جامعة مولود معمري تيزى وزو

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

الاستثمار في الأموال الوقفية

مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون

تخصص: قانون أعمال

من إعداد الطالبة:

صالحي ليزا

تحت إشراف الأستاذة:

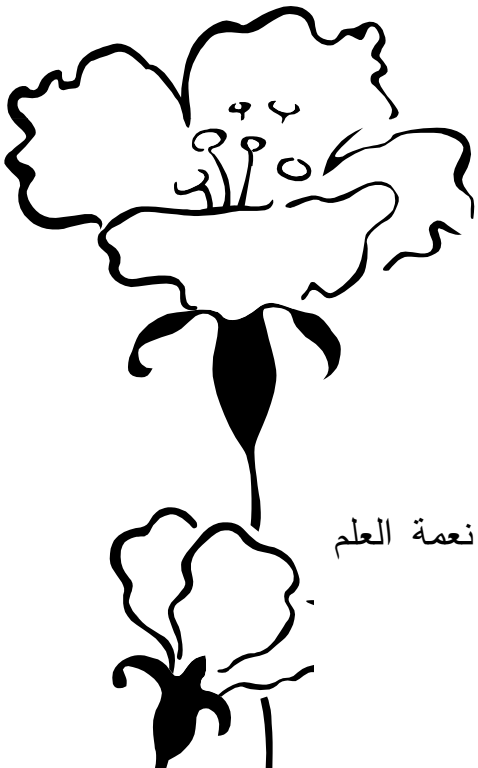
أ. د/ حسين نوارة

لجنة المناقشة:

- أ.د/ أيت وازو زاينة، أستاذ، كلية الحقوق والعلوم السياسية.....رئيسا
- أ.د/ حسين نوارة، أستاذ، كلية الحقوق والعلوم السياسية.....مشرفا ومقررا
- أ.د/ شيخ ناجية، أستاذ، كلية الحقوق والعلوم السياسية.....ممتحنا

تاريخ المناقشة: 2022/2021

بسم الله الرحمن الرحيم
محمد



شكر وعرفان

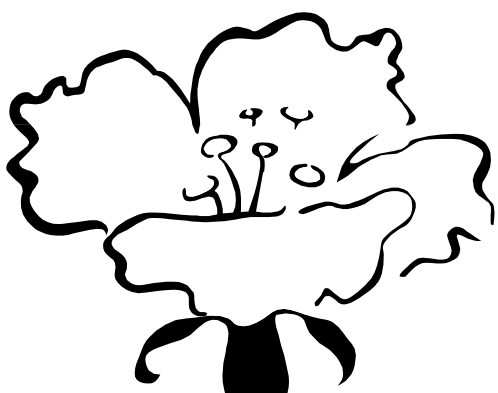
قبل كل شيء نحمد الله عزّ وجلّ الذي أنعمنا نعمة العلم ووفقنا إلى بلوغ هذه الدرجة

أتقدم بالشكر الجزيل إلى

أستاذتي الفاضلة حسين نوارة التي لم تبخل علي من وقتها الثمين رغم إنشغالاتها الكثيرة، بالعون والتوجيه والنصيحة وكان العمل تحت إشرافها متعة فكرة وراحة نفسية أطال الله وبارك في عمرها.

كما أتقدم بالشكر الجزيل إلى أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم مناقشة هذه المذكرة ومساهمتهم في إثرائها وإنارة سبيل العلم

* ليزا *



إهداء

أهدي هذا العمل إلى:

- إلى روح جدي الطاهرة **(محي الدين لعزري)** رحمه الله
- إلى الرجل الذي عمل جاهدًا من أجل أن يلبي حاجياتي ويضمن لي حياة كريمة **(أبي شفاه الله)**.
- إلى المرأة التي حملتني وتحملني وحمتني ومنحتني القوة والعزيمة **(أمي الغالية** حفظها الله**)**.
- إلى حبيباتي أخواتي مؤنساتي في الحياة **[ليندا من ساعدتني كثيرا في إنجاز هذا العمل، ليديا، وليتسيا]** رعاهم الله.
- إلى الرجل الذي علمني المثابرة وسندي في الحياة ووالدته الغالية [وحيد] رعاهم الله.

وإلى كل من ساهم من قريب أو بعيد في رفع معنوياتي في أصعب الأوقات التي مررّت بها، وشجعني لإنجاز هذا العمل، أهدي لكم هذا العمل المتواضع وأنا ممتنة لكم بعد إمتناني لله سبحانه وتعالى الذي وفقني لإتمام هذه المذكرة.

*** ليزا ***

قائمة أهم المختصرات

ج.ر.ج.ج. د.ش : الجريدة الرسمية الجمهورية الديمقراطية **الشعبية**

ص: الصفحة

ص ص: من الصفحة إلى الصفحة

مقدمة :

يعتبر الوقف من أهم المؤسسات الخيرية والاقتصادية التي عرفتها الإنسانية، كما أنه من دعائم أي نهضة إجتماعية وحضارية في الدول الإسلامية، حيث يعدّ ركن من أركان الازدهار الاقتصادي، والتنمية الاجتماعية ذلك أنه مبني على التكافل والعطاء والتعاون، وقد حقق المجتمع الإسلامي في مختلف أطوار تاريخه تقدما إجتماعيا وعلميا وحضاريا واقتصاديا بفضل هذا العمل الخيري وبالتالي فإن الوقف يلعب دورا بارزا في إرساء الرقي والازدهار وتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، بحيث كان للمصارف الوقفية دورا في تغطية معظم احتياجات الأمة في كافة نواحي الحياة.

غير أن في القديم انحصر دوره فقط في النواحي الدينية دون النظر واستغلاله لأبعاد اقتصادية والمالية وبرغم من ذلك فإن النظام الوقفي طيلة تلك المدة عمل على تحقيق التطور للدولة الإسلامية، وكذا حماية مختلف فئات المجتمع خاصة الفئات المعوزة والمحتاجة منه، ونظرا لدور الوقف الفعّال قام المشرع الجزائري باعتماده خاصة لما تعمله المؤسسات الوقفية في استثمار موارده وعائداته.

ولقد مر الوقف بعدة مراحل في الجزائر حيث كان أول قانون نظم الوقف في الجزائر هو قانون 19 جمادى الأول 1280 وكان ذلك في عهد الأتراك أين استمرت الأراضي الوقفية بالانتشار طيلة فترة العهد العثماني ومع دخول الاستعمار إلى الجزائر وتطبيقه لسياسته التوسعية أصبحت الأوقاف تشكل عائقا في تطور الاستعمار الفرنسي وتطبيقه لسياسته وتوسعه الذي كان يقوم على ركيزة أساسية وهو فرنسة الأراضي الجزائرية بموجب القانون الصادر في 26 جويلية 1873 وبعدها القانون الصادر بتاريخ 28 أفريل 1887 حتى تعما فكرة "الفرنسة " بما فيها فرنسة الأملاك العقارية ولقد قضت هذه القوانين برفع

الحصانة عن الأملاك الوقفية من أجل طمس الهوية الوطنية ذات الابعاد الدينية المتأصلة في الشعب الجزائري تباعا لسياسة الاستعمار لجعل الجزائر فرنسية[1].

لكن بعد الاستقلال وفي الفترة الانتقالية التي مرت بها الدولة الجزائرية صدر قانون بتاريخ 31 ديسمبر 1962[2] وكان يقضي هذا القانون بتمديد العمل بالقوانين الفرنسية ما عاد ما كان يمس بالهوية الوطنية وسيادتها[3]، وهذا كان غير ممكن في المسائل المتعلقة بالأوقاف، وبما أنه خلال هذه الفترة ساد فراغ قانوني كبير في مجال تنظيم الأوقاف، ولسد هذا الفراغ تم إصدار أول نص قانوني ينظم الأملاك الوقفية وذلك بموجب المرسوم رقم 64-283 المؤرخ في 7 أكتوبر 1964 المتضمن الأملاك الحبسية العامة[4]وبعدها تم صدور قانون آخر وهو القانون رقم 71-73 المتضمن الثورة الزراعية[5].

حيث أن المادتين 34 ، 35 منه فرضت نوعا من الضغط على الأملاك الوقفية شرط أن تكون الجهة التي تؤول إليها الأوقاف تحمل صفة النفع العام وإلا أصبحت هذه الأخيرة ملك للصندوق الوطني للثورة الزراعية.

وعنه فإن الجزائر في هذه المرحلة كانت تنتهج سياسات خاصة وذلك بغية منها بالنهوض بالاقتصاد الوطني والتخلص من التبعية والآثار التي تركها الاستعمار الفرنسي رغم

1- **زحمة زغمار**، استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة في الماستر الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، 2018-2019، ص1.

2- الأمر رقم 62-157 المؤرخ في 31-12-1962، ج.ر.ج.ج عدد 2، الصادر في 11 جانفي 1963.

3- **د/ دلالي الجيلالي**، محاضرات في قانون الأوقاف، ملقاة على طلبة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشلف، 2017، (مطبوعة)، ص 44.

4- مرسوم رقم 64-283 مؤرخ في 17 سبتمبر 1964، يتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، ج.ر.ج.ج عدد 35 ، الصادر في 25 سبتمبر 1964.

5- أمر رقم 71-73 مؤرخ في 8 نوفمبر 1971، المتضمن الثورة الزراعية- ميثاق الثورة الزراعية، ج.ر..ج.ج عدد 97، الصادر في 30 نوفمبر 1971.

استقلال الجزائر وللتماشي مع المنهج والتوجه الذي اتخذته الدولة الجزائرية فإن هذه الأخيرة تجاوزت الطبيعة القانونية موقف وتعدت عن قدسية هذه الأملاك.

وحتى يتمكن المشرع من تدارك هذا الوضع قام بأول مبادرة أين قام بإصدار القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري[1]، حيث كان كمبادرة حسنة من أجل إحياء هذه المعاملات وإعطائها الاطار القانوني الخاص بها. إلا أن أول قانون خاص بالأوقاف في الجزائر هو القانون رقم 91-10 المؤرخ في27 افريل 1991 المتعلق بالأوقاف[2]، حيث جاء هذا القانون بالأملاك الوقفية إلى أرض الواقع وكذا نص على توفير الحماية لها ومحاولته تحسين وتسيير أملاك الوقف.

وبعد ظهور الأزمة الاقتصادية العالمية أين نشأ حراك إقليمي عالمي حول خلق الثروات وتنويع مصادر الدخل بغية تحقيق التنمية الاقتصادية خاصة بعد الركود الذي تسببه الريع النفطي قامت معظم الدول بالبحث عن مصادر جديدة لتمويل المشاريع الاستثمارية في مختلف القطاعات وبالنظر إلى ثروة الأوقاف في الجزائر[3]، وكذا حدة الأزمات الاقتصادية وتزايدها أصبح اللجوء إلى الاستثمار في الأملاك الوقفية من الحلول التي لا يستهان بها للخروج من تلك الأزمات وكذا تخفيف من أعباء الدولة حيث يمكن للاستثمار الوقفي أن يوفر مناصب الشغل للشباب ويقضي عن البطالة بحيث يعد الاستثمار الوقفي كآلية بديلة ناجعة للتنويع الاقتصادي، غير أنه كما سبق القول أن المشرع الجزائري لم يولي أهمية قصوى لهذا القطاع خاصة ما تعلق باستثمار هذه الأملاك، فبرغم من أنه قد نص على

1- قانون رقم 90-25 نؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجه العقاري، ج.ر.ج.ج عدد 49 صادر في 18 نوفمبر 1990، معدل ومتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، ج.ر.ج.ج عدد 55 صادر في 27 سبتمبر 1995.

2- قانون رقم رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل المتعلق بالأوقاف ، ج.ر.ج.ج عدد 21، الصادر في 08 ماي 1991، معدل ومتمم بالقانون رقم 01-7 المؤرخ في 22 ماي 2001، والقانون رقم 02-10 المؤرخ في 14 ديسمبر 2002.

3- **د/ نوارة حسين**، الاستثمار في المال الوقفي كآلية للتنويع الإقتصادي، مداخلة ألقيت بالملتقى الوطني حول الآليات القانونية لتفعيل التنويع الإقتصادي في الجزائر، المنعقد بكلية سعيد حمدين، جامعة الجزائر1، 2018، ص 2.

مجموعة من صيغ الاستثمار في قانون الأوقاف إلا أنّ هذه الصيغ لم تكن كافية لتجسيده ميدانيا ولم يتم تفعيل دورها في الجزائر في المجال الاقتصادي.

ونظرا لشدة الأزمات الاقتصادية التي يشهدها العالم وكذا التوجه الحديث في الدولة المعاصرة في المسائل المتعلقة بخلق الثروة ولتجسيد دور وفعالية الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المجتمع أحدث المشرع الجزائري تعديلات على النظام التشريعي للأوقاف أين كرس آليات عديدة لاستغلالها والاستثمار فيها وذلك من أجل تفعيل إسهامها في حل الأزمة الاقتصادية وذلك في القانون رقم 18-213[1].

- **أهمية الموضوع:**

تكمن أهمية الموضوع في إمكانية الإحاطة والإلمام بجميع النصوص التشريعية المؤطرة والمنظمة لهذا النظام وكذا الاطلاع والتطرق على المفاهيم التي لها صلة باستثمار الأملاك الوقفية وذلك من خلال مناقشة الآليات القانونية التي كرّسها المشرع الجزائري في استثمار الأموال الوقفية خاصة الآليات التي جاء بها بعد التعديل الذي طرأ على قانون الأوقاف.

وباعتبار أن الوقف عبادة أسهمت في تحقيق الازدهار والرقي بأسس أخلاقية وإنسانية فالوقف له دور فعال في تطوير المجتمع بحيث أن دوره لا يقتصر فقط على الجانب الديني بل له دور وإمتدادات عميقة في مختلف المجالات الاجتماعية والاقتصادية وهذا ما يجعل من هذا النظام والإسلامي محل إعجاب لكل من تعمق وبحث فيه.

- **أهداف الدراسة:**

تكمن أهداف دراسة موضوع الاستثمار في الأموال الوقفية في التطرق للوقف وكيفية استثمار الأملاك الوقفية أو كذلك إبراز أهمية الوقف وأهم القواعد التي يقوم عليها مع إبراز

1- المرسوم رقم 18-213 مؤرخ في 20 غشت 2018، يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية، ج.ر.ج.ج عدد 52، صادر في 29 غشت 2018.

العلاقة التي تربط الوقف بكل من التنمية والاستثمار وكذا الصيغ والطرق وشروط استثمار الأموال الوقفية التي اعتمدها المشرع الجزائري، وذلك بالوقوف على مختلف النصوص القانونية والنظام القانوني الذي وضعه المشرع لاستثمار الأموال الوقفية.

- **أسباب اختيار الموضوع:**

تعود أسباب اختيار موضوع الاستثمار في الأموال الوقفية إلى:

- **الأسباب الذاتية:** والمتمثلة في الرغبة والميول التي أحملها لهذا الموضوع خاصة أنه يجمع بين الطابع الديني والدنيوي والأهمية التي يحظي بها نظام الأوقاف وكذا دوره في إرساء وتحقيق التطور والازدهار في المجتمع الإسلامي.
- **أما عن الأسباب الموضوعية:** تتمثل في أن موضوع الاستثمار في الأموال الوقفية هو موضوع يدخل ضمن دائرة التخصص الذي أدرسه والمتمثل في الاستثمار، وهذا الأخير متعلق بتخصص قانون الأعمال وكذلك إظهار وإبراز أهمية عائدات الاستثمار الوقفي إذ تم إستغلالها وتوضيفها بالشكل الصحيح وكذا تفعيل الآليات التي استحدثها المشرع من أجل الاستثمار الصحيح للأموال الوقفية.

- **الصعوبات التي واجهتها خلال الدراسة:**

ومن خلال إعدادي لهذا الموضوع واجهتني صعوبات مختلفة هناك صعوبات متعلقة بالظروف الاستثنائية التي عشناها خلال فترة الوباء، حيث أن ظروف الدراسة والعمل لم تسمح لنا بالتنقل بحرية من أجل اقتناء المراجع من مختلف المكتبات الوطنية وغيرها كما أن واجهتني صعوبة نقص المراجع خاصة الكتب المتخصصة خاصة أن هذا الموضوع لم يحظى بدراسة الباحثين خصوصا الجانب المتعلق بالاستثمار في الأموال الوقفية، إضافة إلى ضيق الوقت.

- **الإشكالية :**

وبناءا على ما سبق ومن أجل دراسة الموضوع فإننا نطرح السؤال حول النظام القانوني للاستثمار في الأموال الوقفية؟

- **المناهج المعتمدة خلال الدراسة:**

خلال دراسة موضوع الاستثماري في الأموال الوقفية ثم الاعتماد على المنهج الوصفي وذالك من خلال وصف تعريف الوقف وشروطه وكذا من خلال إبرازنا للشخصية المعنوية للوقف وكذا أجهزة إدارة الوقف، كما اعتمدنا أيضا المنهج التحليلي الذي يقوم على تحليل النصوص القانونية المتعلقة بالأوقات ودراسة أحكامها وقواعدها وكذا النصوص القانونية التي تنظم شروط الاستثمار في أموال الوقفية والتي تحدد آليات استثمار هذه الأخيرة وكذا المنهج المقارن أين تم توظيفه خلال مقارنة المذاهب الفقهية عند التطرق للمسائل المتعلقة بتعريف الوقف وإبراز موقف كل مذهب.

- **تقسيم الدراسة:**

لمعالجة هذا الموضوع قمنا بتقسيم هذه الدراسة إلى فصلين أساسين: **الفصل الأول** يحمل عنوان: الإطار المفاهيمي للاستثمار في الأموال الوقفية أين تطرقنا فيه إلى تعريف الوقف وشروطه وشخصيته المعنوية وكذا إدارة الوقف إضافة إلى تعريف الاستثمار الوقفي وعلاقة الوقف بالاستثمار، وكذا تحديد الأموال الوقفية الموجهة لاستغلال الاستثماري، والهدف من هذا الاستثمار الوقفي وذالك من خلال مبحثين: **المبحث الأول:** مفهوم الوقف أما **المبحث الثاني:** ضوابط استثمار الوقف وفق المنظور الفقهي والاقتصادي.

أما **الفصل الثاني** فهو بعنوان: ضوابط استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري حيث تم التطرق فيه إلى شروط استثمار الأموال الوقفية وآثاره و كذا آليات استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري من خلال مبحثين: **المبحث الأول** بعنوان: شروط استثمار المال الوقفي وآثاره أما **المبحث الثاني:** آليات استثمار الأموال الوقفية في التشريع الجزائري.

الفصل الأوّل

الإطار المفاهيمي لإستثمار الأموال الوقفية

يعتبر الوقف ظاهرة اجتماعية ودينية، حيث عرفته معظم الشرائع والديانات السماوية، والمجتمعات الإنسانية غير أنه اشتهر أكثر لدى المسلمين كإحدى صور البّر والعطاء الإنساني وقد تطور الوقف وتغير مفهومه من الصدقة الجارية إلى أن أصبح أحد أهم الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية التي ساهمت في ازدهار وتطور الدول الإسلامية.

ويعد الوقف نظام يتميز باعتباره أحد الأنظمة القادرة على التَكَيُّف مع جميع الظروف نظرا لمتانة ركائزه فهو ضامن لمواجهة التحديات التي يشهدها العصر الحالي من تطورات وتغيرات على جميع الأصعدة وفي جميع المجالات وذلك بالنسبة للدول الإسلامية عامة والدولة الجزائرية خاصة، ومن خلال ترشيد نفقاتها واستثمار مواردها بهدف تحقيق التنمية الإقتصادية والتنمية المستدامة والتقدم لضمان الاستمرارية.

وعن ذلك فإن المشرّع الجزائري، أجاز بالاستثمار الواقعي واعتبره كأحد البدائل التي يمكن اعتمادها لتطوير الاقتصاد كما نظّمه في مختلف النصوص القانونية أين وضع له أحكام خاصة به وكذا حدد الأموال التي هي قابلة للاستثمار وأعطى له الشخصية القانونية، وخصص جهاز إداري يسير شؤونه ويسهر على التسيير الحسن لفعالية الاستثمار الوقفي وذلك بهدف تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة.

ارتأينا إلى تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين، تناولنا مفهوم الوقف في (**المبحث الأوّل**)، ثم ضوابط استثمار الوقف وقفا للمنظور الفقهي والاقتصادي في(**المبحث الثاني**).

المبحث الأول

مفهوم الوقف

يعد الوقف نظام قانوني متميز ينشأ بموجب عقد، وقد اتفق الفقه أن أركان العقد تتمثل في طرفي العقد، محل العقد، صيغه العقد (الرضا) والسبب. وبإسقاط هذه العناصر على الوقف فإننا نستنتج أن للوقف طرفين وهما الواقف والموقوف عليه أما عن محل الوقف فهو الشيء الموقوف أم عن الرضا فهو متمثل في الإيجاب والقبول أما عن هدف الوقف فهو رجاء الثواب وكذا أداة لتحقيق مقاصد الشريعة الإسلامية، ومن أجل توضيح كل التفاصيل المتعلقة بالوقف سيتم دراسة كل من تعريف الوقف وشروطه **(المطلب الأول)** ثم دارسه الشخصية المعنوية للوقف وإدارته **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

تعريف الوقف وشروطه

يعد الوقف من سمات المجتمع الإسلامي، وكذلك من أهم وأبرز النظم التي تساعد في تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية، ولقد اهتم كل من الفقهاء ورجال القانون بالوقف حيث وضعوا له أحكام وشروط تضبط معاملاته، وللوقف طبيعة خاصة تختلف عن طبيعة الوحدات الاقتصادية الهادفة لتحقيق الربح والتنمية.

ومن أجل توضيح فكرة مساهمة الوقف في التنمية يتطلب منا أولا إزالة الغموض عن مصطلح الوقف وذلك بتعريف الوقف من مختلف الجوانب **(الفرع الأول)** وكذلك تحديد شروطه **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

تعريف الوقف

للوقف عدة تعاريف والمتمثلة في:

أولا: الوقف في الاصطلاح اللغوي والفقهي:

1. تعريف الوقف لغة:

يقصد بالوقف في اللغة بالمنع، حيث يقال وقف الشخص في مكانه أي امتنع عن التحرك[1] كما ورد كذلك بمعنى آخر وهو الامساك والحبس وهو من مصدر "**وقف**"، وجمعه "أوقاف" كما يفيد معنى "**الوقف**" معنى آخر وهو الإطلاع[2] كما ورد ذكر الوقف بمعنى الحبس في القرآن الكريم في قوله تعالى: "**وقفوهم إنهم مسئولون**" [3].

