

جامعة مولود معمري - تيزي وزو  
كلية الحقوق و العلوم السياسية  
قسم الحقوق

التوريق آلية حديثة للحفاظ على الإستقرار المالي للبنوك

مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون

تخصص: قانون الأعمال

تحت إشراف الأستاذة

أ.د/ أوباية مليكة

من إعداد الطالبة:

سلام كهينة

لجنة المناقشة

أ.د/ فتحي وردية، أستاذ، جامعة مولود معمري تيزي وزو.....رئيسا

أ.د/ أوباية مليكة، أستاذة محاضرة"أ"، جامعة مولود معمري تيزي وزو...مشرفا و مقرا

أ.د/ نعار فتيحة، أستاذة محاضرة"ب"، جامعة مولود معمري تيزي وزو.....ممتحنا

تاريخ المناقشة: 2019- 2020

الإهداء

أهدي هذا العمل المتواضع

إلى أبي حفظه الله و رعاه

إلى والدتي الحبيبة رمز الحنان و التربية

إلى كل إخوتي و أخواتي

إلى كل الأحباب و الأصدقاء خاصة رفقاتي في الإقامة الجامعية

كهينة

شكر و تقدير

بسم الله الرحمان الرحيم

الحمد لله الذي وفقني على إتمام هذا العمل المتواضع .

أتوجه بخالص الشكر و التقدير للأستاذة المحترمة الدكتورة أوباية مليكة التي وافقت على الإشراف على هذا العمل و زودتني فيه بالنصح و الإرشاد.

كما أتوجه مسبقا بالشكر و العرفان لأعضاء لجنة المناقشة الذين سيساهمون في تقييم هذا العمل .

و إلى كل أساتذة كلية الحقوق و العلوم السياسية .

إلى كل من ساعدني في إنجاز هذا العمل سواء بالنصائح أو المراجع.

كهيئة

## قائمة المختصرات

(أ) باللغة العربية:

ج.ر.ج.ج: جريدة رسمية جمهورية جزائرية.

د.س.ن: دون سنة نشر.

و.م: وسيط معتمد.

ص ص: من الصفحة إلى الصفحة.

(ب) باللغة الفرنسية:

**SRH** : La Société de Refinancement Hypothécaire.

**SPV** : Spéciale Propose véhicule.

**FCC** : Le Fond Commun de Créance.

لقد شهد العالم تطورات و تحولات هائلة، و متسارعة في ظل ما يسمى بالعولمة، شملت مختلف المجالات و لعل أهمها المجال المصرفي، الذي بعدما كان قائم على مجرد القيام بعملية الإقراض و الإيداع توسع إلى دخول البنوك في مجال الاستثمار و القيام بالعديد من الخدمات ما ينتج عنه اتساع في أنشطة الأسواق المالية الحديثة و كان من طليعة ما تم ابتكاره في هذا المجال آلية التوريق.

عرفت عملية التوريق في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1970م عندما بدأت هيئة الرهون العقارية الوطنية الأمريكية في وضع برنامج تضمن بمقتضاه سداد الأصل و الفوائد المترتبة على الديون العقارية، و قد شجع هذا الضمان المؤسسات المالية الخاصة، كالبنوك و مؤسسات الادخار و الاقراض على بيع هذه الديون المضمونة في شكل سندات، و قد أصبحت هيئة الرهون العقارية الأمريكية تقوم بدور الوسيط المسمى بالوسيلة ذات الغرض الخاص (SPV)<sup>1</sup>.

انتشرت عملية التوريق في دول مختلفة من العالم اعتبارا من منتصف الثمانينات، حيث لم تعد تقتصر على القروض المضمونة برهون عقارية، و إنما امتدت إلى مجالات أخرى، مثل: قروض السيارات و الديون المرتبطة على استخدام بطاقات الائتمان، و تأجير المعدات.

أمام أزمة السكن التي كانت تعاني منها الدولة الجزائرية و عجزها على تلبية الاحتياجات الاجتماعية للسكان في مجال توفير مسكن ملائم و كذا توفير السيولة لتمويل قطاع السكن، و أمام تعقد إجراءات منح القروض السكنية خاصة مع اشتراط ضمانات يعجز طلاب القروض توفيرها، أصبحت الحاجة إلى توفير مسكن ضرورة لا غنى عنها،

1- سليمان ناصر، علاقة البنوك الإسلامية بالبنوك المركزية في ظل المتغيرات الدولية الحديثة(دراسة تطبيقية حول علاقة بنك البركة الجزائري ببنك الجزائر)، مكتبة الريام، الجزائر، 2006، ص44.

و لاعتبار أن السكن من أهم الاحتياجات الماسة للإنسان و الذي يمثل مصدر أمن له و مع التزايد المستمر على هذا الطلب عملت الجزائر على البحث عن وسيلة للخروج من هذه الأزمة.

فكان تطبيقها لعملية التوريق حلا مناسباً للحد من الأزمة فعملت على خلق مؤسسات مالية متخصصة في تمويل قطاع السكن، فأنشأت المؤسسة المالية و التي أطلق عليها "مؤسسة إعادة التمويل الرهنى".

أصبحت تقنية التوريق طريقة من طرق تمويل المجال الاقتصادي حيث كرستها الدولة الجزائرية في منظومتها القانونية، بموجب القانون 05-06 المتعلق بتوريق القروض الرهنية<sup>1</sup>.

الملاحظ على المشرع الجزائري انه قصر هذه التقنية على مجال واحد هو مجال القروض التي تمنحها البنوك و المؤسسات المالية في إطار اقتناء المساكن الفردية أو إصلاحها أو ترميمها.

إضافة إلى ذلك فان التوريق يعد آلية جديدة لإعادة تمويل البنوك و المؤسسات المالية، لهذا استحدثها المشرع الجزائري لتشجيع البنوك المصرفية على منح الائتمان دون خوف، لان توريق القروض الرهنية، سيمكن المؤسسات المالية و البنوك من استرجاع مبلغ القروض دون مخاطر، لكونها سيتم إعادة بيعها للمستثمرين في السوق المالية<sup>2</sup>.

تكمن أهمية دراسة هذا الموضوع باعتباره أداة مالية حديثة نظرا لدوره في توفير السيولة و تحويل المخاطر و لاعتبارها أداة لإعادة التمويل، و من هذا المنطلق قمة بطرح الإشكالية

1- قانون رقم 05-06 مؤرخ في 20 فيفري 2006، يتضمن توريق القروض الرهنية، ج.ر.ج. عدد 15، صادر في 12 مارس 2006.

2- إفتيسان سليمة، بومراو سميرة، التوريق كآلية لإعادة التمويل، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص: القانون العام للأعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2018، ص 19.

التالية: كيف نظم المشرع الجزائري آلية التوريق كأداة مالية حديثة لتسيير المخاطر المصرفية و تمويل القروض السكنية؟

للإجابة على هذه الإشكالية قسمت هذا البحث إلى فصلين، حيث تناولت في الفصل الأول تكريس التوريق كأداة مالية للحفاظ على إستقرار البنوك، في حين خصصت الفصل الثاني لدراسة التوريق أداة لتسيير مخاطر القروض و وسيلة للتمويل.

## الفصل الأول

### تكريس التوريق كأداة مالية للحفاظ على استقرار البنوك

يعتبر نظام التوريق من أحد أهم ابتكارات الهندسة المالية الحديثة التي دعت إليها متطلبات العمل المصرفي، و يقصد به قيام مؤسسات الإقراض من بنوك ومؤسسات مالية بالتنازل عن حقوقهم المالية لصالح آخرين عن طريق تحويلها وما يلحقها من ضمانات إلى مؤسسات وسيطة متخصصة كي تصدر مقابلها أوراق مالية يتم تداولها في البورصة.

إن لجوء مؤسسات التمويل المصرفي لنظام التوريق كان استجابة لحجتها إلى وسائل تمويل جديدة، والتصدي لمخاطر التمويل التقليدية حيث توفر لها شروط أفضل لضمان استمرار نشاطها بشكل آمن و فعال، بمنح ائتمان قصير، متوسط و طويل الأجل<sup>1</sup>.

يعد التوريق حلقة ربط بين البنوك والأسواق المالية، يقوم أساسا على تحويل أصول غير سائلة إلى أصول سائلة، وبعبارة أخرى هو تحويل قرض مصرفي مدعم ائتمانيا -قرض مضمون برهن عقاري مثلا- إلى ورقة مالية تكون محل معاملات في الأسواق المالية<sup>2</sup>.

إن دراسة مسألة تكريس التوريق كأداة مالية للحفاظ على إستقرار البنوك، تستوجب علينا بداية التطرق إلى ماهية التوريق للتعرف أكثر على هذه التقنية (المبحث الأول)، ثم التطرق إلى الأطراف المتدخلة في عملية التوريق (المبحث الثاني).

1- سقلاب فريدة، التوريق المصرفي كآلية لضمان القروض المصرفية، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص:

قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص ص 2-3.

2- مصطفىاوي سميرة، البنوك في مواجهة آلية التوريق، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع: القانون الدولي

للأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص 5.

## المبحث الأول

### ماهية التوريق كأداة مالية للحفاظ على استقرار البنوك

ظهر مصطلح التوريق بداية في المجال المالي، يشير هذا المصطلح إلى فكرة التحول إلى أوراق مالية قابلة للتداول في السوق المالي.

ظهر لأول مرة بالولايات المتحدة الأمريكية، نشأ وتطور هذا النشاط و ارتبط ارتباطا وثيقا بوضعية النظام البنكي وبالتحديد بضعف سوق الرهن العقاري، حيث كان الغرض من عمليات التوريق حل مشكلة القروض السكنية العقارية<sup>1</sup>.

تبناها المشرع الجزائري في إطار الإصلاحات المالية والبنكية التي إتخذها في مطلع التسعينات نظرا لأهميتها ونجاحها في الدول المتقدمة والنامية على حد سواء وهي تعتبر على غرار معظم التقنيات المالية إستجابة لمقتضيات تشريعية وتنظيمية<sup>2</sup>.

للتعرف أكثر على هذه العملية، سنقف من خلال هذا المبحث على مختلف التعاريف التي أعطيت للتوريق سواء من الناحية اللغوية أو الفقهية أو القانونية، إضافة إلى ذلك إبراز أهمية التوريق (المطلب الأول)، ثم دراسة أسباب تكريس هذه العملية (المطلب الثاني).

1- منال بن شيخ، "دراسة و تحليل نماذج التوريق في شركات التأمين على الأشخاص"، مجلة الإستراتيجية و التنمية ، المجلد 09، العدد 16 مكرر، جامعة فرحات عباس سطيف1، الجزائر، 2019، ص 191.

2- سقلاب فريدة، "حوالة الحق كآلية لنقل الأصول في عمليات التوريق المصرفي"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 05، العدد 01، 2012، ص 302.

## المطلب الأول

### مفهوم التوريق

ظهر نظام التوريق لأول مرة في الولايات المتحدة الأمريكية، وبعدها عرف تطورا ورواجا واسعا على مستوى الكثير من الدول في العالم، لاعتباره أداة ناجعة لمواجهة عجز تمويل بعض القطاعات الأساسية في الدولة<sup>1</sup>، ولتعريف التوريق يتطلب منا إيضاح معنى هذا المصطلح من مختلف الجوانب (الفرع الأول) ثم التطرق إلى دراسة أهمية التوريق (الفرع الثاني).

### الفرع الأول

#### تعريف التوريق

لقد اختلفت التعاريف التي قيلت بشأن مصطلح التوريق، الأمر الذي يتطلب تحديدا دقيقا لتعريف هذه التقنية، ولكي يكون تعريف التوريق شاملا ومحددا يجب التعرض إلى تعريفه من الناحية اللغوية (أولا)، ثم من الناحية الفقهية (ثانيا)، وأخيرا من الناحية القانونية (ثالثا).

#### أولا: التعريف اللغوي

التوريق في أصل اللغة العربية معناه الحصول على الورق إما بظهوره وإما بأخذه من محله، وبالتالي فهو مشتق من الورق الذي يكتب عليه، فالتوريق مصدر ورق توريقا وشجرة ورقة و ورقة كثيرة الأوراق، ومنه الورق وهو شيء من جلد رقيق يكتب عليه ومنه أيضا المستندات الورقية، وأورق الرجل إذا صار ذا ورق وذلك كناية عن كثرة النقود في يده<sup>2</sup>.

1- سقلاب فريدة، التوريق المصرفي كآلية لضمان القروض المصرفية، مرجع سابق، ص 11.

2- بن علقمة مليكة، تطور وترشيد عمليات التوريق (دراسة مقارنة بين النظام المصرفي التقليدي والنظام المصرفي الإسلامي)، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص: العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة سطيف 1، 2016، ص 93.

## ثانياً: التعريف الفقهي

ظهرت مجموعة من التعاريف لعملية التوريق، تختلف باختلاف وجهات نظر المعرف أو إهتمامه، لكون عمليات التوريق ارتبطت بمجالات عديدة مصرفية ومحاسبية وقانونية، فهناك من عرفه بأنه: تحويل الديون وأدوات القروض غير السائلة إلى أوراق مالية سائلة (أسهم - سندات) قابلة للتداول في أسواق المال وهي أوراق تستند إلى ضمانات عينية أو مالية ذات تدفقات نقدية متوقعة، ولا تستند إلى مجرد القدرة المتوقعة للمدين على السندات من خلال التزامه العام بالوفاء بالدين<sup>1</sup>.

وهناك من عرفه على أنه: إصدار وثائق متساوية القيمة تمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات أو في موجودات مشروع معين أو نشاط استثماري خاص، وذلك بعد تحصيل الصكوك و قفل باب الإكتتاب وبدء استخدامها فيما أصدرت من أجله<sup>2</sup>.

يرى جانب من الفقه أن التوريق أداة مالية مستحدثة تفيد قيام مؤسسة مالية بحشد مجموعة من الديون المتجانسة و المضمونة بأصول، و وضعها في صورة دين واحد معزز إئتمانياً ثم عرضه على الجمهور من خلال منشأة متخصصة للإكتتاب في شكل أوراق مالية تقليلاً للمخاطر وضماناً للتدفق المستمر للسيولة<sup>3</sup>.

نلاحظ من خلال هذه التعاريف ما يلي:

- 1- أنها إتفقت على أن التوريق بيع للديون بشكل منظم في شكل سندات،
- 2- أن هذه السندات قابلة للتداول بين الأشخاص،

1- نقلا عن: جبارة فضيلة، عمارة سمية، ضمانات القروض البنكية، مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون الخاص،

تخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2017، ص 39.

2- فالج نعيمش مطر الزبيدي، " الصكوك الإسلامية (تطورها و دورها في عمليات التمويل)"، مجلة الدنانير، العدد العاشر، 2017، ص 139.

3- صغير محمد مهدي، النظام القانوني لتمويل العقاري، (دراسة مقارنة في القانون المدني)، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2012، ص 47.

- 3- الهدف من التوريق هو توفير السيولة النقدية، وبالتالي فهي تعتبر وسيلة تمويل وأداة مالية،
- 4- يتم تداول الأوراق الناتجة عن التوريق في سوق رأس المال، فهي بذلك وسيلة فعالة لتمويل معاملات السوق الأولى للتمويل العقاري،
- 5- التوريق أداة مالية مستحدثة الغرض منها تحويل الديون المؤجلة والمضمونة إلى أوراق مالية قابلة للتداول من خلال مؤسسات متخصصة في ذلك .

### ثالثا: التعريف القانوني

يعتبر التوريق تقنية مالية حديثة جلبت إنتباه رجال الإقتصاد والقانون على حد سواء لذلك كان لابد من خلق إطار قانوني ينظم العملية ويحكمها بشكل دقيق، فكانت الولايات المتحدة الأمريكية هي السبابة إلى وضع نظامها القانوني<sup>1</sup>.

أما في القانون الجزائري، فلم يتم الإشارة إلى مصطلح التوريق لا في ظل القانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد و القرض<sup>2</sup>، ولا في ظل القانون 03-11 المتعلق بالنقد و القرض<sup>3</sup>. إلا أن المشرع الجزائري قد تدارك الوضع و وضع تعريف لمصطلح التوريق في إطار القانون رقم 06-05 المتعلق بتوريق القروض الرهنية كما يلي: "التوريق: عملية تحويل القروض الرهنية إلى أوراق مالية، وتتم هذه العملية على مرحلتين:

1- سقلاب فريدة، التوريق المصرفي كآلية لضمان القروض المصرفية، مرجع سابق، ص 18.

2- قانون رقم 90-10 مؤرخ في 14 أبريل 1990، يتعلق بالنقد و القرض، ج.ج.ج عدد 16 صادر في 18 أبريل 1990، معدل و متم بالأمر 01-01 المؤرخ في 27 فبراير 2001، الصادر في 28 فبراير 2001 (ملغى).

3- أمر رقم 03-11 مؤرخ في 26 غشت 2003 يتعلق بالنقد و القرض، ج.ج.ج عدد 52 صادر في 27 غشت، معدل و متم بالأمر 01-09 المؤرخ في 22 جويلية 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، ج.ج.ج عدد 44 صادر في 26 جويلية 2009، وبالأمر رقم 04-10 مؤرخ في 26 أوت 2010، ج.ج.ج عدد 50، صادر في 01 سبتمبر 2010، وبالقانون رقم 17-10 مؤرخ في 11 أكتوبر 2017، ج.ج.ج عدد 57 صادر في 12 أكتوبر 2017.

– تنازل عن القروض الرهنية من قبل مؤسسة مصرفية أو مالية لفائدة مؤسسة مالية أخرى.

– قيام هذه الأخيرة بإصدار أوراق مالية قابلة للتداول في سوق الممثلة للقروض الرهنية<sup>1</sup>.

لقد إقتصر تعريف المشرع الجزائري للتوريق من خلال نص المادة المذكورة أعلاه على ذكر مراحل عملية التوريق، وهي مرحلة التنازل عن القروض، و مرحلة إصدار الأوراق المالية الممثلة لها دون إعطاء تعريف دقيق لهذه الآلية<sup>2</sup>.

