



النظام القانوني لعقد الاعتماد الاجباري في القانون الجزائري

مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون.

تخصص: قانون الأعمال.

تحت إشراف:

الأستاذة: أرزيل كاهنة.

من إعداد الطالبين:

- حواسين ناصر.

- بريكي محمد ألكي.

لجنة المناقشة

- فتحي وردية، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة مولود معمري تيزي وزو،.....رئيسا

- أرزيل كاهنة، أستاذ، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،.....مشرفا ومقررا

- أوباية مليكة، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،.....ممتحنا

السنة الدراسية: 2017-2018

محمد ألكلي

ناصر

.

"

.

.

"

"

.

"

مقدمة

مقدمة:

تتعدد مصادر التمويل في مجال الاستثمار والمشاريع الإقتصادية، فقد تكون داخلية أو ما يسمى بالتمويل الذاتي الذي يعتمد على الإمكانيات الخاصة للمؤسسة أو الشخص المالك، وقد تكون مصادر التمويل خارجية تعتمد على أشخاص أو هيئات آخرين، وتتمثل خاصة في القروض البنكية، والتي تكون في حالة عدم كفاية التمويل الذاتي أو الداخلي لسد جميع حاجات المؤسسة. والمعروف عن هذا التمويل الخارجي أنه يتسم بالبيروقراطية والفوائد الباهظة التي تقع على عاتق طالب التمويل الخارجي، مما أدى إلى ضرورة إيجاد حلول قانونية تؤدي إلى إحداث توازن في المعاملات المالية.

فقامت بعض التشريعات الحديثة إلى استحداث وسائل تمويل حديثة تعمل على التقليل من سلبيات التمويل التقليدية ومن أهم هذه الوسائل استحداث آلية الإعتماد الإيجاري، والتي تعد من الوسائل الحديثة للتمويل والذي يؤدي إلى إعطاء توازنات بين طالب التمويل والجهة التي مولت هذا الشخص طالب التمويل، وتعد هذه العقود حديثة النشأة بالمقارنة مع القروض الكلاسيكية وبدأ في الانتشار في كافة دول العالم خاصة في الدول الأوربية الطي عرف رواجاً واسعاً ومع مرور الوقت بدأت عملية الإعتماد الإيجاري في الجزائر في الظهور من خلال إعتماد المشرع الجزائري على هذا العقد في قوانين النقد والقروض ابتداء من سنوات التسعينات.¹

¹ - قانون رقم 90-10 مؤرخ في 18-04-1990، المتعلق بالنقد والقروض، الجريدة الرسمية عدد 16 صادر في 18 أبريل 1990 (ملغى).

بهذا المعنى، فيعتبر آلية التمويل الإيجاري وسيلة لمساعدة المتعامل الاقتصادي في تجسيد أنشطته الاقتصادية من خلال مساعدته على الحصول على الأجهزة والعتاد المناسب، ومن الناحية القانونية تتجسد آلية الاعتماد الإيجاري في شكل عقد يتم بين الشركات المختصة في التمويل والمتعامل الاقتصادية وفق قواعد وأحكام معينة.

على هذا الأساس، اهتمت التشريعات، ومن بينها المشرع الجزائري بتنظيم عقد الاعتماد الإيجاري والذي يعتبر موضوع الدراسة، في هذا المقام نتساءل حول القواعد القانونية التي تخضع لها عقد الاعتماد الإيجاري كأحدى العقود التي لها صلة بتمويل النشاط الاقتصادي؟.

وفي سبيل الإجابة على هذا التساؤل قسمنا الموضوع إلى تحديد الإطار القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري (الفصل الأول) ثم مختلف الأحكام التي يخضع لها هذا العقد (الفصل الثاني).

الفصل الأول

تأطير عقد الاعتماد

الإيجاري

الفصل الأول

تأطير عقد الاعتماد الإيجاري

لقد احتل عقد الاعتماد مكانة هامة في المنظومة القانونية المنظمة لآليات تمويل النشاط الاقتصادي إلى درجة إلى مختلف التشريعات خصصت له نصوص قانونية خاصة لابد من توضيحها وهذا بالتطرق إلى تنظيم عقد الاعتماد الإيجاري (المبحث الأول) ثم الطبيعة القانونية التي يتميز بها هذا العقد (المبحث الثاني).

المبحث الأول

تنظيم عقد الاعتماد الايجاري

يتحدد تنظيم أي عقد من العقود من خلال التطرق إليه في النصوص القانونية المقننة له، ومن بين هذه العقود هناك عقد الاعتماد الايجاري الذي يعد من العقود التجارية والتي نظمها المشرع الجزائري من خلال قانون خاص به سنة 1996، بررته ظروف معينة (المطلب الأول)، وهذه المبررات أدت إلى اجتهاد المشرع الجزائري بوضع نصوص خاصة لتنظيم عقد الاعتماد الايجاري (المطلب الثاني).

المطلب الأول

مبررات تنظيم عقد الاعتماد الايجاري

يعد عقد الاعتماد الإيجاري من العقود حديثة النشأة في القانون الجزائري، وهذا لظهور عوامل وظروف أدت إلى الاعتماد على هذا النوع من العقود لما يوفره من حلول في مجال التمويل الاستثماري، ومبررات تنظيم عقد الاعتماد الايجاري من تحرير النشاط الاقتصادي (الفرع الأول)، وظهور مساوئ الأساليب التقليدية للتمويل (الفرع الثاني).

الفرع الأول

تحرير النشاط الاقتصادي

يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري يمن الناحية الاقتصادية عقدا ماليا، يسعى الأشخاص المستفيدون منه إلى إنشاء مشاريع جديدة، أو تحديث المشاريع القائمة عن طريق تزويدهم بالأجهزة والمعدات الحديثة، ويظهر ذلك من خلال توجيه الائتمان وتوظيف الادخار لتمويل الاستثمارات الانتاجية بدلا من تنمية الاستهلاك وتمويله. كما يساهم الاعتماد الإيجاري في الحد من آثار التضخم على تكلفة عمليات التوسع الاقتصادي.¹

لقد كانت رغبة المشرع الجزائري كبيرة في تحرير النشاط الاقتصادي، وذلك في إنشاء مؤسسات جديدة صغيرة أو متوسطة باعتبار أن تقنية عقد الاعتماد الإيجاري تساهم بصورة كبيرة في خلق مثل هذه المؤسسات التي عادة لا يكون أصحابها على قدر من الكفاية التي تغنيهم عن اللجوء إلى الإقتراض، علاوة أن البنوك تتردد في تقديم الافتراضات.²

ومن الناحية الاقتصادية على اعتبار أن النشاط الاقتصادي كان راكدا أواخر الثمانينات أصبح من الضروري اللجوء إلى اعتماد على تقنية عقد الاعتماد الإيجاري، وذلك لتشجيع الاستثمار، وكذا المساهمة في النمو الاقتصادي وانتظام وديمومة مسيرة الأجيال

¹ - عزوز مناصرة، التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام - الجزائر - مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد التاسع، جوان، 2016، الجزائر، ص 193.

² - هشام بن الشيخ، الاعتماد الإيجاري للعقارات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2007، ص 24.

الجديدة للأجهزة والآليات التي يمكن الاستفادة منها بالنهوض اقتصاديا، صحيا وعلميا...، لاسيما في مجالات الأجهزة السريعة التطور كالأجهزة الطبية وأجهزة الحاسوب.¹

إن الحفاظ على وتيرة النمو الاقتصادي لا يتأتى إلا بعمليات الاستثمار المستثمرة والدائمة أو هذه الأخيرة تحتاج إلى رؤوس أموال كبيرة لذلك يجب التنوع في اللجوء إلى وسائل التمويل²، حيث يعد مبرر تحرير النشاط الاقتصادي من أولويات الدولة للنهوض بالاقتصاد الوطني عن طريق تنظيم مصادر التمويل. وعملية تمويل التنمية الاقتصادية في الجزائر يتم عن طريق النظام المصرفي الذي يعد بأجهزة المختلفة القلب النابض للاقتصاد الوطني، من خلال ما يباشره من تجميع المدخرات والاستثمار في كل المجالات، ثم القيام بأعمال الوساطة المالية التي تعتبر كهزمة وصل بين أصحاب الفوائض لتوظيف فوائضهم وأصحاب العجز المالي لتلبية حاجياتهم إلى التمويل، والمهمة الرئيسية لهذه الوساطة هي تدبير التمويل اللازم.

يضاف إلى ذلك الدور الذي يلعبه في رسم وتنفيذ مختلف السياسات المالية والاقتصادية وفي اتمام الاصلاحات الهيكلية الاقتصادية، وكذا في مجالات التنمية³، فقد شهد الاقتصاد العالمي في السنوات الأخيرة ديناميكية هائلة راجعة أساسا إلى التطور التكنولوجي المتسارع ودخول العالم لنظام اقتصادي جديد، لا يعرف لا حدود جغرافية ولا حدود اجتماعية⁴، ونتيجة لهذا التطور الجديد لم يجد الأشخاص سواء كانوا طبيعيين أو

¹- حوالف عبد الصمد، الإطار القانوني لعقد الاعتماد الايجاري -دراسة مقارنة- مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2008-2009، ص 03.

²- علي جمال الدين عوض، عمليات البنوك من الوجة القانونية، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، 1993، ص 675.

³- جمعون نوال، دور التمويل المصرفي في التنمية الاقتصادية -حالة الجزائر- مذكرة ماجستير في علوم التسيير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2004-2005، ص 12.

⁴- نادر عبد العزيز شافي، عقد الليزنغ، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، 2004، ص 09.

اعتبارين من مؤسسات وشركات إلا خيارا واحدا يتمثل في ضرورة ملاحظة هذا التطور التكنولوجي.¹

وأمام هذه العوامل التي تعرض المؤسسات إلى خطر الإندثار والتدهور الأمر الذي قد ينعكس سلبا على الاقتصاد الوطني، عمل رجال القانون على محاولة ايجاد صيغ قانونية تساعد المؤسسات على القيام بنشاطها في وقت العسر حتى لا تضطرب أعمالها وحتى لا يختل توازن الاقتصاد، حيث أنه من الضروري أن تتقبل التطور المتزايد لحاجات المؤسسات، على غرار المجمعات الدولية والتي محيطها الاقتصادي والتكنولوجي في تطور مستمر، هذا التطور هو الذي أدى بالهيئات التمويلية إلى استحداث ووضع تحت تصرف هذه المؤسسات خدمات مالية جديدة وتطوير خدماتهم المالية بصفة مستمرة.²

والجزائر وبعد تبنيها للنظام الاقتصادي الجديد من خلال فتح السوق للاستثمار والمنافسة على المستوى الوطني وعبر التجارة الخارجية، وجدت نفسها أمام أمر حتمي وهو وضع تعديلات في المنظومة القانونية وذلك تماشيا مع انتهاجها لنظام السوق الحر³، وموازة مع التطور الذي عرفه الاقتصاد العالمي اعتمدت الجزائر سلسلة من الاصلاحات الاقتصادية للدخول إلى اقتصاد السوق الذي لا يمكن أن يتحقق دون وجود جهاز مصرفي فعال لأنه يمثل الأداة الرئيسية في تمويل التنمية الاقتصادية، ولهذا نجد الجهاز المصرفي الجزائري يسعى دوما للبحث عن كفاءات جديدة للتنظيم والتسيير الفعال من أجل تمويل الاقتصاد الوطني وتشجيعه على النشاط بطريقة عقلانية.

¹ - بن زيوش مبروك، الاحتفاظ لملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الاجاري، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2007-2008، ص 01.

² - SEKFALI Zine, Droit des financements, Pevue Banque, Edition, 2004, p 21.

³ - حدادي ريم شهاب، الوسائل القانونية الجديدة لتمويل المؤسسات في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2010-2011، ص 07.

ولا شك أن اصلاح هذا الجهاز سوق يكون عاملا أساسيا في نجاح الاصلاحات الاقتصادية التجارية، وتجنبنا لركود النشاط الاقتصادي ومن أجل تشجيع الاستثمار، خاصة وأن الجزائر رغبت ولا تزال تعمل جادة من أجل الانخراط في المنظمة العالمية للتجارة، وقد أبرمت عدة اتفاقيات مع الاتحاد الأوروبي في مجال التعاون الاقتصادي عملت على ايجاد حلول بديلة من أجل تمويل المؤسسات¹، فاستحدثت عدة وسائل سهلت لأصحاب المشاريع تأسيس وإنشاء مشاريعهم، وذلك من خلال تسهيل الحصول على الدعم المالي الملائم والكفاء، تجنبنا لإجراءات المعقدة وتفاديا للفوائد الضخمة والضمانات التي لا يوفرها طالب القرض، خاصة وأن لهذه المؤسسات المستثمرة دورا فعلا في تطوير وازدهار الاقتصاد الوطني، فهي تساهم في ديناميكية الاقتصاد، ترويج النشاطات وتعزيز وتطوير شتى قطاعاته من انتاج وخدمات وهذا ما كان مبررا للمشرع الجزائري في استحداث نظام عقد الاعتماد الايجار كحل فعال لتحرير النشاط الاقتصادي في الجزائر ومواكبته الاقتصاد العالمي.²

الفرع الثاني

مساوئ الأساليب التقليدية للتمويل

يعتبر التمويل أداة هامة من الأدوات الضرورية للعملية الإنتاجية، والتمويل عبارة عن تدفق مالي أو سلعي بين مؤسسة التمويل والطرف المستفيد من تلك الأموال أو هو عبارة عن توفير المبالغ النقدية اللازمة لرفع أو تطوير مشروع عام أو خاص، وبالتالي هي توفير لأموال والتنسيق في القرارات والأعمال في البعد الاقتصادي لصالح المشروع.

¹- جمعون نوال، المرجع السابق، ص 13.

²- حدادي ريم شهاب، المرجع السابق، ص 06.

وقد يكون الغرض من التمويل التسيير أي العمل والمحافظة على القدرة الانتاجية للمؤسسة المستفيدة من التمويل أي ضمان السير العادي لها.¹

يعتبر تمويل المشروعات أساس قيامها سواء كانت مملوكة لأشخاص طبيعيين أو اعتباريين، فأى مشروع يحتاج إلى تمويل مستمر منذ بدايته وطوال قيامه حتى يستطيع مواجهة المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية المحيطة به، ومصادر تمويل المشروع متعددة فضلا عن مصادر التمويل الذاتية التي يعتمد فيها منظم المشروع على قدرة المالية الخاصة.

وهناك مصادر التمويل الخارجي التي يلجأ فيها المشروع إلى الغير وذلك إما عن طريق الاقتراض سواء من البنوك أو من الأفراد وإما عن طريق الشراء بالتقسيط ووسائل الائتمان التجاري الأخرى²، كما أن المشروعات لا تقف عند حد معين فهي دائما في توسع وازدهار، فإذا أراد صاحب المشروع أن يوسع مشروعه أو يزيد الطاقة الانتاجية له، فإن أول ما يلجأ له مهما كان طبيعة وحجم مشروعه لتمويل استثماراته هو مصادر التمويل الذاتية ثم البحث عن مصادر تمويل خارجية. وغالبا ما تفرض شروطا قاسية تقيد حرية المشروع في التوسع وتجعل الفائدة المرجوة منها ضئيلة لا تتناسب وما يطمح إليه أصحاب هذه المشاريع، وإزاء الصعوبات التي قد تصاحب تدبير التمويل من خلال المصدرين السابقين (مصادر التمويل الذاتية والخارجية).

وظهرت الحاجة إلى البحث عن وسيلة أخرى للتمويل غير تلك الوسائل التقليدية، تنتشل المشروعات والدول من هذه المشاكل في التمويل، بحيث تناسب المشروعات التي تعجز وسائل التمويل التقليدية عن توفير احتياجاتها المالية، وفي ذات الوقت تحمي المؤسسة

¹ - رابح الزبيري، التمويل وتطور قطاع الفلاحة في الجزائر، مذكرة ماجستير في علوم التسيير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 1988، ص 08.

² - محمد عثمان اسماعيل حميد، أسواق رأس المال وبورصة السوق المالية ومصادر تمويل مشروعات الأعمال، دار النهضة العربية، طبعة 1993، القاهرة، ص 242.

المالية من خطر إفلاس المشروع المستفيد وعدم استرداد التمويل الذي منحته له¹، لذا لجأ المشرع إلى الاعتماد على عقد الاعتماد الايجاري الذي يعد من بين أفضل وسائل التمويل التي تحقق هذه المعادلة، خاصة بعد تزايد دور القطاع الخاص في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وما يشهده العالم من طفرة في تكنولوجيا الإنتاج في الفترة الأخيرة، لذا ظهرت الحاجة المالية لهذا العقد، وتوفر هذه الوسيلة من وسائل التمويل الحديثة نسبياً، العديد من المزايا التي يمكن من خلالها بالمشروع المستفيد ومالك الأصل (شركة الاعتماد الايجاري) والمنتج تحقيق عائد مجز.

إن الاعتماد الايجاري صيغة تمويل حديثة يمكن أن تفيد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية لما يملكه من خصوصيات ومرونة خاصة، فالمؤسسات الوطنية تفتقر إلى قدرة الاقتراض كونها غير مهيكلة ماليا ولا تملك الضمانات الضرورية للاستفادة من القروض التقليدية رغم كل الجهود المبذولة من طرف الدولة والتسهيلات الضريبية والجمركية خاصة فيما يتعلق ببرامج تشغيل الشباب وبرامج دعم الاستثمار، وباعتباره صيغة تمويل فعالة، فقد أعتد في الجزائر من خلال أوامر وتشريعات مكنته من الانتشار في السوق الوطنية، وتم اعتماده كمنتج بنكي تخصصت فيه مؤسسات مالية رائدة.²

فالت تمويل أهم معوقات تنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، فهي تواجه بعض المشاكل والصعوبات التي تجد من قدرتها على العمل ومساهمتها في دفع عجلة النمو الاقتصادي، إذ تكمن أهم هذه الصعوبات في المعوقات التمويلية والتسويقية، والمعوقات المتعلقة بالمحيط الضريبي وبال عقار الصناعي، وكذا المعوقات المتعلقة بالبيروقراطية

¹ - محمود فهمي، منير سالم، عبد الله سالم، التأجير التمويلي، الجوانب القانونية والمحاسبية والتنظيمية، بدون ناشر، 1997، ص ص 10-12.

² - حميدي أحمد، الاعتماد الايجاري وسيلة تنمية متاحة في الجزائر، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والانسانية، فهم العلوم الاقتصادية والقانونية العدد 17، جانفي 2017، الجزائر، ص 88.