2. تعريف الوقف فقهًا:

تعددت التعاريف الفقهية لمصطلح الوقف، وتفاوتت عبارات الفقهاء في كل موقف حيث التزم كل واحد بموقفه، وعليه سيتم التعرض للبعض من مواقفهم وبعض التعريفات، المتداولة بكثرة:

أ. الوقف عند المذهب الحنفي:

عرّف أنصار المذهب الحنفي الوقف على أنه: "**حبس العين على ملك الواقف والتصدق بالمنفعة**" ومن خلال هذا التعريف يتضح لنا أن الوقف لدى الحنفية هو حبس العين على ملك الواقف والمقصود من ذلك أنه العين الموقوفة باقية على ملك الواقف ولم تخرج منه، ويجوز التصرف في العين بكل التصرفات الناقلة للملكية، وما يترتب على الوقف هو التبرع بالمنفعة فقط وعن ذلك فيكون لزوم الوقف في ثلاثة صور تتمثل في:

1- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، الإستثمار الوقفي في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2018، ص7.

2- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع نفسه، ص 7.

3- سورة الصافات الآية 24.

- إذا حكم القاضي أو خروج الوقف مخرج الوصية
- إذا جعل أرضه مسجدا
- إذا أذن للناس بالصلاة فيه[1]

ب. تعريف الوقف عند الشافعية والحنابلة:

عرف كل من فقهاء المذهب الشافعي والحنابلة مصطلح الوقف على أنه: "**حبس المال يمكن الإنتفاع به مع بقاء عينة، بقطع التصرف في رقبته من الواقف وغيره، على مصرف مباح موجود، أو بصرف ربعه على جهة بر وخير تقربا إلى الله تعالى**"[2].

ج. تعريف الوقف عند المالكية:

يعرف المذهب المالكي الوقف على أنه: "**حبس العين عن التصرفات التمليكية مع بقائها على ملك الواقف والتبرع اللازم بربعها على جهة من جهات البر.**" بمعنى أن العين الموقوفة لا تخرج عن ملك الواقف ويمنع الواقف من التصرف في العين الموقوفة بأي تصرف تمّلُك ويكون التصرف بمنفعتها فقط ولا يشترط التأبيد[3].

ثانيا: الوقف في الإصطلاح الاقتصادي:

لقد اهتم علماء الاقتصاد والباحثون المعاصرون بالبحث في الأوقاف والتعمق في مختلف عناصره وجوانبه، ووضع علماء الاقتصاد الايلامي تعريفا شاملا للوقف، حيث عرف الوقف إقتصاديا على أنه "تحويل للأموال عن الإستهلاك واستثمارها في أصول رأسمالية إنتاجية تنتج المنافع والإيرادات التي تستهلك في المستقبل جماعيا وفرديا. فهو إذن عملية تجمع بين الادخار والاستثمار معا[4].

1- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 8.

2- المرجع نفسه، ص 9.

3- المرجع نفسه، ص 9.

4- أسماء فرح، استثمار أموال الوقف في تحقيق الأمن الإقتصادي، مذكرة لنيل شهادة الماستر في العلوم الإسلامية، تخصص معاملات مالية معاصرة، معهد العلوم الإسلامية قسم الشريعة الإسلامية، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2017-2018، ص 12.

ثالثا: التعريف القانوني للوقف.

تناول المشرع الجزائري الوقف حيث خصص له نصين قانونيين وذلك لتنظيم الأحكام المتعلقة بالأملاك الوقفية إلى جانب قانون الأسرة الذي تعرّض لأحكام الوقف حتى وإن كان ذلك بشكل سطحي وغير معمق[1].

أ- الوقف حسب المرسوم رقم 64-283 المنظم للأملاك الحبسية العامة:

لم يتناول المشرع الجزائري في هذا القانون تعريفا للوقف[2] ولم يضبط فيه معنى الوقف لغة، فهناك أين سماه "وقفا" وتارة سماه "حبسا"، وذلك أنه متأثرا على ماهو وارد في التشريعات المنظمة للأوقاف خاصة في المغرب. واكتفى فقط بالتمييز بين الأوقاف العامة والأوقاف الخاصة في نص المادة الأولى، حيث تناولت هذه الأخيرة مايلي[3]: "**تنقسم الأملاك الحبسية أو الموقوفة إلى قسمين: الأحباس العمومية والأحباس الخاصة. فالأحباس العمومية لا تقبل التفويت ولا تجرى عليها المعاملات التجارية بناءا على إرادة المحبس، ويخصص مدخولها بصورة قطعية لأعمال الخير أو لصالح إجتماعي، أما الأحباس الخاصة فتشمل أملاكا يخصص المحبس منفعتها لمستحقين معينين، وعند انقراضهم تضم إلى عموم الأوقاف**"[4].

وفي هذا النص لم يرد فيه تعريف للأوقاف العامة التي خصص لها هذا التنظيم، وإنما اكتف المشرع فقط بتعداد الأملاك المنضوية تحت الحصر وذلك في المادة الثانية من نفس القانون[5].

1- دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 9.
2- المرجع نفسه، ص 9.
3- مرسوم رقم 64-283، المرجع السابق.
4- مرسوم رقم 64-283، المرجع نفسه.
5- دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 9.

ب- الوقف حسب قانون الأسرة الجزائري:

ظل الوقف في الجزائر دون غطاء مفاهيمي واضح يحكمه وينظم شؤونه لفترة طويلة إلى غاية صدور القانون رقم 84-11 الصادر في 09 جوان 1984 المتضمن قانون الأسرة الجزائري المعدل والمتمم، حيث نظم هذا القانون الوقف في فصله الثالث من كتابه الرابع الخاص بالتبرعات أين نصت المادة (213)[1] منه على أنه: "**الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد**"[2].

غير أن هذا التعريف ليس كافيا لضمان الحماية القانونية والفعلية للأوقاف. وأيضا ما يؤخذ على هذا القانون أنها أحكام عامة نصت أن الوقف تبرع وجعلت قواعده مشابهة لتلك المتعلقة بالوصية والهبة.

حيث أنه لم تحدد مفهوما واضحا يصنّف الوقف ضمن أضاف الملكية، وكأن المشرع الجزائري أراد من خلال تناوله لنظام الوقف في قانون الأسرة الجزائري مجرد إشارة فقط إليه كواحد من عقود التبرع التي وردت فيه، دون أن يتعمق في تنظيم أحكامه الخاصة بشكل دقيق يكفل ضمان الحماية القانونية لهذا القطاع[3].

ج- الوقف حسب قانون التوجيه العقاري:

عرف القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/08/18 المتعلق بالتوجيه العقاري في المادة (31) منه الوقف على أنه: (**الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها صاحبها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات**

1- دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 9.

2- قانون رقم 84-11 مؤرخ في 9 جوان 1984، يتضمن قانون الأسرة، ج.ر.ج.ج عدد 24، الصادر في 12 جوان 1984، معدل ومتمم بالمر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فيفري 2005، ج.ر.ج.ج عدد 15، صادر في 27 فيفري 2005.

3- دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 9.

منفعة عامة أو مسجد أو مدرسة، سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعنيهم المالك المذكور)[1].

ويتضح لنا من خلال هذا التعريف أن المشرع الجزائري أخذ برأي جمهور الفقهاء[2]

د- الوقف حسب القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف:

عرف المشرع الوقف من خلال المادة الثالثة من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف حيث جاءت المادة بالصيغة التالية: "**هو حبس المال عن التملك على وجه التأبيد، والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير**"[3] وبناءا على ما تناولته هذه المادة فان الوقف هو سبب من أسباب الملكية الناقصة التي تجتمع فيها ملكية الرقبة والمنفعة معا أي في يد واحدة وفي آن واحد. ذلك أن تصبح الأعيان الموقوفة ممنوعة من التداول الناقل للملكية حالا لأي سبب من الأسباب[4].

أما عن المادة الرابعة من نفس القانون تناولت طبيعة عند الوقف على أنه: " **عقد أو التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة يثبت وقفا للاجراءات المعمول بها مع مراعاة أحكام المادة 2 من القانون رقم 91-10**"[5] ومن ذلك فان هذا القانون أتى وخصم على استيعاب النظم التشريعية والمؤسسة لنظام الأوقاف بالرغم من أنه لم يتناول الأحكام المتعلقة بادارة واستثمار الأموال الوقفية. وهذا الأمر تم تداركه فيما بعد في قوانين أخرى[6].

1- قانون رقم 90-25، المرجع السابق.
2- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 10.
3- قانون رقم 91-10، المرجع السابق.
4- د/ دلالي الجيلاني، المرجع السابق، ص 10.
5- قانون رقم 91-10، المرجع السابق.
6- د/ دلالي الجيلاني، المرجع السابق، ص 10.

الفرع الثاني

شروط الوقف

إن الوقف لا يقوم إلا بوجود أركانه أو شروطه، بحيث يرتكز عليها في قيام ماهيته، بحيث يجب أن تتوفر هذه الشروط في كل ركن من أركانه التي تناولها المشرع الجزائري في القانون رقم 10/91 المتعلق بأوقاف المعدل والمتمم وذلك في المادة التاسعة منه والتي تنص على أنه: "**أركان الوقف هي: الواقف، محل الوقف، صيغة الوقف، الموقوف عليه**"[1]

أولا: الواقف:

نقصد بالواقف الشخص الذي نشأ بإرادته الوقف[2] فهو المحبس أو المتبرع[3] كما يمكن أن يطلق عليه اسم "مالك العقار أو المنقول أو المنفعة للموقوف له وهو خاضعا في تنظيمه لأحكام الشريعة الإسلامية. ويشترط القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم مجموعة من الشروط بالواقف حتى يكون وقفة صحيحا وبالرجوع إلى المادة 10 من نفس القانون فان الشروط التي يجب أن تتوفر في الواقف[4] جاءت كالتالي في نصه: "**يشترط في الوقف لكي يكون صحيحا ما يلي:**

1-أن يكون الواقف مالكا للعين ملكا مطلقا.

2-أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسلفة أو دين"[5]

ونفهم من خلال نص المادة أن شرطه أن يكون الواقف ممن يصح تبرعه بأن يكون كامل الأهلية من العقل والبلوغ وله حرية الاختيار وأن تكون العين الموقوفة ملكا للواقف ملكية تامة[6].

1- قانون رقم 91-10، المرجع السابق.

2- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 24.

3- د/ دلالي الجيلاني، المرجع السابق، ص 20.

4- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 24.

5 - قانون رقم 91-10، المرجع السابق.

6- د/ دلالي الجيلاني، المرجع السابق، ص 20.

ثانيا: المال الموقوف (المحل):

الوقف شأنه شأن كل العقود الأخرى، حيث يشترط فيه توافر ركن " المحل" ويطلق عليه في عقد الوقف "بالعين الموقوفة" وهو كل عين مملوكة ملكا يقبل النقل، يحصل منها فائدة أو منفعة تستأجر لها. ولقد قام المشرع الجزائري بوضع جملة من الشروط حتى تكون هذه صالحة للوقف[1] وهذا ما ورد في نص المادة 11 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف حيث ينص على أنه: " **يكون محل الوقف عقارا أو" منقولا" أو منفعة ويجب أن يكون محل الوقف معلوما محددا ومشروعا ويصح وقف المال المشاع وفي هذه الحالة تتعين القسمة**"[2].

كما تناولت أيضا المادة 216 من قانون الأسرة شرطا آخر في المال الموقوف حيث تنص: " **يجب أن يكون المال المحبس مملوكا للوقف، معينا...**"[3] فان شرط المال التعيين مهما ويختلف باختلاف محل الوقف ذاته فمثلا إذا كان الشيء المعدن بالذات كوقف بيت أو أرض في مكان معين فان في هذه الحالة يجب أن يقوم الواقف بتعيين المساحة وحدودها وجميع البيانات التي لها صلة بالعقار، أما إذا كان محل الوقف شيء ففي هذه الحالة وجب تحديد النوع والجودة والمقدار.

وكما رأينا أيضا أن نص المادة 11 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف نص على مشروعية محل الوقف، وذلك أن يكون[4] المال الموقوف مما يجوز التعامل فيه. وكذلك أن يكون المال محل الوقف ملك للواقف ملكية تامة وبمعنى أن لا يكون هذا الأخير تحت تصرف سابق قبل انعقاد الوقف مثل الوعد بالبيع فهذا يجعل الوقف قابل للأبطال مالم يتم الفسخ شرعا وقانونا[5].

1- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 27.

2- قانون رقم 91-10، المرجع السابق.

3- قانون رقم 84-11، المرجع السابق.

4- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 28.

5- المرجع نفسه، ص 28.

ثالثا: الموقوف عليه:

نقصد بالموقوف عليه مصرف الوقف[1] أي الجهة التي يؤول إليها ريع وثمر المال[2] أو الجهة المستفيدة التي تنتفع بهذا المال[3] والموقوف عليه طبقا لنص المادة 13 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف يجب أن تتوفر فيه بعض الشروط حيث تنص المادة على ما يلي: "**الموقوف عليه هو الجهة التي يحددها الواقف في عقد الوقف ويكون شخصا معلوما طبيعيا أو معنويا فالشخص الطبيعي يتوقف استحقاقه للوقف على وجوده وقبوله، أما الشخص المعنوي فيشترط فيه أن لا يشوبه ما يخالف الشريعة الاسلامي**"[4].

ومن خلال هذه المادة فان المشرع اشترط أن يكون الموقوف عليه معلوما أي تحديد شخص وقت الوقف سواء كان شخص طبيعي أو معنوي، وكما يجب أن يكون أهلا للتملك وذلك أن هذا الأمر اتفق عليه فقهاء الشريعة الإسلامية مع التشديد على الوجود الحقيقي للموقوف إلى درجة إبطال الوقف على الموقوف عليه المجهول أو معدوم الأصل. وكذلك شرط الانتفاع والاستحقاق منه حيث يكون الانتفاع بالموقوف طبقا لما يحدده الشرط أو العرف أو المصلحة والمستحق في الوقف هو الشخص الذي يثبت له الحق في المال الموقوف حسب نص الواقف في عقد وقفه[5].

رابعا: صيغة الوقف:

لا يمكن أن ينشأ الوقف إلا بوجود الواقف، ولا يعلن الواقف عن إرادته بالسكوت، بل يجب أن يكون ذلك بصيغة واضحة تعبر عن إرادته لإنشاء الوقف[6]، فالصيغة هي العبارة التي يؤدي بها الوقف ويشترط فيها أن تكون منجزة وتامة[7] بمعنى أن لا تكون العبارة مبهمة

1- د/ دلالي الجيلاني، المرجع السابق، ص 20.
2- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 28.
3- د/ دلالي الجيلاني، المرجع السابق، ص 20.
4- قانون رقم 91-10، المرجع السابق.
5- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 28.
6- المرجع نفسه، ص 28.
7- د/ دلالي الجيلاني، المرجع السابق، ص 20.

أو غامضة وكذلك أن لا تكون الصيغة مقترنة بشرط باطل ذلك أن مثل هذه الشروط تعد ضارة بمحل الوقف.

فإن المشرع الجزائري بين من الشرط الباطل والشرط الفاسد حيث أقر بصحة الوقف وإسقاط الشرط إذا كانت الشروط متعارضة مع أحكام الشريعة الإسلامية[1]، وذلك طبقا لنص المادة 29 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف سالف الذكر التي نصت أن: "**لا يصح الوقف شرعا إذا كان معلقا على شرط يتعارض مع النصوص الشرعية، فإذا وقع بطل الشرط وصح الوقف....**"[2] كما يجب أن تكون الصيغة تتضمن ما يدل على تأبيد الوقف، أي استمرارية الوقف إلى الأبد وأن لا تتضمن ما يدل على التأقيت أو توقفه لمدة معينة[3].

ولقد نص المشرع على هذا الشرط صراحة وذلك من خلال نص المادة 03 من القانون رقم 91-10 سالف الذكر حيث تنص: "**الوقف وحبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجوه البر والخير**"[4].

المطلب الثاني

الشخصية المعنوية للوقف وإدارته

تناول المشرع الجزائري مختلف الأشخاص الاعتبارية التي اعترف بها من خلال المادة 19 من القانون المدني المعدل بموجب القانون رقم 05-10 التي تنص على أن: "**الأشخاص الاعتبارية هي:**

- **الدولة، الولاية، البلدية**
- **المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري**

1- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 29.
2- القانون رقم 91-10، المرجع السابق.
3- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق ص 29.
4- القانون رقم 91-10، المرجع السابق.

- **الشركات المدنية والتجارية**
- **الوقف**
- **كل من أشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصية قانونية"[1].**

كما نصت المادة الخامسة من قانون الأوقاف رقم 91-10 على ما يلي:" **الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها"[2].**

فمن خلال ما سبق فان الشخصية القانونية للمؤسسة الوقفية هي صلاحية هذه الأخيرة لتلقي الحقوق وتحمل الالتزامات، حيث أن مؤسسة الوقف مؤسسة مستقلة بذاتها أي مستقلة عن الأشخاص المكونين لها وكذلك مستقلة عن الشخص المقدم للأموال ويقصد بالشخص الاعتباري أو المعنوي جماعة من الأشخاص الطبيعيين التي تجمعت في شكل منظم بغية تطبيق غرض معين. وكما سبق وأن رأينا أيضا فان مؤسسة الوقف تعد ضمن المؤسسات التي منح لها المشرع الشخصية الاعتبارية وعن ذلك سوف نتعرف عن عناصر الشخصية المعنوية للمؤسسة الوقفية وآثارها**(الفرع الأول)** ومن ثم نتطرق إلى الأجهزة التي تقوم بادارة هذه المؤسسة القائمة بذاتها **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

الشخصية المعنوية للوقف وآثارها

اعترف المشرع الجزائري بالشخصية المعنوية للوقف، وهذا التعريف يظهر بشكل صريح وواضح وذلك في نص المادة 52 من الدستور الجزائري لسنة 1996 حيث تنص ما يلي:"**الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصصها"[3].**

1- القانون رقم 91-10، المرجع السابق.

2- المرجع نفسه.

3- مرسوم رئاسي رقم 96-438 مؤرخ في 7 ديسمبر 1996، يتضمن إصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج.ر.ج.ج عدد 76، صادر بتاريخ 8 ديسمبر 1996 المعدل والمتمم بالقانون رقم 16-01 المؤرخ في 6 مارس 2016، ج.ر.ج.ج عدد 14، صادر بتاريخ 7 مارس 2016.

ويكون ذلك بتوفر الشروط والعناصر التي حددها القانون من أجل إضفائها أو منحها للمؤسسة، وبعد حصول المؤسسة على الشخصية القانونية ينتج عنها آثار متعددة.

يمكن أن نستنتج مما سبق أن الشخصية المعنوية للوقف هي أنها: مجموعة من الأموال الموقوفة على وجه التأبيد لتحقق غرض معين على أن يكون الانتفاع بهذه الأموال الجهة من جهات البر والخير[1].

أولا: عناصر الشخصية المعنوية للوقف:

تتمثل العناصر المكونة للشخصية المعنوية للمؤسسة الوقفية في مجموعة من الأموال أو من الأشخاص وغرض مشترك وهذه العناصر عناصر موضوعية، كما تتوقف أيضا على عنصر شكلي والمتمثل في اعتراف الدولة لهذه الشخصية وهي بمثابة بداية الشخصية القانونية[2].

1- مجموعة من الأشخاص المكونين له:

ونقصد بهذه المجموعة مجموع الواقفين أنفسهم حيث أن هؤلاء قد رصدوا أموالهم لأغراض محددة وقد لا يديرون بأنفسهم هذه الأموال الوقفية وإنما يجعلون من ينوب عنهم في ذلك[3] بحيث يمثل الوقف قانونا ويتولى صرف ريعه، وهذا الممثل هو ناظر الوقف الذي يخضع في أدائه لوظيفته إلى الأحكام المقررة في الشريعة الإسلامية وكذا للشروط التي يحددها الواقف كما تكون تصرفات هذا الأخير مقيّدة تسير في حدود الأهلية المقررة للوقف في القانون[4].

1- نادية أركام، المركز القانوني للوقف في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص 113.

2 – محمد حسنين، الوجيز في نظرية الحق بوجه عام الأشخاص والأموال والإثبات في القانون المدني الجزائري، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1985، ص 67.

3- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 32.

4- د/ دلالي الجيلاني، المرجع السابق، ص 24.

2- مجموعة من الأموال:

يلزم القانون الواقفين أن يرصدوا مجموعة من الأموال كالأموال منقولة عقارات ذلك لتحقيق الغرض الذي أنشأت لأجله مؤسسة الوقف[1] وبذلك تكون للمؤسسة الوقفية ذمة مالية مستقلة عن الواقف[2].

3- الغرض والهدف المراد تحقيقه:

إن الهدف والغرض الذي من أجله أنشأ عقد الوقف من أهم العناصر على الإطلاق، ويكون الغرض من الوقف أولا مرضاة الله سبحانه وتعالى، وكذلك للوقف أهداف وأغراض أخرى منها ما هو اقتصادي ومنها ما هو اجتماعي ومختلف الأغراض الشرعية الأخرى التي تناولتها المادة 14 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف[3].

4-اعتراف الدولة بالشخصية المعنوية للوقف:

ويعتبر هذا العنصر عنصر شكلي إلا أنهم أهمها على الإطلاق. فان المشرع الجزائري اعترف بالشخصية المعنوية للمؤسسة الوقفية وذلك من خلال نص المادة 52 من الدستور الجزائري لسنة 1996 سالفة الذكر، كما يظهر هذا الاعتراف في كل من المادة 51 من القانون المدني الجزائري وهو اعتراف حيث حدد المشرع الشروط أن تتوفر في مجموعة الأشخاص والأموال حتى تتمتع بالشخصية المعنوية بقوة القانون فإذا توافرت هذه الشروط يكون الوقف صحيحا[4] بحيث تنص المادة على ما يلي: " **يعين القانون الشروط التي يجب توافرها لتأسيس مؤسسات الدولة والمنشآت الاقتصادية والاجتماعية مثل الجمعيات والتعاونيات واكتسابها الشخصية القانونية أو فقدها**" [5].

1- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 32.

2- د/ دلالي الجيلاني، المرجع السابق، ص 24.

3- خير الدين بن مشرنن، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2012، ص ص 23-24.

4- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 33.

5- قانون رقم 05-10، المرجع السابق.

وهذا الاعتراف يعتبر اعتراف عام من المشرع الجزائري[1] أما عن الاعتراف الخاص هو تدخل المشرع كلما تم تكوين لجماعة معينة وذلك لمنحها الشخصية المعنوية سواء بإذن خاص أو ترخيص أمر إداري وذلك حسب القانون[2] والفقرة الأخيرة من نص المادة 49 من القانون المدني الجزائري تلخص لنا ذلك حيث تنص على أنه: " **... كل مجموعة من أشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصيته المعنوية**"[3] وبالرجوع إلى العناصر المكونة للوقف نجدها مجموعة من الأموال والأشخاص فمنها نستخلص أن القانون أو الدولة اعترفت لمؤسسة الوقف بالشخصية المعنوية.

فالجماعات مهما كانت مشروعة في ذاتها لا تحصل على الشخصية المعنوية إلا بالقدر الذي تمنحها إياه الدولة[4].