ويلاحظ على هذا التعريف أن المشرع الجزائري حصر عملية التوريق في إطار القروض الرهنية فقط أي في تمويل قطاع السكن، أي أن المؤسسات الخاصة بالتوريق لا تعد قانونية، ولا يسري عليها هذا القانون إلا إذا تمحور موضوع عملياتها على شراء قروض ممنوحة في إطار تمويل السكن<sup>3</sup>.

## الفرع الثاني

### أهمية التوريق

يكتسي التوريق أهمية كبيرة تمس بشكل عام القطاع المصرفي، أي البنوك والمؤسسات المالية القائمة بهذه العملية (أولاً)، ضف إلى ذلك يساهم التوريق بشكل كبير في زيادة المعاملات داخل الأسواق المالية (ثانياً)، مما يؤدي إلى تنشيط و إنتعاش الاقتصاد الوطني(ثالثاً)

### أولاً: أهمية التوريق بالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية

1- قانون رقم 06-05، المتعلق بتوريق القروض الرهنية، السالف الذكر.

2- مصطفىاوي سميرة، مرجع سابق، ص 8.

3- ونوغي غادة، ضمانات القروض البنكية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017، ص 40.

تتمثل أهمية التوريق بالنسبة للبنوك و المؤسسات المالية في تقليل عبئ الإقتراض على البنوك (1)، كما تحافظ على حقوقها المالية (2)، إضافة إلى أنها وسيلة لمواجهة الخطر، وتحسين السيولة (3).

### 1- تقليل عبئ الإقتراض على البنوك:

يتم ذلك بتحويل قروضها قصيرة الأجل إلى ديون متوسطة وطويلة الأجل بواسطة السندات التي تطرح عادة بأسعار فائدة تقل عن فائدة الإقتراض، فيعد التوريق في هذه الحالة بديلا يسمح بتدوير جزء من الأصول السائلة الناتجة عن توريق أصولها غير السائلة الضامنة لديون لدى الغير دون أن يحتم ذلك زيادة في الجزء المخصص للمخاطر في رأس مال البنك، أي دون الحاجة لمخصصات مناظرة في الميزانية، وهو ما يسمح للبنوك والمؤسسات المالية بتحقيق مجموعة معتبرة من الأرباح الصافية تضاف إلى رأسمالها<sup>1</sup>.

### 2- المحافظة على الحقوق المالية للبنوك أو المؤسسة المالية:

يخفض التوريق من مخاطر التمويل البنوك، بحيث يمكنها من الحصول على السيولة إلى جانب تجنب مخاطر الائتمان والعمل على توزيعها على قطاعات مختلفة، وتجنب التركيز الائتماني في مجال التمويل العقاري دون باقي مجالات منح الائتمان الأخرى<sup>2</sup>.

كما يتيح الفرصة أمام المؤسسات المالية متوسطة الحجم باستخدام التوريق بديلا عن الحساب الجاري للمدين أو الحساب المكشوف أو خط الائتمان، وبالتالي تخفيف الضغوط التي قد تنشأ عن تضيق الائتمان في إطار السياسات النقدية للمصاريف المركزية<sup>3</sup>.

1- جبارة فضيلة، عمارة سمية، مرجع سابق، ص 42.

2- المرجع نفسه، ص 43.

3- بن علقمة مليحة، تطوير وترشيد عمليات التوريق (دراسة مقارنة بين النظام المصرفي التقليدي والنظام المصرفي الإسلامي)، مرجع سابق، ص 107.

ويمكن المؤسسات المالية التي تحتاج إلى رؤوس أموال عاملة أو مقابلة شروط كفاية رأس المال التي تفرضها المصارف المركزية من تحقيق ذلك بتوريق ديونها و نقل درجة مخاطرها إلى مستويات أقل مع توفير السيولة<sup>1</sup>.

رفع مقدرة الأداء والتمويل لدى البنوك من خلال مساعداتها على تحقيق المعدلات المستهدفة لكفاية رأس المال وفقا لمعايير لجنة بازل العالمية حيث يتيح لها هذا النظام تحويل تلك الديون إلى جانب رأس المال في ميزانيتها<sup>2</sup>.

### 3- التوريق وسيلة لمواجهة الخطر وتحسين السيولة:

بما أن النشاط البنكي متشعب بالمخاطر التي تقع على عاتق البنك تحملها وحده، لا بد لهذا الأخير إتباع مجموع القواعد بكل أشكالها، وفقا للقوانين السارية المفعول لمواجهة هذه المخاطر و الحفاظ على استمرارها المالي، لذلك يمكن اعتبار عملية التوريق ضمان القروض البنكية نظرا لأن القروض الرهنية تنتقل هي و ضماناتها لتتحول إلى أوراق مالية، و بالتالي فإن حماية هذه القروض يعد حماية ل ضماناتها و بالتالي فالتوريق هو ضمان إضافي للقرض و البنك، إضافة إلى أن البنك عند استعماله لعملية التوريق يكون في مركز ائتماني مرتفع و متقدم، يسمح له بمتابعة نشاطه البنكي بصفة عادية مع زيادة مصادر التمويل، ومنح القروض الرهنية والحصول على ضمانات تمكنه من تحسين السيولة المالية<sup>3</sup>.

### ثانيا: أهمية التوريق بالنسبة للمستثمرين

تؤدي عمليات التوريق إلى تحقيق العديد من المزايا للمستثمر منها:

- 1- بن علقمة مليكة، تطوير وترشيد عمليات التوريق...، مرجع سابق، ص 106.
- 2- خضراوي نعيمة، إدارة المخاطر البنكية (دراسة مقارنة بين البنوك التقليدية والإسلامية، حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وبنك البركة الجزائري)، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص: نقود وتمويل، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2009، ص 29.
- 3- ونوغي غادة، مرجع سابق، ص ص 166-167.

- يمنح التوريق للمستثمر منتجات متنوعة من حيث آجال الاستحقاق، ومن حيث التوليفة (عائد/مخاطر) للحصص المصدرة، ويعد البحث عن عائد مغر حافزا للتدخل على مستوى هذه السوق، حيث أن أغلب الحصص المقدمة للجمهور من قبل هيئات التوريق تحمل تصنيفا جيدا، وذلك لاستفادتها من آليات الضمان<sup>1</sup>.
- يحصل المستثمر من خلال عملية التوريق على الأوراق المالية القابلة للتداول، وبالتالي الاستفادة من التغيرات السعرية التي تطرأ على قيمة هذه الأوراق في سوق التداول، كما يمكن للمستثمر، الاقتراض بضمان سندات التوريق لأنها سندات مضمونة<sup>2</sup>.
- من حيث سهولة التداول فإن لحاملي الأوراق المالية الناشئة عن عمليات التوريق، التنازل عنها في أسواق المال بنفس الطرق التجارية التي يتم بها تداول والتنازل عن الأسهم<sup>3</sup>.
- تظهر أهمية التوريق في هذا المجال بالنظر إلى قدرته على تنشيط سوق المال، وذلك من خلال ابتكاره أداة مالية جديدة تجذب المدخرين والمستثمرين على حد سواء بعائدها المرتفع وسهولة تداولها وتضائل خطرها، إضافة إلى أنها لا تتطلب منهم أي خبرات فنية<sup>4</sup>.

### ثالثا: أهمية التوريق بالنسبة للاقتصاد الوطني

يعود التوريق بمناافع عديدة على الاقتصاد الوطني لعل من أهمها:

- 
- 1- بن علقمة مليكة، تطوير وترشيد عمليات التوريق (دراسة مقارنة بين النظام المصرفي التقليدي و النظام المصرفي الإسلامي)، مرجع سابق ص ص 166-167.
  - 2- بياس منيرة، "التوريق بين الواقع العملي و التكيف الشرعي(دراسة حالة ماليزيا)"، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، العدد الأول، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة سطيف 1، 2017، ص 365.
  - 3- سليمان مليكة، بوندر كريمة، توريق القروض الرهنية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2019، ص 13.
  - 4- سقلاب فريدة، التوريق المصرفي كألية لضمان القروض المصرفية، مرجع سابق، ص 26.

- 1- رفع كفاءة الدورة المالية، والإنتاجية ومعدل دورانها عن طريق تحويل الأصول غير السائلة إلى أصول سائلة، وإعادة توظيفها مرة أخرى مما يساعد على توسيع حجم الأعمال للمؤسسات بدون الحاجة إلى زيادة حقوق الملكية،
- 2- تسهيل تدفق التمويل لعمليات الائتمان بضمان الرهونات العقارية، وبشروط وأسعار أفضل وفترات سداد أطول،
- 3- انحسار احتمال تعرض المستثمرين للأخطار المالية وإنعاش سوق القروض الراكدة،
- 4- تنشيط السوق الأولية في بعض القطاعات الاقتصادية مثل: (العقارات و السيارات...)،
- 5- تنشيط سوق المال من خلال تعبئة مصادر تمويل جديدة و تنويع المعروض فيها من منتجات مالية، وتنشيط سوق تداول السندات،
- 6- توفير العملات الأجنبية في حالة التوريق عبر الحدود، فيما لو أمكن التعامل مع إحدى المؤسسات المهمة بتحويلات العاملين في الخارج، أو بطاقات الائتمان وغيرها،
- 7- التوريق أداة تساعد على الشفافية، وتحسين بنية المعلومات في السوق، لأنه يتطلب العديد من الإجراءات ودخول العديد من المؤسسات في عملية الإقراض، مما يوفر المزيد من المعلومات في السوق<sup>1</sup>.

1- بهدنة حنان، التوريق كأداة مالية حديثة لمواجهة مخاطر السيولة في البنوك التجارية (دراسة حالة بنك التنمية المحلية (BD)، مذكرة مكملة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة أم البواقي، 2013-2014، ص 14.

## المطلب الثاني

### أسباب تكريس عملية التوريق

إن الإصلاحات التي أدخلت على القطاع المالي والمصرفي<sup>1</sup>، والتحويلات التي تعرفها السوق المالية<sup>2</sup> أدت إلى بروز آلية قانونية تدعم و تطور الوضع الاقتصادي الراهن وخاصة في مجال إعادة التمويل الرهني، وهذه الآلية تتمثل في التوريق القروض الرهنية التي يرجع سبب تكريسها إلى تفاعل عدة أسباب منها: التطور الذي عرفه سوق القرض الرهني (الفرع الأول)، التحرر من قيود الميزانية العمومية (الفرع الثاني)، التخلص من حدود التمويل المصرفي (الفرع الثالث).

### الفرع الأول

#### التطور الذي عرفه سوق القرض الرهني

ارتبط سوق القرض الرهني بالحاجة الاجتماعية للفرد إلى السكن ولذلك يمكن دراسة تطور هذا السوق عبر مرحلة ما قبل صدور القانون رقم 06-05 (أولاً)، ومرحلة ما بعد صدور هذا القانون (ثانياً).

#### أولاً: مرحلة ما قبل صدور القانون رقم 06-05 المتعلق بتوريق القروض الرهنية

لقد عرفت مرحلة ما قبل صدور القانون رقم 06-05 تطورات عديدة يمكن تقسمها إلى مرحلتين:

#### 1) مرحلة الاحتكار المطلق لقطاع السكن:

1- لاسيما بعد اعتماد نصوص قانونية تكرر الانفتاح الاقتصادي من أهمها:

قانون 90-10 المؤرخ في 14 ابريل 1990، يتعلق بالنقد والقرض، السالف الذكر و الملغى.

2- مرسوم تشريعي 93-10 مؤرخ في 23 ماي 1993، يتعلق ببورصة القيم المنقولة ج.ج.ج عدد34، صادر في 23 ماي 1993، معدل و متمم بالقانون رقم 03-04 المؤرخ في 17 فيفري 2003 ج.ج.ج عدد11، صادر في 19 فيفري 2003.

قبل الاستقلال كان جل الجزائريين يقطنون سكنات متواضعة لا تتوفر لا على شبكة المياه و لا على الكهرباء، حيث كان سكان المدن يقطنون الأحياء القديمة (كالقصبية)، إما عن سكان الأرياف فكانوا يعيشون في مساكن مشيدة من الطوب تقتقر إلى المياه و الكهرباء.

بعد الاستقلال، أصبح مشكل أزمة السكن يشكل إحدى المعالم البارزة التي عرفتھا البلاد، فتزايد عدد السكان بالجزائر حيث تراوح ما بين 2,7 % إلى 4,5 % ، في حين لم يتجاوز التزايد السنوي المتوسط لحظيرة السكن 2% و هذا ما كان عائدا إلى النظام المالي الذي يركز حصريا على الدولة بصفتها المانح الوحيد للسكن في السوق<sup>1</sup>.

في سنة 1964 أنشأت هيئة مالية وحيدة متمثلة في الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط<sup>2</sup>، خول له حصريا تمويل الإنتاج العمومي للسكن الحضري الايجاري، في حين تم إقصاء البنوك من التمويل المباشر لعمليات تمويل السكن<sup>3</sup>.

وأمام عدم جدوى هذه السياسة تدخل المشرع وقام بوضع القانون رقم 86-07 المؤرخ في 04 مارس 1986، يتعلق بالترقية العقارية، لوضع حد لاحتكار الدولة لترقية قطاع السكن<sup>4</sup>، بحيث وسع هذا القانون من مجال الترقية العقارية، وذلك بهدف تطوير بناء السكنات إذ سمح للبنوك بالتدخل المباشر في تمويل الإسكان<sup>5</sup>.

1- بوظكوك عمار، دور التوريق في نشاط البنك (حالة بنك التنمية المحلية)، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة منتوري، قسنطينة، 2008، ص ص 92-93.

2- قانون رقم 64-227 مؤرخ في 10 أوت 1964، يتعلق بتأسيس الصندوق الوطني للتوفي والاحتياط، ج.ج.ج. عدد 26، صادر في 25 أوت 1964.

3- سليمان مليكة، بوندر كريمة، مرجع سابق، ص 15.

4- قانون رقم 86-07 مؤرخ في 04 مارس 1986، يتعلق بالترقية العقارية، ج.ج.ج. عدد 10، صادر بتاريخ 05 مارس

1986، ملغى بموجب المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 01 مارس 1993، يتعلق بالنشاط العقاري،

ج.ج.ج. عدد 14 الصادر في 03 مارس 1993 و الملغى بموجب قانون رقم 11-04 مؤرخ في 17 فبراير 2011،

يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج.ج.ج. عدد 14، صادر في 6 مارس 2011.

5- بوظكوك عمار، مرجع سابق، ص 94.

**2) مرحلة اعتماد المرسوم التشريعي رقم 93-03 المتعلق بالنشاط العقاري:**

ألغى المرسوم التشريعي رقم 93-03<sup>1</sup>، المتعلق بالنشاط العقاري القانون رقم 86-07 وفتح مجال النشاط العقاري أمام شركات الترقية العقارية.

باعتبار قطاع السكن من بين الأولويات الكبرى في السياسة والاجتماعية للدولة الجزائرية ومع تزايد تدخل الدولة في التمويل الرهني العقاري، حيث وصل حجم القرض السكني إلى 169,33 مليار دج مع نهاية سنة 1995<sup>2</sup>.

بهذا أعيد النظر في السياسة المنتهجة التي جعلت الدولة تحتكر مجال بناء السكن بشكل كلي، و تبني فكرة الدولة المنظمة محل الدولة المحتكرة<sup>3</sup> في إطار غياب أي تنظيم قانوني لعملية التوريق.

**ثانيا: مرحلة صدور القانون رقم 06-05 المتعلق بتوريق القروض الرهنية**

جاء القانون رقم 06-05 المتضمن توريق القروض الرهنية لسد الفراغ في مجال نظام التوريق في الجزائر، وكذا عصرنة منظومتنا التشريعية في المجال المالي<sup>4</sup>، حيث أقدمت السلطات الجزائرية على القيام بجملة من الإجراءات المتمثلة في اتخاذ قرار بمتابعة عمل تسهيل الحصول على القرض الرهني، بتمويل من البنك الدولي من اجل تطوير القرض الرهني الجزائري، وإنشاء مجموعة من المؤسسات المالية المتخصصة في منح القروض الرهنية<sup>5</sup>.

1-مرسوم تشريعي رقم 93-03، مؤرخ في 01 مارس 1993، يتعلق بالنشاط العقاري، ج.ر.ج.ج. عدد 14، صادر في 03 مارس 1993 (ملغى).

2- سليمان مليكة، بوندر كريمة، مرجع سابق، ص 16.

3- المرجع نفسه، ص 16.

4- بلعماري أسماء، أهمية التوريق في تمويل المؤسسات الاقتصادية (دراسة حالة بنك التنمية المحلية)، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر، تخصص: تدقيق محاسبي ومراقبة التسيير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، 2016، ص 130.

5- بوطوك عمار، مرجع سابق، ص 95.

الأمر الذي شجع على منح هذه القروض و بكثرة لاسيما في السنوات الأخيرة و خاصة أمام تراجع قدرات الدولة المالية و تراجع نسبة توفيرها للسكن بمختلف أنواعه.

## الفرع الثاني

### التحرر من قيود الميزانية

يتعين طبقا للقواعد المحاسبية والمالية التي تخضع لها البنوك و المؤسسات المالية واستنادا إلى قاعدة ضرورة مراعاة نسب الحذر في رأس المال، ومبدأ كفاية رأس المال<sup>1</sup> تدبير مخصصات مناظرة لديون القروض المتأخرة أو المشكوك في إمكانية تحصيلها ما يؤدي إلى عرقلة أنشطة التمويل وإبطاء دور رأس المال، ويقلل بالتبعية من ربحية البنك.

ولهذا يعتبر التوريق حلا بديلا أمام البنوك و المؤسسات المالية يسمح بتدوير جزء من أصولها السائلة الناتجة عن توريق إلى الأصول السائلة الضامنة لديونه لدى الغير دون أن يضطر إلى الزيادة في الجزء المخصص للمخاطر في رأس المال أي دون الحاجة إلى مخصصات مناظرة في الميزانية<sup>2</sup> لهذه المنشآت المصرفية.