الإدارية، وعلى هذا الأساس اعتبرت مسألة التمويل ثاني إشكالية بعد مشكلة العقار تصادف إنشاء وتوسع هذا النوع من المؤسسات، في حين يصنفها البنك العالمي في المرتبة الأولى من بين المشاكل التي تعيق الإستثمار في الجزائر سنة 2007.¹

وأحسن وسيلة للتمويل الفعال اعتماد عقد الاعتماد الإيجار كوسيلة من وسائل التمويل، والذي عرف تطورا كبيرا خلال القرن الماضي، وأصبح محل اهتمام كثير من فروع العلم، فيتناوله علم الإدارة المالية لتحديد معايير المفاضلة بينه وبين وسائل التمويل الأخرى، ويهتم الفقه القانوني بدراسة الجوانب القانونية لنظام الاعتماد الإيجاري، وخاصة الإطار التعاقدية الذي يتم فيه هذا النظام، وذلك من خلال التشريع الذي ينظمه.²

المطلب الثاني

وضع نصوص خاصة لتنظيم عقد الاعتماد الإيجاري

يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري من العقود المستحدثة خاصة في القانون الجزائري، وذلك نتيجة عدم نجاعة العقود التقليدية في تطوير المعاملات الاقتصادية، لذا استوجب تدخل المشرع الجزائري بتنظيم عقد الاعتماد الإيجار بنص قانوني خاص به وذلك بسن قانون رقم 96-09³ الذي يتضمن الاعتماد الإيجاري (الفرع الأول)، كما ذكره المشرع في نصوص قانونية مكملة (الفرع الثاني).

¹- بوقلاشي عماد، الاعتماد الإيجاري كبديل مستحدث لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، المجلة الجزائرية للعلمة والسياسات الاقتصادية العدد 05، 2014 الجزائر، ص 292.

²- عبد الرحمن السيد قرمان، عقد التأجير التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1997، ص 15.

³- أمر رقم 96-09 المؤرخ في 10 يناير 1996 يتعلق بالاعتماد الإيجاري، ج.ر عدد 03 صادر في 14 يناير 1990.

الفرع الأول

وضع قانون خاص لعقد الاعتماد الايجار (الأمر رقم 96-09).

وضع المشرع الجزائري حيز التطبيق اسلوب جديد لتمويل الاستثمارات يدعى بالاعتماد الايجاري في الجزائر كحل استبدالي للقروض المصرفية، والذي يمكن المؤسسات ذات الحجم المتوسط من اكتساب أصول ثابتة مرتبطة باحتياجاتها التمويلية، دون ان تكون ملزمة بدفع السعر بأكمله عند توفر هذه الأصول، فلقد تبنى المشرع الجزائري هذه التقنية الجديدة بموجب الأمر رقم 09-96 والذي يعد تقنية لتمويل الاستثمارات بمختلف أنواعها سواء كانت موجهة لاكتساب أصول منقولة أو غير منقولة دون أن تحتاج في ذلك إلى تجميد رأسمالها أو جزء منه.¹

فقد صدر هذا القانون تقديرا لأهمية نظام الاعتماد الايجاري كوسيلة من سائل تمويل الاستثمار، فقد أوصى المهتمين بتشجيع الاستثمار، وفقهاء القانون بضرورة وجود تنظيم تشريعي للاعتماد الايجاري يزيل كل شك أو تردد حول شرعية مزاولته، ويضع القواعد القانونية التي تتفق مع طبيعته، وهذا يقتضي إجراء تعديلات في بعض النصوص التشريعية السارية، أو إصدار قوانين خاصة تنظم هذا العقد من جديد، وقد تتطلب ذلك انتظار ما يقارب الأربعين سنة من إمتداد الاعتماد الايجاري عبر المحيط الأطلسي مرورا بالبحر الأبيض المتوسط، ليتناول التشريع الجزائري هذا العقد في إطار ومحيط قانوني خاص.²

فلاذ نظم المشرع الجزائري هذا العقد بموجب الأمر رقم 09-96، الذي يظهر من خلال تفحص نصوصه له أعطى حرية واسعة للمتعاقدين سواء عند إبرامه، أو عند تنفيذه

¹- شامبي ليندة، الاعتماد الإيجاري، مداخلة في أعمال الملتقى الوطني بعنوان عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، يومي 16 و 17 ماي 2012، ص 173.

²- حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 07.

وحتى في طريقة انهاءه، من خلال حرية الاشتراط وتحديد الالتزامات، ولو كان في ذلك خروج عن القواعد العامة، لإعطاء جانب من الخصوصية لهذا العقد وفي المقابل فإن المسائل التنظيمية التي لا يجوز للأطراف الاتفاق على ما يخالفها جاءت قليلة فاسحة المجال أمام حرية التعاقد تأثرا بما يشهده العالم المعاصر من عولمة اقتصادية تقتضي فتح المجال أمام المبادرات الفردية¹، فهو أول قانون نظم الاعتماد الإيجاري بشكل مفصل.

فلقد اهتمت الجزائر أكثر بهذا النوع من العقود بعد اعتناقها لاقتصاد السوق، وفتح استثماراتها قصد جلب رؤوس أموال أجنبية، إذ تعتبر هذه التقنية صورة من صور التمويل، وباعتبارها علاجا للقدرات المالية المحدودة للمشروعات بالدول النامية، وتبقى هذه العملية تقنية تحفيزية لأطراف العلاقة التعاقدية سواء المؤسسات الاعتماد الإيجاري التي تحقق من خلالها أرباحا هامة أو المستثمرين الذين يتحصلون بفضلها على تمويل شامل وكامل لمشاريعهم الاستثمارية، دون المساهمة فيها بأموالها الذاتية.²

ورغم أن المشرع الجزائري، قد خص هذا العقد بقانون خاص به منذ عام 1996، إلا أن التعامل بهذا العقد ما زال محتشما ولعل غموض أحكامه وعدم معرفة المتعاملين الاقتصاديين به، هو الذي أدى إلى هذه النتيجة.³

وما يلاحظ من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري ان المشرع الجزائري في تنظيمه لعمليات الاعتماد الإيجاري قد قسم الأمر إلى بابين: الأول تضمن أحكاما عامة

¹- عليان عدة، "توازن الأداءات في عقد الاعتماد الإيجاري"، مداخلة في أعمال الملتقى الوطني بعنوان: عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، يومي 16 و 17 ماي 2012، ص 280.

²- ولد رايح صافية، "الاعتماد الإيجاري مصدر بديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مداخلة في أعمال الملتقى الوطني بعنوان عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، يومي 16 و 17 ماي 2012، ص 497.

³-حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 09.

خاصة بالاعتماد الإيجاري، احتوى على تعريف عمليات الاعتماد الإيجاري، وفصل خاص بعقد الاعتماد الإيجاري وهذه أسوة بالمشرع الفرنسي الذي ميز بين العملية والعقد، أما الباب الثاني فقد تناول الآثار المترتبة عن انعقاد عقد الاعتماد الإيجاري بالنسبة لكل طرف.

كما ميز المشرع الجزائري بين الاعتماد الإيجاري العملي وبين الاعتماد الإيجاري المالي، حيث يمكن القول أن المشرع الجزائري قد اعتمد صورة من صور إيجار أدوات الإنتاج والأموال التجهيزية السائدة في التطبيق الفرنسي.¹

إن الأمر رقم 09-96 يعتبر قانون مهني ينظم مهنة معينة ويجعلها حكرًا على مؤسسات محددة محترفة الأمر، الذي يخرج من نطاقها إقتناء الخواص لحوائجهم الشخصية والعائلية بموجب هذه التقنية، كما سهل الأمر رقم 09-96 من مهمة القاضي في تكيف العقد، حيث حدد وبوضوح العناصر الجوهرية الإلزامية التي يفقد العقد وصف الاعتماد الإيجاري بتخلفها، كما حدد العناصر الاختيارية التي تؤثر في وصف العقد والتي تترك الحرية وإرادة الأفراد، وبذلك يكون المشرع الجزائري قد أعطى بناءً كاملاً لتقنية الاعتماد الإيجاري للقضاء على مشكل قانوني كان مطروحاً منذ ظهور هذه التقنية، وذلك ما تأكد في عرض الأسباب المتعلقة بهذا القانون: "إن غياب هذا النص كان سبباً في جعل الجهات القضائية التي تطرح أمامها النزعات المتعلقة بالاعتماد الإيجاري على قلتها، ملزمة بالبحث في أسس قانونية أخرى، لاسيما القانون المدني مع أنه ليس لتلك النصوص أية رابطة أو توافق مع الطبيعة القانونية للاعتماد الإيجار بالشيء الذي أدى إلى وجود قرارات قانونية متضاربة من جهة قضائية"، كما جاء الأمر رقم 09-96 خالياً من الأحكام الجبائية والمالية

¹ - بلعزام مبروك، الاعتماد الإيجاري للمنقولات، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2003، ص 25.

والمحاسبة الخاصة بعقد الاعتماد الإيجاري رغم الحاجة الماسة لذلك، وإن كانت القوانين المقارنة قد تداركت ذلك في تشريعاتها.¹

الفرع الثاني

وضع نصوص مكملة لتنظيم عقد الاعتماد الإيجاري.

تعود بداية الاعتماد الإيجاري في الجزائر إلى فترة التسعينات، وبالضبط انطلاقاً من قانون رقم 10-90² الصادر بتاريخ 14 أبريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض الذي سمح بتأسيس شركات تمارس هذا النوع من تقنيات التمويل، نصت المادة 112 في الفقرة الثانية من هذا القانون، على أنه «تعتبر بمثابة عمليات قرض عمليات الإيجار المقرونة بحق خيار الشراء، ولاسيما عمليات الإقراض مع إيجار»، كما تم إعادة نفس الفقرة في المادة 68 من الأمر رقم 11-03³ المؤرخ في 27 أوت 2003 المتعلق بالنقد والقرض، والذي جاء ليُلغى ويعرض القانون رقم 10-90.⁴

بالرجوع إلى المادة 68 من قانون النقد والقرض نجد أن المشرع الجزائري ذكر صراحة عقد الاعتماد الإيجاري من بين أنواع الائتمان المصرفي دون أن يضع تعريفاً له⁵، حيث كانت أول إشارة لعقد الاعتماد الإيجاري من خلال القانون رقم 10-90 لكن تم إلغاؤه بموجب الأمر رقم 11-03.

¹ - هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص ص 28-29.

² - قانون رقم 10-90 المؤرخ في 18-04-1990، سالف ذكر.

³ - أمر رقم 11-03 المؤرخ في 27-02-2003، يتعلق بالنقد والقرض، ج.ر. عدد 52 صادر في 27 غشت 2003، معدل ومتمم، المعدل والمتمم.

⁴ - بوقلاشي عماد، المرجع السابق، ص 296.

⁵ - شامبي ليندة، المرجع السابق، ص 174.

ليليه فيما بعد القانون رقم 91-26 الصادر في 18-12-1991 المتعلق بالبرنامج الوطني لسنة 1992¹، لكن كل هذه القوانين لم تكن لتوفر الدعامة التشريعية التي يحتاجها أطراف هذا العقد لحمايتهم، لاسيما وأن تجربة الاعتماد الإيجاري في مختلف دول العالم، قد أفادت أن هذه الظاهرة الحديثة نسبيا، لا يسعها الإستمرار أو لعب دور فعال ما لم يتم توفير مناخ قانوني ملائم لها.²

كما سبقت الإشارة فإن القانون الجزائري أخذ لأول مرة بفكرة أو تقنية الاعتماد الإيجاري بصدور القانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد والقرض، وذلك خلال تعريف وتحديد معنى الأعمال المصرفية، وعلى هذا الأساس تخضع عملية الاعتماد الإيجاري لجميع الأحكام المنصوص عليها في قانون رقم 90-10، ومن ثمة جميع النصوص القانونية اللاحقة سيما تلك التي تصدر عن البنك المركزي وفقا لنص المادتين 44 و 45 من القانون السابق الذكر، والملاحظ أن المشرع الجزائري قد استعمل عبارة عمليات الإقتراض مع الإيجار مقابلة للفظ الفرنسي (crédit-bail).

وما يمكن تسجيله على هذا القانون الذي وجه خصيصا للبنوك، عدم العمل بها ويمكن إرجاع ذلك إلى:

- غموض التقنية، حيث أن المشرع لم يفرد لها سوى مادة وحيدة.
- جهل البنوك لهذه التقنية وعدم التعامل بها.

¹- قانون رقم 91-26 المؤرخ في 18-12-1991، يتضمن المخطط الوطني لسنة 1992، ج.ر عدد 65 صادر في 18 ديسمبر 1991.

²- بن بريح آمال، عقد الاعتماد الإيجاري كآلية قانوني للتمويل، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2015، ص 15.

- نقص الموارد المالية للبنوك بسبب عدم لجوء الأفراد للإدخال نتيجة الأزمة الاقتصادية التي عصفت بالجزائر سنة 1986.¹

ثم توالى فيما بعد مجيء الأمر رقم 96-09 عدة أنظمة ومراسيم وتعليمات على

غرار:

- نظام رقم 96-06² المؤرخ في 03 جويلية 1996 الذي يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها.

- التعليمات 96-07 المؤرخة في 22 أكتوبر 1996 والتي تتعلق بكيفية تشكيل شركات الاعتماد الإيجاري وشروط حصولها على الاعتماد.

- مرسوم تنفيذي رقم 06-90³ المؤرخ في 20 فيفري 2006 والذي يهدف إلى تحديد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة تطبيقاً لأحكام المادة 06 من الأمر رقم 96-09.⁴

- مرسوم تنفيذي رقم 06-91⁵ المؤرخ في 20 فيفري 2006 حيث يهدف هذا المرسوم إلى تحديد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة تطبيقاً لأحكام المادة 6 من الأمر رقم 96-09.

¹- قريدة الطيب، النظام القانون لعقد الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، 2002-2003، ص 11.

²- نظام رقم 96-06 المؤرخ في 03-07-1996، يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، الجريدة الرسمية عدد 66 لسنة 1996.

³- مرسوم تنفيذي رقم 06-90، المؤرخ في 20-02-2006، يحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، الجريدة الرسمية عدد 10 لسنة 2006.

⁴- بوقلاشي عماد، المرجع السابق، ص 300.

⁵- مرسوم تنفيذي رقم 06-91 المؤرخ في 20-02-2006، يحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، الجريدة الرسمية عدد 10 صادر في 26 فبراير 2006.

أما بالنسبة لقوانين المالية، فقد تطرق المشرع الجزائري إلى الإجراءات الجبائية والجمركية التي إتخذتها الحكومة الجزائرية من أجل تشجيع صيغة الاعتماد الإيجاري، والتي يمكن حصرها فيما يلي:

• الإطار الجبائي للاعتماد الإيجاري: نتطرق فيما يلي إلى بعض الإجراءات الجبائية.

1- إجراءات قانون المالية لسنة 1996:

يعتبر المؤجر من الناحية الجبائية حسب المادة 112 المالك القانوني للأصل المؤجر، سواء تعلق الأمر بعمليات الاعتماد الإيجاري المالي أو الإعتماد الإيجاري العملي، وبهذا يكون له الحق في ممارسة إهتلاك هذا الأصل، يتمتع المستأجر بحق قابلية التخفيض من الربح الخاضع للضريبة للإيجارات التي يدفعها المؤجر، ومنه فإن أقساط الإيجار المدفوعة في إطار الاعتماد الإيجاري تظهر في تكاليف الإستغلال وتخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة، أما فيما يتعلق بالإعتماد الإيجاري الدولية، فقد ورد في المادة 113 بالنسبة لعمليات الاعتماد الإيجاري الدولية، تلحق بالحاصل الخاضع للضريبة أرباح الصرف الكاملة والمتولدة عن الحركة المالية، بعملة معينة ومثبتة في نهاية السنة المالية على الديون والقروض المبرمة بالعملات.¹

2- إجراءات قانون المالية لسنة 2001:²

فيما يخص الإعتماد الإيجاري الدولي، فقد أدخل قانون المالية لسنة 2001 تعديلات على المادتين 108 و 156 فقرة 2 من المادة 11 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، فيما يخص امتياز تخفيض الوعاء الضريبي.

¹ - بوقلاشي عماد، المرجع السابق، ص 301.

² - قانون رقم 06-2000 المؤرخ في 23-12-2000، يتضمن قانون المالية لسنة 2001، الجريدة الرسمية عدد 80 صادر في 24 ديسمبر 2000.

3- إجراءات قانون المالية التكميلي لسنة 2001:¹

حمل قانون المالية التكميلي لسنة 2001 الحلول لبعض المشاكل الجبائية المتعلقة بالاعتماد الإيجاري والتي أثارها جمعية البنوك والمؤسسات المالية (ABEF)، وتناولت هذه الإجراءات كل من المواد 02، 05، 20.

4- إجراءات قانون المالية لسنة 2010:²

عدلت المادة 08 من قانون المالية لسنة 2010 أحكام المادة 141 الفقرة 03 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة كما يلي: في إطار عقد الاعتماد الإيجاري يتم حساب الإهلاك على أساس مرحلة تساوي مدة عقد الاعتماد الإيجاري، ومدة عقد الاعتماد الإيجار ليست بالضرورة تساوي مدة حياة الأصل.³

• الإطار الجمركي للاعتماد الإيجاري:

نتطرق إليه من خلال الإجراءات التي جاء بها قانون المالية لسنة 1994:⁴

1- إجراءات قانون المالية لسنة 1994:

تناولتها المادتين 135، 136 على النحو التالي:

- يستفيد التجهيزات المستوردة في إطار عقود الاعتماد الإيجاري من النظام الجمركي للقبول المؤقت طوال مدة الإيجار، ولا يمكن أن تتجاوز هذه المدة 05 سنوات المادة

¹- أمر رقم 01-12 المؤرخ في 19-07-2001، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2001، الجريدة الرسمية عدد 38 صادر في 21 يوليو 2001.

²- قانون رقم 09-09 المؤرخ في 30-12-2009، يتضمن قانون المالية لسنة 2010، الجريدة الرسمية عدد 78 صادر في 31 ديسمبر 2009.

³- بوقلاشي عماد، المرجع السابق، ص ص 303-304.

⁴- مرسوم تشريعي رقم 93-18 المؤرخ في 29-12-1993، يتضمن قانون المالية لسنة 1994، الجريدة الرسمية عدد 88 لسنة 1993.

135، تشبه الواردات و/ أو الصادرات من التجهيزات في شكل الشراء عن طريق الكراء المالي (الإعتماد الإيجاري)، عمليات التسديد المؤجل، وتخضع لشروط تعيين موطن الوفاء والدفع التي تطبق على هذه العمليات المادة 136.

2- إجراءات قانون المالية لسنة 1996:

تطرق إليها المواد رقم 135، 136، 137، 138.¹

المبحث الثاني

الطبيعة القانونية لعقد الإعتماد الإيجاري.