ثانيا: آثار الاعتراف بالشخصية المعنوية للوقف:

بمجرد الاعتراف بالشخصية القانونية للمؤسسة ما يصبح لها حقوق مثلها مثل الشخص الطبيعي، إلا ما كان ملازما لصفة الإنسان وطبقا لأحكام المادة 50 من القانون المدني المعدل والمتمم فان الشخص المعنوي يتمتع بعدة خصائص تسمح له القيام بالدور الذي أسس من أجله[5]، وبالتالي فان الاعتراف بتمتع المؤسسة الوقفية بالشخصية المعنوية له له آثار عديدة على هذه الأخيرة والمتمثلة في:

1- الذمة المالية المستقلة:

يكون للوقف فور نشوئه وفور اكتسابه للشخصية القانونية ذمة مالية مستقلة تماما عن الذمة المالية للواقف، سواء كان ذلك في حياته أو بعد موته، وتتميز هذه الذمة أيضا

1- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 33.

2- قانون رقم 05-10، المرجع السابق.

3- قانون رقم 05-10، المرجع نفسه.

4- محمد حسنين، المرجع السابق، ص 140.

5- خير الدين بن مشرنن، المرجع السابق، ص 24.

باستقلالية عن الذمة المالية للناظر والدولة[1]. فلا يسأل عن ديون الوقف إلا مؤسسة الوقف دون غيرها من خلال ممثلها القانوني[2]، كما أن ناظر الوقف خلال قيامه لمهامه وصرف منافع الوقف على المستحقين...إلخ يكون بإمكانه الإقراض من ذمة الوقف والاستدانة منها[3] دون أن يمس لذمته المالية الخاصة أو اللجوء إلى الذمة المالية للدولة[4].

2-ثبوت الأهلية في حدود مضمون العقد:

إن الوقف بمجرد ثبوت الشخصية المعنوية له يصبح أهلا لاكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات، بحيث يكتسب كل من أهلية الوجوب والأداء، فيجوز له التعامل مع غيره[5] وذلك ضمن مضمون العقد وكذا شروط الواقف والغرض من منح الأهلية للمؤسسة الوقفية هو تحقيق خدمة الموقوف عليه كوقف أرض للزراعة أو منزل ليعود ريعه على وقف الغرض الذي أنشأ من أجله، ولولا الأهلية التي منحت للوقف لا يمكن أن يبرم العقد باسمه ولا تحمل الالتزامات المفروضة جراء كل عقد أو تصرف يقوم به الوقف[6]، وهو ذات السبب الذي يجعل من مال الوقف محلاً لإستثمارات إقتصادية ذات فوائد.

3- موطن مؤسسة الوقف:

ويقصد بالموطن الخاص بالوقف أو الشخص الاعتباري، المكان الذي يزاول نشاطه فيه وموطن الوقف هو مكان أو محل وجود المديرية المركزية التابع لها والتي تشرف على

1- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 24.

2- سعاد لعمارة، التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، بويرة، 2013، ص 22

3- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 24.

4- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 24.

5- المرجع نفسه، ص 23-24.

6- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 34.

القيام وتسيير شؤونه عبر التراب الوطني أو في الخارج، وبالتالي نقصد به المكان الذي نشأ فيه عقد الوقف وترتب عليه آثاره[1].

4- نائبا يعبر عن إرادته:

ومن خلال ما رأينها تم التوصل إلى أن الوقف بحاجة إلى شخص مستقل عن الواقف يتولى شؤونه ويتقاضى باسمه وكذا يعبر عن إرادته في جميع تصرفاته كما يتولى صرف ريعته وهذا الممثل ناظر الوقف[2] وبالتالي فان هذا يسمح له بحق التقاضي من خلال نائبه أي رفع دعوى قضائية ضد شخص طبيعي أو معنوي، وكذلك يحق لغيره أن يرفع دعوى ضده مهما كان نوعها[3].

الفرع الثاني

إدارة مؤسسة الوقف

تعتبر إرادة الأوقاف في الجزائر مسألة حديثة، وقد يرجع سبب تأخر تنظيمها ذلك يعود للإهمال الذي أصاب هذا القطاع لمدة طويلة، إلا أن المشرع الجزائري في السنوات الأخيرة أعطى اهتماما لمسألة إدارة الوقف خاصة في الجانب الاقتصادي والاجتماعي منها[4]، حيث وضح في مختلف النصوص التشريعية كيف يتم المحافظة وإدارة الأموال الوقفية من خلال ناظر الوقف ومختلف الأجهزة المسيرة لقطاع الوقف.

أولا: ناظر الوقف

يعتبر تعيين ناظر الوقف من الأساسيات في إدارة واستثمار الأموال الوقفية ونقصد بناظر الوقف الشخص الذي يتولى تسير الملك الوقفي[5]، حيث عرفته المادة 07 من المرسوم

1- عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)، رسالة لنيل الدكتوراه في العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، 2003-2004، ص 65.

2- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 24.

3- خير الدين بن مشرنن، المرجع السابق، ص 26.

4- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 55.

5- محمد عبد العزيز بن عبد الله، الوقف في الفكر الإسلامي، الجزء الأول، المغرب، 1996، ص 216.

المرسوم التنفيذي رقم 98-391 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة وتسيير الأوقاف على أنه: "**يقصد بنظارة الوقف في صلب هذا النص ما يأتي: التسيير المباشر للملك الوقفي، رعايته عمارته، استقلاله، حفظه، وحمايته...**"[1] وهذه الولاية تثبت للشخص الذي تتوافر فيه الشروط وبذلك تكون الأولوية حسب الشرع والقانون وذلك لأن إدارة الوقف وشروطه كنص الشارع[2].

ويعين ناظر الوقف بقرار من الوزير الأول المكلف بالشؤون الدينية بعد أخذ رأي الأوقاف المحدثة لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف وذلك طبقا لنص المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 وتتمثل شروط تعيينه في أن يكون مسلما ذلك أن وظيفته دينية[3]، وأن يحمل الجنسية الجزائرية وأن يكون بالغا ذلك طبقا لنص المادة 40 من ق م ج المعدل والمتمم. التي تنص على أنه: "**كل شخص بلغ سن الرشد متمعا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة الحقوق المدنية وسن الرشد تسعة عشر (19) كاملة**"[4].

وان يكون سليم البدن والعقل وأن يكون ناظر الوقف عادلا أمينا[5] وأن يكون له الكفاءة الكفاءة والقدرة الكاملة على حسن التسيير والتصرف في هذا المجال[6]. إضافة إلى ما ذكر في المادة 17 من المرسوم تنفيذي رقم 98-381 حيث نصت: " **تثبت هذه الشروط**

1- مرسوم تنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1998/12/1 يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد 90، صادر في 1998/12/2.

2- إسماعيل عباد، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013-2014، ص 58.

3- رمضان علي سيد الشرنياضي، جابر عبد الهادي سالم الشافعي، مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية والوقف في الفقه والقانون والقضاء، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2003، ص 514.

4- القانون رقم 05-10، المرجع السابق.

5- خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والإجتهادات القضائية، الطبعة 2، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 121.

6- فاطمة الزهراء فيرم، الموظف العمومي ومبدأ إحياء الإدارة بالجزائر، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة، الجزائر 2003-2004، ص 17.

بالتحقيق والشهادة المستفيضة والخبرة"[1]، أما عن مهام نظارة الوقف في 1998/12/16 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها حيث جاء في المادة 13 منه: **"يباشر الملك الوقفي عمله تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته ويتولى على الخصوص المهام الآتية:**

1- السهر على العين الموقوفة ويكون ذلك وكيلا على الموقوف عليهم، وضامنا لكل تقصير

2-المحافظة على الملك الوقفي، وتوابعه من عقارات ومنقولات

3-القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي أو الموقوف عليهم

4-دفع الضرر عن الملك الوقفي، مع التقيد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف

5-السهر على صيانة الملك الوقفي، المبني وترميمه وإعادة بنائه عند الاقتضاء

6-السهر على حماية الملك الوقفي، والأراضي الفلاحية الوقفية واستصلاحها وزراعتها طبقا للقانون

7-تحصيل عائدات الملك الوقفي

8-السهر على أداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الواقف،بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي، وحمايته وخدمته المثبتة قانونا"[2]

وعن ذلك فان الناظر يكون مسؤولا أمام الواقف والموقوف عليه، مع اشترط ذلك أمام السلطة المكلفة بالأوقاف[3].

وتنتهي مهام ناظر الوقف طبقا لنص المادة 21 من المرسوم 98-391 في حالتين وهما الإعفاء والإسقاط[4].

1- مرسوم تنفيذي رقم 98-381، المرجع السابق.

2- المرسوم 98-381، مرجع سابق

3- رضا سرياك، دليل القائم على الأملاك الوقفية في الجزائر، 2004 ، ص 49.

4- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 59.

ثانيا: أجهزة تسيير الأوقاف:

انتهج المشرع الجزائري نظامين أساسيين من أجل فرض سلطة الدولة في تسيير الوقف وهما: التسيير المركزي والتسيير المحلي لإدارة الأوقاف. واستحدث أجهزة لكل نظام.

1- التسيير المركزي للأملاك الوقفية:

تعتبر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الهيئة العليا لتسيير الأوقاف في الجزائر على المستوى الوطني، حيث يمارس وزير الشؤون الدينية والأوقاف صلاحياته بواسطة مركزية موجودة على مستوى الوزارة وكذلك بالتنسيق وبواسطة أجهزة محلية[1].

وهذا الأخير مكلف بإدارة الأوقاف بموجب المرسوم التنفيذي رقم 89-99 المحدد صلاحيات وزير الشؤون الدينية والأوقاف وذلك في نص المادة 6 التي تحدد مهامه: "**الإدارة بواسطة الهيئات المركزية في وزارته، أما صورة عدم التركيز فتظهر في وجود هيئات محلية ممثلة خصوصا في مديريات الشؤون الدينية والأوقاف والتي تمارس بعض السلطات فيما يتعلق ببعض الشؤون المحلية للوقف العام**"[2].

وتتكون بالإضافة إلى الأمانة العامة والديوان والمفتشية العامة من ستة مديريات، غير أن ما يهمنا دراسته هو المفتشية العامة والتي لها دور رقابي وكذلك كل مديرية الأوقاف والحج إضافة إلى لجنة الأوقاف المنشأة لدى الوزير المكلف بشؤون الدينية، حيث أن هذه الأجهزة لها علاقة وطيدة بالأوقاف[3]

أ- المفتشية العامة:

نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 وأحيل تنظيمها وعملها للمرسوم التنفيذي رقم 371-2000 المؤرخ في 2000/11/18 وتقوم هذه المفتشية بـ:

1- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 88.

2- مرسوم تنفيذي رقم 89-99 مؤرخ في 27 جوان 1989، يحدد صلاحيات وزير الشؤون الدينية، ج.ر.ج.ج عدد 26، صادر في 28 جوان 1989.

3- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص ص 88-89.

- القيام بزيارات مراقبة وتفتيش للتأكد من السير الحسن للهياكل والمؤسسات والهيئات التابعة للوصاية.
- الاستثمار الرشيد والأمثل للوسائل والموارد الموضوعية تحت تصرف الهياكل التابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف
- متابعة لمشاريع استغلال الأملاك الوقفية وتفقدها وإعداد تقارير دورية عن ذلك[1].

ب- مديرية الأوقاف والزكاة والحج:

تتمثل مهام مديرية الأوقاف في:

- البحث عن الأملاك الوقفية[2]
- تسيير وثائق الأملاك العقارية والأملاك الوقفية وتسجيلها وإشهارها
- القيام بمتابعة إجراءات تنفيذ قرارات العدالة
- إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية
- إعداد عمليات التصليحات والترميمات المتعلقة بأملاك الوقفية ومتابعتها
- القيام بأمانة اللجنة الوطنية للأملاك الوقفية[3]

وتتفرع هذه المديرية إلى مديريتين فرعية هما:

- **المديرية الفرعية للبحث عن الأملاك الوقفية والمنازعات:**

متكونة من المكاتب التالية:

- مكتب الدراسة التقنية والتعاون
- مكتب المنازعات
- مكتب البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها[4].

1- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 89.

2- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق ص 61.

3- محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية، دار الهدى، الجزائر، 2006، ص ص 141-143.

4- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 62.

أما عن المهام المنوطة لهذه المديرية فهي كالتالي:

- البحث عن الأملاك الوقفية
- تسيير الوثائق والأملاك العقارية والأملاك الوقفية وتسجيلها واستثمارها
- القيام بمتابعة إجراءات تنفيذ قرارات العدالة[1].

- **المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية:**

وهي متكونة من المكاتب التالية:

- مكتب استثمار وتنمية الأملاك الوقفية
- مكتب صيانة الأملاك الوقفية
- مكتب تسيير موارد ونفقات الأملاك الوقفية[2]

لقد تم تكليف هذه المديرية بالمهام التالية:

- إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها.
- متابعة نشاط المكلفين بالأملاك النظارات الشؤون الدينية بالولايات.
- إعداد عمليات التصليحات والترميمات بالأملاك الوقفية ومتابعتها[3].
- إعداد العقود المتعلقة باستثمار الأوقاف ومتابعة تنفيذها[4].

ج- لجنة الأوقاف:

هي لجنة مستحدثة بموجب المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 التي تنص أن: " **تحدث لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية لجنة للأوقاف، تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التقنين والتنظيم المعمول بهما، تنشأ اللجنة المذكورة في الفقرة أعلاه بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية الذي يحدد تشكيلها ومهامها**

1- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 89.
2- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص62.
3- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 90.
4- نادية أركام، المرجع السابق، ص 246.

وصلاحيتها"[1]

وتتكون اللجنة:

- مدير الأوقاف رئيسا[2]
- المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية كاتبا للجنة[3]
- المكلف بالدراسات القانونية والتشريع
- ممثل عن مصالح أملاك الدولة[4]

أما عن المهام التي تقوم بها هذه اللجنة فهي كالتالي:

- دراسة حالات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة والخاصة عند الاقتضاء في مواد 3، 4، 5، 6، من المرسوم التنفيذي رقم 98-381
- دراسة واعتماد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الأوقاف
- الإشراف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي أو اعتماد اقتراحه والوثائق النمطية اللازمة لذلك وهذا طبقا للمادتين 13، 14 من نفس المرسوم[5]
- القيام بدراسة أي اقتراح يدلي به ناظر الوقف في مجال تسيير الوقف باعتباره المسؤول عن ذلك ولها أن تعتمده إذا كان في صالح الوقف[6].

2-التسيير المحلي للأملاك الوقفية:

تكريس لعدم التركيز الإداري. قام المشرع الجزائري على مستوى كل ولاية مديرية تابعة للشؤون الدينية والأوقاف، وذلك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-83 المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وتعديلها[7].

1- المرسوم التنفيذي رقم 98-381، المرجع السابق.

2- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 90.

3- الماندوناس رحمة،الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 63

4- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 90.

5- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 63.

6- محمد كنازة، المرجع السابق، ص 144.

7- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 91.

كما أنشأ مؤسسة دينية على مستوى كل ولاية أين تساهم هذه الأخيرة في مجال رعاية الأوقاف وتفعيل دورها[1]، تكمن الأجهزة المحلية لتسيير الأوقاف في:

أ. مديرية الشؤون الدينية والأوقاف:

هي تعتبر كجهة إدارية لا مركزية ناشئة على مستوى كل ولاية وذلك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-83، حيث أنها تسهر على تسيير الأملاك الوقفية باعتبارها أعلى هيئة في الولاية، وذلك بموجب المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 98-**381** حيث تنص أنه: "**تسهر نظارة الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية على تسيير الأملاك وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إداريا طبقا لتنظيم المعمول به**"[2].

أما المهام الخاصة بهذه المديرية فهي:

- تنفيذ كل تدبير لترقية أنشطة الأوقاف
- إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية واستثمارها
- مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها[3] .

ب. وكيل الأوقاف:

أسند له المشرع مهمة رقابة الأوقاف على صعيد كل مقاطعة وذلك بموجب المادة 11 من المرسوم رقم 98-381 سالف الذكر، وهو يمارس عمله تحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف الولائي، بحيث انه كلف بمتابعة أعمال النظارة ورقابتها وذلك وفقا لأحكام المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 91-114 المؤرخ في 27 أفريل 1991 والمتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل والمتمم[4]، والتي حددت مهام وكيل الأوقاف كما يلي:

1- محمد كنازة، المرجع السابق، ص 147.

2- المرسوم التنفيذي رقم 98-381، المرجع السابق.

3- نادية أركام، المرجع السابق، ص 251.

4- مرسوم تنفيذي رقم 91-114 مؤرخ في 27 أفريل 1991، يتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية، جريدة رسمية عدد 20، صادر في 15 ماي 1991، المعدل والمتمم.

- مراقبة الأملاك الوقفية ومتابعتها
- السهر على صيانة الأملاك الوقفية
- مسك دفاتر الجرد والحسابات
- السهر على استثمار الأوقاف[1]
- تشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية[2]

ج. مؤسسة المسجد:

أنشأت هذه المؤسسة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-82 المؤرخ في 23 مارس 1991[3] ، وهي مؤسسة محدثة في كل ولاية[4].

تتمتع هذه الأخيرة بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وهدفها تحقيق النفع العام، وهي تضطلع بعدة مهام في مجال النشاط العلمي والثقافي ومجال التعليم القرآني والمسجدي، وكذلك مجال بناء وتجهيز المساجد والمدارس القرآنية وفي مجال سبل الخيرات[5].

وبالنسبة للمهام المخولة لمؤسسة المسجد فهي تتمثل في:

- العناية ببناء المساجد والمدارس القرآنية والمساهمة في تجهيزها.
- الحفاظ على المساجد وحماية أملاكها.
- تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف[6].

1- محمد كنازة، المرجع السابق، ص 149.

2- د/ دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 92.

3- مرسوم تنفيذي رقم 91-82 مؤرخ في 23 مارس 1991، يتضمن إحداث مؤسسة المسجد، ج.ر.ج.ج عدد 16، صادر في 10 أبريل 1991.

4- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 65.

5- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع نفسه، ص ص 65-66.

6- محمد كنازة، المرجع السابق، ص 150.

المبحث الثاني

ضوابط استثمار الوقف وفق للمنظور الفقهي والإقتصادي

يعتبر الاستثمار من أحد المقومات الأساسية التي تقاس عليها نجاح أي دولة ذلك أنه يمكس تطور اقتصادها، حيث يكشف عن مدى التحكم الدولة في ثرواتها وكيفية استغلالها بهدف بناء اقتصاد ناجح على جميع الأصعدة وكذا تفعيل حركتها التجارية المحلية والدولية ولا يكون ذلك إلا بحسن استثمار واستغلال العائدات التي تأتي من الوقف بهدف توظيفها في مشاريع استثماريه رائده خاصة في الدولة الجزائرية التي بأمس الحاجة مثل هذه المخططات والمشاريع الاستثمارية من أجل تحقيق التطور والتنمية المستدامة ومن خلال هذا البحث سنتطرق إلى مفهوم الاستثمار الوقفي **(المطلب الأول)** ثم إلى علاقة الاستثمار الوقفي بالتنمية المستدامة وأثاره **(المطلب الثاني)**

المطلب الأول

مفهوم الاستثمار الوقفي

لقد تم تعريف الاستثمار في العديد من الاتفاقيات الدولية والداخلية، حيث عرفته الاتفاقية المتعلقة بتشجيع وضمان الاستثمار بين دول المغرب العربي على أنه " **استخدام رأسمال في أحد المجالات المسموح بها في بلدان إتحاد المغرب العربي**"[1].

وعرفه المشرع الجزائري في المادة الثانية من الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار على أنه: " **إقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديد أو توسيع**

1- مرسوم رئاسي رقم 90-420 مؤرخ في 22 ديسمبر 1990، يتضمن المصادقة على الاتفاقية وضمان الاستثمار بين دول إتحاد المغرب العربي الموقعة في الجزائر، ج.ر.ج.ج عدد 06، الصادرة في 23 يوليو 1990.

قدرات الإنتاج والمساهمة في رأس مال شركة سواء كانت هاته المساهمة عينية أو نقدية، واستعادة النشاطات في إطار خصوصية جزئية أو كلية"[1].

أما عن القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار فلقد عرف الاستثمار على أنه: " **إقتناء أصول تندرج في إطار إستحداث نشاطات جديدة، وتوسيع قدرات الإنتاج و/أو إعادة التأهيل والمساهمة في رأس المال شركة"[2].**

ومن خلال هذه التعاريف الوارد في هذه المادة يلاحظ أن الاستثمار عملية مقرونة بالإضافة أو تطوير أو تحديث الأصل من الأصول بهدف زيادة أو تحديد لطاقة قائمة وأن هذه العملية تدر دخلا يستخدم لاشباع حاجات حالية أو مستقبلية[3].

ففي مجال الاوقاف نجد أنها المجال الخصب للاستثمار عن طريق فتح الامتياز لانجاز المشاريع والنشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع و الخدمات في مجال أموال الوقف ويكون ذلك باستحداث نشاطات جديدة وذلك باستغلال أصول المساهمة النقدية أو العينية في رأس مال مؤسسة ما من اجل توسيع قدرات الإنتاج[4].

ومن أجل التعمق أكثر في موضوع الاستثمار في الأوقاف ينبغي علينا أولا تعريف الاستثمار وكذا علاقته بالوقف **(الفرع الأول)** وبعدها تحديد الأموال الوقفية الموجهة لاستثمار **(الفرع الثاني)** وبعدها نتطرق إلى الهدف من هذا الاستثمار **(الفرع الثالث).**

1- أمر رقم 01-03 مؤرخ في 2 غشت 2001، متعلق بتطوير الاستثمار ج.ر.ج.ج عدد 47، الصادر في 22 غشت 2001، (ملغى)

2- قانون رقم 16-09 مؤرخ في 3 غشت 20016، المتعلق بترقية الاستثمار، ج.ر.ج.ج عدد 46، الصادر في 23 غشت 2016.

3- رحمة زغمار، المرجع السابق، ص 25.

4- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، دار الهومه، الجزائر، 2016، ص 82.

الفرع الأول

تعريف الاستثمار وعلاقته بالوقف

المقصود باستثمار أموال الوقف تنمية الأموال الوقفية سواء كانت أصولا أو ريعا وذلك بوسائل إستثمارية مباحة شرعا[1]. وتعد العلاقة بين الوقف والاستثمار علاقة عضوية ذلك أن الاستثمار في أحد وجهيا: وحسب الدكتور محمد عبد الحليم عمر هو تكوين رأس مالي بمعنى إنشاء مشروعات استثمارية.

أما عن الوقف في إنشائه وتجديده وإحلاله هو عملية تكوين رأس مالي ومشروع إستثماري وهو ما يفهم من الشق الأول لتعريف الوقف بأنه « حبس الاصل » والوجه الأخر لإستثمار هو توظيف رأس المال المكون للحصول على منافع أو عوائد وغرض الوقف هو الحصول على منافع و عوائد لإنفاقها في وجوه البر وهو ما يفهم من الشق الثاني في تعريف الوقف بأنه "**تسبيل الثمرة .**"

وعليه يعتبر إستثمار أموال الوقف عملية لتنميتها سواء كانت أصولا أم ريعا بوسائل مباحة شرعا[2].

