جامعة مولود معمري تيزي وزو

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

الحافظة العقارية للأملاك الوقفية

مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون

تخصص: قانون العقاري

من إعداد الطالبة:

- دهل كلتومة

تحت إشراف الأستاذة:

د/ نعار فتيحة

لجنة المناقشة

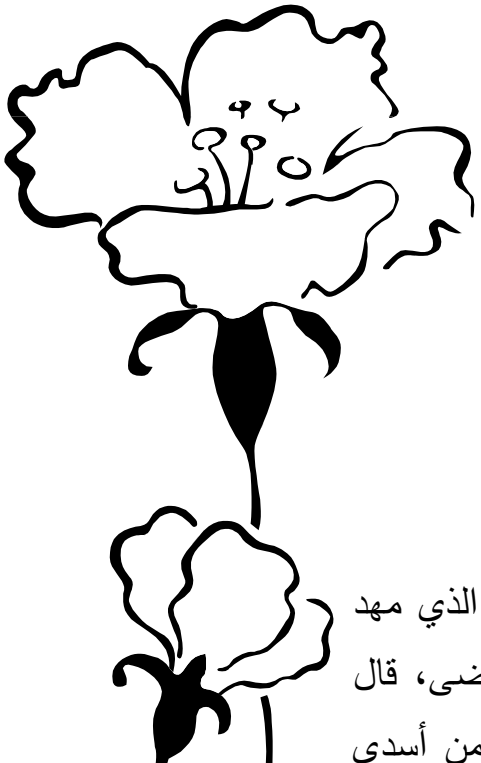
د/حدوش وردية، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.....رئيسا

د/ نعار فتيحة، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.....مشرفا ومقررا

د/ مومو نادية، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.....ممتحنا

تاريخ المناقشة: 2025/10/15

بسم الله الرحمن الرحيم



شكر وعرفان

الشكر الأول والأخير للجليل رب العرش العظيم الذي مهد لنا السبيل وهذا لما فيه الهدى والخير للجميع حتى يرضى، قال رسول الله ﷺ: من لم يشكر الناس لم يشكر الله، ومن أسدى إليكم معروفا فكافؤه، فإن لم تستطيعوا فادعوا له ".

تطبيق لهذا الحديث واعترافا بالجميل أن أقدم بخالص الشكر إلى من تقتصر كل كلمات الشكر وعبارات الثناء والوفاء، إلى الأستاذة المشرفة " **نعار فتيحة**" لها الشكر على ما منحتني من التوجيه وتشجيع والنصح واهتمام لإتمام هذا العمل في أفضل صورة.

كما أتقدم بالشكر والعرفان إلى أساتذتي المحترمين على كل ما قدموه لي من العلم وأخلاق من المرحلة الابتدائية حتى المرحلة الجامعية.

إلى كل من علمني حرفا والشكر موصول إلى كل من له الحق علي من علم وتربية وغرس الأخلاق والمبادئ والقيم في حياتي.

*** كلتومة ***

إهداء

الحمد لله الذي وفقني لهذه الخطوة في مسيرتي الدراسية بمذكرتي هذه ثمرة الجهد والمثابرة بفضله تعالى

إلى والداتي الغالية حفضها الله وآدمهما نور دربي التي علمتني أن الأعمال الكبيرة لا تتم إلا بالصبر والإصرار، ألبسهما الله ثوب الصحة والعافية ومتمني ببرها ورد الجميل مما أهدي ثمرة من ثمار غرسهما إلى أخواني (عمر، مراد) سندي وملجئي في الحياة

إلي روح أبي الغالي الذي رحل عن هذه الدنيا وبقي حبه في قلبي إلى كل الأحباب والأقارب الذين ساهموا في وصولي إلى هذا العمل ولو بكلمة أو بدعاء.

* كلتومة *

مقدمة

تعتبر مؤسسة الوقف من أهم المؤسسات الاقتصادية والاجتماعية التي ساهمت على مر العصور والأقطار في بناء الحضارة الإنسانية والاجتماعية، إذ أن المتأمل في تاريخ الأوقاف وما كانت تلعبه من أدوار في الحياة الاقتصادية للمجتمع والدولة الإسلامية زيادة على دورها في الحياة الدينية والثقافية، نجد أنها تشكل ثروة هائلة وموروثا حضريا متجددا لا يمكن الاستهانة به، فهذا الكم الهائل من الأراضي والعقارات والمباني والمحلات التجارية والسكنية يمكن أن يشكل موردا أساسيا ذاتيا لتمويل الكثير من المشاريع الاقتصادية والقطاعات الخدمية.

الأملاك الوقفية نتاج تصرف قانوني يفيد منع التصرف في رقبة العين الموقوفة التي يمكن انتفاع بها مع بقاء عينها، وجعل المنفعة لجهة من جهات الخير ابتداء أو إنتهاء وقف إدارة الواقف للعمل بها في وقفه، والتي تتعلق إما بمصاريف الوقف أو توزيع ريعة على المستحقين أو الولاية عليه، دلت على مشروعيته نصوص كثيرة من القرآن الكريم وأحاديث من السنة النبوية منها قوله سبحانه وتعالى **[لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون وما تنفقوا من شيء فإن الله به عليم]**[1]، وقوله تعالى **[يا أيها الذين آمنوا انفقوا من طيبات ما كسبتم ومما أخرجنا لكم من الأرض ولا تيمموا الخبيث منه تنفقون ولستم بأحذية إلا أن تغمضوا فيه اعلموا أن الله غني حميد]**[2].

بناًء على ذلك فإنّ الوقف مداومة لعمل البر والخير المستمر الذي تبقى ثمرته وتدوم منفعته. وأن غاية الوقف هو التقرب لله تعالى بالطاعة وتحقيق رضوانه ونيل ثوابه باستدامة أعمال البر والإحسان إلى خلقه.

اهتمت الجزائر بهذا النظام الوقف منذ الاستقلال، وذلك بعد صدور المرسوم 157-283 المؤرخ في 31 ديسمبر 1962 ، والمرسوم رقم -64 التشريعي رقم62 المؤرخ في

1- الآية 92 من سورة آل عمران.

2- الآية 267 من سورة البقرة.

17سبتمبر 1964 والمتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة. ولكن تجسد الوجود القانوني لهذه الأملاك في نص المادة 23 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، الذي صنف الأملاك الوقفية إلى جانب الملكية العامة والملكية الخاصة، وتدعيما لذلك صدر القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف، الذي برزت فيه الشخصية الاعتبارية للوقف.

وفي إطار الجهود التشريعية الرامية إلى تطوير مؤسسات الوقف، قام المشرع الجزائري بإلغاء القانون رقم 91-10 بموجب القانون رقم 25-06 المتعلق بالأوقاف، بإحداث نوع من التوازن بين تسيير الأصول الوقفية وأبعاد ها التنموية، سعيا إلى ترقية الأملاك الوقفية وتعزيز دورها الداعم للنهضة الاقتصادية والاجتماعية، وهذا لا يتحقق إلا من خلال استثمار هذه الأملاك، حتى تتمكن من الوصول إلى استغلال أفضل لممتلكات الأوقاف.

وعليه نطرح الإشكالية التالية: **إلى أي مدى تساهم حافظة العقار الوقفي في خدمة الاقتصاد الوطني؟**

وللإجابة على الإشكالية، اعتمدنا على المنهج الاستقرائي من خلال توضيح بعض المفاهيم الخاصة بالموضوع، بالإضافة إلى تحليل لبعض النصوص القانونية المتصلة بالموضوع لغرض الإلمام قدر الإمكان بالموضوع، ارتأينا أن تكون خطة الدراسة مكونة من فصلين على النحو التالي:

- **الفصل الأول:** الإطار المفاهيمي للأملاك الوقفية.
- **الفصل الثاني:** تسيير وإدارة الحافظة العقارية للأملاك الوقفية.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للأملاك الوقفية

تعتبر الأملاك الوقفية عنصرا من عناصر المساعدة الخيرية، عن طريق حبس الوقف ثروته بإرادته، غايته تعود بالمنفعة الدائمة على المستحقين، وذلك بعد وفاته أو فور وفاته، وبالتالي تبقى هذه الثروة ذات أهمية اجتماعية وثقافية ودينية بما أنّها لا تباع ولا تورث.

فالأملاك الوقفية تتمتع بحماية قانونية متميزة، حيث تتنوع صورة الحماية القانونية بتنوع القوانين المنظمة له، لقد كرس المشرع الجزائري حماية الأملاك الوقفية في دستور 1989: "**الأملاك الوقفية ليست ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا للأشخاص المعنويين ويحمي القانون تخصيصها**"[1]، هذا ما أدى بالمشرع الجزائري بالبقاء، الحفاظ والحماية القانونية والدستورية للأملاك الوقفية نصا وروحا، وذلك من خلال التعديل الدستوري الذي صدر سنة 1996 بموجب القانون رقم 08-19[2]. **إلا أن** الحديث عن الأملاك الوقفية يدفعنا إلى الولوج إلى مفهوم الوقف **(المبحث الأول)**، ومن ثم مكونات الأملاك الوقفية **(المبحث الثاني)**.

1- المادة 49 من قانون المشرع الجزائري الصادر في سنة 1989.

2- التعديل الدستوري الذي صدر سنة 1996 بموجب القانون رقم 08-19 مؤرخ في 15 نوفمبر 2008، يتضمن التعديل الدستوري، ج.ر.ج.ج عدد 63، الصادر في 16 نوفمبر 2008، المعدل والمتمم

المبحث الأول

مفهوم الوقف

المقصود من الوقف هو حبس العين عن التملك فإذا تم الوقف بشروطه وأركانه زال حق الملكية عن الواقف وآل حق الانتفاع إلى الموقوف عليه، كما يتمتع الوقف بحماية قانونية متميزة نظرا لخصوصيته والتي تظهر في عدم قابليته للحجز وعدم جواز التصرف فيه أو اكتسابه عن طريق التقادم المكسب وتمتعه بالشخصية المعنوية[1].

وعلى هذا الأساس، سنقسم هذا المبحث إلى قسمين القسم الأول نتناول فيه تعريف الوقف وأركانه **(المطلب الأول)**، ومشروعية الوقف **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

تعريف الوقف وأركانه

كما عبر الفقهاء المالكية عن الوقف بـ "الحبس" وهو الأكثر استعمالا في المغرب العربي الذي لا يختلف في الدلالة عن عبارة الوقف الأكثر شيوعا في المشرق العربي فالحبس والوقف بمعنى واحد[2]، حيث تتناول تعريف الوقف **(الفرع الأول)**، ثم تتطرق إلى خصائص الوقف **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

تعريف الوقف

لتحديد معنى الوقف بدقة لابد من التطرق إلى تعريفه لغة واصطلاحا الفقهي، التشريعي وهذا ما سيتم تكره.

1- مصطفى إيمان، الآثار المترتبة عن الإيجار الأملاك الوقفية، دار إيلياء للنشر والتوزيع، الجزائر، 2024، ص 16.

2- شيخ نسمة، أحكام الرجوع في التصرفات التبرعية في القانون الجزائري، الهبة – الوصية – توقف، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والاجتهاد القضائي، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2014، ص 43.

أولا: تعرف الوقف لغة

يوجد عدة مرادفات للوقف منها "الحبس، المنع، التسبيل، التصدق" على أن تقترن هذه الألفاظ بقرينة تعيد معنى الوقف، إذا قبل تصدقت بالأرض صدقة موقوفة أو محبوسة أو مسبلة أو مؤبدة أو جارية أو صدقة لا تباع وتوهب، صار وقفا لأنه مع هذه القرائن لا يحتمل غير الوقف.

عرف ابن منظور الوقف على أنه " الحبس بالضم" ما وقف يقال " حبس الفرس في سبيل الله وأحبسه أي أوقفه في الحديث ذلك تبيس في سبيل الله أي موقوف ويقع الحبس على كل شيء وفقه صاحبه وفقا محرما، لا يورث ولا يباع من أرض ونخل وكرم ومستغل يحبس أصله وفقا مؤبدا، وتسبيل ثمرته تقريبا إلى الله عز وجل.

يعرفه زكريا الرازي بأنه " الواو والقاف والفاء" أصل واحد يدل على تمكن في شيء وله عدة معاني منها الحبس والمنع، يقال أوقفت كذا أي حبسته ومنعته، تقال وقعت الدابة أي حبستها ومنعتها عن السير[1].