يعد عقد الاعتماد الإيجار صيغة قانونية جديدة بالمقارنة مع العقود الأخرى في مجال تمويل المؤسسات، فقد تناوله المشرع الجزائري في نص خاص به من خلال الأمر رقم 96-09 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، والذي حدد فيه كل الجوانب القانونية لهذا العقد، خاصة تحديد الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري لما لها أهمية بالغة، إذ من شأنها ان تحدد حقوق والتزامات طرفي العقد، فمن خلالها يمكن وضع العقد في إطاره القانوني الصحيح، فالطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري نتضح من خلال التطرق إلى التكيف القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري (المطلب الأول)، ثم إلى ماهية الاعتماد الإيجاري (المطلب الثاني).

¹ - أمر رقم 95-27، المتضمن قانون المالية لسنة 1996، سالف الذكر، ص ص 48-49.

المطلب الأول

التكييف القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري.

إن تحديد الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري يتطلب توضيح التكييف القانوني لهذا العقد، والذي يعد من العقود المستحدثة في تمويل المؤسسات، والذي يجعله ذو طابع خاص، أي أن عقد الاعتماد الإيجاري ذو طبيعة خاصة (الفرع الأول)، وعليها تترتب نتائج عن الطبيعة القانونية الخاصة لهذا العقد (الفرع الثاني).

الفرع الأول

الطابع الخاص لعقد الاعتماد الإيجاري.

يظهر مما سبق أن عقد الاعتماد الإيجاري، عقد ذو طبيعة قانونية خاصة¹، اكتسبها من الهدف الذي يسعى إلى تحقيقه، وهو تمويل المشروعات الصناعية والتجارية، فهو عقد ذو طابع مالي، وعقد مركب يتكون من عناصر تعاقدية متعددة، كالوعد بالإيجار، الوكالة، الإيجار، والوعد من جانب واحد بالبيع، وقد اندمجت هذه العناصر فيما بينها لتكون هذا المزيج القانوني وترتب على ذلك فقدانها لبعض خصائصها ولم تعد محتفظة باستقلالها، حيث تم تطويعها لهدف محدد وهو تمكين هذا العقد المركب من أن يصبح أداة لتمويل الاستثمارات الإنتاجية للمشروع.²

واعتبر المشرع الجزائري هذا العقد ذو طبيعة خاصة، ويتضح ذلك من خلال نص المادة 10 من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، حيث نصت على ما يلي:

¹ - علي سيد قاسم، الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1990، ص 84.

² - نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2005، ص 167.

«لا يمكن أن يدعى العقد الإيجاري كذلك، مهما كانت الأصول التي تعلق الأمر بها ومهما كان عنوان العقد، إلا إذا حرر بكيفية تسمح بالتحقق دون غموض بأنه:

- يضمن للمستأجر الاستعمال والانتفاع بالأصل المؤجر خلال فترة دنيا وبسعر محدد مسبقا، وكأنه صاحب ملكية هذا الأصل.
- يضمن للمؤجر قبض مبلغ معين من الإيجار مدة تدعى "الفترة غير القابلة للإلغاء"، لا يمكن خلالها إبطال الإيجار، إلا إذا اتفق الطرفان على خلاف ذلك.
- يسمح للمستأجر في حالة الاعتماد الإيجاري للمالي فقط، وعند انقضاء الفترة غير القابلة للإلغاء الخاصة بالإيجار أن يكتسب الأصول المؤجرة مقابل دفع قيمة متبقية تأخذ بعين الاعتبار الإيجارات التي تم قبضها، في حالة ما إذا يقرر مزاوله حق الخيار بالشراء، دون أن يحدد ذلك من حق الأطراف المتعاقدة في تحديد الإيجار لفترة ومقابل قبض إيجار يتفق عليه، ولا من حق المستأجر في استرجاع الأصل المؤجر عند نهاية الفترة الأولية من الإيجار»¹.

نلاحظ من خلال هذه المادة أن المشرع قد أبرز الطبيعة القانونية الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري من خلال الخصائص المميزة لهذا العقد، والتي تميزه عن غيره من العقود المتشابهة له، وكذا من خلال الامتيازات الخاصة الذي يقرها هذا العقد بالنسبة لكل من المؤجر والمستأجر.²

وبذلك يكون المشرع الجزائري قد تجنب الخلافات التي ثارت في الفقه والقضاء الفرنسيين، حول تكييف هذا العقد وتحديد طبيعته القانونية، على اعتبار أن المشرع الفرنسي لم ينظم عقد الاعتماد الإيجاري وإنما انصب تنظيمه على المشروعات العاملة في هذا

¹ - المادة 10 من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، سالف الذكر، ص 27.

² - حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 47.

المجال، باعتبارها من مؤسسات الائتمان، تاركا الحرية للمتعاقدين، حيث يمكنهم الاتفاق على ما يريدون من شروط في العقد لتحقيق مصالحهم، لذا نجد الفقه الفرنسي يبحث هذا العقد في إطار عملية الاعتماد الإيجاري، بما تضمنته من عقود أخرى حتى يصل إلى عقد الاعتماد الإيجاري ذاته.¹

الفرع الثاني

النتائج المترتبة عن الطبيعة القانونية الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري.

إن الطبيعة القانونية الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري ترتب عليها نتائج هامة، تتمثل في بقاء الأصل المؤجر تحت يد المؤجر وبالتالي يؤمن به إفلاس المستأجر أو إعساره، أما في حالة تبديد هذا الأخير للأصل المؤجر فإنه يتعرض لعقوبة خيانة الأمانة وهذا ما سنتناوله فيما يلي:

أولاً: احتفاظ شركة الاعتماد الإيجاري بملكية الأصول المؤجرة.

إن ملكية الأصل المؤجر تبقى ثابتة للمؤجر التمويلي طيلة مدة العقد، ويبقى المؤجر التمويلي مالكا للأصل المؤجر، إلى أن يستعمل المستأجر خياره بشراء المال المؤجر، وبناء عليه يستطيع المؤجر التمويلي ان يحتج بهذه الملكية في مواجهة جماعة الدائنين في حال إفلاس أو إعسار المستأجر، ومن ثم يستطيع المؤجر التمويلي إسترداد المأجور من تقليسة المستأجر طالما لم يستخدم قراره بالشراء أي التملك.²

¹ - عبد الرحمن السيد قرمان، المرجع السابق، ص ص 40-41.

² - علي سيد قاسم، المرجع السابق، ص 85.

ولكي يقوم حق المؤجر في الامتياز العام، الذي نص عليه في المادة 23 من الأمر رقم 96-09، اشترط المشرع عليه أن يقوم بتسجيل رهن أو رهن حيازي خاص على منقولات المستأجر لدى كتابة ضبط المحكمة، أو بقيد الرهن القانوني على كل عقار يمتلكه المستأجر على مستوى حفظ الرهون، ويتضح مما سبق، أن المستأجر يحوز الأشياء محل عقد الاعتماد الإيجاري بصفته مستأجرا، وليس مالكا، أي أن حيازته هي حيازة انتفاع، تخول له سلطة الانتفاع والاستغلال مقابل دفع الأجرة المتفق عليها لمالك الرقبة.¹

ثانيا: المسؤولية عن جريمة خيانة الأمانة.

بما أن المؤسسة المالية تظل مالكة للأشياء محل العملية التمويلية طوال مدة العقد، فإن المستفيد لا يمكن أن يتصرف في هذه الأشياء قبل انقضاء مدة الإيجار المتفق عليه، فإنه يكون مرتكبا لجريمة خيانة الأمانة المنصوص عليها في المادة 356 من قانون العقوبات الجزائري، والتي تقابلها المادتين 408 و341 من قانون العقوبات الفرنسي والمصري على التوالي.²

المطلب الثاني

ماهية عقد الاعتماد الإيجاري.

لتحديد ماهية عقد الاعتماد الإيجاري، لابد من التعرض أولا إلى تعريفه (الفرع الأول)، ثم أن هذا العقد يتميز عن بعض العقود المتشابهة له لذا يجب توضيح التمييز بين عقد الاعتماد الإيجاري وبعض العقود المشابهة له (الفرع الثاني)، وثالثا تتعدد صور

¹-حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص ص 48-49.

²- عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية - دراسة مقارنة-، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، 2010-2011، ص 56.

الاعتماد الإيجاري والتي تتمتع كل صورة منه بخاصية تميزها عن الصور الأخرى (الفرع الثالث).

الفرع الأول

تعريف عقد الاعتماد الإيجاري.

يمكن تعريف عقد الاعتماد الإيجاري كما يلي:

أولاً: تعريف الاعتماد الإيجاري اصطلاحاً.

التسمية الشائعة للاعتماد الإيجاري هي التأجير التمويلي:

- **التأجير:** استأجره اتخذه أجيرو.
- **أجر الشيء:** أعطاه أجراً، وأجر الله عبده: أثابه.
- **الإجارة:** الأجرة على العمل وعقد تملك نفع مقصودة من العين بعوض.
- والأجر الحق من الناحية الاقتصادية هو ما يكفي العامل ليعيش عيشة هادئة مريحة، والأجر الحقيقي هو القوة الشرائية للنقد الذي يحصل عليه العامل.
- **التمويل:** مول فلان قدم له ما يحتاج من المال، ومول العمل.
- **المال:** كل ما يملكه الفرد أو الجماعة من متاع أو عروض تجارة عقار، أو نقود أو حيوان.¹

¹- قشري عبد الفتاح الشهاوي، قانون التأجير التمويلي، رقم 95 لسنة 1995 المعدل بالقانون رقم 12 لسنة 2001 ولائحته التنفيذية، دار الإيمان للطباعة، القاهرة، 2005، ص 11.

ثانيا: التعريف الفقهي لعقد الاعتماد الإيجاري.

نظرا لحدائثة هذه التقنية وأهميتها البالغة اقتصاديا وماليا، الشيء الذي دعى بعض الفقهاء إلى محاولة تقديم تعاريف دقيقة وملمة كل حسب تصوره لهذا العقد وسنعرض منها: يقول الفقيه (Champaud) هو طريقة لتمويل الاستثمارات الإنتاجية مقولب في عملية قانونية مركبة أي أنه عقد مركب من خمس عقود على التوالي (وعد بالإيجار ملزم لجانبين، وكالة، إيجار، وعد منفرد بالبيع، بيع).¹

وقد عرفه الفقيه (richard f. vanal) بأنه: «عقد من خلاله يلتزم أحد الأطراف "المستأجر" بالتسديد للطرف الآخر "المؤجر" سلسلة من الدفعات الدورية التي مجملها يفوق ثمن الشراء الأصل موضوع العقد، وعادة ما تمتد هذه الدفعات لتغطي الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل المقتني».²

كما عرفه فقهاء الاقتصاد على أنه يعتبر من عمليات التمويل حيث تقوم المؤسسة المالية للإيجار التمويلي بتمويل المشاريع التجارية، الصناعية، المهنية، الزراعية، أو الفنية وسواها على شكل أدوات إنتاج، حيث تقوم بإمدادها بالآلات والأدوات والتجهيزات اللازمة التي تحتاج إليها إما لإنشاء المشاريع أو لزيادة الإنتاج أو لتحديد الآلات والتجهيزات تماشيا والتطورات التكنولوجية الحديثة.³

أما من ناحية الفقه القانوني، فقد اختلف الفقه بشأن عمليات الاعتماد الإيجاري ونشأت من جراء نظريات الأولى أنه عقد إيجار فحسب هذا الجانب من الفقه عقد الإعتماد الإيجاري هو وسيلة تمويل، بمقتضاها تقوم مؤسسة مالية بتأجير بعض التجهيزات والآلات

¹ - هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية، مكتبة الإشعاع الفنية، مصر، 1998، ص 668.

² - حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 16.

³ - فايز نعيم رضوان، عقد التأجير التمويلي، الطبعة الثانية، القاهرة، 1997، ص 33.

والأدوات والمهمات إلى عملائها، مع تطبيق أحكام عقد الإيجار في العلاقة التعاقدية بينها وبينهم.

أما الثانية هو نظام مركب لتمويل الإستثمارات الإنتاجية ذهب جانب آخر من الفقه على تعريف عقد الاعتماد الإيجاري بأنه وسيلة لتمويل الإستثمارات الإنتاجية، والتي تعتبر من الأنظمة القانونية المركبة¹، والثالثة أنه صيغة قانونية جديدة تسمح باستعمال أشياء لا يستطيع المشروع تملكها، حيث اتجه الفقه الحديث إلى تعريف عقد الاعتماد الإيجاري بأنه إحدى الصيغ القانونية الجديدة التي تسمح لأحد المشاريع أو الأشخاص بالحصول على أشياء أو استعمالها من دون أن يكون لديه الأموال اللازمة لشراءها في الحال، وهذه الأشياء إما أن تكون من طبيعة منقولة أو عقارية.²

والرابعة هو نظام قانوني مركب من الأشكال التقليدية لعقود تجارية تتميز ببعض الخصائص، اتجه جانب من الفقه إلى تعريف عقد الاعتماد الإيجاري على أنه عبارة عن نظام قانوني مركب يتكون من بعض القواعد القانونية المستمدة من الأشكال التقليدية للعقود التجارية، ويتميز هذا النظام ببعض الخصائص المستمدة من هزج القواعد القانونية.³

ثالثاً: التعريف التشريعي لعقد الاعتماد الإيجاري.

عرف المشرع الجزائري الاعتماد الإيجاري يمن خلال نص المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 كما يلي «يعتبر الاعتماد الإيجار بموضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية:

¹ - حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 16.

² - إلياس ناصيف، سلسلة أبحاث قانونية، عقد الليزنج في القانون المقارن، الجزء الخامس، بيروت، لبنان، 1999، ص 55.

³ - فايز نعيم رضوان، المرجع السابق، ص 35.

- يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الإقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص.
- تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر.
- وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية»¹.

ونستنتج من خلال هذا النص القانوني ما يلي: منح المشرع الجزائري احتكار ممارسة عملية الاعتماد الإيجاري لثلاث فئات وهي المصارف، المؤسسات المالية، شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، والتي تملك صفة المؤجر في مفهوم عقد الاعتماد الإيجاري.²

وما يلاحظ على تعريف المشرع الجزائري هو أنه أطلق على هذا العقد اسم الاعتماد الإيجاري، وهذا عكس المشرع المصري والأردني، فنجدها اعتمادا وصف الإيجار التمويلي، أما المشرع الفرنسي فقد عرف عقد الاعتماد الإيجاري في المادة الأولى من القانون رقم 66-455 المؤرخ في 02 يوليو 1966 بعد تعديلها بموجب اللائحة التنظيمية رقم 67-837 المؤرخة في 28 سبتمبر 1967 على أن عمليات التأجير التمويلي هي عمليات تأجير المعدات أو أدوات العمل التي تشتريها مشروعات لأجل التأجير وتظل مالكة لها، إذا كانت هذه العمليات أشياء كانت طبيعتها القانونية تخول للمستأجر إمكانية تملك جميع الأموال

¹- المادة 01 من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، سالف الذكر، ص 25.

²- شامبي ليندة، المرجع السابق، ص 175.

المؤجرة أو بعضها مقابل الوفاء بثمن على أن يعقد الاتفاق عند تحديده بما تم الوفاء به على سبيل الأجرة ولو بصفة جزئية.¹

ورغم أن هذه التعاريف، قد اشارت في مجملها إلى أن عقد الاعتماد الإيجاري طريقة لتمويل التجهيز، تسمح للمشاريع الصناعية والتجارية والزراعية والمهنية والفنية وسواها، بأن تكمل تجهيزاتها بدون تجميد رأسمالها، فإنه يؤخذ عليها أنها أغفلت بعض العناصر الضرورية في هذا العقد، ومنها الوكالة التي تقوم بين المؤسسة المالية أو شركة الاعتماد الإيجاري والمشروع المستفيد، كما أن هذه التعاريف لم تشر إلى انخفاض القيمة التأجيرية للأموال، ولم تشر كذلك إلى أن هذا العقد يقوم أساسا بالتعاون الإيجاري بين المؤسسة المالية والمشروع المستفيد من عقد الاعتماد الإيجاري، ولكن بالرغم تعتبر كافية لتحديد مفهوم وماهية عقد الاعتماد الإيجاري.²

الفرع الثاني

تمييز عقد الاعتماد الإيجاري عن بعض العقود المشابهة له.

يمكن التمييز بين عقد الاعتماد الإيجاري وبعض العقود المشابهة له وهي عقد القرض و عقدا الإيجار البسيط، البيع بالتقسيط وعقد البيع الإيجاري، وتكون كما يلي:

أولا: التمييز بين عقد الاعتماد الإيجاري وعقد القرض.

تنص المادة 450 ق م ج « قرض الاستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقرض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر على أن يردّه إليه المقرض

¹ - عيسى بخيت، المرجع السابق، ص 24.

² - حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص ص 14-15.

عند نهاية القرض نظيره في النوع والقدر والصفة»، أما المفهوم الاقتصادي هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقرض ملكية من النقود وذلك مقابل فائدة¹.

1- أوجه الشبه:

- يتشابه عقد الاعتماد الايجاري مع عقد القرض من ناحية لهدف الذي يسعيان لتحقيقه، فالهدف من إبرام عقد القرض هو سد الحاجة التمويلية كذلك في عقد الاعتماد الايجاري فعنصر التمويل يظهر في كلا العقدين.

كلا العقدين - أي عقدي القرض وعقد الاعتماد الايجاري - يؤدي ان إلى نفس النتيجة ويرتبانذاتا لآثار، فعقد القرض هو عقدا نقل للملكية، حيثينقل ملكية المبالغ النقدية لصالح المقرض علنا ليتزم بسداد مبلغ القرض، كذلك عقد الاعتماد الايجاري الذيقرر الحق للمستفيد بتملك المبنى علنا الخيار الممنوح له عند نهاية العقد، حيثأن ملكية المؤجر للمحلا لعقد في هذا المجال تلعب دوراً تأمينياً يتجاوز وظيفتها التقليدية، فهينو عن الضمان لحصول الممول علنا لأموال التي قدمها، وبمجرد انتهاء المستفيد من سداد أقساط القرض تعود الملكية له.

2- أوجه الاختلاف:

- من حيث محل العقد:

فالمحلا الذي ينصب عليه كلا العقدين مختلف عن الآخر، فالما للمقرض في عقد القرض هو نقود، أما في عقد الاعتماد الايجاري فالعقد قد ينصب على منقولات أو عقارات، والنتيجة بأن تكون ذات طبيعة خاصة، بأن تكون معدات أو عقارات إنتاجية، فالمحلف في عقد الاعتماد الايجاري له طابع خاص، وهذا الايشترط في عقود القرض التي تنصب على نقود، والمقرض في الأصل حين ما يقدم

¹- عيسى بخيت، المرجع السابق ص52.