كما عرف الدكتور محمد عبد الحليم عمر الاستثمار الوقفي بأنه: **(استخدام مال الوقف للحصول على المنافع أو الغلة التي تصرف في أوجه البر الموقوف عليها وبذلك يكون الاستثمار الوقفي هو ما يبذله ناظر الوقف من جهد فكري ومالي من أجل الحفاظ على الممتلكات الوقفية تنميتها بالطرق المشروعة وفق معاهد الشريعة ورغبة الواقفين بشرط ألا تعارض نصا شرعيا)**[3].

1- د/دلالي جيلالي، المرجع السابق، ص 101.

2- د/نوارة حسين، المرجع السابق، ص ص 9-10.

3- ياسر عبد الكريم، الاستثمار الوقفي المنهج والأولويات"، مجلة الأوقاف، عدد 26، الكويت، 2014، ص 22.

الفرع الثاني

تحديد الأموال الوقفية الموجهة لاستثمار

لقد تم تقسيم الأملاك الوقفية من قبل الفقهاء لثلاثة مجموعات والمتمثلة في:

- **الأموال الثابتة:**

هي الأراضي والمباني والحدائق والبساتين والمصانع والعيون المستقيات والمدارس والقبور وما في حكم ذلك، وهي التي تحبس عينها وتوجه ثمرتها أو إيراداتها أو منفعتها إلى وجوه الخير أو إلى المستحقين وتحتاج هذه الأموال بصفة دائمة إلى صيانة وتعمير واستبدال في بعض الأحيان حتى تستمر في تقديم المنافع والخدمات والعوائد بكفاءة .

- **الأموال المنقولة:**

تشمل كل من السيارات والأثاث والحيوانات والثياب وما في حكم ذلك وهي التي يحبس عينها وتوجه إيراداتها أو منفعتها أو غلتها إلى وجوه الخير أو إلى المستحقين وتحتاج هذه الأموال أيضا إلى صيانة وتعمير وتطوير واستبدال للمحافظة عليها وزيادة عوائدها.

- **الأموال النقدية وما في حكمها:**

مثل الأموال النقدية الموجودة لدى المؤسسات المالية الإسلامية وغيرها والتي تستثمر لانتفاع من عوائدها في وجوه الخير ويستنفع منها الأفراد[1].

ولقد حددت المادة 7من المرسوم التنفيذي رقم 18-213 الأموال الوقفية المخصصة لاستغلال الاستثماري حيث إنصبت على ما يلي: " **تتمثل العقارات الوقفية الموجهة لاستثمار في مفهوم هذا المرسوم فيما يأتي:**

- **الأراضي غير المبنية الموجهة لاستقبال المشاريع الاستثمارية.**
- **العقارات المبنية لجاهزة لاستقبال المشاريع الاستثمارية.**

1- د/نورة حسين، المرجع السابق، ص 8.

- **العقارات المبنية التي تحتاج إلى إعادة التهيئة أو توسعة أو إدخال تحسينات عليها أو هدم بغرض إعادة البناء أو تغيير في استعمالها الأولى لاستقبال المشاريع الاستثمارية"[1].**

وبالتالي فهي تشمل حسب المادة 2 من المرسوم نفسه الأملاك التالية:

- الأملاك العامة المبنية الواقعة في القطاعات المعمرة أو القابلة للتعمير.
- الأملاك العامة غير المبنية الواقعة في القطاعات المعمرة أو القابلة للتعمير[2].

الفرع الثالث

الهدف الأساسي من الاستثمار الوقفي

إن الهدف الأساسي من الاستثمار في الأموال الوقفية هو تحقيق الربح وهذا يتطلب عدم تعريض أموال الوقف لدرجة عالية من المخاطر حتى لا تضيع، ولكي لا يفقد المستفيدون منه منافعها أو عوائدها، وعلى سبيل المثال لا تجوز المضاربة بها في السوق الأوراق المالية أو استثمارها في مشروعات صناعية عالية المخاطر، أو إعطائها لمن لا خبرة له لاستثمارها، كما أن الاستثمار الوضعي يهدف إلى تمويل الخزينة العمومية وكذا تخفيف الأعباء العامة على الدولة كما يعمل الاستثمار الوقفي على توفير مناصب الشغل للشباب والمساعدة في التنويع الاقتصادي ذلك أن استثمار أموال الوقف عمل خيري مستدام يساهم في حل الأزمة الاقتصادية.

1- المرسوم التنفيذي رقم 18-213، المرجع السابق.

2- د عقوني محمد، ماجري يوسف، "استثمار الأملاك الوقفية العقارية العامة وفق المرسوم التنفيذي رقم 18-231"، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد 4، العدد الأول، جامعة زيان عاشور بالجلفة، مارس 2019، ص 134.

المطلب الثاني

علاقة الاستثمار الوقفي بالتنمية المستدامة وآثارها

إن الهدف من التنمية بمفهومها المعاصر هو تحقيق تنمية شاملة لكافة الجوانب المتعلقة والمرتبطة بالإنسان سواء من الناحية الاقتصادية والاجتماعية أو غيرها، وهذا ينطبق مع الدور العظيم الذي يقوم به الوقف، بل الوقف نفسه تنمية بشرية واجتماعية واقتصادية، وإذا يمكن القول أن حضارتنا الإسلامية هي حضارة الوقف، وهي الحضارة التي جسدت عملية التنمية المستدامة حتى قبل أن تعرفها الحضارات الغربية، وعن ذلك فلقد صار الوقف رقما فعالا في المعادلة التنماوية بما يملكه من مؤهلات اقتصادية هائلة والتي اعتبرت محور الاستثمارات الوقفية.

ومن أجل دراسة العلاقة بين الوقف والتنمية المستدامة وكذا إبراز آثار الاستثمار الوقفي على كل من التنمية الاقتصادية والاجتماعية سوف نتطرق في هذا المطلب إلى علاقة الاستثمار الوقفي بالتنمية المستدامة(**الفرع الأول**) وبعدها نذكر الآثار الناتجة عن هذا الاستثمار (**الفرع الثاني**).

الفرع الأول

علاقة لاستثمار الوقفي بالتنمية المستدامة

قبل الخوض في تفصيل العلاقة بين الاستثمار الوقفي والتنمية المستدامة يجب علينا ذكر مفهوم التنمية المستدامة حيث تتضمن التنمية المستدامة التخطيط لتنمية اقتصادية غير ضارة بالبيئة، ولا تضع في الوقت نفسه قيودا غير مقبولة على طموحات الإنسان المشروعة لتحقيق التقدم والرقي والنمو والإجتماعي والإقتصادي. وهي إطار عام من أجل خلق[1] التوازن بين النشاط الاقتصادي والتنموي والنظام البيئي والطبيعي ويمكن تعريف التنمية

1- صالح صالحي، نوال بن عمارة،" الوقف الإسلامي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة عرض للتجربة الجزائرية في تسيير الأوقاف" المجلة الجزائرية للتنمية الإقتصادية، عدد 1، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة ورقلة، الجزائر، ديسمبر 2014، ص 157.

المستدامة على أنها:" **التنمية التي توفق بين التنمية البيئية والاقتصادية والاجتماعية فتنشأ دائرة متكاملة بين هذه الأقطاب الثلاثة من حيث الفعالية فيما يخص الجانب الاقتصادي، العدالة، من الناحية الاجتماعية والتوافق مع الناحية البيئية**"[1].

وبعد تعريف للتنمية المستدامة يمكن لنا أن نربط بين الاستثمار الوقفي والتنمية المستدامة ونستخدم مختلف الملامح التي تجعل العلاقة وطيدة بينهما.

حيث أن النظرة الفاحصة في التي ينطوي عليها النظام الوقفي سواء من حيث مصدر العملية الوقفية ومنشؤها، والأوعية المالية التي تتكون منها المحفظة الوقفية والجهات المستهدفة من وراء ذلك، وما ينبثق عن ذلك من مؤسسات وأنشطة وبرامج تطال مختلف أطراف العملية الوقفية وأهدافها، يحمل من العلاقة بين النظام الوقفي والتنمية المستدامة أمرا لازما لابد منه[2].

ومن بين أهم الملامح التي تثبت لنا العلاقة القائمة بين الاستثمار الوقفي والتنمية المستدامة نذكر مايلي:

- من بين أهم الأبعاد التي تهتم بها التنمية المستدامة هي بعد الموارد الطبيعية والبعد الاجتماعي، وإن اهتمام الوقف بإعادة توزيع الدخل[3] وتحسين البيئة التحتية والاقتصادية وتوفير القروض للكثير من النشاطات الإنتاجية يعتبر دليلا واضح على اهتمام الوقف باستغلال الموارد الطبيعية وتقليص الفجوة بين الطبقات الاجتماعية.
- كما أن من بين سمات التنمية المستدامة أنها تتوجه إلى تلبية متطلبات واحتياجات أكثر الشرائح فقرا في المجتمع وهذا يمثل الهدف الرئيسي للوقف الذي يستهدف الفقراء

1- صالح صالحي، نوال بن عمارة، المرجع السابق، ص 157.

2- أمحمدي بوزينة أمنة، نحو استراتيجية بديلة لتمويل التنمية المحلية في الجزائر (الوقف والزكاة والصكوك الإسلامية نموذجا"، مداخلة ألقيت بالملتقى الدولي الأول حول المعوقات الثقافية للتنمية في الجزائر، المنظم من قبل مخبر المجتمع ومشاكل التنمية المحلية في الجزائر بالتعاون مع كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف بـ 24 و 25 نوفمبر 2015، ص 4.

3- صالح صالحي، نوال بن عمارة، المرجع السابق، ص 158.

والمساكين والأيتام والضعفاء والمعوقين والغارمين وأبناء السبيل، من حيث توفير الحاجات الأساسية لهم من طعام ومسكن وتعليم وغيرها.

- تهتم التنمية المستدامة بتطوير الجوانب الروحية والثقافية في المجتمع، وإن اهتمام الوقف بتمويل المدارس والكليات ومراكز العلم وتعزيز الجانب الأخلاقي والسلوكي في المجتمع من خلال تضيق على منابع الإنحراف لأكبر دليل على اهتمام الوقف بالجوانب الروحية والثقافية في المجتمع.
- تشترك التنمية المستدامة مع الوقف الإسلامي أن كليهما يهتم بأبعاد كثيرة تتعلق بحياة الإنسان مثل البعد الاقتصادي والبعد الثقافي والبعد الاجتماعي والبعد الإنساني وغيرها، كما أن جميع الأبعاد متشابكة ومتداخلة، بعضها كمي وبعضها الآخر نوعي ومن الصعوبة فصلها عن بعضها البعض[1].

مما سبق يتضح أن الأهداف الأساسية للوقف الإسلامي تسعى لتحقيق التكافل والتضامن بين مختلف طبقات المجتمع بتوفيره موارد مالية ثابتة ودائمة لتلبية حاجات المجتمع الاقتصادية والاجتماعية بهدف تطوير نوعية الحياة الإنسانية مع ضرورة الاهتمام بحق الأجيال القادمة في ثروات الأجيال الحاضرة للعيش حياة كريمة، وهو ما يعتبر المضمون والجوهر التي تقوم عليه التنمية المستدامة، فحساب المساواة بين الأزمنة والإنصاف بين الأجيال هو مبدأ ثابت في الوقف الإسلامي كما هو لصيق بالتنمية المستدامة وهو ما يؤكد مدى تجذر العلاقة بين الوقف والتنمية المستدامة.

الفرع الثاني

آثار الاستثمار الوقفي على الاقتصاد والمجتمع

للأوقاف آثار كبيرة وغير مباشرة على كل من الإقتصاد الوطني وكذا على التنمية الإجتماعية الوطنية حيث تقوم هذه الأخيرة بالمساهمة بتطوير وتنمية كل من المجال الاجتماعي والاقتصادي عندما يتم تمويلها واستثمارها.

1- صالح صالحي، نوال بن عمارة، المرجع السابق، ص 159.

أولا: آثار الاستثمار الوقفي على التنمية الاقتصادية

يساهم الاستثمار في الأموال الوقفية في تحقيق التنمية الاقتصادية الوطنية وذلك يتحول ثروات المجتمع عن الاستهلاك الفردي والجماعي لتحقيق بذلك رؤوس أموال إضافية يتم إنفاقها لصالح النفع العام.

ومن خلال ذلك يمكن إبراز مختلف المظاهر والآثار الاقتصادية التي تساهم بها الأموال الوقفية[1].

حيث يقوم فيه الاتفاق على بناء المدارس والمستشفيات والطرق والجسور وغيرها من المؤسسات والمنشآت إضافة إلى الإنفاق الاستثماري في مجال التجارة مثل إقامة الأسواق وإنشاء وتأجير المحلات التجارية وغيرها من المشاريع الاستثمارية، حيث يؤدي استثمار رؤوس الأموال العقارية الوقفية بالنفع العام والتنمية والتطور في المجال الاقتصادي كما أن هذا يؤدي إلى إخراج الأموال الرائدة في كفاية أصحابها من الارتكاز وتحويلها إلى استثمارات ذات عائد اقتصادي طويل المدى وبذلك تتحقق من خلالها زيادة مستمرة في حجم الإنتاج الوطني[2].

كما أن الدكتور محمد بن أحمد بن صالح له رؤية مستقبلية حول استثمار أموال الوقف في المشاريع الاقتصادية العملاقة التي تتماشى مع متطلبات العصر حيث تكون لهذه الاستثمارات دورا عظيم في تحقيق التطور الاقتصادي والسماح لها بالوصول إلى التنمية اقتصادية مبنية على أسس متينة، ونذكر مثال على هذه الاستثمارات حيث منها استثمار أموال الوقف في مشروعات الحديثة التي تدر عائدا كبيرا مثل البريد الدولي السريع، الهاتف الجوال، الأقمار الصناعية وغيرها أو صناعة وإنتاج أجهزة الحاسب الآلي والبرامج المختلفة لتحل محل البرامج المستوردة من الغرب[3].

1- د.دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 112.

2- المرجع نفسه، ص ص 114-115.

3- المرجع نفسه، ص 115.

فإن الاستثمار الوقفي يؤدي إلى تقوية البنية التحتية للمرافق التي تقوم عليها الدولة وكذا الوصول لحل مختلف الأزمات الإقتصادية كما يساهم الاستثمار الوقفي بتنشيط التجارة الداخلية والخارجية وكذا النهوض بالقطاع المالي وكذا التخفيف من الأعباء العامة للدولة.

وكذلك يسمح الاستثمار في الأموال الوقفية بخلق مناصب الشغل والمساهمة في خلق مناصب التشغيل وذلك بمختلف طرق ووسائل الاستثمار الوقفية وبالتالي القضاء على مشكل البطالة.

كما يساهم أيضا في العملية الإنتاجية وفي تمويل التنمية التخفيف من عجز الموازنة وكذلك دوره في تخطيط المدن وإنشائها[1].

ثانيا: آثار الاستثمار الوقفي على التنمية الاجتماعية

يعد مبدأ التكافل الاجتماعي بمختلف صوره، مؤشرا من مؤشرات التنمية الاجتماعية التي يسعى إلى تحقيقها نظام الوقف الخيري، وذلك من خلال تدخله في سد حاجات المجتمع لاسيما الأساسية منها بطريقة عادية ومتوازنة تتحقق معها استفادة جميع أفراد المجتمع بدون تمييز، وبذلك إما باعتباره ممولا أي يقدم رأس المال لتغطية هذه الحاجات أو باعتباره مستثمرا بمعنى الاستثمار في المجالات الاجتماعية خاصة التعليم والصحة[2].

1.مساهمته في دعم الرعاية الصحية:

من المجالات التي يمكن أن يسهم بها الاستثمار الوقفي في مجال الخدمات الصحية حسب إمكانية الواقفين والتي سوف تخفف أعباء مالية كبيرة على ميزانية الحكومات وتحل كثيرا من المشكلات القائمة في مجال الرعاية الصحية ما يأتي:

- وقف المستشفيات الكبيرة والصغيرة والمستوصفات سواء العامة منها أو المتخصصة إما بتقديم المنشآت أو الأراضي الخاصة بها أو عمارتها أو تجهيزها وفرشها أو القيام بذلك كله ثم تتولى الحكومة تشغيلها وصيانتها كما هو الحال في وقف كثيرا من المساجد.

1- صالح صالحي، نوال بن عمارة، المرجع السابق، ص 157.

2- د.دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص 117.

- الوقف على تشغيل وصيانة تلك المؤسسات سواء الموقوفة أو الحكومية وذلك بتخصيص بعض العقارات أو المشروعات الاستثمارية للصرف على تلك المؤسسات الصحية من مستشفيات ومستوصفات ومراكز علاجية ووقائية عامة أو متخصصة.
- وقف الأجهزة الطبية التي تحتاجها المستشفيات والمراكز الصحية مثل أجهزة الأشعة المتطورة، جهاز غسل الكلى وغيرها مما قد لا يتوفر في كثير من المستشفيات رغم الحاجة المتزايدة إليها وكذا وقف سيارات الإسعاف وغيرها من الأمثلة الأخرى[1].

2. مساهمته في تنمية التعليم:

يعد الوقف الإسلامي من أهم المؤسسات التي كان لها الدور الفعال في تنمية التعليم سواء داخل المساجد أو المدارس أو في المكتبات أو غيرها من المؤسسات الخيرية الأخرى، ومن أهم هذه الجوانب إنشاء المدارس وتوفير العاملين فيها من معلمين وغيرهم، وتشجيع طلاب العلم على الانخراط في عملية التعليم من خلال التسهيلات التي وفرت لهم بالإضافة إلى إنشاء المكتبات وتجهيزها وغير ذلك من الجوانب الأخرى، كما شمل الوقف نسخ المخطوطات في عصور الطباعة وشمل في معظم الحالات عمارتها والإنفاق على العاملين فيها وتوفير الكتب وغير ذلك[2].

3. مساهمته في تنمية المجتمع:

بالإضافة إلى ما سبق سنحاول الوقوف على أثر الوقف على تنمية المجتمع ككل والذي يظهر في ما يلي:

1- مراد كواشي، مريم بودودة، دور استثمار أموال في دعم وتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، ملفات الأبحاث في الاقتصاد والتسيير، الملف الخاص الرابع، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة أم البواقي، الجزائر، ماي 2018، ص 165.

2- حسين عبد المطلب الأسرج، الوقف الإسلامي كآلية لتمويل وتنمية قطاع المشروعات الصغيرة في الدول العربية، دراسات عربية، العدد 6، 2009، ص 21.

- تحقيق العدالة الاجتماعية: فالأوقاف تسهم في تخفيض مشكلة الفوارق بين طبقات المجتمع فهي تقوم بتوزيع الموارد المالية على طبقات معينة، وذلك للوقوف على رفع مستوياتهم الاجتماعية والمعيشية.
- رعاية ذوي الاحتياجات الخاصة من جميع الشرائح المجتمعية وبخاصة الأيتام، الأرامل، المكفوفين، المقعدين، المتشردين والمطلقات، المسنين..إلخ.
- حفر الآبار وتقديم المساعدة للمزارعين وسيقانه الناس والبهائم.
- الاهتمام بدور العلم وخاصة كليات الشريعة والتربية الإسلامية والأعمال الصناعية المختلفة.
- إيجاد فرص عمل بصورة دائمة للأيدي العاملة ومحاولة التقليل من مشكلة البطالة.
- العناية بالآثار الإسلامية والتراث الإسلامي ولاستفادة من موارد تلك الأماكن.
- عمل مرافق خاصة كالمراحيض العامة والمضلات والمقاعد وغيرها مثل الحدائق العامة[1].

1- مراد كواشي، مريم بودودة، المرجع السابق، ص 166.

الفصل الثاني

ضوابط استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري

يعد الوقف أحد المعالم والقواعد الشرعية السليمة حيث تقوم على ضوابط شرعية وقانونية صحيحة، وقد ارتبطت بالجانب الاستثماري خاصة من الجانب الاقتصادي بهدف إنتاج ربحي محظ لكن في أطر مشروعة ومدروسة. وقد قام المشرع الجزائري من خلال منظمته القانونية بتسخير عده عقود وصيغ بهدف استيعاب مختلف التصرفات القانونية التي تتم في إطار الاستثمار الوقفي حيث قام بفرض مجموعة من الشروط حتى تكون عملية الاستثمار الأموال الوقفية صحيحة، كما منح حقوق وفرض التزامات على أطراف العقد الإداري خلال الاستثمار الوقفي وذلك حفاظا على استقرار المعاملات وحفظ حقوق الأطراف والغير من أي اعتداء عليها وعلى الأملاك الوقفية وكذا من أجل تشجيع الاستثمار الوقفي المثمر والمنتج للإقتصاد الوطني الجزائري.

لقد قام المشرع الجزائري بتحديد طرق واليات خاصة لاستغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية العامة التي لا يجوز التعدي عليها وفي هذا الإطار قام بتنظيم عملية استثمار الوقف وتحديد الصيغ التي تشتغل بها ولعل أقدم صيغ هي الإيجار بموجب عقد إيجار المنصوص عليه في القانون المدني وكذا أحكام المادة 42 من قانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، ورغبة منه بتطوير قطاع الأوقاف وكذا تنمية الأموال الوقفية استحدث المشرع آليات وصيغ تسمح باستثمار الأموال الوقفية حيث صدر القانون رقم 01-07 المؤرخ فيه 22 ماي 2001 المعدل والمتمم للقانون رقم 10-91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 المتعلق بأوقاف والذي عدد هذه الصيغ والآليات والشروط المتعلقة بها حيث تتنوع بتنوع الملك الوقفي في حد ذاته سواء كان أرض زراعية أو صالحة للبناء وغيرها.

كما أضاف أيضا آليات أخرى في ظل صدور المرسوم التنفيذي رقم 18-213 حيث تمنح العقارات الوقفية في شكل إيجارات بموجب عقود إدارية تبرم بين المستثمر والسلطة المكلفة بالأوقاف.

