

جامعة مولود معمري – تيزي وزو –
كلية الحقوق و العلوم السياسية
مدرسة الدكتوراه للعلوم القانونية و السياسية

الاعتماد الإجاري : آلية بديلة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر

المذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون

فرع:قانون التنمية الوطنية

تحت إشراف الأستاذ:

من إعداد الطالبة:

أولدرابح / إقلولي صافية

كولوغلي فضيلة

لجنة المناقشة:

الدكتور تاجر محمد ، أستاذ محاضر ، جامعة مولود معمري تيزي وزورئيسا

الدكتورة أولد رابح /اقلولي صافية، أستاذ محاضر "أ" ، جامعة مولود معمري تيزي وزو.....مشرفا

الدكتور بوتشنت عبد النور ، أستاذ محاضر أ، جامعة مولود معمري تيزي وزوممتحنا

سنة المناقشة:2011-2012

مقدمة

تعد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من أقوى أدوات التنمية الاقتصادية والاجتماعية وأحد أهم العناصر الإستراتيجية في عمليات التنمية والتطور الاقتصادي في معظم الدول المتقدمة والدول النامية على حد سواء⁽¹⁾، كونها تؤدي دورا هاما في مجالي توليد الإنتاج والدخل وخلق فرص العمل لاسيما في دول العالم الثالث⁽²⁾. فهذا النوع من المؤسسات يعمل في مجال الأنشطة الإنتاجية والخدماتية الفكرية إنها المكون الأساسي في هيكل الإنتاج والاقتصاد لما تتميز به من قدرة على التفاعل بمرونة وسهولة مع متغيرات الاستثمار أي التحول إلى إنتاج سلع أو خدمات أخرى تتناسب مع متغيرات السوق ومتطلباته.

أولت الدولة اهتماما خاصا للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة لأهميتها القصوى والدور الاستراتيجي الذي تلعبه في ظل الانفتاح على اقتصاد السوق، فهي البنية التحتية للاقتصاد الوطني والمحرك الأساسي لنموه والنواة لإنشاء الصناعات الكبيرة وتوسيع القاعدة الإنتاجية وإنتاج السلع والخدمات، كما تساهم في تغطية احتياجات السوق المحلية من هذه السلع وتوفير فرص عمل كثيرة تمتص البطالة وهو الشيء الذي تعجز عن القيام به الصناعات الكبيرة.

لقد ساعد تشجيع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في مجال الصناعات على التطوير التكنولوجي ودفعها إلى مواقف تنافسية جيدة⁽³⁾ في ذلك أشارت التحليلات الاقتصادية والاجتماعية للتجارة العالمية إلى الدور الهام الذي تلعبه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في دفع عجلة التقدم في الكثير من الاقتصاديات الرائدة كما هو الحال في بعض الدول الآسيوية المحققة لإنجازات هائلة حيث تحولت من قوى استهلاكية إلى قوى إنتاجية خلقة كنتيجة لاستغلال الخامات المتاحة وابتكار أساليب تكنولوجية جديدة تتلاءم مع وفرة الأيدي العاملة

¹ - هيكل محمد، مهارات إدارة المشروعات الصغيرة، مجموعة النيل العربية، مصر، 2003، ص18.

² - صفوت عبد السلام عوض الله، "اقتصاديات الصناعات الصغيرة ودورها في تحقيق التصنيع والتنمية"، مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، العدد الأول، جانفي 1994، ص 319.

³ - هيكل محمد، المرجع نفسه، ص14.

المنتجة للسلع المرتبطة أساسا بالحياة اليومية للمواطن كالصناعات الغذائية والكيمياوية والنسيجية وغيرها.

فهذا النوع من المؤسسات يعد من المجالات الخصبة المجسدة للإبداع والأفكار الجديدة، كما أنه يساعد على تطوير وتنمية المناطق الأقل حظا في النمو و التنمية خاصة المؤسسات الصناعية الصغيرة والمتوسطة كونها تلعب دورا هاما في تنويع الإنتاج وتوزيعه على مختلف الفروع الصناعية فكثرة وتعدد الوحدات الصناعية المنتجة للسلع والخدمات والمنتجات، سيسمح لا محالة بتلبية حاجات المستهلكين. وإلى جانب اعتبارها مولدة للإنتاج والدخل وفرص العمل، فهي منبع للمبادرة والابتكار والخبرات والمهارات الفنية⁽¹⁾ كونها تعمل على تشجيع المقاولين الصغار المستقلين الذين يشكلون المنشط للحياة الصناعية والاقتصادية⁽²⁾.

على الرغم من الأهمية البالغة التي تكتسبها الم ص م في دفع قاطرة التنمية الاقتصادية باعتبارها أهم محركات التنمية و ذلك نظرا للدور الذي تلعبه في التنمية الاقتصادية و الاجتماعية ، من خلال مساهمتها في الحد من مشكلة البطالة من توفير فرص العمل للمواطنين⁽³⁾ . ، و تنويع مصادر الدخل ، وكذلك إمكانية تأثير الم. ص. م على بعض المتغيرات الاقتصادية ، و على الرغم من الجهود المبذولة بشأن تطويرها و ترقيتها و كذا الدعم الذي تحظى به ، إلا أنه و على الرغم مما تتوفر عليه هذه المؤسسات من مجموعة من المزايا التي تمكنها من القيام بالدور المنوط بها في الاقتصاد الوطني . فان الدراسات و الأبحاث حول هذا القطاع في الدول النامية و منها الجزائر تشير الى أنه يتعرض الى العديد من المشاكل و المعوقات التي تعيق نشاطه و سبل ترقيته و تطوره.

تواجه الم. ص. م صعوبات مالية في المجال التمويلي ، أي حصولها على الموارد المالية اللاّزمة للقيام بالمشروع أو تسويق منتجاتها.

¹ -ماهر حسن المحروق وإيهاب مقابلة، المشروعات الصغيرة والمتوسطة: أهميتها ومعوقاتهما، مركز المنشآت الصغيرة والمتوسطة، عمان، 2006، ص 04.

²-SELLAMI (Ammar), Petites et moyennes industrie et développement économique, Entreprise nationale du livre, Alger, 1985, P25.

³ - بريش سعيد، "المؤسسات الصغيرة و المتوسطة الصناعية الخاصة في الجزائر، و دورها و مكانتها في الاقتصاد الوطني"، مجلة آفاق ، عدد 05 ، مارس 2001 ، ص 29.

فمشكل التمويل يعد أهم المشكلات التي تواجه المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، حيث تظل مواردها الذاتية غير كافية للوفاء بمتطلبات الإنشاء و التأسيس أو عمليات التشغيل الجاري و الإحلال و التجديد.

فمما يلاحظ أن الم ص م تعاني من صعوبات كثيرة في حصول أصحابها على التمويل الكافي من المؤسسات المالية ،نظرا لعدم توفر آلية ائتمانية قادرة على تلبية متطلبات المقرضين و المقترضين معا ، و إيجاد سياسات و إجراءات تجعل من عملية الإقراض عملية مربحة لكلا الطرفين⁽¹⁾.

كما أن البنوك تعتبر أن عملية إقراض الم ص م عملية محفوفة بالمخاطر و غير مجدية، بحجة أنها لا تتوفر على الضمانات الكافية ، و أن تكاليف إدارة عمليات الإقراض تعتبر عالية نسبيا بسبب كثرة المؤسسات التي تطلب القروض.

فصعوبة في تمويل أغلب هذه المؤسسات ،يتم بتمويل حكومي عن طريق الاقتراض البنكي، غير أن البنوك تشترط ضمانات مقابل ذلك وأصحاب هذه المؤسسات هم في الطور الأول لا يملكون ذلك. كما أن انعدام أغلبهم للخبرة و التجربة في هذا المجال ، يجعل البنوك تتخوف من تمويلهم.

و تنعكس مشكلة التمويل على معاملات المؤسسة الصغيرة، حيث قد يضطر الكثير منهم إلى الاقتراض من الوسطاء غير النظاميين ،مع ما يحمل ذلك من ارتفاع في سعر القاعدة و زيادة أعباء التمويل، و قد يضطر إلى الشراء بالأجر من بعض التجار و بأسعار مرتفعة نسبيا و اللجوء إلى الوسطاء في أسواق المواد الخام للحصول على احتياجاتها بأسعار مغالي فيها، و كذا التعاقد من الباطن من المؤسسات الكبيرة لتوفير المدخلات و تسويق الإنتاج مقابل أجر محدد متفق عليه أو بسعر منخفض مما يقلل من معدل ربحية النشاط مقارنة بالمعدل المناظر لو توافرت الموارد التمويلية للم ص م .

فالم.ص.م تواجه صعوبات تمويلية بسبب حجمها أي نقص الضمانات ، و بسبب حداتها (نقص السجل الائتماني).بالتالي تتعرض البنوك والمؤسسات المالية الى جملة من المخاطر عند تمويلها للم.ص.م في مختلف مراحل نموها سواء عند التأسيس⁽²⁾،

¹ - مصطفى رشيد شبيحة ، الاقتصاد النقدي و المصرفي ،العربي الحديث ، الاسكندرية ، 1991، ص104.

² - نادية فوزيل ، "شركات الاموال في القانون الجزائري ،ديوان المطبوعات الجزائرية ، 2003، ص25

النمو الأولى، أو عند النمو الفعلي، أو عند الاندماج ، فنظرا لكل هذه المخاطر تتجنب البنوك التجارية توفير التمويل اللازم لهذه المؤسسات نظرا لحرصهم على نقود المودعين.

تمثل طرق التمويل الكلاسيكية لاستثمارات المؤسسات بوجه عام والمؤسسات الصغيرة المتوسطة بوجه خاص عبئا على البنوك، التي تسعى إلى تحريك الأموال من أولئك الأفراد الذين يدخرون أو المؤسسات التي تقترض من أجل شراء سلع .أو خدمات للقيام بالاستثمارات ظهرت بذلك الحاجة إلى البحث عن طرق أخرى لتمويل الاستثمارات من أهم خصائصها تجنب عراقيل التمويل الكلاسيكي، ولم يعد شراء الأصل هو الأسلوب الوحيد للاستفادة منه، بل أصبح الاستئجار بديلا شرعيا للاقتراض بهدف شراء الأصل، وهذه الآلية الجديدة للتمويل تسمى بالائتمان الايجاري أو التمويل بالإيجار أو الاعتماد الايجاري.

لم يمنع انتشار التمويل البنكي التقليدي الذي يبقى المصدر الرئيسي لتمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة من ظهور قنوات جديدة للتمويل التي تتدرج ضمن المحيط المالي الوطني و الدولي سيما المؤسسات المتخصصة في الائتمان الايجاري ، التي وجدت لأجل تقوية التنوع في مصادر التمويل خاصة و ان عولمة الاقتصاد تتطلب قدرة تنافسية مصدرها لا يقتصر على الاسواق الخارجية بل حتى الاسواق المحلية، فالمؤسسات الصغيرة و المتوسطة بحاجة الى تمويل مزدوج قصد تطوير نشاطها و هو الامر الذي لجأت اليه السلطات الجزائرية عندما اعتمدت الاعتماد الايجاري كآلية بديلة لدعمها و مساندتها. بالتالي فان المرور الى التمويل المباشر اصبحت بديلا ضروريا و ان الهدف الرئيسي للسلطة الاقتصادية المتمثلة في الانتقال من الثقافة البنكية الى ثقافة السوق ، وجدت لأجل جعل التمويل المباشر مبدأ قاعدي في تمويل الاقتصاد الوطني عموما و المؤسسات الصغيرة و المتوسطة على الخصوص. و عليه ، هل يمكن اعتبار الاعتماد الايجاري اسلوبا مساهما في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و بديلا عن القرض البنكي ؟

الفصل الأول :

النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري

كثير ما تحتاج المؤسسات الاقتصادية الى أموال ضخمة لتحقيق مشاريعها و اقتناء تجهيزات و آلات و معدات أو حتى عقارات باهظة الثمن ، و ذو تكلفة كبيرة التي تثقل ميزانيتها و كذلك بسبب انعدام السيولة الكافية لديها ، مما أدى بها الى البحث عن وسائل التمويل بعيدا عن القروض البنكية التي تستهلك نسبة معتبرة من أرباح هذه الشركة.

فظهرت فكرة جديدة، أخذت المؤسسات المالية على عاتقها فكرة تجسيدها على الواقع عن طريق شراء تجهيزات و معدات بغية تأجيرها لهذه الشركات التجارية التي تستفيد من استغلال المال دون دفع ثمنه الاجمالي مسبقا ، و عند انتهاء مدة الايجار يمكن للشركات المعنية ان تحوز ملكية هذه التجهيزات او بالعقارات ، و هذا ما يعرف بعقد الاعتماد الإيجاري ، الذي يجمع بين فكريتي القرض و الايجار. ⁽¹⁾

ظهرت فكرة الاعتماد الإيجاري في الولايات المتحدة الامريكية بعد الحرب العالمية الثانية حيث اتضح للشركات الامريكية ان القروض التقليدية لم يعد بوسعها تمويل المشاريع الضخمة.

و قد كانت لعملية الاعتماد الإيجاري العقاري الصدارة في الظهور مقارنة مع كملية الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة . ⁽²⁾

و عرف الاعتماد الإيجاري في الولايات المتحدة الامريكية بمصطلح " Finance Lease"، ثم انتقل بعد ذلك هذا العقد الى البلدان الأوروبية خاصة انجلترا و فرنسا. ففي انجلترا أنشأت اول مؤسسة تدعى Mercantile Credit Company عن طريق شركة أمريكية تدعى United state leasing corporation ثم انتقل الى فرنسا

¹ - محمد صالح القرشي ، اقتصاديات النقود و البنوك و المؤسسات المالية ، دار اثراء للنشر و التوزيع ، الطبعة الاولى ، الأردن ، 2009، ص185.

² - آيت ساحن كاهينة، الإعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة (دراسة مقارنة)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2004، ص 10.

عام 1961 ، مع انشاء اول مؤسسة اعتماد ايجاري و هي شركة " Locafrance " من طرف مجموعة من البنوك و تعاونيات التأمين .

اما العالم الثالث فقد بقي الاعتماد الايجاري مقارنة مع الدول المتقدمة ضعيفا بسبب ضعف المؤسسات المتخصصة.⁽¹⁾

سطرت الدولة الجزائرية برامج واعدة وبذلت مجهودات معتبرة للنهوض بقطاع المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، فأنشأت هياكل خاصة لدعمها ومساعدتها وتبسيط طرق إنشائها²، واستحدثت هياكل أخرى لتسهيل عليها التمويل³ ويقواعد أكثر مرونة وبساطة مقارنة بتلك التي تخضع لها المؤسسات الأخرى⁴، كما اقتبست تقنيات جديدة لتمويلها من بينها تقنية الاعتماد الايجاري.

إن دراسة النظام القانوني للتمويل بالاعتماد الايجاري ، تستوقفنا عند مفهوم هذا النوع من التمويل (المبحث الأول)، ثم نبين نظامه القانوني واستقباله من قبل المشرع الجزائري (المبحث الثاني).

¹ - محمد صالح القرشي ، مرجع سابق ، ص186

² - من بينها: - وزارة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

- الوكالة الوطنية لتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. أنظر: مرسوم تنفيذي رقم 05-165، مؤرخ في

3 ماي 2005، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ج ر عدد 32 لسنة 2005.

³ - أنظر: مرسوم تنفيذي رقم 373/02، مؤرخ في 11 نوفمبر 2002، يتضمن إنشاء صندوق ضمان القروض

للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتحديد قانونه الأساسي، ج ر عدد 74 لسنة 2002.

⁴ - مرسوم تنفيذي رقم 06-319، مؤرخ في 18 سبتمبر 2006، يحدد مستوى تخفيض نسبة فائدة القروض الممنوحة من

البنوك والمؤسسات المالية إلى المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وكيفيات منحه، ج ر عدد 58 لسنة 2006.

المبحث الأول :

مفهوم عقد الاعتماد الاجاري

من أجل الاحاطة بمفهوم عقد الاعتماد الاجاري و الوصول لتحديد تعريف كامل و شامل ، سوف نتطرق لمختلف التعاريف المقدمة لهذا العقد ، سواء في القوانين الأنجلوسكسونية أو اللاتينية و نجد أوجه التقارب و الاختلاف فيما يخص تعريفها للعقد ولأبراز أكثر لمفهوم هذا العقد نحدد خصوصياته التي تجعله يتميز عن باقي العقود المشابهة له (المطلب الأول)، ثم نذكر مختلف أنواعه (المطلب الثاني) .

المطلب الأول:

تعريف عقد الاعتماد الاجاري و خصوصياته

يعتبر التمويل عن طريق الإيجار فكرة حديثة لتجديد طرق التمويل، رغم حداثة هذه الطريقة فهي تسجل توسعا سريعا في الاستعمال من قبل المستثمرين بسبب المزايا التي توفرها لهم . و هو عبارة عن تقنية للتمويل تستعملها البنوك أو المؤسسات المالية المتخصصة بحيث تحصل على موجودات منقولة أو عقارات لتأجيرها لمؤسسة أخرى . وهذه الأخيرة بدورها تقوم بإعادة شرائها بقيمة متبقية عادة تكون منخفضة عند انتهاء مدة العقد ، و يتم التسديد على أقساط متفق عليها تسمى بـ ثمن الإيجار⁽¹⁾.

و لقد اهتمت الجزائر بهذا النوع من العقود ، بموجب الامر 96-09⁽²⁾ المؤرخ في 1996/11/10 و اعتنقت هذا النوع من العقود بعد اعتناقها لاقتصاد السوق و فتح استثماراتها قصد جلب رؤوس اموال اجنبية .

حيث ان باعتبار هذه العملية صورة من صور التمويل و باعتبارها علاجا للقدرات المالية المحدودة لمشروعات الدول النامية تبقى هذه العملية تقنية تحضيرية لأطراف العلاقة

¹- LUC (Bernard-Rolland), Principes de techniques bancaires, 20 Edition, Dunod, Paris , 1999, P58.

² - أمر رقم 09/96 مؤرخ في 1996/01/10 يتعلق بالاعتماد الاجاري ، ج ر عدد 9 صادر في 1996/01/19 .

التعاقدية ، سواء لمؤسسات الاعتماد الإيجاري التي تحقق من خلالها ارباحا هامة.او المستثمرين الذين يتحصلون بفضلها على تمويل شامل و كامل لمشاريعهم الاستثمارية دون الساهمة فيها بأموالهم الذاتية .

الفرع الأول:

تعريف عقد الاعتماد الإيجاري

لقد اختلفت وتعددت التعاريف الخاصة بالاعتماد الإيجاري أو التمويل عن طريق الإيجار رغم اتحادها في المعنى في نهاية الأمر.

رغم أن الاعتماد الإيجاري يرجع في أصل منشئه الى الأنظمة التجارية التي ظهرت في الولايات المتحدة الأمريكية إلا أن المفهوم القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري ، ليس واحدا في سائر الأنظمة القانونية ،فكان تنظيمه في النظام اللاتيني مغايرا للتنظيم القانوني لعقد leasing الأمريكي و الأنجلوساكسوني (1)

هذه التعاريف لها خصائص مشتركة تتعلق بالعملية ذاتها سواء في شكلها القانوني أو باعتبارها تقنية مالية ومصرفية.

فحسب المفهوم البريطاني لعقد الاعتماد الإيجاري(فإنه إتفاق تعاقدى يسمح للمستأجر باستعمال الأصل المؤجرة ،مقابل دفع مبالغ محددة من الإيجار) (2)

بالتالي فإنه لا يعطي للمستأجر حق الشراء أثناء مدة العقد أو بعد انتهائها و لكن يتيح له فرصة الحصول على نسبة كبيرة من ثمن بيع الأصل المؤجر كعمولة له، باعتباره وكيل المؤجر المنظم لعملية البيع.فهو إيجار تمويلي بحيث يلتزم المستأجر بدفع مبلغ يكفي قيمة استرجاع رأس المال بالإضافة الي هامش ربح المؤجر بعد خصم كل المصاريف .فيحصل المستأجر على % 75 من حاصل بيع الأصل المؤجر في نهاية العقد، أما المؤجر فلا يعتمد علي القيمة المتبقية للأصل في نهاية مدة الإيجار التي يقبضها بصفة دورية خلال هذه المدة.

1 - آيت ساحن كاهينة، مرجع سابق، ص 11.

2 - آيت ساحن كاهينة، نفس المرجع، ص 10.

أما حسب المفهوم الأمريكي فعرفه المشرع بمصطلح FINANCE LEASE و في مادته A2103 من التقنين التجاري الموحد UNIFORME COMMERCIALE CODE على أنه "عقد إيجار لايتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع للمؤجر بقصد تأجيرها الى المستأجر" ⁽¹⁾. فان عقد الاعتماد الايجاري لا يعطي للمستأجر في نهاية مدة العقد خيار شراء الآلات، فيلتزم بإعادة الأصول المؤجرة للمؤجر الذي له الحق في بيعها أو إعادة تأجيرها من جديد لشخص آخر.

فمن خلال التعريفين ، يمكن أن تشير الى ميزة هذا العقد في النظام الانجلوساكسوني و هو عدم منح المستأجر في نهاية العقد خيار شراء الأصل المؤجرة محل العقد ، كما أنه لا يمكن فسخ العقد قبل حلول أجله مقابل مبلغ يساوي المبلغ المتبقي ، الواجب دفعه من طرف المستأجر لشراء هذا العتاد ، عكس ما هو معروف و مألوف في عقد الاعتماد الايجاري في النظام اللاتيني ، سواء في فرنسا أو في الجزائر التي اتبعت إتجاه فرنسا في معظم قوانينها. حيث يركز المفهوم اللاتيني للاعتماد الايجاري علي ما توصل إليه القانون الفرنسي، بحيث يعطي للمستأجر في نهاية مدة الإيجار خيار شراء المال المؤجر سواء كان عقارا أو منقولا فيكتسب ملكيته بسعر مخفض يدخل في تقديره المبالغ التي دفعها المستأجر خلال مدة الإيجار علي أساس الأجرة. فالقضاء الفرنسي ، كان له الفضل في التوصل لإكتشاف الطابع المالي لهذا العقد .لذى وصفه على أنه اتفاق إيجاري من الناحية القانونية و عملية مالية من الناحية الاقتصادية و قد عرفه بمصطلح ⁽²⁾. CREDIT BAIL. و ترجمته الحرفية هي الائتمان الايجاري و هو المصطلح الأكثر انضباطا في تقدير الدكتور هاني دويدار من مصطلح التأجير التمويلي الذي استعمله المشرع المصري ⁽³⁾، حيث نظمه بموجب القانون رقم 66-455 المؤرخ في 1966/07/06 وتم اتمامه بموجب الأمر 67-837 الصادر بتاريخ 1967/09/28. وقد عرفته المادة 01 من قانون 66-445 كما يلي "..... أن يصبحوا مالكين لكل او جزء من العقارات مؤجرة عند نهاية الإيجار سواء عن طريق التنازل تنفيذا للوعد المنفرد بالبيع أو إكتساب مباشر أو غير مباشر لحقوق الملكية

¹ - هاني محمد الدويدار ، مرجع سابق، ص 21.

² - LUC (Bernard-Rolland), op.cit., , P60.

³ - هاني محمد الدويدار ، مرجع سابق، ص 22.

على الأرض التي أقيمت عليها المباني المؤجرة أو عن طريق تمويل الحق الكامل لملكية المنشأة المقامة على أرض تنتمي الى المستأجر" و نلاحظ من خلال هذه المادة أن المشرع يعتبر هذا العقد إيجار مع وعد منفرد بالبيع. فعملية الاعتماد الإيجاري في التشريع اللاتيني ، سواء الخاصة بتأجير معدات و آلات يتم شراءها ، قصد إعادة تأجيرها من المؤجر الذي يبقى دائما المالك و يكون للمستأجر الخيار في نهاية العقد بشراء هذه المعدات.

أما المشرع الجزائري فقد حذى حذى المشرع الفرنسي و عرف هذه التقنية، في المادة 2/112 من قانون النقد و القرض (1) 1990 المعدل في 2003 على : "أنه بمثابة عمليات قرض ، كل عملية إيجار المقرونة بحق الخيار بالشراء و لا سيما عمليات الإقراض مع الإيجار" كما عرفها المشرع الجزائري في المادة الأولى من الأمر رقم 09/96 (2) المؤرخ في 10 جانفي 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري، كما يلي:

يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر عملية تجارية و مالية:

- يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا و معتمدة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص.

- قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح

المستأجر.

- وتتعلق فقط بأصول منقولة أو الغير المنقولة ذات الاستعمال المهني أو

بالمحلات التجارية أو بالمؤسسات الحرفية.

أما تعريفه حسب المادة الثانية من نفس الأمر نجده كالآتي:

"تعتبر عمليات الاعتماد الإيجاري قرض لكونها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول

المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه أو استعمالها."

¹ - أمر رقم 10/90 مؤرخ في 10/04/1990 يتعلق بالنقد و القرض ، ج ر عدد 16 صادر في 18/04/1990

، ملغ بموجب الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26/08/2003، المتعلق بالنقد و القرض ، ج ر عدد 64 لسنة 2003.

² - أمر رقم 09/96، متعلق بالاعتماد الإيجاري ، مرجع سابق، ص....

و تضيف المادة 8 من نفس القانون على أنه : " يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة عقد يمنح من خلاله طرفاً يدعى المؤجر و على شكل تأجير لصالح طرف آخر يدعى المستأجر ، مقابل الحصول على إيجارات و لمدة ثابتة أصولاً ثابتة مهنية إشتراها أو بنيت لحسابه ، مع امكانية للمستأجر الحصول على ملكية مجمل الأصول المؤجرة أو جزء منها في أجل أقصاه إنقضاء مدة الإيجار ، ويتم ذلك في صيغة من الصيغ المذكورة أعلاه :

- عن طريق التنازل تنفيذا للوعد بالبيع من طرف واحد.
- أو عن طريق الاكتساب المباشر أو غير المباشر حقوق ملكية الأرض التي شيدت عليها العمارات الأخرى .
- أو عن طريق التحويل القانوني لملكية الأصول التي تم تشييدها على الأرض و التي هي ملك المستأجر "

بالتالي من خلال كل ما قيل ، يمكن أن نعرف عقد الاعتماد الإيجاري بأنه عبارة عن :

"عملية يقوم بموجبها بنك أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونياً لذلك، بوضع آلات أو معدات أو أية أصول مادية أخرى بحوزة مؤسسة مستعملة على سبيل الإيجار مع إمكانية تملك المستأجر لمحل العقد في نهاية الفترة المتعاقد عليها ، ويتم التسديد على أقساط ، يتفق بشأنها و هو ثمن الإيجار . " بمعنى أن يكون للمستأجر الخيار عند نهاية العقد ثلاث خيارات : إما إرجاع الشيء للمالك أو إعادة الإيجار و إما شراء الشيء بقيمته. أو إعادة الشيء للمالك و يجب أن يكون في حالة عادية و الخيار الأخير هو إعادة إيجار بشرط جديد و ثمن جديد ⁽¹⁾.

بصفة عامة كل الأصول التي يتم تحويل ملكيتها من شخص إلى آخر يمكن جعلها موضوع عقد اعتماد إيجاري ، علماً أن الأطراف المتداخلة في العقد يمكن أن تكون أشخاص معنوية أو طبيعية وأن حق خيار الشراء مكون فيه و السعر محدد مسبقاً بمبلغ عادة منخفض و وفقاً لمدة الاهتلاك الجبائي للأصل . هذه المدة تدعى "المدة الغير القابلة للإلغاء."

الفرع الثاني :

¹- BAISH(Laurent), Finances et stratégies, Economica, Paris, 1999, P71.