## الفرع الثالث

### التخلص من حدود التمويل المصرفي

كانت البنوك والمؤسسات المالية تمنح التمويل المصرفي الوطني دون أن تتجاوز حدود الائتمان المصرح بها من البنوك المركزية للإقراض أو غيره من صور الائتمان المصرفي من جهة، ومن جهة أخرى فإن المصارف الدولية التي تبحث عن الاستثمار ومنح

1- تخضع البنوك و المؤسسات المالية لقواعد صارمة بشأن نسب الملاءة و مخاطر الإستثمار أنظر في ذلك: كل من النظام 01-14 مؤرخ في 16 فيفري 2014، يتضمن نسب الملاءة المطبقة على البنوك والمؤسسات المالية، ج.ر.ج. عدد 56، صادر في 25 سبتمبر 2014. والنظام رقم 02-14 مؤرخ في 16 فيفري 2014، يتعلق بالمخاطر الكبرى وبالمساهمات ج.ر.ج. عدد 56، صادر في 25 سبتمبر 2014.

2- بلعيساوي محمد الطاهر، " توريق القروض الرهنية في التشريع الجزائري"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، عدد 02، كلية الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2010، ص 161.

الائتمان دون حدود، كانت تشترط حصول مثل هذه الشركات على شهادات من وكالات التصنيف العالمية التي تحتوي درجة ممتازة من الائتمان.

ومن خلال التوريق توصلت هذه البنوك إلى آلية فعالة تسمح لها بالحصول على هذه الشهادات بإعادة جمع أصولها في صورة مجمعات للحصول على أعلى درجات الائتمان عند التوريق، ومن ثم الحصول على ما يلزمها من تمويل دون حدود جامدة<sup>1</sup>.

## المبحث الثاني

### أطراف عملية التوريق

يتطلب السير الحسن لعملية التوريق ضرورة تدخل عدة أطراف فيها حتى يتم إنجازها، حيث أن لكل طرف دوره الخاص الذي يساهم به في إتمام ونجاح هذه العملية، ومن هذه الأطراف من يتدخل بصورة مباشرة (المطلب الأول)، وهناك أطراف يتدخلون بطريقة غير مباشرة لإتمام و تنفيذ هذه العملية (المطلب الثاني).

### المطلب الأول

#### الأطراف المتدخلة بصورة مباشرة في عملية التوريق

يعبر عنهم الأطراف الفاعلة الداخلية في عملية التوريق، و يتمثلون في مجموع المتدخلين الذين لهم تأثير مباشر على عملية التوريق، ويمكن إحصاء مختلف هؤلاء المتدخلين في: المؤسسة المتنازلة (الفرع الأول)، مؤسسة التوريق (الفرع الثاني)، المدين (المقترض) (الفرع الثالث)، المستثمرون (الفرع الرابع)، المؤتمن المركزي (الفرع الخامس).

1- بلعيساوي محمد الطاهر، "توريق القروض الرهنية في التشريع الجزائري"، مرجع سابق، ص 161.

## الفرع الأول

### المؤسسة المتنازلة

تسمى أيضا بالمقرض الأصلي أو المؤسسة المبادرة في عملية التوريق، فأساس عملية التوريق هو قرض حصل عليه طالب التمويل من مؤسسة تمويل (بنك، مؤسسة مالية)، لاستخدامه في أي غرض استثماري عقاري (شراء عقار، إقامة مشروع سكن، ترميم سكن...).

إن المتنازل أو المقرض الأصلي هو المؤسسة المالية المتخصصة في تمويل أو منح القروض والتي تريد توريق أصولها، هذه المؤسسة تقوم بجمع ديونها المتجانسة في محفظة مالية واحدة ثم تحولها إلى شركة التوريق إذ يجب عليها تبيان و توفير كل المعلومات عن الأصل محل التوريق<sup>1</sup>.

لقد عرف المشرع الجزائري هذه المؤسسة في المادة 3/2 من القانون رقم 06-05 المتعلق بتوريق القروض الرهنية<sup>2</sup> على إنها: "مؤسسة مصرفية أو مالية تتنازل بواسطة جدول التنازل المرفق بعقد التنازل عن القروض الممنوحة في إطار تمويل السكن".

بالرجوع إلى نص المادة 02 السالفة الذكر نجد أن المشرع الجزائري قد حصر المؤسسة المتنازلة على البنوك والمؤسسات المالية دون غيرها.

تعرف البنوك على أنها: مؤسسات مصرفية تنصب عملياتها الرئيسية على تجميع النقود الفائضة عن حاجة القطاعات المختلفة لتوظيفها في أنواع مختلفة من الائتمان على شكل قروض تقدم للأفراد والاستثمارات متنوعة<sup>3</sup>.

1- إفتيسان سليمة، بومراو سميرة، مرجع سابق، ص 19.

2- القانون رقم 06-05 المتعلق بتوريق القروض الرهنية، السالف الذكر.

3- أوياية مليكة، المعاملة الإدارية للاستثمار في النشاطات المالية وفقا للقانون الجزائري، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في العلوم، تخصص: قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص 90.

أما بالنسبة للمؤسسات المالية فتعتبر الشكل الثاني الذي يتخذه الاستثمار في النشاط المصرفي بعد البنوك، وهو شكل جديد في القانون الجزائري كرسه لأول مرة قانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد والقرض، حيث تعتبر هذه المؤسسات على غرار البنوك أشخاص معنوية مهمتها العادية والرئيسية القيام بجميع الأعمال المصرفية التي تقوم بها البنوك، ما عدا تلقي الأموال من الجمهور وإدارة وسائل الدفع أو وضعها تحت تصرف الزبائن<sup>1</sup>.

## الفرع الثاني

### مؤسسة التوريق

تمثل شركة التوريق عصب عملية التوريق، فهي تتلقى الحقوق المالية وتصدر بمناسبة الأوراق المالية، في الاغلب تكون في صورة سندات، وعادة ما تستعين شركة التوريق بمستشار مالي لمساعدتها في الترتيب لعملية التوريق، والترويج للأوراق المالية المصدرة في هذا الخصوص، كما تستعين شركة التوريق كذلك بمستشار قانوني لعملية التوريق لمعاونتها في صياغة المستندات والعقود اللازمة لإتمام تلك العملية<sup>2</sup>.

عرفها المشرع الجزائري في المادة 02 من القانون رقم 05-06 بأنها: "هيئة لها صفة مالية تقوم بعملية التوريق في سوق الأوراق المالية و تخضع لرقابة لجنة تنظيم عمليات البورصة"<sup>3</sup>.

تعرف مؤسسة التوريق في الفقه "الانجلو امريكي" بـ (SPV)

**le fond commun de spécial propose véhicule** وفي فرنسا (FCC)  
**la société de créance**، وفي الجزائر بشركة إعادة التمويل الرهني (SRH)  
**refinancement hypothécaire**، وهي المؤسسة المالية المتخصصة التي تقوم

1- مرجع سابق، ص 94.

2- أحمد فاروق وشاحي، عملية التوريق بين النظرية والتطبيق (دراسة لأحكام القانون المصري والقوانين المقارنة)، دار النهضة العربية، القاهرة، د.س.ن، ص 53.

3- قانون رقم 05-06 المتعلق بتوريق القروض الرهنية، السالف الذكر.

بتحويل الديون إلى أوراق مالية قابلة للتداول في سوق الأوراق المالية، حيث تقوم هذه المؤسسة بشراء القروض الرهنية من المؤسسة المتنازلة (البنك أو المؤسسة المالية) المانحة للقرض و تقوم بعملية توريق هذه الديون، أي إصدار الأوراق المالية المماثلة لها<sup>1</sup>.

يخضع إصدار هذه الأوراق للتشريع المعمول به لاسيما المرسوم التشريعي رقم 93-10 المتعلق ببورصة القيم المنقولة المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 03-04 المؤرخ في 19 فيفري 2003، وعملا بأحكام المادة 703 من القانون التجاري تقوم الشركة عند الاكتتاب بإجراءات الإشهار، كما تقوم الشركة بتحديد قواعد ومضمون المذكرات التي توجه إلى إعلام المستثمرين، شروط الحصول على تأشيرة لجنة تنظيم عمليات البورصة ومراقبتها<sup>2</sup>.

### الفرع الثالث

#### المدين (المقترض)

يعتبر المدين ذلك الشخص الطبيعي أو المعنوي المستفيد من قرض منحت له مؤسسة بنكية أو مالية، وقد يلجأ المدين إلى الاقتراض لعدة أسباب، وذلك إما لمواجهة التعثر المالي أو استغلال الأموال المقترضة لسداد ديون حل تاريخ استحقاقها واستبدالها بديون طويلة الأجل... إلخ و لكنه ووفقا لقانون توريق القروض الرهنية الجزائري، يعتبر مدينا ذلك الشخص الذي تحصل على قرض رهني مخصص لتمويل السكن فقط دون غيرها، و يشترط في هذا القرض أن يكون مضمونا برهن عقاري<sup>3</sup>.

1- بلعيساوي محمد الطاهر، "دور البرلمان في تقنين عملية توريق القروض الرهنية"، مجلة البرلمان وإستراتيجية الأمن الاقتصادي، عدد 20، جويلية 2008، ص ص 107-108.

2- كسال سامية، دور نظام "توريق القروض الرهنية" في تمويل الترقية العقارية، مداخلة مقدمة في الملتقى الوطني حول "إشكالات العقار الحضري و أثارها على التنمية في الجزائر"، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خبضر، بسكرة، يومي 17-18 فيفري 2013، ص 224.

3- سقلاب فريدة، التوريق المصرفي كألية لضمان القروض المصرفية، مرجع سابق، ص ص 95-96.

## الفرع الرابع

### المستثمرون

قد يكون المستثمر مصرفاً أو مؤسسة مالية محلية أو عالمية كبرى ذات ملاءة مالية عالية، وهذه المؤسسات قد تتمتع بمعدلات سيولة مرتفعة غير مستقلة، مما يشجعها على الدخول في عمليات توريق بهدف استغلال هذه السيولة الفائضة في عمليات تحقق عوائد مرتفعة نسبياً مقارنة بالعائد على القرض الاستثمارية المتاحة في أسواق المال العالمية<sup>1</sup>.

## الفرع الخامس

### المؤتمن المركزي

لقد أورد المشرع الجزائري المؤتمن المركزي في الفصل الثاني من القانون رقم 03-04 المعدل والمتمم للمرسوم التشريعي رقم 93-10<sup>2</sup>. يأخذ المؤتمن المركزي شكل شركة ذات أسهم (أولاً)، تأسست بمساهمين حددهم القانون (ثانياً)، يتمتع بمهام محددة على السندات (ثالثاً).

### أولاً: المؤتمن المركزي يأخذ شكل شركة ذات أسهم

نصت المادة 19 مكرر 02 من المرسوم التشريعي رقم 93-10 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 03-04 على ما يلي: "تمارس وظائف المؤتمن المركزي على السندات من طرف هيئة تؤسس في شكل شركة أسهم".

يؤسس المؤتمن المركزي على السندات في شكل شركة ذات أسهم، ومعلوم أن هذا النوع من الشركات يتميز بكون حصص الشركاء فيها عبارة عن أسهم قابلة للتداول إضافة

1- نايف بن جمعان جريدان، بابكر مبارك عثمان الشيخ، "التمويل عبر توريق الديون من وجهة نظر مالية وإسلامية"،

المجلة الاقتصادية و المالية، عدد 02، الجامعة الإسلامية غزة، 2017، ص 57.

2- قانون رقم 03-04 مؤرخ في 17 فبراير 2003، يعدل ويتمم المرسوم التشريعي رقم 93-10 المؤرخ في 23 مايو

1993، المتعلق ببورصة القيم المنقولة، ج.ر.ج. عدد 11، صادر في 19 فبراير 2003.

إلى كون مسؤولية الشركاء فيها محدودة، أي أن كل شريك مسؤول في حدود ما له من أسهم في الشركة، وعليه فلا تجوز مسائلته فيما يفوق هذه النسبة مهما بلغت ديون هذه الأخيرة<sup>1</sup>.

### ثانيا: المؤتمن المركزي شركة أسهم تأسست بمساهمين حددهم القانون

حددت المادة 19 مكرر 1/3 من المرسوم التشريعي رقم 93-10 المعدل والمتمم مسبقا المساهمين في المؤتمن المركزي وهم:

- البنك الخارجي الجزائري،
- القرض الشعبي الجزائري،
- البنك الوطني الجزائري،
- بنك الفلاحة والتنمية الريفية،
- الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط،
- مجمع صيدال،
- مؤسسة تسيير الفندقي الاوراسي،
- مؤسسة الرياض، سطيف.

إلى جانب ذلك إضافة الفقرة الثانية من المادة 19 مكرر 3 من المرسوم التشريعي رقم

93-10 المعدل والمتمم فئة أخرى من المساهمين وهم:

- شركة تسيير بورصة القيم المنقولة،
- الشركات المصدرة للسندات،
- الوسطاء في عمليات البورصة،
- بنك الجزائر،
- الخزينة العمومية<sup>2</sup>.

1- سقلاب فريدة، التوريق المصرفي كآلية لضمان القروض المصرفية، مرجع سابق، ص 90.

2- سليمان مليكة، بوندر كريمة، مرجع سابق، ص ص 29-30.

### ثالثاً: مهام المؤتمر المركزي على السندات

- تتمثل مهام المؤتمر المركزي على السندات التي من شأنها التمكين من تسوية العمليات المبرمة في السوق المنظمة أو بالتراضي فيما يلي:
- حفظ السندات الذي يمكن من فتح حسابات باسم المتدخلين المعتمدين،
  - متابعة حركة السندات من خلال التنقل من حساب إلى حساب آخر،
  - إدارة السندات لتمكين المتدخلين المعتمدين من ممارسة حقوقهم المرتبطة بها،
  - الترقيم القانوني للسندات،
  - نشر المعلومات المتعلقة بالسوق<sup>1</sup>.

للإشارة فإن المؤتمر المركزي على السندات يمارس مهامه هذه تحت رقابة لجنة تنظيم عمليات البورصة ومراقبتها<sup>2</sup>.

## المطلب الثاني

### الأطراف المتدخلة بصورة غير مباشرة في عملية التوريق

إضافة إلى الأطراف الرئيسية لعملية التوريق هناك أطراف ثانوية تساهم في السير الحسن من أجل إنجاز عملية التوريق والمتمثلة في: شركة تسيير بورصة القيم المنقولة (الفرع الأول)، أمين المحفظة (الفرع الثاني)، لجنة تنظيم و مراقبة عمليات البورصة (الفرع الثالث)، وكالات التصنيف الائتماني (الفرع الخامس).

1- سقلاب فريدة، التوريق المصرفي كآلية لضمان القروض المصرفية، مرجع سابق، ص ص 91-92.

2- المادة 19 مكرر 4 من القانون رقم 03-04 المتعلق ببورصة القيم المنقولة، السالف الذكر.

## الفرع الأول

### شركة تسيير بورصة القيم المنقولة

كيف المشرع الجزائري شركة تسيير بورصة القيم المنقولة على أنها شركة تجارية تأخذ شكل شركة ذات أسهم، وذلك من خلال المادة 15 من المرسوم التشريعي 93-10 التي تنص على: " تتولى شركة إدارة بورصة القيم المنقولة، تكتسي شكل شركة ذات أسهم تسيير المعاملات التي تجري حول القيم المنقولة في البورصة".

كما جعل المساهمين فيها هم الوسطاء في عمليات البورصة المعتمدين من قبل اللجنة وذلك حسب المادة 02 من النظام رقم 97-01<sup>1</sup> التي تنص على ما يلي: " إن شركة إدارة بورصة القيم المنقولة التي تدعى في صلب النص "شركة" والمنصوص عليها في المرسوم التشريعي رقم 93-10 المتعلق ببورصة القيم المنقولة، هي عبارة عن شركة أسهم متأسسة من الوسطاء في عمليات البورصة المعتمدين من طرف لجنة تنظيم ومراقبة عمليات البورصة".

إلا أن الطبيعة القانونية لشركة التسيير تتميز بنوع من الخصوصية لا تتفق في كثير من الأحكام مع الأحكام العامة لشركة الأسهم المنصوص عليها في القانون الجزائري، وهذه الخصوصية تكمن من حيث تأسيسها (أولاً)، نشاطها (ثانياً)، وأيضاً من حيث خضوعها لهيئات رقابية خارجية (ثالثاً).

### أولاً: من حيث التأسيس

لقد تم تأسيس شركة تسيير بورصة القيم المنقولة عن طريق الاكتتاب المغلق، أي دون

1- نظام لجنة تنظيم ومراقبة عمليات البورصة رقم 97-01 مؤرخ في 18 نوفمبر 1997، يتعلق بمساهمة وسطاء عمليات البورصة في رأس مال الشركة، إدارة بورصة القيم المنقولة ج.ر.ج. عدد 87، صادر في 29 ديسمبر 1997، المعدل والمتمم بموجب النظام رقم 03-04 المؤرخ في 18 نوفمبر 2003، ج.ر.ج. عدد 87، الصادر في 30 نوفمبر 2003.

اللجوء العلني للادخار، حيث يبرر ذلك بعدم قدرة الجمهور على الاكتتاب في رأس مال هذه الشركة لوجود شرط الاعتماد المسبق من جهة، ومن جهة أخرى رغبة الدولة في الحفاظ على الطابع العمومي للشركة لضمان تنفيذ السياسة المرجوة منها، فكان الاهتمام بالأشخاص المؤسسين للشركة أكبر من الاهتمام بأموالها<sup>1</sup>، وهذا على عكس ما هو موجود في القانون التجاري بخصوص شركات الأموال التي تقوم على الاعتبار المالي<sup>2</sup>.

### ثانياً: من حيث النشاط

وضع الفقه مجموعة من المعايير من أجل تحديد الأعمال التجارية وتميزها عن الأعمال المدنية، من بين هذه المعايير نجد معيار تحقيق الربح، حيث أن كل الشركات التجارية مهما كان شكلها تهدف إلى تحقيق الربح، ويضاف إلى شركة الأسهم معيار قابلية أسهمها للتداول، وهذان المعياران لا يتوفران في شركة تسيير بورصة القيم المنقولة<sup>3</sup>.