وللتفصيل فيما سبق قوله قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين تناول شروط استثمار المال الوقفي وآثاره في **(المبحث الأول)**، ثم آليات استثمار الأموال الوقفية في التشريع الجزائري في **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول

شروط استثمار المال الوقفي وأثاره

إن العلاقة بين الاستثمار والوقف، علاقة وطيدة حيث يظهر ذلك في توظيف أموال الوقت في الجانب الاستثماري للتحقيق منافع دينية والدنياوية وكذا تحسين العائد الاقتصادي للدولة بهدف تحقيق النمو والتنمية المتواصلة والمستدامة للدولة، ولذلك فقد قام المشرع الجزائري بوضع ترسانة قانونية منظمة ودقيقة مدعمة لذلك وكذا إخضاع هذا الاستثمار لشروط ضرورية، كما فرض التزامات على كل من المستثمر في الأموال الوقفية ومؤسسة الأوقاف ومنحهم حقوق. ومن خلال هذا المبحث سوف نتعرض لشروط استثمار المال الوقفي في ظل القانون رقم 18-213 **(المطلب الأول)** ثم دراسة أثار الاستثمار الوقفي **(المطلب الثاني)**

المطلب الأول

شروط إستثمار المال الوقفي في ظل القانون رقم 18-213

كما سبقت الإشارة أن هناك علاقة وطيدة بين الوقف والاستثمار ويظهر ذلك في توظيف أموال الوقف الجانب الاستثماري من أجل تحقيق التنمية الاقتصادية والمنافع الدينية وقد أصبح صورة من صور خلق الثروة وآلية من آليات التنويع الاقتصادي. ومن أجل السير الحسن لعملية استثمار أموال الوقف وتحقيق الهدف المراد منها قام المشرع الجزائري بتحديد شروط عامة لاستثمار أملاك الوقف وهذه الشروط تعد الوسيلة القانونية، وبل الأداة الحامية للوقف وبالتالي الوقوف بصفة رسمية على شروط الواقفين التي يشترطونها في أموالهم الموقوفة حتى تكون هذه الشروط في مستوى تطلعات الواقفين أي لابد من الرسمية **(الفرع الأول)** والتوثيق **(الفرع الثاني)** والشهر العقاري **(الفرع الثالث)** .

الفرع الأول

الرسمية في عقود الاستثمار الأموال الوقفية

الأصل في العقود الرضائية لكن المشرع الجزائري اشترط إخضاع بعض العقود الرسمية مثل الوقف الذي يعد من العقود الشرعية ومسألة رسمية لا توجد في الفقه الإسلامي ما ينص على وجوب الرسمية في عقد الوقف إلى أن القانون اشترط أنه لا يعتد بعقد الوقف إلا إذا أفرغ في الشكل الرسمي[1].

طبقا للمادة 41 من قانون رقم 91-10 التي تنص:" **يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وإن يسجل لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخه منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف**"[2].

ومن ثم فإن المشرع تبنى مبدأ الرسمية وصرح بلزوم الوقف أثناء إنشاء وقفة[3] وتنص المادة 324 من القانون المدني على:"**العقد الرسمي يثبت فيه الموظف عام أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمه عامة ما تم لديه أو تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه**"[4]، .

ومنه يحرر العقد الرسمي من أشخاص محددين يكسبون الصفة الرسمية طبقا لهذه المادة.

1- رحمة زغماز، المرجع السابق، ص31.

2- قانون رقم 91-10، المرجع السابق.

3- خير الدين فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية : الوقف، الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار زهران، الجزائر، 2013 ، ص 123.

4- أمر 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج.ر.ج.ج عدد 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975.

1. صدور المحرر من موظف عام أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمه عامة :

لا بد من التمييز بين هذه الفئات الثلاثة:

أ. **الموظف العام :** عرفته المادة 04 من الأمر رقم 06-03 المتضمن القانون الأساسي للوظيفة العامة حيث جاء فيها:" **يعتبر كل عون في وظيفة عمومية دائمة ورسمية في رتبة السلم الإداري**"[1].

من خلال استقراءنا لنص المادة يتبين لنا أن الموظف عين في وظيفته دائمة ورسم فيها بناء على التدرج التسلسلي في إدارات مركزية تابعة للدولة والمصالح الخارجية التابعة لهذه الإدارات والجماعات المحلية وكذا المؤسسات والهيئات العمومية[2].

فالموظف العام هو الشخص الذي تعينه الدولة للقيام بإدارة شؤونها في مجال معين مثل مدير أملاك الدولة، الوالي...الخ[3].

ب. الضابط العمومي :

هو شخص يتمتع بمؤهلات قانونية إستنادا للشهادة الجامعية المتحصل عليها يكلف بمهمة تسير مكتب عمومي لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته مثل المحضر القضائي الموثق ولهذا الأخير له دور في تحرير المحررات الناقلة للملكية العقارية[4].

ج. الشخص المكلف بخدمة عامة :

لم يعرف الفقه الشخص المكلف بخدمة عامة وإنما اكتفى بإعطاء أمثلة عنه كالخبراء المقبولين الذين تعينهم المحكمة ورؤساء المجالس الشعبية المنتخبون[5].

1- الأمر رقم 06-03 المؤرخ في 15 يوليو 2006، المتضمن القانون الأساسي للوظيفة العامة، ج.ر.ج.ج عدد 46 الصادرة في 16 يوليو 2006.

2- رحمة زغمار، المرجع السابق، ص 32.

3- حمدي بشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 107.

4- أحمد خليفة شرقاوي، القوة التنفيذية للمحررات الموثقة، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2007، ص 186.

5- حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 107.

فكل المحررات التي يصدرها هؤلاء الأشخاص هي محررات رسميه صحيحة ما دامت صادرة في حدود اختصاصاتهم وسلطاتهم[1].

2. سلطة الموظف أو الضابط العمومي واختصاصاتهم في إصدار العقد الرسمي:

المقصود بالسلطة هي ولاية الموظف أو ضابط العمومي وأهليته في التحرير العقد الرسمي الذي يجب أن يكون وقت تحرير العقد الرسمي فيجب أن يكون الضابط العمومي مختصا من حيث المكان ونوع العمل الذي سيقوم به[2].

3. أن يراعي في تحرير العقد الأوضاع التي قررها القانون:

عندما يحرر الموثق العقد الرسمي فإنه يراعي عند تحريره الشكليات التي نص عليها وهي قرينة تعكس الرسمية التي يتمتع بها المحرر إذ تضفى عليه ظاهر يدل على صحته ويوحي بالثقة[3].

بالرجوع إلى نص المادة 26 من قانون رقم 06-02 المتضمن مهنة التوثيق نجدها تنص على بعض البيانات الواجب احترامها من الموثق عند تحريره للعقود بين الأفراد تنص على:"**تحرير العقود التوثيقية تحت طائلة البطلان باللغة العربية في نص واحد وواضح تسهل قراءته وبدون اختصار أو بياض أو نقص وتكتب المبالغ والسنة والشهر ويوم التوقيع على العقد بالحروف تكتب التواريخ الأخرى بالأرقام ويصادق على الإحالات في الهامش أو في أسفل الصفحات وعلى عدد الكلمات المشطوبة في العقد بالتوقيع بالأحرف الأولى من قبل الموثق والأطراف وعند الاقتضاء الشهود والمترجم**"[4].

1- وسيلة وزاني، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، دراسة قانونية تحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص94.

2- وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص95.

3- المرجع نفسه، ص 99.

4- القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20 فبراير 2006، يتضمن تنظيم مهنة الموثق، ج.ر.ج.ج، عدد 14، الصادر في 8 مارس 2006.

تضيف المادة 29 من قانون التوثيق أن العقد يجب أن يتضمن اسم ولقب الموثق الذي حرره اسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ولادة الأطراف وجنسياتهم اسم ولقب وصفة ومواطن والتاريخ ومكان ولادة الشهود عند الاقتضاء اسم ولقب ومسكن مترجم إذا اقتضى الأمر ذلك، مكان والسنة والشهر الذي أبرمت فيه العقود، وكالة الأطراف المصادق عليها من قبل الأطراف المعنية وتبقى هذه الوكالات ملحقة بالأصل وقراءة الموثق للنصوص الجبائية والتشريع الخاص المعمول به[1].

إذا ما توفرت في العقد الرسمي الشروط المستوجبة قانونا فانه يعتبر صحيحا ومنتجا لكافة أثاره وإذا ما وقع إخلال بأحد الشروط فان المحرّر يصبح باطلا وعن ذلك يجب التفريق بين الموقف الذي استوجب فيه المشرع الرسمية من أجل الإثبات فقط وبين الموقف الذي جعل من الرسمية ركن في العقد أو تصرف القانوني خاصة[2]. ما تعلق بالعقود الرسمية الناقلة لملكية العقارية[3] ولقد نص قانون الأسرة على شرط الرسمية في الوقف بتصريح أمام الموثق وتحرير ذلك في مسألة الإثبات قياسا على الوصية وذلك من خلال المواد 191 و271 منه[4].

ولكن هذا الأمر أثار سؤالا حول العقود العرفية التي أنشأت قبل صدور قانون الأسرة وقانون الأوقاف ما إذا كانت صحيحة بما أنها لم تتسم بالقالب الرسمي والمشرع قد اقر بصحتها وذلك سعيا منه لاستقرار المعاملات والمراكز القانونية ولكن شرط أن تكون هذه الأخيرة ثابتة التاريخ ومحرره بشكل غير منقوص وموقعها من طرف الواقف وتبرير موقف المشرع حول ذلك هو أن لا يجوز تطبيق كل من قانون الأسرة وقانون الأوقاف بأثر رجعي

1- رحمة زغمار، المرجع السابق، ص33.
2- وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 100.
3- وسيلة وزاني، المرجع نفسه، ص 100
4- رحمة زغمار، المرجع السابق، ص34.

وكذلك أن الوقفة يعتبر من العقود التي تدخل ضمن أوجه البر والإحسان والتي لم تكن تخضع لهذه الرسمية[1].

الفرع الثاني

التوثيق

يعد الإشهاد على العقود وسائر التصرفات وتوثيقها مما أمر بها الله سبحانه وتعالى في كتابه العزيز، فقد تناول الفقهاء أحكام التوثيق وشروطه أحسن سبيل وكانت لهم فيه موسوعات متقطعة النظر غير أنهم لم يوجبوا التوثيق شيئا من التصرفات ولم يشترطوا التوثيق لصحة الوقف ولا صحة غيره ولم يمنعوا سماع الدعوة به إذا لم يكن مكتوبا واستمر العمل على ذلك قرون متتالية، لكن وفي أواخر القرن الماضي اخذ الوقفة وما يرتبط به، يتعرض للنزاعات كثرت بشأنه الدعاوي الباطلة كما فشلت الاستعانة فيها بشهود الزور وكانت لأصحاب الحقوق متاعب مع القضاء حيث كادت هذه الأفعال تحط من هيبته[2]، وهو الأمر الذي استلزم توثيق كل التصرفات التي تتعلق به.

ويعرف التوثيق على أنه مجموعة الإجراءات القانونية التي يقيدها الموثق بناء على طلب المتعاقدين لكي يكتسب العقد فيها بينهم صفة العقود الرسمية حتى يصح الاحتجاج والتمسك به[3]، أو بطريقة أخرى يقصد به إنها جميع ما يقوم به الموثق من إجراءات قانونية من الوقت التي يتصل به المتعاملين الراغبين في إضفاء الصيغة الرسمية على معاملتهم حتى تتمتع هذه المعاملات بالقوة القانونية في مواجهة الغير بما تحفظ حقوقهم في أمان[4].

1- رحمة زغمار، المرجع السابق، ص34.

2- د/مصطفى بن جلول، أ/ علي غريبي، "آليات استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري"، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد الخامس، العدد الأول، جامعة زيان عاشور بالجلفة، الجزائر، مارس 2020، ص 18.

3- رحمة زغمار، المرجع السابق، ص 34.

4- رحمة زغمار، المرجع نفسه، ص 34

لقد تم تعريف الموثق في المادة 05 من قانون رقم 06-02 الذي يتضمن مهنة التوثيق على أنه: "**الموثق ضابط عمومي، مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغه الرسمية وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطائها هذه الصبغة**"[1]

ومن هنا يمكن تجسيد وظيفة التوثيق في النقاط الموالية:

1. إتمام ركن من أركان العقد بالنسبة للعقود التي يتطلب المشرع إفراغها في قالب رسمي
2. تمكين المتعاقد من سند التنفيذ تنفيذي تعيينه عن رفع دعوى صحة التعاقد باعتبار أن العقد الرسمي عنوان للحقيقة فيما ورد أمام الموثق.
3. يعتبر ما ورد في عقد الموثق حجة على الكافة حتى يثبت تزويره ويعتبر نافذا في كامل التراب الوطني.
4. تنبيه المتعاقدين إلى خطورة التصرف المقبلان على إبرامه[2].

الفرع الثالث

شهر عقود الاستثمار المرتبطة بالمال الوقفي

إضافة لكل من شرط الرسمية والتوثيق اوجب المشرع كذلك إشهار عقد إستثمار مال الوقف حتى يكون نافدا[3]، والشهر العقاري عمل فني يهدف إلى تسجيل مختلف التصرفات الواردة عن العقارات بإدارة الشهر العقاري إعلام الكافة بها وذلك ما تهدف إليه معظم التشريعات العالم من أجل تنظيم الملكية العقارية وتأمين استقرار المعاملات العقارية[4] فيما

1- قانون رقم 06-02، المرجع السابق.

2- رحمة زغمار، المرجع نفسه، ص 34.

3- صورية زردوم، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، قسم العلوم القانونية كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2009-2010، ص 109.

4- مجيد خلفوني، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2017، ص 13.

بين الأطراف وفي مواجهه الغير من تاريخ نشره لدى مصالح الشهر العقاري وذلك على غرار جميع التصرفات المنصبة على عقار وهي قاعدة عامه من النظام العام[1].

كما يعرف أيضا الشهر العقاري على أنه النظام القانوني الذي يتضمن مجموعة من الإجراءات الفنية التي يقع تنفيذها على عاتق هيئة عمومية بهدف ضمان توفير الإعلام حول الحقوق الموجودة على العقارات[2].

والمشرع الجزائري تبني النظام الشهر العيني منذ إصدار الأمر رقم 75-74 المتضمن إعداد المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري وإصدار المراسيم المطبقة لها وهذا معناه أن الملكية العقارية أي كان صنفها القانوني لا تنتقل إلا بالشهر وتطبق هذه القاعدة على الأملاك الوقفية والأملاك الوطنية والأملاك الخاصة[3]، وعلى كل العقود المنصبة عليها كعقود الاستثمار.

وقد تولى المشرع الجزائري تنظيم مسألة الشهر في الأمر رقم 75- 74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري[4].

وقد تم تكريس كذلك وفقا لعدة نصوص قانونية متفرقة منها المادة 793 من القانون المدني حيث نصت:" **لا تنتقل الملكية والحقوق العينية الأخرى في العقار سواء كان ذلك بين المتعاقدين أو في حق الغير إلا إذا رعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون وبالأخص القوانين التي تدير مصلحه الشهر العقار**"[5]. والمادة 29 من قانون التوجيه

1- صورية زردوم، المرجع السابق، ص 109.

2- حسين عبد اللطيف حمدات، أحكام الشهر العقاري، الدار الجامعية، بيروت، لبنان، ص 11.

3- حمدي باشا عمر، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، الطبعة الثانية عشر، دار هومة، الجزائر، 2010، ص 17.

4- الأمر رقم 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السل العقاري، ج.ر.ج.ج عدد 92، صادر في 18 نوفمبر 1975.

5- أمر رقم 75-58، المرجع السابق.

العقاري والتي تنص بدورها على أن الملكية الخاصة للأملاك العقارية والحقوق العينية العقارية يضمنها الدستور وتخضع للأمر رقم 75-58[1].

كما نصت المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 03-51:" **يحدد شكل ومحتوى تكملة السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية المحدث لدى مصالح الحفظ العقاري بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف والوزير المكلف بالمالية**"[2].

من خلال المواد المتقدمة أعلاه أن إثبات حق الملكية والحقوق العينية العقارية وجميع العمليات القانونية الواردة على عقار يثبتها عقد رسمي مشهر طبقا لنص المادة 41 من قانون الأوقاف يشترط إلى جانب رسمية في عقد الوقف ضرورة إشهاره والمصالح المكلفة بالسجل العقاري تكون ملزمة بتقديم إثبات للواقف بهذا الإشهار[3]. وتتجلى وظيفة الشهر العقاري في إعلان الغير حول الوضعية القانونية للعقار عامة والعقار الوقفي خاصة كما يعتبر الخطوة الثالثة بعد التوثيق والتسجيل لنقل الملكية العقارية[4].

وكذلك يتمم شهر كل التصرفات الواردة على المال الوقفي ذاته، حيث يتم قيد وشهر عقود الاستثمار التي تبرم على الموال الوقفية لتكون رسمية وقانونية.

1- قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، ج.ر.ج.ج عدد 49، صادر في 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 مؤرخ في 25 سبتمبر 1995، ج.ر.ج.ج عدد 55 صادرة في 27 سبتمبر 1995.

2- مرسوم تنفيذي رقم 03-51 مؤرخ في4 فبراير 2003، يحدد كيفيات تطبيق أحكام المادة 8 مكرر من القانون رقم 91-10 مؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، جريدة رسمية عدد 8 صادر فبراير 2003.

3- بن بلي مليكة، بزعوط مريم، استثمار الوقف العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون الأسرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي، جيجل، 2018-2019، ص 40.

4- بن بلي مليكة، بوزعوط مريم، المرجع نفسه.

المطلب الثاني

آثار الاستثمار في الأموال الوقفية

يترتب على العقد الإداري الذي يبرم بين المستثمر والمؤسسة المكلفة بالأوقاف جملة من الآثار القانونية والمتمثلة في الالتزامات الواقعة على كلا الطرفين في العقد والحقوق الممنوحة لهم الناتج عن هذا العقد ومن خلال هذا المطلب سوف نتناول حقوق والتزامات المستثمر في **(الفرع الأول)** ثم حقوق والتزامات السلطة المكلفة بالأوقاف في **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

حقوق والتزامات المستثمر في الأموال الوقفية

يترتب على الاستثمار في الأموال الوقفية حقوق والتزامات للمستثمر وهي كالتالي :

أولا: حقوق المستثمر في الأموال الوقفية

لقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 18-213 ودفتر الشروط النموذجي الملحق به حقوق يكتسبها المستثمر خلال استثماره في الأموال الوقفية والمتمثلة:

- الانتفاع بعائدات الاستغلال
- استغلال الاستثمار المنجز بطريقة مباشرة أو عن طريق الإيجار من الباطن
- الاستفادة من تجديد عقد الاستغلال[1].

ثانيا: التزامات المستثمر في الأموال الوقفية

هناك عده التزامات تقع على عاتق المستثمر:

1- بونوة عبد القادر،"استغلال الأملاك الوقفية في ظل المرسوم رقم 18-213"، مجلة صوت القانون، المجلد 7، العدد 3، جامعة البليدة، 2021، ص 1204.

- يلتزم المستثمر بدفع بدل الإيجار سنوي ابتداء من توقيعه على العقد، ويلتزم بدفع نسبه مئوية بين 1% إلى 8% على أساس المردودية الاقتصادية للمشروع.
- يلتزم المستثمر في حاله البناء بالشروع في الانجاز مباشرة بعد الحصول على رخصة البناء كما يلتزم باحترام الجدول الزمني للتعاقد[1].
- الالتزام بالشروط القانونية والشرعية لاستغلال الأملاك الوقفية والمحددة في نص المادة 20 من الملحق الأول، فيلتزم المستثمر وفقا لنص المادة:
- عدم إحداث أي تغيير في التصاميم والمخططات المتفق عليها إلا بعد الحصول على الموافقة مسبقة للسلطة المكلفة بالأوقاف .
- دفع جميع المستحقات المالية وفق الاتفاق المحدد في العقد .
- تحمل كل المصاريف والرسوم والأعباء الملحقة الأخرى التي يمكن أن تخضع لها المنشات على الأرض الوقفية طيلة مده عقد الاستثمار[2].
- تأمين الاستثمار من كافة الأخطار والأضرار التي قد تلحق به
- تسليم المشروع الاستثماري عند نهاية مده عقد الاستغلال للشرطة المكلفة بالأوقاف إذا لم يبدي الرغبة في التجديد[3]

الفرع الثاني

حقوق والتزامات السلطة المكلفة بالأوقاف

منح المرسوم التنفيذي رقم 18-213 حقوق للسلطة المكلفة بالأوقاف كما فرض عليها الالتزامات خلال استثمار الأموال الوقف كالتالي:

1- بن بلي مليكة، بوزعوط مريم، المرجع السابق، ص 74.

2- نموذج دفتر الشروط التي يحدد البنود المطبقة على استغلال العقارات الوقفية عن طريق تقديم العروض الملحق الأول بالمرسوم التنفيذي رقم 18-213.

3- نموذج دفتر الشروط الملحق الأول، المرجع السابق.

أولا: حقوق السلطة المكلفة بالأوقاف

يمنح عقد الاستثمار لسلطة الأوقاف أن تمارس ألرقابة على العقار الوقفي محل الاستغلال في إطار الاستثمار والبناية المشيدة عليها في كل وقت وذلك للتأكد من احترام ومطابقة الأنشطة لدفتر الشروط الخاص بصيغة التراضي والعقد المبرم. وفي حاله وفاة المستثمر أثناء الانجاز أو خلال الاستغلال قبل انقضاء مدة العقد تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتبليغ الورثة وذوي الحقوق عن طريق محضر قضائي من اجل تجديد موقفهم خلال 60 يوما الموالية للتبليغ إما مواصلة الانجاز أو استغلال العقار الوقفي شريطة ألالتزامهم بضمان تنفيذ الأحكام الواردة عقد الاستغلال وبانتداب وكيل يقوم مقامهم على أساس الأغلبية وإما فسخ العقد وعدم إبداء الرغبة من الورثة في مدة 60 يوما يتم فسخ العقد دون تعويض[1].

أما في حالة إبداء الرغبة في التنازل من قبل الورثة وفسخ العقد يتم بناء على خبرة تحديد التعويض لفائدة الورثة الذي يمثل القيمة المضافة التي زادها المستثمر المورث على العقار الوقفي من خلال الأشغال المنجزة دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمه المواد وكلفة اليد العاملة المستعملة بعد اقتطاع نسبة 10% وهي نفس الأحكام المطبقة في حالة الاستغلال للمستثمر عن طريق تقديم العروض[2].

وفي حاله إخلال المستثمر بالتزاماته التعاقدية كعدم التقيد بالبنود وبالشروط المحدد في دفتر الشروط وعقد الاستغلال لاسيما عدم انجاز المشروع في المدة المتفق عليها أو التأخر في انطلاق الأشغال ذات الصلة بانجاز المشروع دون مبرر مقبول أو التأخر عن دفع المستحقات المالية يمنح للسلطة المكلفة بالأوقاف حق فسخ العقد من جانب واحد بعد

1- عائشة طيب، حكيمة كحيل،" استغلال الأملاك الوقفية المبنية وغير المبنية قراءة المرسوم رقم 18-213" مجلة القانون العقاري، عدد 14، جامعة لونيسي علي البليدة، 2021، ص 127.

2- نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود المطبقة على منح العقارات الوقفية العامة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق التراضي الملحق الثاني بالمرسوم التنفيذي رقم 18-213.

توجيه إنذارين متتاليين بفترة شهر واحد يتم تبليغها بواسطة محضر قضائي و باستناد الطرق الودية في حل النزاع بين المستثمر والسلطة المكلفة بالأوقاف يلجأ إلى المحكمة الإدارية المختصة[1].