خصوصيات عقد الاعتماد الإيجاري

يتميز عقد الإعتماد الإيجاري بخصائص تميزه عن العقود الأخرى و تظهر في عدة نقاط أهمها :

أولا :الطابع الثلاثي لعملية الإعتماد الإيجاري

يتدخل في عملية الإعتماد الإيجاري ثلاثة أطراف⁽¹⁾. ، لهذه الخاصية دور إبراز أصالة عقد الإعتماد الإيجاري من خلال تدخل ثلاثة أطراف المتمثلة في (المستفيد ، الشركة المنتجة للأجهزة و المؤسسة المالية) متناقصة المصالح و لكنها تتعامل فيما بينها في إطار تفاعل عضوي تام فالشيء الملاحظ في هذا العقد ، هو إنشاء علاقة قانونية بين البائع و المؤسسة الإعتماد الإيجاري هذا من جهة و بين هذه الأخيرة و المستأجر من جهة ثانية.

فمن الناحية القانونية ، يضم عقد الإعتماد الإيجاري طرفين هما :

المستفيد (المستأجر) ⁽²⁾

مؤسسة الإعتماد الإيجاري (المؤجر)

أما من الناحية الإقتصادية ، فالعقد يضم ثلاثة أطراف هم :

- المستفيد (المستأجر)

- مؤسسة الإعتماد الإيجاري (المؤجر)

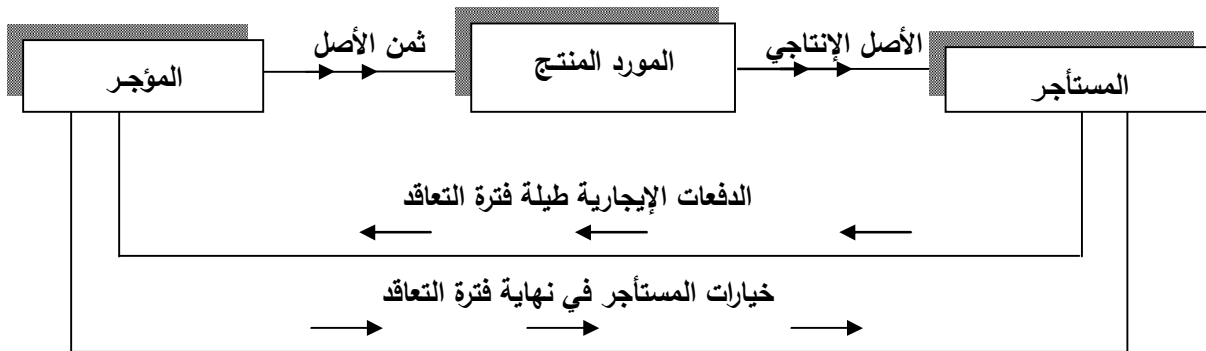
-البائع

يمكن إظهار سير عملية الإئتمان الإيجاري حسب الأطراف المشاركة في العملية من خلال الشكلين التاليين:

يبين الشكل رقم 01 نشوء عملية الاعتماد الإيجاري بين ثلاثة أطراف المستأجر، المؤجر، المورد⁽¹⁾.

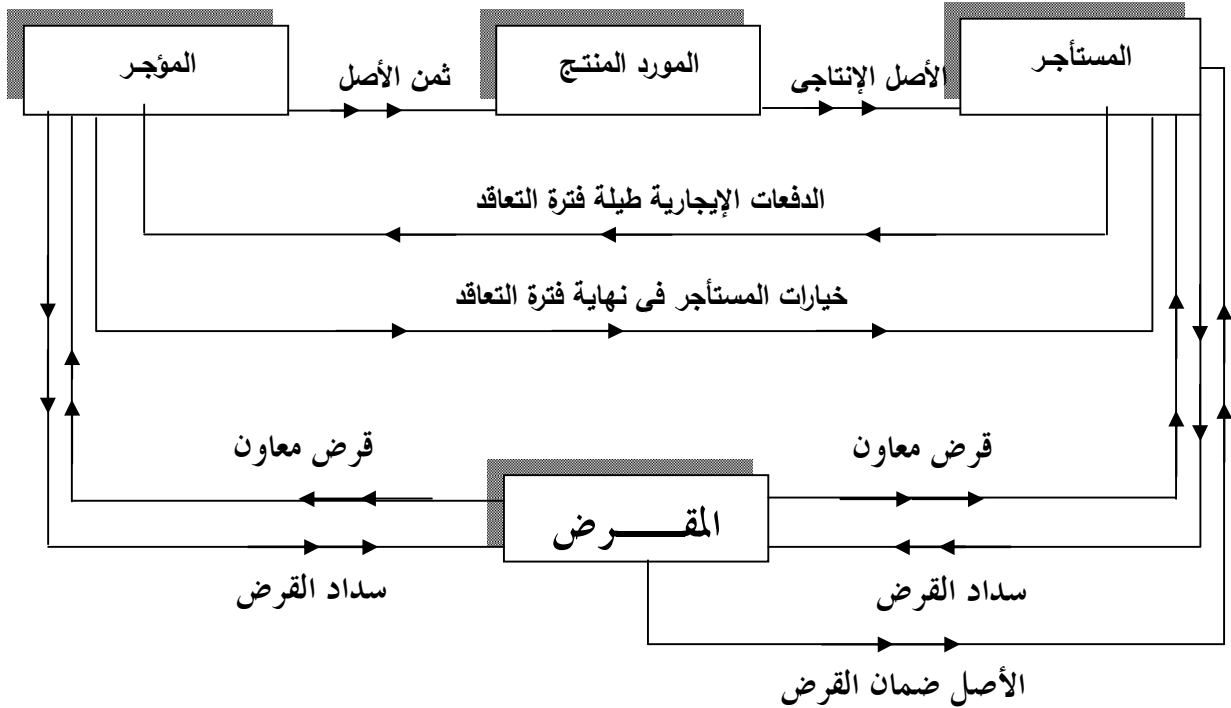
¹- - KOEHL (J-L) , Structures Juridiques et contrats commerciaux , ELLIPSES , France , 1992 , p 143.

² - - هاني دويدار ، مرجع سابق ، ص 587.



و بإدخال المقرض كطرف رابع في عملية الاعتماد الإيجاري نحصل على الشكل التالي:

الشكل رقم 02 : إدخال المقرض كطرف في عملية الاعتماد الإيجاري



¹ - محمد كمال خليل ، إقتصاديات الائتمان المصرفي ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، دون تاريخ ، ص 419

ثانيا: الطابع المالي لعقد الاعتماد الإيجاري

و يظهر الطابع المالي لعقد الاعتماد الإيجاري من خلال العناصر التالية :

-رغم أن الأساس القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري هو الإيجار ،إلا أن جوهره علاقة ائتمانية و مالية .

- الاعتماد الإيجاري أسلوب للتمويل بالنسبة للمؤجر .

-كما يظهر ذلك من خلال القرض الذي تمنحه شركة الاعتماد الإيجاري للمستثمر بهدف تمويل استثماره ، مع احتفاظ الشركة بملكية الأصل كضمان لاسترداد الأصل .

-يشترط في عقد الاعتماد الإيجاري أن يكون المال محل الاتفاق بين الطرفين (المؤجر و المستأجر) مالا ذات استعمال مهني.

-يظهر الطابع المالي للعقد من خلال الضمانات الممنوحة لتسديد أقساط الإيجار. إن الملكية التي تتمتع بها شركة الاعتماد الإيجاري للتجهيزات أو الأصول الغير المنقولة تمثل الضمان الذي تتمتع به الشركة لاستقاء حقوقها المالية.

-في حالة فسخ العقد ، فإن شركة الاعتماد الإيجاري لا تسعى فقط لاسترجاع الأصول المؤجرة ، التي تكون قد استهلكت اقتصاديا ،إنما تسعى إلى الحصول على جميع الأقساط ،التي لم تسدد بعد و التي تمثل الرأسمال الذي استثمرته . فهذه المؤسسات المالية توظف أموالها على شكل قروض مضمونة بهذه التجهيزات

-كما يمكن القول أن هذا الطابع المالي في عقد الاعتماد الإيجاري إخضاع شركات الاعتماد الإيجاري لقانون النقد و القرض سواء في شروطها أو تأسيسها أو اعتمادها و الرقابة عليها⁽¹⁾..

-كما يظهر الطابع المالي من خلال تكريسه من طرف المشرع الجزائري في قانون النقد و القرض من خلال المادة 1/60 أو الأمر 09/96 من خلال مادته 02 التي تنص

¹ - محمد كمال خليل ، إقتصاديات الائتمان المصرفي ، منشأة المعارف ،الإسكندرية ، دون تاريخ، ص 419

على أنه ' تعتبر الدفعات النقدية التي يقدمها المستفيد طول مدة العقد ، بمثابة رد لثمن الأصل الذي أوفته شركة الاعتماد على سبيل القرض ...'

ثالثا: الطابع العيني

يعد عقد الاعتماد الإيجاري ، ائتمان عيني ، إذ لا يمنح بصورة نقدية ، بل ينصب على تسليم المؤسسة المستأجرة أجهزة و آلات اختارتها سالفًا بواسطة شركة الاعتماد الإيجاري التي حصلت على ملكيتها من المورد

رابعاً: ائتمان طويل الأجل

يتميز عقد الاعتماد الإيجاري بطابع ائتمان طويل الأجل هذه الخصية التي ساهمت في حل مشكلة التوظيف الطويل الأجل و توفير المواد اللازمة له ، بحيث عجزت مصادر التمويل التقليدية على حل مشاكل المشروعات التمويلية الخاصة بالتجهيزات الرأسمالية إلا جزئياً ، إذ يبقى المشروع دائماً تحت خطر المديونية و عدم قدرته على الحصول على التمويل الكامل لبرنامج الاستثماري ، و أمام هذه الصعوبات التي تصاحب هذا النوع من التمويل أوجدت هذه التقنية للتمويل ، ليس عن طريق التملك و إنما عن طريق الاستئجار على ذلك لطول المدة ، و مخاطرها و تقلب أسعار الفائدة و جاء نظام الاعتماد لسد هذا النقص و كبديل لذلك⁽¹⁾.

نخلص من هذا العرض أن الاعتماد الإيجاري ذو طابع مالي ، تلعب فيه ملكية الأصل دور الضمان ضد خطر إفلاس المستفيد. و لولا أن شركة الاعتماد الإيجاري تحرص على الاحتفاظ بالملكية لظل عنصر استعمال الأصل أجنبياً عن الاتفاق المبرم بين شركة الاعتماد و المستفيد⁽²⁾.

¹ - BAISH(Laurent), Finances et stratégies, Economica, Paris, 1999, P74.

² - محمد كمال خليل ، إقتصاديات الائتمان المصرفي ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، دون تاريخ ، ص 418.

وإذا كان قالب الايجار في نظر الشركة الممولة هو القالب النموذجي للتعبير عن الغاية التي تريد تحقيقها إلا أنه كان يتعين عليها رفع التناقض بين الآثار التي تترتب على علاقة تمويلية و تلك التي يفرضي قالب الايجار الى ترتيبها⁽¹⁾

وأولى الخطوات الجوهرية في سبيل ذلك تتمثل في هيمنة شركة الاعتماد الاجاري على العلاقات الناشئة عن عملية الاعتماد الاجاري، وذلك عن طريق صيرورتها المحور القانوني لهذه العملية.

و إذا كانت مصلحة شركة الاعتماد الاجاري في تحويل قالب الايجار بحيث تترتب الآثار الطبيعية للعلاقات التمويلية ، فإن ذلك يقتضي انفرادها بتحديد المضمون الإتفاقي لعقد الاعتماد الاجاري من جانب و انعدام التنظيم التشريعي الأمر لعقد الايجار من جانب آخر . ولذلك تظهر عقود التأجير التمويلية بوصفها من عقود الاذعان ، ويكثر فيها الخروج على القواعد العامة في عقد الايجار استغلالا للطابع المكمل لهذه القواعد في القانون المدني.

ولا غربة اذن أن تدور جميع الأحكام الاتفاقية للتأجير التمويلي حول حقيقة طابعه المالي، فنقرب ضوابط قبول التعاقد من قبل شركة الاعتماد الاجاري من الضوابط قبول الاقتراض التي تتبعها البنوك الاعتماد الاجاري⁽²⁾، كما يتوفر في العقد طابع الاعتبار الشخصي ، وتدور الأحكام الخاصة بالمحافظة على الأصل ومواجهة حالات هلاكه حول دور ملكيته التأمينية، فتكون هذه الأحكام أقرب الى أحكام الرهن الرسمي منها الى أحكام عقد الايجار.

فعليه يمكن القول أن عقد الاعتماد الاجاري تارة يعتبر عملية تمويل ، وتارة أخرى يعتبر عملية تأجير ، وتارة ثالثة يعتبر وسيلة ضمان *technique de garantie*

¹ - - هاني محمد دويدار، الأجير التمويلي من الوجهة القانونية، في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية ، من أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، منشورات الحلبي الحقوقية، 2007، ص51.

² - - هاني محمد دويدار، الأجير التمويلي من الوجهة القانونية، في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية ، من أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، منشورات الحلبي الحقوقية، 2007، ص52.

فمن الناحية القانونية ، يعد عقد الاعتماد الايجاري تصرفا قانونيا مركبا يجمع بين عدة عمليات قانونية تقليدية تختلط و تندمج معا لتكون في مجموعها وحدة متكاملة غايتها تأمين انتفاع المستأجر بالتجهيزات ، ولكن في الأساس هو عقد ايجار مع وعد منفرد بالبيع لصالح المستأجر⁽¹⁾.

الفرع الثالث :

عناصر عقد الاعتماد الايجاري

من خلال تعريفنا للعقد يمكن استخلاص عناصر عقد الاعتماد الايجاري التي يجب أن تتوفر فيه و هي عبارة عن مجموعة عناصر شكلية و موضوعية يجب أن تتوفر في العقد و هي :

أولاً: العناصر الشكلية

يتمثل العنصر الشكلي الوحيد الذي اتفقت عليه معظم الدول و كرسته في نصوصها القانونية، في الطبيعة المالية للشركة المؤجرة .

و لقد أخذت به كل من فرنسا في المادة 02 من قانون 1966 و التي اشترط فيه المشرع أن تكون مؤسسات الاعتماد الايجاري ، مؤسسات تابعة للبنوك و المؤسسات المالية ، فتخضعها بذلك للقوانين التي تحكم القرض و هو قانون 84-46 المؤرخ في 24/01/1984 المتعلق بالقواعد التي تنظم نشاط و رقابة مؤسسات القرض⁽²⁾.

كما أن الجزائر حذت حذو المشرع الفرنسي و ذلك بالنص على وجوب توفر الطابع المالي في الشركة الممارسة لعمليات الاعتماد الايجاري ، سواء في قانون النقد والقرض أو في الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري .وفي سنة ألغي قانون النقد والقرض و أدخلت شركات التأمين كمؤسسات تقوم بعملية الاعتماد الايجاري .

¹ -- القاضي حبيب مزهر ، الطبيعة القانونية لعقد الليزنج ، في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية ، من أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، منشورات الحلبي الحقوقية، 2007، ص53.

² -- KOEHL (J-L) op.cit., p 144.

في حين هناك بعض الدول مثل مصر، لم تشترط أن يكون ممارس لعملية الاعتماد الايجاري شركة ، فيجوز للأفراد و الأشخاص المعنوية على السواء مزاوله هذا النشاط مع وجوب شرط القيد المسبق في سجل المؤجرين.

إيطاليا أيضا لا تشترط في المؤسسات لعملية الاعتماد الاجاري الخضوع للنظام القانوني للبنوك و المؤسسات المالية ⁽¹⁾.

ثانيا : العناصر الموضوعية

باعتبار عملية الاعتماد الاجاري عقد ، فمن الضروري توفر الأركان الموضوعية اللازمة و هي:

التراضى ، المحل و السبب .

1- أن يكون المحل ذو استعمال مهني

فيما يخص هذا العنصر ، فقد طرح إشكال فيما يخص المعيار المعتمد عليه في تحديد محل العقد، بمعنى هل يعتمد على المعيار الموضوعي أو الغائي .

وقد تطرق إليه القضاء الفرنسي ، بموجب قرار محكمة استئناف MONTPELIER في 1970/11/20 كما يلي "كلمة biens d'équipements يجب فهمها بالمعنى الواسع و بالتالي فهي تشمل كل الأصول المنقولة التى تجهز "équippant" المستأجر بما فيها السيارات السياحية التى تستغل من طرف الشركة ⁽²⁾

حسب هذا القرار فقد أعطى مفهوم واسع لكلمة "تجهيزات" بحيث أنه يقوم هذا التكييف على مبدأ الغاية من استعمال هذا التجهيز، ولا يقوم على المميزات للأصل. و لكن المجلس الوطني للقرض سابقا في فرنسا، يعتمد على المعيار الموضوعي، بحيث يأخذ بعين الاعتبار الصفة الجوهرية للأصل عكس القضاء الذي يأخذ بالمعيار الغائي و الوجه الذي يستعمل فيه الأصل المؤجرة ⁽³⁾ .

¹ - BAISH(Laurent),op.cit., P75.

² - حمزي ابراهيم ، النظام القانوني لعقد الاعتماد الاجاري للأصول المنقولة ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، فرع قانون الأعمال ، كلية الحقوق ، جامعة مولود معمري تيزي وزو ، 2001، ص 27.

³ - LEGEAIS (Dominique), » Crédit et titres de crédit » ,Revue du droit commercial et économique,N° 4/2006 , P894.

أما المشرع الجزائري ، فقد حدد موقفه من خلال المديتين 07 و 08 من الأمر رقم 96/الخاصتين بكل من تعريف عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة و الأصول الغير المنقولة حيث جاء في المادة 07 ".....أصولا متشكلة من تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات الاستعمال المهني لمعاملين اقتصاديين شخصا طبيعيا كان أو معنويا.....". أما المادة 08 فقد جاء فيها مايلي "....أصولا ثابتة مهنية اشتراها أو بنيت لحسابه....".

و بالتالي نرى من تحليل المادتين أنه أخذ بالمعيار الغائي .

أما المشرع المصري فقد استبعد في قانون 1995/07/02 المتعلق بالتأجير التمويلي صراحة، تجهيز سيارات الركوب و الدرجات الآلية من نطاق تطبيقه ، لكون أن هذه التجهيزات لاغموض من ناحية طبيعتها الاستهلاكية ، رغم أنها قد تستعمل لخدمة نشاط مهني . و بالتالي يمكن القول أن صعوبة التفرقة بين مايمكن أن يستعمل لأغراض مهنية بحتة ولأغراض شخصية ،مثل التجهيزات الالكترونية و خاصة الحواسيب أو سيارات الأجرة ،مما يستدعي إستعمال المعيار الغائي لأنه الأفضل و المجسد لحرية المتعاملين الاقتصاديين في اختيار وسائل العمل التي تلائم ميدان نشاطهم.

و الجدير بالذكر أن شركة الاعتماد الإيجاري ، قد ترد عمليتها على المجالات التجارية أو أحد عناصره المعنوية ، فالشركة لا تشتري من صاحب حق الملكية الصناعية أو الفكرية أو أحد العناصر المعنوية الأخرى الحق نفسه ، بل تشتري فقط حق الاستعمال أو الاستغلال⁽¹⁾ و تقوم بتأجيره للمستأجر الذي يستغل ذلك الحق طول مدة العقد ، و له إمكانية شراء ذلك عند نهاية عقد الاعتماد الإيجاري .لقد أخذ فرنسا بذلك وصل الى حد إمكانية ورود عمليات الاعتماد الإيجاري على أسهم شركات المساهمة، وتكون بمثابة وسيلة لتمويل⁽²⁾ ، زيادة رأسمال هذه الشركة دون الحاجة لطرح أسهمها للاكتتاب العام و قد نص المشرع الفرنسي على ذلك في القانون رقم 1008/89 المؤرخ في 89/12/11 وفي الجزائري

¹ - - القاضي حبيب مزهر ، الطبيعة القانونية لعقد الليزنج ، في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية ، من أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، منشورات الحلبي الحقوقية ، 2007، ص35.

² - HUET (Jérôme), Traité de droit civil et les principaux contrats spéciaux, LGDI, Paris, 1996 , P930.

أصدر المشرع الاعتماد الايجاري بموجب الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري⁽¹⁾ وبذلك يكون المشرع الجزائري قد نظم هذه التقنية من جوانب عديدة حتى يسهل استعمالها و اعتمادها، كما نظم مؤسسات الاعتماد الايجاري وهذا التنظيم وان لم يكون جديدا إلا أنه بحاجة للدراسة وفق أحكام القانون الجزائري . حيث يعتبر أن هذا النوع من القروض كعملية تجارية ومالية محققة من طرف البنوك و المؤسسات المالية أو من طرف شركة قرض تأجيري معتمد لهذا الغرض⁽²⁾. و نشير ان هذه العملية تتم على شكل عقد حسب القواعد العامة للعقد طبقا بالعمل بالخصوصيات عقد الاعتماد الايجاري الذي يعد عقد مالي و ضمان.

2- تحديد مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء

الأصل في الاعتماد الايجاري ، أن مدة العقد الايجار فيه تكون غير قابلة للإلغاء ، وبالتالي لا يحق أي من الطرفين طلب إنهاء العقد قبل انقضاء مدته . ويترتب على ذلك أن يصير المستفيد ملتزما بالوفاء بجميع الدفعات النقدية المستحقة لشركة التأجير التمويلي طوال مدة الانتفاع بالأصل و حتى انقضاء هذه المدة⁽³⁾.

ففي نظر الفقه ، فان تحديد مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء ، يعد عنصر أساسيا في عقد الاعتماد الايجاري ، بحيث انطلاقا من تلك المدة يتم تحديد مبالغ الإيجار التي يلتزم بها المستأجر ، وبالتالي فهي قابلة للتعديل و الإلغاء لأنها تشكل الأساس الذي تقوم عليه عملية التمويل ، كما أنها تحفظ توازن الخدمات في العقد⁽⁴⁾ .

كما أن الهدف من تقرير هذا العنصر هو حماية مصلحة المؤجر ، بضمان حصوله على كامل الأجرة، فلا يكون الهدف من تقرير عدم قابلية مدة الإيجار للإلغاء

¹ - أمر رقم 09-96، مؤرخ في 10 جانفي 1996، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، ج ر عدد 03 لصادر في 1996/01/19.

² - بربيش السعيد ، التمويل التجاري كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، جامعة باجي مختار عنابة، 2006، ملحق وطني حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. ص 12.

³ - HUET (Jérôme), op.cit, P930.

⁴ - - حمزي اواهيم ، النظام القانوني للأصول غير المنقولة : دراسة مقارنة ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ، فرع قانون الاعمال ، كلية الحقوق ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، 2002-2003، ص 28

ضمان انتفاع المستفيد بالأصل خلال مدة محددة بقدر ما يكون ضمان حصول شركة الاعتماد الإيجاري على إجمالي الأجرة استرداداً لرأسمالها المستثمر في شراء الأصل مع ضمان تغطية نفقاتها و تحقيقها للربح النقدي . ومن هذه الزاوية تنظر شركة الاعتماد الإيجاري الى دين الأجرة في مجملها بوصفه ديناً لا يقبل الانقسام ، وهو ما يتحقق قانوناً بجعل مدة الإيجار ، أي مدة الوفاء بأقساط الأجرة ، غير قابلة للإلغاء⁽¹⁾.

إن تحديد مدة الإيجار ، يكون على أساس جوهر عقد الاعتماد الإيجار و هو الوفاء بأقساط الأجرة.و لقد نص المشرع الجزائري على هذا العنصر في المادة 08 من الأمر رقم 09/96و التي جاء فيها ".....لمدة ثابتة.....".

و على العموم الاعتماد الإيجار، كأسلوب الاستثمار ، موجه للقطاع الصناعي والتجاري ، فعادة مايكون موضوعه تجهيزات المصانع ،مساحات البيع ، عتاد اليادات الطبية ، أثاث الفنادق ، معدات المكاتب ، عتاد الأشغال العمومية ووسائل النقل المختلفة، بواخر، حافلات و طائرات... .

-3- تحديد مبلغ إيجار:

تعتبر من الشروط الأساسية في العقد وتتضمن سعر شراء الأصل المؤجرة مقسماً الى مستحقات متساوية المبلغ ، تضاف إليها القيمة الواجب دفعها عند مزاولة حق الخيار بالشراء أعباء الاستغلال لمؤسسة الاعتماد الإيجاري المتصلة بالأصل محل العقد ، ضف الى ذلك هامش الربح أو الفوائد المكافئة للمخاطر المترتبة على القرض.

إن تحديد هذا المبلغ يضمن عملية التمويل و التوازن المالي ، وقد نص على ذلك المشرع الجزائري في المادة 11من الأمر رقم 09/96التي جاء فيها " يجب أن يشير عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة تحت طائلة فقد هذه الصفة الى.....و مبلغ الإيجار....." ، فالمشرع الجزائري اشترط تحديد مبلغ الإيجار ، حيث يبقى الثمن لازماً و

¹-CHERKAOUI(R), Rôle et place du leasing dans le financement :Le cas du Maroc, Thèse de doctorat ,Science de gestion (Finances) ,Paris IX ,1984 , P80.

جزءاً لا يتجزء من عقد الاعتماد الإيجاري ولا يمكن أن لا يكون هناك ثمن و إلا ضاعت الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري .

4- الشراء المسبق لمحل العقد أو بنائه لحساب مؤسسة الاعتماد الإيجاري و طبقاً للمواصفات التي يحددها المستأجر:

إن التشريعات المقارنة و من بينها التشريع البلجيكي و الفرنسي و المصري ، نص صراحة على ضرورة شراء المال من أجل تأجيره. وهذا الشرط هو الذي يؤكد الطابع الاقتصادي التمويلي للعملية ، فالمؤجر ليس مصنعا يصنع و يؤجر بل هو شركة تمويل تشتري لتؤجر ولا تشتري إلا لتؤجر تأجيراً تمويلياً و هو التأجير الذي يؤمن للمؤجر استهلاك رأس المال الموظف منه في شراء " المال " ، فالمشتري يشتري لتوظيف م يشتريه في التأجير و لا يشتري إلا بعد أن يتفق مع المستأجر على الأموال الى يحتاج إليها المشتري و قيمة الإيجار ، أما المستأجر فلا يستأجر إلا بغاية استثمار التجهيزات و المعدات و الآليات من جهة مع حقه في تملكها في نهاية مدة الإيجار⁽¹⁾. و في حالة تخلف هذا العنصر يعتبر العقد وارد على أصل مستعمل و بالتالي لا يمكن إعتباره كعملية اعتماد إيجاري ، وإنما هو إيجار عادي مقرون بوعد بالبيع عند نهاية مدة العقد ، فتعتبر عمليات التأجير التي تقوم بها شركات الاعتماد الإيجاري كإيجارات عادية لأنها لا تتوفر على شرط الشراء المسبق ووفقاً لمواصفات المستأجر.⁽²⁾

المشرع الجزائري تحدث عن هذا الشرط في المادة 11 من الأمر 09/96 التي أخصت البنود الملزمة لهذا العقد .

إن وجود هذا الشرط يبين الدور التمويلي المظ لشركات الاعتماد الإيجاري ، مع بقائها بعيدة عن المسائل الفنية في العقد .

¹ - - الأحمد عبد الحميد ، عقد اللزيم ، في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية ، من أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية ، 2007، ص 83.

² - - حمزي ابراهيم ، مرجع سابق، ص 33

أما فيما يخص الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة ، فإن عملية تأجير العقارات يكون أصعب منه في الأصول المنقولة حيث شركة الاعتماد الإيجاري تتدخل في عملية التمويل و لكن بالموزات كون العقار مشيدا أم لا⁽¹⁾.
في حالة اقتناء عقار موافق للمواصفات التي يحتاجها المستفيد ما عليها إلا إبرام عقد شراء مع مالك العقار و تأجيره لصالح المستفيد في شكل اعتماد إيجاري⁽²⁾
أما إذا لم تتمكن المؤسسة من انتقاء العقار وفقا لاحتياجات المستفيد ، فلا يبقى أمام مؤسسة الاعتماد سوى تشييد العقار المراد تأجيره حسب مواصفات المستفيد بأموالها الخاصة بعد الحصول على الأرض⁽³⁾.