### ثالثاً: من حيث خضوعها لرقابة خارجية

تخضع شركة الأسهم لرقابة داخلية يمارسها مجلس الرقابة و باعتبار أن شركة تسيير بورصة القيم المنقولة تأخذ شكل شركة ذات أسهم، فهي تخضع إضافة إلى رقابة الداخلية التي يمارسها مجلس الرقابة، إلى رقابة خارجية التي تكون من طرف جهتين هما: رقابة لجنة تنظيم عمليات البورصة ومراقبتها: لا يوجد أي نص صريح يقضي بتبعية الشركة للجنة تنظيم، ومراقبة عمليات البورصة، لكن باعتبار إن هذه الأخيرة هي السلطة العليا للسوق المالية، فهي تراقب كل المتدخلين فيها من بينهم شركة تسيير بورصة القيم المنقولة.

1- حمليل نواره، النظام القانوني للسوق المالية الجزائري، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في العلوم، تخصص: قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014، ص 140.

2- المادة 594 من أمر رقم 75-59، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون التجاري، ج.ر.ج. عدد 101، الصادر في 19 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم بالمرسوم التشريعي رقم 93-08، المؤرخ في 25 ابريل 1993، المتضمن القانون التجاري، ج.ر.ج. عدد 27 الصادر في 27 ابريل 1993، وبالأمر رقم 96-27 المؤرخ في 09 ديسمبر 1996، ج.ر.ج. عدد 27، صادر في 27 افريل 1993.

3- حمليل نواره، مرجع سابق، ص 140.

بالإضافة إلى ذلك تخضع شركة تسيير بورصة القيم المنقولة إلى رقابة الوزير المكلف بالمالية، بحيث يظهر ذلك من خلال خضوع هذه الشركة للقانون الخاص بوجود تبعية حتى وإن كانت غير مباشرة لوزارة المالية إذ لا يمكن لها وضع قانونها الأساسي أو تعديله إلا بموافقة الوزير المكلف بالمالية، كما يمكن لهذا الأخير التدخل في تعيين أو عزل المدير العام للشركة والمسيرين الرئيسيين<sup>1</sup>.

## الفرع الثاني

### أمين المحفظة

يلعب أمين المحفظة دورا كبيرا في إنجاح عملية التوريق، حيث يقع على عاتقه مجموعة من الالتزامات والمهام لإتمام هذه العملية، فيقوم بحفظ كافة المستندات المتعلقة بعملية التوريق كما يقوم بإدارة الأموال المحصلة من محفظة الحقوق المحالة<sup>2</sup>.

بعد قيام شركة التوريق باقتناء الأصول المضمونة، وإيداع المستمسكات المتعلقة بها، يبدأ دور أمين المحفظة وذلك بقيامه بحفظ كافة المستمسكات والأوراق التي تؤيد وجود المحفظة وما يليها من ضمانات تشجيعا للمستثمر على الشراء، صف إلى ذلك توفر الحماية له في حالة امتناع المقرض عن الدفع<sup>3</sup>.

1- مرجع سابق، ص 143.

2- أحمد فاروق وشاحي، مرجع سابق، ص 54.

3- رضا صاحب أبو حامد، كرار حاتم عطية، "التوريق المصرفي و دوره في حل أزمة السكن في العراق"، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية و الادارية، العدد 01، 2017، ص 07.

## الفرع الثالث

### لجنة تنظيم ومراقبة عمليات البورصة

هي الجهة المسؤولة عن مراقبة وترخيص عمليات التوريق وهذا النوع من الوكالات يختلف دورها من بلد إلى آخر<sup>1</sup>.

أما بالنسبة للهيئة المكلفة برقابة مثل هذه العمليات في الجزائر هي لجنة تنظيم ومراقبة عمليات البورصة، حيث قام المشرع الجزائري بإنشاء هذه المهنة بهدف أن تتولى مهنة تنظيم ومراقبة سوق الأوراق المالية وحماية ادخار المستثمر والسهر على السير الحسن للسوق وضمان شفافيته<sup>2</sup>.

طبقا لنص المادة 20 من المرسوم التشريعي رقم 93-10 المتعلق ببورصة القيم المنقولة السالف الذكر فإن لجنة تنظيم عملية البورصة و مراقبتها هي سلطة ضبط مستقلة تتمتع بالشخصية المعنوية و الإستقلال المالي.

نصت المادة 13 من القانون رقم 03-04 المتعلق ببورصة القيم المنقولة على أعضاء لجنة تنظيم عمليات البورصة و مراقبتها<sup>3</sup> و هم:

1. قاضي يقترحه وزير العدل.
2. عضو يقترحه الوزير المكلف بالمالية.
3. أستاذ جامعي يقترحه الوزير المكلف بالتعليم العالي.
4. عضو يقترحه محافظ بنك الجزائر.
5. عضو يختار من بين المسيرين للأشخاص المصدرة للقيم المنقولة.

1- بهدنة حنان، مرجع سابق، ص 17.

2- سليمان مليكة ، بوندر كريمة، مرجع سابق، ص 35.

3- المادة 13 من القانون رقم 03-04، المتعلق ببورصة القيم المنقولة، سالف الذكر.

6. عضو يقترحه المصرف الوطني للخبراء المحاسبين و محافظي الحسابات و المحاسبين المعتمدين.

## الفرع الرابع

### وكالات التصنيف الائتماني

تلعب وكالات التصنيف الائتماني دور مهم بتصنيف الحصص المعروضة للتداول لصالح المستثمرين<sup>1</sup>، حيث تستطيع هذه الشركة حماية المستثمرين من مشاكل عدم المعرفة بالمخاطر الائتمانية المرتبطة بالاستثمار في الأوراق المالية المصدرة من قبل شركة التوريق<sup>2</sup>، كما يعمل على تحليل خطر القرض على محفظة الأصول المراد توريقها، وبالتالي توقع الخسارة المحتملة<sup>3</sup>، وذلك عن طريق جمع المعلومات وإعداد الدراسات والتحليلات الأزمنة، وتحديد التصنيف الائتماني الجيد يؤدي إلى توسيع قاعدة الاستثمار والمستثمرين من خلال زيادة حجم الطلب على الأوراق المالية المصدرة، ويساعد في تحديد الوافرات المالية المصدرة الذي يستطيع الحصول على الأموال بتكلفة أقل<sup>4</sup>، ويمكن إيقاف سيرورة التصنيف من قبل المصدر في أية لحظة<sup>5</sup>.

1- عمار بوطكوك، مرجع سابق، ص 22.

2- جعفري مفيدة، دور الهندسة المالية في زيادة حدة الأزمة المالية 2008 (سوق الدوحة للأوراق المالية وبنك ليمان برادرز نموذجاً)، مذكرة مكملة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم الاقتصادية، تخصص: مالية وبنوك، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة أم البواقي، 2014/2013، ص 55.

3- بوعكاز نوال، حدود الهندسة المالية في تفعيل استراتيجيات التغطية من المخاطر المالية في ظل الأزمة المالية، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماجستير في العلوم التجارية، تخصص: دراسة مالية ومحاسبية معمقة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2011، ص 139.

4- بن رجم محمد خميسي، " التوريق و وقعه على الأزمات المالية"، مجلة أبحاث اقتصادية وإدارية، العدد الثامن، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2010، ص 59.

5- بن علقمة مليكة، " دور عمليات التوريق المصرفي في إدارة مخاطر القروض المصرفية"، مجلة إدارة الأعمال والدراسات الاقتصادية، عدد 01، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس، سطيف 1، 2019، ص 202.

## الفرع الخامس

### الوسيط في عمليات البورصة

يعرف الوسيط على انه كل شخص ذا دراية وعلم وكفاءة في شؤون الأوراق المالية والذي يقوم بعقد عمليات بيع وشراء الأوراق المالية داخل البورصة في المواعيد الرسمية المحددة لها لحساب عميله، مقابل عمولة محددة يتلقاها من البائع والمشتري، كما تعتبر ضامنا لصحة كل عملية تم تنفيذها بيعا وشراء<sup>1</sup>.

لقد قيد المشرع الجزائري ممارسة الوساطة في عملية البورصة بالحصول على اعتماد مسبق من طرف لجنة تنظيم عملية البورصة ومراقبتها في إطار ممارستها للوظيفة القانونية المخولة لها بموجب المرسوم التشريعي رقم 93-10<sup>2</sup>.

طبقا للمادة 05 من المرسوم التشريعي رقم 93-10 المتعلق بالبورصة والتي تنص على أنه: "لا يجوز إجراء أية مفاوضة تتناول قيم منقولة في البورصة إلا داخل البورصة ذاتها أو عن طريق وسطاء في عمليات البورصة".

بحيث يلعب هذا الوسيط دور أساسي في مجال البورصة إذ يتكفل بمساندة وتوجيه المؤسسة لإتمام تسجيلها الفعلي داخل البورصة وحتى بعده إذ أن نجاح أو فشل دخول المؤسسة يتوقف بنسبة كبيرة على خبرة وكفاءة الوسيط في مجال الأوراق المالية<sup>3</sup>.

1- بيبي ياسين، حاتم مولود، مسؤولية الوسطاء في عمليات البورصة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص:

القانون الخاص الداخلي، كلية الحقوق و العلم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014، ص 08.

2- حاتم مولود، النظام القانوني لعقد تسيير محفظة القيم المنقولة، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه، تخصص: القانون

الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2019، ص 94.

3- بيبي ياسين، حاتم مولود، مرجع سابق، ص ص 09-10.

## الفصل الثاني

### التوريق أداة لتسيير مخاطر القروض و وسيلة للتمويل

يعد التوريق آلية مستحدثة لإعادة تمويل البنوك و المؤسسات المالية إستحدثها المشرع الجزائري لتشجيع البنوك على منح الائتمان دون خوف لأن التوريق سيمكن المؤسسات المالية من استرجاع مبلغ القرض دون مخاطر لأنه سيتم إعادة بيعها للمستثمرين في السوق المالية<sup>1</sup>.

للتوريق أهمية بالغة من حيث أنه يخدم المؤسسات المالية من خلال تحقيق السيولة الكافية و ذلك للقيام بعمليات تمويل جديدة، صف إلى ذلك مساعدة المؤسسات المالية على تحسين قوائمها المالية خاصة في إطار النشاطات التي تحتاج إلى تمويل طويل الأجل، كما يشجع المؤسسات المالية للاستثمار في هكذا نشاط مما يؤدي إلى توسيع السوق المالية و تنشيطه.

يعمل التوريق على سد فجوة التمويل، فهو يعتبر كمصدر لإعادة التمويل لذا أصبح ضرورة تتطلبها التطورات المصرفية و الدولية الحاصلة، فوجد المشرع الجزائري قد تبني هذه التقنية كسائر الدول من خلال القانون رقم 06-05 المتضمن توريق القروض الرهنية<sup>2</sup>.

فجعل من التوريق أداة تستعملها البنوك و المؤسسات المالية لمواجهة مخاطر السيولة (المبحث الأول)، و أداة مالية فعالة تسمح بإعادة تمويل القروض السكنية (المبحث الثاني).

1- إفتيسان سليمة، بومراو سميرة، مرجع سابق، ص 02.  
2- قانون رقم 06-05 المتضمن توريق القروض الرهنية، سالف الذكر.

## المبحث الأول

### دور التوريق في مواجهة مخاطر السيولة

يتوقع البنك دائما عند ممارسته لنشاطه في تقديم القروض السكنية أن يحصل على مداخيل مستقبلية كبيرة، لكن مع وضع احتمال عدم تحصيل تلك المداخل نتيجة عدم قدرة المقترضين عن الدفع، لذلك يقوم بتقدير و تقييم خطر عدم الدفع و ذلك باعتماده على إدارة هذه المخاطر، لذا يلعب التوريق دور هام في مواجهة هذه المخاطر بشكل مباشر (المطلب الأول)، و غير مباشر (المطلب الثاني).

### المطلب الأول

#### الدور المباشر للتوريق في مواجهة مخاطر السيولة

تعتبر المخاطر في نشاط البنوك أمرا لا مفر منه باعتبار أنها لا يمكنها أخذ العائد إلا إذا كانت مستعدة لتحمل الخسائر، لذلك تعتبر آلية التوريق وسيلة فعالة لتسيير ميزانية البنك ، إذ يسمح بإيجاد الحلول المناسبة لمواجهة هذه المخاطر و ذلك من خلال تسيير خطر القرض السكني ( الفرع الأول)، تسيير خطر السيولة ( الفرع الثاني)، و كذلك تسيير خطر معدلات الفائدة (الفرع الثالث).

### الفرع الأول

#### تسيير خطر القرض السكني

تنتج مخاطر القرض نتيجة قيام البنك بتقديم قروض سكنية للأفراد مع إمكانية عدم قدرتهم على إعادة أصل القرض و فوائده في الأجل المحددة أو إمتناعهم عن تسديد تلك

القروض رغم أنهم يستطيعون ذلك، و بالتالي فمخاطر القرض السكني<sup>1</sup> يتضمن الخسائر التي يمكن أن يتحملها البنك بسبب عدم قدرة العميل أو عدم وجود النية لديه لسداد أصل القرض و فوائده<sup>2</sup>، و على هذا فإن آلية التوريق تسمح بالحفاظ على مستوى معين من المردودية (ربحية البنك)، حيث يجب على البنك دائما الإهتمام بنوعية محفظة الأصول الخاصة بمنح القروض، و ذلك من خلال تسجيل كل المعطيات المتعلقة بالقروض السكنية الممنوحة للأفراد لدى "مركزية مخاطر المؤسسات و الأسر"<sup>3</sup> كهوية للمستفيدين من القروض و طبيعة و سقف القروض الممنوحة، و كذا الضمانات المأخوذة المتعلقة بكل صنف من القروض، صف إلى ذلك المتابعة المستمرة لحظر عدم ملاءة العملاء، و الذي يمكن التخلص منه عن طريق البيع النهائي لمجموعة من القروض السكنية المتجانسة من حيث المدة و معدل الفائدة و المبلغ ليتحول خطر عدم الملاءة للمستثمرين<sup>4</sup>.

لكن بالمقابل تتضمن عملية توريق القروض على مجموعة من المخاطر التي تحول دون تحقيق النتيجة المرجوة سواء من طرف البنك أو المستثمرين، إذ يعد من أكبر المشاكل تعثر و عدم القدرة على السداد في المواعيد المتفق عليها، حيث تتزايد هذه المخاطر خاصة في القروض طويلة الأجل و تتمثل هذه المخاطر في: خطر الدفع المسبق (أولا)، خطر إعسار المدين (ثانيا)، خطر التأخر عن الدفع (ثالثا).

1- مكدال سعديّة، "دور عملية التوريق كأداة مالية حديثة لتطوير تمويل البنوك و المؤسسات المالية لقطاع السكن في

الجزائر"، المجلة النقدية للقانون و العلوم السياسية، العدد 01، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري،

تيزي وزو، 2018، ص 162.

2- بوترية وهيبية، علاقة البنوك بالبورصة و الأزمة المالية) دراسة حالة أزمة الرهن العقاري 2008 في الولايات المتحدة الأمريكية)، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم الإقتصادية، العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة وهران، 2016، ص 22.

3- نظام رقم 01-12 مؤرخ في 20 فيفري 2012، يتضمن تنظيم مركزية مخاطر المؤسسات و الأسر و عملها ج.ر.ج. ج عدد 36 صادر في 13 ماي 2012.

4- مكدال سعديّة، دور عملية التوريق كأداة مالية حديثة لتطوير تمويل البنوك و المؤسسات المالية لقطاع السكن في الجزائر، مرجع سابق، ص 163.

**أولاً: خطر الدفع المسبق**

يتمثل خطر الدفع المسبق في قيام المدين بدفع ما عليه من دين قبل تاريخ الإستحقاق المحدد في عقد القرض بشروط جديدة أو غيرها، و في عملية التوريق يؤثر خطر الدفع المسبق على مردودية الأوراق المالية التي تعتمد على التدفقات النقدية التي يكمن مصدرها في الأقساط المدفوعة من طرف المدين مع الفوائد، و قيام المدين بالدفع المسبق يؤدي إلى إلغاء الفوائد المترتبة على ذلك مما يؤدي إلى إنخفاض العوائد المتوقعة من قبل شركات التوريق<sup>1</sup>.

**ثانياً: خطر إعسار المدين**

يمكن تمثيل خطر إعسار المدين بحظر الإئتمان، حيث يمكن للمقترضين عدم الوفاء بالتزاماتهم إتجاه الدائنين، ضف إلى ذلك فإن معدل الإعسار أو تقدير إحتمايته متوقف أساساً على طبيعة القروض المورقة، فمثلاً هناك نسبة 53,3% من المؤسسات المتوسطة و 52,7% من المؤسسات الكبيرة تسدد ديونها بتأخير يتجاوز 15 يوم مقابل 44,7% للمؤسسات الصغيرة<sup>2</sup>.

**ثالثاً: خطر التأخر عن الدفع**

تسديد قيمة القرض يتم وفقاً لمدة المحددة في عقد القرض، و إعتقاداً على هذه المدة يقوم البنك باحتياطاته لمواجهة التزاماته المتعلقة بنشاطه لهذا أي تأخير من طرف المدين في الوفاء قد يؤدي إلى مخاطر العجز عن الدفع<sup>3</sup>، التي تختلف عن حالة التأخر عن الدفع

1- آدم الطيب حماد حامد، دور جودة المراجعة الخارجية في الحد من مخاطر التوريق لضمان إستمرارية المنشآت) دراسة ميدانية على مكاتب المراجعة السودانية)، رسالة لنيل درجة دكتوراه الفلسفة في المحاسبة، كلية الدراسات العليا، جامعة النيلين، 2017، ص 134.

2- بلعماري أسماء، مرجع سابق، ص 79.

3- شنيخر عبد الحكيم، نبوشي ندى، إدارة مخاطر الصكوك الإسلامية في المصارف الإسلامية، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص: مالية و بنوك، كلية العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة العربي تبسي، تبسة، ص 36.

الذي يتعرض فيها المدين لمشاكل مؤقتة تمنعه عن الوفاء بدينه في المواعيد المحددة فيضطر للدفع لاحقاً، الأمر الذي يجعل الدائن مجبر على إنتظار مدة إضافية لإستفاء حقه، و قد يكون ذلك بشكل جزئي، و التأخر في دفع أقساط هذه القروض يضع مؤسسة التوريق في موقف صعب أين تجد نفسها غير قادرة على الوفاء بالتزاماته إتجاه المستثمرين في الآجال المحددة<sup>1</sup>.