ويأتي أيضا بمعنى الإطلاع تقول وقفت على معنى كذا، أي أطلعت عليه، ووقعته على ذنبه، وعلى سوء صنيعه، أي أطلعته عليه[2].

أما في القرآن الكريم فقد وردت كلمة "وقف" في سورة الصافات في الآية الكريمة "وقفُوهُم إنهم مسؤولونَ"، بمعنى قفوهم حتى يسألوا ويحاسبوا عن ما صدر عنهم من أقوال وأفعال.

وقوله تعالى في سورة الأنعام "ولو ترى إذ وقفوا على ربهم"[3]، قال أبو جعفر: يقول تعالى ذكره: "لو ترى يا محمد هؤلاء القاتلين: ما هي إلاّ حياتنا الدنيا وما نحن بمبعوثين " إذ

1- الرازي أي الحسن بن فارس بن زكرية، معجم مقياس اللغة: تحرير شهاب الدين أبو عمر، دار الفكر، 1994، ص 1100.

2- مجد الدين محمد بن الفيروز أبادي، القاموس المحيط، الجزء الأول، الطبعة الثامنة، مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 2005، ص 205.

3- سورة الأنعام، الآية 29.

وقفوا"، يوم القيامة، أي: حبسوا "على ربهم"، يعني على حكم الله وقضائه فيهم.

ثانيا: تعريف الوقف اصطلاحا

تعددت تعاريف الوقف لدى الفقهاء، تبعا لرأي كل منهم في مسائل الجزئية، ولذا نجد أن تعاريف عديدة مختلفة في الألفاظ إلا أنها متفقة في معانيها في الغالب وسيتم الاكتفاء بذكر تعاريف فقهاء المذاهب الأربعة كما يلي:

1- الوقف عند المذهب الحنفي:

الوقف عند هذا المذهب هو "حبس العين على حكم مالك الواقف والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات الخير والبر في الحال أو المال"، وعرفه أبو يوسف بأنه "حبس العين على ألا تكون مملوكة لأخذ من الناس وجعلها على حكم الله تعالى والتصدق بديعها على جهة من جهات الخير في الحال أو المال"[1].

بمعنى أن العين الموقوفة تبقي في ذمة الواقف، يجوز له التصرف فيها وغيرها، كما يجوز له أن يتراجع عن وقفه، إلا في بعض الحالات التي يصبح فيها الوقف عقد، لازما كأن يحكم به الحاكم، كما أنه يجوز الوقف على النفس أولا ثم على الفقراء، وكذا الوقف على الأغنياء، ثم الفقراء ولهذا قال: ولو في الجملة فهو عقد غير لازم بمنزلة العارية.

وعرفه الصاحبان: القاضي أبو يوسف، ومحمد بن الحسن الشيابني حبسها على حكم ملك الله تعالى وصرف منفعتها على أحب ولو غنيا، أي أن العين الموقوفة تخرج من ملكية الواقف إلى ملك الله تعالى وهو عندهما عند لازم لا يباع ولا يوهب ولا يورث. بمنزلة الإعتاق عند أبي يوسف وبمنزلة الزكاة والصدقة عن محمد بن الحسن الشيابني

2- الوقف عند المذهب المالكي:

ذهب السادة الملكية إلى الوقف " إعطاء منفعة شيء مدة وجوده لازما بقاؤه في ملك معطيه ولو تقديرا".

1- مصطفى إيمان، مرجع سابق، ص 16.

وهو كذلك " حبس العين عن التصرفات التملكية مع بقائها في ملك الواقف والتبرع اللازم بديعها على جهة من جهات البر".

فالوقف والحبس عندهم شيء واحد، والمراد به إعطاء منفعة حتى يخرج بذلك إعطاء الذوات، ويشترط فيه أن يكون متقوما شرعا، ولا يلزم إمتلاك الرقبة بل هو أعم ولو تقديرا، وتبقى العين الموقوفة في ملك الواقف فهو عقد لازم ينزل منزلة العارية وقد ينزل منزلة العنق[1].

3- الوقف عند المذهب الحنبلي:

الوقف هو " تحبيس مالك، مطلق التصرف، ماله المنتفع به، مع بقاء عينه، يقطع بر، وتسبيل المنفعة، تقربا إلى الله ".

فهو عمل تشترط فيه القربة إلى الله تعالى وهو عقد لازم دائم ويملك الموقوف عليه الوقف إذا كان معنيا، بمنزلة العتق أو الهبة والبيع والوصية، وعبروا عنه بتعريف آخر "تحبيس للأصل، وتسجيل للثمرة أو المنفعة"[2].

4- الوقف عند المذهب الشافعية:

عرفه الإمام النووي بأنه حبس مال يمكن الإنتفاع به مع بقاء عينه بقط التصرف في رقبته وتصرف منافعه إلى البر تقربا إلى الله تعالى... أي حبس كل عين ينتفع بها على الدوام كالعقار والحيوان، ويشترط في الوقف القرية كالمسجد والفقراء، الأقارب ويشترط فيه كذلك التأبيد[3].

1- الفاتح عرابة، رئيس المصلحة التعليم القراني حفظه الله من مسجد أسامة بن زيد، بنر حدادة، سطيف. ص 136 ، تم الاطلاع عليه في الموقع www.setfone.dz:https// يوم 2025/05/23 على الساعة 21:45 .

2- مصطفى إيمان، مرجع سابق، ص 17.

3- البهوتي منصور بن يونس، كشاف القناع عن متن الإبداع، الجزء الرابع، الطبعة 1402هـ، مكتبة النهضة الحديثة الرياض، جدة 1981/1982، ص 240

ثالثا: تعريف المشرع للوقف

يقصد به تعريف في الوقف في التشريع الجزائري، فأول تعريف للوقف الجزائري هو ما تضمنته المادة 213 من القانون رقم 84-11 المعدل والمتمم المؤرخ في 09 نوفمبر 1984 المتضمن قانون الأسرة بأنه: " **حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق**"[1].

وورد تعريفه كذلك في النص المادة 31 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري " الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها بمحض إرادته ليجعل التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المذكور[2]، وأما نص المادة ة 8 من القانون رقم 25-06 المؤرخ في 19 يوليو 2025 المتعلق بالأوقاف فقد عرفت الوقف كالآتي: " **الوقف هو حبس مال عن التملك بصفة مؤبدة أو مؤقتة، والتصدق بالمنفعة على وجه من وجوه البر والخير العامة أو الخاصة أو المشتركة. والوقف عقد تبرّع لازم يصدر عن إرادة منفردة، حرة وغير معيبة من الواقف الراشد كامل الأهلية.**"[3].

من خلال هذه التعريفات الواردة في النصوص القانونية نستنتج منها:

أ- أن هذه التعريفات جمعت بين خاصيتان أساسيتين في الوقف هما خاصية التأبيد والتداوم والخاصية المرتبطة بنية التصدق، كما أن التعريف الوارد في قانون الأوقاف كان أكثر

1- المادة 213 من القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 جوان 1984، يتضمن قانون الأسرة، ج.ر.ج.ج عدد 24، صادرة بتاريخ 12 جوان 1984، المعدل والمتمم.

2- المادة 31 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج.ر.ج.ج عدد 49، صادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم.

3- المادة 3 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991، يتعلق بالأوقاف، ج.ر.ج.ج عدد 21، صادرة بتاريخ 8 مايو 1991، ملغى بالقانون رقم 25-06 مؤرخ في 19 يوليو 2025، يتعلق بالأوقاف، ج.ر.ج.ج عدد 47، صادرة بتاريخ 22 يوليو 2025.

وضوحا، إذ بين أن التصدق يكون بالمنفعة وليس بالعين الموقوفة، ورجع بين الآراء واستعاب الاختلاف الفقهي"[1].

ب- العبرة بتعريف قانون الأوقاف وما وافقه، إذ أنه يمثل الأساس في تنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها وحفظها وحمايتها وفقا للمادة الأولى منه.

ج- وجود توافق بين نص المادة 03 من قانون الأوقاف المادة 213 من قانون الأسرة .

- إن العين الموقوفة تخرج من ملك الواقف وغيره من الأشخاص.
- منع التصرف في العين الموقوفة بأي وجه كان وعدم جواز توارثها.
- إذ محل الوقف يصح أن يكون عقارا أو منقولا على أساس عموم لفظي "المال" و"العين" الشاملين المعنى العقار والمنقول.
- إذ حق الموقوف عليهم يتعلق بمنفعة فقط[2].

الفرع الثاني

أركان الوقف

يتوقف وجود الوقف على توافر أركان الأربعة وهي الواقف(**أولا**)، الصيغة(**ثانيا**)، محل الوقف(**ثالثا**)، والموقوف عليه(**رابعا**).

أولا: الواقف

الواقف هو الشخص الذي يصدر منه التصرف القانوني الذي من شأنه أن يغير من ملكية العقار الموقوف، ويجعله غير مملوك لأحد من العباد وينشئ حقوق عينية فيه للمستحقين.

ولكي تتحقق في شخص صفة الواقف يكون وقفه صحيحا، يجب أن تتوفر فيه شروط عدها المشرع الجزائري على سبيل الحصر من خلال المادة 14 من القانون رقم

1- محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار هومه، عين مليلة، الجزائر، 2006، ص 11.

2- رمضان قنفود، نظام الوقف في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري، دراسة مقارنة، مذكرة ماجستير في القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، الجزائر، 2000-2001، ص 23.

25-06 مؤرخ في 19 يوليو 2025 المتعلق بالأوقاف حيث نصت: " **الواقف شخص طبيعي و/أو معنوي، أصيلا أو وكيلا**

ويشترط لصحة الوقف أن يكون الواقف:

- **مالكا للمال المراد وقفه،**
- **أن تكون إرادته سليمة وحرة وغير معيبة بعيب من عيوب الرضا المنصوص عليه في التشريع الساري المفعول"[1].**

إن الإمام بمضمون هذا الركن يقتضي تحديد الشروط المتعلقة بالواقف صاحب الإرادة المؤسسة للوقف هذا من جهة، ثم ذكر الشروط التي تمليها هذه من جهة أخرى والتي تمثل فيما يلي[2]:

1-ملكية الواقف المطلقة للعين الموقوفة:

اشترط المشرع في الواقف أن تكون ملكيته للعين الموقوفة ملكية مطلقة والتي يستطيع الواقف من خلالها أن يمارس أو يباشر كل سلطاته على الشيء الذي يملكه كحق الاستغلال والاستعمال والتصرف وفقا لما ورد في نص المادة 674 من القانون المدني الجزائري أن تكون ملكية العين المراد وقفها ثابتة في ذمة الواقف المالك أي لا تكون محل نزاع أو محلا لتصرفات سابقة كالوعد بالبيع مثلا.

وقد أكد المشرع الجزائري حيث نصت المادة 674 على أنه: " **يجب أن يكون المال المحبس مملوكا للواقف معينا خاليا من النزاع ولو كان مشاعا"[3].**

1- المادة 14 قانون رقم 25-06 مؤرخ في 19 يوليو 2025، يتعلق بالأوقاف، ج.ر.ج.ج عدد 47، صادرة بتاريخ 22 يوليو 2025.

2- براهيمي نادية، المركز القانوني للوقف في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، تخصص القانون كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولوج معمري، تيزي وزو، 2016، ص 30.

3- المادة 674 من القانون المدني الجزائري

وقد اتفق الفقهاء على ملكية الواقف للعين المراد وقفها ذلك لأن الوقف تصرف يلحق رقبة العين الموقوفة، فلابد أن يكون الواقف مالكها، أو على الأقل يملك التصرف في رقبة بالوقف.

2- أن يكون ممن يصح تصرفه:

الوقف من عقود التبرع لذلك يلزم لصحته أن يكون الواقف ممن تتوفر فيهم أهلية التبرع وهذا ما ذهب إليه القضاء الجزائري في القرار رقم 46546 المؤرخ في 1988/11/21 الصادر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا:" من المقرر شرعا وقانونا أنه يشترط في الواقف أن يكون أهلا للتبرع، راشدا لا مكرها ويشترط في المال المحبس أن يكون مملوكا للواقف معينا، خاليا من النزاع"[1].