5- إمكانية تملك الأصول المؤجرة:

لقد دار نقاش حاد بين الفقهاء في تحديد أهمية هذا العنصر و باعتباره عنصر من عناصر تكيف عقد الاعتماد الإيجاري ، فهناك من اعتبره عنصر حاسم و جوهري في تكوين عقد الاعتماد الإيجاري ، واتجاه آخر اعتبره مجرد عنصر أساسي مثله مثل العناصر الموضوعية الأخرى وحججهم في ذلك ، أن العملية تؤدي دورها التمويلي بدون منح هذه الإمكانية ، صف الى ذلك أنه في الولايات المتحدة الأمريكية منبع منشأ هذا العقد وبريطانيا لا يمنح للمستأجر حق الخيار بالشراء عند نهاية العقد ، إلا أن ذلك لم يمنع تكيف تلك العقود بأنها عمليات اعتماد إيجاري⁽⁴⁾.

وقد أكدت معظم التشريعات المقارنة اللاتينية على هذا العنصر، كما أكد عليه القضاء الفرنسي في كل قراراته على أن عدم وجود إمكانية الشراء يعني أن العقد إيجاري عادي ، يخضع بالتالي للقانون المدني .

أما المشرع الجزائري ، فقد أقر بهذا العنصر في الأمر رقم 09/96 في كل من المواد 10 و 07 التي جاءت تحت عنوان التكيف القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري ، كما أخصت

¹-CHERKAOU(R), op.cit, P83.

² - هاني محمد الدويدار ، مرجع سابق، ص 46.

³ - آيت ساعد كاهينة، مرجع سابق، ص 20.

⁴ - - حمزي ابراهيم ، مرجع سابق، ص 35

المادة 11 من نفس الأمر⁽¹⁾ التي أخصت البنود الملزمة في عقد الاعتماد الإيجاري بالنص على هذا العنصر كمايلي: "يجب أن يشير عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة تحت طائلة فقد هذه الصفة....و حق الخيار بالشراء للمستأجر الممنوح عند انتهاء العقد و كذا الى القيمة المتبقية من اقتناء الأصل المؤجرة".

و من خلال هذه المادة ، فإن للتكييف الصحيح ، يجب أن يتم تحديد مقابل التملك مسبقا في العقد و إلا يصبح عقدا منفصلا عن عقد الاعتماد الإيجاري .
أما في عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول الغير منقولة ، فإنه تتحول ملكية العقار بصفة آلية الى المستأجر وفقا لقواعد الالتصاق بالعقار⁽²⁾. وقد يكون اكتسابه عن طريق التنازل تنفيذ اللود بالبيع من جانب واحد⁽³⁾. أو طريق الاكتساب المباشر أو الغير المباشر لحقوق ملكية الأرض التي شيدت عليها العمارات المؤجرة⁽⁴⁾.

6- تحمل المستأجر لكامل المخاطر و الأعباء و المسؤوليات المرتبطة بالأصل المؤجرة:

تنتقل حراسة الأموال المؤجرة الى المستأجر فور استلامه لها و تترتب عليه بالتالي مسؤولية ناشئة عن هذه الحراسة .و تقع كذلك مخاطر هلاك المال المؤجر عاى المستأجر حتى لو حصل ذلك نتيجة فعل خارج عن إرادته و لا يتحمل المؤجر ، بصفته مالكاً للمال أية مسؤولية تجاه الغير ، بصفته تلك و خاصة المسؤولية الناشئة عن فعل الجوامد ، بل تترتب هذه المسؤولية على المستأجر⁽⁵⁾.
فعنصر " تحمل المستأجر لكامل المخاطر المرتبطة بالأصل المؤجرة" يميز الاعتماد الإيجاري لأنه يكرس الطابع التمويلي للعملية. فالمشعر الفرنسي في قانونه

¹ - أمر رقم 96-09، مؤرخ في 10 جانفي 1996، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، مرجع سابق.

² - CHERKAOU(R), op.cit, P83.

³ - HUET (Jérôme), op.cit, P936.

⁴ - آيت ساعد كاهينة، مرجع سابق، ص 22.

⁵ - المادة 1/4 من قانون الإيجار التمويلي اللبناني نالصادر في 1999/12/27.

الصادر في 1966/07/2، لم يشير الى هذا العنصر و قد أعيب عليه ذلك ، في حين الواقع بين لنا ضرورة هذا العنصر⁽¹⁾ .

أما المشرع الجزائري فقد أقر ذلك في الفصل الأول من الباب الأول من الأمر رقم 09/96 السالف الذكر، تضمن التعريف العام لعملية الاعتماد الإيجاري الذي جاء فيه مايلي: " تدعى عمليات الاعتماد الإيجاري ، باعتماد إيجاري عملي في حالة إذ لم ينص العقد على التحويل لصالح المستأجر كل أو تقريبا كل الحقوق و الالتزامات و المنافع و المساوئ و المخاطر المرتبطة بحق الملكية و التي تبقى لصالح المؤجر أو على عاتقه." و بالتالي نلاحظ مدى حرص المشرع الجزائري على إدراج هذا العنصر و عدم وجوده يؤدي الى اعتبار عقد الاعتماد الإيجاري ، هو عقد اعتماد إيجاري عملي الذي يفتقر للعناصر الموضوعية المذكورة سابقاً وهذه الصورة أو النوع مكيف قانونا ، على أنه إيجار عادي يخضع للقواعد العامة للإيجار⁽²⁾.

من خلال العناصر التي عددناها ، يمكن أن نعرف عقد الاعتماد الإيجاري،
أولا : من الناحية الاقتصادية ، على أنه عملية مالية و يظهر ذلك من عملية القرض التي تمارس من قبل البنوك والمؤسسات المالية و كل مؤسسة مؤهلة لذلك ، كما تهدف الى اقتناء أصول منقولة أو غير منقولة لاستعمال مهني ، أيا كانت طبيعة النشاط الذي يزاوله المستأجر و تحقيق أرباح.

ثانيا: من الناحية القانونية ، هو إيجار بين كل من المستأجر و مؤسسة الاعتماد الإيجاري ، بعدما يتم شراء أو بناء لحساب المستأجر الأصول المؤجرة ، مقابل مبالغ للإيجار ، كما يستفيد في الأخير بحق الخيار و بالشراء عند نهاية العقد.

¹ - HUET (Jérôme), op.cit, P938.

² - - حمزي ابراهيم ، مرجع سابق، ص37.

المطلب الثاني: أنواع عقد الاعتماد الإيجاري

يتخذ الائتمان الإيجاري أشكالاً عديدة تبعاً للزاوية التي يمكن أن ننظر منها، وهذا راجع لعدة اعتبارات منها طبيعة العقد و طبيعة موضوع التمويل⁽¹⁾. وسوف نتعرض لأنواعه حسب طبيعة وموضوع عقد الاعتماد الإيجاري.

الفرع الأول: أنواع الاعتماد الإيجاري حسب طبيعة العقد

يندرج ضمن هذا التصنيف شكلان من الاعتماد الإيجاري وفقاً لطبيعة عقود الاستئجار و هما : الاعتماد الإيجاري المالي والاعتماد الإيجاري التشغيلي.

أولاً: الاعتماد الإيجاري المالي

يطلق عليه أيضاً بالتأجير الرأسمالي⁽²⁾. أو التأجير الدفع الكامل وهذا النوع من الاعتماد الإيجاري يمثل مصدراً تمويلياً للمؤسسة المستأجرة حيث يمنح للمستأجر إمكانية شراء الآلات في نهاية فترة العقد ولا يمكن إلغاؤه أو فسخه إلا بموافقة طرفي العقد (المؤجر والمستأجر) ويكون عقد الإيجار المالي لفترة زمنية معينة تتفاوت حسب طبيعة نوع الأصل ففي حالة المباني مثلاً تكون مدة التعاقد 20 سنة أو أكثر. فحسب المادة الثانية من المرسوم رقم 96/09 المتعلق بالائتمان الإيجاري يعتبر إئتماناً إيجارياً مالياً إذا تم تحويل كل الحقوق، الإلتزامات، المنافع، المساوئ و المخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني إلى المستأجر، و

¹ - - طاهر لطرش، تقنيات البنوك، المرجع السابق، ص 77

² - عمران عبد الحكيم، إستراتيجية البنوك في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم التجريبية، جامعة محمد بوضياف، مسيلة، 2007، ص 82.

يعني هذا أن مدة العقد كافية لكي تسمح للمؤجر باستعادة كل نفقات رأس المال مضافا إليها عوائد هذه الأموال المستثمرة. ويتخذ الائتمان الإيجاري المالي أحد الأشكال التالية:¹

- البيع ثم الاستئجار: يتلخص هذا الشكل في قيام منشأة ببيع أحد أصولها المملوكة إلى طرف آخر بشرط أن يتفق معها على تأجيرها هذا الأصل لمدة محددة وفق عقد الإيجار⁽¹⁾.

- الاستئجار المباشر: ينطوي هذا الشكل على قيام المنشأة باستئجار أصل جديد يتم الحصول عليه عادة من الشركة المنتجة أو من بعض الوسطاء كالشركات المتخصصة في عملية تأجير الأصول، هذه الأخيرة تقوم بشراء الأصول ثم تعرضها للإيجار بأقساط ميسرة.

الدفع الاستئجاري: يستخدم هذا الأسلوب في حالة الأصول ذات القيمة الرأسمالية الكبيرة، بحيث أن تمويل عملية شراء الأصل محل التأجير يكون من مصدرين: الأول يتمثل في الأموال الخاصة للمؤجر، و الثاني يتمثل في الحصول على قرض مصرفي طويل الأجل بضمان الأصل المشتري محل التأجير.

ثانيا: الاعتماد الإيجاري العملي (التشغيلي)

يطلق عليه بالتأجير الخدمي وهو يمثل مصدر تمويل للمستأجر إذ يزوده بالأصل المطلوب دون الحاجة إلى شرائه وتتحمل الشركة المؤجرة مصاريف الصيانة على أن يتضمن قسط الاستئجار تكلفة هذه العملية وتكون عادة مدة الاستئجار أقل من العمر المتوقع لأصل المستأجر وهذا يعني أن تكلفة الإيجار لا تكفي لتغطية التكلفة الكلية⁽²⁾. ويتم تغطية هذا الفرق بين إجمالي أقساط الإيجار وتكلفة الأصل محل التأجير أو من إعادة تأجير الأصل إلى مؤسسة مستأجرة أخرى أو بيع الأصل ذاته بعد نهاية مدة العقد.

¹ - HUET (Jérôme), op.cit, P940.

² - عاشور مزريق، محمد غربي، الائتمان التجاري لأداة التمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، المرجع السابق، ص. 463.

عادة ما تعطي عقود الإيجار العملي للمستأجر إمكانية إلغاء العقود ويتحمل المؤجر كل تكاليف الصيانة والإصلاح والتأمين المرتبطة بالأصل خلال فترة التقاعد ما لم ينص العقد على غير ذلك⁽¹⁾.

فحسب المادة الثانية من المرسوم 09/96 ، يعتبر إئتمان إيجاريا عمليا إذا لم يتم تحويل كل الحقوق، الالتزامات، المنافع، المساوي و المخاطر المترتبة عن ملكية الأصل إلى المستأجر، و هذا ما يسمح بالقول أن جزء من كل هذا يبقى على عاتق المؤجر، و بالتالي فإن فترة العقد غير كافية لكي يسترجع المؤجر لكل نفقاته⁽²⁾ و هذا ما يؤدي إلى انتظاره لفترة أخرى لاستعادة ما تبقى من النفقات سواء بتجديد العقد أو بيع الأصل يتميز هذا النوع من الائتمان الإيجاري بما يلي:

- يلتزم مالك الأصل بصيانة الأصل المؤجر للغير على أن تدخل تكاليف الصيانة ضمن المدفوعات الدورية التي يسدها المستأجر.

- تكون مدة التأجير قصيرة بالمقارنة مع العمر الافتراضي للأصل، وبالتالي فإن التغطية الكاملة لتكلفة الأصل المؤجر تكون من خلال تكرار عمليات التأجير، إما لنفس المؤجر أو لطرف آخر.

- ينطوي عقد الإئتمان الإيجاري العملي على إمكانية إيقاف عملية الإستئجار قبل نهاية المدة المتفق عليها، فالمستأجر بإمكانه إعادة الأصل للمؤجر وخاصة إذا انتهت حاجته إليه و هذه الحالة نلمسها بشكل كبير في حالة الأصول ذات تكنولوجية التي تتطور بشكل سريع.

- وعادة ما يقتصر التأجير التشغيلي على مجال متخصص معين ليتمكن من تأجير عدد كبير من الأصول المتشابهة مما يسهل عملية الصيانة والتصليح⁽³⁾.

¹ - HUET (Jérôme), op.cit, P940.

² - عاشور مزريق، محمد غربي، الائتمان التجاري لأداة التمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، المرجع السابق، ص4

³ - .سمير محمد عبد العزيز ، التمويل التاجيري ومداخله، مكتبة الاشعاع الفنية، 2001، ط 1، ص84 .

الفرع الثاني: الاعتماد الإيجاري حسب طبيعة الموضوع

يمكن التمييز بين نوعين من الاعتماد وهذا حسب طبيعة موضوع الأصل الذي ترغب المؤسسة في الحصول عليه وهما:

أولاً: الاعتماد الإيجاري المنقول

تلجأ المؤسسة إلى تقنية الائتمان الإيجاري للأصول المنقولة وذلك لتمويل الحصول على الوسائل الضرورية لنشاطها، ويغطي الائتمان على سبيل الإيجار لفترة محددة⁽¹⁾ لصالح المؤسسة مقابل ثمن الإيجار وفي نهاية هذه الفترة تعطي لهذا المستعمل فرصة تجديد العقد لمدة أخرى أو شراء هذا الأصل أو التخلي عنه نهائياً . تستعمل المؤسسة المالية هذا النوع من الاعتماد الإيجاري لتمويل الحصول على أصول منقولة، هذه الأصول تتكون من تجهيزات و أدوات ضرورية لنشاط المؤسسة.

ثانياً : الاعتماد الإيجاري غير المنقول

تهدف هذه العملية إلى تمويل الاستثمارات غير المنقولة والتي تتشكل غالباً من بنايات أو عقارات تحصل عليها المؤسسة المؤجرة من جهة ثالثة أو قامت بنائها وتسلمها على سبيل الإيجار إلى المؤسسة المستأجرة لاستعمالها في نشاطها المهني مقابل ثمن الإيجار.

¹ - طاهر لطرش، تقنيات البنوك، المرجع السابق، ص78

يتاح للمؤسسة المستأجرة في نهاية فترة العقد إمكانية الحصول نهائيا على الأصل كما يمكن لها اكتساب الأرض التي أقيم عليها البناء أو إمكانية تحويل ملكية البناء المقام على الأرض هي أصلا ملك المؤسسة المؤجرة.⁽¹⁾

من ناحية تقنيات الاستعمال فإن هذا النوع لا يختلف عن الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، أما أوجه الاختلاف فتتمثل فيما يلي:

- يهدف إلى تمويل أصول غير منقولة، تتكون من بنايات مشيدة أو في طريق التشييد،

- تكون درجة التعقيد في الائتمان الإيجاري للأصول غير المنقولة أكبر مما هي عليه في الصنف الأول (إيجاد الأرض للبناء، وبتشييدها مع كل ما يرافقها من إجراءات معقدة) هذا ما يؤدي إلى استغراق وقت طويل لإنجاز المشروع وإتمامه.

- يتطلب في حالة الائتمان الإيجاري للأصول غير المنقولة تدبير أموال طائلة تفوق بكثير الاحتياجات المالية في حالة الأصول المنقولة.

- إن إنجاز البناء و تنفيذه و تأجيره يخضع ⁽²⁾ إلى أنظمة خاصة. بينما الحصول على الأصول المنقولة من معدات و أدوات و تجهيزات يخضع إلى قواعد القانون التجاري. كما تجدر بنا الإشارة الى الذكر أنه يوجد الاعتماد الإيجاري الوطني و الدولي و لكل مميزته:

1. **الاعتماد الإيجاري الوطني (المحلي) :** "يعرف الاعتماد الإيجاري على أساس أنه وطني عندما تجمع العملية شركة تأجير، أو بنكاً، أو مؤسسة مالية بمتعامل اقتصادي ، و كلاهما مقيمان بالجزائر. فالاعتماد الإيجاري يعتبر محلياً إذا قام مؤجر في بلد ما بتأجير المعدات إلى مستأجر مقيم في نفس البلد.
2. **الاعتماد الإيجاري الدولي:** يعرف الاعتماد الإيجاري على أساس أنه دولي عندما يكون العقد الذي يركز عليه،

¹ - HUET (Jérôme), op.cit, P941.

² - .سمير محمد عبد العزيز ، مرجع سابق، ص84 .

- إما ممضي بين متعامل اقتصادي مقيم بالجزائر و شركة تأجير، بنك أو مؤسسة مالية غير مقيمة بالجزائر.و إما ممضي بين متعامل اقتصادي غير مقيم بالجزائر و شركة تأجير، أو بنك، أو مؤسسة مالية مقيمة بالجزائر.

عملية الاعتماد الإيجاري الدولي تكون بين ثلاثة أطراف و هي:المورد المصدر،شركة الإئتمان الإيجاري والعميل المستورد. بحيث يسعى كل طرف لتحقيق مصلحته.

المطلب الثالث :

التكييف القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري

من خلال هذا المطلب سوف نشير إلى التشابه الموجود بين هذا العقد و مختلف تقنيات التمويل الأخرى و كيفية التمييز بينه و بين المفاهيم المتشابهة له (الفرع الأول).مبيناً صفة الاعتماد الإيجاري و طابعه الخاص و المتميز (الفرع الثاني).

الفرع الأول :

تمييز عقد الاعتماد الإيجاري عن المفاهيم المشابهة له

من خلال تعريف الاعتماد الإيجاري يظهر لنا في الوهلة الأولى أنه عقد يتشابه مع عقد الإيجار البسيط،القرض،البيع الإيجاري و البيع بالتقسيط مما يجعلنا نميز فيما بينها.

أولاً : تمييزه عن الإيجار البسيط

إن عقد الاعتماد الإيجاري يلتقي مع الإيجار البسيط في أن كل منها يمكن المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجرة خلال مدة يحددها العقد مقابل أن يقوم المستفيد بدفع أقساط الأجرة .

و لكن رغم أن عقد الاعتماد الإيجاري يستعمل تقنية الإيجار إلا أنه يتميز بكونه،عقد يمكن للمستأجر تملك الأصل المؤجر،و هو شرط يعتبر من مستلزمات العقد عكس الإيجار البسيط الذي يكون فيه حق المستأجر محدد بالاستعمال فقط.

كما أنه، يتميز عنه في قيمة الإيجار، التي تكون في عقد الاعتماد الإيجاري مرتفعة بالمقارنة مع الإيجار البسيط وذلك ليسمح للمستأجر من تملك الأصل، إذا ما أراد بعد نهاية العقد⁽¹⁾.

الاختلاف الآخر يتمثل في كون المؤسسة المؤجرة، تهتم في عقد الإيجار البسيط بمسائل اختيار الأصل المؤجرة و صيانتها و ضمانها عكس عقد الاعتماد الإيجاري الذي لا يتولى فيه مؤسسة الاعتماد سوى الإدارة القانونية⁽²⁾.

ضف إلى ذلك أن عقد الاعتماد الإيجاري طويل المدى في حين عقد الإيجار البسيط هو عبارة عن مجموعة عقود قصيرة المدى و متتالية⁽³⁾.

و أخيرا تختلف وضعية المؤجر في الاعتماد الإيجاري عن وضعية المؤجر العادي فيما يخص الالتزام بالصيانة و ضمان العيوب الخفية .

حيث انها تقع في عقد الإيجار البسيط على عاتق المؤجر في حين تقع في عقد الاعتماد الإيجاري على عاتق المستأجر⁽⁴⁾.

ثانيا : تمييز عقد الاعتماد الإيجاري عن القرض

القرض هو الاتفاق الذي يتم بين البنك و العميل و بموجبه يلتزم البنك بأن يدفع مبلغا نقديا للعميل أو لشخص يعينه، و له أن يتصرف فيه بدون شرط، رغم أن الهدف بينهما واحد وهو تمويل الاستثمار إلا أن عقد الاعتماد الإيجاري لا يتعلق بمنح أموال نقدية إلى المقترض، إنما يقوم بتقديم أصولا عينية للمستأجر و تكون المؤسسة (المؤجر) قد دفعت ثمنها بالكامل و تنتظر التسديد من الزبون على أقساط⁽⁵⁾.

1 - .سمير محمد عبد العزيز ، مرجع سابق، ص85 .

2 - هاني محمد الدويدار، المرجع السابق، ص595

3 - حسام الدين عبد الغني، التأجير التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1994 ص 25 .

4 - ايت ساعد كاهنة، المرجع السابق، ص68

5 - هاني محمد الدويدار، المرجع السابق، ص594

ثالثا : تمييز عقد الاعتماد الإيجاري عن البيع الإيجاري

البيع الإيجاري عقد يتفق بمقتضاه البائع و المشتري على تأجير محل العقد لمدة معينة،مقابل التزام هذا الأخير بدفع أجرة دورية و بمجرد نهاية الدفعات ينتقل ملكية ذلك الأصل تلقائيا إلى المستأجر،وفي حالة تخلفه عن دفع هذه الأقساط،فيفسخ عقد الإيجار و يسترجع المؤجر ذلك الأصل.

وباعتبار البيع الإيجاري،بيع نهائي،فإنه يتضمن وعدا ملزما من جانبيين،و هذا ما يلزم انتقال ملكية الأصل آليا و تلقائيا،بمجرد نهاية مدة الإيجار،في حين أن عقد الاعتماد الإيجاري يتضمن وعدا منفردا بالبيع من جانب المؤجر و بالتالي لا تنتقل ملكية الأصل،إلا تنفيذا لذلك الوعد،لكن مع اختيار المستأجر ذلك بكل حرية،وهذا هو الفرق الجوهرى بين العقدين و يعود الفضل لتحديد هذا الفرق لحكم محكمة LAROCHELLE الفرنسية،ليوم 26 جويلية 1964 . حيث بينت أن الفرق يكمن في قاعدة كل واحد منهما.

كما يكمن الاختلاف بين العقدين، في عدد الأشخاص المتدخلين في العملية. فعقد البيع الإيجاري لا يتدخل فيه سوى شخصين اثنين،في حين عقد الاعتماد،فإنه يدخل فيه ثلاثة أشخاص.⁽¹⁾

كما أن الاختلاف يظهر من حيث المفهوم الاقتصادي للعقدين،بحيث الاعتماد الإيجاري يعتبر كتقنية مالية في حين أن البيع الإيجاري يتمثل في تقنية تجارية،لها إطار قانوني عادي،باعتباره وعدا ملزما للجانبيين.⁽²⁾

ضاف إلى ذلك أن ملكية الأصل المؤجر في عقد البيع الإيجاري هي في الأصل ملك للبائع،و يهدف من وراء التصرف فيه إلى الكسب. أما مؤسسة الاعتماد الإيجاري فهي لا تحترف البيع،بل يقتصر نشاطها على توظيف رأسمالها النقدي في تمويل الاستثمارات.

¹ - ايت ساعد كاهنة،المرجع السابق،ص 71،82،73

² - حمزي ابراهيم،المرجع السابق،ص 92

مما أدى بالمشرع في التفكير باستتجاد أحكام البيع، من التطبيق على عقد الاعتماد الإيجاري وذلك باعتباره نوعا من الإيجارات ذات طبيعة خاصة، و بالتالي رغم تماثل العقدين في الائتمان إلا أنهما يختلفان في المفهوم القانوني لكل عقد.⁽¹⁾

رابعاً : تمييز عقد الاعتماد الإيجاري عن البيع بالتقسيط.

نقصد بالبيع بالتقسيط : البيع الذي يتعهد فيه البائع بتسليم المبيع إلى المشتري بمجرد إبرام العقد، بينما يتعهد المشتري بدفع الثمن في صور دفعات متعاقبة، أي أقساط، و يتوقف نقل ملكية الأصل للمشتري بدفع القسط الأخير وذلك على سبيل الضمان. و يتحمل هذا الأخير أي المشتري تتبعه هلاك الأصل من وقت تسلمه إياه.

و بالتالي من خلال ذلك نرى أن هذا العقد يتشابه مع عقد الاعتماد الإيجاري في أن لهما وجها اقتصاديا متماثلا بحيث يساهم كل واحد منهما في عملية القرض كذلك من حيث طبيعة الدفعات النقدية التي يلتزم بها المستفيد.⁽²⁾

أما الاختلاف الظاهر بينهما يكمن في الوجه القانوني للعقدين، حيث أنهما تقنيتان متناقضتان بحيث اثر البيع بالتقسيط هو انتقال الملكية على سبيل الضمان انطلاقا من إبرام العقد.

بمعنى تنتقل الملكية بقوة للقانون عكس عقد الاعتماد الإيجاري الذي يعتبر الأثر المذكور من بين مراحل هذه العملية فلا يمكن انتقال الملكية آليا إلى المستأجر إلا إذا عمل حقه في الخيار بشراء الأصل المؤجر في نهاية العقد.⁽³⁾

و بالتالي نستخلص من خلال ما قبل، أن الاعتماد الإيجاري عملية قرض من الناحية الاقتصادية و تعتبر عقد إيجار من الناحية القانونية.

1 - ايت ساعد كاهنة، المرجع السابق، ص 72، 73

2 - ايت ساعد كاهنة، المرجع السابق، ص 69، 70

3 - حمزي إبراهيم، المرجع السابق، ص 92

الفرع الثاني : الطابع المركب لعقد الاعتماد الإيجاري

إن خصوصية هذا العقد جعل الفقهاء يختلفون في تكييفه كل حسب العنصر الذي ارتكز عليه ولكن تدخل المشرع بتكييف عقد الاعتماد الإيجاري جعل من تفسيراتهم مجرد اقتراحات مع تدخل القضاء في تكييف العقد.

فالمشرع الجزائري و الفرنسي اعتبروا هذا العقد كإيجار متناسين وظيفة القرض التي يقوم بها هذا العقد وقد أكدت ذلك المادة 03 من الامر 09/96 من القانون الجزائري.
كما أن تركيبة عقد الاعتماد الإيجاري المتمثلة في خضوع هذا العقد لعدة عناصر، لعقود مختلفة، جعلت صعوبة في تكييفه وهذا ما سنبينه كما يلي:

أولا : عقد الاعتماد الإيجاري عملية إيجارية (عقد إيجار)

بمعنى أن العلاقة القانونية الرئيسية الناشئة عن هذا العقد تنصب في قالب الإيجار، أي رغم تعدد القوالب التعاقدية التي يتشكل منها، إلا أنه في مسمى الطرفين هو عقد إيجار. و يعتبر هذا الأخير النواة الأساسية لهذه العملية رغم طابعها المركب و المالي وما يثبت ذلك هو مختلف العناصر التي سنبينها كما يلي:

موقف الصريح للمشرع في تكييفه عقد الاعتماد الإيجاري مع إضافة ميزات أخرى تجعله يختلف عن الإيجار العادي مثل تملك الأصل عند نهاية العقد و قد كرسه المشرع الفرنسي في قانون 1966 و المشرع الجزائري في الأمر 09/96.

ما يؤكد ذلك أيضا، موقف الفقه و القضاء اللذان اعتبرا عقد الاعتماد الإيجاري في أساسه هو إيجار⁽¹⁾ وقد عدت هذه المواقف الأسانيد التي تركز عليها في تكييفهم، فمنهم من اعتبره عقد إيجار ذو استعمال مهني في الحكم الصادر عن محكمة باريس الغرفة A أو

¹-BAISH(Laurent), Finance et stratégie, Economica, Paris, 1999, P75.