المال للمقترض لا قيد به الغرض الذي سيستعمله لئلا المقترض لأجله، فقد يفترض شخصاً ما لشراء سيارة أو ليدنا منزل.

بينما يخص المحل عقد الاعتماد الايجاري، بحيث ينصب على أموال منقولة أو عقارية لازمة لمباشرة نشاط إنتاجياً وحرفياً¹، كما أن المحل يفقد القرض إذا ما استهلكته أو استهلكها الاستعمال، أما محل العقد في عقد الاعتماد الايجاري المال المأجور معدات أو عقارات لازمة لمباشرة نشاط إنتاجياً وحرفياً بحيث يجب أن يكون المحل ذو استعمال مهني.

- منحيت الملكية:

فقد القرض هو من العقود الناقلة للملكية والتي تقضي بانتقال ملكية المال المقترض للمقترض وذلك بمجرد استيفاء العقد لأركانه وشروطه، أم افي عقد الاعتماد الايجاري فالملكية لا تنتقل دائماً للمستفيد، حيث أن المستفيد يتمتع في نهاية العقد بثلاثة خيارات وهي تجديد العقد أو رد المال أو ملك المحل العقد، فخير التملك ليس هو الخيار الوحيد أمام المستفيد، وبالتالي فقد يملك المال أولاً يملكه، وإذا رغب المستفيد بالتملك فإنها ملكية تنتقل إليهم بتاريخ إعلان رغبته بتملك المال ولا تنتقل إليها ملكية قبل ذلك.¹

أما في عقد القرض، فلا يسمح للمقترض بتجديد العقد بناء على رغبته حيث أن بمجرد سداد المقترض لمبلغ القرض ينتهي عقد القرض.

¹ - صفاء عمر خالد بلعوي ص 78 نقلا عن قاسم، علي السيد: الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1990، ص 81.

ثانيا: تمييز بين عقد الاعتماد الإيجاري وعقد الإيجار البسيط.

يختلف عقد الإيجار عن عقد الاعتماد الإيجاري في العديد من الجوانب، فحتى وإن كانت تستعمل تقنية الإيجار في عقد الاعتماد الإيجاري، إلا أن هذا لا يكفي لإعتباره نوعا من أنواع الإيجار، ففي عقد الاعتماد الإيجاري تكون قيمة الإيجارات مرتفعة جدا بالمقارنة مع الإيجار العادي لأنها متعلقة بقيمة تملك العتاد وليس بقيمة الاستعمال.¹

كما أن قواعد الإيجار يتم تطبيقها فقط في إحدى المراحل التي يمر بها عقد الاعتماد الإيجاري، ويعتبر عنصرا من عناصره التي تشمل عدة قواعد أخرى، تختلف في جوهرها عن قواعد الإيجار العادي، ويظهر الاختلاف بين عقد الاعتماد الإيجاري وعقد الإيجار من عدة جوانب، فالأشياء موضوع عقد الإيجار العادي تكون مملوكة للمؤجر ومعقدة لتأجيرها لأكثر من شخص.

أما الأشياء موضوع عقد الاعتماد الإيجاري فلا تكون في الأساس ملكا لشركة الاعتماد الإيجاري (المؤجرة)، بل أنها تمتلكها بعد توقيع عقد الاعتماد الإيجاري، ويقتصر عقد الإيجار العادي على وجود علاقة ثنائية بين المؤجر والمستأجر، أما في عقد الاعتماد الإيجاري وبالرغم من ثنائية أطرافه فهو ينشأ عنه في الواقع العملي علاقة ثلاثية بين شركة الاعتماد الإيجاري (المؤجرة)، وطالب التمويل (المستأجر)، والمالك الأساسي للأموال وهو البائع الذي يرتبط مع شركة الاعتماد الإيجاري بعقد البيع.²

¹ - نسير رفيق، دراسة نقدية للنظام القانوني لعملية الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، مذكرة ماجستير في القانون، كلية

الحقوق، جامعة تيزي وزو، 2003-2004، ص 46.

² - بن بريح أمال، المرجع السابق، ص 84.

كما أنه ما يميز الاعتماد الإيجاري أنه شراء لفائدة المستأجر وباسم شركة الاعتماد الإيجاري من أجل إيجار منته بوعده بالبيع ملزم لجانب واحد.¹

كذلك يختلف عقد الاعتماد الإيجاري عن عقد الإيجار العادي من ناحية الحقوق والالتزامات الذي يربتها كل عقد كل ذمة طرفيه، ويتميز أيضا بأن عقد الاعتماد الإيجاري له حق الخيار الممنوح للمستأجر، إذ يحق له عند نهاية مدة العقد أن يختار بين شراء الأموال المؤجرة، أو ردها لشركة الاعتماد الإيجاري أو تحديد العقد بشروط جديدة، وهذه الخيارات غير موجودة في عقد الإيجار العادي.²

ثالثا: التمييز بين عقد الاعتماد الإيجاري وعقد البيع بالتقسيط.

البيع بالتقسيط نظام قانوني مؤداه نقل الملكية المباشرة والحالة إلى المشتري، إلا إذا اتفق على خلاف ذلك، فبموجب هذا النظام يتم الاتفاق بين البائع والمشتري على انتقال الملكية للشيء المبيع وتسليمه في الحال إلى المشتري على أن يسدد ثمنه على أقساط دورية يتفق عليها حسب ظروف كل منهما، وتعتبر المنقولات المادية مجالا خصبا لهذا النوع من العقود³ فالبيع بالتقسيط هو في حقيقته بيع، حيث يسدد فيه الثمن مجزءا على عدة أقساط دورية لاحقة، ويتم عادة دفع القسط الأول عند تسليم المبيع ما لم يتم الإتفاق على خلاف ذلك، ويمكن أن تكون الأقساط متساوية أو غير متساوية.⁴

وبتشابه عقد الاعتماد الإيجاري مع البيع بالتقسيط من ناحية دفع مبالغ محددة في فترات زمنية معينة في العقد، إذ كما في البيع بالتقسيط يلتزم المشتري بدفع اقساط على

¹- نسير رفيق، المرجع السابق، ص 46.

²- بن بريح آمال، المرجع السابق، ص ص 84-85.

³- محمد حسين منصور، النظرية العامة للإئتمان، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2001، ص 43.

⁴- جميل الشرفاوي، شرح العقود المدنية، دار النهضة العربية، القاهرة، 1982، ص 145.

فترات زمنية متلاحقة، فإنه في عقد الاعتماد الإيجاري يلزم المستأجر بدفع مبالغ نقدية محددة لشركة الاعتماد الإيجاري المؤجرة في فترات زمنية محددة.¹

وتكمن أوجه الإختلاف بينهما في:

1- في البيع بالتقسيط يتجه الطرفان من بداية إبرامه إلى التصرف بالبيع في محل العقد مع تأجيل الوفاء بالثمن أو دفعه مقسطاً، أما في الاعتماد الإيجاري فالهدف الأساسي هو تمويل المشروع المستفيد بأصول لا يقدر على شراءها وهو يحتاجها في ذات الوقت مع منحه الخيار في تملكها عند نهاية مدة الإيجار وفق ثمن يتم الاتفاق عليه مع مراعاة ما دفع بوصفه أجرة.

2- إن انتقال الملكية في الاعتماد الإيجاري متوقف على إبداء المشروع المستفيد لرغبته في الشراء، وعليه فإن الملكية لا تنتقل إلا من تاريخ استعمال لحق خيار الشراء الممنوح له بموجب عقد الاعتماد الإيجاري، وبعد أداء الثمن المتفق عليه، أما في البيع بالتقسيط فإن الأمر مختلف حيث أن الملكية تنتقل إلى المشتري منذ إبرام العقد حتى رغم الاتفاق على تقسيط الثمن، إلا إذا اتفق الطرفان على احتفاظ البائع بالملكية إلى حين وفاء المشتري بكل الثمن، وفي هذه الحالة يكون انتقال الملكية معلقاً على شرط واقف هو استيفاء البائع لكامل الثمن، وبأداء المشتري للثمن كله يتحقق الشرط وتنتقل الملكية إليه بأثر رجعي.

3- يشترط في الاعتماد الإيجاري أن تكون الأصول المؤجرة لازمة لمباشرة نشاط انتاجي أو مهني، أما في البيع بالتقسيط فهذا الشرط غير وارد.²

¹ - عبد الرحمن السيد قرمان، المرجع السابق، ص 48.

² - هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص 22.

رابعاً: التمييز بين عقد الاعتماد الإيجاري وعقد البيع الإيجاري.

يعرف عقد البيع الإيجاري بأنه عقد يتفق البائع بمقتضاه مع المشتري على تأجير الشيء موضوع العقد لمدة معينة مقابل التزام الأخير بدفع أجره دورية، فإن أوفى المستأجر بجميع الدفعات الإيجارية المستحقة عليه طوال مدة العقد وفي مواعيدها المحددة، تنتقل الملكية دون أن يلتزم بدفع أية مبالغ أخرى، أما إذا تخلف عن دفع الأقساط، فيفسخ العقد ويلزم بإعادة الشيء إلى المؤجر.¹

وأوجه الاختلاف بين عقد الاعتماد الإيجاري وعقد البيع الإيجاري ما يلي:

- 1- الوعد بالبيع في عقد البيع الإيجاري هو وعد ملزم للجانبين، إذ تنتقل ملكية الأشياء محل عقد الإيجار للمستأجر بمجرد انتهاء المدة المتفق عليها في العقد، في حالة وفائه للمؤجر بجميع أقساط الأجرة المتفق عليها، أما في الوعد بالبيع في عقد الاعتماد الإيجاري هو وعد ملزم لجانب واحد هو شركة الاعتماد الإيجاري.
- 2- في عقد الاعتماد الإيجاري يتوقف انتقال ملكية الشيء المؤجر إلى المستأجر على إرادته إذا قرر استعمال خيار الشراء بما يتفق مع ظروفه وتنتقل الملكية ابتداءً من تاريخ إبرامه عقد الشراء مع المؤجر بشرط ادائه لكامل الثمن المتفق عليه في العقد، أما في عقد البيع الإيجاري حيث أن انتقال الملكية لا يتطلب من المستأجر تعبيراً عن إرادته بالتملك، فالملكية تنتقل إلى المشتري بعد ادائه لجميع الأقساط المتفق عليها.²

¹ - بن بريح أمال، المرجع السابق، ص 79.

² - حمدي أحمد سعد أحمد، البيع الإيجاري - دراسة قانونية مقارنة -، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، 2007، ص 96.

3- الاعتماد الإيجاري يشترط في المال محل عقد الاعتماد الإيجاري سواء كان منقولاً أو عقاراً أن يكون لازماً لمباشرة نشاط إنتاجي أو مهني، أما في البيع الإيجاري فهذا الشرط لا محل له.¹

الفرع الثالث

صور عقد الاعتماد الإيجاري.

تختلف أنواع الاعتماد الإيجاري حسب المعيار المستعمل في تصنيفها كما يلي:

أولاً: من حيث طبيعة الأصل الممول.

ينقسم الاعتماد الإيجاري من حيث طبيعة الأصل الممول إلى الاعتماد الإيجاري الخاص بالمنقولات، والاعتماد الإيجاري الخاص بالعقارات، والاعتماد الإيجاري الخاص بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية.²

1- الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة:

ذكرت هذا النوع المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 دون تفصيل، أما المادة السابعة فقامت بتعريف الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، وهي عبارة عن عمليات إيجار للحصول على تمويل للأصول المنقولة التي تشمل التجهيزات أو عتاد أو أدوات الاستعمال الضرورية لنشاط المؤسسة المستعملة.

¹ - عيسى بخيت، المرجع السابق، ص 49.

² - شامبي ليندة، المرجع السابق، ص 204.

2- الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة:

عرفته المادة 08 من الأمر رقم 96-09 وهو عملية القرض الإيجاري المتعلقة بالاستثمارات غير المنقولة تخص تمويل أملاك غير منقولة موجهة للاستعمال المهني، والتي تضمن المباني الموجهة للاستعمال التجاري المباني الضرورية أو اللازمة لممارسة المهن الحرة والاستعمال الفلاحي والتي حصلت عليها مؤسسة القرض من جهة ثانية، أو قامت ببناءها أو تسليمها على سبيل الإيجار.¹

3- الاعتماد الإيجاري المتعلق بالمحل التجاري أو بمؤسسة حرفية:

ولقد استقى المشرع هذا الصنف من القانون الفرنسي المؤرخ في 06-01-1986، ووفقا للمادة التاسعة من الأمر رقم 96-09 يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري للمحل التجاري للمحل التجاري أو للمؤسسة الحرفية سندا يمنح من خلاله طرفا يدعى "المؤجر" على شكل تأجير، مقابل الحصول على أقساط الإيجار، ولمدة ثانية لصالح طرف يدعى المستأجر محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية من ملكه مع الوعد من جانب واحد بالبيع لصالح المستأجر، وبمبادرة منه عن طريق دفع سعر متفق عليه يؤخذ بعين الاعتبار على الأقل جزئيا الأقساط التي تم دفعها بموجب أقساط الإيجار، مع إنعدام إمكانية المستأجر في إعادة تأجير المحل التجاري أو هذه المؤسسة الحرفية لصاحب الملكية الأولى.²

¹- دردار نادية، الاعتماد الإيجاري ودوره في تمويل المشاريع الاقتصادية، مداخلة في الملتقى الوطني بعنوان "عقود الأعمال ودورها في تطويرها الاقتصاد الجزائري"، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، يومي 16 و17 ماي 2012، ص 266.

²- المادة 09 من الأمر رقم 96-09، المتعلق بالاعتماد الإيجاري، سالف الذكر، ص 27.

ثانيا: من حيث تحويل الحقوق والالتزامات والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المؤجر.

بالإضافة إلى الأنواع السالفة الذكر، عرفت المادة الانية من الأمر المذكور سابقا، نوعين أساسيين من الاعتماد الإيجاري، كما هو معهود به في أغلب التشريعات العالمية والمتمثلين في:

- الاعتماد الإيجاري المالي والذي يعد طريقة تمويل لإقتناء الأصول.
- الاعتماد الإيجاري العملي والذي يعد طريقة تمويل لاستعمال الأصول.¹

ثالثا: من حيث محل إقامة طرفا العقد.

يعتمد هذا التصنيف أساسا على موطن كل من المتعاقدين، فيكون إما داخلي أو دولي، فالاعتماد الإيجاري الداخلي (الوطني) عرفت هذا النوع الفقرة الثانية من المادة التاسعة، حيث أنه يكون القرض الإيجاري وطني، عندما يجمع مؤسسة قرض إيجاري أو بنك أو مؤسسة مالية بمتعامل اقتصادي وكلاهما مقيمان في نفس البلد.

أما الاعتماد الإيجاري الدولي عرفته المادة 05 فقرة 08 حيث يمكن القول على أن القرض الإيجاري الدولي معاملة يكون فيها مالك الأصل أو المؤجر والمستعمل للأصل أي المستأجر يقيمان في بلدين مختلفين، ويخضعان لتشريعات متباينة.²

¹-شامي ليندة، المرجع السابق، ص 178.

²- دردار نادية، المرجع السابق، ص ص 269-270.

الفصل الثاني

أحكام عقد الاعتماد

الإيجاري

الفصل الثاني

أحكام عقد الاعتماد الإيجاري

يعد عقد الاعتماد الإيجاري من العقود التي توجه لغرض لتلبية حاجة المشاريع الاستثمارية للتمويل المالي ولكي نتعرف على أبعاد عقد الاعتماد الإيجاري كظاهرة قانونية يتوجب علينا تحديد أحكام عقد الاعتماد الإيجاري، وذلك بالتطرق إلى التنظيم القانوني للعقد، حيث أن هذا العقد كباقي العقود يتطلب شروط لإنشائه وجعله ساريا من الناحية القانونية، ويشترط المشرع الجزائري لإنشاء عقد الاعتماد الإيجاري إبرامه وفقا للتنظيم القانوني الخاص به (المبحث الأول)، وعليه عند إبرام عقد الاعتماد الإيجاري يترتب عليه آثار تمس أطراف العقد (المبحث الثاني).

المبحث الأول

إبرام عقد الاعتماد الإيجاري.

ينشأ عقد الاعتماد الإيجاري بتوفر الشروط القانونية المنصوص عليها في القانون، ويكون مجال هذا العقد خاصة في عالم الاستثمار والمال، حيث يعد من الحلول والوسائل المستحدثة للتمويل، حيث تقوم هذه العملية على علاقة تعاقدية بين أطراف تكون بينهم على أساس القانون (المطلب الأول)، وكل عقد يستلزم اركان يقوم عليه ليكون صحيحا وناظدا على الأطراف (المطلب الثاني).

المطلب الأول

الأطراف.

يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري عقد ثنائي الأطراف، يتكون من عنصرين، وهما المؤجر كطرف أول (الفرع الأول)، والطرف الثاني في هذا العقد هو المستأجر (الفرع الثاني).

الفرع الأول

المؤجر.

وهو الطرف الذي يتولى التمويل بالأصل، حيث يكون المالك للأصل في عقد الاعتماد الإيجاري، وحسب الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري فإن المؤجر لا يمكن أن يكون إلا واحدا من ثلاثة أشخاص قانونية حددتهم المادة الأولى من هذا الأمر،

حيث نصت الفقرة الأولى منها على ما يلي: «يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية: - يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعتمدة صراحة بهذه الصفة...»¹، يتضح من هذه المادة أن المؤجر في عقد الاعتماد الإيجاري هم:

أولاً: البنك.

ويعتبر منح البنوك هذه الصفة نتيجة منطقية للطبيعة المالية لعقد الاعتماد الإيجاري، حيث انه يعتبر من العمليات المصرفية، والتي تعتبر من المهام الرئيسية والعادية للبنوك²، ويعرف الفقه القانوني البنك بأنه منشأة تتصب عملياتها الرئيسية على تجميع النقود الفائضة عن حاجة الجمهور، أو منشآت الأعمال أو الدولة بغرض إقراضها للآخرين، وفق أسس معينة أو استثمارها في أوراق مالية معينة، أما تعريف التشريع للبنك فقد ورد في المادة 114 من القانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد والقرض الملغى بقولها: «البنوك أشخاص معنوية مهمتها العادية والرئيسية إجراء العمليات الموضوعة في المواد 110-113».

بينما اقتصر المشرع في الأمر رقم 03-11 على تعريف البنوك بحسب موضوعها بقوله: «البنوك مخولة دون سواها، بالقيام بجميع العمليات المبنية في المواد من 66 إلى 68 أعلاه، بصفة مهنتها العادية»، والملاحظ من خلال استقراءنا المواد 68 أن من بين العمليات التي تقوم بها هذه البنوك هي عمليات الاعتماد الإيجاري التي اعتبرها هذا القانون عملية قرص ويوجد في الجزائر ثلاثة أنواع من البنوك وهي:

- البنوك الابتدائية (البنوك التجارية).