وهذا ما يوضح أهلية الأداء الكاملة وقد وضع المشرع الجزائري شرطين في الواقف حتى يكون وقفه صحيحا إذا تنص المادة 10 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم: " **يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحا ما يأتي:**

- **أن يكون مالكا للعين المراد وقفها ملكا مطلقا.**
- **أن يكون ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه الصفقة أو دية**"[2].

ثانيا: محل الوقف

المحل الموقوف والمحل الذي يرد عليه العقد مثله مثل باقي العقود من شروطه وجود كل المحل ويسمى في عقد الوقف بلعين الموقوفة أو الشيء الموقوفة وهو ما يحبس عن التملك ويتصرف بمنفعته ويشترط فيه أن يكون مالا متقوما معلوما ومملوكا للواقف حيث إنشاء وقفه ملكا تام مفرز فهذه الشروط متفق عليها بين أحد الفقهاء غير أنهم اختلفوا في تفاصيلها على هذا النحو:

1- تنص المادة 674 من القرار رقم 46546 المؤرخ في 1988/11/21 الصادر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا على الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط ألا يستعمل استعمالا تحرمه القانون والأنظمة.

2- صورية زردوم بن عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009-2010، ص 10.

1- أن يكون مالا متقوما:

سواء أن المال عقار أو منقولا، ويشترط التقويم بمعنى أن هذا المال يحل الإنتفاع به شرعا ولو قيمته، لا خلافا بين الفقهاء على صحة وقف العقار لتصرف منفعته على جهة يتحقق فيها التأبيد لبقائه لا يتحقق في المنقول.

2- أن يكون معلوما ومحددا:

يشترط المشرع في محل الوقف أن يكون معلوما غير مجهول وقت انعقاد الوقف علما نافيا للجهالة لتفادي أي نزاع قد يحدث بشأنه.

ولقد أكد المشرع ذلك في المادة 94 من القانون المدني والتي نصت على: " **إذا لم يكن محل الإلتزام معينا بذاته وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره إلا كان العقد باطلا**"، كما نص المشرع على ذلك صراحة من خلال المادة 216 من قانون الأسرة حيث نصت على: " **يجب أن يكون المال المحبوس مملوكا للواقف معينا، خاليا من النزاع، ولو كان مشاعا**"، والفقرة الثانية من المادة 11 من قانون الأوقاف نصت على: " **يجب أن يكون محل الوقف معلوما محددا، والعلم في المحل الوقف بشرط أن يكون متوفرا وقت انعقاد عقد الوقف وإلا بطل الوقف حتى ولو عين الواقف الموقوف لاحقا أي بعد انعقاد الوقف باعتبار أن الوقف قد نشأ في بدايته غير صحيح**"، ونفس الحكم يسري في حالة ما إذا وقف الواقف مالا معينا ومعلوما ثم استثنى منه قدرا مجهولا ذلك أنه لا يصح وقف المجهول لأن الجهالة تقضي إلى النزاع كما ذكرنا سابقا.

3- أن يكون محل الوقف مشروعا:

المقصود به مالا يكون الإنتفاع به وحيازته والتعامل فيه شرعا وقانونا، فلا يجوز التعامل بما ليس مباحا أو مخالفا للنظام العام والآداب العامة كونه مالا خبيثا أو مملوك للغير، والمشرع الجزائري نص على هذا الشرط صراحة في المادة 11 من قانون الأوقاف: "**يجب أن يكون محل الوقف معلوما محددا ومشروعا**".

ويمكن القول بأنه ليس كل مال يصلح محلا للوقف، مادام أن الواقف يقصد من خلاله التقرب من الله عز وجل فالقاعدة الفقهية لا تبرع ولا صدقة بعين محرمة شرعا، فالعبرة إذن بمشروعية محل الوقف.

4- أن يكون المال الموقوف مفرزا غير شائع في غيره:

تطرق المشرع الجزائري لوقف المشاع في الفترة 3 من المادة 11 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، حيث جاء فيها: " **يصح وقف المال المشاع في هذه الحالة تتعين القسمة أخذا في ذلك بموقف المالكية**".

ثالثا: صيغة الوقف

الصيغة هي العبارة التي يؤدي بها الوقف وهي إحدى الأركان الأربعة التي يقوم عليها الوقف حسب التشريع الجزائري، والذي وافق جمهور الفقهاء في اعتبار الصيغة ركن من الأركان الأربعة ولقد ركز المشرع على صيغة من خلال المادة 13 من القانون رقم 25-06 المتعلق بالأوقاف، والتي رتب المشرع الجزائري البطلان على تخلفها.

ويقصد بالصيغة في الوقف: الإيجاب الصادر عن الواقف باعتباره تصرفا صادرا من جهة واحدة وبإرادة منفردة من الواقف والصيغة هي تعبير عن تلك الإرادة الكامنة لديه، ينعقد الوقف في صور مختلفة، عددتها المادة 16 من القانون السالف الذكر، بقولها: " **وتكون صيغة بالتعبير عن إرادة الواقف وقبول الموقوف عليه، إما باللفظ أو بالكتابة أو بالإشارة أو بكل وسيلة تعبر عن ذلك**" وهي نفس الصور المنصوصة عليها في القواعد العامة المقررة في القانون المدني، وهي صور التعبير عن الإرادة نفسها التي وردت في المادة 60 من القانون المدني الجزائري، بأن الإرادة تكون باللفظ أو بالكتابة أو بالإشارة المتداولة عرفا، والصيغة قسمان صريحة ومكنية.

فالصريحة مثل قول المحبس حبست كذا وأرضي الفلانية موقوفة على فلان والتسبيل والتحبيس لفظان صريحان لتكررهما واشتهارهما عرفا.

ولو قال: تصدقت بكذا صدقة محرمة أو موقوفة أو قوله لا تباع ولا توهب فهي ألفاظ صريحة أيضا، لأن ألفاظ التصدق مع هذه القرائن لا يحتمل غير الوقف.

وقد اشتهرت صيغة في الأوقاف تداولتها الأقطار الإفريقية حيث يكفي منها أن يقول المحبس " حبست ويد المالك مرفوعة " وهو القول الجاري به في سائر الأقطار الإفريقية[1].

إلا أن الصيغة لا تكون صحيحة ولا تكفي لإنشاء الوقف إلا إذا توافرت لها شروط معينة تتحقق بها الصيغة وهي:

- أن تكون الصيغة تامة ومنجزة.
- أن تكون الصيغة دالة عن التأبيد.
- عدم اقتران الصيغة بشرط باطل.
- جواز اقتران الصيغة بالشروط الصحيحة[2].

رابعا: الموقوف عليه

هي الجهة التي تستحق الانتفاع بالعين الموقوفة بمقتضى حجة الوقف، سواء كانت الجهة المعينة أو غير معينة، أما المشرع الجزائري عرف الموقوف عليه في المادة 17 من قانون رقم 25-06 التي تنص على أنه: " **الموقوف شخص طبيعي و/أو معنوي، وهو الجهة المستحقة التي حددها الواقف، سواء كانت عامة أو خاصة أو مشتركة**".

قد عبر المشرع الجزائري عن الموقوف عليه بمصطلح الشخص المعنوي لا نعلم ما المقصود بعبرة الشخص المعنوي بالمفهوم القانوني، مع أن هذا لا يتماشى مع حقيقة الوقف، إذ قد يكون على جهة لا تتمتع بالشخصية المعنوية كالفقراء ... لعل عبارة فكرة الدوام التي اشترطها الفقهاء ممن قالوا بتأبيد الوقف.

1- زهدى سكنا، الوقف في الشريعة الإسلامية والقانوني، دار النهضة للطباعة والنشر، بيروت، 2023، ص 238.

2- الشيخ مولود عمار مهري، تقريرات وملاحظات على مدونة الأحوال الشخصية الجزائرية، دار البعث، الجزائر، 1984، ص 41.

المعنى أن تكون الجهة الموقوف عليها دائمة مثل مسجد، أو مقبرة، حسبما جاءت به المادة 31 من قانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري: " **الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إدارته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة أو مسجد أو مدرسة قرآنية**"، هذه النظرية لم تزيل الغموض، تحتاج إلى نص صريح من المشرع الجزائري[1].

المطلب الثاني

مشروعية الوقف

دلت على مشروعية الوقف نصوص عامة من القرآن الكريم، وفصلته أحاديث من السنة النبوية الشريفة، عمل بها الصحابة، وبعد ذلك أجمعوا على مشروعيته أهل العلم، كمشروعية الوقف في القرآن الكريم(**الفرع الأول**)، مشروعية الوقف في السنة (**الفرع الثاني**)، ومشروعية الوقف في الإجماع (**الفرع الثالث**).

الفرع الأول

مشروعية الوقف في القرآن الكريم

فمنه قوله تعالى: " **لن تنالوا البرّ حتى تنفقوا مما تحبّون وما تنفقوا من شيء فإنّ الله به عليم** "[2].

وقد جاء في صحيحي الإمامين البخاري ومسلم، عن أنس بن مالك، رضيا الله عنه أنه قال: كان أبو طلحة أكثر الأنصار بالمدينة مالاً، وكان أحبَّ أمواله إليه بَيرُحاء[3]، وكانت مستقبلة المسجد، وكان رسول الله يدخلها ويشرب من ماء فيها طيب، فلما أنزلت هذه الآية: " لن تنالوا البرّ حتى تنفقوا مما تحبون"، قام أبو طلحة إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم

1- براهيمي نادية، مرجع سابق، ص 33.

2- سورة آل عمران، الآية 92.

3- حميدة محمد، أحكام الوقف في التشريع الجزائري والفقه الإسلامي (دراسة فقهية مقارنة)، مذكرة ماستر حقوق، تخصص أحوال شخصية، جامعة زيان عاشور ، الجلفة، 2015-2016، ص 59.

فقال: يا رسول الله إن الله تبارك وتعالى يقول: "لن تنالوا البرّ حتى تنفقوا ممّا تحبون" وإنّ أحبّ أموالي إلى برجاء وأنها صدقة الله أرجو برّها وذخرها عند الله فضعها يا رسول الله حيث أراك الله[1].

الفرع الثاني

مشروعية الوقف في السنة

في حديث عن ابن عمر رضي الله عنه فيما رواه الإمام البخاري وغيره: أنّ عمر أصاب رضا من أرض خبير، فقال يا رسول الله: أصبت مالا بخير لم أصب قط مالا خيرا منه، فما تأمرني؟ فقال: (إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها، غير أنّه لا يباع أصلها، ولا يبتاع، ولا يوهب، ولا يورث)، قال ابن عمر: فتصدق بها عمر على ألاّ تباع، ولا توهب، ولا تورث في الفقراء، وذي القربى والرقاب، والضعيف، وابن السبيل، ولا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف، ويطعم غير متمول.

الفرع الثالث

مشروعية الوقف في الإجماع

لقد جمع أهل العلم على صحة الوقف، فقد ذكر صاحب المغني، أن" جابرا رضي الله عنه قال: " لم يكن أحد من أصحاب النبي الله ذو مقدرة إلا وقف، وهذا إجماع منهم، فإنّ الذي قدر منهم على الوقف وقف، واشتهر ذلك ولم ينكره أحد، فكان إجماعا".

وقال الحافظ ابن حجر نقلا عن الإمام الترمذي قوله: " لا نعلم بين الصحابة والمتقدمين من أهل العلم خلافا في جواز وقف الأراضين، وجاء عن شريح أنه أنكر الحبس"[2].

وقال صاحب الإسعاف بعد ذكره لأوقاف الصحابة: " وهذا إجماع منهم على جواز الوقف ولزومه، ولأن الحاجة ماسة إلى جوازه".

1- حميدة محمد، مرجع سابق، ص 60.

2- المرجع نفسه، ص 60.

هذا في الإجماع المنقول على صحة الوقف، أما اللزوم وعدمه فقد وقع فيه الخلاف فأبو حنيفة يقول: صحيح غير لازم، وأبو يوسف ومحمد وعامة الفقهاء يقولون بأنه صحيح لازم[1].