موقف محكمة LAROCHELLE التي اعتبرت بتاريخ 26 جوان 1964، جوهر عقد الاعتماد الإيجاري هو إيجار مقترن بوعده منفرد بالبيع.⁽¹⁾

ومن خلال مختلف هذه الأحكام، تم تكريس موقف المشرع الفرنسي، واتباعه في ذلك المشرع الجزائري في اعتبار عقد الاعتماد الإيجاري كعقد إيجار استفاداً لاتجاه إرادة الأطراف في تكييفهم للعقد، فشركات الاعتماد تأخذ المركز القانوني للمؤجر و المتعاملين معها، يتخذون المركز القانوني للمستأجر، كما أن معظم المصطلحات التي يتميز بها العقد من مدة الإيجار، نهاية الإيجار، أقساط الإيجار تؤكد على ذلك.

لكن رغم تكييف عقد الاعتماد الإيجاري على أنه إيجار ولكن من نوع خاص، فضلاً على وجوب اقترانه بخيار الملك المقرر للمستأجر و تطبق عليه الأحكام العامة بالإيجار إضافة إلى الأحكام الخاصة بالإيجار المنصوص عليها في القانون المدني، و لكن لا تطبق عليه تلك التي تتعارض مع الطبيعة الائتمانية المحضة للعقد أي تلك التي تتعارض مع وظيفة القرض، مثل المواد 467، 469 من القانون المدني و التي عدتها المادة 42 من أمر رقم 09/96.

وبالتالي، رغم توفر عناصر خارجية عن الإيجار، إلا أن المشرع كان صريحاً في تكييف عقد الاعتماد الإيجاري بأنه عقد إيجار.⁽²⁾

ثانياً : عقد الاعتماد الإيجاري عملية قرض (مالية)

رغم أن الأساس القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري هو الإيجار، إلا أن جوهره علاقة ائتمانية و مالية. و يظهر ذلك من خلال منح شركة الاعتماد الإيجاري قرضاً للمستثمر بهدف تمويل استثماره، مع احتفاظ الشركة بملكية الأصل كضمان لاسترداد الأصل .
فعملية القرض في عقد الاعتماد الإيجاري مماثلة لعملية تسليف النقود فقط، في عقد الاعتماد الإيجاري الشركة لا تتحمل أي مخاطر اقتصادية لأنها تبقى أجنبية عن عملية استغلال الأصول.⁽¹⁾

¹ - أيت ساعد كاهنة، المرجع السابق، ص 78

² - هاني دويدار، المرجع السابق، ص 587

و هناك عدة عناصر يمكن أن نستشف منهم الطابع المالي لهذا العقد و هي:
تكريسه من طرف المشرع الجزائري مثلا في قانون النقد و القرض من خلال المادة
01/60 أو الأمر 09/96 من خلال مادته 02 التي جاء فيها " تعتبر الدفعات النقدية التي
يقدمها المستفيد طول مدة العقد، بمثابة رد لثمن الأصل الذي أوفته شركة الاعتماد على
سبيل القرض ... "

بالإضافة الى اعتماد هذا العقد على العناصر توجي بالنظرة المالية له، مثل الضمانات
الممنوحة لتسديد أقساط الإيجار . كما أن ما يبرز أيضا هذا الطابع هو خضوع هذا العقد
للأحكام و القواعد التي تخضع لها البنوك و المؤسسات المالية بالإضافة لممارسة هذه
العملية من طرف البنوك و المؤسسات المالية أي مؤسسات الائتمان التقليدية، مع الزام
شركات بشهر عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول الغير منقولة.

لكن ميزة قرض الاعتماد الإيجاري هو أنه قرضا عينيا وليس نقديا بمعنى أنه لا يمنح
بصورة نقدية، إنما ينصب على تسليم أجهزة أو عقارات أو مباني.

كما اننا نشير إلى عقد الاعتماد الإيجاري في علاقة وثيقة يعقد شراء التجهيزات أو
الأصول الغير المنقولة، أي يعتبر هذا العقد عقد إيجار مقترن بوعده بالبيع من جانب
واحد، وهو متوقف على خيار المستأجر في نهاية مدة العقد. وهناك علاقة وطيدة نظرا
لاشتراكهما في المحل. (2)

مما يدفعنا للقول أن كل هذه التقنيات التي يتميز بها عقد الاعتماد الإيجاري هي التي
تؤلف الطابع المركب لهذا النوع من العقود وبالتالي الأساس القانوني للاعتماد الإيجاري هو
إيجار وجوهر علاقة ائتمانية لكنه عقد إيجار وقرض من نوع خاص، وتتداخل فيه عدة أنواع
من العقود، من عقد البيع وعقد الإيجار و بالتالي ما يمكن قوله باعتبار أن عمليات الاعتماد
الإيجاري هي عقد، ومبدأ سلطان الإرادة يمنح الأطراف الحرية في تنظيم علاقاتهم حسب ما
يتفقون عليه، وهذا ما سنراه في كيفية تنظيم أحكام هذا العقد. (3)

1 - حمزي ابراهيم، المرجع السابق، ص 49

2 - ايت ساعد كاهنة، المرجع السابق، ص 80-81

3 - حمزي ابراهيم، المرجع السابق، ص 117

المبحث الثاني: النظام القانوني لعقد الاعتماد الإجاري

بعد ما تطرقنا الى موضوع الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الإجاري من خلال التعريف بأسلوب التمويل عن طريق التأجير و ذلك لطرحه كبديل تمويليا للمؤسسات الجزائية عامة و الصغيرة و المتوسطة منها على وجه الخصوص و بعد التطرق الى مفهومه، وخصوصياته ومميزاته و تكييفه القانوني بأنه عقد ذو طابع المركب فهو عقد إيجار وقرض من نوع خاص، جاء لمواجهة ظروف اقتصادية معينة ، وأنه عقد يضم ثلاثة أطراف، و كل ذلك يستدعي دراسة النظام القانوني لهذا العقد .وسنتعرض في هذا الجزء إكتشاف أحكامه (المطلب الأول) ثم نتعرض لدراسة لآثار هذا العقد على أطرافه (المطلب الثاني) ثم نتطرق إلى طرق انقضاء هذا العقد من حيث انقضاءه العادي أو الغير العادي(المطلب الثالث).

المطلب الأول: أحكام عقد الاعتماد الإجاري

بعدما استخلصنا أن عقد الاعتماد الإجاري، ظاهرة مستحدثة يتميز في تكوينه ببعض العناصر الخاصة التي تؤثر في تكوينه وتنفيذه.فهو عقد يضم ثلاثة أطراف(الفرع الأول)،ثم نتطرق الى شروط إبرام هذا العقد (الفرع ثاني) و سوف نبين طريقة إبرام هذا العقد وباعتبار أن هذا العقد ظاهرة مستحدثة(الفرع الثالث).

الفرع الأول: أطراف عقد الاعتماد الإجاري

حسب التعريفات السابقة فإن عقد الاعتماد الإجاري هو عبارة على اتفاق التمويل واستخدام أصول رأسمالية، يتم بين الطرفين.

1- المؤجر الذي يتولى شراء الأصل الرأسمالي أي المعدات والآلات التي يرغب المستأجر في استعمالها.

ومؤسسة الاعتماد الإيجاري التي يتحدد النظام القانوني لها في الجزائر وفقا لقانون النقد والقرض، باعتبارها أي الاعتماد الإيجاري عملية بنكية وبالتالي تخضع المؤسسات المزولة لهذا النشاط للنظام القانوني للبنوك والمؤسسات المالية التي تكون في شكل شركات مساهمة مع ضرورة الحصول على ترخيص من مجلس النقد والقرض مع احترام الحد الأدنى المحدد بموجب قرار من المجلس.⁽¹⁾

حيث تخضع البنوك أثناء ممارستها لنشاطها لرقابة اللجنة المصرفية المكلفة بمراقبة حسن سير القوانين والأنظمة التي تخضع لها البنوك والمؤسسات المالية.⁽²⁾ لكن في إطار قانون 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري إلى جانب ذلك أضاف شركات التأجير المؤهلة قانونا لذلك، وفي تعديل 2003 تم إضافة شركات التأمين. أما القانون الفرنسي، فيخضع هذه المؤسسات التي تقوم بصفة اعتيادية بعمليات الاعتماد الإيجاري باعتبارها مؤجر وتابعة للبنوك والمؤسسات لمالية، فإنها تخضع للقواعد التي تنظم نشاط ورقابة مؤسسات القرض.⁽³⁾

2- المستأجر الذي يحق له استخدام و تشغيل هذا الأصل الرأسمالي ، مقابل أداء قيمة إيجارية يتفق عليها ، يتمثل إما في مهني أو صناعي أو حرفي أو تاجر . في حين أن عملية الاعتماد الإيجاري ، يفترض ثلاثة أطراف و هم: المستأجر، المؤجر و المورد

في هذه العملية المؤجر يرتبط بالمورد بموجب عقد شراء بحيث يكون المؤجر هو المشتري و المورد هو البائع ، أما المؤجر فيرتبط مع المستأجر بعقد الاعتماد الإيجاري ، و بالتالي المستأجر لا تكون له علاقة مع البائع الا علاقة واقعية و ليست قانونية.

¹ - ايت ساعد كاهنة، المرجع السابق، ص 48

² - ايت ساعد كاهنة، المرجع السابق، ص 48-49

³ - BAISH(Laurent), Finance et stratégie, Economica, Paris, 1999, P70.

الفرع الثاني: شروط عقد الاعتماد الإيجاري

يشترط لصحة عقد الاعتماد الإيجاري ، توفر بعض الشروط منها الالزامية و الاختيارية.

أولا : الشروط الالزامية.

تتمثل الشروط الالزامية لصحة إبرام عقد الاعتماد الإيجاري في :

- مدة الايجار
- مبلغ الايجار و القيمة المتبقية من سعر اقتناء الأصل .
- حق الخيار الممنوح للمستأجر عند نهاية فترة الايجار .

1-مدة الايجار

حيث تعتبر مدة الايجار ،من الشروط الأساسية في عقد الاعتماد الإيجاري و التي يجب أن يتضمنها العقد و هي ثابتة أي غير قابلة للإلغاء ،و تكون باتفاق مشترك بين الأطراف ، فلا يحق طلب إنهاء العقد ، قبل انقضاء مدته ، وقد اعتبرته مؤسسة الاعتماد الإيجاري ، مدة لاسترداد رأسمالها المستثمر⁽¹⁾

تبدأ مدة سريان عقد الاعتماد الإيجاري ، في الأصول الغير المنقولة في أعقاب بناء و تسلم المستأجر للعقار ، اما في الأصول المنقولة من يوم تسلم المستأجر لمنقولات أو المعدات و بالتالي تصبح التزامات كل طرف واجبة.

اذن يتم تحديد مدة الايجار من طرف الأطراف في حالة عدم الاتفاق على تحديده ، فالأساس الذي يحدده في عقد الاعتماد الإيجاري للمنقولات هو مدة الاهتلاك الضريبي للمعدات التي ترد عليها العملية⁽²⁾ .

¹ - ايت ساحد كاهنة،المرجع السابق،ص 85

² - هاني محمد دويدار ،المرجع السابق،ص 271

في حين يصعب ذلك في عقد الاعتماد الإيجاري للأصول الغير منقولة التي قد تصل مدة الإهلاك الضريبي فيها إلى 50 أو 60 سنة وبالتالي من غير المعقول ارتباط مؤسسة الاعتماد الإيجاري بالمستفيد طول هذه المدة، فأخذ في هذا المجال تطبيق الأحكام الخاصة بالقروض طويلة الأجل للاستثمارات العقارية و المضمونة، برهن الرسمي على أجر العقارات المملوكة للمقرض وتتراوح بالتالي مدة الإيجار في هذا النوع من الاعتماد بين عشر و عشرين سنة. ⁽¹⁾

2 - مبلغ الإيجار و القيمة المتبقية من سعر اقتناء الأصل

أما مبلغ الإيجار فيعتبر هو أيضا من البنود الأساسية في عقد اعتماد إيجاري، ويحدد هذا المبلغ باتفاق أطراف العقد في حالة عدم تحديده، فيتضمن مبلغ الإيجار الذي يجب أن يدفعه المستأجر للمؤجر فيما يلي:

1- سعر شراء الأصل المؤجرة، مقسما إلى مستحقات متساوية بالإضافة للقيمة المتبقية التي يجب دفعها عند مزاولة حق الخيار بالشراء.

2- تضاف إليها أعباء استغلال مؤسسة الاعتماد الإيجاري المتصلة بأصل محل العقد. ⁽²⁾

3- كما يضم هامش الريح أو الفوائد المكافئة للمخاطر المترتبة عن القرض، حيث في حالة عدم دفع أحد الأقساط، يحق للمؤجر بقوة القانون طلب فسخ العقد واسترجاع الأصل المؤجر فورا وبالتالي ترى مؤسسة الاعتماد الإيجاري أن دين الأجرة في مجملها يوصف بأنه دين لا يقبل الانقسام، مما يجعل مدة الوفاء بالإقساط غير قابلة للإلغاء. ⁽³⁾

3 - حق الخيار الممنوح للمستأجر عند نهاية فترة الإيجار

أما الشرط الثالث الملزم، يتمثل في حق الخيار الممنوحة للمستأجر عند نهاية العقد، بحيث تبقى المؤسسة مالكة للأصول المؤجرة طيلة مدة الإيجار الغير قابلة للإلغاء، و يبقى للمستأجر الخيار الثلاثي في نهاية العقد إذا أراد تملك هذه الأصول وهي:

1 - ايت ساعد كاهنة، المرجع السابق، ص 86

2 - هاني دويدار، المرجع السابق، ص 99، 101

3 - ايت ساعد كاهنة، المرجع السابق، ص 87

- 1- شراء الأصل المؤجر مقابل دفع القيمة المتبقية المحدد في عقد الاعتماد الإيجاري وذلك على أساس نسبة مئوية من ثمن شراء الأصل.
- 2- تجديد الإيجار لفترة أخرى مقابل إيجار يتفق عليه الأطراف مع الأخذ بعين الاعتبار القيمة المالية للأصل.
- 3- رد العقار أو المنقول للمؤسسة المؤجرة إذا رأى أن الأصل المؤجرة لا يحقق له فوائد لأن مؤسسة الاعتماد الإيجاري يمكنها من إعادة تأجيرها أو بيعها. ⁽¹⁾

ثانيا: الشروط الاختيارية

تتمثل الشروط الاختيارية لهذا العقد في تكفل المستأجر مقابل حقه في الانتفاع الذي تمنحه إياه المؤسسة المؤجرة طول مدة العقد بالالتزام بما يكون على عاتق المؤجر مثل ضمان العيوب الخفية أي ضمان المؤجر للصفات المتعلقة بالأصل المؤجر، أما الشرط الثاني فيتمثل في تنازل المستأجر عن حقه في المطالبة بفسخ العقد أو تخفيف ثمن الإيجار بموجب هذه الضمانات.

وأخيرا يشترط للأصل المؤجرة وفي حالة حدوث ضرر يدفع تعويض التأمين مباشرة إلى المؤجر تصفية للإيجارات المستحقة دون أن يعفى المستأجر من التزامه، يدفع كل الإيجارات بالإضافة للقيمة المتبقية والتي لم يغطيها تعويض التأمين. ⁽²⁾

¹ - ايت ساعد كاهنة، المرجع السابق، ص 87

² - BARBIERI (Jean Jacques), contrats civils et commerciaux, Dalloz, Paris, 1995, p257

الفرع الثالث:

طريقة إبرام عقد الاعتماد الإيجاري

تتميز طريقة إبرام عقد الاعتماد الإيجاري بالمراحل التالية :

1- ربط الاتصال بين المستأجر والبائع وذلك بهدف اختيار الأصول بعد تحديد المستأجر البائع الذي سيورد له هذه الأصول التي يرغب في اقتنائها مع تحديد الأوصاف الفنية لتلك الأصول، كما يتفاوض حول شرط البيع بوجود شركة الاعتماد الإيجاري وإنها الممولة للعقد، وإن إتمام العقد مرهون بموافقة هذه المؤسسة وفي حالة عدم إخباره يكون المستأجر مجبرا على إتمام عقد البيع، في حالة عدم حصوله على موافقة من شركة الاعتماد الإيجاري.⁽¹⁾

وبعد ذلك، يتعهد في حالة تلبية رغبة المستأجر بتسليم المعدات بالثمن وفي التاريخ المحدد لاتفاقهما.

2- في حالة صدور القبول من شركة الاعتماد الإيجاري واقتترانه بإيجاب المورد ينشأ عقد البيع.

3- نأتي الآن إلى إبرام عقد الاعتماد الإيجاري، وفي هذه الحالة يكون المستأجر قد تكفل بالمسائل الفنية وتلقى إيجاب من البائع فيتوجه إلى شركة الاعتماد الإيجاري لإبرام عقد الاعتماد، و يكون عن طريق تقديم طلب امامها أو تقديم من طرف المؤسسة طلب معد سلفا تطالبه بملئه وتطالبه بتكوين ملف يحتوي على مستندات كثيرة تشترطها الشركة، حيث يقدم بموجبها المستأجر مجموعة من المعلومات، تتخذ مؤسسة الاعتماد الإيجاري موقفا إما بالقبول أو الرفض وذلك بناءا على ضوابط قد سطرته هي، و متمثلة عادة في دراسة المركز المالي للمستأجر ومدى قدرته على تحمل الأعباء المالية الناتجة عن إبرام عقد الاعتماد الإيجاري.⁽²⁾

¹ - حمزي ابراهيم، المرجع السابق، ص 125، 126

² - حسام الدين عبد الغني الصغير، المرجع السابق، ص 33

كما تقف على أوصاف المال المراد تمويله ومدى قابلية هذه الأخيرة للتسويق، كما تدرس مؤسسة الاعتماد الإيجاري كافة الظروف المتعلقة بالمحيط الاقتصادي الذي ينشط فيه طالب التمويل ومدى قدرته للتأقلم والتغيرات المفاجئة في معطيات السوق أو مدى إمكانية دخوله في علاقات تجارية دولية وكذا دراسة المخاطر التي يمكن التعرض لها.

4- بعد تحقق مؤسسة الاعتماد الإيجاري من المعطيات السالفة الذكر، يبرم عقد الاعتماد الإيجاري مع المستأجر بحيث يحدد العقد التزامات الأطراف، إلا أنه عند إبرام عقد الاعتماد الإيجاري لا تكون الشركة قد تملك الأصل محل العقد بعد، لذلك يتضمن بندا يفيد أنه معلق تنفيذه على إبرام عقد البيع، وبالتالي تبقى الشركة حرة في إبرام عقد البيع بعد أن تكون قد أبرمت عقد الاعتماد الإيجاري. ⁽¹⁾

في حالة عدم اعتراض عملية تكوين عقد الاعتماد الإيجاري، أي عائق، بحيث قام البائع بالتسليم ولم يصدر أي تحفظ من المستأجر يتم تحرير محضر استلام يمضيه كل من البائع والمستأجر، ويتم تقديمه إلى شركة الاعتماد الإيجاري مرفقا بإيصال نهائي بالثمن وما يلحقه من ضريبة بعد تأكد الشركة من تسلم الأصول وعدم تحفظ المستأجر تقوم بإمضاء محضر التسليم وتسديد الثمن للبائع وبالتالي تبدأ أداءات المستأجر إزاء الشركة باعتبار أنه بدأ في الانتفاع بالأصل من يوم تسلمه، وتبدأ بذلك جميع الأحكام الأخرى في السريان بين أطراف العقد والذي يترتب عنها آثار.

¹ - حمزي إبراهيم، المرجع السابق، ص 130

المطلب الثاني: آثار عقد الاعتماد الإيجاري

إن نفاذ عقد الاعتماد الإيجاري واستغلال المستأجر للمعدات والآلات يترتب عنه التزامات متبادلة بينه وبين المؤجر ويصبح كل التزام طرف كحق للطرف الثاني.

الفرع الأول: التزامات المؤجر

إن دخول الاعتماد الإيجاري حيز النفاذ بنشأة التزامات على الأطراف وتمكن التزامات المؤجر أي مؤسسة الاعتماد الإيجاري بما يلي:

1- التزام المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع :

إن هذا الشرط هو جوهر الإيجار ولكن حسب ما رأيناه في عناصره خصوصية عقد الإيجار، هو تحمل المستأجر لكامل المخاطر و الأعباء و المسؤوليات المرتبطة بع وبالتالي يعفى المؤجر من التزام التسليم المادي للأصل المؤجرة الذي يتسلمها مباشرة من البائع تنفيذاً لقد البيع وذلك موجب وكالة من المؤجر. ويعتبر هذا الالتزام من اهم الالتزامات لأنه لا يمكن أن يتم عقد الإيجار دون تسليم العين المؤجرة وإلا انعدم سبب التزام المستأجر، كما أن الإخلال بالتزام بالتسليم يترتب ابطال العقد أو الفسخ⁽¹⁾

أما في الأصول الغير المنقولة، فيتم التسليم إما فعلي عن طريق تسليم المستأجر للمفاتيح بعد معاينة المكان⁽²⁾

أو تسليم حكمي ، في حالة ما إذا كانت الأصل المؤجرة في حيازة المستأجر قبل الإيجار ، و بالإضافة يتم تسليم كل توابع الأصل ، وهنا أيضا المستفيد يتسلم العقار

¹ - حمزي ابراهيم، المرجع السابق، ص 193-194

² - ايت ساعد كاهنة، المرجع السابق، ص 87

مباشرة من البائع و المقاول بوصفه ، مستأجر و ليس من المؤجر⁽¹⁾، بالإضافة الى إعفاء المؤجر من التزام التسليم ، ثم الاعفاء أيضا من التزام الضمان ، ويرجع ذلك المشرع الفرنسي ببقاء مؤسسة الاعتماد الإيجاري بعيدة عن كل المسائل الفنية المرتبطة بتنفيذ العقد ، فلا تتدخل في اختيار الاصل و لإجراءات تسليمه .

ولكن الاعفاء من هذا الضمان له نطاقه ، حيث يمكن اشتراط تنازل عن ضمان الاستحقاق و العيوب الخفية فقط دون امكانية التنازل عن ضمان التعرض و بالتالي تبقى مؤسسة الاعتماد الإيجاري ضامنة للتعرض الصادر منها و يمكنها أن تقي نفسها من تعرض الغير ولو كان التعرض قانوني⁽²⁾.

وبسبب عدم ورود أي شرط الاعفاء من الضمان في النصوص القانونية المنظمة لنشاط الاعتماد الإيجاري في فرنسا ،مثلا عمد القضاء على وضع شروط للاعتماد ، كشرط الاعفاء من الضمان و هي أن ينص العقد على توكيل شركة الاعتماد الإيجاري ، المستأجر في اختيار الأصول و بائعها ،و أن ينص العقد أيضا على تنازل المستأجر عن الضمان ، وعلى شرط حوالة حقوق الشركة المؤجرة ، المتعلقة بالرجوع بالضمان على البائع ،لصالح المستأجر⁽³⁾.

أما المشرع الجزائري ، فقد نص على شرط واحد ، وهو وجوب نص العقد صراحة عن تنازل المستأجر عن حقه في الضمان حتى تعفى الشركة المؤجرة منه ،في حين المشرع المصري ، نص في قانون 1995/07/2 على وجوب توفر الشروط الثلاثة السابقة الذكر ، ويعتبر ذلك قصور فادح يشوب الأمر 09/96 للقانون الجزائري ، وخاصة أن التجربة الجزائرية الفنية لنشاط الاعتماد الإيجاري لاتسمح للاجتهاد القضائي في هذا الشأن ، لكن في حالة اعفاء شركة الاعتماد الإيجاري من الضمان ، فإنها مقابل ذلك تقوم بالتنازل للمستأجر عن حقه في الرجوع بالضمان على البائع⁽⁴⁾.

¹-BARBIERI (Jean Jacques), op.cit. , 1995, p256

²-BAISH(Laurent), Finance et stratégie, Economica, Paris, 1999, P99.

³-BARBIERI (Jean Jacques), op.cit. , 1995, p256

⁴-BAISH(Laurent)op.cit, P76.

وفي أحكام الضمان التي يرجع بها المستأجر على البائع ، فإن الدعاوى التي يمكن للمستأجر رفعها على البائع ، هي دعوى انقاص الثمن ، دعوى فسخ العقد و أخيرا دعوى المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة عن النزاع الكلي و الجزئي لليد على الأصل المؤجرة.

كما له أي المستأجر ، أن يطلب التنفيذ العيني ، قبل رفع هذه الدعاوى و يشترط أ ، يكون هذا التنفيذ لا يضر شركة الاعتماد الإيجاري .

أما دعوى فسخ العقد ، فلها أثر على التزام شركة الاعتماد الإيجاري في الالتزام بالانتفاع ، وبالنتيجة ، يتوقف المستأجر عن دفع أقساط الإيجار و بالتالي يفسخ عقد الاعتماد الإيجاري تلقائياً ، ومن أجل ذلك تحرص شركات الاعتماد الإيجاري ، إيراد بند يمنع المستأجر إعدام دعوى فسخ العقد في حالة اجازة العقد ذلك و يشترط إخطار الشركة بالالتزام بالتنازل عن الدعوى لمؤسسة الاعتماد الإيجاري ، بمجرد طلب ذلك ⁽¹⁾

و بالتالي ، من بين الآليات التي يرجع بها المستأجر على البائع ، بحكم أجنبي عن عقد البيع ، فإن الرجوع يتم بموجب أحكام ضمان البائع مع ترخيص من مؤسسة الاعتماد الإيجاري صاحبة الحق أصلاً ، بذلك ، و يتم هذا الحق عن طريق تضمين عقد الاعتماد الإيجاري أحد الآليات القانونية و هي التي اختلف الفقه في تحديدها و لكن اتفقوا على قوالب القانون الخاص ، والمتمثلة في الحلول ، الإنابة ، الوكالة التجديد الاشتراط لمصلحة الغير و حوالة الحق .

ولكن مهما كانت الآلية التي يختارونها ، فإن شركة الاعتماد الإيجاري تطالب دائماً بادراج بند عدم جواز المطالبة بفسخ العقد، وعدم الاخلال بحقوق المؤجر في الرجوع على البائع . أما المشرع الجزائري ، فقد ساير المشرع و القضاء الفرنسي في هذا المجال و ترك للأطراف حرية اختيار الآلية التي يتقل بها حق الضمان من شركة الاعتماد الإيجاري الى المستأجر و ذلك وفقا لما يحقق مقاصد العقد ⁽²⁾.

¹ - هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص 17

² - حمزي ابراهيم، المرجع السابق، ص 142-152.

2- التزام المؤجر بتكوين التمويل اللازم لشراء الأصل الأسامي:

حيث أنه يعتبر من أوائل الالتزامات على المؤجر وهو، تكوين و إيجاد التمويل اللازم لشراء الأصل الرأسمالية، الذي يحدده المستأجر لتتمكن المؤسسة من حيازة الأصول الرأسمالية اللازمة لنشاطها الانتاجي ، دون أن يضطر الى تجميد جزء كبير من أمواله ، إذا قام بشرائها ، مما يوفر للمؤسسة مستوى أكبر من السيولة ،ودور المستأجر ، يقتصر على تعيين الشيء المطلوب شراؤه ، وقد يقوم هو بشرائه لحساب البنك ، ولكن يجب عند ذلك التصريح في عقد البيع ، بصفته هذه ، وإلا ألزم البائع بوصفه المشتري لا كوكيل عن المشتري (البنك مثلا).