ثانيا: التزامات السلطة المكلفة بالأوقاف:

تلتزم السلطة المكلفة بالأوقاف في إطار مرافقة المستثمر بـ:

- بالتسليم الفوري للعقار الوقفي بعد إمضاء العقد
- تقديم يد العون للمستثمر في الإجراءات الإدارية ذات الصلة بمنح التراخيص المطلوبة لانجاز المشروع الاستثماري بالتدخل لدى الإدارات العمومية المعنية وهذا بغرض تسهيل عملية استصدار مختلف الرخص اللازمة لانجاز المشروع الاستثماري ومن ابرز هذه الرخص رخصة البناء والتي تعتبر إلزامية حتى يتمكن المستثمر من الشروع في انجاز المشروع الاستثماري[2].

1- نموذج دفتر الشروط الملحق الثاني، المرجع السابق.

2- وسام زوالي، سلسبيل قارة، استثمار العقار الوقفي العام الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2019-2020، ص 53.

المبحث الثاني

آليات استثمار الأموال الوقفية في التشريع الجزائري

نظرا لأهمية الوقف وما يحمله من منافع للدولة وتطوير اقتصادها قام المشرع الجزائري تطوير واستحداث الصيغ والآليات التي تسمح بتوظيف الأموال الوقفية في شكل مشاريع استثماريه وذلك أيضا من اجل تشجيع كل العمليات المتعلقة بالاستثمار الوقفي وتسهيلها حيث وضع أحكام قانونية مختلفة وذلك في مختلف القوانين الصادرة والمتعلقة بالأوقاف ومن خلال هذا المبحث سنتطرق إلى آليات استثمار الأموال الوقف في القانون رقم 01-07 **(المطلب الأول)** ثم آليات استثمار أموال الوقف في القانون رقم 18- 213 **(المطلب الثاني)** .

المطلب الأول

آليات استثمار أموال الوقف في القانون رقم 01-07

فتح المشرع الجزائري المجال للتنمية واستثمار الأملاك الوقفية سواء كان ذلك بتمويل ذاتي من حساب الوقف أو بتمويل الوطني عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجه باستعمال مختلف أساليب التوظيف ألحديثة وذلك بصدور القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 كما نص هذا القانون على مختلف الأساليب وصيغ الاستثمارية لتنمية الأموال الوقفية من المادة 26 مكرر "1" إلى غاية نص المادة 26 مكرر10[1] وهذه الصيغ سنتناولها في هذا المطلب والمتمثلة في صيغ استثمار المال الوقفي ألفلاحي **(الفرع الأول)** وصيغ استثمار المال الوقفي المقاولاتي **(الفرع الثاني)** وصيغ استثمار المال الوقفي التعاوني **(الفرع الثالث)** .

1- قانون رقم 01-07 مؤرخ في 22 مايو 2001، يتضمن قانون الأوقاف، ج.ر.ج.ج عدد 29، صادر في 23 مايو 2001.

الفرع الأول

صيغ استثمار الأموال الوقفية الفلاحية

نص المشرع الجزائري عن استثمار الأموال الوقفية وعن الصيغ والآليات التي يمكن استعمالها لمثل هذا الاستثمار وذلك في نص المادة 26 مكرر "1" من القانون رقم 01-07 حيث نصت المادة على انه:" **يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت أرض زراعيه أو شجر بأحد العقود المنصوص عليها في هذه المادة وهي كل من عقد المزارعة وعقد المساقاة**"[1]. وسنتناول في هذا الفرع كل من عقد المزارعة وعقد المساقاة بشيء من التفصيل في ما يلي :

أولا: عقد المزارعة:

يعتبر عقد المزارعة من العقود التي تستغل بها العقارات الوقفية الفلاحية نصت عليه المادة 26 مكرر 1 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف[2].

1-تعريف عقد المزارعة :

عرف المشرع الجزائري عقد المزارعة في المادة 26 مكرر 1 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف على أنه:" **إعطاء ارضي للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد**"[3].

ومن خلال هذا التعريف يمكن القول بان عقد المزارعة يشبه عقد الإيجار من حيث إمكانية المزارع من الانتفاع بأرض مملوكة لغيره بمقابل كما أنها تشبه الشركة من حيث انه

1- قانون رقم 01-07، مرجع سابق.

2- صباح حليس، النظام القانوني لاستثمار الأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2015/2014، ص 35.

3- قانون رقم 01-07 مرجع سابق.

ينشئ مساهمة في إنتاج المحصول بين المالك بأرضه وبين المزارع بعمله ويخول لمالك حصته من المحصول المنتج[1] تتفاوت قيمتها أما بزيادة أو نقصان تبعا لما أنتجته الأرض من محصول مع مراعاة نوعه وفترة إنتاجه[2].

2-أركان عقد المزارعة :

للوقوف على أحكام هذا العقد إحالة المادة الثانية من قانون الأوقاف الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في الأمور الغير المنصوص عليها في القانون فنجد أن فقهاء الشريعة الإسلامية خصصوا هذا العقد بمجموعة من الأركان والشروط والمتمثلة في:

أ. **المتعاقدان** : ويشترط أن تتوفر فيهما الأهلية القانونية الكاملة.

ب.**المنفعة أو العمل** : ويشترط فيهما الشروط التالية :

أن يكون لها بيان الأرض المتعاقد عليها وذلك من حيث المساحة الحدود الموقع...الخ.

- تحديد جنس البذر المراد زرعه
- مشاركة صاحب الأرض بجزء من البذور أو قيمته بحسب العقد
- أن تكون المنفعة مشروعة.
- مراعاة العرف الزراعي المشروع في هذا النوع من العمل[3].

ج. **الصيغة:**

وهي أن يقول المالك للمزارع ازرع لي هذه الأرض على الربع أو الثلث أو النصف من الناتج وتكون هذه الصيغة حسب ما يتفق عليه في العقد.

1- صباح حليس، المرجع السابق. ص 35.

2- صباح حليس، المرجع نفسه، ص 35

3- عبد القادر بن غرور، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام: الفقه وأصوله، أطروحة الدكتوراه، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، 2005، ص 143.

ومما سبق فإن عقد المزارعة إذا ما توفرت فيه هذه الأركان والشروط جاز التعامل به، كما تترتب عليه نتائج صحيحة. فهو يتمثل دعامة أساسية لسد الحاجات الضرورية للموقوف عليهم[1].

3-مدة العقد المزارعة:

يعد تحديد مدة العقد أمر مهم في عقد المزارعة ذلك انه عقد على منافع والمدة هي معيار لقياسها كما تختلف عمليه بداية الزرع من منطقه لأخرى فالمراد بتوقيت المزارعة هو تحديد مدة متعارف عليها على أنها صالحة للزراعة فيها[2].

وان المشرع الجزائري لم يتعرض في عقد المزارعة للمدة التي تنفذ فيها المزارعة في قانون الأوقاف وعن ذلك فيجب الرجوع إلى أحكام المدة في إيجار الأرض الزراعية الموقوفة المنصوص عليها في أحكام الشريعة الإسلامية[3].

ونظرا أن العين المؤجرة هي ارض موقوفة زراعية منتجة لمحصول بشكل دوريا من اللازم الأخذ بمدة العرف الزراعي أي كأن تعقد لموسم أو موسمين زراعيين حسب طبيعة الأرض.

وبالتالي يكون الحد الأدنى لمدة المزارعة هو ثلاثة سنوات أي ثلاثة دورات زراعية ويرجع تحديد مدة عقد المزارعة إلى عقد الوقف فيتوجب على ناظر الوقت أن يتقيد بالمدة التي يشترطها الواقف في عقد الوقف إلا إذا كانت هذه الأخيرة ضارة بالوقف[4] ويمكن أن

1- حسيني يوسف، رغمت حمزة، النظام القانوني لإدارة واستثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري مذكره لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون عقاري 2012 2013، ص 63 .

2- حسيني يوسف، رغمت حمزة، المرجع نفسه، ص 63-64.

3- عز الدين شارون، "أساليب استثمار الوقت في الجزائر" مجله الحجاج العالمية للمحكمة للدراسات الإسلامية العربية العدد الثامن ، سكيكدة الجزائر، ص ص 179-180.

4- رامول خالد، المرجع السابق، ص 134-135.

تختلف المدة حسب نوع الزرع من سنة إلى سنة أخرى كما يجب أن تكون هذه المدة معلومة وصالحه لوقوع الزرع فيها[1]

4-انتهاء عقد المزارعة:

ينتهي عقد المزارعة كأصل عام بانتهاء ألمده المتفق عليها في العقد وقد لا ينتهي في بعض الأحيان بانتهاء المدة المقررة كما لو كان المحصول لم ينضج بعد ففي هذه الحالة يحق للمزارع البقاء في الأرض حتى ينضج المحصول ويؤدي الأجرة المناسبة لذلك البقاء لكن استثناء أو لسبب خاص لا تجده في العقود الأخرى المشابهة له وهو حاله موت احد الأطراف وبما أن لا يمكن لنا تصور موت هيئة الأوقاف كلها فان موت المزارع يؤدي إلى انتهاء عقد المزارعة وذلك للاعتبار الشخصي[2].

وفي الأخير ما يمكن قوله حول عقد المزارعة فان هذا الأخير يغير من العقود الاستثمارية والتمويلية للممتلكات الوقف حيث تعمل به إدارة الوقف لتنمية أوقافها وتحقيق ربح مالي تستخدمه في منشأتها الوقفية الاستثمارية[3]

ثانيا: عقد المساقاة:

يعتبر عقد المساقاة من العقود المساهمة في إحياء الأملاك الوقفية والتي تقوم بدورها الحضاري ولهذا العقد أحكام خاصة سنتعرض إليها في ما يلي :

1- تعريف عقد المساقاة:

يعرف عقد المساقاة انه عقد على خدمة الشجر كما عرفه **الإمام ابن عرفه** على أنه عقد على عمل مؤونة النبات بقدر لا من غير الغلة ولا يلقط على أنه بيع أو إيجار أو جعل[4].

1- صباح حليس، المرجع السابق، ص 36.

2- رامول خالد، المرجع السابق، ص 135.

3- عز الدين شرون، المرجع السابق، ص 181.

4- صباح حليس، المرجع السابق، ص 37.

و المساقاة هي إعطاء الشجر مختلف أنواعها وما يدخل في حكمها كالنخيل لمن يقوم بسقيه وكذا القيام بمختلف الأعمال الأخرى التي تحتاجها هذه الأخيرة بمقابل جزء معلوم من ثمرة مشاعا فيها بمعنى انه إعطاء الشجر الموقوف يصلحه مقابل جزء من الثمر الخارج منه ويستعمل رجلا في نخيلا أو شجرة ليقوم بسقيها وإصلاحها على أن يكون له سهم من معلوم مما تغيله[1].

ولقد اعتمد المشرع الجزائري نفس التعريف وذلك في نص المادة(26) مكرر 1 في فقرته الثانية من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91 سالف الذكر:" **عقد المساقاة يقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحها مقابل جزء معين من ثمره**"[2].

2- أركان عقد المساقاة:

للعقد المساقاة أركان وشروط يجب أن تتوفر فيه حتى ينشأ صحيحا إضافة إلى الشروط ألمعروفة في جميع العقود كالرضا...الخ وهي:

أ. المتعاقدان:

وهما أطرف العقد والمتمثلان في ناظر الوقف والعامل الذي كلف بإصلاح الشجرة ويشترط فيها أن يكونا ذو كفاءة وذو أهلية كاملة[3].

ب. المنفعة أو العمل(المحل):

ويشترط فيه بيان محل العمل، أي نوع الشجر أو الزرع المراد سقيه، إضافة إلى تحديد صفه العمل وغالبا ما يحمل على عرف البلد أو يحدد وقت التعاقد .

1- رامول خالد، المرجع السابق، ص 136.

2- قانون رقم 01-07، مرجع سابق.

3- إبراهيم بن محمد بن سالم بن ضويان، منار السبيل في شرح الدليل، المكتبة التوقيعية، الجزء الثاني، القاهرة، مصر 2010، ص ص 4-5.

ج. الأجرة : ويقصد بها تحديد نصيب العامل ويكون معلوما وهو جزء من الغلة .

د. الصيغة: وهي اللفظ أو العبارة الدالة على المساقاة ومثال ذلك "عاملت" "ساقيت" أو بما يدل عليه العرف من صيغ المساقاة.

ومن الشروط الأساسية إضافة إلى الشروط العامة لإبرام العقد فانه يشترط في العامل أن يبذل عناية الرجل العادي أو في أرضه فيقوم بكل ما يلزم لإصلاح النخيل أو الشجر تقيدا على ما جرى عليه العرف في المساقاة[1].

3- مدة عقد المساقاة :

أما في ما يخص مدة المساقات فهي تأخذ نفس الأحكام المنصوص عليها في عقد المزارعة ذلك أن كلا من العقدين منصبين على أراضي زراعيه[2].

4-انتهاء عقد المساقاة :

ينتهي عقد المساقاة بنفس الأسباب التي ينتهي بها عقد المزارعة[3].

إضافة إلى أن يمكن أن ينتهي يتحقق أسباب أو ظروف طارئة أو بفسخ العقد المبرم بين مؤجر الأرض والعامل إذا ما حصل للعامل عجز أو وفاة قبل بدء عمليه البذر أو في حاله هروب العامل قبل بدءه بذور الثمار حيث أن في هذه الحالة يحق لصاحب الأرض الفسخ وفي حالة ما إذا مات العامل بعد بدره فلورثته أن ينوبوا عنه في المساقاة وان كان الاتفاق على غير ذلك فيمكن فسخ العقد وبالتالي انتهاء المساقاة[4].

1- إبراهيم بن محمد بن سالم بن ضويان، المرجع السابق، ص ص 4-5.
2- عز الدين شرون، المرجع السابق، ص 181-182.
3- صباح حليس، المرجع السابق، ص 41.
4- حسيني يوسف، رغميث حمزة، المرجع السابق، ص 67.

ومن خلال ما تناولناه حول عقد المساقات يمكن القول أن عقد المساقاة من العقود الاقتصادية فإذا ما وفرت لها إدارة الأوقاف الظروف الضرورية لها والاستعانة بتقنيات الري الحديثة فإنها حتما ترجع بالربح والفائدة على ممتلكات الوقف وعلى المجتمع عامة

الفرع الثاني

صيغ استثمار أموال الوقف المقاولاتي

نص المشرع على استثمار أموال الوقف المقاولات في القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون 91 -10 المتعلق بأوقاف وكذا عن صيغ استثمار هذه الأموال وذلك في نص المادتين 26 مكرر 6 و26 مكرر 7 حيث يمكن استثمار وتنمية الأموال الوقفية المقاولاتية عن طريق عقد المقاولة أو استغلالها عن طريق عقد المقايضة أو بعد التعمير والترميم أو كذلك يمكن استثمار هذه الأملاك عن طريق عقد المرصد[1].

وسنتناول من خلال هذا الفرع صيغ كنماذج.

أولا: عقد المقاولة:

أخذ المشرع الجزائري بعقد المقاولة كوسيلة أو أسلوب من الأساليب الاستثمار الأراضي الوقفية وذلك بموجب المادة 26 مكرر 6 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف حيث نصت أن:" **يمكن أن تستغل وتستمر وتنمي الأرض الموقوفة بعقد المقاولة سواء كان الثمن حاضرا كليا أو مجزئا في إطار أحكام المادة 549 وبعدها من الأمر 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني**"[2]

1- د/ نوارة حسين، المرجع السابق، ص 14.

2- قانون رقم 01-07، مرجع سابق.

حيث نصت المادة 549 من القانون المدني المعدل والمتمم على أنه:" **المقاولة عقد يتعهد بمقتضاها المتعاقدين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الأخر**"[1]. ومن خلال نص المادة يتضح لنا أن المقاولة تنصب على صنع شيء وهو ما يعرف بعقد الاستثناء أي بمعنى إن عقد الاستصناع هو نفسه عقد المقاولة[2].

كم عرف الاستصناع في مجال الأوقاف على أنه:" قيام جهة تمويلية بتنفيذ المشروع بحيث تقوم إدارة الوقف باستلامه واستغلاله بعد الانتهاء منه وسداد قيمة المشروع من الربح على دفعات يتفق عليها من عائدات المشروع وغيرها[3].

وعقد المقاولة يمكن تستفيد منه لبناء مشروعات ضخمه ونفعه حيث تستطيع أن تتفق مع البنوك الإسلامية أو المستثمرين على تمويل المشاريع العقارية على الأرض الوقفة أو غيرها وتسقيط ثمن المستصنع على عده سنوات إذ أن من مميزات العقد الاستصناع انه لا يشترط فيه تعجيل الثمن بل يجوز تأجيله وتقسيطه[4] وكذلك يجب بيان جنس المستصنع ونوعه ومقداره وأوصافه المطلوبة[5].

ثانيا: عقد المقايضة

يعتبر عقد المقايضة من العقود المعاوضة والتي تتفق بموجبها كل المتعاقدين على مقابل تقدمه تطبيقا لنص المادة 58 من القانون المدني الجزائري حيث تنص أن:" **العقد يعوض هو الذي يلتزم كل واحد من الطرفين بإعطاء أو فعل شيء ما**"[6].

1- قانون رقم 75-58، مرجع سابق.

2- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 90.

3- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع نفسه، ص 90.

4- عبد العزيز فخات، استثمار الوقف بين الموروث والمستحدث، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الطاهر مولاي، سعيدة، 2015/2014، ص 86.

5- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 90

6- قانون رقم 75-58، مرجع سابق.

ولقد عرف المشرع الجزائري عقد المقايضة في القانون المدني في نص المادة 413 منه حيث تنص أن:" **المقايضة عقديه يلتزم به كل من المتعاقدين أو أن ينقل إلى أخر على سبيل تبادل ملكيه مال غير النقود**"[1].

أما عن قانون الأوقاف فلقد عرفه من خلال المادة 26 مكرر 6 من قانون 01-07 على أنه:" **هو الذي يتم بمقتضاه استبدال جزء من الأرض بحيث يتم استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض**"[2]، بحيث يتم استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض.

غير أن المشرع الجزائري شدد على قضيه الاستبدال حيث ألزم بضرورة مراعاة أحكام المادة 24 من قانون 91-10 التي أقرت أجازه تعويض العين الموقوفة أو استبدالها بملك أخر وذلك في الحالات التالية:

- حاله تعرضه للضياع والاندثار
- حاله فقدان منفعة الملك الوقفي مع إمكان إصلاحه
- حاله ضرورة العامة لتوسيع مسجد أو مقبرة أول طريق عام وذلك في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية[3].
- حاله انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتهاء منفعة شريطة تعويضه بعقار مماثلا أو أفضل منه علما أن إثبات هذه الحالة يتم بواسطة السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة[4]. والخبرة[4].

والجدير بالذكر أن المقايضة في مجال الأوقاف يمكن أن ينتج عنها في العديد من الأحيان تخريب وضياع الكثير من الأملاك الوقفية ذلك أن الكثير من العقارات الموقوفة قد

1- قانون رقم 75-58، مرجع سابق.
2- قانون رقم 01-07، مرجع سابق.
3- رحمة زغمار، المرجع السابق، ص 77.
4- رحمة زغمار، المرجع نفسه، ص 77.

تم الاستيلاء عليها بعد استبدالها بالمقايضة وذلك بصفها إلى ممتلكاتها باسم الاحتياطات العقارية وتعويضها واستبدالها بعقارات أخرى بمقدار قانون التوجيه العقاري[1].

كما تم استبدال العديد من الأوقاف بأوقاف أخرى أدنى منها مما أدى إلى غبن والحق الضرر من جهة الموقوف عليها حيث كانت المقايضة ذريعة للبعض ولا ضعفه الوقف والقضاء عليه ولذلك نجد أن بعض الفقهاء قد شددوا عمليه الاستبداد لوضع الحد للتجاوزات الممارسة على الأملاك الوقفية[2].

ثالثا: عقد المرصد:

يعرف عقد المرصد على انه عقد يسمح بموجبه لمستأجر الأرض ببناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مده الاستهلاك قيمه الاستثمار[3].

وتناول المشرع الجزائري عقد المرصد في نص المادة 26 مكرر على انه:" **يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي الأرض الموقوفة بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إرادات البناء وله الحق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مده استهلاك قيمته الاستثمار مع مراعاة المادة 25 من القانون رقم 91-10**"[4]

وتنص المادة 25 من القانون 91 10 سالفة الذكر على انه:" **كل تغيير يحدث بناءا كان أو غرسا يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع التغيير**"[5]

1- صورية زردوم بن عمارة، مرجع سابق، ص 147.

2-المرجع نفسه، ص 148.

3- حمزة رملي، قرض تمويلي، واستثمار الوقف الجزائري باعتماد على الصكوك الوقفية، المؤتمر الدولي حول منتجات وتطبيقات الابتكار والهندسة المالية بين الصناعة المالية التقليدية والصناعة المالية الإسلامية في الجزائر، جامعة سطيف، يومي 5و2014/5/6، ص 92.

4- قانون رقم 01-07، مرجع سابق

5- قانون رقم 91-10، مرجع سابق.

ويعتبر عقد المرصد من العقود الإيجار الطويلة التي تقع على الوقت حيث يخول بمقتضاها لمستأجر الأرض البناء فوقها مقابل الاستغلال إرادات البناء وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة[1] مده استهلاك قيمه الاستثمار غير أن البناء المنجز يرجع وقفا يعود للموقف عليهم بانتهاء المدة المحددة في العقد وهذا طبقا لنص المادة 26 مكرر 5 من القانون رقم 01-07 سالف الذكر وهذا باعتبار عقد المرصد نوع من الإيجار ذو طبيعة خاصة ومتميزة حيث أن المنتفع هنا له حق استغلال البناء الذي أقامه بمال استثماره منه فقط وذلك مقابل أجرة سنوية يدفعها للجهة الموقوف عليها بانتظام[2].

ويترتب عن العقد المرصد التزامات تقع على المستأجر المرصد له وحقوق تترتب على الملك الوقفي حيث يلتزم صاحب حق المرصد بالبناء فوق الأرض الموقوفة مع التزامه أيضا بدفع الأجرة المتفق عليها في العقد أما عن الحقوق التي تقع عليه فتتمثل في حق المستأجر الأرض بالبناء وباستغلال إيرادات البناء وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مده استهلاك قيمه الاستعمال وهذا طبقا للمادة 26 مكرر 5 من القانون 01-07 سالف الذكر[3] .

وأضافه لذلك له حق في انتقال حق المرصد إلى الورثة في حاله وفاه المرصد قبل استيفاء لقيمه الاستثمار الدين الذي هو عماره للوقف بالبناء عليه، انتقل هذا الحق إلى الورثة[4] أما عن انقضاء عقد المرصد فهو ينقضي باستيفاء صاحب حق المرصد لقيمه استثمار على العين الوقف كما قد ينتهي بالقواعد العامة المنظمة لانتهاء العقود كاتحاد الذمة وهلاك العين والفسخ[5].

1- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 89.
2- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع نفسه، ص 89.
3- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع نفسه، ص 89
4- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع نفس، ص 89
5- عبد العزيز فخات، المرجع السابق، ص ص 56-58.