المبحث الثاني

مكونات الأملاك الوقفية وطرق اكتسابها

طبقا للمادة 5 من القانون رقم 25-06 المتعلق بالأوقاف يضم الوقف ثلاثة (3) أنواع، وتتمثل في الأملاك الوقفية العامة، الأملاك الوقفية الخاصة، الأملاك الوقفية المشتركة. باعتبارهم من التبرعات المندوبة والتي تصرف على أوجه الخير كما يمكن أن تشمل الأشكال الوقفية أنواعًا متنوعة مثل العقارات (الأراضي، المباني)، والمنقولات، والمال النقدي بغرض استغلالها وتنميتها وتحقيق أهدافها الشرعية.

ولهذا يمكن من خلال هذا المبحث أن نسلط الضوء على مشتملات الأملاك الوقفية **(المطلب الأول)**، وإلى طرق اكتسابها **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

مشتملات الأملاك الوقفية

تعتبر الأملاك الوقفية مجموع العناصر والأصول التي يتكون منها المال الوقفي، سواء نعلق الأمر بأعيان ثابتة (عقارات) أو منقولات أو حقوق ومنافع وعائدات مالية مترتبة عن إستغلال الوقف.

لقد أخذ المشرع الجزائري تقسيم الوقف وفقا لمعيار الجهة الموقوف عليها فقسمته إلى وقف عام ووقف خاص ووقف مشترك وهذا واضح من خلال المادة 05 من القانون رقم 25-06 المؤرخ في 22 جويلية 2025.

1- حميدة محمد، مرجع سابق، ص 60.

التي نصت على أن الوقف يضم ثلاث أنواع تخضع لأحكام هذا القانون هي: عام وخاص ومشترك.

ونقسم هذا المطلب مكونات الأملاك الوقفية إلى **(الفرع الأول)** الوقف العام، **(الفرع الثاني)** الوقف الخاص، **(الفرع الثالث)** الوقف المشترك

الفرع الأول

الوقف العام(الوقف الخيري)

هو ما يعرف فيه الريع ابتداء على جهة من جهات البر ولو كان ذلك لمدة معينة يؤول الاستحقاق بعدها إلى شخص أو أشخاص معينين[1].

عرفه الدكتور محمد مصطفى شلبي هو : " ما جعل ابتداء على جهة من جعهات البر ولو لمدة معينة يكون بعدها على شخص أو أشخاص معينين مثال ذلك أن يجعل الواقف أرضه وقفا ابتداء لمدة 15 سنة ثم بعد ذلك على أشخاص معينين كأولاده[2].

وعرفه الدكتور ناصر الدين سعيدوني: " هو الواقف الذي يعود أساسا علا المصلحة العامة التي حبس من أجلها وهو يتكون من الأوقاف الأهلية التي انقرض عقب محبسيها[3].

وقد عرف أيضا: " هو الذي يوقف في أول الأمر على جهة خيرية ولو لمدة معينة يكون بعدها وقفا على شخص معين أو أشخاص معينين كأن يقف أرضه على مستشفى أو مدرسة ثم من بعد ذلك على نفسه وأولاده[4].

حيث تعرف المادة 08 من قانون رقم 25-06 إن الوقف العام: " هو ما حبس على جهات البر والخير ابتداء أو مالاً وينقسم إلى:

أ- **وقف عام غير محدد الجهة:** وهو وقف لم يحدد مصرف معين لريعه فيصرف ريعه في أعمال وأوجه البر والخير العامة.

1- أحمد فراج حسين، أحكام الوصايا والأوقاف، مرجع سابق، ص 309.

2- محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، مرجع سابق، ص 320.

3- ناصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1998، ص 78.

4- وهبة الزحيلي، الوصايا والوقف في الفقه الاسلامي، مرجع سابق، ص 161.

ب- وقف عام محدد الجهة: وهو وقف يحدد فيه مصرف معين لريعه، ولا يصح ريعه على غيره من أعمال وأوجه الخير إلا إذا إستنفذت.

الفرع الثاني

الوقف الخاص (أو الأهلي)

هو ما جعل أول الأمر على معين سواء كان واحد أو اكثر، سواء كانوا معينين بالذات كأحمد وإبراهيم ومحمود او معينين بالوصف كأولاده وأولاد فلان، وسواء كانوا أقارب ثم من بعد هؤلاء المعنيين على وجهة بر[1].

وعرفه بدران أبو العينين بدران: " هو ما جعل استحقاق الربع فيه أولا للواقف نفسه أو لغيره من الأشخاص المعنيين بالذات أو الوصف سواء كانوا من الأقارب او من غيرهم[2].

وعرفه زهدي يكن الوقف الأهلي: " بأنه ما جعل استحقاق الربع فيه أولا ثم لأولاده ثم لجهة بر تنقطع حسب إرادة الواقف[3].

وعرفه الدكتور ناصر الدين سعيدوني: " الوقف الخاص هو الوقف الذي يحتفظ المحبس او عقبه بالانتفاع به بحيث لا يتحول طرف منفعته على المصلحة التي حبس عليها أساسا إلا بعد انقراض العقد وانقطاع نسل صاحب الحبس[4].

وقد عرفه المشرع الجزائري: " الوقف الخاص هو ما يحبسه الواقف على عقبة من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعنيها الوقف بعد انقطاع الموقوف عليهم.

وهو وقف بحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث على شخص أو عدة أشخاص يعينهم، ويؤول الوقف الخاص إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم وإذا عدمت ذات الجهة يؤول إلى وقف عام.

1- محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، مرجع سابق، ص 318.

2- بدران أبو العينين بدران، أحكام الوصايا والأوقاف، مؤسسة شباب الجامعية، 1982، ص 273.

3- زهدي يكن، أحكام الوقف، مرجع سابق، ص 320.

4- ناصر الدين سعيدوني، مرجع سابق، ص 78.

الفرع الثالث

الوقف المشترك

هو الوقف الذي يوقف في أول الأمر على جهة خيرية ولو لمدة معينة ثم من بعدها على الذرية والأقارب كأن يقولوا أوقفت هذه الدار على الفقراء والمساكين مدة سنة ثم على نفسي وأولادي، أو العكس كأن يوقف على الذرية مدة معينة ثم بعدها على جهة خيرية، أي هو ما كان فيه نصيب خيري وذري[1].

وهذا النوع من الوقف لم يأخذ به المشرع الجزائري، وتجدر الإشارة على أن هناك تقسيمات أخرى للوقف، فمن الفقهاء ما قسمه من حيث محله إلى وقف على منقول ووقف على عقار ومن حيث المعيار الزمني وهناك من قسمه إلى مؤبد ووقف مؤقت من حيث إدارته إلى وقف نظامي ووقف ملحق ووقف مستقل[2].

المطلب الثاني

طرق اكتساب الأملاك الوقفية

يتم الحصول على الأملاك الوقفية عن طريق الوقف الذي يوفره الواقعون، حيث يستغلونه في عمل خيري، إذ تختلف طرق اكتسابها عن الأراضي العادية من حيث عدم قابليتها للبيع والتصرف إلا في حالات استثنائية محددة، وتتم حماية هذه الأملاك وإدارتها من خلال إدارة رسمية متخصصة تتبع القوانين والتشريعات المنظمة لها.

1- منذر القحف، مرجع سابق، ص 158.

2- نادية أركام، المركز القانوني للوقف في القانون الجزائري، شهادة دكتورة في العلوم القانونية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص 49.

الفرع الأول

طرق الحصول على الأملاك الوقفية

- **الوقف المباشر:**

يقوم الواقف (الشخص الذي يوقف ملكه) بحبس عين العقار أو المال بنية الصدقة بمنفعته في وجوه الخير، وهو ما يستعمل أصل المال في تحقيق غرضه، نحو المسجد للصلاة والمدرسة للتعليم والمستشفى لعلاج المرضى وإيوائهم. ويتم تسجيل ذلك رسميًا لدى الجهات المختصة مثل الموثق.

- **تنمية الأملاك الوقفية:**

قد تكتسب الأملاك الوقفية وتنمى من خلال آليات قانونية مختلفة مثل

- **عقد المقايضة:** استبدال جزء من ملكية وقفية بجزء آخر، مثل استبدال جزء من الأرض بجزء من بناء.
- **عقد الاستثمار:** يتم استغلال العقارات الوقفية لبناء مشاريع استثمارية بموجب عقود استثمار، وهو ما يستعمل أصله في إنتاج إيراد، وينفق الإيراد على غرض الوقف.
- **الإيجار:** تأجير الأملاك الوقفية لغرض توليد دخل لتغطية نفقات الصيانة والخدمات، حسب ما ينص عليه القانون.

الفرع الثاني

إدارة وحماية الأملاك الوقفية

- **الجهة المسؤولة:** تتولى إدارة رسمية متخصصة (مثل مديرية الأملاك الوقفية) حماية هذه الأملاك وتطوير استراتيجيات استثمارية مستدامة لها
- **التسجيل الرسمي:** يجب تسجيل الأملاك الوقفية بشكل رسمي، لضمان حمايتها من الضياع وتوثيق ملكيتها.
- **استرجاع الأملاك المفقودة:** توجد آليات قانونية لاسترجاع الأملاك الوقفية المفقودة، تشمل إجراءات المسح العقاري وشهادة إثبات الملك الوقفي.

- **الاستثمار والتنمية:** تهدف إدارة الأملاك الوقفية إلى تنميتها واستثمارها لتحقيق أقصى قدر من الفوائد الاقتصادية والاجتماعية، وذلك بتوظيف مداخيلها لسد نفقات حفظها وصيانتها ودفع نفقات القائمين عليها.

الفصل الثاني

تسيير وإدارة الحافظة العقارية للأملاك الوقفية

لقد تعددت الأساليب الإدارية والقانونية التي حاولت الدول تعترف بنظام الوقف، أن تتحكم من خلالها في الأملاك الوقفية وفي عائدات وإرادات تلك الأملاك ولقد اختلفت الأساليب باختلاف نوع الوقف والهدف الذي أنشئ من أجله.

أما بالنسبة للجزائر فإن إدراك المشرع مدى حاجة الملاك الموقوفة إلى من يقوم برعايتها وصيانتها والحفاظ عليها من الخراب، دفعه كل ذلك إلى إنشاء إدارة خاصة بتسيير شؤونها من عمارة وصيانة وتوزيع ربعه على المستحقين.

سوف نتطرق إلى تسيير وإدارة الأملاك الوقفية عن طريق أجهزة من خلال مبحثين، نتناول من خلال الأجهزة المكلفة بإدارة الأملاك الوقفية **(المبحث الأول)**، طرق استثمار وتنمية الأملاك الوقفية **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول

الأجهزة المكلفة بإدارة الأملاك الوقفية

ولتسيير الحافظة الأملاك الوقفي لابد من وجود إدارة تقوم بالإشراف على وتمثيله وذلك من خلال وضع تنظيم هيكلي يحدد طرق تسييره، ولهذا الأجهزة المركزية لإدارة الوقف **(المطلب الأول)**، الأجهزة المحلية لإدارة الأملاك الوقفية **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

الأجهزة المركزية لإدارة الأملاك الوقفية

اهتمام المشرع الجزائري بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية، وقد جاء خاليا من أحكام جادة وعملية تستهدف الحفاظ على الوقف بتسطير آليات لإحصائه وجرده ثم استرجاعه[1].

تتولى السلطة المكلفة بالأوقاف إدارة الأملاك الوقفية العامة وتسييرها واستغلالها واستثمارها وتنميتها وفقا لإرادة الواقف ولأحكام الشريعة الإسلامية ومقاصدها، طبقا لنص المادة 65 من القانون 25-06 تتولى السلطة المكلفة بالأوقاف الأملاك الوقفية لاسيما من خلال الأجهزة

التسيير الآتية:

- مصالح الشؤون الدينية والأوقاف
- الهيئة المكلفة بتسيير الأملاك الوقفية واستغلالها وتنميتها واستثمارها، التي تشرف على:
  - المؤسسات الوقفية التي تؤدي خدمة عمومية،
  - المؤسسات الوقفية العامة الخيرية والمبرّات،
  - المؤسسات الوقفية العامة الاستثمارية،

1- طرطاق نورية، بن عمار محمد، إدارة وتسيير الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 05، العدد 01، 2020، ص ص 390-404، ص 395.

– نظار الوقف، المسؤلين على التسيير المباشر لملك وقفي .

تجدر الإشارة أن المرسوم التنفيذي رقم 98–381 أولى اهتمام لمهمة ناظر الملك الوقفي.