وبالتالي هذا ما جعل مؤسسة الاعتماد الإيجاري ، تشترط بذلك عدم مساءلتها أمام المستأجر المستفيد عن عدم مطابقة المحل لحاجات هذا العميل ، ولأعن تأخر البائع في التسليم ، كما يشترط أيضا و لبقائها في دور الممول ، شرط يعفيها من كل المسؤولية أمام المستأجر من عيوب الشيء ، ويقبل التزام المؤجر هذا حقه في بقاء ملكية هذا الأصل له بينما يعود حق حيازة و استغلال الأصل الرأسمالي الى المستأجر ، وبالتالي بقاء الملكية في يد المؤجر يقلل من الحاجة الى طلب ضمانات اضافية ، كما هو الحال في التمويل البنكي⁽¹⁾.

3- التزام الشركة بنقل ملكية الأصل الى المستأجر عند نهاية الإيجار:

إذا كانت مؤسسة الاعتماد الإيجاري تحتفظ بالأصل المؤجرة طوال مدة العقد ، فإنها ملومة بنقل ملكيته الى المستأجر ، إذا ما قرر هذا الأخير تملكه في نهاية العقد . وقد كان للقضاء الفرنسي الفضل في تأسيس التزام شركة الاعتماد الإيجاري بنقل ملكية الأصل الى المستأجر في تملك الأصل المؤجرة⁽²⁾ .و عادة ما تسعى شركات

¹ - علي جمال الدين عوض ، عمليات البنوك من الوجهة القانونية : دراسة للقضاء المصري و المقارن وتشريع البلاد العربية ، دار النهضة ، القاهرة ، 1993، ص 677.

² - BARBIERI (Jean Jacques), op.cit. , 1995, p256

الاعتماد الإيجاري الى أعمال المستأجر على خيار شراء الأصول المؤجرة ، وذلك بتقليل القيمة المحاسبة المتبقية للأصل و التي يدفعها المستأجر في حالة خيار الشراء عن القيمة السوقية له وقت ممارسة حق التملك⁽¹⁾.

وتسعى دائما مؤسسة الاعتماد الإيجاري الى استرداد الرأسمال الذي استثمرته في العملية ، مضاف إليها هامش الربح. وفي حالة تصرف مؤسسة الاعتماد الإيجاري في الأصل أثناء سريان عقد الاعتماد الإيجاري باعتبارها صاحبة الملكية ، فإنه في الاعتماد الإيجاري للأصول الغير المنقولة ، عملية إشهار العقد تجعله نافذا في حق المتصرف إليه و بالتالي هذا الأخير ، ملزم بنقل ملكية الأصل المؤجرة الى المستأجر عند نهاية العقد إذا ما قرر المستأجر خيار الشراء .في حالة الرفض المتصرف إليه ذلك ،بعد نفاذ عقد الاعتماد الإيجاري تكون شركة الاعتماد الإيجاري في مواجهته كضمانه لتعرض المتصرف للمستأجر ، و يدخل هذا الضمان ، ضمن الالتزامات بالضمان و الانتفاع الهادئ بالأصل للمستأجر⁽²⁾.

وفي ختام دراستنا للالتزامات المؤجر ، نلاحظ أن نطاقها جد محدود وتسعى دائما مؤسسة الاعتماد الإيجاري الى اعفاء نفسها من الالتزام بالضمان ، وحتى الالتزام بنقل الملكية ، فهو ليس التزاماً قائماً بذاته ، بل موقوف على قيام المستأجر أيضا بجميع التزاماته التعاقدية .

¹ - علي جمال الدين عوض، مرجع سابق، ص 677.

² - حمزي ابراهيم، المرجع السابق، ص 155-156.

الفرع الثاني: التزامات المستأجر

للمستأجر التزامات تقابل التزامات المؤجر و هي:

1- الالتزام بدفع أقساط الأجرة:

إن التزام المستأجر بدفع أقساط المؤجرة ، هو كمقابل لانتفاعه بالأصل المؤجرة و بالتالي مبلغ الإيجار يضم سعر شراء الأصل المؤجر مقسما الى مستحقات متساوية المبلغ ، تضاف اليها القيمة المتبقية التي يجب دفعها عند مزاولة حق الاختيار بالشراء ، تضاف اليها أيضا أعباء استغلال المؤجر المتصلة بالأصل موضوع العقد ، وأخيرا هامش الأرباح أو الفوائد المكافئة للمخاطر المترتبة على القرض والموارد الثابتة المخصصة لاحتياجات عمليات الاعتماد⁽¹⁾. مما يجعلنا نقول أن هذه الأجرة لا تخضع لقواعد العرض والطلب في سوق الإيجار و لا للمساومة بين أطراف العقد في تحديد قيمتها ، مثل ما هو في الإيجار التقليدي .

كما أن هدف المستأجر من دفع هذه الأقساط ليس مجرد الانتفاع العادي بالأصل، إنما يسعى الى تحقيق استثمار اقتصادي .و حيث مدة العقد تحدد بالعمر الاقتصادي المفترض للأصل المؤجرة وبالتالي يسعى المؤجر خلال تلك المدة الى استرداد ثمن شراء الأصل المؤجرة .في حالة لجوء شركة الاعتماد الإيجاري في تمويل العقد عن طريق الاقتراض عن مؤسسات الاعتماد الأخرى ،مما يستوجب تغطية فوائد ذلك القرض المالي عن طريق احتسابها ضمن عناصر الأجرة.و بالتالي عقد الاعتماد الإيجاري يعتبر وينحصر أهلاك الثمن في تملك الأصل المؤجرة مع تغطية وضع الأصل تحت تصرف المستأجر و تحقيق هامش الربح ، هذا ما يجعل الأجرة في هذا العقد كبيرة جدا بالمقارنة مع عقد الإيجار العادي ، بالإضافة الى عدم قدرة مراجعة أقساط الاجرة في عقد الاعتماد الإيجاري لأنها محسوبة بطريقة تضمن التوازن المالي التام لعملية الاعتماد الإيجاري ، كما أن شركة الاعتماد الإيجاري بما أنها تؤدي خدمة مالية للمستأجر ، فإنها تنظر الى أقساط

¹ - حمزي ابراهيم، المرجع السابق، ص 158.

الأجرة على أنها دين لا يقبل الانقسام ، مما يؤدي الى جعل مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء و الأقساط غير قابلة لإعادة التقييم و المراجعة و لكن قيمة هذه الأقساط لا تراجع في عقد الاعتماد الإيجاري ، رغم انخفاض قيمة العملة الصعبة ، ورغم أن ذلك يضر بمصلحة شركة الاعتماد الإيجاري.

أما فيما يخص شروط الوفاء، فهي خاضعة لمبدأ " العقد شريعة المتعاقدين "، حيث يتفق الطرفين على دورية معينة سواء شهرية أو نصف سنوية أو سنوية للتسديد. في حالة تخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة ، سواء بالتأخر في الدفع أو الامتناع الكلي عن الدفع و سيتم التعرض لذلك كما يلي :

- في حالة التأخر عن الدفع ، وإذا تضمن العقد بند يتم تحديد فيه الجزاء ، الذي يتعرض له المستأجر في حالة التأخر بالوفاء بالأجرة ، وعادة ما يكون التعويض عن التأخير المسجل ، لكنه لا يستحق التعويض إلا بعد أعذار المستأجر بضرورة تنفيذ التزاماته.

في حالة عدم تحديد التعويض في العقد ، فيتم تحديده عن طريق القاضي. و يستطيع المستأجر أن يطلب تخفيض مبلغ التعويض إذا اثبت أن تقديره مفرطاً و لكنه لا يستطيع طلب الغاءه لأن التأخير في الوفاء ، قرينة على حدوث الضرر للشركة ، و يحتاج اثبات اخر.

أما في حلة الامتناع عن الوفاء ، تلجأ شركة الاعتماد الإيجاري عادة الى فسخ عقد الاعتماد الإيجاري، اعمالا لشروط الفسخ الصريح ، و تلزم المستأجر بدفع التعويض المقرر له بموجب الشرط الجزئي الوارد في العقد في حالة رؤية الشركة أن هذا الامتناع مؤقت فقط، ناتج عن عجز طارئ لا يستدعي الفسخ ففي هذه الحالة تقوم بالتنفيذ على أحد الضمانات التي كانت قد حصلت عليها من المستأجر كضمان للوفاء بالأجرة و هذه الضمانات، قد تكون قانونية مثل حق امتياز عام على كل الأصول المنقولة و غير المنقولة المملوكة للمستأجر.

وقد تكون ضمانات اتفاقية، تقديم أقساط تسبيقية عن أقساط الأجرة أو حالة إبرام المستأجر عقد تأمين عن حياته و لمصلحة شركة الاعتماد الإيجاري مع اشتراط هذه الأخيرة ، أن يكون مبلغ التأمين لا يقل عن المبلغ الإجمالي لأقساط الأجرة الباقية عن وفاء

المستأجر ، ويكون التأمين عينيا مثل ارتهان المحل التجاري المملوك للمستأجر أو الحصص الممنوحة للمديرين في الشركة.و بالإضافة الى ذلك ، يكون التأمين شخصيا ، فقد تشترط شرطا شخصيا بالذات و عادة ما يكون البائع نفسه للأصول المؤجرة أو قد تشترط كفالة مسير الشركة المستأجرة أو أهم المساهمين الذين يملكون أغلبية الأسهم أو كفالة الشركة الأم،وفي حالة أن المستأجر شخص طبيعي.

فعادة ما تشترط شركة الاعتماد الإيجاري كفالة أحد البنوك أو مؤسسات الضمان التبادلي.

وبالتالي نلاحظ أنه رغم ارتفاع قيمة الأجرة،نضيف إليها ضمانات على كاهل المستأجر،كما أضيف له امتياز قانوني عام تتمتع به شركة الاعتماد الإيجاري على ذمته المالية كلها. ⁽¹⁾

2- التزام المستأجر بحماية ملكية شركة الاعتماد الإيجاري

من أجل المحافظة على الأصل المؤجر،يلتزم المستأجر بصيانة وتأمين على الأصل وذلك بالتعاون مع المؤجر بالسماح له بممارسة حقه في الرقابة بالاستعمال الشخصي والعادي للأصل.

حيث أن التزام بالصيانة في عقد الاعتماد الإيجاري لا يفرق بين الالتزام بالصيانة التأجيرية أو الضرورية،مما يتعين وضع الالتزامات معا على عاتق المستأجر حيث يتعين على المستأجر القيام بجميع أعمال الصيانة وعلى نفقته الخاصة للحفاظ على الكيان المادي للأصل المؤجر و الإبقاء على صلاحيته في الوجه المخصص له.

ويتضمن التزام المستأجر بالصيانة تبديل قطع الغيار المهلكة واستبدالها بجديدة في هذه الحالة عليه إخطار الشركة المؤجرة والرجوع إلى البائع المورد للأصل من أجل اقتناء قطع الغيار الأصلية للاستفادة من خياراتها الفنية في القيام بأعمال الصيانة وتلقائيا أي

¹ - حمزي ابراهيم،المرجع السابق،ص 166-167

قطعة غيار مغيرة تصبح ملك للشركة المؤجرة ولا يمكن للمستأجر المطالبة بها أو تملكها عند نهاية فترة الإيجار. ⁽¹⁾

أما إذا كانت الأصل المؤجرة محلا تجاريا فعلى المستأجر أن يقوم باستغلال المحل التجاري واستعماله بطريقة تسمح بعدم إنقاص من قيمة العناصر المعنوية والمادية المكونة للمحل التجاري.

أما الالتزام الثاني الذي يتم به التزام المستأجر بحماية ملكية شركة الاعتماد الإيجاري هو بتأمين على الأصل المؤجرة، وعادة ما يحمل المستأجر تبعه الهلاك الكلي أو الجزئي، وقد تمتد الحالات إلى غاية حالات السبب الأجنبي والقوة القاهرة أي وجوب وفاء المستأجر بجميع أقساط الأجرة المتبقية حتى ولو هلك الأصل المؤجر هلاكا كلياً بفعل القوة القاهرة أو السبب الأجنبي، ولتجاوز هذا الإشكال، تلزم على المستأجر التزام باكتتاب تأمين يشل حالة الهلاك الكلي للأصل، وإذا أفسخ العقد فالمبالغ التي تدفعها شركة التأمين باعتبارها هي المالكة للشيء الهالك المؤمن عليه من طرف المستأجر. ⁽²⁾

كما أن إبرام المستأجر لعقد التأمين على الأصل يلزمه إلى إرسال للشركة المؤجرة بوليصة التأمين وفي نسختين، كما يلتزم بإرسال أقساط التأمين بشكل منتظم وذلك طول مدة الإيجار.

أما فيما يخص الالتزام بالتعاون، يمكن محتواه في أن يقوم المستأجر بتمكين الشركة المؤجرة أو ممثلها بالدخول للأماكن، استغلال الأصل المؤجرة في أي وقت وبدون إبداء أي اعتراض وذلك من أجل القيام بتفتيش أو رقابة تراها ضرورية لمعاينة الأصل المؤجرة.

كما يلتزم أخيراً من أجل التزام المستأجر بحماية ملكية شركة الاعتماد الإيجاري باستعمال الأصل استعمالاً عادياً وشخصياً، فيلتزم المستأجر بتعليمات وإرشادات المورد فيما يخص وضع الأصل في موقع يتضمن حسن استعماله مع عدم لجوئه إلى الاستعمال المكثف للأصل.

وبالتالي يكون استعمال الأصل والقيود الواردة على الاستعمال تفرعا عن التزام المستأجر باستعمال الأصل ببذل عناية الرجل الحريص.

¹ - ISRAEL. Cremieux op .cit p55

² - حمزي إبراهيم، المرجع السابق، ص 173-174

نظرا لما تتميز به عقود الاعتماد الإيجاري من اعتبار شخصي تمنع المستأجر من القيام بعمليات التأجير من الباطن أو التنازل عن الأصل عن طريق استبداله أو إعارته بعد موافقة مسبقة أو لاحقة من الشركة المؤجرة وذلك طبقا للقواعد العامة المتعلقة بالإيجار من الباطن وللتنازل عن الإيجار وإذا قام المستأجر بالتأجير من الباطن أو التنازل عن الأصل دون موافقة الشركة فذلك يعد سبب لطلب فسخ العقد. ⁽¹⁾

كما أن هناك التزامات أخرى للمستأجر، وهي السهر على الحفاظ على حقوق ملكية الشركة المؤجرة خاصة إزاء الغير مع الزام المستأجر بشهر عقود الاعتماد الإيجاري التي تبرمها في أحد الجرائد اليومية.

وهناك التزامات تنشأ في حالة توقيع الحجز على الأصل المؤجرة من طرف دائني الشركة المؤجرة، حيث تفرض الشركة على المستأجر بإخطارها بتوقيع الحجز وتقديم لها كل المستندات والبيانات بحيث يكون المستأجر مؤملا اتجاه الشركة على صحة ما تقدم في التقرير بما في ذمته اتجاه شركة الاعتماد الإيجاري من أقساط الأجرة وكذا التزامه برد الأصول المؤجرة عند نهاية مدة العقد. ⁽²⁾

كما قد يحدث الأصل المؤجر ضررا إما بالمستأجر أو الغير، أو بأموال مملوكة لهؤلاء وذلك أثناء استعماله، ولقد أكدت عقود الاعتماد الإيجاري على تحميل المستأجر المسؤولية عن تلك الأضرار استنادا إلى فكرة مسؤولية حارس الأشياء، وهو أمر منطقي مادام أن عقد الاعتماد الإيجاري يعطي للمستأجر سلطة الاستعمال والتسيير والرقابة، ومما تقدم، يمكن إضافة إلا أن عند نهاية مدة الإيجار وعدم إظهار الخيار بالشراء من طرف المستفيد يجب على هذا الأخير إرجاع مفاتيح الأصل المؤجرة تحت نفقته إلى مؤسسة الاعتماد الإيجاري التي تبقى المالكة للأصل إما وديا أو حسب ما اتفقت عليه الأطراف أو عن طريق إجراء التنفيذ.

في حالة عدم إرجاع هذه المفاتيح، فإن حق المؤجر محمي بموجب القانون الجنائي، فيتابع المستأجر على أساس جريمة خيانة للأمانة. ⁽³⁾

1 - حسام الدين عبد الغني الصغير، المرجع السابق، ص 40

2 - هاني دويدار، مرجع سابق، ص 426

3 - ايت ساعد كاهنة، مرجع سابق، ص 107

ومما تقدم، يتبين لنا مدى اتساع نطاق التزامات المستأجر والمسؤوليات التي يتحملها بالمقارنة مع شركة الاعتماد الإيجاري مما يؤكد عدم التوازن في أداءات طرفي العقد وسيؤكد ذلك من خلال دراستنا لأحكام نهاية العقد⁽¹⁾.

المطلب الثالث:

انقضاء عقد الاعتماد الإيجاري

ينقضي عقد الاعتماد الإيجاري بصفة عامة بكل الأسباب التي تنقضي بها العقود الملزمة للجانبين في القانون الخاص بانتهاء مدته أي انقضاء عادي، كما قد ينقضي عقد الاعتماد الإيجاري قبل نهاية مدته أي انقضاء غير عادي أو استثنائي، وهذا ما سنتطرق إليه في الفرع الأول والفرع الثاني.

الفرع الأول:

الانقضاء العادي للعقد

الانقضاء العادي في عقد الاعتماد الإيجاري بمعنى استمرار سريان العقد وإثبات أثره إلى غاية انتهاء مدته وتكون للمستأجر إثر ذلك ثلاث خيارات وهي :

1- شراء الأصل محل العقد

من حق المستأجر أن يملك الشيء محل عقد الاعتماد الإيجاري في نهاية مدة العقد إذا أعلن عن رغبته في الشراء، وتنتقل الملكية إلى المستأجر إذا قام بوفاء بالثمن المتفق عليه في العقد وهذا العنصر هو أحد ميزات عقد الاعتماد الإيجاري بحيث إذ لم يكن هذا العنصر يكيف العقد إنه إيجاري عادي⁽²⁾.

¹ - حسام الدين عبد الغني الصغير، مرجع سابق، ص 40

² - حمزي إبراهيم، المرجع السابق، ص 181، 182

2- إعادة استئجار الشيء محل العقد

الخيار الثاني الذي يقع على المستأجر في نهاية مدة العقد هو إعادة استئجار الشيء محل العقد، ويجب عليه في هذه الحالة أن يطلب ذلك من المؤجر قبل انتهاء مدة العقد حيث ان هذا الطلب لا يعد تمديد للعقد الأول وذلك راجع لدرجة الاضمحلال الاقتصادي المعتمدة عند إبرام عقد الإيجار الثاني.

3- رد الأصل المؤجرة للمؤجر:

أما إذا اختار المستأجر إنهاء علاقته بالشركة المؤجرة ، ويخضع رد الأصل للقواعد العامة التي تحكم رد الشيء المؤجر، ويجب رد الأصل و هو في حالة استهلاك عادي بالنظر الى مدة الاستغلال و لتجنب أي نزاع حول الاستهلاك الغير عادي للأصل يلجأ الى تضمين العقد شرط التحكيم و عادة ما يتم تعيين أو الاستعانة بخبرة البائع الفنية⁽¹⁾ في تحديده مدة تعرض الأصل المؤجرة الى الاستهلاك الغير العادي . و إذا أثبت ذلك ، يحكم بتعويض الشركة المؤجرة عن ذلك و يتحمل المستأجر كافة النفقات و المصاريف اللازمة لرد الأصل الى الشركة المؤجرة.و للمؤجر مطلق الحرية في التصرف فيه و بالتالي هذه هي النهاية العادية للعقد⁽²⁾.

الفرع الثاني :

الانقضاء الغير العادي

باعتبار عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الملزمة للجانبين ، فإنه يلقي على عاتق الطرفين مجموعة من الالتزامات التي سبق التطرق إليها ، فإذا أخلت شركة الاعتماد الإيجاري بالتزاماتها ، يمكن للمستأجر طلب فسخ العقد و العكس صحيح.

¹ - ISRAEL. Cremieux op .cit p55

² - حسام الدين عبد الغني الصغير، المرجع السابق، ص 52

1 - فسخ العقد بطلب المستأجر:

هذا الأمر نادر الحدوث ، في واقع الأمر إذ يمكن القول أن المستأجر مضطر الى المضي في تنفيذ العقد حتى نهايته، كما أن اتساع التزامات المستفيد و حصر التزامات الشركة في حدود ضيقة لا يترك مجال لطلب فسخ العقد نظرا لصعوبة افتراض اخلال هذه الأخيرة بالتزاماتها العقدية ، ما دام أنها تبقى بعيدا عن المسائل المتعلقة بتسليم الشيء المؤجر. في نهاية العقد تنفيذا للوعد بالبيع ، فإن المستأجر في هذه الحالة لا يمكن طلب فسخ عقد الاعتماد الإيجاري لأن مدته قد انقضت و بالتالي يمكنه فقط طلب التنفيذ العيني للوعد بالبيع أو طلب تعويض عن عدم إتمام البيع⁽¹⁾.

2 - فسخ العقد من شركة الاعتماد الإيجاري:

مع اتساع التزامات المستأجر ، تزايدت احتمالات الاخلال بها بالتالي مما يتقرر لمؤسسة الاعتماد الإيجاري باعتبار العقد من عقود الإيجار ،حق استرداد الأصل المملوك لها عن طريق المطالبة بفسخ العقد ، إعمالا بالشرط الفاسخ الصريح ، الذي يتضمنه العقد ، وبذلك متى عجز المستفيد من الوفاء بالتزاماته ، كمبدأ عام ، خاصة اخلاله بالتزامات الوفاء بالأقساط الملقاة على عاتقه. إلا أنه استثناء ، يسمح للمؤجر بالمطالبة بفسخ العقد ، رغم تنفيذ المستفيد للالتزامات الملقاة على عاتقه ، وذلك في حالة تعاظم مخاطر الاعسار⁽²⁾.

كما تم تكريس مبدأ انفساخ عقد الاعتماد الإيجاري ،تبعا لفسخ البيع و لكن بشرط وجود اتفاقية ، الغاية منها، تسوية آثار هذا الانفساخ وتتمثل هذه الآثار في مسألة التعويض عن فسخ عقد الاعتماد الإيجاري ، واسترداد شركة الاعتماد الإيجاري الأصل المؤجرة باعتبارها صاحبة الملكية ، وفي حالة فسخ العقد بخطأ المستأجر فإن الشرط الصريح عادة ما يقترن بشرط جزائي ، يحدد التعويض المقرر للشركة عن هذا الفسخ. أما إذا كان فسخ عقد الاعتماد الإيجاري كنتيجة لفسخ عقد البيع ، فإن الشركة لا تسترد الأصل لأن البائع هو الذي يسترد الشيء المباع و يدفع التعويض عن الفسخ ، باعتبارها

¹ - ISRAEL. Cremieux op .cit p55

² - حسام الدين عبد الغني الصغير، المرجع السابق، ص 46.

المشتري إلا أن هذه الأخيرة عادة ما يتضمن عقد الاعتماد الإيجاري اشتراطات التنظيم آثار انفساخ عقد الاعتماد الإيجاري تبعا لفسخ عقد البيع⁽¹⁾.

¹ - حمزي ابراهيم، المرجع السابق، ص 185.

الفصل الثاني:

دور الاعتماد الإجاري في تطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

سنحاول من خلال هذا الفصل تبيان أهمية هذه الآلية البديلة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة لرفع قدرتها في الجزائر على المنافسة باستخدامها لهذه التقنية كآلية تمويلية ، في ظل الصعوبات الكبيرة لحصولها على التمويل الكافي و اللازم من البنوك التقليدية ، و إخفاقاتها و فشلها المتواصل يوميا للممارسة أنشطتها و ذلك بالتطرق لأهمية هذه الآلية الاقتصادية وتكريسها من طرف المشرع الجزائري (المبحث الأول). الى جانب تبيان مزاياها المتوقعة على الاقتصاد الجزائري و مؤسساته الصغيرة والمتوسطة وصولا الى صياغة التطبيق العملي لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بهذا النوع من الآلية لحجز مكان لها في سوق المنافسة(المبحث الثاني).

المبحث الأول:

تكريس عقد الاعتماد الإجاري في النظام الجزائري

بعدما ظهر هذا الترتيب العقدي في الولايات المتحدة الأمريكية ، انتشر عبر دول أوروبا ثم لجأت اليه بعض المؤسسات المالية التابعة لدول العالم الثالث كالمغرب و دول الخليج ، و فيما يخص الجزائر اهتمت أكثر بهذا النوع من العقود بعد اعتناقها لاقتصاد السوق و فتح استثماراتها قصد جلب رؤوس أموال أجنبية إذ تعتبر هذه التقنية صورة من صور التمويل و باعتبارها علاجا للقدرات المالية المحدودة لمشروعات الدول النامية ، تبقى هذه العملية تقنية تحفيزية لأطراف العلاقة التعاقدية سواء لمؤسسات الاعتماد الإجاري التي تحقق من خلالها أرباحا هامة أو المستثمرين الذين يتحصلون بفضلها على تمويل شامل و كامل لمشاريعهم الاستثمارية ، دون المساهمة فيها بأموالها الذاتية (المطلب الأول)ولقد اهتم

المشرع الجزائري بهذه التقنية التمويلية وعمل على تأسيس مؤسسات مالية متخصصة في هذا المجال (المطلب الثاني).

المطلب الأول:

الأهمية الاقتصادية و القانونية لعقد الاعتماد الايجاري في الجزائر

تكمن الأهمية الاقتصادية (الفرع الأول) والقانونية للاعتماد الإيجاري (الفرع الثاني) في أنها طريقة لتمويل المؤسسات على اختلاف أنواعها وفي مختلف مجالات النشاط الاقتصادي للحصول على الأصول الرأسمالية.

الفرع الأول:

الأهمية الاقتصادية لعقد الاعتماد الايجاري في الجزائر

فقد نشأ الاعتماد الإيجاري منذ الخمسينات في الولايات المتحدة الأمريكية ثم انتقل إلى الدول الأوروبية في الستينيات حيث عرف توسعا كبيرا . ولعل خير دليل على الفائدة و الميزة التي تكتسي الاعتماد الايجاري مقارنة بوسائل التمويل الأخرى ، هو النجاح الذي عرفته هذه التقنية خلال مدة وجيزة و كذا توسع حقل تطبيقها في الدول العالم⁽¹⁾ و منها الجزائر . فالمراقبة الداخلية لنشاط المؤسسات المتخصصة في الاعتماد الايجاري بينت أن الإقبال عليها كبيرا فاحتلت مكانة عالية في السوق⁽²⁾ بحصولها على قطب هام من الزبائن

¹ - مختار أحمد برييري ، قانون المعاملات التجارية (الأوراق التجارية - عمليات البنوك - الإفلاس) ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 1995، ص 442 .

² - BAISH(Laurent), Finance et stratégie, Economica, Paris, 1999, P75.

الذي يسمح لها بتحديد درجة الخطورة بدون حد من استغلالهم بأحسن صورة ممكنة⁽¹⁾ . و بالتالي ، أصبح الاعتماد الايجاري حقيقة اقتصادية لابد أن تأخذ بعين الاعتبار⁽²⁾ .

فمن الناحية الاقتصادية فهذا العقد يتحلل الى عملية ائتمان مالي . ولعله من الصحيح القول أن العقد الذي يوصف في الأساس بأنه عقد ايجار أصبح يجمع الى جانب صفته هذه ، صفة جديدة تمويلية تنتج عند قيام طرف ثالث ، يتمثل غالبا في المؤسسات المالية و التي ظهر منها ما تخصص في هذه العملية بتمويل شراء الأجهزة و المعدات موضوع العقد لصالح المؤجر ، الذي يقوم بدوره بتأجيرها تحت نظام و شروط خاصة الى المستأجر الذي يصبح حائزا له .

فعقد الاعتماد الايجاري ليس بايجار فقط ولا باعتماد ، فهو عملية مبتكرة بالرغم من طبيعته القانونية كعقد ايجار فقد شبه بعملية مالية⁽³⁾ .