## الفرع الثاني

### تسيير خطر السيولة

تحدث مخاطر السيولة عندما يعجز البنك على توفير السيولة بتكلفة معقولة لمواجهة مختلف الطلبات، بحيث يحدث عدم التوافق الزمني بين آجال إستحقاق الودائع لدى البنك والطلبات عليها، تترتب مخاطر السيولة أساساً عن:

- توظيف الأموال في مشاريع ذات سيولة منخفضة جداً مثل: شراء سندات طويلة الأجل، شراء عقارات، شراء أوراق مالية،
- السحب المكثف للمودعين،
- إفلاس مقترض أو مجموعة مقترضين،
- منح قروض بمبالغ كبيرة،
- نقص إستقبال البنوك للودائع الجديدة.

1- شبعوات ندير، توريق القروض الرهنية، مذكرة مقدمة لإستكمال شهادة الماستر أكاديمي، تخصص: قانون شركات، كلية الحقوق، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2017، ص22.

إستنادا على ذلك فإن خطر السيولة غالبا ما يكون ناتج عن عدم قدرة البنك على جذب إيداعات جديدة من العملاء أو بسبب ضعف البنك في إدارة الموجودات و المطلوبات<sup>1</sup>.

يقوم البنك باللجوء إلى السوق المصرفية كلما أقرض لعملاءه ، و ذلك لكي يتمكن من الإبقاء على تعهداته بالوفاء بطلبات القروض من عملاء المصرف حيث يعتبر سير مخاطر السيولة مسؤولية كل بنك، لذا ينبغي على هذا الأخير أن يتوفر على إطار سليم و دائم لتسيير مخاطر السيولة و توقف مصادر التمويل، كما ينبغي على المشرفين تقييم آلية تسيير المخاطر و وضع السيولة، كما يجب عليهم التحرك بسرعة عند ملاحظة أي عجز في هذه المجالات لحماية المودعين و الحد من الأضرار التي تتجم في النظام المالي<sup>2</sup>.

لكن على البنك أن يتعامل مع خطر السيولة في الحدود التي رسمها له القانون و التنظيم المعمول بهما لاسيما أحكام النظام رقم 11-04 المتضمن تعريف و قياس و تسيير و رقابة خطر السيولة<sup>3</sup>.

### الفرع الثالث

#### تسيير خطر معدلات الفائدة

يتعلق خطر معدلات الفائدة بمدى حساسية موارد و إستخدامات البنك مما يؤدي في غالب الأحيان إلى التأثير السلبي على هامش ربحية البنك خصوصا في حالة منح قروض سكنية ذات معدلات ربح ثابتة ممولة عن طريق موارد قصيرة الأجل ذات معدلات فائدة متغيرة، إذ ينتج هذا الخطر عن إختلال في التوازن بين فترات إستحقاق الاستخدامات

1- سمية بركاني، إدارة مخاطر السيولة و تأثيرها على منح القروض في البنوك التجارية( دراسة حالة وكالة بنك الفلاحة و التنمية الريفية عين البيضاء)، مذكرة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في علوم التسيير، تخصص: مالية و بنوك، كلية العلوم الإقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة أم البواقي، 2016، ص 36.  
2- أحلام بوعبدلي و حمزة عمي سعيد، "دعم تسيير مخاطر السيولة المصرفية في ظل إسهامات إتفاقية بازل الثالثة"، مجلة الواحات للبحوث و الدراسات، المجلد 07، العدد 02، جامعة غرداية، 2014، ص 111.  
3- نظام رقم 11-04 مؤرخ في 24 ماي 2011، يتضمن تعريف و قياس و تسيير و رقابة خطر السيولة، ج.ر.ج. ج عدد 54 صادر في 2 أكتوبر 2011 .

والموارد الممولة لها و يزداد هذا الخطر بازدياد موجات التسديدات المسبقة، و لهذا فإن عملية التوريق تسمح للبنك بتفادي خطر معدلات الفائدة و تحويله إلى المستثمرين في السوق الثانوي بمجرد خروجه من ميزانيتها<sup>1</sup>.

## المطلب الثاني

### الدور غير المباشر للتوريق في مواجهة مخاطر السيولة

إلى جانب الدور المباشر الذي تؤديه عملية التوريق في مواجهة مخاطر السيولة، هناك دور آخر غير مباشر لهذه الآلية و التي تسعى من خلاله إلى تحقيق نفس الغاية، و هي مواجهة هذه المخاطر من خلال توفير السيولة و نقل المخاطر (الفرع الأول)، تجنب المؤسسة المنشئة مشكلة عدم المطابقة (الفرع الأول)، و كذلك تمويل صفقات الإستحواذ الضخمة على أسهم الشركات (الفرع الثالث).

## الفرع الأول

### توفير السيولة و نقل المخاطر

لعل من أسباب اللجوء إلى عملية التوريق، بإعتبارها وسيلة للتمويل قيامها بتوفير السيولة النقدية من خلال هذا التمويل، حالة حاجة البنوك إلى السيولة فهي تلجأ إلى زيادة رأس مالها إما بإصدار أسهم جديدة أو الإقتراض من أحد البنوك الأخرى، فالمؤسسات المالية المنشئة تحول أصولها غير قابلة للتسييل إلى أوراق مالية قابلة للتسييل و التقييم من قبل مؤسسات مختصة مما يؤدي إلى تحسين السيولة في محفظتها الإستثمارية هذا من جهة، و من جهة أخرى فإن إستعمال عملية التوريق تقلل المنتجات المالية الحديثة لتسيير

1- مكدال سعديّة، دور عملية التوريق كأداة مالية حديثة لتطوير تمويل البنوك و المؤسسات المالية لقطاع السكن في الجزائر، مرجع سابق، ص 164.

مخاطر القروض التي من شأنها توفير وسائل جديدة للتمويل، و بالتالي تدخل في المنافسة مع وسائل أخرى للتمويل<sup>1</sup>.

## الفرع الثاني

### تجنب المؤسسات المنشأة مشكلة عدم المطابقة

يقصد بعدم المطابقة في المجال المصرفي و المالي أن البنك أثناء قيامها بنشاط يعتمد في تحقيق إيراداتها من خلال الفرق بين سعر الفائدة على الأموال المودعة لديها، و سعر الفائدة على الأموال المقترضة.

تعمل عملية التوريق على تجنب الشركة المتنازلة قلق وجوب المطابقة بين هذه القروض محل التوريق، و الأصول المودعة لديها خاصة و أن في كثير من الأحيان تكون عبارة عن قروض عقارية طويلة الأجل، و بالتالي فإن توريقها يساعد على التخلص منها دون الخشية من عدم مطابقتها مع المدة الزمنية للأموال المودعة<sup>2</sup>.

## الفرع الثالث

### تمويل صفقات الإستحواذ الضخمة على أسهم الشركات

ترغب الكثير من الشركات الكبرى في ضم شركات أخرى إليها، لكن دون الوصول إلى حد الإندماج بل بمجرد ربطها بشكل وثيق مع إحتفاظ كل شركة بكيانها القانوني، و ذلك في إطار مجموعة الشركات حيث تصبح الشركات الصغرى في فلك الشركة الأم التي تسمى في هذه الحالة بالشركة القابضة أو المراقبة و تسمى الشركات الصغرى بالفروع.

1- إفتيسان سليمة، بومراو سميرة، مرجع سابق، ص 49.

2- ميلاط عبد الحفيظ، النظام القانون لتحويل الفاتورة، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2012، ص 310.

قد يكون الغرض من كل هذا هو التحكم في قدرات الشركات الصغرى و الإستفادة من مجال نشاطها أو الحد من منافستها، بحيث يتم تقديم عروض من الشركات الصغرى بأثمان تفوق سعر سوق البورصة بشكل مغر بالنسبة للمساهمين فيها أو لأعضاء الإدارة الذين يملكون النصيب الأكبر من الأسهم.

تتطلب هذه الأسعار المبالغ فيها دعما إئتمانيا قويا خاصة من جانب البنوك و هوى ما يحصل من خلال إتفاق بين الشركات الكبرى مع تلك البنوك على توريق مديونيتها لديها مقابل تمويل البنك لعملية الشراء الضخمة أو الكاملة لأسهم شركة معينة<sup>1</sup>.

## المبحث الثاني

### دور التوريق في إعادة تمويل القروض السكنية

إن دعم المواطنين بتوفير القروض لهم عن طريق البنوك يعد أسلوب من أساليب للتمكين من الحصول على السكن، و مما لا شك فيه أن ظهور مشروع القروض الرهنية و أنظمة التمويل الخاصة بها سيعمل على خفض مصاريف المؤسسات المالية و الحد من مخاطرها<sup>2</sup>، حيث تعد تقنية التوريق طريقة من طرق تمويل المجال الإقتصادي بصفة عامة و تمويل القطاع السكني خاصة، إذ كانت هذه الآلية في بداية الثمينات ثورة حقيقية في هذا المجال<sup>3</sup>.

نظرا لأهمية و مكانة قطاع السكن في الجزائري عملت الحكومة على تبني إستراتيجيات و صيغ تمويلية للإسكان تهدف إلى تلبية الحاجة السكنية المتزايدة لمواطنيها، و تجنيد الوسائل البشرية و المادية الضرورية، حيث رخصت للبنوك بتمويل قطاع السكن

1- بلعيساوي محمد الطاهر، "توريق القروض الرهنية في التشريع الجزائري"، مرجع سابق، ص 162.

2- غريب نزهة، مرجع سابق، ص 02.

3- بلعيساوي محمد الطاهر، " دور البرلمان في تقنين عمليات توريق القروض الرهنية"، مرجع سابق، ص 98.

و أنشأت شركات تأمينات لضمان القروض العقارية و لتسيير و معالجة الضمانات، كما أنشأت هيئة مالية لدعم هذا القطاع و هي شركة إعادة التمويل الرهني و من خلال هذا المبحث سنخص بدراسة مفهوم عملية إعادة تمويل القروض السكنية (المطلب الأول)، ثم دراسة طرق إعادة التمويل البنكي لقطاع السكن (المطلب الثاني)، مراحل و اجراءات توريق القروض الرهنية (المطلب الثالث).

## المطلب الأول

### مفهوم عملية إعادة تمويل القروض السكنية

إن إنشاء هيئة متخصصة في إعادة التمويل القروض الرهنية و التي ستقوم بدور الوسيط بين البنوك و سوق المالية، يهدف أساسا إلى تعبئة الموارد المالية على مستوى الأسواق المالية عن طريق إصدار سندات أو قيم منقولة أخرى، لذا فقد عرف سوق الرهن العقاري تقنية مالية جديدة ألا و هي إعادة التمويل بواسطة التوريق، و التي ستسمح بتعبئة الأموال الضرورية الموجهة لإعادة تمويل محفظة قروض الرهن العقاري.

من خلال هذا المطلب سنتطرق لدراسة تعريف عملية إعادة تمويل القروض الرهنية (الفرع الأول)، ثم الشركة المختصة بإعادة التمويل الرهني في الجزائر (الفرع الثاني).

## الفرع الأول

### تعريف عملية إعادة التمويل القرض الرهني

يقصد بعملية إعادة التمويل القرض الرهني، إعادة تمويل القروض السكنية، المضمونة برهن حيث تسمح هذه الآلية بجمع مجمل القروض في قرض رهني واحد بمعدل فائدة لقرض عقاري و لفترة قد تمتد إلى غاية عشر سنوات، أي أن عملية إعادة التمويل الرهني تحتكر على إعادة تمويل محافظ القروض العقارية الممنوحة مقابل ضمانات للشرائح الإجتماعية

المحرومة من طرف البنوك الملزمة بتقديم قائمة بالديون المعاد تمويلها للشركات المختصة في إعادة تمويل القروض الرهنية<sup>1</sup>.

## الفرع الثاني

### الشركة المختصة بإعادة التمويل الرهني في الجزائر

يعد إنشاء مؤسسات إعادة التمويل الرهني من بين الآليات و الأساليب الحديثة التي تم التوصل إليها في البلدان المتطورة كحل لمشكلة التمويل الطويل الأجل بصفة عامة، و تمويل قطاع السكن بصفة خاصة، بحيث يعد هذا الأخير قطاع إستراتيجي ذو أهمية قصوى في تنشيط و تفعيل حركة الإقتصاد الوطني.

و من خلال هذا الفرع سنتطرق لدراسة كل من إنشاء شركة إعادة التمويل الرهني (أولا)، وظائفها (ثانيا)، ثم شروط عملية هذه الشركة (ثالثا).

### أولا: إنشاء شركة إعادة التمويل الرهني

تأسست شركة إعادة التمويل الرهني في 27 نوفمبر 1997 كمؤسسة مالية ذات طابع إقتصادي عمومي، تم إعتماها من قبل مجلس النقد و القرض بموجب المقرر رقم 01-98 المؤرخ في 06 أبريل 1998<sup>2</sup>.

تتخذ شكل شركة مساهمة، و تخضع من الناحية القانونية لأحكام النصوص التشريعية و القانونية التالية:

- الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 26/09/1975 المعدل و المتمم<sup>3</sup>.

1- مكدال سعدية، التمويل البنكي لقطاع السكن في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص: قانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2019، ص ص 202-203.  
2- مقرر رقم 01-98 مؤرخ في 6 أبريل 1998، يتضمن إعتما مؤسسة مالية، ج.ج.ج عدد 27 صادر في 03 ماي 1998.  
3- أمر رقم 75-59، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون التجاري، سالف الذكر.

- الأمر 03-11 المؤرخ في 26/08/2003 المتعلق بالنقد و القرض<sup>1</sup>.
- الأمر 01-04 المؤرخ في 20/08/2001 المتعلق بتنظيم و تسيير و خصوصية المؤسسات العامة ذات الطابع الإقتصادي<sup>2</sup>.
- أنظمة بنك الجزائر و القانون التأسيسي للشركة الموثق في 14/10/1997، عدل القانون التأسيسي للشركة بعد مصادقة مجلس النقد و القرض في دورته العادية بتاريخ 2002/01/17.

أنشأت شركة إعادة التمويل الرهني من أجل إعادة تمويل محافظة القروض الرهنية المقدمة من قبل البنوك أو المؤسسات المالية التي يشار إليها بالوسيط المعتمد (و.م) في إطار تمويل السكن العائلي مقابل ضمانات كافية<sup>3</sup>.

### ثانيا: وظائف شركة إعادة التمويل الرهني

تضطلع (SRH)، بمجموعة من المهام في سبيل تنشيط سوق الرهن العقاري بالجزائر و منها:

- العمل على تطوير و تحسين سوق رأس المال في الجزائر من خلال قيام الشركة بإصدار سندات قرض متوسطة و طويلة الأجل كأداة إستثمارية جديدة، من شأنها جلب المدخرات طويلة الأجل للمؤسسات الإدخارية البنكية و غير البنكية لإستخدامها في الاستثمارات المتوسطة و الطويلة الأجل.
- العمل على تطوير و تحسين سوق تمويل الإسكان من خلال تمكين البنوك التجارية المرخصة و المؤسسات المالية الأخرى من زيادة مشاركتها في منح القروض السكنية.

1- أمر رقم 03-11، مؤرخ في 26 أوت 2003، المتعلق بالنقد و القرض، سالف الذكر.  
 2- أمر 01-04، مؤرخ في 20 غشت 2001، يتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية و خصوصتها، ج.ر.ج. عدد 47، صادر في 20 غشت 2001 (معدل و متمم).  
 3- بوفحص جلاب نعاغة، "الابتكارات المالية و تفعيل نظام القروض السكنية في الجزائر"، مجلة المفكر، العدد الخامس، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، د.س.ن، ص 357.

- تدعيم استراتيجية الحوكمة المتعلقة بتطوير الوساطة المالية الموجهة لتمويل السكن و ذلك بهدف تخفيف الضغط على ميزانية الدولة .
- تشجيع المنافسة بين المؤسسات المالية من أجل منح القروض السكنية.
- تمديد الإستحقاق المتعلقة بإسترداد الفوائد و المبالغ الأصلية للقروض الممنوحة<sup>1</sup>.

### ثالثا: شروط عملية إعادة التمويل الرهني

تستلزم عملية إعادة التمويل الرهني توفير عدة شروط من بينها:

- إعادة تمويل محافظة القروض الممنوحة مقابل ضمانات للشرائح الإجتماعية المحرومة من طرف البنوك للديون المعاد تمويلها لشركة إعادة التمويل الرهني.
- تشكيل صندوق عقاري من الدرجة الأولى، ضمانا لعملية إعادة التمويل المنجزة من قبل شركة إعادة التمويل الرهني.
- إعادة التمويل الرهني أثناء الإمتلاك أو التعويض المسبق للقروض الأصلية.
- الإحتفاظ بحق الملكية للديون غير العقارية التي هي في حوزة الحصيلة المالية للوسطاء المعتمدين و كذا حق التحقق و المراقبة من وجودها المادي في عين المكان المحدد و ذلك في أية فترة كانت.
- يلتزم الوسيط المعتمد المستفيد من عملية إعادة التمويل الرهني بضمان الدفع المنتظم للفوائد و الأصول حتى في حالة توقف المقترض عن الدفع المؤقت.
- إن مدة الإمتلاك القصوى للقروض العقارية لا تتعدى 25 سنة<sup>2</sup>.

1- عرار الياقوت، التمويل العقاري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2009، ص ص 102-103.

2- مكدال سعديّة، التمويل البنكي لقطاع السكن في الجزائر، مرجع سابق، ص ص 204-205.