¹ - المادة الأولى من الأمر رقم 96-09، يتعلق بالاعتماد الإيجار، سالف الذكر، ص 25.

² - هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص ص 31-32.

- البنوك العمومية ذات النظام القانوني الخاص، وهي تضم بنك الجزائر، والبنك الجزائري للتنمية.

- البنوك ذات الطبيعة المختلطة أو الخاصة.

والجدير بالملاحظة أن النوعين الأول والثالث من البنوك، هما اللذين يمكنهما القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري متى تحصلت على ترخيص من مجلس النقد والقرض.¹

ومن بين البنوك التي تحصلت على ترخيص من مجلس النقد والقرض، وهي تزاول في القوت الحالي هذا النوع من العمليات المصرفية نذكر:

- **بنك البركة:** هو شركة مساهمة رأسمالها (2.500.000.000.000 دج) خاضعة لأحكام الأمر رقم 11-03 المتعلق بقانون النقد والقرض، وهي تطبق فيه قواعد الشريعة الإسلامية السمحة كشرط للقيام بعمليات التأجير التمويلي أو الاعتماد الإيجاري للعملاء.

- **بنك (NATIXIS) الجزائر:** هو شركة مساهمة رأسمالها (348.319.263.600 دج).

وقد خص كل من هذين البنكين في قوانينهما الأساسية على أحكام خاصة لعقد الاعتماد الإيجاري بالإضافة على الأحكام الموجودة في الأمر رقم 09-96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري.²

¹- حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 54.

²- عيسى بخيت، المرجع السابق، ص ص 58-59.

ثانيا: المؤسسات المالية.

وهي النوع الثاني الذي خول له الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري إمكانية القيام لعمليات الاعتماد الإيجاري، وقد عرفت المادة 115 من القانون رقم 90-10 الملغى: «المؤسسات المالية اشخاص معنوية مهمتها العادية والرئيسية القيام بأعمال مصرفية ماعدا تلقي الأموال من الجمهور بمعنى المادة 111»، وقد تم تعريفها في الأمر رقم 03-11 سلبيا، وذلك في المادة 71 التي نصت على أن: «لا يمكن للمؤسسات المالية تلقي الأموال من العموم ولا غدارة وسائل الدفع أو وضعها تحت تصرف زبائنها، وبإمكانها القيام بسائر العمليات الأخرى»، في حين حددت المادة 72 من نفس الأمر جملة من النشاطات تمارسها المؤسسات المالية بصفة ثانوية، والمؤسسات المالية كالبنوك تخضع لشرط الترخيص من قبل مجلس النقد والقرض فيما يتعلق بممارستها لعمليات الاعتماد الإيجاري بصفة اعتيادية.¹

وعليه المؤسسات المالية هي تلك التي لا يمكنها القيام بجميع العمليات المصرفية، ما عدا تلك المستندة لها بموجب أحكام تشريعية أو تنظيمية، وهو ما يتوافق تماما مع ما جاء به المشرع الفرنسي ضمن القانون النقدي والمالي، في حين ان المشرع الجزائري ومن بين جميع العمليات المصرفية أبقى المؤسسات المالية عمليات القرض لكنه منعها من تلقي الأموال من العموم وإدارة او وضع وسائل الدفع تحت تصرف الزبائن.²

ويكمن وجه التمييز بين البنك والمؤسسة المالية في اختلاف مصدر الأموال التي تحصل عليها المنشأة كوعاء للإئتمان الذي تمنحه، حيث أن البنك وحده الذي يستطيع تقي

¹ - هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص 34.

² - حسني صلاح الدين، شروط تكوين عقد الاعتماد الإيجاري - دراسة مقارنة-، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة وهران، 2011، 2012، ص 23.

الأموال من الجمهور في صورة ودائع، أما المؤسسة المالية فلا تتلقى الودائع من الجمهور، وبالتالي تمنح الإئتمان من أموالها الذاتية أو من ما تحصل عليه من قروض واعتمادات.¹

ثالثا: شركة الاعتماد الإيجاري.

أخضع المشرع الجزائري شركات الاعتماد الإيجاري لأحكام قانون النقد والقرض، إلا أن تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها يحكمها النظام رقم 96-06 الذي يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها.²

ونجد أن المشرع الجزائري خول هذه الشركات القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري، ولكن مع مراعاة شروط محددة³، حيث جاء في المادة 02 منه: «يمكن لشركات الاعتماد الإيجاري على غرار البنوك والمؤسسات المالية القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري كما هو منصوص عليها في التشريع المعمول به»، ومثلها مثل البنوك والمؤسسات المالية يجب أن تحصل شركات الاعتماد الإيجاري على ترخيص من مجلس النقد والقرض⁴ وقد عالج النظام رقم 96-06 المتعلق بشروط إنشاء شركة الاعتماد الإيجاري ما يلي:

- الطبيعة القانونية لهذه الشركة.
- والحد الأدنى لرأسمالها وعدد شركائها.
- وكذلك الشروط المتعلقة بمسيرها.

¹- هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص 34.

²- النظام رقم 96-06، المؤرخ في 23-07-1996، الذي يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، الجريدة الرسمية عدد 66 صادر في 3 نوفمبر 1996.

³- عيني بخيت، المرجع السابق، ص 59.

⁴- حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 55.

وبما أن شركات الاعتماد الإيجاري هو عبارة عن مؤسسات فإنها تخضع للأمر رقم 11-03 المتعلق بالنقد والقرض، وقد أوجب المشرع الجزائري على الشركات التي تريد احتراف اعمال الاعتماد الإيجاري في الجزائر الشروط الشكلية التالية:

- اتخاذ شكل شركة مساهمة، حيث نصت المادة 2 و 3 من النظام رقم 06-96 أنه: «عمليات الاعتماد الإيجاري المنجزة من طرف البنوك والمؤسسات المالية بالإضافة إلى شركات الاعتماد الإيجاري»، (لا يمكن إنشاء شركات الاعتماد الإيجاري المذكورة إلا إذا كانت شركات وأسهم، وبالشروط المنصوص عليها في التشريع الساري به العمل).

- ضرورة الحصول على الاعتماد، إذ لا يمكن ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري إذا لم يتم الحصول مسبقا على الاعتماد من طرف محافظ بنك الجزائر.

- وحتى يتم اعتماد شركات الاعتماد الإيجاري وممارسة أعمالها لابد من توفر رأس مال أدنى، والذي نصت عليه المادة 06 من النظام رقم 06-96 وذلك كما يلي:

الرأسمال الأدنى الذي تخضع له شركات الاعتماد الإيجاري محدد بمائة مليون دينار جزائري بدون أن يكون هذا المبلغ اقل من 50 % من الرأسمال الخاص).

- كما يتوجب على شركات الاعتماد الإيجاري التقيد بالتوصيات والتعليمات الصادرة عن بنك الجزائر، وأن تتقيد بالتدابير التنظيمية العامة الصادرة وفقا لنصوص الأمر رقم 09-96 والنظام رقم 06-96 المذكورين، واتباع كل الإجراءات المفروضة حماية

للزبائن المتعاملين معها وهذا تحت طائلة سحب الاعتماد وعقوبات تأديبية وجزائية مطبقة على المخالفين لذلك.¹

الفرع الثاني

المستأجر.

إن عقد الاعتماد الإيجاري مثله مثل باقي العقود الملزمة للجانبين، يشترط وجود طرفين حتى يتم توافق وتبادل أداء بينهما، ويعتبر المستأجر ثاني عنصر فعال في العقد، فهو من يبادر بإبرام العقد مدفوعا بذلك خلف حاجته الملحة على معدات محددة، أو بغرض الحصول على محل تجاري أو حرفي قصد تملكه فيما بعد، مما يدفعه للاتصال بالمؤجر والتفاوض معه.²

المستأجر حسب المشرع الجزائري هو الشخص الطبيعي او المعنوي تابعين للقانون العام أو الخاص والمتعاملين الاقصاديين الجزائريين أو الأجانب.³

وبقدر ما حاول المشرع توضيح من هو المستأجر، من حيث جنسيته (وطني أو أجنبي)، شخصية (طبيعي أو اعتباري) من أشخاص القانون العام أو الخاص، بقدر ما أخفى غموضا حوله باستعماله مصطلح المتعامل الاقتصادي، بالرجوع إلى النصوص المتعلقة بالنقد والقرض، وكذا الأمر رقم 96-09 نجد أنها لم نتطرق إطلاقا إلى تحديد

¹ - بن بريح آمال، عقد الاعتماد الإيجاري كآلية قانونية للتمويل، رسالة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون، كلية الحقوق، جامعة تيزي وزو، 2015، ص ص 120-122.

² - هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص 39.

³ - عيسى بخيت، المرجع السابق، ص 60.

مفهوم المتعامل الاقتصادي فهل كان يقصد المشرع به إصطلاح (العون الاقتصادي) الوارد في نص المادة 03 من الأمر رقم 95-09 المتعلق بالمنافسة.¹

وبالرجوع للناحية العملية فإن ما جرى به العمل في الجزائري لدى شركة السلام لينزينغ هو أنها تقل المهنيين والفلاحين وغيرهم، وتشتترط ان يكون لمن يلجأ لخدماتها سجلا تجاريا أو نظاما قانونيا مهنيا أو قرار اعتماد رسمي.²

يوجد تعريف للعون الاقتصادي ضمن القانون رقم 04-02 المحدد للقواعد المطبقة على الممارسات التجارية المعدل والمتمم³، والذي جاء فيه: «عون اقتصادي: كل منتج أو تاجر أو حرفي أو مقدم خدمات أيا كانت صفته القانونية، يمارس نشاطه في الإطار المهني العادي أو بقصد تحقيق الغاية التي تأسس من أجلها».

كما أن ذات القانون رقم 04-02 وبموجب المادة 02 فإنه يطبق على نشاطات الإنتاج والتوزيع والخدمات التي يمارسها للعون اقتصادي مهما كانت طبيعته القانونية كما أنه من خلال هذه التعريفات يظهر المفهوم الموسع للعون الاقتصادي الذي يقوم بعمليات الإنتاج والتوزيع والخدمات ويشمل وجوبا احد أربعة أشخاص قانونية وهم: المنتج، التاجر، الحرفي، أو مقدم الخدمات أيا كانت صفته القانونية، كما يمكن أن يكون شخص طبيعي او معنوي وهي كلها صفات لا تتعارض مع وصف المتعامل الاقتصادي كمستأجر ضمن عقد الاعتماد الإيجاري، مما يجعل وصف العون الاقتصادي ضمن القانون رقم 04-02 اعلاه

¹ - الأمر رقم 95-06 المؤرخ في 25-01-1995، المتعلق بالمنافسة، الجريدة الرسمية عدد 09 صادر في 22 فبراير 1995 (ملغى).

² - حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 57-58.

³ - القانون رقم 04-02، المؤرخ في 23-06-2004، المحدد للقواعد المطبقة على الممارسات التجارية، الجريدة الرسمية عدد 41 صادر في 27 يونيو 2004 معدل ومتمم، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 10-06 المؤرخ في 18-08-2010، الجريدة الرسمية عدد 18 لسنة 2010.

يتطابق مع وصف المتعامل الاقتصادي الوارد بالأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري.¹

ويلاحظ أن المشرع الجزائري قد أخضع المتعاملين الاقتصاديين لذات الأحكام سواء كانوا جزائريين أو أجانب، أشخاص طبيعية أو معنوية، تابعين للقطاع العام أو الخاص، وذلك تكريسا للمبدأ الدستوري القاضي بحرية التجارة والصناعة، ورغبة منه في توسيع التعامل بهذه التقنية لإيمانه بحاجة كل متعامل اقتصادي إلى الأموال الخارجية إما لنقص الأموال الخاصة وإما لسعيه في الاحتفاظ بالأموال السائلة لمواجهة حالة الضرورة ولضمان استقرار التعامل الاقتصادي وهذه خطوة ايجابية لصالح المشرع.²

وتجدر الإشارة إلى أن المستأجر هو الذي يقوم بالخطوات الأولى من عملية الاعتماد الإيجاري تمهيدا لإبرام عقد الاعتماد الإيجاري، فبعد تحديد حاجاته اللازمة لمشروعه، يتجه نحو المالك الأساسي لتلك الحاجات التي يريدها أو غيرها، ثم يحصل منه على عرض كامل يتوجه به إلى شركة الاعتماد الإيجاري التي تقرر الدخول أو عدم الدخول في تمويل عملية الاعتماد الإيجاري.³

¹- حسني صلاح الدين، المرجع السابق، ص ص 80-81.

²- هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص 40.

³- بن بريح أمال، المرجع السابق، ص 117.

المطلب الثاني

أركان عقد الاعتماد الإيجاري.

يقوم عقد الاعتماد الإيجاري على أركان كباقي العقود، والتي تعد الركائز التي يصح بها العقد، فعقد الاعتماد الإيجاري يجب أن يتوافر على الأركان الموضوعية (الفرع الأول) والأركان الشكلية لقيامه (الفرع الثاني).

الفرع الأول

الأركان الموضوعية.

يجب أن يتوافر في عقد الاعتماد الإيجاري الأركان الموضوعية العامة للعقود بصفة عامة حيث ينعقد صحيحا من رضا صحيح، خال من عيوب التراضي وصادر من أشخاص يتمتعون بالأهلية القانونية اللازمة لإبرام هذا العقد، وأن ينصب هذا الرضا على محل ممكن ومشروع، وأن يكون السبب موجودا ومشروعا وغير مخالف للنظام العام والآداب، وفي ذلك لا يختلف عقد الاعتماد الإيجاري عن سائر العقود، وبذلك يمكن تطبيق القواعد العامة، فيما لم يرد نص خاص في القانون المنظم لهذا العقد¹، لذا فالأركان الموضوعية لعقد الاعتماد الإيجاري هي:

أولا: الرضا.

يعد عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الرضائية، إذ يكفي لانعقاده توافق إرادتي طرفي العقد، ويتحقق ذلك باقتران الإيجاب مع القبول، ورغم ان وجود الإرادة يعتبر كاف

¹ - حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 51.

لوجود العقد إلا أنه غير كاف لصحته، فيجب أن يكون هذا الرضا صحيحا خال من العيوب التي قد تعتريه وهي الغلط، الإكراه، التدليس والاستغلال، ويترب على عدم وجود ركن الرضا أو وجود عيب بإرادة احد الأطراف بطلان عقد الاعتماد الإيجاري بطلانا مطلقا أو بطلانا نسبيا حسب الحالة.¹

ثانيا: المحل.

حدد المحل في عقد الاعتماد الإيجاري عموما في القانون الجزائري بنص المادة الأولى في فقرتها الثالثة بقولها: «يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر عملية تجارية مالية...»

وتتعلق بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني...»².

يتخذ موضوع عقد الاعتماد الإيجاري أهمية خاصة، نظرا لما يلعبه من دور كبير في تحقيق الهدف المرجو من ظهور الاعتماد الإيجاري كأحدث وسيلة لتمويل وتأمين الفوائد المبتغاة لكل من المستأجر والشركة المؤجرة والبائع بالإضافة إلى أهمية على الصعيد الاقتصادي، ويجب أن يتوفر في موضوع هذا العقد الشروط التي حددتها القواعد العامة، إذ يجب أن يكون الموضوع معينا تعينا كافيا نافيا للجهالة، وأن يكون ممكنا ومباحا، وأن يكون موجودا عند إبرام العقد وفقا للمادتين 93-94 من القانون المدني الجزائري.

هذا بالإضافة إلى مراعاة الشروط الخاصة بعقد الاعتماد الإيجاري حسب المشرع الجزائري أي الأموال التي تجوز أن تكون محلا لعقد الاعتماد الإيجاري نجد الأمر رقم 96-

¹- عيسى بخيت، المرجع السابق، ص 61.

²- هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص 42.

09 المذكور قد نظم عمليات الاعتماد الإيجاري المتعلقة بالأصول المنقولة وغير المنقولة، وكذا بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية.¹

ثالثاً: السبب.

تتمثل أسباب عقد الاعتماد الإيجاري في الأسباب الاقتصادية، حيث أن التحليل الأخير لعملية الاعتماد الإيجاري هي عملية تمويل، فإذا نظرنا للسبب من ناحية المشروع المستفيد (المستأجر) نلاحظ أنه يبتغي من طريق عقد الاعتماد الإيجاري، تأمين حاجته في استعمال واستغلال بعض الآلات والأدوات والعقارات التي لا يقدر على شراءها بإمكانياته المالية المحدودة، ومن ناحية المورد أو المنتج، فهو الزام المشتري بدفع ثمن الأشياء المشتراة.

أما من ناحية المؤسسة المالية المؤجرة، فسبب العقد هو استثمار أموال هذه المؤسسة، حيث تقوم بشراء الأموال والمبالغ المدفوعة مع فوائدها والأرباح، عن طريق بدلات الإيجار طول مدة العقد، والسبب في عقد الاعتماد الإيجاري كغيره من العقود، يجب أن يكون مشروعاً، أي أن يكون الباعث الدافع إلى التعاقد مشروعاً، ومؤدي ذلك أن انعدام السبب أو مخالفته للنظام العام والآداب، يؤدي إلى بطلان العقد، ويعد ذلك تطبيقاً للقواعد العامة المنصوص عليها في المادة 97 من القانون المدني.²

¹ - بن بريح آمال، المرجع السابق، صص 99-100.

² - حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص ص 65-66.

رابعاً: الأركان الموضوعية الخاصة.

إضافة إلى الأركان الموضوعية العامة اللازمة لصحة العقود، هناك شروط موضوعية أخرى خاصة به، نص عليها الأمر رقم 96-09 والتي تميز هذا العقد عن العقود التقليدية الأخرى وتتمثل فيما يلي:

1- أن يكون محل عقد الاعتماد الإيجاري ذو استعمال مهني:

يجب أن يكون الشيء محل عقد الاعتماد الإيجاري منقولاً أو عقاراً، ويستعمل للأغراض المهنية أي للإنتاج الصناعي، التجاري، الفلاحي والحرفي للمستأجر، وبالنسبة للمنفولات لدينا المنفولات المادية اليت تكون محل عقد الاعتماد الإيجاري، وهي التجهيزات والعتاد أو الأدوات ذات الاستعمال المهني للمتعامل الاقتصادي طبقاً للمادة 07 من الأمر رقم 96-09¹، وهي بذلك تشترط في هذه الأموال أن تكون من أصول إنتاجية، ولذا فإن الأموال ذات الاستعمال الشخصي والأموال الاستهلاكية تخرج من نطاق عقد الاعتماد الإيجاري.²

2- الشراء المسبق للأصول محل العقد طبقاً للمواصفات التي يحددها المستأجر:

المشرع الجزائري لم ينص صراحة على هذا الشرط، إلا أنه أشار إليه في المادة 14 من الأمر رقم 96-09 التي تنص على أن: «...يتضمن مبلغ الإيجارات التي يجب أن يدفعها المستأجر للمؤجر على ما يلي: سعر شراء الأصل مقسماً إلى مستحقات متساوية المبلغ...».