ومن خلال ذلك تعرضنا في هذا المطلب إلى ناظر الوقف **(الفرع الأول)**، ومن ثم الأجهزة المركزية الأخرى **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

ناظر الوقف

يعين ناظر الوقف بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية، وذلك بعد أن يستطيع رأي لجنة الأوقاف التي سبق التعرض إليها، وذلك إذا كان الوقف عاما، كما يعتمد ضمن صلاحياته ناظرا حتى للملك الوقفي الخاص وذلك عند الإقتضاء.

أولا: مفهوم ناظر الوقف

يمكن تعريف الناظر بأنه من تولى جميع شؤون الوقف، بالوكالة في حياة الواقف، وبالوصية بعد مماته والقيم، والمتوالي والناظر بمعنى واحد حيث اقتصر المشرع الجزائري على تبيان مقصود الناظر من خلال المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 98–381، حيث ربطها بمجموعة من المهام المتمثلة في التسيير المباشر للملك الوقفي، رعايته، عمارته استغلاله، حفظه حمايته وفق المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 98–381 عين المشرع الجزائري بالترتيب لمن تثبت لهم الأحقية في الولاية على الملك الوقفي.

استنادا إلى الوقفة أوالي اقترح ناظرا الشؤون الدينية وذلك من بين الأشخاص الذين سبقا ذكره، الذين بينتهم المادة 16[1] .

1– مرسوم تنفيذي رقم 98–381 مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ج.ر.ج.ج عدد 90، صادرة بتاريخ 2 ديسمبر 1998.

وتجدر الإشارة أنه لابد أن تتوفر في الناظر شروط، حيث اتفق الفقهاء على الشروط الواجب توافرها في المتوالي بالغا عاقلا، كما اشترط الفقهاء أيضا وجوبا كون المتولي المختار عادلا أمينا على الأموال للموقوفة وذلك لتمكينه من رعايته على أحسن وجه.

أما في التشريع الجزائري فإن شروط تعيين ناظرا الوقف جاء موفقا لما أجمع عليه الفقهاء، مع إضافة شرط الجنسية والكفاءة، حيث نصت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، السالف ذكره على ضرورة تحقيق 06 شروط في المتوالي أو الناظر المعتمد لهذه المهمة وهي:

1-**الإسلام:** يعتبر الوقف من أرقى خصائص الشريعة الإسلامية فمن البديهي أن يتولى الملك الوقفي مسلما ولا يجوز تواليه غير مسلم.

2- **الجنسية:** اشترط المشرع الجزائري في ناظر الملك الوقفي أن يكون حاملا الجنسية الجزائرية.

3- **بلوغ سن الرشد:** لا يوجد إختلاف بين الشرع والقانون بتصريح نص المادة 16، 17 من المرسوم رقم 98-381 السالف ذكره.

4- **سلامة العقل والبدن:** يشترط في الناظر سلامة العقل ونعني بها القدرة التامة على حسن التصرف والتي عبر عنها فقهاء الشريعة الإسلامية بالكفاية اللازمة، كما يشترط فيه سلامة البدن من كل عاهة كالصم، البكم والعمى أو أية عاهة أخرى تحول دون توليه الملك الوقفي على أكمل وجه وبالشكل اللازم.

5- **العدالة والأمانة:** حرص المشرع الجزائري على هذا الشرط من خلال المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 ما يؤكد مدى وجوب توافر صفة العدل والأمانة في ناظر الوقف.

6-**الكفاءة والقدرة على حسن التصرف:** يعنى ذلك أن يكون ناظر الوقف على دراية تامة بشؤون الملك الوقفي.

وفي هذا المجال أنشئت معاهد إسلامية متخصصة بموجب المرسوم رقم 81-102 المؤرخ في 23 ماي 1981 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 02-03 المؤرخ 3 سبتمبر 2002 المتضمن إنشاء معاهد إسلامية لتكوين الإطارات الدينية، كما قامت الوزارة بإخضاع القائمين على الأملاك الوقفية ووكلاء الأوقاف إلى المسابقات والاختبارات، ومن أهم ما صدر في هذا الشأن القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 06 ذي الحجة عام 1419هـ الموافق لـ 23 مارس 1999م يتضمن برامج المسابقات على أساس الاختبارات والامتحانات المهنية للالتحاق بالأسلاك الخاصة يعمل بقطاع الشؤون الدينية والأوقاف، حيث وضع هذا القرار من خلال الملحق الثالث منه، برنامج المسابقة على أساس الاختبارات الخاصة بسلك وكلاء الأوقاف، يتضمن اختبارات كتابية وأخرى شفوية.

لتطوير الوزارة بعد ذلك التكوين الخاص بالقائمين على الملك الوقفي بصدور القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 08 جمادى الثانية 1423هـ الموافق لـ 2002/08/17 يحدد برامج التكوين المتخصص، من خلاله وضعت الوزارة برنامج التكوين المتخصص الخاص برتبة وكيل الأوقاف.

ثانيا: مهام ناظر الوقف

إن مهام الناظر الملك الوقفي عديدة تدخل في إطار رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي، حيث أسندت إليه هذه المهام في إطار أحكام قانون الأوقاف[1]، رقم 91-10، الذي ترك مهام الناظر إلى النصوص التنظيمية ولقد وضحت مهام الناظر الملك الوقفي بوضوح بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998.

1- مهام ناظر الملك الوقفي:

جاء في المادة 13 منه بأن مهام ناظر للملك الوقفي يباشر عمله تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته ويتولى على الخصوص المهام الآتية:

1- المادة 45 من القانون رقم 91-10 ملغى بالقانون رقم 25-06 مؤرخ في 19 يوليو 2025، يتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

- السهر على سلامة الملك الوقفي وصيانته وترميمه.
- المحافظة على الملك الوقفي وملاحقه، توابعه من عقارات ومنقولات.
- القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي، أو الموقوف عليهم.
- دفع الضرر عن الملك الوقفي، مع التقييد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط.
- السهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه عند الاقتضاء وزراعتها وفق الأحكام المادة 45 من القانون رقم 91-10 المؤرخ 27 أفريل 1991.
- تحصيل عائدات الملك الوقفي.
- البحث عن الأملاك الوقفية وتوثيقها إداريا.

2- حقوق ناظر الوقف:

حقوق الناظر على الملك الوقفي تعتبر مجموعة الصلاحيات والامتيازات المقررة للشخص المكلف بإدارة الوقف، بمقتضي شرط الواقف وأحكام الشريعة الإسلامية والقوانين النافذة، والتي تخوله سلطة التسيير والحماية القانونية للوقف وتمكنه من تقاضي الأجرة لقاء قيامه بمهامه.

أ- حق في الأجر:

إذا تولى الناظر إدارة الملك الوقفي حق له في أجرة مالية لقاء ما يبذله من جهد سواء كان هذا المقابل شهري، أو سنوي يقدر يحدد من ربح الملك الوقفي الذي يسيره ابتداء من تاريخ تعيينه إذا كان ناظر الملك الوقفي العام ابتداء من اعتماده إذا تعلق الأمر بالوقف الخاص، ويمكن عند الاقتضاء منح هذا المقابل من غير موارد الملك الراقي الذي يتولى نظارته وذلك طبقا لنص المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381.

كما أن تحديد المقابل الشهري أو السنوي لناظر الوقف يكون حسب ما هو منصوص عليه في عقد الوقف، إذا لم ينص عليه العقد يحدد الوزير المكلف بالشؤون الدينية نسبته بعد استشارة لجنة الأوقاف وهو ما أكدته المادة 19 من المرسوم التنفيذي.

ب- الحق في الخضوع لالتزامات التأمين والضمان الاجتماعي:

نصت المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على أن: " **يخضع عمل ناظر الملك الوقفي لالتزامات التأمين الضمان الاجتماعي وتقتطع من المقابل المستحق المذكور في المادة 19 أعلاه**".

وبذلك فإن المشرع أخضع القائم بمهمة ناظر الوقف للحماية الاجتماعية من أجل تحسين الظروف التي تمارس فيها ناظر الملك الوقفي عمله بكل تفاني، فالمشرع بضمانه لهذا الحق ضمن نوع من الاستقرار والحماية لناظر الملك الوقفي وعائلته من الأخطار التي قد تترتب على ممارسة هذه المهنة.

ثالثا: إنهاء مهام ناظر الوقف

يتم إنهاء مهام ناظر الوقف المعين أو المعتمد بنفس الطريقة التي عين بها وذلك بموجب قرار وزاري المكلف بالشؤون الدينية إما يقضي بإعفائه من مهامه أو إسقاطه منها، وذلك يكون عن طريق.

1- حالة الإعفاء:

تكون حالات صدور بالإعفاء ناظر الوقف من مهامه حسب نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 السابق الذكر، أين تطرق المشرع لعدة حالات تؤدي إلى إنهاء مهام ناظر الوقف وهي كالتالي[1]:

- **إذا مرض مرضا أفقده القدرة على مباشرة العمل أو أفقده قدرته العقلية:** وفي هذه الحالة اعتبر المشرع الجزائري كل تصرفاته باطلة، بإعتبار أن مثل هذه الأمراض تفقده القدرة على مباشرة أعمال الإدارة والتسيير بحكمة وتعقل وإن كان أهمل تحديد نوع الأمراض بالتدقيق.

1- المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 ، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، سالف الذكر.

- **إذا ثبت نقص كفاءات، أو إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته:** وفي هذه الحالة عليه أن يبلغ السلطة المشرفة عليه سلميا كتابيا رغبة في الإستقالة عند تاريخ المغادرة.
- **إذا ثبت أنه تعاطى مسكر أو مخدر، أو شارك بأفعاله في ألعاب الميسر:** بإعتبار أن مثل هذه الأعمال تضر بمستقبل العين الموقوفة، وتؤدي بها حتما إلى الهلاك، بل لأكثر من ذلك تعد من الأعمال المحرمة شرعا.
- **إذا تعرضت العين الموقوفة إلى رهن كلي أو جزئي:** إقدام ناظر الوقف ببيع مستغلات الملك الوقفي دون إذن كتابي من السلطة المكلفة بالأوقاف أو الموقوف عليهم لأنه في مثل هذه الحالات يعتبر الرهن أو البيع باطلين بقوة القانون، الناظر يتحمل لوحده تبعات تصرفاته.
- إذا إدعى ناظر الوقف أن له ملكية خاصة في جزء من الملك الوقفي أو خان الثقة الموضوعة في، أو أهمل شؤون الوقف هذه الحالات التي تؤدي إلى إعفاء ناظر الوقف من مهامه، ويتم إثباتها بكافة الطرق المتاحة لذلك كالتحقيق، المعاينة الميدانية، شهادة الشهود. الخبرة الإقرار، ولابد من إعداد تقرير بذلك تحت إشراف لجنة الأوقاف.

2-حالة الإسقاط:

حددتها المادة 21 الفقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، السالف الذكر وهي كالتالي:

- **إذا ثبت أن ناظر الوقف يضر بشؤون التملك الوقفي بمصلحة الموقوف عليهم:** دون أن يحدد المشرع درجة الضرر الذي أصيبت الملك الوقفي.
- **إذا تبين أن ناظر الوقف قد ارتكب جناية أو جنحة:** وفي هذه الحالة لم يحدد المشرع نوع الجناية أو الجنحة ومكان إرتكابها هل خارج إدارة وتسيير الملك الوقفي أو بمناسبته إن مجال نشاط وكيل الأوقاف هو الأملاك الوقفية وهو نفس مجال نشاط ناظر الوقف.

الفرع الثاني

الأجهزة المركزية الأخرى

تتولى المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها وهي مكلفة بالمهامات وفقا للمادة 04 من القرار الوزاري رقم 29 لسنة 1999 وذلك للنظر في جميع القضايا المعروضة والمتعلقة أساسا بشؤون إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتسييرها.

أولا: المفتشية العامة

وقد نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الذي أحال تنظيمها وعملها على مرسوم تنفيذي رقم 2000-371 يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، بالنسبة لمجال عملها فيما يتعلق بالوقف فبالإضافة إلى مهامها الداخلية ضمن الإختصاص الرقابي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف بصفة عامة فهي تختص في مجال الوقف، بمتابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية وتفقدها وإعداد تقارير دورية عن ذلك.