## المطلب الثاني

### طرق إعادة تمويل التوريق للقرض السكني في الجزائر

تعمل شركة إعادة التمويل الرهني على توفير السيولة للبنوك و المؤسسات المالية الممولة للمشاريع عن طريق إعادة تمويل القروض الممنوحة للمتعاملين في الترقية العقارية، و بالتالي تقوم البنوك و المؤسسات المالية على تشجيع المنافسة بينها لترقية نظام تمويل السكن و تطوير سوق الرهن العقاري، و تعمل هذه الشركة على إعادة تمويل القروض و الديون الممنوحة من البنوك و المؤسسات المالية و تحل محل هذه البنوك في أخذ الرهن المقيد للعقار محل التمويل لتستعمله كضمان لها في إستفاء ديونها، و يشترط أن يكون الضامن مقيدا و مشهرا وفقا لأحكام القانون حتى ينتج آثاره و تستفي منه شركة إعادة التمويل الرهني حقوقها بالقدر المطلوب.

بعد صدور قانون التوريق 06-05 في الجزائر، أصبحت شركة إعادة التمويل الرهني تمول البنوك في ظل التوريق العقاري وفق طريقتين هما: إعادة التمويل مع حق الرجوع(الفرع الأول)، إعادة التمويل بدون حق الرجوع(الفرع الثاني).

### الفرع الأول

#### إعادة التمويل مع حق الرجوع

تقوم شركة إعادة التمويل الرهني(SRH) بمنح البنك تمويلا على شكل قرض مضمون برهن من الدرجة الأولى، و ذلك مقابل سند قرض حيث يحصل البنك على المبالغ المطلوبة لإعادة التمويل التي منحها في حدود 80% من الضمانات المقدمة، و تبقى هذه الإئتمانات ضمن موجودات البنك مانحة القرض(الوسيط المعتمد) التي تتحمل جميع الأخطار المتعلقة

بالقروض الممنوحة في إطار تمويل السكن، وعليه تبقى الضمانات سواء كانت تأمينات عينية أو شخصية مسجلة بإسمه<sup>1</sup>.

## الفرع الثاني

### إعادة التمويل بدون حق الرجوع

يمكن للوسيط المعتمد وفقا لهذه الطريقة الحصول على المبلغ المطلوب في إطار إعادة التمويل الرهني، بعد أن يتم تحويل جميع رهون و الضمانات الأخرى بإسم شركة إعادة التمويل الرهني، حيث أن في هذه الحالة تتحمل الشركة الأخطار المتعلقة بالديون التي تم إعادة تمويلها<sup>2</sup>، و ذلك وفقا للشروط التالية:

أ- أن يتعهد الوسيط المعتمد بالإستمرار في إدارة القروض المتنازل عنها لفائدة (SRH) مقابل عمولة يتم الإتفاق عليها بين الطرفين.

ب- أن يوقع الوسيط المعتمد مع (SRH) عقدا يتضمن إدارة و إسترداد المبالغ المستحقة من العملاء و أيضا عملية التنازل على المحافظ العقارية<sup>3</sup>.

تجدر الإشارة إلى أن عمليات إعادة التمويل الرهني التي تمت منذ ظهور الشركة إلى يومنا هذا كانت وفقا للطريقة الأولى، أي مع حق الرجوع، و من ثم فإن مخاطر إعسار المقترضين تتحملها البنوك المقترضين فقط، وعلى هذا تتطلب شركة إعادة التمويل الرهني مقابل المبلغ المعاد تمويله ضمان من البنك في شكل أوراق مالية و ليس ضمانات

1- كسال سامية، دور نظام " توريق القروض الرهنية" في تمويل الترقية العقارية، مرجع سابق، ص 224.  
2- أرزقي أمال، سعدان دحمان، تمويل الترقية العقارية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص: القانون العقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2017، ص 66.  
3- بن علقمة مليكة، "تقنية التوريق و تقنية التنقية في القطاع المصرفي الجزائري"، مجلة الاقتصاد الجديد، المجلد 10، العدد 03، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة فرحات عباس، سطيف 1، سبتمبر 2019، ص 217.

حقيقة (رهونات) لأنه وفق هذه الطريقة تكون الرهونات من الرتبة الأولى مسجلة بإسم البنك المقرض<sup>1</sup>.

### المطلب الثالث

#### مراحل و إجراءات توريق القروض الرهنية

تعتبر آلية التوريق محركا أساسيا لإصلاح القطاع المالي و المصرفي، فهي سياسة جديدة تم إبتكارها من أجل إعادة تمويل القروض الرهنية التي أصبحت ضرورة من أجل تدعيم إستراتيجية الحكومة المتعلقة بتطوير الوساطة المالية الموجهة لتمويل السكن، و لتنفيذ هذه العملية يجب إتباع مراحل معينة (الفرع الأول)، وكذا إحترام جملة من الإجراءات القانونية (الفرع الثاني).

#### الفرع الأول

##### مراحل عملية توريق القروض الرهنية

تتم عملية توريق القروض الرهنية بعد الحصول على قرض سكني (أولا)، ثم قيام مؤسسة الإقراض بالتنازل عن القروض (ثانيا) لكيان قانوني مختلف و الذي يقوم بعد ذلك بإصدار أوراق مالية قابلة للتداول و الممثلة لهاته القروض (ثالثا).

##### أولا: مرحلة الحصول على قرض سكني رهني

تتمثل هذه المرحلة في الطلب الخاص بالحصول على قرض لتمويل السكن و في هذه الحالة يطلب البنك من المقترض الضمانات الكافية، التي تتمثل أساسا في رهن عقاري

1- عمار بوطكوك، مرجع سابق، ص 103.

من الدرجة الأولى للسكن الممول، و كذا الرهن القانوني الذي تم تجسيده على الأملاك العقارية<sup>1</sup>.

يعتبر القرض السكني من القروض الطويلة الأجل التي تقوم هيئات القرض بمنحها للأفراد بهدف تلبية حاجاتهم في الحصول على السكن، بهذا يكون للبنوك مكانة هامة لدعم و إنعاش إقتصاد أي دولة من خلال القروض التي تمنحها<sup>2</sup>.

تتجاوز البنوك المانحة للقروض العقارية المخاطر المرتبطة بالقرض العقاري عن طريق إشتراطها من تقديم ضمانات مناسبة حتى تجعل هذه القروض أكثر ثقة و إطمئنان في تقديم الإئتمان لطالبيها، و هذه الضمانات تتمثل في الضمانات العينية المتمثلة أساسا في الرهن الرسمي للمسكن محل التمويل، و في بعض الأحيان يتم الرهن حتى على ممتلكات أخرى ضمانا للوفاء بقيمة القرض، كما تطلب إلى جانب ذلك ضمانات شخصية (الكفالة) أي تعيين كفيل أو كفلاء لاسترجاع أصل الدين و الفوائد المترتبة عن هذه القروض<sup>3</sup>.

إضافة إلى ذلك يعتبر التأمين على القرض العقاري ضمانا تكميلية للضمانات الأصلية السابقة الذكر (الضمانات العينية و الشخصية)، التي يطلبها البنك المقرض من المدين المقترض، حيث أن الأثر الجوهري للتأمين على القروض تكمن في التعويض الذي يمنحه المؤمن (شركة التأمين) للدائن من جراء الخسائر التي تسبب فيها المدين نتيجة عدم الوفاء بالتزامه هذا من جهة، و من جهة أخرى فالتأمين على القرض بمثابة بعث للثقة و الطمأنينة في نفس الدائن المقرض لتقديم القروض اللازمة لعملائه<sup>4</sup>.

1- مكدال سعدية، "دور عملية التوريق كأداة مالية حديثة لتطوير تمويل البنوك و المؤسسات المالية لقطاع السكن في الجزائر"، مرجع سابق، ص 159.

2- سليمان مليكة، بوندر كريمة، مرجع سابق، ص 49.

3- براحلية زويبير، القرض العقاري و الرهن الرسمي في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم القانونية، تخصص: قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة باتنة 1، 2016، ص ص 76-77.

4- مرجع نفسه، ص 68.

## ثانيا: مرحلة التنازل عن القروض الرهنية

لقد حدد المشرع الجزائري القروض القابلة لأن تكون محلا للتوريق، حيث قصرها في القروض الرهنية الناتجة عن نشاط المؤسسات المالية في إطار تمويل السكن، و ألزم المؤسسة المتنازلة باستبدال القروض المشكوك فيها أو المتنازع عليها أو صعوبة التحصيل لفائدة مؤسسة التوريق كبيان إجباري في الجدول الخاص بالتنازل حيث نصت المادة 10 على أنه: " لا يمكن لمؤسسة التوريق شراء قروض ماعدا تلك التي تمنح من طرف المؤسسات المتنازلة في إطار تمويل السكن، و يجب أن لا تكون هذه القروض متنازعا عليها، أو تتضمن خطر عدم التحصيل عند تاريخ التنازل فيها"<sup>1</sup>

يتم إثبات كل تنازل عن القروض الرهنية من طرف المؤسسة المتنازلة، و هي المؤسسة المصرفية المانحة للقروض العقارية لفائدة مؤسسة التوريق (SRH) بتسليم جدول خاص بالتنازل عن القروض الرهنية تطبيقا لنص المادة 13 من نفس القانون التي تنص على أنه: " لا يمكن إجراء تنازل عن القروض الرهنية من طرف المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق إلا بتسليم جدول خاص بالتنازل عن القروض الرهنية"<sup>2</sup>

يتضمن الجدول الخاص بالتنازل كما جاء في المادة 14 من القانون 05-06 البيانات

التالية:

- تسمية "عقد التنازل عن القروض المدعمة برهون عقارية ذات الرتبة الأولى".
- الإشارة إلى أن عملية التنازل عن القروض تخضع لأحكام هذا القانون (أي القانون 05-06 المتعلق بتوريق القروض الرهنية).
- تعيين بدقة مؤسسة التوريق و المؤسسة المتنازلة (أي المؤسسة المصرفية المانحة للقروض).

1- المادة 10 من القانون 05-06 المتعلق بتوريق القروض الرهنية، سالف الذكر.

2- المادة 13 من القانون 05-06، سالف الذكر.

- قائمة الديون المتنازل عنها و التي يجب أن تكون متضمنة البيانات الآتية: الإسم و العنوان و مكان التسديد من جانب المدينين، و مبلغ الديون و تاريخ الأقساط النهائية و نسب الفائدة، و مميزات الرهون و مرجع عقود التأمين إن وجدت.
- بيان يوضح المبلغ المدفوع من طرف مؤسسة التوريق (SRH) إلى المؤسسة المتنازلة مقابل القروض محل التنازل.
- التزام المؤسسة المتنازلة بالقيام باستبدال القروض المشكوك فيها أو المتنازع عليها أو صعوبة التحصيل لفائدة مؤسسة التوريق.
- تاريخ إيداع الجدول و يمكن أن يتضمن الجدول بيانات إضافية باتفاق بين الطرفين<sup>1</sup>.

تعتبر صحة هذه البيانات مسألة غاية في الأهمية لنجاح عملية التوريق لذلك نص المشرع في المادة 25 من نفس القانون السالف الذكر على الجزاءات التي تلحق بكل مسؤول يدرج أية بيانات غير صحيحة أو خاطئة في الجدول، و تتمثل هذه الجزاءات في الحبس من 6 أشهر إلى 3 سنوات و بغرامة مالية من 50 ألف دينار إلى 500 ألف دينار<sup>2</sup>.

يترتب على التنازل نقل الضمانات و التأمينات المتعلقة بالقروض و يكون هذا النقل ملزما للغير، فتحل مؤسسة التوريق محل المؤسسة المتنازلة بقوة القانون، و يمكن للمدين أن يتحرر قانونا من كل التزام إتجاه المؤسسة المتنازلة لها، طالما لم يكن على علم بهذا التنازل أي له القيام بالوفاء لصالح المؤسسة التي منحت القرض العقاري رغم أن القروض المتنازل عنها أصبحت في الذمة المالية لمؤسسة التوريق<sup>3</sup>.

1- المادة 14 من القانون 06-05، سالف الذكر.

2- المادة 25 من القانون 06-05، سالف الذكر.

3- غريب نزهة، القروض الرهنية، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2014، ص 50.

### ثالثا: مرحلة إصدار الأوراق المالية

تعتبر مرحلة إصدار الأوراق المالية آخر مرحلة في عملية توريق القروض الرهنية و التي يقصد بها تحويل القروض إلى أوراق مالية قابلة للتداول، فبعد تعيين و جمع الديون التي ترغب في توريقها تأتي مرحلة البحث عن بيعها، فتقوم مؤسسة التوريق بعد شرائها للديون بإصدار أوراق مالية تمثل قيمة هذه الديون، لذا يجب تعيين مبلغ شراء هذه الديون للتمكن من تحديد قيمة الأوراق المالية من أجل عرضها للتداول<sup>1</sup>.

تقوم مؤسسة التوريق بعد ذلك بإصدار سندات جديدة و هي الأوراق المالية، و يجب أن تكون قيمتها مماثلة لقيم السندات الأصلية و ليس لقيمة شرائها، و أن تكون تواريخ إستحقاق المتحصلات النقدية من المدينين الأصليين متوافقة مع تواريخ إستحقاق المستثمرين الجدد أو المكتتبين لفوائد ديونهم<sup>2</sup>.

تخضع الأوراق المالية التي تصدرها مؤسسة التوريق للتشريع المعمول به لاسيما المرسوم التشريعي رقم 93-10 المؤرخ في 23 ماي 1993 (المعدل و المتمم)<sup>3</sup>.

تلتزم مؤسسة التوريق بتسجيل الأوراق المالية التي أصدرتها، لدى المؤتمر المركزي لدى السندات أن إصدار هذه الأوراق المالية يمكن أن يكون بقسيمة أو بدونها، بفائدة أو بخصم، لحاملها أو إسمية، و تكون قابلة للتداول في سوق الأوراق المالية<sup>4</sup>.

يمكن لمؤسسة التوريق إصدار الأوراق المالية في البورصة و ذلك وفقا لإحدى الطرق

التالية:

- 1- سليمانى ملكة، بوندر كريمة، مرجع سابق، ص 54.
- 2- ميلاط عبد الحفيظ، مرجع سابق، ص 333.
- 3- أنظر المادة 31 إلى 42 من المرسوم التشريعي رقم 93-10 المتعلق ببورصة القيم المنقولة، سالف الذكر.
- 4- المادة 04 من القانون رقم 06-05، سالف الذكر.

### الطريقة الأولى: إصدار الأوراق المالية دون اللجوء إلى الإدخار العلني

تتميز هذه الطريقة من الإصدار بنوع من المرونة في الإجراءات، فهي لا تخضع لمراقبة صارمة من قبل لجنة عمليات البورصة.

يعد هذا الإصدار إجراء داخلي الغرض منه جلب فئة معينة من المكتتبين و هم المساهمون، حيث تعرف هذه الطريقة في القانون الفرنسي "بالتوظيف الخاص للحصص" أي أن حصص الصندوق المشترك للديون غير مسعرة بالبورصة و غير مطروحة للاكتتاب فيها من طرف المستثمرين، و لا يتبع بخصوص توظيفها أية وسيلة من وسائل الإشهار<sup>1</sup>.

يكون المعنيون بالتوظيف الخاص للحصص مطلعين على كل المعلومات المرتبطة بالموضوع، و يتم إعلامهم بالأمر، فيكفي إتفاق بين شركة التسيير و المكتتبين لإتمام عملية الإصدار، و تعتبر الوثيقة الملحقة لمذكرة المعلومات المسلمة للمكتتبين و التي تتضمن تحديد مواصفات الحصص التي يريد الصندوق المشترك للديون إصدارها في إطار عملية التوريق شرطا الزاميا للتوظيف العام دون التوظيف الخاص لها<sup>2</sup>.

### الطريقة الثانية: إصدار الأوراق المالية باللجوء إلى الإدخار العلني

يقصد بهذه الطريقة، طرح الأوراق المالية للاكتتاب فيها من قبل الجمهور فهذا النوع من الطرق الإصدار فيها لا يخص مجموعة معينة من المستثمرين، بل هي موجهة لكافة الجمهور، و باعتبار أن إصدار الأوراق المالية في إطار هذه الطريقة يوجه إلى الجمهور المهني و غير المهني فإن الرقابة الصارمة للجنة عملية البورصة تصبح أمرا ضروريا<sup>3</sup>.

1- سقلاب فريدة، التوريق المصرفي كآلية لضمان القروض المصرفية، مرجع سابق، ص 265.

2- المرجع نفسه، ص 265.

3- المرجع نفسه، ص 265.

يتم إكتتاب الجمهور بالأوراق المالية وفقا لهذه الطريقة، إما من خلال البنوك و المؤسسات المالية أو من خلال الوسطاء الماليين، حيث تنص المادة 43 من القانون رقم 03-04 التعلق ببورصة القيم المنقولة على أنه: "تعد من الشركات التي تلجأ إلى الإدخار العلني، شركات ذات السندات المقبولة للتداول إبتداءا من تاريخ تسجيلها، أو تلك التي تلجأ إلى توظيف سندات مهما كان نوعها، إما إلى البنوك أو المؤسسات المالية أو الوسطاء"<sup>1</sup>.

## الفرع الثاني

### إجراءات توريق القروض الرهنية

بعد التطرق لمراحل عملية توريق القروض الرهنية، تأتي بعد ذلك إجراءات تنفيذ هذه العملية حيث تتمثل هذه الإجراءات في إجرائين و هما: التنازل عن الحقوق (أولا)، و إصدار الأوراق المالية (ثانيا).

### أولا: التنازل عن الحقوق

حذا المشرع الجزائري حذو المشرع الفرنسي في أسلوب التنازل عن القروض في عملية التوريق بخلق حوالة حق مبسطة في إجراءاتها عن حوالة الحق العادية، فوفق القانون 06-05 المتعلق بتوريق القروض الرهنية، فإن عملية التنازل عن القروض تجد أساسها القانوني في المبادئ العامة للقانون المدني، حيث نصت المادة 239 منه على: "يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر إلا إذا منع ذلك نص في القانون أو إتفاق المتعاقدين أو طبيعة الإلتزامات، و تتم الحوالة دون حاجة إلى رضا المدين"<sup>2</sup>.

1- المادة 43 من القانون رقم 03-04 المتعلق ببورصة القيم المنقولة، سالف الذكر.  
2- أمرا رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج.ر.ج. عدد 78، صادر في 30 سبتمبر 1975 (معدل و متمم).