¹ - نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2005، ص 67.

² - عيسى بخيت، المرجع السابق، ص 67.

وكذلك أشار إليه في المادة 11 من نفس الأمر والتي تنص: «...وكذا إلى القيمة المتبقية من سعر اقتناء الأصل المؤجر».

وعليه من خلال هاتين المادتين يظهر إن سبق الشراء شرط أساسي لصحة عقد الاعتماد الإيجاري، ويدخل في أصالة هذا العقد لأنه يبرز الدور التمويلي لشركة الاعتماد الإيجاري، فيجب على الشركة المؤجرة أن تشتري الأصل من أجل تأجيله، وإذا تخلف هذا الشرط يعتبر العقد وردا على أصل مستعمل، وعليه لا يمكن اعتباره عقد اعتماد إيجاري بل إيجار عادي مقترن بالوعد بالبيع الملزم لجانب واحد.¹

الفرع الثاني

الأركان الشكلية.

الأصل في العقود الرضائية، إذ تتعقد بمجرد تراضي طرفي العقد، دون الحاجة إلى شكل معين، وهو المبدأ الغالب في مجال العقود التجارية، والذي يحكم تكوين عقد الاعتماد الإيجاري، فيكفي اقتران الإيجاب بالقبول لإبرام هذا العقد، ونظرا لخصوصية عقد الاعتماد الإيجاري وما قد يخلفه من يسر ظاهر بالنسبة للمشروع المستفيد، فقد أخضعه المشرع لإجراءات شهر معينة، وخاصة العقود الواردة على المنقولات حماية لدائن المشروع المستفيد، الذين قد يندعون بحيازة هذا الأخير للأصول الإنتاجية محل الاعتماد الإيجاري فحيازة المدين للأصول الإنتاجية، وخصوصا إذا ما كانت من المنقولات، قد يدخل في اعتقاد هؤلاء الدائنين أن هذه المنقولات مملوكة للمشروع المستفيد، إعمالا لقاعدة الحيازة في المنقول سند

¹ - نسير رفيق، المرجع السابق، ص 27.

الملكية، فيمنحونه ائتمانهم حتى إذا ما طلبوا التنفيذ على أمواله وجدوا أن هذا الضمان ما هو إلا سراب.¹

لذا نص المشرع الجزائري بموجب المادة 06 من الأمر رقم 96-09 على وجوب شهر عمليات الاعتماد الإيجاري، حيث ابتغ لذلك بمرسومين تنفيذيين لوضع هذه المادة حيز التنفيذ، ببيان كفاءات إظهار عمليات الاعتماد الإيجاري، كما فرض النظام رقم 96-07 المتضمن تنظيم مركزية الميزانيات وسيرها على المستأجر المستفيد، الالتزام بالشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري وهكذا نستنتج أن المشرع الجزائري اشترط شرطين شكلين² وهما:

أولاً: كتابة عقد الاعتماد الإيجاري.

بالنسبة للمشرع الجزائري اعتبر الكتابة ركنا في عقد الاعتماد الإيجاري، إذ لا يقوم العقد إلا بوجودها ولا يخلف آثاره القانونية إلا بها، وهذا ما أكدته المادة 10 من الأمر رقم 96-09 في تكييفها لعقد الاعتماد الإيجاري، حيث نصت على أنه: «لا يمكن أن يدعى العقد الإيجاري كذلك مهما كانت الأصول التي تعلق الأمر بها ومهما كان عنوان العقد، إلا إذا حرر بكيفية تسمح بالتحقق دون غموض بأنه...»، وكل الأمور المذكورة في المادة الأخيرة لا بد أن تكون مكتوبة أو مدونة في عقد الاعتماد الإيجاري، إذ لا يعقل الاتفاق عليها شفاهة بين طرفي العقد.

¹- حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 68.

²- بن صغير مراد، مداخلة بعنوان "عقد التأجير التمويلي (الاعتماد الإيجاري) في القانون الجزائري"، أعمال الملتقى الوطني حول عقود الأعمال ودورها في تطوير الإقتصاد الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، يومي 16 و 17 ماي 2012، ص 145.

كما أن نص هذه المادة استعمل كلمة "يشير عقد الاعتماد الإيجاري"، والإشارة في العقد لابد أن تكون كتابة¹، فأخضاع عقود الاعتماد الإيجاري لإجراء الشهر يجعل من الكتابة ضرورة ولابد منها، فلا يمكن القيام بإجراءات الشهر إذا لم يفرغ العقد في محرر مكتوب، وتتم كتابة هذه العقود بشكل تفصيلي لبيان كل بنودها.²

فمن خلال ما تقدم، يتضح لنا انه حتى ولم يشترط المشرع صراحة كتابة عقد الاعتماد الإيجاري ولم يحدد الشكل الواجب إفرغه فيه، فإنه من الضروري كتابية اي تحريره وإدراج فيه مجموعة من البنود الإلزامية وإلا فقد صفة كعقد اعتماد إيجاري، ولعل الحكمة من إشتراط الكتابة هي حسم ما قد ينشأ من نزاعات بين طرفي العقد خاصة وأنه يتضمن عدة معطيات يتعذر على المتعاقدين الإلتزام بها، كذلك طيلة المدة قد تؤدي إلى نسيان بعض البنود، فبالكتابة يتفادى المتعاقدان هذه العقبات.³

ثانيا: الشهر.

يترتب على عقد الاعتماد الإيجاري حيازة المشرع الصناعي او التجاري من طرف المستفيد من العقد، وبما أن هذه الحيازة توجي وضع ظاهر بملكية المستفيد لهذا الأصل، مما يهدد مصالح المؤجر والغير الذين قد يتعاملون مع المستأجر باعتباره مالكا لهذه المعداتبشراءها أو رهنها أو منحه إنتمانا بضمانها، ولا شك أن ذلك يؤدي إلى أضرار كبيرة بالحياة الاقتصادية، ومن هنا تأتي أهمية أن يضع المشرع وسيلة لإشهار عقد الاعتماد

¹- بن بريح آمال، المرجع السابق، ص129.

²- نسير رفيق، المرجع السابق، ص 29.

³- حدادي ريم شهاب، الوسائل القانونية الجديدة لتمويل المؤسسات في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2010-2011، ص 18.

الإيجاري من شأنها إعلام الغير بطبيعة وضع يد المستأجر على المال المؤجر من جهة، وحتى تحفظ حقوق المؤجر على المال المؤجر باعتباره مالكا له من جهة أخرى.¹

ولقد أشارت المادة 06 من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري بقولها: «تخضع عمليات الاعتماد الإيجاري إلى إشهار، تحدد كفاءته عن طريق التنظيم»، حيث جاء المرسوم التنفيذي رقم 06-90 المؤرخ في 20-02-2006 ليحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، والمرسوم التنفيذي رقم 06-91 المؤرخ في 20-02-2006 ليحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، فبالنسبة لإجراءات إشهار عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة حيث حددت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 06-90 المحدد لكفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة المذكور الجهة المكلفة بضمان الشهر القانوني لعمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة والاعتماد الإيجاري المتعلق بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية وهي المركز الوطني للسجل التجاري، والذي يكلف بإعداد سجل عمومي لعمليات الاعتماد الإيجاري من جهة، ومن جهة أخرى مسك هذه السجلات وإطلاع الجمهور عليها² تحت السلطة المباشرة لأعوان الملحقات المحلية للمركز وتنظيم ذلك ويقع التزام قيد عقود الاعتماد الإيجاري على عاتق المؤجر، إذ يجب أن يتم هذا القيد في أجل ثلاثين يوما ابتداء من تاريخ إمضاء هذا العقد، وفي الزام المؤجر بذلك لمصلحة بإجراء القيد وذلك لإعلام الغير بملكية للأصول المؤجرة، ويجب إجراء القيد على نحو يسمح بتعيين أطراف العقد من جانب وتعيين الأموال التي يرد عليها من جانب آخر.³

¹ - حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 70.

² - بن بريح أمال، المرجع السابق، ص 132-133.

³ - عيسى بخيت، المرجع السابق، ص 79.

أما بالنسبة لإجراءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، فقد ورد بشأنها المرسوم التنفيذي رقم 06-91 المحدد لكيفيات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، والذي ينص في المادة 02 منه على وجوب أن يبين عقد اكتساب العقار موضوع الاعتماد الإيجاري العناصر الجوهرية الواردة في الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، والتي تتمثل في الآتي:

- تعيين الموثق محرر عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة.
- تاريخ عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة ورقمه.
- تعريف المستفيد من القرض.
- مدة عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة.
- المعدل الإجمالي للمبالغ الواجب تسديدها بعنوان الإيجار.
- النص على إمكانية خيار الشراء لصالح المستفيد من القرض عند الإقتضاء.
- التاريخ الأقصى المحدد لتبليغ خيار الشراء عند الإقتضاء.

وهذا وتلزم المادة 1/3 من المرسوم التنفيذي رقم 06-91 المذكور، المؤجر بأن يقوم بنشر كل عقد اعتماد إيجاري للأصول غير المنقولة لدى الحفظ العقاري التابع له العقار المعني بعملية الاعتماد الإيجاري.¹

¹ - بين بريح آمال، المرجع السابق، ص 135-136.

المبحث الثاني

آثار عقد الاعتماد الإيجاري.

يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري من عقود المعاوضة الملزمة للطرفين سواء المؤجر أو المستأجر، وهذا ما ينتج عنه بأن آثار عقد الاعتماد الإيجاري تتمثل في الالتزامات التي يتحملها كل من المؤجر والمستأجر بناء على ما ينص عليه القانون، وما أدرجه من بنود في العقد المبرم بينهما (المطلب الأول)، وككل عقد يترتب عليه وصوله إلى نهايته، وذلك عن طريق انقضاء عقد الاعتماد الإيجاري كنتيجة واتمام هدفه أو حدوث أمور أدت إلى نهايته (المطلب الثاني).

المطلب الأول

الالتزامات.

يمثل المؤجر والمستأجر طرفي عقد الاعتماد الإيجاري، وبما أن هذا العقد هو عقد ملزم لجانبيين، فإنه يلتزم كل طرف بمجموعة من الالتزامات التي جاءت في بنود العقد، وعليه يوجد نوعين من الالتزام التزام المؤجر (الفرع الأول)، والتزام المستأجر (الفرع الثاني).

الفرع الأول

التزامات المؤجر.

يقع على المؤجر بناء على القواعد العامة في القانون المدني، والقواعد الخاصة بعقد الاعتماد الإيجاري التزامات رئيسيان يتمثلان في الالتزام بتسليم الأصل المؤجر، والالتزام

بالضمان والتي تعد الالتزامات الاختيارية، كما أنه هناك التزامات إجبارية واجبة التنفيذ من طرف المؤجر.

أولاً: الالتزامات الاختيارية.

تتمثل الالتزامات الاختيارية التي تقع على عاتق المؤجر هي:

1- الالتزام بالتسليم:

يعتبر التزام المؤجر بتسليم العين المؤجرة أساس وجوهر عقد الإيجار، ففي حالة غياب هذا الالتزام تصبح التزامات المؤجر دون سبب مما يؤدي إلى بطلان العقد¹، إذ لا يستطيع المستفيد من العقد الانتفاع بالأصل المؤجر سواء كان عقاراً أو منقولاً، إلا إذا تسلمها في حالة صالحة لأداء الغرض الذي أجر من أجله، حتى يتمكن من الانتفاع به بما يتفق مع طبيعة نشاطه، والتسليم قد يكون فعلياً أو حكماً، فيكون فعلياً إذا كانت الأموال المؤجرة تحت يد المؤجر، فيمكن المستأجر من الانتفاع بها وذلك عن طريق إزالة العوائق والموانع التي من شأنها أن تحول دون انتفاعه بها.

ويكون التسليم حكماً إذا كانت الأموال تحت يد المستأجر لأي سبب من الأسباب، وهذا ما نجده في الاعتماد الإيجاري اللاحق² ويتخذ تسليم الأموال محل عقد الاعتماد الإيجاري إحدى هاتين الصورتين:

¹-نادر عبد العزيز الشافي، عقد الليزينغ، دراسة مقارنة، المؤسسة الحديثة للكتاب، بيروت، 2004، الجزء الأول، ص 208.

²-حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 89.

- التسليم المباشر:

ويتم التسليم مباشرة من المؤجر إلى المستأجر إذا لم يتضمن العقد الاتفاق على أن يقوم المستأجر بالاستلام فيقوم المؤجر باستلام الأموال مباشرة من المورد أو المقاول، ومن ثم يقوم بتأجيرها إلى المستأجر.

- التسليم غير المباشر:

ويكون التسليم للأموال المؤجرة من المورد أو المقاول، ويكون ذلك في حالة اتفاق الطرفين المؤجر والمستأجر على أن يقوم هذا الأخير بالاستلام مباشرة من المورد أو المقاول، وهي الصورة الغالبة في عمليات الاعتماد الإيجاري.¹

ويعفى المؤجر من الالتزام بالتسليم في عقد الاعتماد الإيجاري، ذلك أن هذا الالتزام الأساسي الواقع على عاتقه لا يعد من النظام العام، ومنه فمن الممكن الاتفاق بين أطراف عقد الاعتماد الإيجاري على خلاف ذلك، وهو ما يتم فعلا في هذا النوع من العقود، إلا أن هذا لا يعني الغياب التام لهذا الالتزام من عقد الاعتماد الإيجاري، فالمؤجر ملزم بوضع الأصل المؤجر تحت تصرف المستأجر لتمكينه من استعماله والانتفاع به، فلا يتصور استبعاد وضع الأصل تحت تصرف المستأجر بأي شرط تعاقدي.²

2-الالتزام بالضمان:

إذا كان المؤجر في عقد الإيجار العادي يلتزم اتجاه المستأجر بضمان التعرض والاستحقاق والعيوب الخفية وذلك طبقا للمادتين 483 و 476 من القانون المدني فإنه في

¹- عيسى بخيت، المرجع السابق، ص 87.

²- بلهامل هشام، آثار عقد الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، 2013-2014، ص09.

عقد الاعتماد الإيجاري، وبالرجوع إلى المادة 38 من الأمر رقم 96-09 نجد أنه يقع على عاتق المؤجر الالتزام بضمان المستأجر من أي ضرر أو سبب قانوني صادر منه إلا أنه يستثنى التزام المؤجر بالضمان عن فعل الغير الذي ليس له حق على الأصل المؤجر، وبالتالي فالمؤجر يكون مسؤول عن التعرض الصادر منه والمبني على أسباب قانونية.¹

ولخصوصية عقد الاعتماد الإيجاري نص المشرع على التزام المؤجر بالضمان بشكل يتفق مع الطبيعة القانونية الخاصة لهذا العقد، والتي منها تدخل طرف ثالث في تنفيذه، فقد صاغ المشرع هذا الالتزام بصورة تتفق مع الظروف المحيطة بهذا العقد، لذا نجده يلقي على عاتق المؤجر مسؤولية افعاله أو تصرفاته التي أدت إلى هذا التعرض، لذلك نجد حالتين تؤديان إلى تفعيل التزام المؤجر التمويلي بالضمان وانعقاد مسؤوليته وهما:

- الحالة التي يرتكب فيها المؤجر أفعالا أو تصرفات تؤدي إلى تمكين المورد أو المقاول أو الغير من التعرض للمستأجر على أي وجه في الانتفاع بالمال المؤجر، وتتحقق هذه الصورة في حالة عدم تنفيذ المؤجر لالتزامه بدفع ثمن الأصل الانتاجي للمورد أو المقاول.

- حالة صدور أفعال أو تصرفات من المؤجر، أدت إلى غلط في اختيار الأموال محل عقد الاعتماد الإيجاري وترتب على هذا الغلط عدم صلاحيتها لأداء الغرض الذي أجزت من أجله.²

إلا أنه نظرا للطبيعة الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري فإن المؤجر يعني من الالتزام بالضمان كقاعدة عامة في معظم عقود الاعتماد الإيجاري، إذ عقد الاعتماد الإيجاري يشد عن القواعد العامة في مسألة الضمان، حيث يتضمن هذا العقد شرطا يقضي بإعفاء المؤجر

¹- نسير رفيق، المرجع السابق، ص 31.

²- حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 94.

من هذا الالتزام، وإقرار المشرع الجزائري لشرط إعفاء المؤجر من الضمان، حيث جاء في المادة 18 من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري.

فيما يخص الأصول المنقولة، النص على إمكانية تضمين عقد الاعتماد الإيجاري اشتراطاً بتنازل المستأجر عند ضمان الاستحقاق وعن ضمان العيوب الخفية، أما فيما يخص الأصول العقارية، فقد جاء نص المادة 38 في فقراتها الخامسة، السادسة والسابعة على الزام المؤجر بالضمان، إلا أن نص المادة 40 من نفس الأمر خرجت عن هذه القاعدة، بإجازتها اتفاق المتعاقدين على خلاف ذلك.¹

ثانياً: الالتزامات الإيجابية.

وهي الالتزامات التي يجب على المؤجر القيام بها وتنفيذها على النحو المقرر قانوناً واتفاقاً، دون إمكانية التحلل والاعفاء منها، ذلك أنها تشكل أساس قيام عقد الاعتماد الإيجاري وتتمثل هذه الالتزامات فيما يلي:

1- الالتزام بالتمويل:

يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري أحد وسائل تمويل الاستثمار الحديثة التي يلجأ لها أصحاب المشاريع من أجل تلبية حاجياتهم الاقتصادية كما يحقق هذا العقد فوائد مالية للممول (شركة الاعتماد الإيجاري) من خلال المكاسب المالية التي يريد الحصول عليها، ففي عقد الاعتماد الإيجاري يقوم المؤجر بشراء الأموال بقصد تأجيرها بناء على طلب المستأجر الذي يختار ما يحتاج إليه أو ما يتناسب مع متطلباته، ثم يتولى المؤجر تمويل

¹- بلهامل هشام، المرجع السابق، ص ص 22-23.

عملية الشراء عن طريق دفع ثمن الأموال المحددة في عقد الاعتماد الإيجاري، وذلك مقابل حصوله على بدل إيجار.¹

ويتخذ التمويل هنا شكل الاستئجار، ويكون في حدود المبلغ المبين في العقد، وهو الثمن المحدد لإقتناء الأشياء محل عقد الاعتماد الإيجاري²، فعملية الاعتماد الإيجاري في جوهرها عملية تمويلية مضمونة بشكل أساسي بملكية الأصول الموضوعية تحت تصرف المستأجر، كما أن الطبيعة التمويلية لهذا العقد تمهين على كافة الآثار الناشئة عن عقد الاعتماد الإيجاري بشكل يتحدد فيه نطاق التزامات الأطراف.