ثانيا: مديرية الأوقاف والحج

تتم متابعة الأملاك العقارية الوقفية على المستوى المركزي تحت سلطة الوزير من خلال المديرية التي أحدث بموجب نص المادة 3 المعدلة والمتممة من المرسوم التنفيذي رقم 2000-427 وتم تكليف هذه المديرية وفق المادة السابقة في مجال إدارة الأوقاف بالمهام الرئيسية التالية[1]:

- للبحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها وضمان إشهارها وإحصائها.
- إعداد البرامج المتعلقة بإدارة الأملاك الوقفية وإستثمارها وتنميتها.
- تحسين التسيير المالي والتشجيع على الوقف.
- ضمان أمانة لجنة الأملاك الوقفية.

1- بن خرفية وهيبة، مقدمي صافية، تسيير وحماية الأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر لنيل شهادة ماستر، تخصص قانون عقاري، جامعة زيان عاشور، الجلفة، 2015-2016، ص 7.

- متابعة تحصيل موارد الأملاك الوقفية وتحديد طرق صرفها.

إن الإدارة المركزية للأوقاف في الجزائر ليست إدارة مستقلة قائمة بذاتها، إنما هي منظمة في شكل مديريتين فرعيتين تابعيتين المديرية الأوقاف[1].

ثالثا: لجنة الأوقاف ومديرية الشؤون الدينية

نصت المادة التاسعة من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على أن استحدثت لجنة الأوقاف لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية، تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما على اعتبار أن هذه اللجنة تعد جهازا من أجهزة إدارة وتسيير وحماية الأملاك الوقفية، وهي تنشأ بقرار من الوزير الذي يحدد تشكيلتها ومهامها وصلاحياتها.

وقد تعرض القرار الوزاري[2] رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999 لصلاحيات لجنة الأوقاف نذكر أهمها:

- النظر والتداول في جميع القضايا المعروضة عليها والمتعلقة بشؤون إدارة الأملاك الوقفية وتقوم على وجه الخصوص بـ:
  - دراسة حالات تسوية الأملاك الوقفية العامة والخاصة.
  - تدرس أو تعتمد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الأوقاف.
  - الإشراف على إعداد دليل عمل لناظر الملك الوقف، أو تبني اقتراحه والوثائق النمطية لذلك في ضوء أحكام المادتين 13 و 14 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، السالف الذكر.
  - تقوم اللجنة في التسيير الاستثماري للوقف وفقا أحكام المرسوم رقم 98-381.

1- بن خرفية وهيبة، مقدمي صافية، مرجع سابق، ص 8.

2- القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999 لصلاحيات لجنة الأوقاف.

فوزارة الشؤون الدينية والأوقاف يترأسها وزير يتم تعينه بموجب قرار رئاسي وتعتبر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الهيئة العليا لتسيير الأوقاف في الجزائر على المستوى الوطني بالتنسيق مع أجهزة.

المطلب الثاني

الأجهزة المحلية لإدارة الأملاك الوقفية

سعت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف النهوض بالأملاك الوقفية عن طريق مصالحها المكلفة بذلك باتخاذ عدة إجراءات منها حصر الأملاك الوقفية، المحلات التجارية والأراضي الفلاحية، وقامت بتأسيس بطاقات عقارية لتسير الأملاك الوقفية، أسندت مهام جرد الأملاك الوقفية وشطبها إلى لجان خاصة بذلك تكون على المستوى المحلي كما تمكنت من خلال عملية البحث عن الأملاك الوقفية بالتنسيق مع مصالح وزارة المالية من اكتشاف واسترجاع الكثير منها وتسوية وضعيتها من الناحية القانونية.

وقد سجلت وزارة شؤون الدينية والأوقاف أن الحوصلة العامة للأملاك الوقفية إلى غاية 2014 بـ 9.967 ملك وقفي موزع على مختلف ولايات الوطن وأحصنت الأملاك المؤجرة بـ 4.308 والسكنات الوظيفية بـ 4.020 والأملاك الشاعرة بـ 1.639.

الفرع الأول

الأساليب غير المباشرة لتسيير الوقف

تتضمن الأساليب غير المباشرة لتسيير الوقف تعيين ناظر للوقف يمثله قانونيًا، واستثمار الأملاك الوقفية في مشاريع إنتاجية لتحقيق عوائد مستمرة، وتطوير التشريعات والقوانين المنظمة لعمل الأوقاف، وتنظيم الدورات التدريبية للوكلاء للاطلاع على المستجدات.

أولا: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

تتولى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف المهام المحدد لقواعد مصالح الشؤون الدينية المتواجد على مستوى كل ولاية، حيث جاء في المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381[1] على أنه: " **تسهر نظارة الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية**" على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به، وفيما يلي إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتسييرها.

أ- مؤسسة المسجد:

أحدثت هذه المؤسسة بموجب المرسوم التنفيذي[2] رقم 91-81 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفتها المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-338 المؤرخ في 28 سبتمبر 1991، وهي مؤسسة إسلامية محدثة في كل ولاية تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي وغايتها النفع العام.

ب- وكيل الأوقاف وشروط تعيينه:

نصت المادة 24 من المرسوم التنفيذي[3] رقم 91-114 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 24-130 المؤرخ في 9 أفريل 2024، أنّ وكلاء الأوقاف يتضمن رتبة واحدة

1- المرسوم التنفيذي رقم 98-381، سالف الذكر

2- المرسوم التنفيذي رقم 91-81 المؤرخ في 23 مارس 1991، يتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته، ج.ر.ج.ج عدد 16، صادرة بتاريخ 10 أبريل 1991، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-338 المؤرخ في 28 سبتمبر 1991، ج.ر.ج.ج عدد 45، صادرة بتاريخ 2 أكتوبر 1991.

3- المرسوم التنفيذي رقم رقم 91-114 المؤرخ في 27 أفريل 1991، يتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية، ج.ر.ج.ج عدد 20، صادرة بتاريخ 1 مايو 1991، ملغى بالمرسوم التنفيذي رقم 08-411 المؤرخ في 24 ديسمبر 2008، ج.ر.ج.ج عدد 73، صادرة بتاريخ 28 ديسمبر 2008، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 24-130 المؤرخ في 9 ابريل 2024، يعدل المرسوم التنفيذي رقم 08-411 والمتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف.

وهي رتبة وكيل الأوقاف، عين مهامه تحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف، حيث يتم مراقبته على صعيد مقاطعته موقع الملك الوقفي.

الفرع الثاني

وكيل الأوقاف وشروط تعيينه

يتابع أعمال ناظر الوقفية ويراقبها بموجب نص المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 والتي أحلت على أحكام المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 08-411 المؤرخ في 24 ديسمبر 2008، القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف المحددة لمهام وكيل الأوقاف وهي كالتالي[1]:

- مراقبة الأملاك الوقفية ومتابعتها.
- السهر على صيانة الأملاك الوقفية.
- مسك دفاتر الجرد والحسابات.
- السهر على استثمار الأوقاف.
- تشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية.
- مسك حسابات الأملاك الوقفية وضبطها[2].

أهم الشروط التي وظفت من طرف وكلاء الأوقاف في الجزائر هي كما يلي[3]:

- **على أساس المسابقة:** يتم التوظيف على أساس مسابقة الحاصلين على شهادة الليسانس في العلوم القانونية والإدارية، العلوم الإسلامية، العلوم المالية، العلوم التجارية، العلوم الاقتصادية المانجمنت وعلوم التسيير.
- **على أساس الاختبار:** من بين الحاصلين على شهادة ليسانس في العلوم الإسلامية أو شهادة معادلة لها وإثبات أقدمية 03 سنوات أقدمية في القطاع.

1- بن تركي نسيمة، مرجع سابق، ص ص 43-44

2- بن خرفية وهيبة، مقدمي صافية، مرجع سابق، ص 18.

3- المرجع نفسه، ص ص 18-19.

- **عن طريق التأهيل المهني:** من بين موظفي قطاع الشؤون الدينية المرتبين في الصنف 15 على الأقل والمثبتين أقدمية قدرها خمس سنوات والمسجلين في قائمة التأهيل.

المبحث الثاني

استثمار وتنمية الأملاك الوقفية

إن الانفتاح الاقتصادي الذي تعرفه الجزائر في جيمع الميادين، ونظرا لما للأملاك الوقفية من طبيعة خاصة، أصدر المشرع الجزائري نصوص قانونية تحمل في طياتها بوادر الإهتمام بهذا المجال من حيث: استغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية فهي مسألة قد واجهت مشاكل عديدة من الدول، مما أثّر على تنمية ممتلكات الأوقاف، فنجد أن معظم الأموال الموقوفة والأراضي و الأعيان العقارية غير مستثمرة، مما يجعل هناك نقص في السيولة النقدية وهو ما يمثل عائق أمام مسائل الاستثمار. وعليه نتناول في المطلب الأول طرق إستثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الذاتي، ومن ثم نخصص المطلب الثاني إلى طرق إستثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الخارجي.

المطلب الأول

طرق إستثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الذاتي

إن المقصود بالتمويل الذاتي هو مجموعة من العقود و التصرفات المالية التي ينجزها النظار والمسؤولين على إدارة الوقف، إعتمادا على الإمكانيات المالية الذاتية المتوفرة داخل مؤسسات الوقف دون الحاجة إلى إشراك جهة أخرى. ومن أهم هذه الطرق التي أخذ بها المشرع الجزائري في قانون 25-06 استثمار الأملاك الوقفية بوجب العقود الموافقة للشريعة الإسلامية(**الفرع الأول**)، استثمار الأملاك الوقفية عبر الصيغ الموافقة للشريعة الإسلامية **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

استثمار الأملاك الوقفية بموجب العقود الموافقة للشريعة الإسلامية

طبقا للنص المادة 69 من القانون رقم 25-06[1] يمكن أن تستغل الأملاك الوقفية العامة أو الحصة الخيرية في الوقف المشترك، وتستثمر وتنمّى بموجب العقود الموافقة للشريعة الإسلامية وهي:

- **طريقة الترميم والترميم:**

طبقا للنص المادة 77 من القانون رقم 25-06 هو عقد تتم بمقتضاه صيانة الأملاك الوقفية المبنية وإصلاح المعرّضة منها، بعبارة أخرى يقصد به إعادة بناء وتصليح البنايات التي في طريقها للخراب والإندثار، وهذه العملية لا تحتاج إلى رخص صريحة من السلطات المحلية، غير أنه وتطبيقا لقواعد التهيئة والتعمير فإن الترميمات الكبرى التي تقع على الواجهات الخاصة بالمحلات والسكنات فهي تحتاج إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المحلية المختصة بمنحها أين موقع تواجد العقار وإن كان عقد الترميم كقاعدة عامة لا يحتاج إلى شهادة أو رخصة إجبارية كشهادة التعمير، رخصة البناء، التجزئة، القسمة، المطابقة والهدم.

وتجدر الإشارة إلى أن الطريقتين المنوه عنهما أعلاه تتعلق بالأراضي الموقوفة المبنية والمعرضة للإندثار والخراب.

ونفقات الترميم يكون على المستأجر على أن يعود بها فيما بعد على المؤجر لخصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا.

وإلى جانب الطرق لاستثمار العقارات المبنية الوقفية نستخلص من نص المادة 70 من قانون رقم 25-06 وهي: عقد الإيجار العادي للمحلات الوقفية والسكنية والتجارية، وتخضع فيها العلاقة الإيجارية بين الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف و المستأجرين لقواعد وأحكام القانون المدني و التجاري.

1- المادة 69 من القانون رقم 25-06، سالف الذكر

أما فيما يتعلق باستثمار الأراضي الوقفية ذات الطبيعة الفلاحية (أرضا زراعية أو شجرا) عن طريق التمويل الذاتي فإن المشرع الجزائري قد ذكر منها صورا في المادة 71 والمادة 72 هي:

- **عقد المزارعة** : يقصد به حسب نص المادة 71 من نفس القانون السابق الذكر: هو إعطاء الأرض الوقفية للمزارع لإستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد.
- **عقد المساقاة** : يقصد به إعطاء الشجر للإستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره كأن تمنح لبستان لأجل سقيها و رعايتها وإصلاحها إن تطلب الأمر مقابل جزء معلوم من ثمرها يتفق عليه عند إبرام عقد المساقاة.