إن البنك بتنازله عن القروض الرهنية لمؤسسة التوريق، يقوم بتحويل حقه على مدينه للمقترض إلى طرف ثالث هو مؤسسة التوريق، و التي تصبح الدائن الجديد للمدين<sup>1</sup>.

إن حوالة الحق في عملية التوريق تخضع لشروط موضوعية(1)، و أخرى شكلية(2):

### 1- الشروط الموضوعية لحوالة الحق في عملية التوريق

تعرف حوالة الحق بأنها: " إتفاق يقوم بمقتضاه الدائن (المحيل) بنقل ماله من حق شخصي تجاه مدينه (المحال عليه) إلى طرف آخر (المحال إليه) فيحل محله في هذا الحق و يكون دائنا جديدا لهذا المدين"<sup>2</sup>.

تتجلى أهمية حوالة الحق في عملية التوريق في تمكين البنك البادئ للتوريق من الحصول على سيولة مالية جديدة لتغطية عمليات القرض، وكذا تمويل مختلف الإستثمارات التي ينوي القيام بها، ضف إلى ذلك تجنب مشاكل التعثر التي قد يقع فيها من عجز المدين عن الوفاء له عند حلول أجل إستحقاق الدين<sup>3</sup>.

لقد إشتراط المشرع توفر حوالة الحق على مجموعة من الشروط منها: شروط متعلقة بمحيل الحق(أ)، شروط متعلقة بمحل حوالة الحق(ب)، و شروط متعلقة بالمحال إليه(ج).

#### أ) الشروط المتعلقة بمحيل الحق:

نصت المادة 02 من القانون 05-06 المتعلق بتوريق القروض الرهنية أن التنازل عن القروض يتم من قبل مؤسسة مصرفية أي مؤسسة التنازل هي مؤسسة إئتمانية، مستبعدا بذلك الشركات التجارية من هذا النشاط.

1- مصطفىاوي سميرة، مرجع سابق، ص 56.

2- نقلا عن: سقلاب فريدة، "حوالة الحق كآلية لنقل الأصول في عمليات التوريق المصرفي"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 05، العدد 01، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2012، ص 303.

3- سقلاب فريدة، التوريق المصرفي كآلية لضمان القروض المصرفية، مرجع سابق، ص 112.

يعود توجه المشرع الجزائري إلى قصر التوريق في الحقوق التي تملكها المؤسسات ذات الطابع المصرفي أو المالي إلى رغبته في حماية المستثمرين و المكتتبين، فالديون التي تمتلكها المؤسسات المصرفية تتميز بضمان تحصيل هذه الحقوق، و هذا ما يجعلها تحترم شروط معينة في منح القروض، تدعم المؤسسات المالية حقوقها على مدينها بالكثير من الضمانات التي تخفض من المخاطر<sup>1</sup>.

### ب) الشروط المتعلقة بالقروض محل حوالة الحق:

وضع المشرع الجزائري من خلال القانون 06-05 المتضمن توريق القروض الرهنية مجموعة من الشروط في القروض المراد تحويلها أو التنازل عنها و المتمثلة في:

- أن تكون القروض المتنازل عنها من طرف المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق في شكل مجموعة أو كتلة واحدة من القروض.
- لا يمكن لمؤسسة التوريق شراء قروض ما عدا تلك التي تمنح من طرف المؤسسات المتنازلة في إطار تمويل السكن، و يشترط ألا تكون هذه القروض متنازعا عليها أو تتضمن خطر عدم التحصيل عند تاريخ التنازل عنها<sup>2</sup>.

### ج) الشروط المتعلقة بالمحال إليه (مؤسسة التوريق):

لقد ورد في المادة 02 من القانون 06-05 السالف الذكر أن مؤسسة التوريق هي هيئة لها صفة مالية تقوم بعملية التوريق في سوق الأوراق المالية دون أن يتعرض لشكل هذه الهيئة أو مدى تمتعها بالشخصية المعنوية، أو إذا كان يجب أن تكون في شكل شركة مساهمة أو شكل أحد هيئات التوظيف الجماعي<sup>3</sup>.

1- سليمان مليكة، بوندر كريمة، مرجع سابق، ص ص 58-59.

2- أنظر المواد 09-10 من القانون رقم 06-05، سالف الذكر.

3- المادة 02 من القانون 06-05، سالف الذكر.

تتكفل بعملية التوريق في الجزائر هيئة تدعى شركة إعادة التمويل الرهني، و التي أنشأت من أجل إعادة تمويل القروض الرهنية المقدمة من قبل البنوك و المؤسسات المالية في إطار تمويل السكن العائلي مقابل ضمانات كافية، إلى جانب ذلك تهدف إلى ترقية نظام تمويل السكن على المدى الطويل، و تشجع المنافسة بين المؤسسات المالية من أجل منح القروض السكنية<sup>1</sup>.

## 2- الشروط الشكلية لحالة الحق في عملية التوريق

طبقا للمادة 13 من القانون رقم 06-05 فإنه لا يمكن إجراء تنازل عن القروض الرهنية إلا بتسليم جدول خاص.

لا يعد هذا الجدول من قبيل الورقة التجارية، و إنما هو عقد تنازل للأحكام العامة للعقود أين يمكن أن يظهر انطبعا بأنه أداة لتجسيد الحق و إثباته، فالحق المدون فيه ينتقل إلى المحال إليه بمجرد تسليمه، غير أن الرأي الغالب ينكر ذلك، حيث أن السند لا يعبر عن أي التزام بالوفاء من قبل المدين فهو بذلك لا يندرج ضمن سندات المديونية، فهو أداة شكلية يمكن من خلالها تنفيذ حوالة الحق دون الحاجة إلى اللجوء إلى حوالة الحق العادية فهو:

- يسمح بنقل الحق بمجرد تسليمه،
- يؤدي إلى سريان الحوالة في مواجهة الغير من التاريخ الموضوع عليه عند تحقق واقعة التسليم<sup>2</sup>.

1- غريب نزهة، مرجع سابق، ص 45.  
2- موشارة حنان، "دور شركة إعادة التمويل الرهني في تمويل عمليات الترقية العقارية"، مجلة الحقوق و الحريات، عدد تجريبي، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013، ص 195.

## ثانيا: إصدار الأوراق المالية

يجب على الهيئة المكلفة بعملية التوريق عند قيامها بإصدار الأوراق المالية مراعاة لإجراءات قانونية لضمان صحة و سلامة هذه العملية من الناحية القانونية، و تتمثل هذه الإجراءات في: الحصول على ترخيص بالإصدار (1)، و نشر البيان الإعلامي(2).

## 1- الحصول على ترخيص بالإصدار

يجب على مؤسسة التوريق القيام بنشر مذكرة إعلامية موجهة إلى الجمهور (أ)، و القيام بالتأشير عليها من طرف لجنة تنظيم و مراقبة عملية البورصة(ب).

## أ) نشر مذكرة إعلامية:

تم النص على وجوب نشر المذكرة الإعلامية بموجب المادتين 41 و 42 من القانون رقم 03-04 المعدل و المتمم للمرسوم التشريعي 93-10 المتعلق ببورصة القيم المنقولة<sup>1</sup>.

تم تحديد شروط هذه المذكرة و الإجراءات المتعلقة بها من قبل لجنة تنظيم و مراقبة عمليات البورصة في نظامها رقم 96-02 المتعلق بالإعلام الواجب نشره من طرف الشركات و الهيئات التي تلجأ إلى علانية الإدخار عند إصدارها قيما منقولة، و تتمثل شروط هذه المذكرة في:

- تقديم مصدر القيم المنقولة و تنظيمه،
- وضعيته المالية،
- تطور نشاطه،
- موضوع العملية المزمع إنجازها و خصائصها،

1- المواد 41-42، من القانون 03-04، المتعلق ببورصة القيم المنقولة، سالف الذكر.

- تؤرخ هذه المذكرة و يوقع عليها الممثل الشرعي للمصدر<sup>1</sup>.

### ب) تأشيرة اللجنة على المذكرة الإعلامية:

تتجلى رقابة لجنة تنظيم و مراقبة عملية البورصة على الإعلام المتداول في سوق القيم المنقولة من خلال تأشيرتها الإلزامية على المذكرة الإعلامية، و ذلك قبل توزيعها في وسط الجمهور، و يجب على المصدر إيداع مشروع المذكرة لدى مصالح اللجنة في مدة شهرين على الأقل و ذلك قبل التاريخ المقرر للإصدار<sup>2</sup>.

بإستطاعة اللجنة أن تطلب من المصدر تقديم كل وثيقة تسمح لها بالتحقق من صحة الضمانات المتعلقة بالأصول المالية المصدرة كما يمكن لها و من أجل حماية المستثمرين وضع شروطا إضافية لمنح تأشيرتها المتعلقة أساسا بطلب توضيح المعلومات المقدمة أو تعديلها أو إتمامها أو تحيينها<sup>3</sup>.

يمكن للجنة أن تقبل منح التأشيرة كما يمكن لها أن ترفض ذلك، و هذا راجع للأسباب التالية:

- إذا كانت المذكرة الإعلامية غير مطابقة لأنظمة اللجنة و تعليماتها،
- إذا كانت المذكرة غير مكتملة أو غير صحيحة فيما يخص بعض النقاط أو إذا أهملت ذكر وقائع من اللازم الإشارة إليها في المذكرة ،
- إذا كانت المذكرة غير مرفقة بالوثائق المنصوص عليها في أنظمة اللجنة،
- إذا كانت الطلبات الخاصة بتعديلات المذكرة المبلغة من طرف اللجنة غير مرضية،

1- نظام لجنة تنظيم عمليات البورصة و مراقبتها رقم 02-96 مؤرخ في 22 يونيو 1996، يتعلق بالإعلام الواجب نشره من طرف الشركات و الهيئات التي تلجأ علانية إلى الإدخار عند إصدارها قيما منقولة، ج.ر.ج. عدد36، صادر في 01 يونيو 1997، معدل و متمم بالنظام رقم 01-04 المؤرخ في 08 يوليو 2004، ج.ر.ج. عدد22، الصادر في 27 مارس 2005.

2- سقلاب فريدة، التوريق المصرفي كآلية لضمان القروض المصرفية، مرجع سابق، ص 267.

3- أنظر المادة 05 من النظام رقم 02-96، سالف الذكر.

- إذا كانت حماية المدخرين تقتضي ذلك<sup>1</sup>.

## 2- نشر البيان الإعلامي

يعرف البيان الإعلامي على أنه: ( وثيقة إعلامية مختصرة تلخص المعلومات الأكثر أهمية و دلالة الواردة في المذكرة الإعلامية، و المتعلقة بالمصدر و العملية المراد إنجازها)<sup>2</sup>.  
أوجبت المادة 07 من النظام رقم 02-96 السالف الذكر على قيام كل مصدر للقيم المنقولة بطبع بيان إعلامي و نشره<sup>3</sup>.

يجب أن تكون بيانات الإعلام صحيحة و سليمة و غير مزيفة، فهي موجهة إلى الوسطاء و الجمهور، لذا يجب أن تكون في شكل وثيقة واضحة، و مفهومة ليتمكن المكتتب إيجاد المعلومات التي يبحث عنها<sup>4</sup>.

1- راجع المادة 06 من النظام رقم 02-96، سالف الذكر.

2- نقلا عن: إفتيسان سليمة، بومراو سميرة، مرجع سابق، ص 43.

3- المادة 07 من النظام رقم 02-96، سالف الذكر.

4- إفتيسان سليمة، بومراو سميرو، مرجع سابق، ص 44.

تلعب آلية التوريق دورا مهما في تدعيم و توسيع نشاط البنوك من حيث أنها آلية تمويل و تحويل المخاطر، و تبرز أهميتها خاصة في مجال التمويل السكني، حيث تساعد البنوك العاملة في هذا النشاط على رفع قدراتها الائتمانية لتسييل جزء من قروضها الممنوحة في إطار التمويل طويل الأجل، و لهذا الأمر بالذات نجد أن المؤسسات المالية لجأت إلى توريق ديونها المتعلقة بالقروض العقارية لتواجه المشاكل التي تعيق هذا النوع من القروض.

نتج عن هذه التقنيات أوراق مالية ساهمت في إنعاش الاقتصاد العالمي بصفة عامة، و الوطني بصفة خاصة و ذلك من خلال توفير فرص استثمار جديدة من جهة، و من جهة أخرى سمح للبنوك من أن تحول جزءا من المخاطر إلى السوق المالي مما يؤدي إلى تقليل العبء على أموالها الخاصة في مواجهة تعثرات التسديد المحتملة.

ضف إلى أن التوريق يتيح للدولة تمويل مشاريع، و أيضا استقطاب مصادر رأس مال من الأسواق الدولية بتكلفة اقل لدفع عجلة الاستثمار و التنمية من خلال إعادة استعمال الأموال المستثمرة في محفظة التوريق في ذات النشاط أو في أنشطة أخرى دون الحاجة للانتظار حتى يتم تحصيل هذه الحقوق المالية على أجالها المختلفة.

باعتبار إن نشاط التوريق من المستجدات الاقتصادية في عالم الأسواق المالية العالمية يجب توخي الحذر الشديد عند التعامل بمثل هذه الآلية سواء من الناحية القانونية أو من ناحية الإجراءات، إذ تتطلب هذه العملية توفر إجراءات و هما التنازل عن القروض و إصدار الأوراق المالية، ضف إلى ذلك إتباع جملة من المراحل التي تهدف في مجملها إلى تحقيق التطبيق الفعلي للتوريق.

يتطلب نشاط التوريق تدخل العديد من الأطراف التي تساهم بشكل مباشر في إنجاح هذه العملية، ضف إلى ذلك يجب أن يكون هؤلاء القائمين على هذا النشاط على قدر من الخبرة المالية و الفنية و القانونية نظرا لتعدد عملياتها.

يظهر تجسيد الجزائر لعملية التوريق من خلال القيام بإنشاء هيئة متخصصة تدعى بشركة إعادة التمويل الرهني التي تقوم بدورها بتحويل البنوك التجارية المانحة للقروض السكنية، و من خلال ذلك فهي تشجع مؤسسات القرض على الاستثمار في مجال القروض العقارية.

أنهي هذا البحث بتقديم جملة من الإقتراحات التي من شأنها الإسهام في تطوير نشاط التوريق و تعزيز ثقة المستثمرين في هذا النوع من النشاط و منها:

1. ضرورة إعطاء أهمية كبرى لتقنية التوريق في الجزائر أخذا بعين الإعتبار التجارب الأجنبية،
2. تنظيم عملية التوريق تنظيما دقيقا و قانونيا، حيث يدخل في إطار هذا التنظيم كافة إجراءات و مراحل عملية التوريق،
3. النص على ضمانات أخرى إضافية لمواجهة الكثير من المخاطر الإئتمانية التي يتعرض لها نشاط التوريق،
4. أن يكون القائمون على نشاط التوريق على قدر من الخبرة المالية و الفنية و القانونية ذلك أن تعقد عملياته يستلزم قدرا كبيرا من التخصص و الخبرة للتعامل في الأسواق المالية.

قائمة المراجع

أولاً: الكتب

1. أحمد فاروق وشاحي، عملية التوريق بين النظرية و التطبيق(دراسة لأحكام القانون المصري و القوانين المقارنة)، دار النهضة العربية، القاهرة، د س ن.
2. الصغير محمد مهدي، النظام القانوني للتمويل العقاري(دراسة مقارنة في القانون المدني)، الطبعة الأولى، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2012.
3. سليمان ناصر، علاقة البنوك الإسلامية بالبنوك المركزية في ظل المتغيرات الدولية(دراسة تطبيقية حول علاقة بنك البركة الجزائري ببنك الجزائر)، مكتبة الريام، الجزائر، 2006.

ثانياً: الرسائل و المذكرات الجامعية

أ) رسائل الدكتوراه

1. أوباية مليكة، المعاملات الإدارية للإستثمار في النشاطات المالية وفقا للقانون الجزائري، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في العلوم، تخصص: قانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016.
2. آدم الطيب حماد حامد، دور جودة المراجعة الخارجية في الحد من مخاطر التوريق لضمان إستمرارية المنشآت( دراسة ميدانية على مكاتب المراجعة السودانية)، رسالة لنيل درجة دكتوراه الفلسفة في المحاسبة، كلية الدراسات العليا، جامعة النيلين، 2017.
3. براحلية زوبير، القرض العقاري و الرهن الرسمي في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم القانونية، تخصص: قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة باتنة1، 2016.

4. بن علقمة مليكة، تطوير و ترشيد عمليات التوريق ( دراسة مقارنة بين النظام المصرفي التقليدي و النظام المصرفي الإسلامي)، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص: علوم إقتصادية، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة سطيف1، 2016.
5. بوترية وهيبة، علاقة البنوك بالبورصة و الأزمة المالية(دراسة حالة أزمة الرهن العقاري 2008 في الولايات المتحدة الأمريكية)، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإقتصادية، كلية العلوم الإقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة وهران، 2016.
6. حاتم مولود النظام القانوني لعقد تسيير محفظة القيم المنقولة، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه، تخصص: القانون الخاص، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2019.
7. حمليل نواره، النظام القانوني للسوق المالية الجزائري، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في العلوم، تخصص: قانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014.
8. سقلاب فريدة، التوريق المصرفي كآلية لضمان القروض المصرفية، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص: قانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016.
9. مكدال سعدية، التمويل البنكي لقطاع السكن في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص: قانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2019.

10. ميلاط عبد الحفيظ، النظام القانوني لتحويل الفاتورة، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، قسم: الحقوق، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2012.

## ب) المذكرات

### 1- مذكرات الماجستير

1. بوطكوك عمار، دور التوريق في نشاط البنك ( حالة بنك التنمية المحلية)، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في العلوم الإقتصادية، تخصص: بنوك و تأمينات، كلية العلوم الإقتصادية و علوم التسيير، جامعة منتوري، قسنطينة، 2008.
2. بوعكاز نوال، حدود الهندسة المالية في تفعيل إستراتيجيات التغطية من المخاطر المالية في ظل الأزمة المالية، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماجستير في العلوم التجارية، تخصص: دراسة مالية و محاسبية معمقة، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2011.
3. خضراوي نعيمة، إدارة المخاطر البنكية ( دراسة مقارنة بين البنوك التقليدية و الإسلامية) حالة بنك الفلاحة و التنمية الريفية و بنك البركة الجزائري)، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في العلوم الإقتصادية، تخصص: نفود و تمويل، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2009.
4. عرعار الياقوت، التمويل العقاري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2009.