كما أنها تبرر وتشرح بعض الاستثناءات عن القانون العام للإيجار، دون أن تستغرق ما فيه من قواعد آمرة³، وعلى هذا الأساس يمكن القول أن عقد الاعتماد الإيجاري يترتب التزاما على عاتق شركة الاعتماد الإيجاري بالتمويل، التزام معلق على شرط اكتسابها ملكية الأصل محل التمويل، ويتحمل المستفيد تبعات عدم تحققه، ومن أهم مقتضيات هذا الالتزام حرص الشركة على تملك المال المؤجر من البائع أو المقاول بحسب الأحوال.⁴

2- الالتزام بنقل الملكية (ملكية الأصل المؤجر):

يعد تمكين المستفيد من تملك الأصل المؤجر في نهاية مدة الإيجار، ركنا جوهريا في عقد الاعتماد الإيجاري وهذا ما أكده الأمر رقم 96-09 ويترتب على ذلك أن تكون شركة الاعتماد الإيجاري ملزمة بنقل ملكية الأصل إلى المشرع المستفيد في نهاية مدة الإيجار إذا ما أعمل خيار الشراء، ويؤسس الفقه الحديث ومن ورائه النصوص التشريعية عموما التزام

¹- بن بريح آمال، المرجع السابق، ص 158.

²- عيسى بخيت، المرجع السابق، ص 85.

³- بلهامل هشام، المرجع السابق، ص 55.

⁴- هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص 89.

المؤسسات المؤجرة بنقل الملكية أي ملكية الأصل المؤجر إلى المشروع المستفيد، على أساس وعد بالبيع ملزم لجانب واحد، أي وعد يلزم الشركة الممولة دون المستفيد¹، إلا أن هذا الوعد بالبيع يلعب دوراً متميزاً في عقد الاعتماد الإيجاري ذلك أن الوعد بالتعاقد في الأصل هو تمهد إلى إبرام عقد من العقود.

بينما يعد الوعد بالبيع سبيلاً لإنقضاء عقد الاعتماد الإيجاري أخذ الطرفان في الإعتبار منذ لحظة إبرام العقد وهنا إذا مارس المستأجر حق خيار التملك الوارد في العقد فعندئذ يتحول تلقائياً عقد الاعتماد الإيجاري إلى عقد بيع تأجيري من وجهة نظر المؤجر، وإلى عقد شراء اختياري من وجهة نظر المستأجر، وعندئذ تعتبر الأقساط الذي دفعت كبدايات إيجار في عقد الاعتماد الإيجاري هي بمثابة دفعات من ثمن الأصل المؤجر، ويلتزم المستأجر بسداد الجزء المتفق عليه في العقد لممارسة خيار التملك في نهاية مدة العقد.²

إن خيار الشراء الممنوح للمستأجر يعد ميزة رئيسية في عقد الاعتماد الإيجاري، بشرط أن يكون حقيقياً لا شكلياً، وهو ما نصت عليه المادة 11 من الأمر رقم 96-09 بأشراطها وجوب الإشارة في عقد الاعتماد الإيجاري على حق الخيار بالشراء للمستأجر.³

الفرع الثاني

التزامات المستأجر.

يلتزم المستأجر اتجاه مؤجره بمجموعة من الالتزامات، والمستأجر هو طالبة التمويل، وبمجرد أن يسلم له الأصل يقع على عاتقه مجموعة من الالتزامات البالغة الأهمية، والتي

¹ - حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 97-98.

² - بن بريح آمال، المرجع السابق، ص 173.

³ - بلهامل هشام، المرجع السابق، ص 61.

عدم احترامها قد يؤدي بفسخ العقد وتقديم التعويضات¹، وتتمثل التزامات المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري فيما يلي:

أولاً: الالتزام بالوفاء بأقساط الإيجار.

يعتبر هذا الالتزام الرئيسي بين التزامات المستأجر طبقاً للقواعد العامة لعقد الإيجار، حيث تعتبر اقساط الأجرة بالنسبة للمؤجر ربح الغبن المؤجرة في المفهوم الاقتصادي وثمارها المدنية في المفهوم القانوني، وخصوصية طابع عقد الاعتماد الإيجاري تجعل من الأجرة تتجاوز كونها مجرد مقابل للإنتفاع بل هي تشكل في مجملها إهلاكاً لرأس المال المستثمر وتغطية نفقات ومصاريف تمويلية إضافة إلى تحقيق هامش ربح مرض².

الالتزام بالوفاء بأقساط الإيجار هو أول التزام على عاتق المستأجر، وذلك مقابل الانتفاع بالأصل المؤجر، حيث يعود لطرفا العقد الحرية في تحديد البديل وقيمته، ومواعيد ومكان وكيفية دفعه، ويتم تحديد بدل الإيجار على أساس مدة العقد وتناسبا مع العمر الافتراضي الاستهلاكي للأصل المؤجر، وقد حدد المشرع في المادة 14 من الأمر رقم 96-09 المبالغ التي يجب أن يتضمنها بدل الإيجار وهي:

- سعر شراء الأصل المؤجر.
- القيمة المتبقية التي يجب دفعها عند مزاوله الحق في خيار الشراء.
- أعباء وتكاليف إبرام العقد والتي تحملها المؤجر.
- هامش الربح: نسبة الأرباح التي سوف تحققها شركة الاعتماد الإيجاري من وراء استثمارها لمشاريع التمويل.

¹- حدادي ريم شهاب، المرجع السابق، ص ص 34-35.

²- هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص 89.

تجمع كل هذه المبالغ وتقسم إلى مستحقات متساوية القيمة والتي سوف يدفعها المستأجر بصفة دورية ومنتظمة، إما بصفة خطية أو متناقصة، وهذا ما نص عليه المشرع الجزائري في المادة 15 من الأمر.¹

ثانيا: الالتزام بتأمين الأصل المؤجر.

نظرا لتعلق ضمان استيفاء الأجرة والثمن المحدد في العقد بالأصل المؤجر، على اعتبار أن الأجرة هي الضمانة الوحيدة لذلك، فإن العادة درجت في عقود الاعتماد الإيجاري على أن يشترط المؤجر على المستأجر التأمين على الأصل المؤجر لمصلحته.²

تبرز أهمية وجود مثل هذا الشرط، إضافة إلى ضمان استيفاء المؤجر حقه في الأجرة، أنه يخفف من أعباء الهلام التي يتحملها المستأجر، باعتبار أن المستأجر وحده هو الذي يتحمل هذه المخاطر ومنها تبعة هلاك المأجور سواء كان كلياً أو جزئياً، ولا يقف الأمر عند اشتراط التأمين بل غالباً ما يشترط المؤجر أن يتم التأمين بما يعادل القيمة الكاملة لاستبدال الأصل المؤجر بمثله شريطة أن لا تقل قيمة التأمين تحت أي ظرف عن مجموع الأقساط الإيجارية غير المدفوعة، أو أن تشترط بعض العقود أن تكون القيمة تعادل (120%) من تكلفة الأصل، وما يبرر مثل هذه الشروط أن المؤجر التمويلي يقوم بدور تمويلي بحت فهو يسعى إلى الحصول على قيمة الاصل الذي موله مضافاً إليه هامش ربح معين.³

¹ - حدادي ريم شهاب، المرجع السابق، ص 35.

² - حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 107.

³ - عيسى بخيت، المرجع السابق، ص 115.

ثالثا: الالتزام بالمحافظة على الأصل المؤجر.

يعتبر الأصل المؤجر أمانة في يد المستأجر، وفي مقابل حق الانتفاع الممنوح له، فإنه يقع عليه التزام بالمحافظة على الأصل المؤجر، هذا الأمر الذي لا يكون إلا من خلال استعمال هذا الأصل استعمالا حسنا بحسب ما أعد له ووفقا لم تم الاتفاق عليه، ومن صيانتته بشكل دائم ومستمر.

كما يجب على المستأجر المحافظة على الأصل مثلما يفعل رب الأسرة الحريص، وهذا حسب نصي المادتين 35 و7.4/39 من الأمر رقم 09-96 وقد جاء هذا موافقا للقواعد العامة في الإيجار، وهو ما يظهر من خلال نص المادة 491 من القانون المدني، ولا يشترط أن ينص العقد على نوع الاستعمال صراحة وإنما يجوز أن يستخلص ذلك ضمنا من ظروف التعاقد أو من عرف الجهة، فإذا اتفق الطرفان على عدم استعمال الأصل في وجه معين امتنع على المستأجر استعماله في هذا الوجه.¹

كما ورد في المادة 39 بفقراتها من الأمر رقم 09-96 المذكور وأدرجت الشركات المؤجر تضمين العقد بنودا صريحة تلزم بموجبها المستأجر القيام بكل ما تحتاجه الأموال المؤجرة من صيانة وإصلاح مع كل ما يترتب على ذلك من نفقات ومصاريف ورسوم وضرائب وغيرها، بالإضافة إلى أن المستأجر هو الذي يقوم باستلام هذه الأموال مباشرة من البائع وهو الذي يقوم بالتأكد من صحتها وخلوها من العيوب التي تؤثر في استعمالها، فيلتزم أيضا بصيانة وإصلاح الأموال موضوع العقد لما يتمتع به من خبرة في مجال تشغيلها وصيانتها أو في معرفة الأشخاص المختصين في ذلك.²

¹ - بلهامل هشام، المرجع السابق، ص ص 111 - 112.

² - بن بريح آمال، المرجع السابق، ص 202.

المطلب الثاني

الانقضاء.

يعد عقد الاعتماد الإيجاري من عقود الملزمة لجانبين، فينقضي بانقضاء المدة المحددة له، كما ينقضي بتنفيذ كل طرف من أطرافه للالتزامات الملقاة على عاتقه بموجب العقد، وهذه تعد النهاية العادية والطبيعية لإنقضائه (الفرع الأول)، إلا أنه في بعض الأحيان يكون انتهاء عقد الاعتماد الإيجاري بطريقة غير عادية أ يقبل انتهاء مدته المتفق عليها (الفرع الثاني).

الفرع الأول

النهاية العادية لعقد الاعتماد الإيجاري.

إن عقد الاعتماد الإيجاري مثل العقود، فأسباب انتهائه لا تخرج عن نطاق ما تقرره القواعد العامة في هذا الشأن فينتهي نهاية طبيعية وعادية¹ وتتمثل النهاية العادية لعقد الاعتماد الإيجاري كما يلي:

عقد الاعتماد الإيجاري ينقضي انقضاء عاديا بانتهاء مدته المحددة في العقد وترتيب جميع آثاره بالنسبة للمؤجر وللمستأجر من حقوق والتزامات وعند انتهاء العقد بالطريقة الطبيعية يكون للمستأجر ممارسة الخيارات الثلاثة وهي: شراء الأصل المؤجر أو إعادة تجديد عقد الاعتماد الإيجاري لمدة أخرى، أورد الأصل المؤجر للمؤجر.²

¹ - ليلي بعناش، مقال بعنوان "عقد الاعتماد الإيجاري"، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 33، جوان 2010، جامعة منتوري قسنطينة، ص 228.

² - زياد أبو حصوة، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة، دار الرأي للطباعة والنشر، لبنان، 2008، ص 186.

أولاً: شراء الأصل المؤجر.

يعتبر خيار الشراء أهم ما يميز عقد الاعتماد الإيجاري عن غيره من العقود ذات الطبيعة القانونية المشابهة وهو الأهم بين الخيارات الثلاثة الممنوحة بموجب عقد الاعتماد الإيجاري، إذ أن المشرع المستفيد غالباً ما يعتمد إلى أعمال هذا الخيار لأن قيمة شرائه تكون منخفضة عن القيمة السوقية بكثير، وهذا لأخذ أقساط الأجرة المدفوعة في الاعتبار، ويعتبر في المقابل هذا الخيار تنفيذاً لشركة الاعتماد الإيجاري لوعدها المنفرد بالبيع¹، ولعل الفائدة الموجودة من وراء نهج المشروع المستفيد لهذا الحل، هو محالة تجنّب عقبات التمويل الداخلي والخارجي، التي يصطدم بها عند طلب التمويل، ويكون من نتيجتهما عجزه عن شراء المال لحسابه أو عدم رغبته في ذلك لإرتفاع تكلفة أو عدم ملائمة شراء هذه المعدات لسياسة المشروع المالية أو الاقتصادية أو الإنتاجية.²

فعند إعلان المستأجر عن رغبته في شراء الأصل مستعملاً في ذلك حق خيار الشراء، وليس للمؤجر إلا القبول باعتباره التزم بالوعد بالبيع من جانب واحد، هذا ما نصت عليه المادة 09 من الأمر رقم 96-09، ويبلغ عن قراره للمؤجر برسالة مضمونة الوصول 15 يوم من التاريخ المتفق عليه، حيث يتفق الطرفان على ضمن البيع في مضمون العقد، ويأخذ بعين الاعتبار كلياً أو جزئياً الأقساط التي تم دفعها طيلة مدة العقد ما يسمى "القيمة المتبقية"، وهي قيمة الأصل المؤجر بعد دفع بدلات الإيجار وكذا اهتلاكه جبايياً واقتصادياً، فكلما كانت بدلات الإيجار مرتفعة كانت القيمة المتبقية منخفضة والعكس صحيح.³

¹ - هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص 118.

² - حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 118.

³ - حدادي ريم شهاب، المرجع السابق، ص 37.

ثانيا: تجديد عقد الاعتماد الإيجاري.

يعتبر حق المستأجر في تجديد عقد الاعتماد الإيجاري الاختيار الثاني الذي منحت له المادة 16 من الأمر رقم 96-09 المذكور، حيث نصت الفقرة الثانية من هذه المادة على أنه: «... وإما أن يعيد تجديد الإيجار لفترة ومقابل دفع إيجار تتفق عليه الأطراف»، وهذا ويلجأ المستأجر إلى تجديد عقد الاعتماد الإيجاري عندما لا يرغب في شراء الأموال المؤجرة عند انتهاء مدة الإيجار، ولكنه ما زال بحاجة إليها، فيمارس هذا الخيار بتجديد العقد قبل انتهائه¹ وغالبا ما يكون العقد الجديد بشروط أحق على المستأجر فتكون مدته أقل من مدة العقد الأول وأقساط الأجرة تكون أقل، وهذا راجع للنقص في القيمة الاقتصادية للأصل المؤجر.²

وكذلك لأن الشركة المؤجرة في العقد الجديد تعتبر أقساط الأجرة أرباحا إضافية فقط، وليس استرداد لقيمة الأصل المؤجر مما يستدعي أن تكون منخفضة، كما أن هذا العقد الجديد عند انتهائه يعطي للمستأجر نفس الخيارات الثلاثة التي يمنحها له عقد الاعتماد الإيجاري الأول، وتجدر الإشارة في هذا المجال أن سبق الشراء للأصل المؤجر يعد من الشروط الموضوعية لعقد الاعتماد الإيجاري، لكن في حالة تحديد عقد الاعتماد الإيجاري نجد ان هذا الشرط يتخلف إذ يكون محل العقد الثاني أصل مستعمل فلا يمكن اعتباره هذا اعتماد إيجاري بل إيجار عادي مقترن بالبيع في نهايته.³

¹ - بن بريح آمال، المرجع السابق، ص ص 257-258.

² - يحيوي سعيد، الاستثمار الفلاحي عن طريق الاعتماد الإيجاري، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2005، ص 134.

³ - نسير رفيق، المرجع السابق، ص 39.

ثالثاً: رد الأصل المؤجر .

عند نهاية فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء في عقد الاعتماد الإيجاري، يلتزم المستأجر برد الأشياء محل العقد إلى المؤجر، إذا لم يعلن عن رغبته في شراء المال المؤجر، فالإلتزام برد الأشياء المؤجرة هو التزم معلق على شرط واقف، هو عدم رغبة المشروع المستفيد (المستأجر) في إعمال حقه في شراء المال المؤجر .

وبالتالي عدم الاستفادة من الوعد بالبيع من جانب المؤسسة المالية المؤجرة، وقد يلجأ المستأجر إلى إعمال هذا الخيار، حين لا يرى له مصلحة من شراء هذا المال وخاصة إذا ما كانت هناك التزامات ضريبية على هذه الأموال¹، فقد ألزمت المادة 36 من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري المستأجر عند انقضاء مدة الإيجار وفي حالة لم يقرر حق الخيار بالشراء في التاريخ المتفق عليه أو في حالة عدم تجديد الإيجار أن يرد الأصل المؤجر على حالة اشتغال واستعمال توافق حالة أصل مماثل وحسب عمره الاقتصادي. وعليه لم تم الاتفاق بين الطرفين على تحديد تاريخ لرد الأصل إلى شركة الاعتماد الإيجاري يكون المستفيد ملزماً برد الأصل بحلول هذا التاريخ، أما إذا لم يتم تحديد هذا الميعاد اتفاقاً بين الأطراف يكون المستفيد ملزماً برد الأصل إلى المالك في اليوم الذي يلي تاريخ انتهاء مدة عقد الاعتماد الإيجاري المتفق عليه.²

الفرع الثاني

النهاية غير العادية لعقد الاعتماد الإيجاري.

قد يحول العقد دون إمكانية الطرفين من وراء التزاماتهم، فيحدث عارض ما يؤدي إلى انتهاء العقد قبل انقضاء مدته³، وهذه تكون النهاية غير العادية لعقد الاعتماد الإيجاري.

¹-حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص ص 126-127.

²- هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص 123.

³- حدادي ريم شهاب، المرجع السابق، ص 39.

يعد عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الملزمة لجانبين إذ أنه يرتب التزامات على عاتق كل من المؤجر والمستأجر، وطبقا للقواعد العامة فإنه في العقود الملزمة لجانبين يجوز لأي من المتعدين طلب فسخ العقد بسبب إخلال الطرف الآخر المتعاقد معه لتنفيذ التزاماته الناشئة عن هذا العقد، وقد نصت المادة 13 من الأمر رقم 09-96 على فسخ عقد الاعتماد الإيجاري خلال المدة غير قابلة للإلغاء، ومنحت هذه الإمكانية للشركة المؤجرة وللمستأجر.¹

ويجب لقيام الحق في الفسخ وفقا للمادة 1/119 من القانون المدني الجزائري توافر ثلاث شروط وهي:

- أن يكون العقد ملزما لجانبين.
- أن يكون أحد المتعاقدين قد أخل بالتزاماته.
- ألا يكون طالب الفسخ مقصرا في تنفيذ التزاماته.