الفرع الثالث

صيغ استثمار أموال الوقف التعاوني

نصت عليه المادة 26 مكرر 10 من القانون رقم 01-07 ويقصد به استعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة لتنميه الأملاك الوقفية عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات المنتجة[1] وتتمثل هذه الصيغ في كل من القرض الحسن **(أولا)** والودائع ذات المنافع الوقفية **(ثانيا)** والمضاربة الوقفية **(ثالثا)**.

أولا: القرض الحسن:

يقصد بالقرض الحسن إقراض المحتاجين على أن يعيدوه في الأجل المتفق عليه من أجل إعادة ترميم أو إصلاح عمارات أو مباني أو ماشبه ذلك[2] .

يعرف القرض الحسن في الاصطلاح الفقهي أنه:" **تمليك الشيء على أن يرد مثله**" أو "**دفع المال لمن ينتفع به ويرد بدله**"[3].

أما عن المشرع الجزائري فقد عرف القرض الحسن في المادة 450 من القانون المدني المعدل والمتمم والتي تنص على أنه:" قرض الاستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينتقل إلى المقترض ملكيه مبلغ من النقود على أن يرد إليه المفترض نظيره في النوع والقدر والصفة"[4].

1- د/ حسين نوارة، المرجع السابق، ص 15.

2- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص 96.

3- المرجع نفسه.

4- قانون رقم 75-58، مرجع سابق.

كما عرفته أيضا في المادة 26 مكرر 10 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المتعلق بأوقاف والتي تنص على:" **القرض الحسن هو إقراض المحتاجين قد حجاتهم على أن يعيدوه في اجل متفق عليه**"[1]

وما يلاحظ هنا أن المشرع الجزائري لم يحدد بدقه المقصود بالقرض الحسن ولم يحدد كل من صيغته ومدته[2].

وفي حقيقة الأمر فان القرض الحسن لا يمكن أن يعتبر على انه باستثمارنا بالمعنى الحقيقي للوقف حيث انه لا ينمي الأملاك الوقفية ولا يزيد من قيمتها، وإنما الهدف منه هو أن النفع العام وليس تحقيق الربح حيث انه يقوم على مبدأ تقديم المساعدة لكن يعتبر استثمارا جماعي وذلك لما يوفره للشباب والمحتاجين من سيوله وبالتالي يساهم بطريقه أو بأخرى في التحريك العجلة ألاقتصاديه والحد من ظاهره الفقر والبطالة[3] .

ثانيا: الودائع ذات المنافع الوقفية:

المقصود بالوديعة النقدية هي تلك النقود التي يعهد بها الأفراد أو الهيئات إلى البنك على أن يتعهد هذا الأخير أن يرد مبلغ مساوي لها إليهم عند الطلب أو حلول الأجل كما يمكن تعريف الوديعة على أنها لجوء ناظر الوقف إلى البحث عن تمويل خارجي بالاستثمار لدى مؤسسه الوقف[4].

كرس المشرع الجزائري فكره الوديعة في نص المادة 26 مكرر 10 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 متعلق بالأوقاف حيث تنص على أن:"**الودائع**

1- قانون رقم 01-07، المرجع السابق.

2- خالد رامول، المرجع السابق، ص 147.

3- سفيان ذبيح،" استثمار الوقف النقدي في التشريع الجزائري الضوابط والآليات"، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، المجلد 4، العدد 1، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خميس مليانة، جوان 2019، ص 108.

4- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص97.

ذات المنافع الوقفية هي التي يمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجه إليه الفترة معينه من تسليمه للسلطة المكلفة بأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديه من أوقاف"[1]

وعند استقراء المادة نفهم أنها تعبر عن افتراض الوقت لأنه يتم استرجاع تلك الأموال بعد الانتفاع بها من طرف السلطة المكلفة بتشغيلها واستثمارها في شتاء المجالات ويتضح أيضا من المادة 26 مكرره سالفة الذكر أن السلطة المكلفة بالأوقاف تقوم بتوظيف هذه الأموال دون التزامها بدفع فائدة للمقترض الذي قد توجه بنيته لإيداع أمواله لدى سلطه الأوقاف وهو وجه من وجه البر والخير ولم يتم إيداعها في المؤسسات المصرفية والبنكية نظرا للشك والاشتباه الذي يثار حول هذه الفوائد التي اعتبرها الكثير من العلماء على أنها الربا[2]

ثالثا: المضاربة الوقفية:

تعد صيغه المضاربة من الصيغ التي يمكن استثمار الأموال الوقفية من خلالها وذلك عن طريق المزج بين رأس المال والعمل[3].

ذلك أن صاحب المشروع قد يتملك المال لكن ليس لديه القدرة على استثمارها بالوجه الصحيح والأمثل الذي يستعين بمن لديه الخبرة المهنية في ذلك[4].

ولقد تناول المشرع الجزائري موضوع المضاربة الوقفية في نص المادة 26 مكرر 10 في فقراتها الثالثة من القانون رقم 01-07 سالف الذكر حيث نصت المادة على أنه:"**المضاربة الوقفية، وهي التي يتم فيها باستعمال بعض ربع الوقت في التعامل**

1- قانون رقم 01-07، المرجع السابق.

2- الماندوناس رحمة، الحراني ويزة، المرجع السابق، ص98.

3- محمد بوجلال، نظرية الوقف النامي، محاضرات ألقيت بمناسبة دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، 21 إلى 25 نوفمبر 1999، ص17-18.

4- محمد بوجلال، المرجع السابق، ص ص 17-18.

المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة 02 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 1991 والمذكورة أعلاه"[1] وهذه الأخيرة تحيل على الشريعة الإسلامية لضرورة أن تكون المؤسسة المصرفية المتعامل معها معاملاتها إسلاميه وهذا ما يستوجب الاستعانة بالبنوك الإسلامية في الجزائر[2].

وتجبر المضاربة الوقفية تعدد المضاربين كأن تقوم السلطة المكلفة بأوقاف لدى عده مؤسسه مصافيه أو تجاريه بشرط تحديد نصيب كل واحد من الأرباح.

كما أنه نجد في المضاربة الوقفية جملة من الشروط والمتمثلة في:

1- أن تشترك أكثر من مؤسسة وقفية في رأس المال محل الاستثمار المضاربة به في المضاربة الوقفية[3]

2-في المضاربة الوقفية أن يكون رأس المال معلوما ولا يجوز أن يكون رأس المال الذي تضاربت به السلطة المكلفة بأوقاف دينا في ذمتها[4].

المطلب الثاني

آليات استثمار أموال الوقف في القانون رقم 18-213

حسب نص المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213 فإن السلطة المكلفة بالأوقاف والمتمثلة في وزير الشؤون الدينية والأوقاف تختص بمباشرة الإجراءات ذات الصلة باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لانجاز مشاريع استثمارية حيث حدد المرسوم التنفيذي رقم 18-213 كيفية وصية استغلال العقارات الوقفية الموجهة لاستثمار أين بين صيغ إبرام

1- قانون رقم 01-07، المرجع السابق.

2- محمد كنازة، مرجع سابق، ص ص 176-177.

3- محمد بوجلال، المرجع السابق، ص ص 17-18.

4- محمد بوجلال، المرجع نفسه، ص 18.

عقد الاستثمار العقارات الوقفية العامة وذلك بمقتضى نص المادة 12 من نفس المرسوم حيث يتم إبرام هذا العقد عن طريق تقييم العروض كأصل عام **(الفرع الأول)** أو عن طريق التراضي كاستثناء للقاعدة العامة **(الفرع الثاني)** ويصدر الإشارة أن هذه الأساليب هي نفسها الأساليب المتبعة في إبرام الصفقات العمومية حسب ما هو وارد في نص المادة 39 من المرسوم الرئاسي 15-247 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية والتفويضات المرفق العام[1].

الفرع الأول

استغلال أموال الوقف عن طريق تقديم العروض

إن الأصل العام في استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة للاستثمار تكون بموجب تقديم طلب العروض وهو ما نصت عليه المادة 18 من المرسوم رقم 18-213: "**يتم الترخيص باستغلال الأملاك الوقفية لانجاز المشاريع الاستثمارية عن طريق تقديم عروض**"[2] كما أكده أيضا في النص المادة 19 من نفس القانون ذلك بتخصيصه نموذج دفتر شروط لهذه الصيغة أورده في الملحق الأول من هذا المرسوم.

وسنتطرق في هذا العنصر للمقصود بصيغه تقديم العروض **(أولا)** وإجراءاته **(ثانيا)**.

أولا: المقصود بالتعاقد عن طريق صيغة العروض في عقد الاستغلال الوقفي

يقصد بتقديم العروض فتح باب المنافسة لاختيار أحسن مشروع لفائدة الأوقاف[3]، وهو إجراء يستهدف الحصول على عروض من عدة متعهدين متنافسين مع تخصيص

1- المرسوم الرئاسي رقم 15-247، مؤرخ في 16 سبتمبر 2015 يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج.ر.ج.ج عدد 50، صادر في 20 سبتمبر 2015.

2- المرسوم التنفيذي رقم 18-213، المرجع السابق.

3- المرسوم التنفيذي رقم 18-213، مرجع نفسه.

الصفقة دون مفاوضات للمتعهد الذي يقدم أحسن عرض من حيث المزايا الاقتصادية إستنادا على معايير اختيار موضوعيه تعد قبل إطلاق الإجراء[1]

ويتبين من نص المادة 05 من نموذج دفتر شروط إبرام العقد عن طريق العروض الملحق بالمرسوم التنفيذي 18-213 أن المشرع الجزائري كرس مبدأ حرية المنافسة والشفافية والمساواة بين المتعهدين المتنافسين في إجراءات استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة للاستثمار[2].

ثانيا: إجراءات استغلال العقارات الوقفية العامة عن طريق العروض:

يمر إبرام عقد استثمار العقار الوقفي العام بالاعتماد على صيغه لتقديم العروض بالإجراءات التالية :

1. الإعلان عن طلب العروض :

طبقا لنص المادة 04 من نموذج دفتر شروط إبرام العقد عن طريق العروض الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 18-213 يتم الإعلان عن الاستثمار في صحيفتين وطنيتين على الأقل وعن طريق الملصقات في الأماكن المخصصة لهذا الغرض وفقا نموذج المحدد من قبل إدارة الشؤون الدينية والأوقاف كما يمكن الإعلان بأي وسيله أخرى تحقق الغرض[3].

بعد الإعلان عن الاستثمار يتم فتح باب المنافسة لتقديم أحسن العروض ثم يقوم المرشح بسحب دفتر الشروط لدى المديرية الولائية للشؤون الدينية والأوقاف مقابل دفع مبلغ لحساب المفتوح لدى البنك، يوضع بعدها المرشح الراغب في الاستفادة من استغلال العقار الوقفي عرضه ويكون ذلك عن طريق تقديم تعهدات مختومة بعبارة: "**عرض خاص باستغلال العقار الوقفي... الموجه لانجاز مشروع استثماري... لا يفتح**".

1- المرسوم الرئاسي رقم 15-247، المرجع السابق.

2- وسام زوالي، سلسبيل قارة، المرجع السابق، ص 37-38.

3- المرجع نفسه، ص 38.

يتضمن الملف نوعين من الوثائق:

أ- وثائق خاصة بالمستثمر: تتمثل في

- تعهد وفق النموذج المرفق
- وصل سحب دفتر الشروط
- نسخة من بطاقة الهوية
- دفتر الشروط موقع ومؤشرا عليه من طرف المستثمر
- نسخة من القانون الأساسي بالنسبة للشخص المعنوي
- نسخة من السجل أو الاعتماد أو شهادة التعليم أو تكوين تؤهله لممارسة النشاط.

ب- وثائق خاصة بالمشروع الاستثماري: تتمثل في:

- بطاقة تقنية تتضمن وصف المشروع المزمع انجازه ومحتوياته وتصميمه الأولى
- التكلفة التقديرية للمشروع ومخطط التمويل الهندسة المالية للمشروع
- تقديم قائمة بالإمكانيات المادية والبشرية المرصودة لانجاز المشروع
- مدة إنجاز المشروع المقترحة وجدول الزمني يبين مدة الدراسات المختلفة ومراحل الانجاز
- ويطلب حسب الحالة التقرير الموضح للأحكام الخاصة بالممتلكات العقارية الثقافية الوقفية المحمية[1]

ويترتب على إيداع العرض قبول المتعهد لكل البنود والأعباء والشروط المذكورة في دفتر الشروط[2].

1- نموذج دفتر الشروط الملحق الأول، المرجع السابق.

2- المرجع نفسه.

2. فتح وتقييم العرض :

استحدث المرسوم التنفيذي رقم 18-213 لجنة على مستوى مديرية الشؤون الدينية للولاية مهمتها دراسة العروض المقدمة طبقا لنص المادة 14 منه، حيث يترأس اللجنة الوالي أو ممثل عنه وتتكون من:

- المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف عضوا
- المدير الولائي للصناعة والمناهج عضوا
- المدير الولائي لأملاك الدولة عضوا
- المدير الولائي للتعمير والهندسة المعمارية والبناء عضوا.
- المدير الولائي للثقافة عضوا
- المدير الولائي للبيئة عضوا
- رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدية محل المشروع عضوا

أبقى نص الفقرة الأخيرة من المادة المذكورة أعلاه الباب مفتوحا للاستعانة بأي شخص ضع كفاءة وخبرة هذا الحكم حيث ترك المجال واسعا للاستعانة بخبراء و مختصين خاصة وان التنظيم العقاري في الجزائر وتعقيدات التعامل في الوقت يتطلب الاستعانة بخبرة عالية المستوى[1] .

تتولى اللجنة فتح العروض المقدمة من قبل الاستثمار في الأملاك الوقفية ثم دراسة العروض وتقديمها وانتقاء أحسن عرض التقني ومالي لفائدة الأوقاف وفق احترام المعايير المعمول بها في مجال الاستثمار مع انسجام طبيعة المشروع مع خريطة الاستثمار الولائية، ويكون الانتقاء وفق مرحلتين، أولية ونهائية[2]. حيث تقوم اللجنة في مرحلة التقديم الأولى

1- د/ عقوني محمد، أ/ ماجري يوسف، المرجع السابق، ص 137.

2- المرجع نفسه، ص 38.

بإثبات صحة تسجيل العروض في سجل الخاص مرقم ومؤشر عليه إعداد قائمة المستثمرين المتعاهدين حسب ترتيب التاريخ وصول العروض[1].

ثم بعد ذلك يتم فتح العروض إعداد وصف مفصل للوثائق المكونة لكل عرض إعداد محضر تقديم العروض لتقديمها وتحليلها تقنية وماليا ولا تعتد اللجنة بالعروض غير المطابقة وغير المناسبة[2].

حسب نص المادة 08 من نموذج دفتر الشروط، بعد استكمال الانتقاء الأولي تقوم اللجنة بدعوة المستثمرين الثلاثة الأوائل الذين تم انتقائهم كتابيا لاستكمال ملفاتهم بالوثائق المحددة، والتي تطلب حسب الحالة كما تطلب اللجنة تقديم دراسة الجدوى التقنية الاقتصادية في أجل يضبط حسب طبيعة المشروع الاستثماري من طرفها[3].

تختار اللجنة في مرحلة التقديم النهائي المستثمر على أساس نتائج دراسة الجدوى لأفضل عرض ويتم في ذلك مراعاة مدى انسجام طبيعة المشروع مع خريطة الاستثمار على مستوى الولاية حسب ما جاءت به المادة 09 من نموذج دفتر الشروط الوارد في الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 18-213، يحرر محضر تقييم العروض بعد التوقيع عليه من طرف رئيس وأعضاء اللجنة، ويرفع الوالي المقترح المتضمن أحسن عرض إلى وزير الشؤون الدينية والأوقاف لاستكمال الإجراءات المعمول بها[4].

3. منح الترخيص باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية:

نصت المادة 11 من نموذج دفتر شروط إبرام العقد عن طريق العروض الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 18-213 على أنه يتم الترخيص باستغلال العقارات الوقفية الموجهة

1- وسام زوالي، سلسبيل قارة، المرجع السابق، ص39.
2- المرجع نفسه، ص 40.
3- د/ عقوني محمد، أ/ ماجري يوسف، المرجع السابق، ص 138.
4- نموذج دفتر الشروط الملحق الأول، مرجع سابق.

للاستثمار بموجب قرار يصدره وزير الشؤون الدينية والأوقاف يتم تبليغه إلى السيد الوالي المختص إقليميا في نسختين ويبلغ المستثمر بنسخة أصلية من قرار التلخيص في الاستغلال عن طريق الوالي[1].

4. إعداد العقد:

بعد إستكمال إجراءات الترخيص باستغلال العقار الوقفي الموجه لإنجاز مشروع استثماري، تقوم إدارة الشؤون الدينية بإعداد عقد الاستثمار يتم التوقيع عليه بين مديرية الشؤون الدينية والأوقاف والمستثمر والمستفيد وبعد التوقيع على العقد تجسد حيازة العقار الوقفي وبداية الانتفاع بموجب محضر يوقعه الطرفان ويتم إعداد محضر أخر يتضمن تحديد المعالم حسب مراجع المسح إن وجد، وتجدر الإشارة أن هذا العقد يخضع لإجراءات التسجيل والشهر العقاري[2].

الفرع الثاني

استغلال أموال الوقف عن طريق التراضي

إن استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة للاستثمار عن طريق التراضي يعد إستثناء عن الأصل العام والمتمثل في أسلوب تقديم العروض، ولمعرفة كيفيه إبرام العقد بهذه الصيغة لابد من التطرق للمقصود بصيغة التراضي (**أولا**) والحالات التي حددها المشرع للجوء لهذه الصيغة (**ثانيا**) وكذا إجراءات إبرام العقد بصيغة التراضي(**ثالثا**).

أولا :المقصود بالتعاقد عن طريق صيغة التراضي في عقد الاستغلال الوقفي

لم يعرف المشرع الجزائري صيغة التراضي في المرسوم التنفيذي رقم 18-213 بل إكتفى بذكر الحالات التي يتم على أساسها اعتماد صيغة التراضي في إبرام العقد[3]، لكن

1- نموذج دفتر الشروط الملحق الأول، المرجع السابق.

2- وسام زوالي، سلسبيل قارة، المرجع السابق، ص41.

3- المرجع نفسه، ص 41.

بالرجوع إلى المرسوم الرئاسي رقم 15-247 سالف الذكر نجد أن المادة 41 منه عرفت صيغه التراضي، بأنه إجراء تخصيص صفقة لمتعامل متعاقد واحد دون الدعوة للمنافسة[1].

ثانيا: حالات اللجوء إلى الاستغلال عن طريق التراضي

يتم اللجوء إلى التراضي في حالتين في حالة عدم جدوى طلب العروض وفي حالة التراضي بصفة استثنائية[2].

1. حالة عدم محاولة إبرام العقد عن طريق العروض:

طبقا لنص المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم18-213 يتم إعتماد أسلوب التراضي بعد استفاء تنظيم عمليتين متتاليتين عن طريق تقديم العروض ويتقرر عدم جدوى إبرام العقد عن طريق تقديم العروض، إذ أثبتنا عدم الجدوى بالنسبة للمعايير والقواعد المعمول بها في مجال الاستثمار[3] وبالرجوع إلى أحكام قانون الاستثمار رقم16-09 وبتفحص أحكامه يتضح أن المشرع ربط معايير وقواعد عدم جدوى المشاريع بضابط مفاده الأثر الاقتصادي للمشروع الاستثماري وإحالة تحديد تلك المعايير التي يستجيب معها المشروع الاستثماري لهذا الضابط إلى التنظيم الذي لم يصدر لحد الساعة[4].

2. حالة التراضي بصفة استثنائية:

حسب نص المادة 21 من المرسوم رقم 18-213 يتم اللجوء لصيغة التراضي بصفة استثنائية عندما يتعلق الأمر بالحالات التالية:

- تشجيع مشاريع استثمارية ذات أهمية ومردودية كبرى للأملاك الوقفية

1- مرسوم رئاسي رقم 15-247، مرجع سابق.

2- وسام زوالي، سلسبيل قارة، المرجع السابق، ص.41.

3- المرجع نفسه، ص 42.

4- جمال بوشناقة، ياسين العميري،"الطبيعة القانونية لعقد استغلال العقارات الوقفية، الموجهة للاستثمار دراسة في المرسوم التنفيذي لسنة 2018"، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد 2، جامعة الوادي، 2019، ص 1496.

- حالة المشاريع الاستثمارية ذات بعد وطني.
- حالة مشاريع استثمارية تحقق قيمة مضافة عالية في الجانب الاجتماعي
- حالة مشاريع استثمارية لفائدة الشباب الحاصلين على مؤهلات علمية أو مهنية على عقارات وقفية تتناسب مع إنجاز مشاريع استثمارية مصغرة[1].

ثالثا: إجراءات إبرام العقد بصيغة التراضي

تضمن المرسوم التنفيذي رقم 18-213 نموذج دفتر شروط منح العقارات الوقفية العامة للاستثمار عن طريق التراضي الذي يتبين كيفيات وإجراءات إبرام العقد بالتراضي، حيث يقوم المستثمر بإيداع ملف يحتوي على الوثائق المحددة بموجب المادة 04 من دفتر الشروط الوارد في الملحق الثاني من ذات المرسوم، ويشترط أن يثبت يسره وقدرته على الوفاء ماليا، غير أنه يستثني من شرط إثبات اليسر فئة الشباب الحاصلين على مؤهلات علمية أو مهنية شريطة تقديم المساهمة المالية كضمان ويتعين على المستثمر تقديم دراسة جدوى تقنية اقتصادية يثبت فيها مردودية المشروع وأهميته للأوقاف، بعدها تقوم اللجنة الولائية لفتح وتقييم العروض بدراسة الملف وإعداد محضر ليرفع الملف كاملا إلى وزير الشؤون الدينية والأوقاف الذي يصدر قرارا بترخيص استغلال العقار الوقفي العام الموجه للاستثمار الذي يبلغ إلى الوالي المختص إقليميا في نسختين، ليقوم هذا الأخير بتبليغ المستثمر بقرار الترخيص في نسخة أصلية ليتم بعد ذلك إعداد عقد يوقع عليه المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف والمستثمر ويخضع هذا العقد لإجراءات التسجيل والشهر العقاري[2].

1- المرسوم التنفيذي رقم 18-213، المرجع السابق.

2- نموذج دفتر الشروط الملحق الثاني، المرجع السابق.

خاتمة:

لقد اعتبر الوقت منذ ظهوره نظاما متكاملا من كل الجوانب، وقد عمل الإسلام على تكريس النظام الوقفي أين اعتبره احد المعالم البارزة في الحضارة الإسلامية نظرا لأحكامه التي تسعى لتحقيق التطور والتقدم للدول خاصة الإسلامية منها.

ومن خلال دراستنا لموضوع الاستثمار في الأموال الوقفية تبين لنا باهتمام الجزائر بتطبيق النظام الوقفي حيث أنها أدركت أهمية الوقف ودوره في تحقيق التطور الاجتماعي والاقتصادي .