فهذا مايدفعنا الى إبراز أهمية الاعتماد الايجاري كوسيلة لتمويل المؤسسات الاقتصادية بصفة عامة و المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بصفة خاصة البديلة عن طريق الاقتراض البنكي التقليدي⁽⁴⁾ أو قرض مورد⁽⁵⁾ .

تسمح تقنية الاعتماد الإيجاري بتمويل الاستثمارات الإنتاجية عن طريق الانتفاع بآلات أو معدات أو عقارات بدون تقديم أي مبلغ نقدي فهي تغطية شاملة للاستثمار بما أن المؤسسات غير قادرة على التمويل بأموالها الخاصة أو الحصول على التمويل البنكي .
ونظرا للصعوبات التي واجهتها المؤسسات الإنتاجية في تمويل استثماراتها لجأت إلى هذه الوسيلة حتى تسهل الأوضاع الاقتصادية العسرة في الدول النامية خاصة والتي

¹- PHILIPPOSIAN(Pascal), Le crédit –bail et le leasing (outil de financement locatifs) , SEFI , Montréal(Quebec) , 1998 , P159.

²- HENNIQUE (Pierre), Le leasing nouvelle formule d'équipement, SEF ,Paris ,2001 , P45.

³ - - القاضي حبيب مزهر ، الطبيعة القانونية لعقد الليزنج ، في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية ، من أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، منشورات الحلبي الحقوقية ، 2007، ص54.

⁴- BOUYAKOUB (Farouk), L'entreprise et le financement bancaires, Edition casbah, Alger ,2000 , P255.

⁵ - هاني الدويدار ، النظام القانوني للتأجير التمويلي ، مكتبة الشعاع ، لبنان ، 1998، ص189 .

تتمثل في ضيق السوق المالية، والتضخم السائد، والأرباح الضئيلة التي تحققها المؤسسات الصغيرة ومتوسطة الحجم⁽¹⁾.

يمكن للاعتماد الايجاري في الجزائر أن يكتسي أهمية قصوى للاقتصاد ككل وللمؤسسات الاقتصادية بصورة خاصة، إذ يعتبر أداة فاعلة و ذات مردود دية بالنسبة لتمويل مختلف الاستثمارات، و يمكن أن نجمل هذه الأهمية في النقاط التالية:

- يمكن أن يساعد الاعتماد الايجاري المؤسسات الجزائرية و بخاصة المؤسسات الصغيرة و المتوسطة على الحصول على المعدات و الآلات و التجهيزات الحديثة بالنظر إلى إمكانياتها المالية المحدودة و عدم القدرة على الاقتراض من البنوك⁽²⁾،
- يساعد على التوسع و فتح وحدات أو خطوط إنتاج جديدة لهذه المؤسسات و زيادة حجم أنشطتها و منه زيادة العمالة.

- يساعد الاعتماد الايجاري المؤسسات في القضاء على العجز في التمويل الذاتي و عدم اللجوء الى التمويل الخارجي كالبنوك نتيجة الشروط القاسية التي تفرضها و مشاكل الضمانات خاصة مع عدم توسع و تطور السوق المالي الجزائري، فهذا يعد من أهم المشاكل التي تواجه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، أن تلك المؤسسات تحتاج للإئتمان طويل الأجل الذي تفضل البنوك- على الأغلب - عدم اللجوء اليه خوفا من عدم قدرة تلك المؤسسات على توفير الضمانات اللازمة التي يطلبها البنك⁽³⁾.

- الحد من استدانة المؤسسات الجزائرية،
- التنوع في النشاطات المصرفية و الاستجابة بصورة افضل و أسرع لطلبات الزبائن،
- تحريك عجلة الاقتصاد الجزائري و تحسين الإنتاج و الرفع من الإنتاجية،
- تحقيق نتيجة إيجابية في ميزان المدفوعات خاصة في حالة الاعتماد الايجاري الخارجي مؤسسات التمويل التأجيرى الأجنبية، ذلك انه في هذه الحالة يقتصر التحويل إلى الخارج على الدفعات الايجارية، و هذا افضل من شراء الأصل و تحويل ثمنه بالكامل.

¹ - لوكاير ملحة ، ، دور البنوك في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر ، مذكرة ماجستير في القانون ، فرع قانون التنمية الوطنية ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة مولود معمري، تيزي وزو ، ص 97 .

² - لوكاير ملحة ، ، مرجع سابق، ص 97 .

³ -BOUYAKOUB (Farouk), op.cit, P255.

- يساعد على الحصول على العملة الصعبة،
- تقليص التخلف التكنولوجي و إعادة تأهيل المؤسسات الجزائرية و إلغاء خطر التقادم التكنولوجي،
- الارتقاء و تطوير الصناعات الجزائرية إلى مستوى الصناعة العالمية،
- ورفع القدرات التصديرية للمؤسسات الجزائرية عن طريق دعم هذه المؤسسات و تمويلها

الفرع الثاني:

الأهمية القانونية لعقد الاعتماد الايجاري في الجزائر

لإبراز أهمية الاعتماد الايجاري في الجزائر ، يجب الذكر أن تجربة هذه التقنية في الجزائر حديثة العهد نسبيا .فقد أستعمل هذا الأسلوب في بداية الأمر من قبل شركة الخطوط الجوية الجزائرية لاقتناء طائرات،ومن طرف الشركة الوطنية للنقل البحري لاقتناء مراكب ، والجدير بالذكر أن هذه العقود قد أبرمت مع مؤسسات مالية متخصصة في هذه العمليات إلا في بداية التسعينات (1990)حيث أبرم اتفاق في 4نوفمبر 1990 بين البنك الخارجي الجزائري و شركة البركة السعودية متخصصة في عمليات الاعتماد الايجاري و هي شركة ASIL⁽¹⁾ ثم تلتها محاولات محدودة من قبل البنوك والمؤسسات المالية مثل البنك الخارجي الجزائري باستحدثه لتقنية القرض الاستهلاكي⁽²⁾والبنك الوطني للتنمية و صندوق التعاون الفلاحي ، ثم تلتها عدة صيغ للتمويل التأجيري مثل القرض مع الرهن و البيع الايجاري للعقارات لتفادي التلاعب بها ، و طبقته أيضا سونا طراك لتمويل مشروع أنبوب الغاز العابر لأوروبا⁽³⁾.

¹-ASIL : ALGERIAN SAOUDIAN INTERNATIONAL LEASING

²HAKIMI (Mohamed Tahar), Le crédit a la consommation, Convergence, Revue n°2éditée par la banque d'Algérie, décembre 1998pp, 19.

³-BOUSRI (Mohamed), Financement d'un contrat approche et méthodologie ,juin 1998, pp21-22

أما من الناحية القانونية ، فان غياب الاطار القانوني في البداية كان عائقا كبيرا أمام تطوير هذه الآلية في الجزائر. لهذا السبب عمل المشرع الجزائري على اصدار بعض القوانين التشريعية التي تحكم صيغة التمويل الايجاري وينظمها. الذي لم يحظى في بداية تأسيسه بقوانين تنظمه .

ومع تزايد تطور أهمية الاعتماد الايجاري في الكثير من الدول اعيد النظر فيه على المستوى الوطني و لقد كرس المشرع الجزائري هذه التقنية نظرا للمزايا والخصائص الايجابية التي تتميز بها هذه الآلية التمويلية من الناحية الاقتصادية، فلم يقف متخذي القرار في الجزائر دون إدخال هذه الطريقة في نظام تمويل المؤسسات الوطنية وتم ذلك في بداية التسعينات بقانون رقم 10/90 المتعلق بقانون النقد والقرض⁽¹⁾، إضافة إلى القانون رقم 26/91 المتعلق بعمليات التأجير⁽²⁾، وخاصة الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10/01/1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري الجزائري⁽³⁾، الذي يعد من القوانين والأطر التشريعية والتنظيمية التي تناول عقد الاعتماد الايجاري من جوانب عديدة حتى يسهل اعتماده واستعماله⁽⁴⁾، إذ دفعنا نحو التطور وتشجيع التعامل بها، جاء فيه أساسا تحليل العلاقات بين كل الأطراف المعنية بهذه الصيغة وجاء على وجه الدقة مايلي :

- تعريف عقد الاعتماد الايجاري وموضوعه.
- الشروط القانونية لإعداد عقد التمويل التأجيري في الجزائر والذي يبين:
- شروط العقد

¹ - قانون رقم 90-10، مؤرخ في 10 أفريل 1990، يتعلق بالنقد والقرض، ملغى بموجب الأمر رقم 03-11، المؤرخ في 26 أوت 2003، المتعلق بالنقد والقرض، ج ر عدد 64 لسنة 2003.

² - قانون رقم 26/91 مؤرخ في 18/12/1991 يتضمن المخطط الوطني لسنة 1992، ج ر، العدد 65، الصادر في 18/12/1991 .

³ - أمر رقم 96-09، مؤرخ في 10 جانفي 1996، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، ج ر عدد 03 لصادر في 19/01/1996.

⁴ - بربيش السعيد ، التمويل التجاري كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، جامعة باجي مختار عنابة، 2006، ملنقى وطني حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. ص 12.

- مدة العقد
- مبلغ الايجار
- التعويضات في حالة إلغاء العقود وفسخه .
- الأقساط الايجارية المتبقية .
- العلاقات القانونية بين أطراف عقد الاعتماد الايجاري حيث تم تحديد مايلي :

- حقوق والتزامات أطراف عقد الاعتماد الايجاري الخاص بالمنقولات
 - حقوق والتزامات أطراف عقد الاعتماد الايجاري الخاص بالعقارات .
 - تقديم الضمانات " تأمينات عينية و فردية".
- فقانون 09/96 يعتبر ان هذا النوع من القروض كعملية تجارية و مالية محققة من طرف البنوك والمؤسسات المالية أو من طرف شركة قرض تأجيرى معتمد لهذا العمل ، هذه العملية تتم على شكل عقد إيجار. وقد جعل من نظام الإجارة نظاما قانونيا محدد المعالم⁽¹⁾.

أما النظام 06/96 الصادر عن بنك الجزائر فقد جاء بكيفية تأسيس شركات لتأجير وشروط اعتمادها⁽²⁾. تتناول المشرع الجزائري القرض الإيجاري من جوانب عديدة حتى يسهل اعتماده واستعماله وكان هذا من الجانب النظري، بينما في الجانب التطبيقي تعتبر التجربة الجزائرية تجربة محتشمة رغم وجود شركات تقوم بالتمويل التأجيرى في الجزائر. فعلى الرغم من مرور عدة سنين منذ تكريس النصوص القانونية لهذه الآلية إلا أنها ماتزال في مرحلة التكوين و التمحيص .

فهذه الآلية التى ساعدت في ترقية و تطوير عدد هائل من المؤسسات الانتاجية خاصة منها المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول المتقدمة إلا أن تباطؤ عملية التجسيد

¹ - أحمد حمد الرشود، يوسف محمد العالي، التأجير التمويلي (الإجارة) وتطبيقاته، في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية، أعمال الملتقى العلمي السنوى لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت لبنان ، 2007، ص179.

² - نظام رقم 96-06، مؤرخ في 1996/07/03، يحدد كفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، ج ر عدد 63، لسنة 1996

وهي المرحلة الأهم يكاد يذهب بالآمال و مجرد تلك المشاريع من الواقعية ، فالاستثمار لا يحتمل طول الانتظار و لا يؤمن بالنصوص بقدر ما يؤمن بالفعل.

لم تقتصر الاحكام التي أتى بها القانون المرخص بتأسيس شركات الاعتماد الايجاري على استثناء هذه الشركات من بعض نصوص قانون الشركات التجارية بل أسبغ عليها بعض الإعفاءات عند مباشرتها لأنشطتها .

فإذن الإطار القانوني ، لا يكفي إلا إذا صاحبه إعفاءات ضريبية و جمركية من اجل تشجيع و دعم الشركات التي تعمل في مجال الاعتماد الايجاري ⁽¹⁾، لذا نجد أن الحكومة الجزائرية قد اتخذت عدة إجراءات جبائية محفزة لهذه الشركات منها:

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة، خاصة على التجهيزات المستعملة من طرف شركات التمويل التاجيري،

1- لإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات ،إذا كانت شركات الاعتماد الايجاري تأخذ شكل شركة أموال،

- الإعفاء من الضريبة على الدخل الإجمالي، إذا كانت شركات الاعتماد الايجاري تأخذ شكل شركة فردية،

- الإعفاء من الدفع الجزافي

- إعفاء لمدة عشر سنوات من الرسم العقاري.

أما إذا كان نشاط الاعتماد الايجاري داخل المناطق المبرمج ترقيتها،فان المزايا

الجبائية تكون اكبر و هي كما يلي:

- إعفاء لمدة خمس سنوات من الضريبة على أرباح الشركات

- إعفاء لمدة خمس سنوات من الضريبة على الدخل الإجمالي

-إعفاء لمدة خمس سنوات من الضريبة على القيمة المضافة

¹-BOUSRI (Mohamed),op.cit , pp21-22

IBS : Impôt sur les bénéfices des sociétés.

IRG : Impôt sur le revenue globale.

VF : versement forfait

TF : taxe foncière

-إعفاء لمدة خمس سنوات من الدفع الجزائي

-إعفاء لمدة عشر سنوات من الرسم العقاري

أما فيما يخص الإعفاءات الجمركية، فإن شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر تستفيد خاصة عند استيراد تجهيزات من النظام الجمركي للقبول المؤقت و الذي يعني الإعفاء من كل الحقوق و الرسوم الجمركية و كذا الإعفاء من إجراءات التجارة الخارجية و إجراءات الصرف و يعني هذا عدم خضوع هذه الشركات لإذن مسبق أو ترخيص من السلطات الإدارية الجمركية المتخصص في ذلك.

و تجدر بنا الإشارة الى أن هناك ثلاثة خيارات للشراء معروفة دوليا هي:

-شراء الأصل المؤجر بعد دفع القيمة المتبقية بعد انقضاء مدة الإيجار،

-تجديد الإيجار،

-رد الأصل المؤجر للمستأجر.

أن استعمال الاعتماد الايجاري، بما يحمله من مزايا سيكون محفزا للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودفعاً لتنمية الاقتصاد الوطني خاصة في عصر العولمة وصعوبات الحصول للتمويل المصرفي التقليدي. فيمكن أن تكون تقنية الاعتماد الايجاري فعالة لدفع التنمية الاقتصادية للأمام في كل القطاعات الاقتصادية التي لا تستطيع تجهيز نفسها بمعدات وآلات. نذكر في هذا الشأن في تنمية الفلاحة الجزائرية، فاستخدام الاعتماد الايجاري سيني المؤسسة الفلاحية الصغيرة والمتوسطة وينعش المستثمرات الفلاحية واستصلاح الأراضي عن طريق تقديم معدات وآلات فلاحية (جرارات، شاحنات، معدات الرش...) سيني الفلاحة دون شك وتفادي استخدام التمويل في غير الفلاحة لأن مؤسسة الاعتماد الايجاري تقدم تجهيزات وليس سيولة نقدية وتبقى مالكة للتجهيزات وتخفيف الضغط على المؤسسات الفلاحية لرد القروض الاستثمارية الكلاسيكية.

يتبين في الواقع أن استخدام الاعتماد الايجاري من قبل المؤسسات المصغرة والصغيرة والمتوسطة مناسب لتحقيق تنمية اقتصادية، إذ تعمل على توفير مناصب شغل جديدة باستمرار اكثر من المؤسسات ذات الحجم الكبير التي تعتمد على التكنولوجيا والروبوتية بدلا من العامل البشري.

المطلب الثاني:

أهم شركات الاعتماد الإيجاري في الجزائر

كان نشاط الاعتماد الإيجاري نشاط تمارسه البنوك و المؤسسات المالية باعتباره شكلا من أشكال القرض لكن بعد صدور الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري والذي اعتبره عملية مالية و تجارية، و بعد تحديد بنك الجزائر لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري بموجب النظام رقم 06/96⁽¹⁾ المؤرخ في 1996/07/03 يحدد كيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري و شروط اعتمادها، يكون المشرع الجزائري قد وضع أحكاما دقيقة لممارسة شركة الاعتماد الإيجاري على سبيل الاحتراف ، فنص على أنه:

- يجب على شركات الاعتماد الإيجاري الحصول على ترخيص مسبق من طرف بنك الجزائر وهو مانصت عليه المادة 09 من النظام رقم 06/96 ،

- كما حددت المادة 06 من النظام السابق الذكر⁽²⁾ رأسمال الاجتماعى الأدنى لها ، وقد جاء فيها مايلي: "يحدد رأس المال الاجتماعى الأدنى الذي يستلزم على شركة الاعتماد الإيجاري اكتتابه بمبلغ 100 مليون دينار جزائري دون أن يقل المبلغ المكتتب عن 50% من الأموال الخاصة"

- لبنك الجزائر سلطة إعطاء التوجيهات و التعليمات و استخدام الوسائل التى من شأنها أن تؤمن تسيير عمل سليم لشركة الاعتماد الإيجاري⁽³⁾.

- لايمكن لأي شخص أن ينشئ أو أن يدير أو يكون مستخدما لدى شركة الاعتماد الإيجاري إذا كان محكوما عليه أو ارتكب أي جريمة أو سرقة أو سوء ائتمان أو احتيال أو اختلاس أموال.

¹ - نظام رقم 96-06، مؤرخ في 1996/07/03، يحدد كيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، ج ر عدد 63، لسنة 1996، ص 15

² - نظام رقم 96-06، مؤرخ في 1996/07/03 ، نفس المرجع، ص 15

³ - MESOUKAT(M); 'Le leasing'; Revue interne de la CNMA aujourd'hui et demain, Janvier 1998, p5

و القانون 09/69 شجع ظهور مجموعة من الشركات المتخصصة التي ساهمت كل واحدة منها حسب إمكانياتها في خلق مصادر تمويل جديدة لصالح المؤسسات الانتاجية.

إن انتشار الائتمان الإيجاري في الجزائر مازال في بدايته رغم التطورات الحاصلة وخاصة من حيث الشركات المتخصصة فيه.

فظهرت بعض التجارب في ميدان الاعتماد الإيجاري في بداية سنة 2000 ، إلا أن عملياتها تتسم بالضيق والحذر الشديدين ويمكن أن نذكر على سبيل المثال:

- الشركة الجزائرية لإيجار المنقولات (الفرع الأول) و شركة قرض الإيجار الجزائري السعودية (الفرع الثاني) الشركة العربية للإيجار المالي (الفرع الثالث)، والتي سنحاول دراستها بشيء من التفصيل.

الفرع الأول:

الشركة الجزائرية لقرض إيجار المنقولات SALEM⁽¹⁾

الشركة الجزائرية لإيجار الأصول المنقولة 'SALEM': هي شركة مساهمة معتمدة من طرف بنك الجزائر في القرار رقم 03/97 (2) المؤرخ في 1997/05/28 وهي خاضعة للأمر 09/96 المؤرخ في 1996/10/10 الخاص بالاعتماد الإيجاري، رأسمالها الاجتماعي يقدر ب 200 مليون دينار جزائري مقسم إلى 2000 سهم اسمي بقيمة 100.000 د.ج للسهم ، كان في البداية مقسم بين "CNMA" ب 90 بالمائة والشركة القابضة الميكانيكية ب 10 بالمائة لكن بعد التعديل الذي اجري في الإجتماع العام بتاريخ 1999/12/19 انسحبت الشركة القابضة الميكانيكية وبقيت CNMA المساهمة الوحيدة في شركة SALEM .

¹ - SALEM : Société Algérienne de Leasing Mobilier

² - قرار رقم 03/97، مؤرخ في 1997/05/28، نفس المرجع، ص 15

تختص هذه الشركة بإيجار المنقولات دون العقارات، و هي شركة أسهم تفرعت من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي (CNMA) وقد ساهم في رأسمالها الاجتماعي كل من¹:

- 90 من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي
- 10% للمجموعة القابضة للميكانيك

إن المزايا التي يقدمها قرض الإيجار المعمول به في الشركة الجزائرية للاعتماد الإيجاري للمنقولات يعد تمويلا شاملا 100 % لا يتطلب تمويلا إضافيا من طرف المستأجر⁽²⁾ وتتشكل مجموعة زبائنه الشركة الجزائرية للاعتماد الإيجاري للمنقولات من:

- شركات صناديق التعاون الفلاحي.
- المستثمرون في الفلاحة والصيد البحري .
- المقاولون
- الأفراد الخواص.

هؤلاء الزبائن يجب أن يتوفر فيهم شرطان أساسيان هما احترام المهنة، كما يجب أن تكون نشاطاتهم ذات مردودية وتولد تدفقات نقدية منتظمة تسمح لهم بمواجهة أقساط الإيجار. ⁽³⁾

- و تشمل "الشركة الجزائرية لقرض ايجار المنقولات" SALEM الميادين التالية:
- قطاع الفلاحة بمختلف أشكاله وأحجامه وأنواعه.
 - قطاع الصيد البحري وكل الأنشطة المرتبطة به.
 - التجهيزات الصناعية.

¹ - حواني رابح، حساني رقية، واقع وآفاق التمويل التأجيري وأهميته كبدل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من أعمال الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، 17-18 أبريل 2006، ص 372.

² - لوكاير ملحة ، ، مرجع سابق، ص 103 .

³ - محمد زيدان، دريس رشيد، " الهيكل والآليات الجديدة الداعمة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالجزائر"، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، 2006 . ، ص

-قطاع المناجم والمحروقات والحديد والصلب.

-معدات المكاتب وأجهزة الإعلام الآلي.

-سيارات وجرارات ووسائل النقل الأخرى.

-قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة⁽¹⁾

ويمتد نشاط الشركة لتجهيز هذه المؤسسات في جميع مجالات نشاطها إذ تقدم لها التجهيزات الضرورية في معظم المجالات كالفلاحة بمختلف أشكالها وأنوعها، الصيد البحري، الإعلام الآلي، وسائل النقل المختلفة... إلخ والجدول الموالي يوضح نسبة مساهمتها عبر القطر الوطني.

جدول رقم 01: التمويلات التي قدمتها شركة SALEM للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة خلال الفترة 1998-2003.

المؤسسات الصغيرة	العقود	تكلفة	الاستثمار
المشروعات	العدد	المبلغ ب (دج)	النسبة
العتاد الفلاحي	17 2	295.827.576.82 %	61.99%
سيارات النقل الريفي	32 %	23.837.179.84	4.99%
سيارات	17	38.330.620.78	8.03%
سيارات التبريد	9	21.071.443.23	4.41%
سيارات النقل والمواصلات	1	1.045.000.00	0.21%
المجموع 1	59 %.20	84.284.343.85	17.66%
شبكات الري	3	2.884.218.27	0.60%

¹ - محمد زيدان، دريس رشيد، "الهيكل والآليات الجديدة الداعمة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية"، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف 2006 ، ص 515 أنظر أيضا لوكادير ملحة ، مرجع سابق، ص103 .

		20%		
5.67%	27.084.457.81	0.4%	2	مطحنة
4.08%	19.483.065.00	0.4%	1	صيد
0.35%	1.711.202.50	0.8%	1	معدات جمع الحليب
4.47%	21.035.982.90	4%	4	زراعة البيوت البلاستيكية
3.49%	16.654.807.00	0.8%	2	تربية الدواجن
0.71%	3.402.948.71	0.4%	1	تربية المواشي
0.35%	1.690.206.69	0.4%	1	صناعة خلايا النحل
20.37%	97.056.888.88	8.80%	16	المجموع 2
100%	477.168.709.55	100%	24 7	المجموع الكلي

الفرع الثاني:

شركة قرض الإيجار الجزائرية السعودية (ASIL¹)

وهي شركة تختص في التمويل التأجيري، أنشئت بمساهمة البنك الخارجي الجزائري ومجموعة البركة السعودية في تاريخ 1990/11/04 بهدف الى انشاء شركة جزائرية سعودية متخصصة في عمليات الاعتماد الايجاري وهي صيغة جديدة تتمثل في قرض الايجار الدولي، جاءت هذه الشركة بهدف تمويل الواردات بالعملة الصعبة من التجهيزات الموجهة للاستعمال المهني من طرف متعاملين اقتصاديين مقيمين في الجزائر، هذه

¹-ASIL :Algerian Saoudian International Leasing .

التمويلات موجهة عامة لمساندة نشاط مهني وليس لمساندة نشاط تجاري⁽¹⁾، يمكن أن تحتوي هذه التجهيزات على:

- وسائل النقل : باخرات، طائرات، سيارات للنقل البري أو الحديدي .
- تجهيزات المرافقة : رافعات، جرارات ... الخ
- التجهيزات الصناعية .
- تجهيزات طبية

وللاستفادة من خدمات شركة قرض الإيجار الجزائرية السعودية يجب إتباع سلسلة من الاجراءات التالية والمتمثلة في:

تبدأ إجراءات الحصول على التمويل بتقديم المؤسسة الصغيرة والمتوسطة بطلب على شركة الاعتماد الإيجاري، مع إرفاقه بملف يتضمن المستندات التي تمكن الشركة من الإطلاع على البيانات والمعلومات الخاصة بـ:

- المركز المالي للمؤسسة الصغيرة والمتوسطة بتقدير السيولة النقدية لها -ومدى أرباحيتها- وكذا تقدير مدى بلوغ المستفيد حجم التشبع الإئتماني للتأكد من مدى إمكاناتها في مواجهة الأعباء المالية الناشئة عن العقد².
- ففي ما يخص الملف الذي يجب تقديمه للإدارة للاستفادة من خدمات هذه الشركة، ويجب يحتوى على جدوى المشروعات و كيفية و شروط التمويل و فيه على وجه الدقة ما يلي:

- معلومات خاصة بالمستورد،
- معلومات خاصة بالمورد،
- معلومات خاصة بالعين المؤجرة،
- معلومات خاصة بالضمانات،

¹ - لوكاير ملحمة ، ، مرجع سابق، ص104 . -أنظر أيضا محمد زيدان، دريس رشيد، " الهياكل والآليات الجديدة الداعمة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالجزائر"، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، 2006 .، ص515 وأنظر أيضا خوني رابح، حساني رقية، " واقع وأفاق لتمويل التاجيري الجزائري وأهمية كبدل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، المرجع السابق، ص372

² - آيت ساحن كاهينة، الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة (دراسة مقارنة)، مرجع سابق، ص 92.

-معلومات خاصة بالتصريحات الإدارية،

-معلومات خاصة بالدراسات التقنية و الاقتصادية.

إن التعرف على كل هذه المعطيات يسمح لشركة الاعتماد الإيجاري من تحديد حجم المخاطر المرتبطة بتنفيذ العقد باعتبار أنها شركة تهدف إلى استرداد رأسمالها فضلا عن عوائد من هذا الاستثمار المالي¹.

و لقد وضعت هذه الشركة عدة شروط في حال موافقتها على التمويل التأجيري و

هي كمايلي :

- مبلغ العملية و المحدد ما بين 1-10مليون دولار لكل عملية،

- مدة العملية و هذا حسب طبيعة التجهيزات و تتراوح ما بين ثلاثة الى سبعة سنوات.

- العملة و هي الدولار الأمريكي،

- الضمانات تتمثل في الضمانات العينية أو الشخصية أو عقود الملكية...الخ،

- ضمان من البنك الخارجي الجزائري و المتمثل في خطاب الموافقة المصاريف القضائية على عاتق المستأجر.

- تتخذ مؤسسة الاعتماد الإيجاري انطلاقا من هذه المعلومات قرار قبول أو رفض

منح التمويل.

الفرع الثالث :

الشركة العربية للإيجار المالي (ALC)⁽²⁾

هي أول شركة للاعتماد الإيجاري في الجزائر، تم اعتمادها في 10 أكتوبر 2001 لتساهم في تطوير و مساعدة الأعوان الاقتصاديين، من خلال فتح أمامهم نافذة جديدة للتمويل تتاسب مع مطالبهم و حاجياتهم المالية، تأسيس الشركة برأسمال قدره 758 مليون

¹ - هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية، الإسكندرية، 1998، ص 250.