ومادام المشرع الجزائري لم يبين لا في عقد المساقاة ولا في عقد المزارعة الشروط التي يمكن لناظر الوقف إشتراطها في المزارع أو البستاني تضمن حقوق الجهة الموقوف عليها وتحفظ العين الموقوفة وتحقق غرض الواقف فإنه في كل الأحوال يجب على الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف أن تتحرى مصلحة الوقف ومصلحة الجهة الموقوف عليها.

- **عقد الحكر** : و هو الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء أو الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، ودفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حق انتفاع بالبناء أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد ونصت[1].

ونظرا لكون عقد الحكر له مزايا وعيوب فإن الفقهاء قد اشترطوا شروطا لصحته من أهمها:

- تعيين مدة الإيجار، قيمة الأجرة على أن لا تقل عن أجرة المثل، وأن لا يلجأ إليه إلا بعد التأكد من وجود ضرورة تدعو إليه وأن يكون بإذن من السلطة المكلفة بالأوقاف أو بإذن من القاضي. ولعل الدافع للتشدد في إبرام هذا العقد على الأراضي الوقفية العاطلة هو

1- المادة 73 من قانون رقم 25-06، سالف الذكر.

أن ما ينشئه المحتكر على الملك الوقفي من بناء أو غرس يكون محلا للميراث وينتقل لورثة المحتكر، ولذلك فهو قابل للبيع و الشراء خلال فترة عقد الحكر.

غير أن المشرع الجزائري جعل اللجوء إلى عقد الحكر لإستثمار الأملاك الوقفية لا يكون إلا استثناءا (عند الاقتضاء) وعلى الأرض الموقوفة العاطلة فقط، وضمن ملكية الأرض الموقوفة وما ينجز فوقها من غرس أو بناء للوقف وذلك بالإحالة على من قانون الأوقاف رقم 25-06 والتي تنص على: "كل تغيير يحدث بناءا كان أو غرسا، يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير". وأما عن أسباب إنقضائه فهي إما ترجع إلى : إنقضاء الأجل المحدد في العقد وإما قبل انقضاء الأجل لأسباب خاصة كموت المحتكر قبل أن يقوم بعملية البناء أو الغرس، أو زوال صفة الوقف على الأرض المحكرة، صدور قرار إداري بإنتهاء الحكر القائم على الوقف الخيري. وإما لأسباب عامة كهلاك الأرض أو نزع ملكيتها أو لعدم استعمالها.

وإلى جانب هذه الطرق أجاز المشرع استثمار الأرض الموقوفة القابلة للبناء عن طريق عقد المرصد أو ما يسمى بحق القرار وهذا الأخير سوف نتناول شرحه كما يلي :

- **عقد المرصد** : وهو ما ينفقه المستأجر على عمارة الوقف حينما يؤول إلى الخراب ويحتاج للإصلاح ولا يتمكن متوليه من إيجارته إيجارة طويلة يأخذ منها معجلا ينفقه على تعميره، كما تكون نفقات الإصلاح دينا مرصدا على الوقف وهذا الدين يستوفى من أجرة الوقف بالتقسيط. كما يشترط أن تكون مدة القرار في العين المستأجرة محددة الأجل وأن يكون البناء ملكا للمؤسسة[1].

1- المادة 73 من قانون رقم 25-06، سالف الذكر.

الفرع الثاني

استثمار الأملاك الوقفية عبر الصيغ الموافقة للشريعة الإسلامية

طبقا للنص المادة يمكن أن تستغل وتستثمر الأملاك الوقفية العامة أو الحصة الخيرية في الوقف المشترك وتنمى عبر الصيغ الموافقة للشريعة الإسلامية:

- المساهمة في رؤوس الأموال : طبقا للنص المادة للنص المادة 85 تتمثل في قيام السلطة المكلفة بالأوقاف باستثمار الأموال الوقفية من خلال :
  - أسهم وحصص في المؤسسات والشركات ،
  - صناديق الاستثمار والمحافظ الاستثمارية.
- **التأمين التكافلي الوقفي:** وفقا للنص المادة 86 التامين التكافلي الوقفي هو نظام يعتمد على أسلوب تعاقدي على أسلوب تعاقدي ينخرط فيه ، الى جانب السلطة المكلفة بالأوقاف، أشخاص طبيعيون أو معنويون يلتزمون بدفع مبلغ في شكل تبرع يسمح بإنشاء صندوق يدعى صندوق تكافل الوقف يكفل تضامن المساهمين مع المتضرر في حالة حدوث مخاطر.

يكمن السلطة المكلفة بالأوقاف أن تساهم في صناديق تكافلية أخرى تتوقف مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

المطلب الثاني

طرق إستثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الخارجي

إن إستثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الخارجي لا يعني أن يكون هذا التمويل بأموال أجنبية غير وطنية، وإنما يكون عن طريق الغير وهذا الأخير قد يكون شخصا أو جهة وطنية، كما قد يكون شخصا طبيعيا أو مؤسسة لها شخصية معنوية من جنسية أجنبية.

وقد أجاز المشرع الجزائري هذه الطريقة ونص القانون رقم 25-06 السابق الذكر أنه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية بتمويل ذاتي أو بتمويل وطني أو خارجي مع مراعاة القوانين والتنظيمات المعمول بها .

إن المقصود باستثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الخارجي هو مجموعة من العقود والمعاملات المالية التي يقوم بها ناظر الوقف أو السلطة المكلفة بالأوقاف عن طريق المشاركة مع جهة إستثمارية أخرى بهدف تنمية الأوقاف بالشكل الذي يحقق الأهداف الشرعية والقانونية.

ومن أهم هذه التصرفات ما يلي:

الفرع الأول

المشاركة والمضاربة

يمكن للسلطة المكلفة بالوقف أو للناظر اللجوء إلى هذا الأسلوب لأجل تعمير ممتلكات الأوقاف عن طريق قيامها بتقديم الأعيان الوقفية لشريك أو جهة وطنية أو أجنبية يقوم باستثمارها وتمويل عملية الاستثمار على أن يكون الربح بينهما، وتقوم الجهة الممولة بإدارة المشروع بنفسها وتحت مسؤوليتها ويسمح لها بالانسحاب من المشروع تدريجيا بعد تسترد جميع ما أنفقته مع حصولها على نسبة من الأرباح.

وواضح أن هذه العملية تتكون من عقدين هما: عقد المشاركة وعقد المضاربة، وقد أجاز فقهاء الشريعة الإسلامية المعاصرين التصرف المركب من عقدين لأنه يسمح للجهة الممولة بالدخول في استثمار مفيد برأسمال أقل مما يلزم لو انفردت بالمشروع، ذلك أن الهيئات المكلفة بالتسيير واستثمار الأملاك الوقفية عندما تقدم العين الموقوفة إلى الممول تكون قد ساعدته على تقليل تكاليف المشروع.

الفرع الثاني

عقد الاستصناع (المقاولة)

تناول المشرع الجزائري هذا الأسلوب وأطلق عليه إسم المقاولة ونص عليه من المادة 75 من القانون رقم 25-06[1] المتعلق بالأوقاف بقوله : "يمكن أن تستغل و تستثمر وتنمى الأملاك الوقفية حسب ما يلي :

- بعقد المقاولة: سواء كان الثمن حاضرا كلية أو مجزءا في إطار أحكام المادة 549 وما بعدها من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في: 26 سبتمبر 1975 والمتضمن القانون المدني...."

ومن صور المقاولة، الاستصناع وهو عقد تتعهد بمقتضاه السلطة المكلفة بالأوقاف بتسليم سلعة إلى زبونه صاحب الأمر، أو بشراء لدى مُصنّع سلعة تستصنع وفقا لخصائص محددة متفق عليها بين المتعاقدين، وبسعر ثابت وبكيفيات تسديد متفق عليها مسبقا وهذا العقد معناه أن تتفق مؤسسة مع جهة ممولة على إنجاز مشروع إستثماري على أرض لها، على أن يكون ملكا للجهة التي تبنيه وبعد إتمامه تشتريه إدارة الأوقاف منها بثمن مؤجل يدفع بأقساط سنوية تكون أقل من الإيجار السنوي بالبناء.

فعقد المشاركة المنتهية بالتمليك وهذا النوع من الأسلوب يتم عن طريق إنشاء شركة بين إدارة الأوقاف وجهة التمويل لإقامة المشروع كالبنوك الإسلامية مثل : بنك البركة الذي يملك فروعا بالجزائر أو أي بنك آخر موجود بالجزائر أو بالخارج، وتكوّن حصة الجهة الممولة المبالغ المالية اللاّزمة لإنجاز المشروع على أن يتفق الطرفين على توزيع الأرباح بينهما وفقا للحصص المتفق عليها. كما يجب أن يتضمن عقد المشاركة وعدا تلتزم بموجبه الهيئة الممولة بالتنازل عن حصتها للأوقاف خلال فترة زمنية يتم تحديدها وفقا للدفوعات المالية التي تقدمها الأوقاف إلى الجهة الممولة.

1- أنظر المادة 75 من قانون رقم 25-06، سالف الذكر.

وتجدر الإشارة إلى أنه لتفعيل دور الأملاك الوقفية العامة و الإهتمام من جديد لإظهار الخدمات التي كانت تؤديها الأموال الوقفية أضاف المشرع إمكانية تنميتها عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى إستثمارات منتجة باستعمال وسائل التوظيف الحديثة مثل:

- **القرض الحسن:** وهذا النوع يستعمل لإقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه
- **الودائع ذات المنافع الوقفية:** وهي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة يسترجعها متى شاء وتوظف هذه الوديعة لصالح الأوقاف.
- **المضاربة الوقفية:** يتم بموجبها إستعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية في هذه التصرفات والمعاملات.

في ختام هذا الفصل إلى أن صيغ الإستثمار المذكورة للأموال الوقفية بالتمويل الذاتي أو الخارجي لم تعرض على سبيل الحصر خاصة وأن المشرع الجزائري تناول هذه الصيغ على سبيل المثال.

ومن ثم يتعين الأخذ بأي صيغة من صيغ الإستثمار للأملاك الوقفية والتي لا تتعارض مع أهداف الوقف، ولا تضر بمصلحة الموقوف عليه أو الجهات الموقوف عليها.

الخاتمة:

وفي ختام هذا البحث، يمكن القول أنّ الأملاك الوقفية أهمية كبيرة في التنمية الاجتماعية، كما أنّ لها دور فعال في تنظيم إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها، والتي على رأسها مديرية الأوقاف والشؤون الدينية التي تعمل على توفير الخدمات الاجتماعية كحفظ حقوق المتبرعين والمستفيدين، بالإضافة إلى ذلك، أنّ إدارة الأملاك الوقفية تواجه العديد من التحديات الإدارية والمالية والقانونية من طرف المؤسسات الخيرية التي تسهر على الأعمال الخيرية بجدية وحمايتها من الاعتداءات والتعديات، وضمان توفير الخدمات اللازمة للمستفيدين.

ومن أجل توسيع دائرة الوقف سعى المشرع الجزائري إلى ضمان وتنفيذ إرادة الوقف في الملك الوقفي، حيث جاء بإصدار قانون رقم 91-10 باعتباره أول قانون مكرس لإدارة الأملاك الوقفية، الناشئة عن تسيير الأملاك، وذلك لصيانة الأملاك بعدما أن كانت الأملاك الوقفية مهمشة مما أدى بالدولة الجزائرية بإنشاء أجهزة مكلفة بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية على المستوى المحلي وعلى المستوى المركزي وبعد صلاحيات عدة، شرعت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على إعداد دراسات تتعلق بالاستثمار، وإبرام عقود وفقا للعقود الشرعية والقانونية القائمة لحل المنازعات، ولتوفير ذلك حدد المشرع الجزائري من خلال المرسوم التنفيذي رقم 98-381 شروط الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات تسييرها ومحاولة القضاء على النظام التنفيذي رقم 98-381 شروط الملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات تسييرها ومحاولة القضاء على النظام التنفيذي الجامد والموروث، ما أدى به إلى تنظيم مجال المنازعات المتعلقة بالأوقاف وتحديد الجهات القضائية التي يؤول إليها الإختصاص في مادة الوقف.