وكذا باعتباره احد البدائل الاقتصادية الفعالة المساهمة في تحقيق التنمية المستدامة، خاصة في الأول الأخيرة وفي ظل الأزمة الاقتصادية والمالية التي تشهدها الجزائر بفعل انهيار الفظيع والرهيب لأسعار النفط في السوق الدولية .

وعن ذلك فقد قام المشرع الجزائري تطوير مجال الأوقاف والعمل على استثمار وتنميه الأموال الوقفية وترشيد نفقاته لدفع عجلة التنمية والاقتصادية للدولة الجزائرية وذلك من خلال نظام قانوني منظم لمجال الاستثمار الوقفي.

وعلى هذا الأساس يمكن لنا القول أن المشرع الجزائري قام بوضع منظومة قانونية متنوعة ومختلفة من النصوص التشريعية والتنظيمية أين تناول مجموعة من الأحكام والآليات والصيغ المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية وذلك من خلال خاصة القانون رقم91 - 10 المعدل والمتمم بالقانون رقم 01-01 المتعلق بالأوقاف كما حاول تدارك النقائص والغموض التي حملتها الآليات والصيغ التي تناولها القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف من خلال استحداث آليات وصيغ جديدة تتلاءم مع طبيعة الملك الوقفي والتي كرسها بصدور القانون رقم 18-213 المتضمن شروط وكيفيه استغلال العقارات الوقفية الموجهة لانجاز المشاريع

الاستثمارية والذي حمل في طيانه أحكام الشروط وإجراءات مغايرة لسابقتها وبناء على ما درسناه حول موضوع استثمار الأموال الوقفية توصلنا إلى جملة من النتائج هي :

1-الوقف نظام إسلامي اقتصادي متميز ومختلف عن الأنظمة الاقتصادية العالمية لان مصدره الشريعة الإسلامية ومن خلال تميز أركانه وشروطه التي تلامس جميع الجوانب الإنسانية والاقتصادية والاجتماعية إذ تم استغلاله بالشكل الصحيح .

2-العمل على إبراز أهميته الوقف بإبراز المعالم الوقفية الموجودة في الجزائر وذلك من خلال العمل على كيفيه استثمار أموال الوقف ولتنميتها من اجل ترشيد نفقات الدولة الجزائرية وتحقيق التطور والتنمية المستدامة .

3-تتطلب العملية الاستثمارية للأموال الوقفية مراعاة مجموعة من الضوابط العامة والخاصة المستنبطة من مصادر الفقه الإسلامي ولا يتم استثمار واستغلال العقارات الوقفية الموجهة لانجاز مشاريع استثمارية إلا بموجب عقد إداري بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمستثمر، في إطار مجموعة من الصيغ والآيات الاستثمار الأموال الوقفية على مستوى المحلي والمركزي لتنظيم والتسيير كيفية الاستثمار الوقفي ذلك من اجل توظيف عائداته في مشاريع الكبرى وذلك في إطار قانوني مشروع .

4-إبراز جمل من الآليات التي تخدم عمليه استثمار الأملاك الوقفية سواء كانت تقليدية او حديثه أين حاولت هذه العقود الالمام من جميع التصرفات القانونية المتعلقة بمجال استثمار الوضع في إطار قانوني وتشريعي.

5-فيما يخص الصيغ المستعملة في استثمار واستغلال الوقف العقاري المستحدثة في القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف، اقتصر فيها كيفية استثمار الأراضي الفلاحية والأراضي المبنية أو القابلة للبناء وكذا الأراضي المعرضة للخراب والاندثار ولكن هذه الصيغ لم تكن كافية لنهوض بمؤسسة الوق .

6-جعل المشرع استغلال واستثمار العقارات والأموال الوقفية الموجهة لانجاز مشاريع استثمارية وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 18-213 تتم عن طريق عقود إدارية تتم وفق صيغتين عن طريق تقديم عروض أصل عام وعن طريق التراضي باستثناء.

7-يكون الاستثمار الوقفي عن طريق التراضي بصفه استثنائية وذلك إذا تعلق الأمر بتشجيع مشاريع استثمارية ذات أهمية ومردودية كبرى الأموال الوقفية أو إذا كان لفائدة الشباب الحاصلين على مؤهلات علمية ومهنية.

قائمة المراجع

I. باللغة العربية:

أولا: الكتب

1-**أحمد خليفة شرقاوي،** القوة التنفيذية للمحررات الموثقة، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2007.

2-**إبراهيم بن محمد بن سالم بن ضويان،** منار السبيل في شرح الدليل، المكتبة التوقيعية، الجزء الثاني، القاهرة، مصر، 2010.

3-**حسين عبد اللطيف حمدات،** أحكام الشهر العقاري، الدار الجامعية، بيروت، لبنان.

4-**حمدي بشا عمر،** نقل الملكية العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

5-**حمدي باشا عمر، ليلى زروقي،** المنازعات العقارية، الطبعة الثانية عشر، دار هومة، الجزائر، 2010.

6-**خالد رمول،** الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والإجتهادات القضائية، الطبعة 2، دار هومة، الجزائر، 2006.

7-**خير الدين فنطازي،** عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية : الوقف، الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار زهران، الجزائر، 2013.

8-**رضا سرياك،** دليل القائم على الأملاك الوقفية في الجزائر، الجزائر، 2004.

9-**رمضان علي سيد الشرنياضي، جابر عبد الهادي سالم الشافعي،** مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية والوقف في الفقه والقانون والقضاء، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2003.

10- **عبد الرزاق بوضياف،** إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، دار الهومه، الجزائر، 2016.

11- **مجيد خلفوني**، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2017.

12- **محمد حسنين**، الوجيز في نظرية الحق بوجه عام الأشخاص والأموال والإثبات في القانون المدني الجزائري، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1985.

13- **محمد عبد العزيز بن عبد الله**، الوقف في الفكر الإسلامي، الجزء الأول، المملكة المغربية، 1996.

14- **محمد كنازة**، الوقف العام في التشريع الجزائري، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية، دار الهدى، الجزائر، 2006.

15- **وسيلة وزاني**، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، دراسة قانونية تحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009،

ثانيا: الرسائل والمذكرات الجامعية

1-**عبد القادر بن عزوز**، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري) رسالة لنيل الدكتوراه في العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، 2003-2004.

2-**نادية أركام**، المركز القانوني للوقف في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016.

3-**خير الدين بن مشرنن**، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2012.

4-**صورية زردوم**، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، قسم العلوم القانونية كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2009-2010.

5-**فاطمة الزهراء فيرم**، الموظف العمومي ومبدأ إحياء الإدارة بالجزائر، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2003-2004.

6-**أسماء فرح**، استثمار أموال الوقف في تحقيق الأمن الإتتقاصدي، مذكرة لنيل شهادة الماستر في العلوم الإسلامية، تخصص معاملات مالية معاصرة، معهد العلوم الإسلامية قسم الشريعة الإسلامية، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2017-2018.

7-**إسماعيل عباد**، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2013- 2014.

8-**بن بلي مليكة، بزعوط مريم**، استثمار الوقف العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون الأسرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي، جيجل، 2018-2019.

9-**حسيني يوسف، رغمت حمزة**، النظام القانوني لإدارة واستثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري مذكره لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون عقاري، 2012 2013.

10- **زحمة زغمار**، استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة في الماستر الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، 2018-2019.

11- سعاد لعمارة، التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، بويرة، 2013.

12- **صباح حليس،** النظام القانوني لاستثمار الأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2015/2014،

13- **عبد العزيز فخات،** استثمار الوقف بين الموروث والمستحدث، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الطاهر مولاي، سعيدة، 2015/2014.

14- **الماندوناس رحمة، الحراني ويزة،** الإستثمار الوقفي في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2018.

15- **وسام زوالي، سلسبيل قارة،** استثمار العقار الوقفي العام الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2020-2019

ثالثا: المقالات

1. **بونوة عبد القادر**،"**استغلال الأملاك الوقفية في ظل المرسوم 18-213**، مجلة صوت القانون، المجلد 7، العدد 3، جامعة البليدة، 2021، ص ص 1191-1209.

2. **جمال بوشناقة، ياسين العميري**،"**الطبيعة القانونية لعقد استغلال العقارات الوقفية، الموجهة للاستثمار دراسة في المرسوم التنفيذي لسنة 2018**"، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد 2، جامعة الوادي، 2019. ص ص 1484-1513.

3. **حسين عبد المطلب الأسرج،** الوقف الإسلامي كآلية لتمويل وتنمية قطاع المشروعات الصغيرة في الدول العربية، دراسات عربية، العدد 6، 2009، ص ص 01-38.

4. **سفيان ذبيح،" استثمار الوقف النقدي في التشريع الجزائري الضوابط والآليات"**، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، المجلد 4، العدد 1، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خميس مليانة، جوان 2019، ص ص 91-114.

5. **صالح صالحي، نوال بن عمارة، " الوقف ٱسلامي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة عرض للتجربة الجزائية في تسيير الأوقاف**، المجلة الجزائرية للتنمية الإقتصادية، العدد 1، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلومن التسيير، جامعة ورقلة، الجزائر. 2014.

6. **عائشة طيب،حكيمة كحيل،**" استغلال الأملاك الوقفية المبنية وغير المبنية قراءة المرسوم رقم 18-213" مجلة القانون العقاري، عدد 14، جامعة لونيسي علي البليدة، 2021، ص ص 110-132.

7. **عز الدين شارون، "أساليب استثمار الوقت في الجزائر"** مجله الحجاج العالمية للمحكمة للدراسات الإسلامية العربية العدد الثامن، سكيكدة، الجزائر

8. **عقوني محمد، ماجري يوسف، "استثمار الأملاك الوقفية العقارية العامة وفق المرسوم التنفيذي رقم 18-231"**، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد 4، العدد الأول، جامعة زيان عاشور بالجلفة، مارس 2019، 130-147.

9. **مصطفى بن جلول، علي غريبي، "آليات استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري"**، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد الخامس، العدد الأول، جامعة زيان عاشور بالجلفة، الجزائر، مارس 2020، ص ص 11-25.

10. **مراد كواشي، مريم بودودة، " دور استثمار أموال الوقف في دعم وتحقيق التنمية الإقتصادية والإجتماعية"**، ملفات الأبحاث في الاقتصاد والتسيير، الملف الخاص الرابع، كلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة أم البواقي، الجزائر، ماي 2018.

11. **ياسر عبد الكريم**، الاستثمار الوقفي المنهج والأولويات"، مجلة الأوقاف، عدد 26، الكويت، 2014.

رابعا: المداخلات:

1-**أمحمدي بوزينة أمنة**، نحو استراتيجية بديلة لتمويل التنمية المحلية في الجزائر (الوقف والزكاة والصكوك الإسلامية نموذجا"، مداخلة ألقيت بالملتقى الدولي الأول حول المعوقات الثقافية للتنمية في الجزائر، المنظم من قبل مخبر المجتمع ومشاكل التنمية المحلية في الجزائر بالتعاون مع كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف بـ 24 و 25 نوفمبر 2015.

2-**حمزة رملي**، قرض تمويلي، واستثمار الوقف الجزائري باعتماد على الصكوك الوقفية، المؤتمر الدولي حول منتاجات وتطبيقات الابتكار والهندسة المالية بين الصناعة المالية التقليدية والصناعة المالية الإسلامية في الجزائر، جامعة سطيف، يومي 5و5/6 /2014

3-**نوارة حسين**، الاستثمار في المال الوقفي كآلية للتنويع الإقتصادي، مداخلة ألقيت بالملتقى الوطني حول الآليات القانونية لتفعيل التنويع الإقتصادي في الجزائر، المنعقد بكلية سعيد حمدين، جامعة الجزائر1، 2018.

خامسا: المحاضرات

1- دلالي الجيلالي، محاضرات في قانون الأوقاف، ملقاة على طلبة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حسيبة بن بوعلي، شلف، 2017.

2- محمد بوجلال، نظرية الوقف النامي، محاضرات ألقيت بمناسبة دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، 21 إلى 25 نوفمبر 1999.

سادسا: النصوص القانونية:

أ- الدستور:

- مرسوم رئاسي رقم 96-438 مؤرخ في 7 ديسمبر 1996 يتضمن إصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج.ر.ج.ج عدد 76 صادر بتاريخ 8 ديسمبر 1996 المعدل والمتمم بالقانون رقم 16-01 المؤرخ في 6 مارس 2016، ج.ر.ج.ج عدد 14 صادر بتاريخ 7 مارس 2016.

ب- النصوص التشريعية:

1. أمر رقم 62-157 المؤرخ في 31-12-1962.

2. مرسوم رقم 64-283 مؤرخ في 17 سبتمبر 1964، يتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، ج.ر.ج.ج عدد 35 ، صادر في 25 سبتمبر 1964.

3. أمر رقم 71-73 مؤرخ في 8 نوفمبر 1971، المتضمن الثورة الزراعية، ج.ر.ج.ج عدد 97، الصادر في 30 نوفمبر 1971.

4. أمر رقم 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج.ر.ج.ج عدد 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975.

5. أمر رقم 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السل العقاري، ج.ر.ج.ج عدد 92 صادر في 18 نوفمبر 1975.

6. قانون رقم 84-11 مؤرخ في 9 جوان 1984، يتضمن قانون الأسرة، ج.ر.ج.ج عدد 24، الصادر في 12 جوان 1984، معدل ومتمم بالأمر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فيفري 2005، ج.ر.ج.ج عدد 15، صادر في 27 فيفري 2005.

7. قانون رقم 90-25 نؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجه العقاري ، ج.ر.ج.ج عدد 49 صادر في 18 نوفمبر 1990، معدل ومتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، ج.ر.ج.ج عدد 55 صادر في 27 سبتمبر 1995.

8. مرسوم رئاسي رقم 90-420 مؤرخ في 22 ديسمبر 1990، يتضمن المصادقة على الاتفاقية وضمان الاستثمار بين دول إتحاد المغرب العربي الموقعة في الجزائر، ج.ر.ج.ج عدد 06، الصادرة في 23 يوليو 1990.

9. قانون رقم رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل المتعلق بالأوقاف، ج.ر.ج.ج عدد 21، الصادر في 08 ماي 1991، معدل ومتمم بالقانون رقم 01-7 المؤرخ في 22 ماي 2001، والقانون رقم 02-10 المؤرخ في 14 ديسمبر 2002.

10. أمر رقم 01-03 مؤرخ في 20 أوت 2001، متعلق بتطوير الاستثمار،ج.ر.ج.ج عدد 47 ، صادر في 22 أوت 2001، المعدل والمتمم بالأمر رقم 06-08، مؤرخ في 15 جويلية 2006، ج.ر.ج.ج عدد 47، الصادر في 19يوليو 2006، (ملغى).

11. قانون رقم 01-07 مؤرخ في 22 مايو 2001 يتضمن قانون الأوقاف، ج.ر.ج.ج عدد 29، صادر في 23 مايو 2001.

12. القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20 فبراير 2006، يتضمن تنظيم مهنة الموثق، ج.ر.ج.ج عدد 14، الصادر في 8 مارس 2006.

13. أمر رقم 06-03 المؤرخ في 15 جويلية 2006 المتضمن القانون الأساسي للوظيفة العامة، ج.ر.ج.ج عدد 46 الصادرة في 16 جيلية 2006.

14. قانون رقم 16-09 مؤرخ في 3 غشت 20016، المتعلق بترقية الاستثمار، ج.ر.ج.ج عدد 46، الصادر في 23 غشت 2016.

ت- النصوص التنفيذية:

1- مرسوم تنفيذي رقم 89-99 مؤرخ في 27 جوان 1989، يحدد صلاحيات وزير الشؤون الدينية، ج.ر.ج.ج عدد 26 صادر في 28 جوان 1989.

2-مرسوم تنفيذي رقم 91-82 مؤرخ في 23 مارس1991 يتضمن إحداث مؤسسة المسجد، جريدة رسمية عدد 16 صادر في 10 أفريل 1991 الدينية، ج.ر.ج.ج عدد 16 صادر في 10 أفريل 1991.

3-مرسوم تنفيذي رقم 91-114 مؤرخ في 27 أفريل 1991 يتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية، ج.ر.ج.ج عدد 20 صادر في 15 ماي 1991 المعدل والمتمم.

4-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 صادر في 2 ديسمبر 1998.

5-مرسوم تنفيذي رقم 03-51 مؤرخ في 4 فيفري 2003 يحدد كيفيات تطبيق أحكام المادة 8 مكرر من القانون رقم 91-10 مؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، ج.ر.ج.ج عدد 8 صادر 5 فيفري 2003.

6-مرسوم رئاسي رقم 15-247، مؤرخ في 16 سبتمبر 2015 يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج.ر.ج.ج عدد 50 صادر ب 20 سبتمبر 2015.

7-مرسوم تنفيذي رقم 18-213 مؤرخ في 20 غشت 2018، يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية، ج.ر.ج.ج عدد 52، الصادر في 29 غشت 2018.

الفهرس

مقدمة.....01

الفصل الأوّل: الإطار المفاهيمي لإستثمار الأموال الوقفية.....07

المبحث الأول: مفهوم الوقف.....08

المطلب الأول: تعريف الوقف وشروطه.....08

الفرع الأول: تعريف الوقف.....09

أولا: الوقف في الاصطلاح اللغوي والفقهي.....09

ثانيا: الوقف في الإصطلاح الاقتصادي.....10

ثالثا: التعريف القانوني للوقف.....11

الفرع الثاني: شروط الوقف.....14

أولا: الواقف.....14

ثانيا: المال الموقوف (المحل).....15

ثالثا: الموقوف عليه.....16

رابعا: صيغة الوقف.....16

المطلب الثاني: الشخصية المعنوية للوقف وإدارته.....17

الفرع الأول: الشخصية المعنوية للوقف وآثارها.....18

أولا: عناصر الشخصية المعنوية للوقف.....19

ثانيا: آثار الاعتراف بالشخصية المعنوية للوقف.....21

الفرع الثاني: إدارة مؤسسة الوقف.....23

أولا: ناظر الوقف.....23

ثانيا:أجهزة تسيير الأوقاف.....26

المبحث الثاني: ضوابط استثمار الوقف وفق للمنظور الفقهي والإقتصادي.....32

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار الوقفي.....32

الفرع الأول: تعريف الاستثمار وعلاقته بالوقف.....34

الفرع الثاني: تحديد الأموال الوقفية الموجهة لاستثمار.....35

الفرع الثالث: الهدف الأساسي من الاستثمار الوقعي.....36

المطلب الثاني: علاقة الاستثمار الوقفي بالتنمية المستدامة وآثارها.....37

الفرع الأول: علاقة لاستثمار الوقفي بالتنمية المستدامة.....37

الفرع الثاني: آثار الاستثمار الوقفي على الاقتصاد والمجتمع.....39

أولا: آثار الاستثمار الوقفي على التنمية الاقتصادية.....40

ثانيا: آثار الاستثمار الوقفي على التنمية الاجتماعية.....41

الفصل الثاني: ضوابط استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري.....44

المبحث الأول: شروط استثمار المال الوقفي وأثاره.....46

المطلب الأول: شروط الاستثمار المال الوقفي في ظل القانون رقم 18-213.....46

الفرع الأول: الرسمية في عقود الاستثمار الأموال الوقفية.....47

الفرع الثاني: التوثيق.....51

الفرع الثالث: شهر عقود الاستثمار المرتبطة بالمال الوقفي.....52

المطلب الثاني: آثار الاستثمار في الأموال الوقفية.....55

الفرع الأول: حقوق والتزامات المستثمر في الأموال الوقفية.....55

أولا: حقوق المستثمر في الأموال الوقفية.....55

ثانيا: التزامات المستثمر في الأموال الوقفية.....55

الفرع الثاني: حقوق والتزامات السلطة المكلفة بالأوقاف.....56

أولا: حقوق السلطة المكلفة بالأوقاف.....57

ثانيا: التزامات السلطة المكلفة بالأوقاف.....58

المبحث الثاني: آليات استثمار الأموال الوقفية في التشريع الجزائري.....59

المطلب الأول: آليات استثمار أموال الوقف في القانون رقم 01-07.....59

الفرع الأول: صيغ استثمار الأموال الوقفية الفلاحية.....60

أولا: عقد المزارعة.....60

ثانيا: عقد المساقاة.....63

الفرع الثاني: صيغ استثمار أموال الوقف المقاولاتي.....66

أولا: عقد المقاولة.....66

ثانيا: عقد المقايضة.....67

ثالثا: عقد المرصد.....69

الفرع الثالث: صيغ استثمار أموال الوقف التعاوني.....71

أولا: القرض الحسن.....71

ثانيا: الودائع ذات المنافع الوقفية.....72

ثالثا: المضاربة الوقفية.....73

المطلب الثاني: آليات استثمار أموال الوقف في القانون 18-213.....74

الفرع الأول: استغلال أموال الوقف عن طريق تقديم العروض.....75

أولا: المقصود بالتعاقد عن طريق صيغة العروض في عقد الاستغلال الوقفي.....75

ثانيا: إجراءات استغلال العقارات الوقفية العامة عن طريق العروض.....76

الفرع الثاني: استغلال أموال الوقف عن طريق التراضي.....80

أولا :المقصود بالتعاقد عن طريق صيغة التراضي في عقد الاستغلال الوقفي.....80

ثانيا: حالات اللجوء إلى الاستغلال عن طريق التراضي.....81

ثالثا: إجراءات إبرام العقد بصيغة التراضي.....82

خاتمة.....83

قائمة المراجع.....86

الفهرس.....96

الملخص:

يعتبر نظام الوقف أحد الأنظمة المتميزة والناجحة نظرا لدوره الفعال في تحقيق التكافل الإجتماعي والعمل على تحقيق التنمية الإقتصادية الشاملة، وذلك باستثمار موارده بغية تحسين الإقتصاد الوطني الجزائري.

وقد إعتمد المشرع الجزائري ترسانة قانونية متنوعة أين حدد آليات إستغلال وإستثمار الأموال الوقفية وحصرها في مجموعة من العقود وحدد الشروط والكيفيات التي تستغل بها من أجل إنجاز مشاريع إستثمارية وتحقيق الغرض الذي شرعت لأجله.

الكلمات المفتاحية:

الوقف؛ التنمية الإقتصادية؛ استثمار أموال الوقفية؛ مشاريع إستثمارية

Resumé

Le système du waqf est l'un des systèmes distincts et réussis en raison de son rôle efficace dans la réalisation de la solidarité sociale et de travailler pour un développement économique inclusif en investissant ses ressources pour améliorer l'économie national algérienne.

Le législateur algérien a adopté un arsenal juridique diversifie ou il a identifie des mécanismes d'exploitation et d'investissement des fonds du waqf les limitant à une gamme de contrats et précisant les conditions dans les quelles ils sont utilisés pour mener à bien des projets d'investissement et atteindre l'objectif pour lequel ils ont été établis.

Mots clé :

Système du waqf ; développement économique ; investissement des fonds du waqf ; projets d'investissement