² - ALC : Arab Leasing Corporation.

دينار والذي تم رفع سقفه إلى 3,5 مليار دينار جزائري وهذا وفقا لتعليمات البنك الجزائري، وهذه الشركة تم اكتتابها من¹ سبعة مساهمين موزعة على النحو التالي:

بنك المؤسسة العربية المصرفية الجزائرية 34 %

الشركة العربية للاستثمار 25 %

الشركة المالية الدولية 7%

الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط 20 %

مؤسسات أخرى 14%

تتدخل هذه الشركة في تمويل القرض الايجاري المنقول عندما يشمل على:

تجهيزات الأشغال العمومية .

وسائل النقل .

تجهيزات طبية .

تجهيزات صناعية.

كما تتدخل في تمويل الاعتماد الايجاري العقاري المتمثل في الحصول على

العقارات لاستعمال الاقتصادي (مثل المباني الصناعية والعيادات.....).

ويجب أن نشير أن العقارات المخصصة لغرض السكن غير مدرجة في نشاطها، وقد

م إنشاء شركة جديدة من طرف البنوك العمومية وتتمثل في الشركة الوطنية للاعتماد

لايجاري براس مال مشترك بين بنك التنمية المحلية والبنك الوطني الجزائري

وتستهدف 600000 مؤسسة خاصة وعمومية خارج الميدان الفلاحي⁽²⁾

بالإضافة إلى هذه الشركات، هناك شركات أخرى مثل شركة القرض لاييجاري

لتمويل قطاع الصيد البحري و الفلاحة و هي شركة بمساهمة كل من الصندوق الوطني

لتعاون الفلاحي، البنك الخاص و الشركة الوطنية المتخصصة في صناعة الآلات الفلاحية،

¹ - أنظر الموقف الإلكتروني للشركة العربية للإيجار المالي: <http://www.arableasing.dz> .

² - لوكاير ملحة ، مرجع سابق، ص104 . -أنظر أيضا محمد زيدان، دريس رشيد، "الهيكل والآليات الجديدة الداعمة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالجزائر"، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة المتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، 2006 .، ص515 وأنظر أيضا خوني رابح، حساني رقية، "واقع وأفاق التمويل التأجيري الجزائري وأهمية كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، المرجع السابق، ص372

الشركة المتخصصة في بناء و إصلاح تجهيزات الصيد البحري. كما تم أيضا إنشاء شركة لاعتماد الإيجاري المغربية للإيجار المالي - الجزائر لتقوم بدورها بجميع عمليات الاعتماد لإيجاري كلباء عمليات الصدف والتجارة الخارجية¹.

تشهد السوق الجزائرية إقبالا كبيرا ومتزايدا فيما يخص الطلب على استئجار الآلات، و بالرغم أن المؤسسات المتخصصة ليس بإمكانها تلبية رغباتهم فعلى المستوى الوطني بينت الدراسات أن هناك عدم التوازن بين الطلب و العرض و هذا يظهر جليا على مستوى الولايات. فسيدي بلعباس تمثل ولاية من ولايات الوطن فتقدر الملفات المطروحة على مستوى وكالة تشغيل الشباب لسنة 2000 ب 482 ملف لإنشاء مؤسسات صغيرة حيث تم قبول تمويل سوى 147 مشروع من طرف البنوك الممولةⁱⁱⁱ فمن بين المشروعات التي تم تمويلها هو القطاع الزراعي الذي أخذ 31% من المجموع الكلي للاستثمار، بالإضافة إلى القطاع العام الذي يحصل على 41% و قطاع الصناعة و المهن الحرة و قطاع البناء (4%، 9%، 15%).

إن عملية التجديد و الإحلال التي تعيشها و حدات القطاع العام و عملية الزيادة من الكفاية الإنتاجية و التشغيلية يترتب عنهما الزيادة في الإنتاج مع تحسين جودته و لاسيما أن الجزائر دخلت في عقد شراكة مع السوق الأوروبية الشركة و هي مقبلة عن قريب لتنظم إلى اتفاقية المنظمة العالمية للتجارة.

في مجال الصحة نمازال قطاع الصحة يعيش عجزا فيما يخص عدد المستشفيات مقارنة بالعدد المتزايد للسكان بالإضافة إلى المعانات من نقص الآلات و الأجهزة الطبية المتطورة مما يتطلب تحسينه عن طريق التمويل بالإيجار لأجهزة طبية كأجهزة الأشعة وفحص القلب ووحدات العناية المركزية و حبرات العمليات .

إن النهوض بالقطاع الزراعي من الأمر العاجل في الجزائر و هذا لتحقيق إنتاجية أعلى على مساحات مزرعة حاليا من جهة و من جهة أخرى استصلاح الأراضي في الهضاب العليا أو المناطق الصحراوية فالعمليتان تتضمن موارد مالية و طرق عملية حديثة

¹ - مقرر رقم 02-06 مؤرخ في 11 مارس 2006، يتضمن اعتماد شركة الاعتماد الإيجاري المغربية للإيجار المالي - الجزائر، ج.ر عدد 22، لسنة 2006.

الشيء الذي يكلف الفلاح الصغير عن القيام بها معتمدا على مداخله القليلة أو الاقتراض التقليدي⁽¹⁾

أما فيما يخص قطاع الري فقد تم وضع السدود و إنشاء شركات متخصصة لتأجير العتاد الزراعي للري كالشركة الجزائرية لإيجار الأصول المنقولة وشركة دعم الإيجار العربية للجزائر .

ومن جانب قطاع الصيد البحري، بقي متأخرا عن القطاعات الأخرى إن لم نقل معدوما تقريبا مقارنة بالدول المجاورة لنا (تونس، المغرب ...) مما يحتاج إلى تجديد فعال . فقد اهتمت وزارة الفلاحة و الصيد البحري بتمويل هذا القطاع بحيث قدم مخطط التمويل بتعهد من خلاله كل من مؤسسة FIDA* و القرض الإيطالي (crédit Italien) والسوق الأوروبية (Communauté européenne) هذه التجربة لتحريك و دفع السياسة الوطنية لترقية تشغيل الشباب بمشاركة الدول و تدعيمها في التمويل فحصلنا على الإحصائيات التي تبين ما يقارب 150 تعاونية على 350 التي تكونت و استفادت من هذه الوسيلة بمساعدة الدول و تسطر مستقبلا لتطوير هذا القطاع بتمويل مشروعين:

- (الأول لتدعيم المؤسسات الصغيرة) زوارق ل 5 أمتار و لكن بقوة تصل إلى 16 - 20متر)

- و الثاني لتمويل البواخر ذات الحجم الكبير للصيد في أعماق البحار و هذا للتنمية وتطوير نحو إنتاج أمثل .

ولعل المعطيات التي تم الحصول عليها أحسن دليل عن استثمار الجزائر في المجال الزراعي بما فيه الآلات و المعدات للزراعة، الري، و الصيد، بالإضافة إلى إنشاء المؤسسات الصغيرة التابعة لهذا القطاع من طرف مؤسسة "SALEM" و هذا مبين في

¹ - . بلمقدم مصطفى ، التمويل عن طريق الإيجار كإستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، المؤتمر العلمي الرابع إستراتيجيات الأعمال في مواجهة تحديات العولمة 16 - 2005/3/15، جامعة العلوم الإدارية و العلوم المالية، الأردن، ص5 - انظر أيضا ، لوكادير مالحه، مرجع سابق، ص104 . - أنظر أيضا محمد زيدان، دريس رشيد، " الهياكل والآليات الجديدة الداعمة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالجزائر"، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، 2006 .، ص515 وأنظر أيضا خوني رابح، حساني رقية، " واقع وأفاق التمويل التاجيري الجزائري وأهمية كبدل تمويلي لقطاع المؤسسات . الصغيرة والمتوسطة"، المرجع السابق، ص

الجدول رقم 1 و 2 أدناه التي تبين الاستثمارات المحققة المتواجدة في الجزائر العاصمة و التي قامت بتمويل مشروعات على المستوى الوطني و مست مختلف الولايات و هذا كالتالي:

جدول رقم 01 يبين الاستثمارات المحققة لاستعمال القرض الايجاري للاستئجار المعدات والآلات الزراعية.

الترتيب	رقم	الولايات	المبلغ بالمليون دج	نسبة الاستثمار	مجموع
1		الجزائر العاصمة	89.099.204.27	%19.96	
2		البلدية	61.171.594.68	%14.11	
3		البويرة	52.526.852.00	%12.68	
4		تيزازة	33.296.669.09	%9.14	
5		عنابة	22.713.589.05	%5.58	
6		عين الدفلة	20.751.014.91	%4.45	
7		سوق أهراس	19.490.076.77	%4.18	
8		ورقلة	18.493.899.71	%3.96	
9		أدرار	17.839.217.00	%3.82	
10		تيارت	14.185.094.07	%3.04	
11		شلف	14.045.152.22	%3.01	
12		سيدي بلعباس	9.029.797.19	%2.9	
13		عين تيموشنت	7.723.892.36	%1.65	
14		بجاية	7.692.475.99	%1.64	
15		قسنطينة	8.918.600.60	%1.62	
16		تلمسان	6.919.403.79	%1.33	
17		وهران	6.616.492.32	%1.30	
18		جفلة	6.246.669.11	%1.04	

19	برج بوعريرج	6.092.001.08	%0.93
20	بومرداس	4.884.914.28	%0.93
21	الأغواط	4.381.404.82	%0.92
22	المسيلة	3.515.991.56	%0.76
23	خنشلة	3.421.222.19	%0.74
24	بسكرة	3.262.083.62	%0.70
25	تيزي وزو	3.076.923.08	%0.66
26	غرداية	2.979.967.78	%0.64
27	معسكر	3.262.458.66	%0.61

المصدر : إحصائيات شركة Salem لفترة 2003-1998

جدول رقم 02 يبين الاستثمارات المحققة الموزعة على المستوى الوطن.

المؤسسات الصغيرة	العقود	تكلفة	الاستثمار
المشروعات	العدد	النسبة %	النسبة
المبلغ (مليون دج)			
العتاد الفلاحي	172	%70	295.827.5 76.82 9
سيارات النقل الريفي	32	12	4.99
سيارات	17	.6	8.03
سيارات للتبريد	9	.3	4.41
وسائل النقل والموصلات	1	1.20	0.21
			21.071.44 3.23 1.045.000 .00
المجموع 1	59	%21.2	84.284.24 3.85 4
شبكات ري	3	01.20	0.60
مطحنة	2	0.40	5.67

4.08	27.084.45	0.40	1	صيد
0.35	7.81	0.80	1	معدات (ملكية
4.47	19.483.06	4	4	كهربائية)
0.65	5.00	0.40	1	جمع الحليب
3.49	1.711.202	0.80	2	زراعة البيوت
0.71	.50	0.40	1	البلاستيكية
0.35	21.035.98	0.40	1	تربية الدواجن
	2.90			تربية المواشي
	3.110.000			صناعة خلايا
	.00			النحل
	16.654.80			
	7.00			
	3.402.948			
	.71			
	1.690.206			
	.69			

المصدر :إحصائيات شركة Salem لفترة 1998-2003

إن القطاع الفلاحي شهد انتعاشا اقتصاديا حيث حقق حوالي 19.96% من نسبة الاستثمار الإجمالي الموزع في الجزائر العاصمة وحتى البلدية نسبة 14.11% والبويرة 12.68% مقارنة بمناطق أخرى التي لم تستفد بشكل كبير من هذه الاستثمارات كوهران، تلمسان، الأغواط وهذا راجع إلى أن هؤلاء المستفيدين ذوى أراضي فلاحية رعوية وتحتاج إلى تدعيم في هذا المجال بالإضافة إلى أن هذه المناطق التي تتواجد بالقرب من المؤسسة الممولة « Salem » بإمكان مراقبتها بصفة مستمرة . وما شجع هذه المؤسسة أو بالأحرى شركة « Salem » على تمويل هذه المشروعات هو تجربة وخبرة هؤلاء الفلاحين في هذا المجال و حسن استغلالهم و تسييرهم للعتاد الفلاحي.

أما فيما يخص الاستثمار في المؤسسات الصغيرة كما نراه في الجدول رقم 2 فنلاحظ أن ماعدا تأجير العتاد -الفلاحي نجد مؤسسات كالمطحنة أو تربية الدواجن أو المواشي

وغيرها بنسب قليلة وهذا خلال فترة 1998 - 2003 وهذا راجع إلى أن الشباب الراغب في الاستثمار ليس له كفاءة مهنية في الميدان.

ومن الأسباب الإدارية التي تؤدي إلى رفض الاستثمار هو عدم تأهيل صاحب المشروع أو نقص في الوثائق الخاصة بالملف.

تهدف هذه الشركات إلى التمويل الايجاري الا أنه في الواقع العملي فإنها تعاني من عدة مشاكل تتعلق بعدم تهيئة النصوص القانونية الضرورية خاصة في مجال البنوك حيث أن الجهاز المصرفي الجزائري يتسم بعدم المرونة والتخوف الشديد من هذه الصيغة التمويلية من حيث المردودية والمخاطر وعدم احترافية رجال البنوك وقلة استيعابهم لهذه الفكرة الجديدة مع غياب التحفيزات المنشطة لهذه الصيغة وضعف المحيط الملائم وعدم وضوح الرؤيا والشفافية فيما يخص الإصلاحات.⁽¹⁾

يجب إزالة كل هذه العراقيل والقيود لما لها من أثر سلبي على هذه الصيغة للتمويل الايجاري في الجزائر خاصة لما لها من دور بارز تلعبه في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة للحصول على المعدات والآلات والتجهيزات الحديثة بالنظر خاصة لمحدودية إمكانياتها المالية وعدم قدرتها للالتجاء إلى البنوك نتيجة الشروط القاسية التي تفرضها ومشاكل الضمانات خاصة مع عدم توسع وتطور السوق المالي الجزائري.

تستطيع هذه الصيغة أن تضع حدا لظاهرة استئانة المؤسسات الجزائرية نظرا لتحسن ميزان مدفوعاتها لعدم دفعها ثمن الأصل كاملا بل تستأجره، وهذا أفضل من شرائه ووتيرة الاستئجار هذه تضمن إلغاء خطر التقدم التكنولوجي ومواكبة تطوره وبالتالي تحسن الأداء الإنتاجي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة والارتقاء بالصناعات الجزائرية إلى مستوى الصناعة العالمية ورفع قدراتها التصديرية⁽²⁾.

في الأخير يمكن القول أن التمويل عن طريق الإيجار يعتبر بديلا أكثر مرونة لطرق التمويل طويلة ومتوسطة الأجل و إستراتيجية جديدة لتغيير العمل المصرفي كما يعتبر الركيزة الأساسية لإعادة إنعاش الاقتصاد الوطني.

¹ - لوكاير ملحة ، مرجع سابق، ص106 . -أنظر أيضا محمد زيدان، دريس رشيد، مرجع سابق، ، ص515 وأنظر

أيضا خوني رابح، حساني رقية، مرجع السابق، ص372

² - لوكاير ملحة ، نفس سابق، ص106 .

المبحث الثاني: واقع الاعتماد الايجاري في الجزائر

مما لا شك فيه أن السوق الجزائرية في أمس الحاجة ولا سيما في الوقت الراهن الى آلية الاعتماد الايجاري الذي يعد تقنية بديلة لدعم و تطوير المؤسسة الاقتصادية ، فإنها تساهم في تمويل و إنشاء المؤسسات وتكوينها و تطويرها ، كما توفر لها الأجهزة و الأدوات و المنشآت و المباني⁽¹⁾ وتحقق أيضا الموارد الكافية لتحقيق التمويل الذاتي والتي يسمح بالتوسيع والنمو .

فلقد اتسع نطاق التعامل بهذه الآلية ليشمل كافة الأصول التي تستخدم في مباشرة الأنشطة الإنتاجية⁽²⁾ مما أدى بالإدارات المالية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة و حتى الكبيرة منها بالمفاصلة بين الاقتراض المباشر من البنوك أو التمتع بخدمة الدين ، وهذا لما أتاحه الاعتماد الايجاري من منافع حقيقية للمستعملين له في ظروف اقتصادية تتم بندرة الموارد المالية و تسارع التطور التكنولوجي.

يعتبر الاعتماد الايجاري مجال جديدا لاستثمار موارد البنك ، حيث يلعب دورا مهما في الخدمات المصرفية التقليدية ، بالإضافة أنه يعد فكرة حديثة للتجديد في طرق التمويل ، وان كانت هذه الطريقة لا تزال تحتفظ بفكرة القرض ، فإنها قد أدخلت تبديلا جوهريا في طبيعة العلاقة التمويلية بين المؤسسة المقرضة والمؤسسة المقترضة⁽³⁾، ورغم حداثة هذه الطريقة ، فان تسجل توسعا سريعا في الاستعمال لإقدام المستثمرين عليها ، بالنظر الى المزايا العديدة التي تقدمها لهم (المطلب الأول) إلا أنها لا تخلو من السلبيات (المطلب الثاني) الا أن الاقتصاد الجزائري بحاجة ماسة إلى وجود مؤسسات و بنوك تقوم بعملية التمويل التأجيري (المطلب الثالث).

¹ - لطرش طاهر ، تقنيات البنوك ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1998، ص 15.

² - GIOVANOLI (Mario) ,Le crédit bail (leasing) en Europe : Developpement et nature juridique , Librairie Technique ,Paris ,1980 , P175.

³ - بريش السعيد ، التمويل التجاري كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، جامعة باجي مختار عناية، 2006، ملتقى وطني حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. ص 11.

المطلب الأول: مزايا الاعتماد الايجاري

يترتب على الاعتماد الايجارى بصفته وسيلة لتمويل المؤسسات الإنتاجية في مختلف النشاط الاقتصادي العديد من المزايا التي يمتد أثرها ليشمل الشركات الممولة "المؤسسة المقرضة" سواء بنوك أو مؤسسات متخصصة (الفرع الأول) و المؤسسة أو الشركات المستفيدة من عمليات القرض الايجارى والموردون " المؤسسة المقرضة" (الفرع الثاني) ، كما يستفيد منها الاقتصاد الوطني (الفرع الثالث).

الفرع الأول: المزايا بالنسبة للمؤجر (المؤسسة المؤجرة)

تتمثل المؤسسات المؤجرة في البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الايجارى المصرحة قانونيا الذين يمولون المؤسسات الاقتصادية من خلال الاعتماد الايجارى. وتستفيد المؤسسات المختصة في هذا الأخير من عدة فوائد وامتيازات تتمثل في الحقوق و الأولويات التي خولها لها القانون وهي كالآتي:

- يبدأ تنفيذ عملية الاعتماد الإيجاري بتملك شركة الاعتماد الايجاري للأصل مقابل أداء الثمن .

وبالتالي تستثمر الشركة مبلغا من النقود في سبيل إنجاز العملية، يتمثل في ثمن شراء الأصل. ويترتب على ذلك أن تقديمها لهذه الخدمة التمويلية لا يمكن أن يكون مربحا إلا إذا استردت الشركة كامل رأسمالها المستثمر في سبيل إنجاز العملية فضلا عن حصولها على دخل لها مقابل ذلك الاستثمار المالي.

وإذ يتمثل المال المستثمر من قبل شركة الاعتماد الإيجاري في ثمن الأصل فإن الاعتماد الإيجاري يتميز عن سائر أشكال التمويل الأخرى و خاصة أشكال التمويل المصرفي التقليدية بتغطية كامل قيمة استثمار المستفيد ، وهو ما يعتبره الفقه من أهم مزايا الاعتماد الإيجاري .

- الفائدة الأساسية التي تحظى بها المؤسسات المؤجرة هي حق الملكية التي تعتبر كضمانا لها وتأمينا حقيقي للاستثمار المؤجر، فملكية أصل التجهيزات ضمانا أفضل من الرهن العقاري . هذا ما يميزها عن مؤسسات القرض الأخرى بحيث تستطيع استقاء حقوقها كاملة قبل المستأجر أو دائنيه ، فلا يتحمل المؤجر خطر عدم الوفاء من طرف المستأجر في حالة افلاس هذه الأخيرة مقارنة مع الأخطار المتعلقة بقرض عادي ، لأن المؤجر يملك حقا قانونيا أقوى لاسترداد الأصل لأنه لا يزال المالك القانوني له ⁽¹⁾.
وأيا كان الأمر فإن ملكية الأصل تمثل الضمان الجوهري الذي تتمتع به شركة الاعتماد الإيجاري ضد خطر إعسار المستفيد . ويعد هذا الضمان ركنا أساسيا في اتفاق الاعتماد الإيجاري و ليس مجرد عنصر تابع للاتفاق الأصلي على التمويل .
- كما ان المؤجر يستفيد من فوائد ضريبية واضحة تتمثل في الامتلاك السريع للاستثمار المؤجر هذا ما ينتج فرصة تخفيض الضريبة على الأرباح و التخفيض من الأعباء الجبائية⁽²⁾.

كما يحرص المؤجر على أن صيانة وتأمين الاستثمار تكون على عاتق المستأجر وهذا خوفا من تعرضه الى مخاطر السوق كحالة عدم خيار الشراء من هذا الاخير . وبالتالي يستفيد المؤجر من صيانة تأمين التجهيز لأنه بمثابة ضمان استرجاع الاستثمار بحالة جيدة . فعندما يقرر المستأجر شراء الاستثمار في نهاية مدة العقد يتحمل هذا الأخير انخفاض القيمة بفعل التقادم بالإضافة إلى تحمله لمخاطر تكنولوجية وهذا على عكس المؤجر الذي يتجنب هذه المخاطر .

-زيادة عن هذه الفوائد يحصل المؤجر على ميزة ضريبية وهي نسبة من قيمة الأصول المستثمرة وتتفاوت قيمة الضريبة حسب نوع الأصل وعمره الانتاجي .
والدليل على أهمية هذه الميزة أن في الولايات المتحدة الأمريكية البنوك التي تقوم التمويل عن طريق القرض الإيجاري يمكنها الحصول على % 10 من قيمة الأموال

¹ -ماهر حسن المحروق وإيهاب مقابلة، المشروعات الصغيرة والمتوسطة: أهميتها ومعوقاتهما، مركز المنشآت الصغيرة والمتوسطة، عمان، 2006، ص 04.

² -SELLAMI (Ammar), Petites et moyennes industrie et développement économique, Entreprise nationale du livre, Alger, 1985, P25.

المستثمرة كتخفيض للضرائب المستحقة عليها ويعود على المستأجر بالاستفادة للأعباء تمويل اقتناء الأصول الإنتاجية التي يتحملها⁽¹⁾.

الفرع الثاني:

المزايا بالنسبة للمستأجر (المؤسسة المستأجرة)

إن المؤسسات المستأجرة تتمثل في المشروعات الاقتصادية التي تمس عدة قطاعات منها الصناعة والتجارة والزراعة والحرف والمهن الحرة و التي تسعى لاقتناء آلات ومعدات أو عقارات عن طريق القرض الايجارى. هذا بغرض الاستثمار في نشاط إنتاجي سلعي أو خدمي ونظرا لما تعترض له هذه المؤسسات وخاصة الصغيرة و المتوسطة منها من مشاكل التمويل الاستثماري تلجا إلى تلبية احتياجاتها المالية باستخدام تقنية القرض الايجارى الذي يمنح لها مزايا عديدة متمثلة فيما يلي:

- التمويل الكلى للاستثمار ونقصد به ضمان تمويل هذا الاستثمار بنسبة 100 % دون مساهمة المستأجر بأمواله الخاصة⁽²⁾ وهذا ما لا يوجد عادة في أساليب التمويل الأخرى.

فحيازة وسائل الانتاج الضرورية دون تملكها و من هنا جاء مبدأ "الفصل بين الملكية و الاستخدام."

- حل مشكلة التجديد و الاحلال و الاهتلاك دون أي ارهاق مالي.

- تحسين صورة الميزانية المستأجر و تحسين النسب التحليلية المستخرجة من أرقامها حيث لا تظهر الأصول المؤجرة رغم وجودها في التشغيل ، بل يظهر ايجار تلك الأصول في حساب الأرباح و الخسائر كمصروف مقابل ما يتحقق من انتاجية تلك الأصول ، مما يتيح للمؤسسة المستأجرة الحصول على وفر ضريبي.

¹-SELLAMI (Ammar), op.cit., P27.

²-CHERTOK (Grégoire)et DE MALLERAYET(Pierre Alain)POUTELLY (Philippe), Le financement des P.M.E,la documentation française , Paris , P27.

-الربط بين التمويل و نتيجته النشاط الاقتصادي الممول ومن هنا جاءت العبارة الشهيرة " الآلة تدفع ثمنها من دخلها".

-مواجهة نقص رؤوس الأموال و بصفة خاصة عجز مصادر التمويل الذاتي.
-يعتبر مفهوم ملكية رأس المال من الملكية كهدف الى الملكية كوظيفة و انتفاع و بالتالي الاقتراب من فكرة التنظيم كأساس للمشروع الاقتصادي بدلا من السلطة كأساس للمشروع.

-تجنب أسلوب و أعباء سعر الفائدة عند الاقتراض و بالتالي العقبات التي يثيرها هذا الأسلوب في القروض التقليدية (من حيث ارتفاع الأسعار و تقلبات ثمن الاقتراض).
-مسايرة التطورات التكنولوجية السريعة و بمعنى آخر حل مشكلة التناقص بين العمر الاقتصادي و العمر الفني .⁽¹⁾

- إن استخدام القرض الايجارى يمنح للمستأجر قابلية الاقتراض باعتباره التزام خارج الميزانية وهذا لا يغير القراءة الأولية لميزانيته وجداول الحسابات الأخرى التي تعتمد عليها البنوك لتقديم قروض بنكية كلاسيكية، لكن هذا غير معمول به حاليا حيث أصبحت المؤسسات المالية والبنكية تراقب التزامات القرض الايجارى قبل منحها القرض لأي مؤسسة مما تلزمها بعرض الملحقات خارج الميزانية (قيمة الأقساط الايجارية الغير مسددة مع ذكر تاريخ نهاية العقد).

-يمنح المستأجر تسهيلات من بينها وفاء الالتزام لكن بالتقسيط حيث يدفع هذا الأخير قيمة الاستثمار الذي هوتحت تصرفه على شكل دفعات (أقساط ايجارية) دون أن يدفع مبلغا كبيرا فور حصوله عليه.

-ويندرج ضمن هذه المزايا ميزة جبائية لا يستهان بها على مستويين:

- الأقساط الايجارية قابلة للخصم بما أنها تدفع من قبل المستأجر إلى مؤسسة القرض الايجارى فهي تعتبر كأعباء استغلال ويمكن خصمها كاملة من النتيجة الخاضعة للضريبة.

¹-CHERTOK (Grégoire)et DE MALLERAYET(Pierre Alain)POUTELLY (Philippe), op.cit., P30.

- التخفيف التدريجي من عبء الرسم على القيمة المضافة بحيث تقسم قيمة هذا الرسم على مدة حياة العقد ويتم دفعها من خلال الأقساط الإيجارية بمعنى آخر أن كل فاتورة تتضمن جزءا من الرسم TVA مع دفع قسط الإيجار لتخفيف ثقله.
- كما يستفيد المستأجر من مزايا أخرى تتمثل في خدمات إدارية وهي كالاتي:
- السهولة والسرعة في الحصول على هذا التمويل بحيث يستغرق مدة لا تفوق 15 يوما للإجابة على الطلب وتحقيق العقد أما في حالة قرض بنك كلاسيكي فيستغرق وقتا أطول.
- الإعفاء من تسجيل بعض الخطوات المحاسبية⁽¹⁾ كجدول الاهتلاك حيث يعفى المستأجر أو لا يكون ملزما على إعدادة على مستوى المحاسبة العامة ولا سيما أنها عبارة عن أعباء استغلال تخصم مباشرة من المبلغ الخاضع للضريبة.