من خلال الدراسات والتقارير العقارية والإدارية المتعلقة بالأوقاف: يمكن تلخيص النتائج المسجلة بشأن الحافظة العقارية كما يلي:

- عدم استكمال عمليات التحفيظ العقاري، لوحظ أنّ عددا معتبرا من الأملاك الوقفية لا يزال غير محفظ، مما يعرضها لمخاطر التعدي او النزاع حول الملكية، كما أنّ عمليات التحفيظ القائمة تعرف بطئا ملحوظا بسبب تعقد المساطر وطول آجال البث فيها.
- غياب التحيين الدوري للبيانات العقارية حيث أظهرت المراجعة أنّ السجلات الوقفية لا تحدث بصفة منتظمة، الأمر الذي يؤدي إلى تباين في المعطيات بين ما هو مسجل لدى مصالحهم.
- التحيين الميداني والدوري للمعطيات كتنظيم حملات ميدانية لجرد وتحيين الأملاك الوقفية بتنسيق مع السلطات المحلية، وإعداد خرائط عقارية رقمية (GIS) تتضمن تحديدا دقيقا للحدود والمساحات.
- تعزيز الإطار القانوني والمؤسساتي والتي تتمثل في مراجعة النصوص التشريعية والتنظيمية ذات الصلة بالأوقاف بما ينسجم مع نظام التحفيظ العقاري المعمول به، وإحداث وحدة قانونية متخصصة داخل مديرية الأوقاف تعني بحماية الأملاك الوقفية ومتابعة المنازعات العقارية.
- التكوين وبناء القدرات كتنظيم دورات تكوينية لفائدة اطر وموظفي الأوقاف في مجالات التحفيظ والمسح العقاري والتدبير العقاري الإلكتروني وتعزيز الوعي لدى القيمين على الشأن الوقفي بأهمية المحافظة على الأملاك الوقفية باعتبارها مالا ذا صبغة دينية ووطنية.
- نقص في تحيين السجلات العقارية من الأملاك الوقفية غير محفظة أو لم يتم تحيين بياناتها في المحافظات العقارية، وتداخل في الحدود والمساحات بين الأملاك الوقفية وأملاك الدولة أو الخواص.

- ضعف نظام التوثيق والأرشفة في وجود وثائق قديمة أو غير رقمية (مخطوطات، محاضرة، عقود تقليدية)، وصعوبة الوصول إلى المعلومات بسرعة ودقة.
- استغلال غير فعال لبعض الأملاك كوجود عقارات موقوفة غير مستغلة أو مؤجرة بأثمان زهيدة مقارنة بالقيمة السوقية.

قائمة المصادر والمراجع

I. المصادر:

- **القرآن الكريم**

II. المراجع

أولا: الكتب

1-البهوتي منصور بن يونس، كشاف القناع عن متن الإبداع، الجزء الرابع، الطبعة 1402هـ، مكتبة النهضة الحديثة الرياض، جدة 1981/1982.

2-الرازي أي الحسن بن فارس بن زكرية، معجم مقياس اللغة: تحرير شهاب الدين أبو عمر، دار الفكر، 1994.

3-الشيخ مولود عمار مهري، تقريرات وملاحظات على مدونة الأحوال الشخصية الجزائرية، دار البعث، الجزائر، 1984.

4-بدران أبو العينين بدران، أحكام الوصايا والأوقاف، مؤسسة شباب الجامعية، 1982.

5-زهدى سكنا، الوقف في الشريعة الإسلامية والقانوني، دار النهضة للطباعة والنشر، بيروت، 2023.

6-شيخ نسمة، أحكام الرجوع في التصرفات التبرعية في القانون الجزائري، الهبة – الوصية – توقف، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والاجتهاد القضائي، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2014.

7-مجد الدين محمد بن الفيروز أبادي، القاموس المحيط، الجزء الأول، الطبعة الثامنة، مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 2005.

8-محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار هومه، عين مليلة، الجزائر، 2006.

9-مصطفى إيمان، الآثار المترتبة عن الإيجار الأملاك الوقفية، دار إيلياء للنشر والتوزيع، الجزائر، 2024

10- ناصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1998.

ثانيا: الرسائل والمذكرات الجامعية

أ- الرسائل:

1-براهيمي نادية، المركز القانوني للوقف في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، تخصص القانون كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولوج معمري، تيزي وزو، 2016.

2-نادية أركام، المركز القانوني للوقف في القانون الجزائري، شهادة دكتورة في العلوم القانونية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016.

ب- مذكرات الماجستير:

1-رمضان قنفود، نظام الوقف في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري، دراسة مقارنة، مذكرة ماجستير في القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، الجزائر، 2000-2001.

2-صورية زردوم بن عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009-2010.

ج- مذكرات الماستر :

1-بن خرفية وهيبة، مقدمي صافية، تسيير وحماية الأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر لنيل شهادة ماستر، تخصص قانون عقاري، جامعة زيان عاشور، الجلفة، 2015-2016.

2-حميدة محمد، أحكام الوقف في التشريع الجزائري والفقه الإسلامي (دراسة فقهية مقارنة)، مذكرة ماستر حقوق، تخصص أحوال شخصية، جامعة زيان عاشور ، الجلفة، 2015-2016.

ثالثا: المقالات

1-طرطاق نورية، بن عمار محمد، إدارة وتسيير الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 05، العدد 01، 2020، ص ص 390-404.

رابعا: النصوص القانونية

أ- النصوص التشريعية:

1-قانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 جوان 1984، يتضمن قانون الأسرة، ج.ر.ج.ج عدد 24، صادرة بتاريخ 12 جوان 1984، المعدل والمتمم.

2-قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج.ر.ج.ج عدد 49، صادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم.

3-قانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991، يتعلق بالأوقاف، ج.ر.ج.ج عدد 21، صادرة بتاريخ 8 مايو 1991، ملغى بالقانون رقم 25-06 مؤرخ في 19 يوليو 2025، يتعلق بالأوقاف، ج.ر.ج.ج عدد 47، صادرة بتاريخ 22 يوليو 2025.

4-قانون رقم 08-19 مؤرخ في 15 نوفمبر 2008، يتضمن التعديل الدستوري، ج.ر.ج.ج عدد 63، صادرة بتاريخ 16 نوفمبر 2008، المعدل والمتمم.

5-قانون رقم 25-06 مؤرخ في 19 يوليو 2025، يتعلق بالأوقاف، ج.ر.ج.ج عدد 47، صادرة بتاريخ 22 يوليو 2025.

ب- النصوص التنظيمية:

1-مرسوم تنفيذي رقم 91-81 المؤرخ في 23 مارس 1991، يتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته، ج.ر.ج.ج عدد 16، صادرة بتاريخ 10 أبريل 1991، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-338 المؤرخ في 28 سبتمبر 1991، ج.ر.ج.ج عدد 45، صادرة بتاريخ 2 أكتوبر 1991.

2-مرسوم تنفيذي رقم رقم 91-114 المؤرخ في 27 أفريل 1991، يتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية، ج.ر.ج.ج عدد 20، صادرة بتاريخ 1 مايو 1991، ملغى بالمرسوم التنفيذي رقم 08-411 المؤرخ في 24 ديسمبر 2008، ج.ر.ج.ج عدد 73، صادرة بتاريخ 28 ديسمبر 2008، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 24-130 المؤرخ في 9 ابريل 2024، يعدل المرسوم التنفيذي رقم 08-

411 والمتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف.

3-مرسوم تنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ج.ر.ج.ج عدد 90، صادرة بتاريخ 2 ديسمبر 1998.

خامسا: القرارات

- القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999 لصلاحيات لجنة الأوقاف
- القرار رقم 46546 المؤرخ في 1988/11/21 الصادر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا

سادسا: المواقع الإلكترونية

1-الفاتح عرابة، رئيس المصلحة التعليم القراني حفظه الله من مسجد أسامة بن زيد، بنر حدادة، سطيف. ص 136، تم الاطلاع عليه في الموقع https//:www.setfone.dz يوم 2025/05/23 على الساعة 21:45 .

قائمة المحتويات

مقدمة.....01

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للأملاك الوقفية.....03

المبحث الأول: مفهوم الوقف.....04

المطلب الأول: تعريف الوقف وأركانه.....04

الفرع الأول: تعريف الوقف.....04

أولا: تعرف الوقف لغة.....05

ثانيا: تعريف الوقف اصطلاحا.....06

ثالثا: تعريف المشرع للوقف.....08

الفرع الثاني: أركان الوقف.....09

أولا: الواقف.....09

ثانيا: محل الوقف.....11

ثالثا: صيغة الوقف.....13

رابعا: الموقوف عليه.....14

المطلب الثاني: مشروعية الوقف.....15

الفرع الأول: مشروعية الوقف في القرآن الكريم.....15

الفرع الثاني: مشروعية الوقف في السنة.....16

الفرع الثالث: مشروعية الوقف في الإجماع.....16

المبحث الثاني: مكونات الأملاك الوقفية وطرق اكتسابها.....17

المطلب الأول: مشتملات الأملاك الوقفية.....17

الفرع الأول: الوقف العام(الوقف الخيري).....18

الفرع الثاني: الوقف الخاص (أو الأهلي).....19

الفرع الثالث: الوقف المشترك.....20

المطلب الثاني: طرق اكتساب الأملاك الوقفية.....20
الفرع الأول: طرق الحصول على الأملاك الوقفية.....21
الفرع الثاني: إدارة وحماية الأملاك الوقفية.....21
الفصل الثاني: تسيير وإدارة الحافظة العقارية للأملاك الوقفية.....23
المبحث الأول: الأجهزة المكلفة بإدارة الأملاك الوقفية.....24
المطلب الأول: الأجهزة المركزية لإدارة الأملاك الوقفية.....24
الفرع الأول: ناظر الوقف.....25
أولا: مفهوم ناظر الوقف.....25
ثانيا: مهام ناظر الوقف.....27
ثالثا: إنهاء مهام ناظر الوقف.....29
الفرع الثاني: الأجهزة المركزية الأخرى.....31
أولا: المفتشية العامة.....31
ثانيا: مديرية الأوقاف والحج.....31
ثالثا: لجنة الأوقاف ومديرية الشؤون الدينية.....32
المطلب الثاني: الأجهزة المحلية لإدارة الأملاك الوقفية.....33
الفرع الأول: الأساليب غير المباشرة لتسيير الوقف.....33
أولا: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.....34
الفرع الثاني: وكيل الأوقاف وشروط تعيينه.....35
المبحث الثاني: استثمار وتنمية الأملاك الوقفية.....36
المطلب الأول: طرق إستثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الذاتي.....36
الفرع الأول: استثمار الأملاك الوقفية بموجب العقود الموافقة للشريعة الإسلامية.....37
الفرع الثاني: استثمار الأملاك الوقفية عبر الصيغ الموافقة للشريعة الإسلامية.....40
المطلب الثاني: طرق إستثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الخارجي.....40
الفرع الأول: المشاركة والمضاربة.....41

الفرع الثاني: عقد الاستصناع (المقاولة).....42
خاتمة.....44
قائمة المراجع.....47
الفهرس.....52

الملخص:

لقد كان للوقف دور بارز في معالجة العديد من المشكلات الاجتماعية داخل العالم الإسلامي عبر مختلف العصور، كما يعد ركيزة أساسية من ركائز الاقتصاد الإسلامي ووسيلة فعالة لتحقيق التنمية المستدامة. فقد ساهم الوقف في تعزيز التكافل الاجتماعي وتحقيق التوازن الاقتصادي إلى جانب دور الدولة والقطاع الخاص.

غير أن تنوع وتعدد الأملاك الوقفية جعل إدارتها تتطلب أساليب حديثة بدل الطرق التقليدية، مما فرض الانتقال إلى أنماط إدارة أكثر تطورًا وفعالية. وأمام التحديات الاجتماعية والاقتصادية الراهنة، أصبحت الحاجة ملحة لإشراك الوقف في مسار التنمية بما يتناسب مع وظيفته الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

وفي الجزائر، برز الاهتمام بهذا المفهوم من خلال الإصلاحات الشرعية والقانونية التي تهدف إلى حماية الوقف وتنظيمه واستغلاله بالشكل الأمثل، مما ساعد في إعادة تفعيل الأملاك الوقفية وجعلها رافدا مهما لدعم الاستثمار والتنمية داخل البلاد.

الكلمات المفتاحية:

الحافظة العقارية؛ الأملاك الوقفية؛ الوقف؛ الواقف