5. غريب نزهة، القروض الرهنية، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص: القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2014.

6. مصطفىاوي سميرة، البنوك في مواجهة آلية التوريق، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع: القانون الدولي للأعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016.

## 2- مذكرات الماستر

1. أورزقي أمال، سعدان دحمان، تمويل الترقية العقارية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص: القانون العقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2017.

2. إفتيسان سليمة، بومراو سميرة، التوريق كآلية لإعادة التمويل، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص: القانون العام للأعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2018.

3. بلعماري أسماء، أهمية التوريق في تمويل المؤسسات الإقتصادية (دراسة حالة بنك التنمية المحلية)، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات لنيل شهادة ماستر، تخصص: تدقيق محاسباتي و مراقبة التسيير، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، 2016.

4. بهدنة حنان، التوريق كأداة مالية حديثة لمواجهة مخاطر السيولة في البنوك التجارية (دراسة حالة بنك التنمية المحلية BD)، مذكرة مكملة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم الإقتصادية، كلية العلوم الإقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة أم البواقي، 2014.

5. بيري ياسين، حاتم مولود، مسؤولية الوسطاء في عمليات البورصة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص: القانون الخاص الداخلي، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014.
6. جبارة فضيلة، عمارة سمية، ضمانات القروض البنكية، مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون الخاص، تخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2017.
7. جعفري مفيدة، دور الهندسة المالية في زيادة حدة الأزمة المالية العالمية 2008) سوق الدوحة للأوراق المالية و بنك ليمان براذرز نموذجا)، مذكرة مكملة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم الإقتصادية، تخصص: مالية و بنوك، كلية العلوم الإقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة أم البواقي، 2014.
8. سمية بركاني، إدارة مخاطر السيولة و تأثيرها على منح القروض في البنوك التجارية) دراسة حالة وكالة بنك الفلاحة و التنمية الريفية عين البيضاء)، مذكرة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في علوم التسيير، تخصص: مالية و بنوك، كلية العلوم الإقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة أم البواقي، 2016.
9. سليمان مليكة، بوندر كريمة، توريق القروض الرهنية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولو معمري، تيزي وزو، 2019.
10. شبعات ندير، توريق القروض الرهنية، مذكرة مقدمة لإستكمال شهادة الماستر أكاديمي، تخصص: قانون شركات، كلية الحقوق، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2017.

11. شنيخر عبد الحكيم، نبوشي ندى، إدارة مخاطر الصكوك الإسلامية في المصارف الإسلامية، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص: مالية و بنوك، كلية العلوم الإقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة العربي تبسي، تبسة، 2016.
12. ونوغي غادة، ضمانات القروض البنكية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017.

### ثالثا: المقالات و المداخلات

#### أ- المقالات

1. أحلام بوعبدلي و حمزة عمي السعيد، " دعم تسيير مخاطر السيولة المصرفية في ظل إسهامات إتفاقية بازل الثالثة"، مجلة الوحات للبحوث و الدراسات، المجلد 07، العدد 02، جامعة غرداية، 2014، ص ص 100-114.
2. بلعيساوي محمد الطاهر، "دور البرلمان في تقنين عملية توريق للقروض الرهنية"، مجلة البرلمان و إستراتيجية الأمن الإقتصادي، عدد 20، جويلية، 2008، ص ص 98-112.
3. \_\_\_\_\_، "توريق القروض الرهنية في التشريع الجزائري"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، العدد 02، كلية الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2012، ص ص 159-172.
4. بباس منيرة، "التوريق بين الواقع العملي و التكيف الشرعي(دراسة حالة ماليزيا)"، مجلة البحوث الإقتصادية و المالية، المجلد الرابع، العدد الأول، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة سطيف 1، جوان 2017، ص ص 359-379.

5. بن رجم محمد خميسي، "التوريق و وقعه على الأزمة المالية"، مجلة أبحاث إقتصادية و إدارية، العدد الثامن، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2010، ص ص54-72.
6. بن علقمة مليكة، " دور عمليات التوريق المصرفي في إدارة مخاطر القروض المصرفية"، مجلة إدارة الأعمال و الدراسات الإقتصادية، العدد01، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة فرحات عباس سطيف1، الجزائر، 2019، ص ص199-226.
7. \_\_\_\_\_، " تقنية التوريق و تقنية التتقية في القطاع المصرفي الجزائري"، مجلة الإقتصاد الجديد، المجلد10، العدد03، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة فرحات عباس، سطيف1، سبتمبر 2019، ص ص196-235.
8. بوفحص جلاب نعاة، "الإبتكارات المالية و تفعيل نظام القروض السكنية في الجزائر"، مجلة المفكر، العدد الخامس، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، د.س.ن، ص ص354-379.
9. سقلاب فريدة، "حوالة الحق كآلية لنقل الأصول في عملية التوريق"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد05، العدد01، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2012، ص ص303-3012.
10. فالح نعيمش مطر الزيبيدي، الصكوك الإسلامية (تطورها و دورها في عمليات التمويل)، مجلة الدنانير، العدد العاشر، 2017، ص
11. رضا صاحب أبو حامد، كرار حاتم عطية، " التوريق المصرفي و دوره في حل أزمة السكن في العراق"، مجلة الغري للعلوم الإقتصادية و الإدارية، العدد01، 2017، ص ص6-28.

12.موشارة حنان، "دور شركة إعادة التمويل الرهني في تمويل عمليات الترقية العقارية"، مجلة الحقوق و الحريات، عدد تجريبي، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013، ص ص190-208.

13. مكدال سعدية، "دور عملية التوريق كأداة مالية حديثة لتطوير تمويل البنوك و المؤسسات المالية لقطاع السكن في الجزائر"، المجلة النقدية للقانون و العلوم السياسية، العدد01، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2018، ص ص148-165.

14. منال بن شيخ،"دراسة و تحليل نماذج التوريق في شركات التأمين على الأشخاص"، مجلة الإستراتيجية و التنمية، المجلد09، العدد16 مكرر، جامعة فرحات عباس سطيف1، الجزائر، 2019، ص ص190-211.

15. نايف بن جمعان جريدان، بابكر مبارك عثمان الشيخ، "التمويل عبر توريق الديون من وجهة نظر مالية و إسلامية"، المجلة الإقتصادية و المالية، عدد02، الجامعة الإسلامية غزة، 2017، ص ص49-66.

#### ب- المداخلات

كسال سامية، دور نظام "توريق القروض الرهنية في تمويل الترقية العقارية"،مداخلة مقدمة في الملتقى الوطني حول "إشكالية العقار الحضري و أثارها على التنمية في الجزائر"، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، يومي 17-18 فيفري، 2013، ص ص210-232.

خامسا: النصوص القانونية

أ- النصوص التشريعي

- 1) قانون رقم 64-227، مؤرخ في 10 أوت 1964، يتعلق بتأسيس الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط، ج.ر.ج.ج عدد 26، صادر في 25 أوت 1964.
- 2) أمر رقم 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج.ر.ج.ج عدد 78، صادر في 30 سبتمبر 1975، (معدل و متمم).
- 3) أمر رقم 75-59، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون التجاري، ج.ر.ج.ج عدد 101، صادر في 19 ديسمبر 1975، المعدل و المتمم بالمرسوم التشريعي رقم 93-08، المؤرخ في 25 أبريل 1993، ج.ر.ج.ج عدد 27، صادر في 27 أبريل 1993، و بالأمر رقم 96-27 المؤرخ في 09 ديسمبر 1996، ج.ر.ج.ج عدد 27، صادر في 27 أبريل 1993.
- 4) قانون رقم 86-07، مؤرخ في 04 مارس 1986، يتعلق بالترقية العقارية، ج.ر.ج.ج عدد 10، صادر بتاريخ 05 مارس 1986، (ملغى).
- 5) قانون رقم 90-10 مؤرخ في 14 أبريل 1990، يتعلق بالنقد و القرض، ج.ر.ج.ج عدد 16 صادر في 18 أبريل 1990، معدل و متمم بالأمر 01-01 مؤرخ في 27 فبراير 2001، صادر في 28 فبراير 2001، (ملغى).
- 6) مرسوم تشريعي رقم 93-03، مؤرخ في 01 مارس 1993، يتعلق بالنشاط العقاري، ج.ر.ج.ج عدد 14 صادر في 03 مارس 1993 (ملغى).
- 7) مرسوم تشريعي 93-10 مؤرخ في 23 ماي 1993، يتعلق ببورصة القيم المقولة، ج.ر.ج.ج عدد 34، صادر في 23 ماي 1993، معدل و متمم بالقانون رقم 03-04 المؤرخ في 17 فيفري 2003، ج.ر.ج.ج عدد 11، صادر في 19 فيفري 2003.

(8) أمر رقم 04-01، مؤرخ في 20 غشت 2001، يتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية و خصوصتها، ج.ر.ج عدد 47، صادر في 20 غشت 2001.

(9) قانون رقم 04-03، مؤرخ في 17 فبراير 2003، يعدل و يتم المرسوم التشريعي رقم 93-10 مؤرخ في 23 مايو 1993، المتعلق ببورصة القيم المقولة، ج.ر.ج عدد 11، صادر في 19 فبراير 2003.

(10) أمر رقم 11-03، مؤرخ في 26 غشت 2003، يتعلق بالنقد و القرض، ج.ر.ج عدد 52 صادر في 27 غشت 2003، معدل و متم بالأمر 09-01، مؤرخ في 22 جويلية 2009، و بالأمر رقم 10-04 مؤرخ في 26 أوت 2010، ج.ر.ج عدد 50، صادر في 01 سبتمبر 2010 و بالقانون رقم 17-10، مؤرخ في 11 أكتوبر 2017، ج.ر.ج عدد 57 صادر في 12 أكتوبر 2017.

(11) قانون رقم 06-05، مؤرخ في 20 فيفري 2006، يتضمن توريق القروض الرهنية، ج.ر.ج عدد 15، صادر في 12 مارس 2006.

## ب) النصوص التنظيمية

### 1- الأنظمة

(1) نظام لجنة تنظيم عمليات البورصة و مراقبتها رقم 96-02، مؤرخ في 22 يونيو 1996، يتعلق بالإعلام الواجب نشره من طرف الشركات و الهيئات التي تلجأ علانية إلى الإدخار عند اصدارها قيما منقولة، ج.ر.ج عدد 36، صادر في 01 يونيو 1997، معدل و متم بالنظام رقم 04-01 المؤرخ في 08 يونيو 2004، ج.ر.ج عدد 22، الصادر في 27 مارس 2005.

(2) نظام رقم 04-11 مؤرخ في 24 ماي 2011 يتضمن تعريف و قياس و تسيير و رقابة خطر السيولة، ج.ج.ج عدد 54 صادر في 2 أكتوبر 2011.

(3) نظام رقم 01-12 مؤرخ في 20 فيفري 2012، يتضمن تنظيم مركزية مخاطر المؤسسات و الأسر و عملها، ج.ج.ج عدد 36 صادر في 13 ماي 2012.

(4) نظام رقم 01-14 مؤرخ في 16 فيفري 2014، يتضمن نسب الملاءة المطبقة على البنوك و المؤسسات المالية، ج.ج.ج عدد 56 صادر في 25 سبتمبر 2014.

(5) نظام رقم 02-14 مؤرخ في 16 فيفري 2014، يتعلق بالمخاطر الكبرى و المساهمات، ج.ج.ج عدد 56، صادر في 25 سبتمبر 2014.

## 2- المقرر

(1) مقرر رقم 01-98 مؤرخ في 06 أبريل 1998، يتضمن إعتقاد مؤسسة مالية، ج.ج.ج عدد 27 صادر في 03 ماي 1998.

01.....	مقدمة
04.....	الفصل الأول: تكريس التوريق كأداة مالية للحفاظ على استقرار البنوك
05.....	المبحث الأول: ماهية التوريق كأداة مالية للحفاظ على استقرار البنوك
06.....	المطلب الأول: مفهوم التوريق
06.....	الفرع الأول: تعريف التوريق
06.....	أولاً: التعريف اللغوي
07.....	ثانياً: التعريف الفقهي
08.....	ثالثاً: التعريف القانوني
09.....	الفرع الثاني: أهمية التوريق
09.....	أولاً: أهمية التوريق بالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية
11.....	ثانياً: أهمية التوريق بالنسبة للمستثمرين
12.....	ثالثاً: أهمية التوريق بالنسبة للاقتصاد الوطني
14.....	المطلب الثاني: أسباب تكريس عملية التوريق
14.....	الفرع الأول: التطور الذي عرفه سوق القرض الرهني
14.....	أولاً: مرحلة ما قبل صدور القانون رقم 06-05 المتعلق بتوريق القروض الرهنية
16.....	ثانياً: مرحلة صدور القانون رقم 06-05 المتعلق بتوريق القروض الرهنية
17.....	الفرع الثاني: التحرر من قيود الميزانية
17.....	الفرع الثالث: التخلص من حدود التمويل المصرفي

- 18.....المبحث الثاني: أطراف عملية التوريق
- 18.....المطلب الأول: الأطراف المتدخلة بصورة مباشرة في عملية التوريق
- 19.....الفرع الأول: المؤسسة المتنازلة
- 20.....الفرع الثاني: مؤسسة التوريق
- 21.....الفرع الثالث: المدين (المقترض)
- 22.....الفرع الرابع: المستثمرون
- 22.....الفرع الخامس: المؤتمر المركزي
- 22.....أولاً: المؤتمر المركزي يأخذ شكل شركة ذات أسهم
- 23.....ثانياً: المؤتمر المركزي شركة أسهم تأسست بمساهمين حددهم القانون
- 23.....ثالثاً: مهام المؤتمر المركزي على السندات
- 24.....المطلب الثاني: أطراف متدخلة بصورة غير مباشرة في عملية التوريق
- 25.....الفرع الأول: شركة تسيير بورصة القيم المنقولة
- 25.....أولاً: من حيث التأسيس
- 26.....ثانياً: من حيث النشاط
- 26.....ثالثاً: من حيث خضوعها لرقابة خارجية
- 27.....الفرع الثاني: أمين المحفظة
- 28.....الفرع الثالث: لجنة تنظيم ومراقبة عمليات البورصة
- 29.....الفرع الرابع: وكالات التصنيف الائتماني

- 30..... الفرع الخامس: الوسيط في عمليات البورصة.....
- 31..... الفصل الثاني: التوريق أداة لتسيير مخاطر القروض و وسيلة للتمويل.....
- 32..... المبحث الأول: دور التوريق في مواجهة مخاطر السيولة.....
- 32..... المطلب الأول: الدور المباشر للتوريق في مواجهة مخاطر السيولة.....
- 32..... الفرع الأول: تسيير خطر القرض السكني.....
- 34..... أولاً: خطر الدفع المسبق.....
- 34..... ثانياً: خطر إعسار المدين.....
- 34..... ثالثاً: خطر التأخر عن الدفع.....
- 35..... الفرع الثاني: تسيير خطر السيولة.....
- 36..... الفرع الثالث: تسيير خطر معدلات الفائدة.....
- 37..... المطلب الثاني: الدور غير المباشر للتوريق في مواجهة مخاطر السيولة.....
- 37..... الفرع الأول: توفير السيولة و نقل المخاطر.....
- 38..... الفرع الثاني: تجنب المؤسسات المنشأة مشكلة عدم المطابقة.....
- 38..... الفرع الثالث: تمويل صفقات الإستحواذ الضخمة على أسهم الشركات.....
- 39..... المبحث الثاني: دور التوريق في إعادة تمويل القروض السكنية.....
- 40..... المطلب الأول: مفهوم عملية إعادة تمويل القروض السكنية.....
- 40..... الفرع الأول: تعريف عملية إعادة التمويل القرض الرهنى.....

41.....	الفرع الثاني: الشركة المختصة بإعادة التمويل الرهني في الجزائر
41.....	أولاً: إنشاء شركة إعادة التمويل الرهني
42.....	ثانياً: وظائف شركة إعادة التمويل الرهني
43.....	ثالثاً: شروط عملية إعادة التمويل الرهني
44.....	المطلب الثاني: طرق إعادة تمويل التوريق للقرض السكني في الجزائر
44.....	الفرع الأول: إعادة التمويل مع حق الرجوع
45.....	الفرع الثاني: إعادة التمويل بدون حق الرجوع
46.....	المطلب الثالث: مراحل و إجراءات توريق القروض الرهنية
46.....	الفرع الأول: مراحل عملية توريق القروض الرهنية
46.....	أولاً: مرحلة الحصول على قرض سكني رهني
47.....	ثانياً: مرحلة التنازل عن القروض الرهنية
50.....	ثالثاً: مرحلة إصدار الأوراق المالية
52.....	الفرع الثاني: إجراءات توريق القروض الرهنية
52.....	أولاً: التنازل عن الحقوق
56.....	ثانياً: إصدار الأوراق المالية
60.....	خاتمة
71.....	قائمة المراجع
75.....	الفهرس

## ملخص:

تعد تقنية التوريق آلية مالية حديثة، يتم بواسطتها تحويل الديون و أدوات القروض غير السائلة إلى أوراق مالية سائلة قابلة للتداول في أسواق المال.

يعود أصل ظهور هذه التقنية إلى الولايات المتحدة الأمريكية و ذلك في فترة السبعينيات، و في بداية الثمانينات عرفت انتشارا واسعا في مختلف دول العالم منها الجزائر حيث قام المشرع الجزائري باستحداث هذه التقنية بعد الإصلاحات التي أدخلت على القطاع المصرفي و المالي، حيث قام بتكريسها و تنظيمها بموجب القانون رقم 06-05 المتضمن توريق القروض الرهنية.

حصر المشرع الجزائري عملية التوريق في القروض الممنوحة في إطار تمويل السكن دون غيرها من الأنواع الأخرى من القروض.

**الكلمات المفتاحية:** التوريق - إعادة التمويل الرهني - البنوك - الأسواق المالية - الأوراق المالية.