الفرع الثالث:

مزايا الاعتماد الإيجاري على الاقتصاد الوطني

- يمكننا إدراج مزايا الاعتماد الإيجاري على الاقتصاد الوطني فيما يلي:
- إدخال أسلوب جديد من أساليب التمويل الذي يحل محل أشكال التمويل التقليدية أو مكملة لها كما يتيح فرصا عديدة أمام المؤسسات الاقتصادية لاستخدام أنواع التمويل الأكثر مرونة مع تبسيط إجراءاتها⁽²⁾.
 - تحسين ميزان المدفوعات في حالة استخدام القرض الإيجاري الأجنبي "من خارج الحدود" مما يساعد على تصدير الآلات والمعدات ودخول العملة الصعبة.

¹- KOEHL (J-L) , Structures Juridiques et contrats commerciaux , ELLIPSES , France , 1992 , p 30 .

²-CHERTOK (Grégoire)et DE MALLERAYET(Pierre Alain)POUTELLY (Philippe), op.cit., P35.

- استخدام الآلات ليس من أجل الملكية وإنما من أجل تحقيق الربح مما يوجه الادخار إلى استثمار إنتاجي بدلا من توجيهه نحو عمليات المضاربة.
- شدة المنافسة بين مصادر التمويل تؤدي إلى تخفيض التكلفة بالنسبة للمؤسسات الاقتصادية مما يدفعها على مواجهة المنافسة داخليا و خارجيا.
- الزيادة من انتشار شركات القرض الايجاري يجعلها أكثر استعدادا من البنوك والمؤسسات المالية على تحمل أخطار الائتمان⁽¹⁾، هذا الاستعداد يتمثل في تقاضى الشركات المتخصصة أجرة عادلة تغطي الأصل مع بيعة في نهاية مدة العقد أو استرجاعه و التصرف فيه ببيعه أو تأجيره إلى طرف آخر.
- فالاعتماد الايجاري عرف تطورا سريعا في مختلف اقتصاديات دول العالم رغم حداثة نشأته و انتشاره الواسع و هذا راجع الى المزايا التي حققها على جميع المستويات خاصة و أنه ساهم بشكل واضح في دفع عجلة التنمية الاقتصادية.
- كما يحقق سرعة تنفيذ المشروعات لما يوفره الاعتماد الإيجاري من امكانيات للشركات ما اذا كانت لتوفر لها في غياب هذا النظام.
- كما يساهم التعجيل باقامة صناعات أكثر انتاجية و كذا التسهيل عمليات الاحلال والتجديد للمشروعات مما يساعد على الملاحقة المستمرة للتطور التكنولوجي ، ومن ثم رفع جودة الانتاج مع خفض تكلفته و الاسهام في فتح أسواق جديدة محليا و خارجيا و زيادة مستوى الاستثمارات⁽²⁾ .
- كما يساهم في رفع الانتاجية و زيادة الانتاج المحلي في مختلف المجالات سواء يقلل من الحاجة للاستيراد و يزيد من فرص التصدير و يساعد على تحسين أوضاع الميزان التجاري و ميزان المدفوعات.
- كما يعمل على خلق المزيد من فرص العمل⁽³⁾ فهو يساهم مساهمة فعالة في علاج مشكل البطالة التي أصبحت تؤثر سلبا على الدولة من الناحية السياسية و الاجتماعية و

¹ - بريش السعيد ، التمويل التجاري كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، جامعة باجي مختار عنابة، 2006، ملحق وطني حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ص 11.

² -CHERTOK (Grégoire)et DE MALLERAYET(Pierre Alain)POUTELLY (Philippe), op.cit., P37.

³ - KOEHL (J-L), op.cit., P39.

الأمنية، فالاعتماد الايجاري يساهم في المزيد من العاملة في إنتاج سلع و خدمات و تسهيل عمليات الاحلال و التطور⁽¹⁾.

- كما يزيد في المنافسة بين مصادر التمويل المختلفة مما يؤدي الى تخفيض تكلفة التي تتحملها المؤسسات الاقتصادية .

- كما يقوم الاعتماد الايجاري على طلب السلع بمواصفات معينة مما يعني أن هناك حاجة فعلية إليها ، و هذا بدوره يؤدي الى تحقيق التوازن بين العرض و الطلب و بالتالي تحقيق الاستقرار الاقتصادي .

ومما لا شك فيه أن أهم ميزة للتمويل عن طريق الإيجار التخلص من مشكل الضمانات الذي يعد أهم عائق أمام المؤسسات الصغيرة والمتوسطة باعتبار أن الضمان في هذا النوع من التمويلات هو تمتع الشركة المؤجرة بحق ملكية الأصل إلى غاية نهاية مدة القرض⁽²⁾.

أن استعمال الاعتماد الإيجاري ، بما يحمله من مزايا سيكون محفزا للمؤسسات الصغيرة

والمتوسطة ودفعاً لتنمية الاقتصاد الوطني خاصة في عصر العولمة وصعوبات الحصول للتمويل المصرفي التقليدي .

فيمكن أن تكون تقنية الاعتماد الإيجاري فعالة لدفع التنمية الاقتصادية للأمام في كل القطاعات الاقتصادية التي لا تستطيع تجهيز نفسها بمعدات وآلات.

نذكر في هذا الشأن في تنمية الفلاحة الجزائرية، فاستخدام الاعتماد الايجاري سيني المؤسسة الفلاحية الصغيرة والمتوسطة وينعش المستثمرات الفلاحية واستصلاح الأراضي عن طريق تقديم معدات وآلات فلاحية (جرارات، شاحنات، معدات الرش...)، سيني الفلاحة دون شك وتقادي استخدام التمويل في غير الفلاحة لأن مؤسسة الاعتماد الايجاري تقدم تجهيزات وليس سيولة نقدية وتبقى مالكة للتجهيزات وتخفيف الضغط على المؤسسات الفلاحية لرد القروض الاستثمارية الكلاسيكية.

¹-BRUNO(Jarroson) , De la défaite du travail à la conquête du choix ,Dunod,Paris,1997, P19.

² - لو كادير ملحة ، مرجع سابق،ص 101.

يتبين في الواقع أن استخدام الاعتماد الإيجاري من قبل المؤسسات المصغرة والصغيرة والمتوسطة مناسب لتحقيق تنمية اقتصادية إذ تعمل على توفير مناصب شغل جديدة باستمرار أكثر من المؤسسات ذات الحجم الكبير التي تعتمد على التكنولوجيا والروبوتية بدلا من العامل البشري⁽¹⁾.

كما تظهر أهمية الاعتماد الإيجاري من خلال الطرق المتبعة للقيام بعملية التمويل حيث تتمثل المؤسسات التي تمارس صيغة الإيجار كتقنية تمويلية في البنوك التجارية و فروعها المتخصصة، البنوك المتخصصة (صناعية، زراعية، عقارية)، الشركات المالية المتخصصة، الشركات القابضة، البنوك الإسلامية، ومشاريع الإئتمان الإيجاري سواء كانت هذه المشاريع مؤسسة من طرف المنتجين للأجهزة و الآلات أو من طرف المستخدمين لها. و بالنسبة لكيفية تمويل الاعتماد الإيجاري فإن هذه التقنية تتطلب تكافل كافة جهود المؤسسات المالية و المصرفية المتخصصة أو غير المتخصصة وذلك بتوفير مصادر الإدخار اللازمة لتمويل هذه الأنشطة و من الملاحظ أن معظم الإدخارات تلجأ إلى التوظيف قصير الأجل⁽²⁾، و بالتالي لا بد من سياسة نقدية و مالية تغير من هذا النوع من التوظيف و يكون هذا من خلال استخدام مختلف الفنون المصرفية لتحقيق هذا التحول من التوظيف قصير الأجل إلى التوظيف طويل الأجل.

و أهم مصادر الإدخار التي توجه إلى تمويل هذه التقنية ما يلي:

- فوائض البنوك و المؤسسات المصرفية، والتي تنظم إليها مساهمات شركات التأمين، و الأصول السائلة للشركات المالية، و كذلك إدخارات و فوائض رجال الصناعة و ذوي المصالح المرتبطة بتنمية الإستثمارات في القطاعات الإنتاجية
- القروض التي تقدمها الدولة و التسهيلات الائتمانية التي يمنحها البنك المركزي للمؤسسات المتخصصة وخاصة البنوك الصناعية و صناديق التنمية و الإستثمار.
- المدخرات الصغيرة و الفردية التي يجذبها ارتفاع العائد، أو التي تفضل نظام المشاركة (البنوك الإسلامية) والحصول على عوائد متغيرة.

¹-CHERTOK (Grégoire)et DE MALLERAYET(Pierre Alain)POUTELLY (Philippe), op.cit., P35.

²- KOEHL (J-L), op.cit., P39.

- المساهمون في المؤسسات المالية المتخصصة في هذا الائتمان و الذين تأثروا بزيادة الطلب على هذا الائتمان من جهة و العوائد المرتفعة المحققة من جهة أخرى⁽¹⁾.
- السوق المالية و ذلك بإصدار سندات الائتمان الإيجاري بالرغم من أن اللجوء إلى السوق المالية لا يكون مناسباً إلا عندما يكون ثمن النقود مناسباً، وهذا لا يتحقق في فترات متضخمة.

الفرع الرابع:

المزايا بالنسبة للمورد

يعتبر الائتمان الإيجاري كأداة لترقية المبيعات ، قادرة على خلق أسواق جديدة خاصة في ميدان تمويل الأصول والتجهيزات العقارية أين نجده مستعمل بكثرة. كما يضمن الاعتماد الإيجاري للمورد دفع سريع لثمن الأصل المشتري من طرف المؤجر بغرض تأجيله. ففي إطار التعامل بهذا النوع من التمويل مع مؤسسات الاعتماد الإيجاري يتمتع المورد ببعض الفوائد التي تسمح له ببيع معداته و تجهيزاته وهذا غير مطلوب من مستعملين آخرين لسبب تكلفتها المرتفعة أو لصعوبة تجديدها.

فيستفيد المورد بتعامله مع المؤسسات المؤجرة بما يلي:

- الدفع الفوري لقيمة الأصل المباع⁽²⁾، هذا ما يؤمنه من مخاطر عدم التسديد.
- بما أن الدفع يكون فوري فإن المورد له فرصة إعادة توظيف أمواله واستثماره للدفع من رقم أعماله.
- يعتبر الاعتماد الإيجاري وسيلة لترقية ونمو مبيعات المورد وبالتالي الرفع من رقم أعماله وهذا يخلق أسواق ومنافذ جديدة.

¹- KOEHL (J-L), op.cit., P39.

²-BRUNO(Jarroson) , De la défaite du travail à la conquête du choix ,Dunod,Paris,1997, P19.

-التحفيز على إنشاء شركة بين الموردين والمؤسسات المصرفية وخلق فروع موحدة للقرض الايجارى مما يفيدكم في اكتساب خبرة من هذه المؤسسات في تمويل العمليات التجارية ومنهم موردون آخرون أنشؤا مؤسسات الاعتماد الايجارى الخاصة يسيرونها بمفردهم لكن تخضع لكل الالتزامات المطبقة على المؤسسات المالية. وبهذه المزايا التي يمتاز بها الاعتماد الايجاري، يعتبر آلية ملائمة لحل مشكل تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

المطلب الثاني:

عيوب و سلبيات الاعتماد الايجاري و مشاكله

إلا أنه بالرغم النجاح الكبير الذي حققه الاعتماد الايجاري في الدول الغربية ⁽¹⁾، فإن التجربة في الجزائر ما تزال فتية بسبب تأخر تحرير النشاط المصرفي و قلة رؤوس الأموال المستثمرة في هذه المؤسسات .

و بالرغم من أهمية الاعتماد الايجاري كآلية تمويلية للمؤسسات الاقتصادية بالنظر الى مختلف المزايا التي تحققها إلا أنها لا تخلو من السلبيات ،وهو الأمر الذي يدفعنا الى البحث عن عيوبها حتى نتمكن من تقييمها و مقارنتها بين الطرق التمويلية الأخرى المنافسة لها.فعلى هذا الأساس سنوضح أهم هذه العيوب من جانب المؤجر(الفرع الأول) والمستأجر (الفرع الثاني) بالإضافة الى المشاكل التي تعيق سير العملية .

¹-BRUNO(Jarroson) , De la défaite du travail à la conquête du choix ,Dunod,Paris,1997, P19.

الفرع الأول:

سلبات الاعتماد الايجاري بالنسبة للمؤجر

على الرغم من وجود ضمان قوي للمؤجر يضمن له حق استرجاع الاستثمار و المتمثل في الملكية القانونية لهذا الأخير إلا انه معرض لصعوبات ومخاطر تهدد سير عملياته وحياة مؤسسته هذه المخاطر تعتبر عيوب بالنسبة للمؤجر وهى كالاتى:

- في حالة إفلاس المستأجر أثناء الإيجار، من حق المؤجر استرجاع استثماره وبيعه في السوق. فالمبلغ لرأس المال المتبقي والغير مهتلك من طرف الأقساط الايجارية يكون حتما اقل من القيمة السوقية للاستثمار فهنا يواجه المؤجر خطرا مقابل انخفاض قيمة رأس المال المتبقي.

- عند نهاية مدة العقد⁽¹⁾ وإرجاع المستأجر الأصل المؤجر يجب أن تكون القيمة المتبقية المالية تساوى القيمة السوقية وهذا تفاديا لتحمل الخسارة من طرف المؤجر و إلا فهو يواجه خطر القيمة المتبقية وحقيقة هذه المخاطر تتعلق بطبيعة الاستثمار خصائص المورد وحتى هيكل السوق وهى مذكورة كما يلي:

1- طبيعة التجهيز

- تجهيز معياري أو نوعى (خاص): عندما تكون تجهيزات مصنوعة حسب طلب المستعمل فان احتمالات إعادة البيع قليلة أما في حالة تجهيز معيار فان ذلك يكون أسهل لإيجاد مستأجر جديد.

- مميزات التجهيز: مرونة استعمال التجهيز تفسر مختلف القيم المتوقعة للسوق مما يسهل إيجاد ممتلكين جدد. فتكيف التجهيز يعتبر بمثابة معيار لقيس درجة مخاطر المؤجر⁽²⁾.

بالإضافة إلى التطور التكنولوجي الذي يمكن أن يتجاوزه المؤجر تبعا لمدة العقد الايجارى بحيث يوجد عقد قرضى ايجارى قصير المدى وأقساط ايجارية تخفض بسرعة قيمة

1 - بريش السعيد ، مرجع سابق.ص 13.

2 - بريش السعيد ، مرجع سابق.ص 13.

رأس المال المتبقي والواجب استحقاقه مع غياب القيمة المتبقية .أما في حالة تكنولوجيا متحكم فيها فلا يواجه المؤجر خطر التطور لأنه يتوفر على أكثر وقت لتهيئة عقده.

2- خصائص المورد :

-سمعته و حصته في السوق⁽¹⁾:إن سمعة المورد لها تأثير كبير على السوق وبالتالي تأثير على القيم المستقبلية لسوق التجهيزات، هذا الأخير يتأثر بالتاريخ المورد انجازاته السابقة مكانته التسويقية وكذا اشهاراته أما حصة السوق تغطيها بعض المقاييس (شهرة وجودة المنتجات) والتي تعتبر معايير للمخاطر التي يواجهها المؤجر.

-البقاء التقني والمالي للجهود المورد في عمليات البحث والتطوير هو مقياس جيد لجودة التجهيز وتطوره في المستقبل، كذلك توفر الإمكانيات المالية من طرفه يؤدي إلى الوفاء بالتزاماته. كما أن نوعية الخدمات ما بعدالبيعوا عانات الصيانة لهما تأثير مهم على صورة المورد هذه النوعية متعلقة بتواجد المورد على المستوى الوطني من خلال شبكة وحدات أو بائعين معتمدين.

3- هيكل السوق

طبيعة التجهيز خصائص المورد والالتزامات التي على عاتقه مهمة جدا باعتبار ضمان عملية القرض الايجارى مرتكزة أساسا على قيمة التجهيز السوقية⁽²⁾ مما يتحتم على المؤجر دراسة السوق ومعرفة هيكله لقياس المخاطر التي يواجهها أخذا بعين الاعتبار مايلي:

-تنظيم حجم وفعالية السوق فعلى المؤجر أن يكون على علم بحجم السوق عدد الصفقات المحققة لكل سنة وكذلك طبيعة وعدد المتدخلين، ويجب عليه أن يعرف الإمكانيات والوسائل المتوفرة التي تجعله على دراية بتوفر التجهيزات.

-الاستعمال العقلاني والتقسيم الجغرافي عندما يتم تركيب التجهيز في مكان بعيد جدا (في الخارج) فمن البديهي أن نتوقع زيادة في التكلفة من أجل وضعه تحت تصرف المستأجر الجديد وهذا يدخل في تقدير القيم المستقبلية للسوق. كما أن المؤجر يواجه مشكلة

¹-BRUNO(Jarroson) , De la défaite du travail à la conquête du choix ,Dunod,Paris,1997, P20.

² - برييش السعيد ، مرجع سابق.ص 13.

إعادة التسويق ولا سيما أن فرصة إعادة البيع لا تكون دائما فورية فعليه أن يأخذ بعين الاعتبار مصاريف التخزين والصيانة والرقابة . وكلما تطول مدة إعادة البيع كلما ترتفع قيمة الخسارة لان التجميد لمدة أكثر من ستة أشهر من طرف المؤجر تدخل ضمن حساب وعاء الرسم على النشاط المهني (TAP).

الفرع الثاني :

سلبات الاعتماد الايجاري بالنسبة للمستأجر

لما يلجأ المستأجر إلى عملية القرض الايجارى فهو يخضع إلى أعباء وتكاليف مالية هائلة غير قابلة للإلغاء في المدى الطويل لذا فهو يواجه صعوبات ومخاطر ونخص بالذكر المؤسسات ذات المردودية الضعيفة وسنبرز هذه العيوب فيمايلي:

- التكلفة المرتفعة التي تشكل عائقا كبيرا وعاملا أكثر سلبية بالنسبة للمستأجر⁽¹⁾

- فمبلغ الأقساط الايجارية التي يدفعها هذا الأخير تتضمن كل من:

- تكلفة رأس المال المستثمر .

- مكافئة الخدمة المقدمة المتمثلة في سرعة التمويل الكامل .

- إهلاك الاستثمار .

مقارنة مع مؤسسات القرض الايجاري تتحمل مصاريف تسير اضافية ناتجة عن العلاقة الثلاثية المورد، المستأجر، المؤجر .

- تحديد المسؤولية التي تعتبر من العيوب الخاصة عندما يحدث عدم توافق استثمار

المؤجر مع المميزات التقنية المطلوبة فيصبح المستأجر مضطرا لدفع أقساط ايجارية حتى نهاية مدة العقد بحجة أن المؤجر غير مسؤول عن العيوب الخفية للاستثمار .

¹-BRUNO(Jarroson) , De la défaite du travail à la conquête du choix ,Dunod,Paris,1997, P22.

-من الناحية المحاسبية، فإن المستأجر لا يسجل قيمة الالتزامات في خصوص ميزانيته باعتبار المستأجر ليس المالك القانوني للأصل مما لا يتيح له تقديم ضمانات للدائنين المحتمل التعامل معهم مستقبلا.

فالاعتماد الايجاري يخدم أكثر مصالح الشركات المؤجرة و ذلك من خلال تمتعها بملكية الأصل مدة فترة الايجار⁽¹⁾ .

إن تجربة التمويل التأجيري في الجزائر حديثة العهد نسبيا،و كما أن إنطلاقتها البطيئة تعود إلى العديد من الأسباب منها:

- عدم وجود إطار تشريعي ينظم و يحكم هذه العملية،
- عدم مرونة و تطور النظام المالي الجزائري،
- غياب المبادرة و الإبداع لدى بنوكنا خاصة مع التزامها بفتح القروض للاستثمارات لمقررة من قبل الدولة⁽²⁾،
- التأخر في تأسيس بورصة الجزائر،
- ضعف تهيئة المحيط الملائم ،و عدم وضوح الرؤية و الشفافية فيما يخص الإصلاحات،

- وجود بنوك عمومية مثقلة بالديون،مع ضعف قدراتها التمويلية،
 - تخوف البنوك من هذه الصيغة التمويلية من حيث المردودية و المخاطر،
 - غياب التحفيزات المنشطة لهذه الصيغة خاصة الجانب الجبائي،
 - عدم احترافية رجال البنوك و تأهيل المهنة المصرفية،
 - غياب إرادة حقيقة م الدولة في تنظيم و دعم التمويل التأجيري في الجزائر،
- إن كل هذه العوائق و القيود يجب أن تزول لما لها من اثر سلبي في تطبيق و العمل بهذه الصيغة التمويلية خاصة لما لها من دور بارز في تمويل المؤسسات الاقتصادية و من ورائها الاقتصاد الجزائري ككل.

¹- KOEHL (J-L), op.cit., P40.

² - خفي رابح و حساني رقية ، واقع و آفاق التمويل التأجيري في الجزائر و أهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ، ملنقى دولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية ص 372.

وبالرغم من كل ذلك تبقى صيغة التمويل الايجاري أسلوبا فعالا لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة لما له من محاسن تفوق سلبياته ، حيث يمكن هذه المؤسسات من الحصول على الأصول بدل شرائها بأسلوب الاقتراض الذي تشكل فيه معدلات الفائدة عائقا أساسيا، عندما تكون مرتفعة إضافة الى مشكلة الضمانات التي تتطلبها البنوك، بالإضافة الى تحريم معدل الفائدة من الناحية الشرعية ، و لذلك فإن هذا النوع من التمويل يطبق بكثرة في البنوك الإسلامية التي لا تتعامل بمعدل الفائدة⁽¹⁾

المطلب الثالث:

آفاق الاعتماد الايجاري في الجزائر

هناك حاجة ماسة بالنسبة للاقتصاد الجزائري إلى وجود مؤسسات و بنوك تقوم بعملية التمويل التأجيرى سواء كانت وطنية أو أجنبية تعرض و توفر منتج مالي جد هام، اثبت فاعليته و تطوره في بلدان كثيرة طبقت منذ سنوات، خاصة بالنسبة للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة، و لأجل هذه الغاية يجب أن يتكيف عقد التمويل التأجيرى في الجزائر مع الوضعية الحالية التي توجد عليها المؤسسات الاقتصادية الجزائرية و يلبي الحاجات الاستثمارية و التمويلية لهذه المؤسسات (الفرع الأول)، ونظرا لأهمية هذه الصيغة التمويلية يجب العمل على تطوير ها (الفرع الثاني).

الفرع الأول:

الاعتماد الإيجاري آلية للقضاء على مشكل التمويل

تعطي آلية الاعتماد الإيجاري فرصة للمؤسسات التي وصلت إلى سقوف عالية من المديونية⁽²⁾ .

¹ - بريس السعيد ، مرجع سابق.ص 13.

² - خفي رابح و حساني رقية ، واقع و آفاق التمويل التأجيرى في الجزائر و أهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ، ملتقى دولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية ص 372.

كما تعطي فرصة للمؤسسات التي لها عجز في الخزينة لاكتساب أصل جديد لمواجهة احتياجات دورة الاستغلال بدون مساهمة مالية أولية،

- كما تعطي فرصة للمؤسسات أو الوحدات التي تخضع لموازنة دقيقة و محددة لتمويل احتياج طارئ دون المساس بالموازنة،

- وكذا فرصة للمؤسسات التي تعرف توسعا كبيرا و نمو لمواجهة احتياجاتها التمويلية الناتجة عن هذا التوسع،

- كما يعطى فرصة للمؤسسات التي تقدر بان الأسعار غالية و ليس لها أموال كافية لتجديد أو اكتساب اصل جديد أو التي ترى أن شروط غير ملائمة من حيث التكلفة والضمانات و المدة لإيجاد بديل تمويلي⁽¹⁾.

الفرع الثاني:

عوامل ارتقاء الاعتماد الايجاري في الجزائر

و نظرا لهذه الأهمية و شمولية تطبيق التمويل التأجيري في كل الأنشطة الاقتصادية، فانه يجب العمل على توفير جملة من العوامل المساعدة على الارتقاء هذه الصيغة التمويلية ولتحقيق ذلك يجب القيام بما يلي :

- تهيئة المحيط الاقتصادي و القانوني و ذلك لإيجاد مناخ ملائم لتطور التمويل التأجيري و الاهتمام به على نحو خاص⁽²⁾،

- إيجاد تحفيزات جبائية و جمركية و شبه جبائية مصاحبة لقرض الإيجار،

- التصور الإبداعي لرجال الميدان لإيجاد منتجات فرعية للتمويل التأجيري حسب احتياجات المستأجرين،

¹ - خوني رابح و حساني رقية ، واقع و آفاق التمويل التأجيري في الجزائر و أهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ، ملتقى دولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية ص 372.

² - بريش السعيد ، مرجع سابق.ص 13.

- الدعم الحكومي المباشر و غير المباشر، المالي و المعنوي لهذه الصيغة، و متابعة تطبيقها لضمان تكييف دائم و مستمر لهذه الصيغة التمويلية مع كل ما هو مستجد و ضمان نجاحه،
 - تشجيع و تحفيز البنوك الخاصة و العامة على العمل بهذه الصيغة و فتح فروع متخصصة فيها،
 - تشجيع إنشاء شركات التمويل التآجيري الوطنية منها و الأجنبية،
 - تأهيل النظام المالي و المصرفي الجزائري و بعث و تنشيط بورصة الجزائر،
 - إزالة جميع العوائق و القيود التي من الممكن أن يتعرض لها المتعامل بهذه الصيغة والتي نجد منها :
 - عدم وجود إطار تصوري لتأهيل العملية كأداة مالية و اقتصادية، أي أداة قرض و أداة قانونية أي ايجار ، ومنع أي تأويل أو نزاعات قد تقع حول تأهيل العقد و اعتباره إما ماليا أو تشغيليا،
 - المساعدة على تمويل المؤجر للممارسة نشاطاته،
 - تحديد إجراءات التسجيل المحاسبي لكل من المؤجر و المستأجر.
- يعد التمويل التآجيري من وسائل أو صيغ التمويل الأكثر شيوعا في العالم خاصة بالنسبة لقطاع المؤسسات الصغيرة المتوسطة والتي تتميز بمحدودية قدراتها التمويلية، مما ساعدها على تخطي هذه العقبة و تطوير نشاطها و بالتالي تطور القطاع ككل و من ورائه الاقتصاديات الوطنية وما يتركه ذلك من آثار إيجابية على مختلف الجوانب كالتشغيل، و المبادلات الاقتصادية و نمو للاقتصاد ككل⁽¹⁾، لذلك وجب على الجزائر العمل على الاستفادة و ترسيخ ثقافة التمويل التآجيري فيها بإزالة كل العقبات التي تقف حائلا دون تطوره و ذلك للعمل على توفير حل لمشكل تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي فشلت إلى حد ما مختلف البدائل المطبقة فيه إلى حد الآن⁽²⁾.

¹ - بريش السعيد ، مرجع سابق، ص 13.

² - خوني رابح و حساني رقية ، مرجع سابق، ص 373.

الفرع الثالث:

توفير الظروف الملائمة للعمل بالاعتماد الايجاري

الى جانب ضرورة توفير العوامل اللائقة لتطبيق الاعتماد الايجاري، فإنه يشترط أيضا لاستخدام هذه الوسيلة توفير ظروف معينة هي:

أولها : تطبيق مبدأ الاعتماد على الذات لتنمية القطاعات الانتاجية ، طبقا لخطة استثمارية متكاملة ، على أن يكون دور الائتمان في هذه المرحلة ، ليس فقط تسويق و تشجيع الطلب على منتجات هذه القطاعات من الأجهزة و الأدوات الانتاجية بل المساهمة في تمويل انشاء هذه الصناعات و تكوينها و تطويرها ