage financier bouclé par crédit bancaire, Réf : envoi n° dg / 300 / fnpos du 11/11/2013,.du 13 avril 2014.

² Voir site officie (fnpos), op.cit.

que des donations et des héritages, les apports des sociétés employeurs On les verse immédiatement au FNPOS.¹

En se basant sur les propres sources de financement du fonds, nous constatons qu'il est très rare, contrairement au 1% que nous avons mentionné lors de la recherche, le fonds ne peut obtenir que par la cnas, Les autres sources sont pratiquement inexistantes.

L'organisme a maintenu ses méthodes de financement tout en modernisant ses pratiques. Celles-ci peuvent revêtir différentes formes, tant qu'elles permettent de faire appel à de nouvelles ressources Dédiées à l'élaboration et au contrôle des espaces de repos et de divertissement pour les salariés. Cela se fait en conformité avec l'autorisation d'investir, dans les limites qui soutiennent l'objectif et la mission du fonds, telles que déterminées par ses instances centrales. Une fois la nouvelle nature juridique du fonds validée, il a également achevé les projets de logements en suspens.²

En plus de mobiliser toutes les moyens indispensables à la création et à la gestion d'infrastructures de tranquillité et de récréation, On fait explicitement référence à l'attribution de licences d'investissement dans le secteur du logement³, qui est la nouvelle orientation du Fonds visant à restaurer son rôle dans la réalisation de logements dans le forme du Fonds entièrement financé par le Fonds, à condition qu'il soit revendu en priorité aux travailleurs, mais à un coût raisonnable Par rapport au coût des logements achevés dans le cadre de formules non sociales ou non -logement Accompagné, l'investissement dans le logement aura une dimension sociale. La nouvelle politique du Fonds vise à jouer un rôle clé dans la diversification des sources de financement du Fonds, ce qui fera du Fonds un mécanisme d'investissement dans le domaine du logement au profit des salariés sans exclure les groupes précédemment bénéficiaires qui décident d'élargir ou changer de logement.

Ainsi, le facteur peut-être le plus important dans la faiblesse de la divulgation financière du Fonds est qu'il attribue des fonds sous forme de subventions plutôt que sous forme de prêts, comme c'était le cas auparavant, et donc il y aura une grande différence dans sa balance des paiements, si le Fonds ne cherche pas dans un avenir proche à trouver des mécanismes

¹ Art 04, Loi n° 83-16 du 02 juillet 1983, portant création du fonds national de péréquation des œuvres sociales, dans JO du 05 juillet 1983.

² Abdullah Kadia, Mécanismes d'aide au logement pour les travailleurs dans la législation algérienne, Revue droit international et développement, Volume 06, Numéro 2, Université Abdelhamid Ben Badis - Mostaganem, Algérie, Mars 2019, p 83.

³ Art 05, Décret exécutif n°15-264 du 11 Octobre 2015, modifiant et complétant le décret exécutif n°96-75 du 03 Février 1996, relatif aux modalités d'organisation et de fonctionnement du fonds national de péréquation des œuvres sociales, JO N°54.2015.

Le FNPOS Entre les prérogatives et Les mutations de l'environnement social

financiers et d'investissement et des moyens pour compenser cette différence.

L'une des raisons majeures de la stabilité financière du Fonds réside probablement dans Améliorer ses dépenses et gérer les flux au sein de ses établissements, et c'est ce que nous n'avons pas remarqué à travers, l'achat cette semaine, pour 10,3 milliards de centimes les licences d'exploitation de Microsoft. L'heureux bénéficiaire de ce contrat n'est autre que l'entreprise publique (Cetic) spécialisée dans l'engineering informatique et les softwares.¹

Section 02 : Méthodes Recouvrement

Le recours du fonds à la CNAS pour le recouvrement de son contribution, il est tributaire de cette institution en ce qui concerne les systèmes et les ressources. et les délais de recouvrement, bien que la nature juridique du fonds lui accorde une certaine autonomie dans sa gestion et une indépendance en matière de responsabilité financière, il est observé que la réalité est différente.

En plus de c'est un virement direct au compte FNPOS concernant les administrations publiques, en réalité le recouvrement des administrations publiques suit le même processus que celui des entreprises économiques publiques et privées, mais une notification provenant de la direction de la réglementation comptable au ministère des Finances a demandé aux trésoriers de verser la quote-part FNPOS directement au compte du FNPOS, transgressant la convention de prestation CNAS/FNPOS, ce qui a créé un conflit d'intérêts et un risque conséquent quant à l'identification de la quote-part FNPOS, et les employeur concernés, par le service recouvrement au niveau du FNPOS.²

Une obligation du FNPOS de régler les coûts de gestion fournis par la CNAS pour les services de recouvrement, à hauteur de 1% des montants encaissés, peut entraîner une augmentation du poids financier du Fonds, en plus de sa faiblesse financière, et il est encore préférable d'effectuer des recouvrements dans les limites de la compétence du Fonds.