والفسخ قد يكون قضائيا فيقرر بحكم القضاء، وحكم القاضي يكون منشئا له لا كاسفا عنه، وقد يكون الفسخ اتفاقيا ونصت عليه المادة 120 من القانون المدني² على الرغم من أن القواعد العامة نظمت أحكام فسخ العقود، إلا أن عقود الاعتماد الإيجاري لا تكاد تخلو من نصوص تجيز للمستأجر فسخ هذا العقد قبل أوانه، إذا ما أخل المستأجر بأحد التزاماته الملقاة على عاتقه، وذلك باستغلال شركات الاعتماد الإيجاري الطابع المكمل لقواعد هذا العقد.³

هذا وقد نص الأمر رقم 09-96 المذكور على أحكام خاصة بفسخ عقود الاعتماد الإيجاري وذلك من خلال المادة 13 منه، وإمكانية تنازل المستأجر عن حقه في فسخ العقد

¹- يحيوي سعيد، المرجع السابق، ص 138.

²- بخيت عيسى، المرجع السابق، ص 127.

³- حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 133.

وذلك في المادة 18-01 من نفس الأمر بالسنة للأصول المنقولة، والمادة 40 منه بالنسبة للأصول غير المنقولة، إضافة لبعض الإشارات الضمنية.¹

ونستخلص أهم الحالات التي يمكن فيها للمؤجر طلب فسخ عقد الاعتماد الإيجاري في:

1- عدم اداء المشروع المستفيد (المستأجر) للأجرة في المواعيد المتفق عليه:

ولقد نص المشرع على هذه الحالة في الفقرة الأولى من المادة 20 من الأمر رقم 96-09 بقوله: «يمكن المؤجر طوال مدة عقد الاعتماد الإيجاري وبعد اشعار مسبق و/أو إذار لمدة (15) يوما كاملة أن يضع حد لحق المستأجر في الانتفاع بالأصل المؤجر واسترجاعه بالتراضي أو عن طريق مجرد أمر غير قابل للاستئناف يصدر بديل عريضة عن رئيس محكمة مكان إقامة المؤجر، وذلك في حالة عدم دفع المستأجر قسطا واحدا من الإيجار...»، من خلال هذه المادة يتضح أن الفسخ يتوقف على إعلان المؤجر رغبته في ذلك.²

2- شهر إفلاس المستأجر أو إعلان إفلاسه:

حيث يقوم عقد الاعتماد الإيجاري على الاعتبار الشخصي، فمتى صدر حكم بإفلاس المستأجر أو إذا كان في حالة تسوية قضائية أقر المشرع للمؤجر إمكانية فسخ عقد الاعتماد الإيجاري.³

¹- بن بريح آمال، المرجع السابق، ص 215.

²- حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص ص 133-134.

³- حدادي ريم شهاب، المرجع السابق، ص 40.

3- تصفية المستأجر إذا كان شخصا معنويا:

نصت المادة 13 من الأمر رقم 96-09 على إمكانية تضمين عقد الاعتماد الإيجاري شرط خاص يخول لأحد طرفي العقد طلب فسخ العقد إذا كان الطرف الآخر شخصا معنويا في حالة تصفية.¹

4- وفاة المستأجر أو الشريك المتضامن في شركات الأشخاص المستأجرة:

يمكن في عقدا الاعتماد الإيجاري تضمينه شرط يكون لشركة الاعتماد الإيجاري بموجبه الحق في فسخ العقد إذا ما توفي المستأجر أو الشريك المتضامن في شركة الأشخاص المستأجرة، وهذا من أجل الحفاظ على خاصية هذا العقد.²

كما يمكن فسخ عقد الاعتماد الإيجاري بسبب خارج عن نطاق طرفيه (الإنفساخ)، والذي يكون إلغاء عقد الاعتماد الإيجاري بقوة القانون مثل سائر العقود، وهو ما يسمى بالإنفساخ، وبذلك تزول الرابطة القانونية التي تربط بين المجر والمستأجر، وعموما فإن هذا العقد يفسخ بسبب هلاك الكلي للمال المؤجر، سواء كان هذا الهلاك ماديا كالحريق أو حرب مدمرة أو تهدم البناء، أو هلاك قانونيا كمصادرة المال المؤجر وهذا يؤدي إلى إنفساخ العقد بصرف النظر عن سببه.³

¹- بخيت عيسى، المرجع السابق، ص 131.

²- حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص ص 143-144.

³- بن بريح آمال، المرجع السابق، ص 232.

خاتمة

خاتمة:

يعتبر عقد الإعتماد الإيجاري من وسائل التمويل الحديثة والذي يهدف إلى التقليل من سلبيات التمويل التقليدية، ويلعب دورا كبيرا في تمويل الإستثمارات ومساعدة المشروعات على استخدام أحدث التقنيات المتطورة لزيادة الإنتاج ورفع جودة المنتج وقدرته على المنافسة، لذا أصبح عقد الإعتماد الإيجاري أحد العقود الأكثر انتشارا في العالم الحديث، وعليه تبنى المشرع الجزائري هذا النوع من العقود لتنشيط الممارسات الإقتصادية والنهوض بها باعتبارها حلا فعالا في مجال التمويل للمؤسسات داخل الدولة، وقد صدر نص قانوني خاص به وهو الأمر رقم 96-09 المتعلق بالإعتماد الإيجاري والذي تناول الجوانب القانونية لنظام الإعتماد الإيجاري والذي بموجبه تأسست شركة متخصصة في المجال تحت مسمى "شركة الإعتماد الإيجاري" والتي تقوم بعملية التمويل للمؤسسات ضمن الشروط والإجراءات القانونية اللازمة المنصوص عليها في الأمر.

وقد تبين لنا من خلال دراسة هذا النوع من العقود أنه وسيلة حديثة من وسائل تمويل الإستثمارات مقرون بضمان من نوع خاص، كما أن هذا العقد يستعمل طابع الإيجار كغطاء قانوني لوضع أسلوبه القانوني حيز التنفيذ، وبالرغم من إيجابيات عقد الإعتماد الإيجاري في مجال النشاط الإقتصادي إلا أنه لا يعد وسيلة ناجحة للمؤسسات الميؤوس من وضعيتها المالية، بل هي تقنية مالية ليست سهلة المنال إلا للمؤسسات السليمة والتي تتمتع بمردودية حسنة وتزيد تطوير إنتاجها، كما أن تجربة الإعتماد الإيجاري في مختلف دول العالم لا يمكن التأكيد على نجاح هذا النوع من العقود التمويلية، ما لم توفر لها مناخ قانوني ملائم يتناسب مع الوضع الإقتصادي للدولة.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

I-المراجع باللغة العربية:

أولاً: الكتب.

1. إلياس ناصيف، سلسلة أبحاث قانونية، عقد الليزبنغ في القانون المقارن، الجزء الخامس، بيروت، لبنان، 1999.
2. جميل الشرفاوي، شرح العقود المدنية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1982.
3. حمدي أحمد سعد أحمد، البيع الايجاري -دراسة مقارنة- دار الفجر للنشر والتوزيع، مصر 2007.
4. عبد الرحمن السيد قرمان، عقد التأجير التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1997.
5. علي جمال الدين عوض، عمليات البنوك من الوجهة القانونية، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، 1993.
6. علي سيد قاسم، الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1990.
7. فايز نعيم رضوان، عقد التأجير التمويلي، الطبعة الثانية، 1997.

8. قدري عبد الفتاح الشهاوي، قانون التأجير التمويلي، رقم 95 لسنة 1995 المعدل بالقانون رقم 12 لسنة 2001 ولائحته التنفيذية، دار الإيمان للطباعة، القاهرة، 2005.
9. محمد حسين منصور، النظرية العامة للإئتمان، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2001.
10. محمد عثمان اسماعيل حميد، أسواق رأس المال وبورصة السوق المالية ومصادر تمويل مشروعات الأعمال، دار النهضة العربية، طبعة 1993، القاهرة، 1993.
11. محمود فهمي، منير سالم، عبد الله سالم، التأجير التمويلي، الجوانب القانونية والمحاسبية والتنظيمية، بدون ناشر، 1997.
12. نادر عبد العزيز شافي، عقد الليزنغ، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، 2004.
13. نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2005.
14. هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية، مكتبة الإشعاع الفنية، 1998.
15. زياد أبو حصوة، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة، دار الرأي للطباعة والنشر، لبنان، 2008.

ثانيا: الرسائل والمذكرات الجامعية.

أ- رسائل الدكتوراه:

1. بن بريح آمال، عقد الاعتماد الإيجاري كآلية قانوني للتمويل، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2015.
2. بن زيوش مبروك، الاحتفاظ لملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2007-2008.

ب- مذكرات الماجستير:

1. بلعزام مبروك، الاعتماد الإيجاري للمنقولات، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2003.
2. بلهامل هشام، آثار عقد الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة، 2013-2014.
3. جمعون نوال، دور التمويل المصرفي في التنمية الاقتصادية -حالة الجزائر- مذكرة ماجستير في علوم التسيير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2004-2005.
4. حدادي ريم شهاب، الوسائل القانونية الجديدة لتمويل المؤسسات في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2010-2011.
5. حسني صلاح الدين، شروط تكوين عقد الاعتماد الإيجاري- دراسة مقارنة-، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة وهران، 2011، 2012.

6. حوالف عبد الصمد، الإطار القانوني لعقد الاعتماد الايجاري -دراسة مقارنة- مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2008-2009.
7. رابح الزبيري، التمويل وتطور قطاع الفلاحة في الجزائر، مذكرة ماجستير في علوم التسيير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 1988.
8. عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية - دراسة مقارنة-، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، 2010-2011.
9. فريدة الطيب، النظام القانون لعقد الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، 2002-2003.
10. نسير رفيق، دراسة نقدية للنظام القانوني لعملية الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة تيزي وزو، 2003-2004.
11. هشام بن الشيخ، الاعتماد الايجاري للعقارات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2007.
12. يحياوي سعيد، الاستثمار الفلاحي عن طريق الاعتماد الإيجاري، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2005.

ثالثا: المقالات العلمية.

1. أولد رابح صافية، الاعتماد الإيجاري مصدر بديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مداخلة في أعمال الملتقى الوطني بعنوان "عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري"، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، يومي 16 و 17 ماي 2012.

2. بن صغير مراد، مداخلة بعنوان "عقد التأجير التمويلي (الاعتماد الإيجاري) في القانون الجزائري، أعمال الملتقى الوطني حول عقود الأعمال ودورها في تطوير الإقتصاد الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، يومي 16 و 17 ماي 2012.

3. بوقلاشي عماد، الاعتماد الإيجاري كبديل مستحدث لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، المجلة الجزائرية للعولمة والسياسات الاقتصادية العدد 05 2014 الجزائر.

4. حميدي أحمد، الاعتماد الإيجاري وسيلة تنمية متاحة في الجزائر، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والانسانية، فهم العلوم الاقتصادية والقانونية العدد 17، جانفي 2017، الجزائر.

5. عزوز مناصرة، التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام - الجزائر - مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد التاسع، جوان، 2016، الجزائر.

6. ليلي بعناش، مقال بعنوان "عقد الاعتماد الإيجاري"، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 33، جوان 2010، جامعة منتوري قسنطينة.

رابعاً: المداخلات.

1. دردار نادية، الاعتماد الإجاري ودوره في تمويل المشاريع الاقتصادية، مداخلة في الملتقى الوطني بعنوان "عقود الأعمال ودورها في تطويرها الاقتصاد الجزائري"، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، يومي 16 و 17 ماي 2012.

2. شامبي ليندة، الاعتماد الإجاري، مداخلة في أعمال الملتقى الوطني بعنوان عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، يومي 16 و 17 ماي 2012.

3. عليان عدة، توازن الأداءات في عقد الاعتماد الإجاري، مداخلة في أعمال الملتقى الوطني بعنوان: "عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري"، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، يومي 16 و 17 ماي 2012.

رابعاً: النصوص القانونية.

1- النصوص التشريعية:

1. قانون رقم 90-10 مؤرخ في 18-04-1990، المتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية عدد 16 صادر في 18 أبريل 1990 (ملغى).

2. قانون رقم 91-26 مؤرخ في 18-12-1991، يتضمن المخطط الوطني لسنة 1992، الجريدة الرسمية عدد 65 صادر في 18 ديسمبر 1991.

3. أمر رقم 06-95 مؤرخ في 25-01-1995، المتعلق بالمنافسة، الجريدة الرسمية عدد 09 صادر في 22 فبراير 1995 (ملغى).
4. أمر رقم 09-96 مؤرخ في 10-01-1996 يتعلق بالاعتماد الإجاري، الجريدة الرسمية عدد 03 صادر في 14 يناير 1990.
5. قانون رقم 06-2000 مؤرخ في 23-12-2000، يتضمن قانون المالية لسنة 2001، الجريدة الرسمية عدد 80 صادر في 24 ديسمبر 2000.
6. أمر رقم 12-01 مؤرخ في 19-07-2001، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2001، الجريدة الرسمية عدد 38 صادر في 21 يوليو 2001.
7. أمر رقم 11-03 مؤرخ في 27 غشت 2003، يتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية عدد 52 صادر في 27 غشت 2003، معدل ومتمم.
8. قانون رقم 09-09 مؤرخ في 30-12-2009، يتضمن قانون المالية لسنة 2010، الجريدة الرسمية عدد 78 صادر في 31 ديسمبر 2009.
9. القانون رقم 02-04، مؤرخ في 23-06-2004، المحدد للقواعد المطبقة على الممارسات التجارية، الجريدة الرسمية عدد 41 صادر في 27 يونيو 2004 معدل ومتمم.
10. مرسوم تشريعي رقم 18-93 المؤرخ في 29-12-1993، يتضمن قانون المالية لسنة 1994، الجريدة الرسمية عدد 88 لسنة 1993.

2- المراسيم التنفيذية:

1. مرسوم تنفيذي رقم 90-06، المؤرخ في 20-02-2006، يحدد كفيات اشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، الجريدة الرسمية صادر في نوفمبر 2006.

2. مرسوم تنفيذي رقم 91-06 المؤرخ في 20-02-2006، يحدد كفيات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، الجريدة الرسمية عدد 10 صادر في 26 فبراير 2006.

3. نظام رقم 91-06 المؤرخ في 03-07-1996، يحدد كفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، الجريدة الرسمية عدد 66 صادر في 3 نوفمبر 1996.

II- قائمة المراجع باللغة الفرنسية:

1. SEKFALIZine, Droit des financements, revue Banque, Edition, 2004.

الفهرس

قائمة المحتويات

كلمة شكر

الإهداء

1	مقدمة
3	الفصل الأول: تأطير عقد الاعتماد الإجاري
4	المبحث الأول: تنظيم عقد الاعتماد الإجاري
4	المطلب الأول: مبررات تنظيم عقد الاعتماد الإجاري
5	الفرع الأول: تحرير النشاط الاقتصادي
8	الفرع الثاني: مساوئ الأساليب التقليدية للتمويل
11	المطلب الثاني: وضع نصوص خاصة لتنظيم عقد الاعتماد الإجاري
12	الفرع الأول: وضع قانون خاص لعقد الاعتماد الإجاري
15	الفرع الثاني: وضع نصوص مكملة لتنظيم عقد الاعتماد الإجاري
20	المبحث الثاني: الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الإجاري
21	المطلب الأول: التكييف القانوني لعقد الاعتماد الإجاري
21	الفرع الأول: الطابع الخاص لعقد الاعتماد الإجاري
23	الفرع الثاني: النتائج المترتبة عن الطبيعة القانونية الخاصة لعقد الاعتماد الإجاري

- أولاً: احتفاظ شركة الاعتماد الإيجاري بملكية الأصول المؤجرة 24
- ثانياً: المسؤولية عن جريمة خيانة الأمانة 24
- المطلب الثاني: ماهية عقد الاعتماد الإيجاري 25
- الفرع الأول: تعريف عقد الاعتماد الإيجاري 25
- أولاً: تعريف الاعتماد الإيجاري اصطلاحاً 25
- ثانياً: التعريف الفقهي لعقد الاعتماد الإيجاري 26
- ثالثاً: التعريف التشريعي لعقد الاعتماد الإيجاري 28
- الفرع الثاني: تمييز عقد الاعتماد الإيجاري عن بعض العقود المشابهة له 30
- أولاً: التمييز بين عقد الاعتماد الإيجاري وعقد القرض 30
- ثانياً: التمييز بين عقد الاعتماد الإيجاري وعقد الإيجار البسيط 32
- ثالثاً: التمييز بين عقد الاعتماد الإيجاري وعقد البيع بالتقسيط 34
- رابعاً: التمييز بين عقد الاعتماد الإيجاري وعقد البيع الإيجاري 35
- الفرع الثالث: صور عقد الاعتماد الإيجاري 36
- أولاً: من حيث طبيعة الأصل الممول 37

38	ثانيا: من حيث تحويل الحقوق والالتزامات والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المؤجر
39	ثالثا: من حيث محل إقامة طرفا العقد
40	الفصل الثاني: أحكام عقد الاعتماد الإيجاري
41	المبحث الأول: إبرام عقد الاعتماد الإيجاري
41	المطلب الأول: الأطراف
41	الفرع الأول: المؤجر
42	أولا: البنك
44	ثانيا: المؤسسات المالية
45	ثالثا: شركة الاعتماد الإيجاري
47	الفرع الثاني: المستأجر
50	المطلب الثاني: الأركان
50	الفرع الأول: الأركان الموضوعية
50	أولا: الرضا
51	ثانيا: المحل
52	ثالثا: السبب

53	رابعاً: الأركان الموضوعية الخاصة.....
54	الفرع الثاني: الأركان الشكلية.....
55	أولاً: كتابة عقد الاعتماد الإيجاري.....
56	ثانياً: الشهر.....
59	المبحث الثاني: آثار عقد الاعتماد الإيجاري.....
59	المطلب الأول: الالتزامات.....
59	الفرع الأول: التزامات المؤجر.....
60	أولاً: الالتزامات الاختيارية.....
63	ثانياً: الالتزامات الإجبارية.....
66	الفرع الثاني: التزامات المستأجر.....
66	أولاً: الالتزام بالوفاء بأقساط الإيجار.....
67	ثانياً: الالتزام بتأمين الأصل المؤجر.....
68	ثالثاً: الالتزام بالمحافظة على الأصل المؤجر.....
69	المطلب الثاني: الانقضاء.....
69	الفرع الأول: النهاية العادية لعقد الاعتماد الإيجاري.....

70	.....	أولاً: شراء الأصل المؤجر
71	.....	ثانياً: تجديد عقد الاعتماد الإيجاري
72	.....	ثالثاً: رد الأصل المؤجر
73	.....	الفرع الثاني: النهاية غير العادية لعقد الاعتماد الإيجاري
77	.....	خاتمة
78	.....	قائمة المراجع
84	.....	قائمة المحتويات