D'autre part, il grève la tâche du CNAS, par port à ces nombreuses fonctions qui lui sont assignées, en Assurant le suivi du contentieux en matière de recouvrement forcé de la quote-part auprès des assujettis réfractaires ainsi que les entreprises en cours de liquidation, et Garantir la documentation de toutes les phases de recouvrement, et de transmettre au Fonds à titre

¹ Site : <http://bourse-dz.com/fnpos-103-millions-da-pour-des-licences-microsoft/>, consulté le 03/05/2024 à 18h:40.

² convention conclue entre la CNAS et le FNPOS, le 21/02/1997 détermine les modalités de recouvrement de la quote-part, à titre provisoire, entrée en vigueur le 1er Janvier 1997, et ce conformément au décret exécutif n° 96-75 du 03 février 1996 relatif aux modalités de l'organisation et de fonds National de Péréquation des œuvres sociales.

Rahmouni abderezak ; Metarfi zakarya

d'avance, un chèque d'un montant équivalent à sa quote-part du mois précédant, Si les agences rencontrent un retard dans le traitement de la comptabilité liée à la participation des organisations sociales.

Conclusion :

Le Fonds national a pour but de favoriser le logement social pour les salariés, Participer au financement des projets élaborés par les organismes et les institutions dédiées aux œuvres sociales afin de favoriser le logement social au bénéfice des travailleurs salariés.

Encourager la mobilisation des ressources financières pour promouvoir le logement social.

Entreprendre toute initiative ayant pour objectif d'améliorer les conditions de vie des salariés, Effectuer des études pour optimiser les initiatives visant à favoriser le développement de l'habitat social au bénéfice des travailleurs salariés.

promouvoir le logement social, en accord selon les principes d'équité entre les employés dans tous les secteurs d'activité.

Ainsi, on peut dire que le Fonds a un rôle important et efficace dans le domaine de l'aide et du financement du logement en Algérie, et cela se manifeste par le double rôle qu'il joue à la fois dans le Les investissements qu'il réalise auprès des banques et compagnies d'assurances d'une part, ainsi que le rôle qu'il joue en tant que courtier dans le secteur de le développement immobilier par le biais de l'initiation et de la gestion de projets de logements au profit des travailleurs inscrits.

liste des références:

Article:

- Nadia Boukhres, Cadre juridique du financement du logement rural, Revue de droit immobilier, Volume 4, Numéro 1, Laboratoire droit et immobilier, Université de Blida 2, Ali Lounisi, Blida, Algérie, mars 2017.

- Abdullah Kadia, Mécanismes d'aide au logement pour les travailleurs dans la législation algérienne, Revue droit international et développement, Volume 06, Numéro 2, Université Abdelhamid Ben Badis - Mostaganem, Algérie, Mars 2019.

Textes juridiques:

- Loi n° 83-16 du 02 juillet 1983, portant création du fonds national de péréquation des œuvres sociales, dans JO du 05 juillet 1983.

- Décret exécutif n°15-264 du 11 Octobre 2015, modifiant et complétant le décret exécutif n°96-75 du 03 Février 1996, relatif aux modalités d'organisation et de fonctionnement du fonds national de péréquation des œuvres sociales, JO N°54.2015.

Le FNPOS Entre les prérogatives et Les mutations de l'environnement social

les décisions:

- Décisions Général du FNPOS, Réf / DGP1196 / DMF/504, objet A/s des amendements des procédures de gestion des prestations du fnpos, du 01 décembre 2020.
- Décisions Général du FNPOS, Réf / DGP1357 / 2020, objet A/s des amendements des procédures de gestion des prestations du fnpos, du 01 décembre 2020.
- Décisions Général du FNPOS, Réf / DGP388 / DMF/181, objet A/s des Résolution du conseil d'administration du 04/02/2014, du 13 avril 2014.
- Décisions Général du FNPOS, Réf / DGP325 / DMF/146, objet A/s des Modalités de mise en œuvre de la résolution n° 06 du ca du 16/09/2013, concernât le Montage financier bouclé par crédit bancaire, Réf : envoi n° dg / 300 / fnpos du 11/11/2013, du 13 avril 2014.
- convention conclue entre la CNAS et le FNPOS, le 21/02/1997 détermine les modalités de recouvrement de la quote-part, à titre provisoire, entrée en vigueur le 1er Janvier 1997.

site web:

- le site officiel du fonds national de logement :https://www.logement-algerie.com/%D8%A7%D9%84%D8%B3%D9%83%D9%86-%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%B2%D8%A7%D8%A6%D8%B1/?page_id=1519, Consulté le 26/04/2024 à 06h:10.
- le site officiel du Direction de Logement et des Equipements Publics :
<https://www.lespagesmaghreb.com/annuaire/bejaia/administration-de-lequipement-des-transports-du-logement-et-du-tourisme/direction-des-logements-and-equipements-publics/56fd402edea0172115cf0dbd007d6b2f194b21e6>, consulté le 29/04/2024 à 00h:01.
- Site: <http://bourse-dz.com/fnpos-103-millions-da-pour-des-licences-microsoft/>, consulté le 03/05/2024 à 18h:40.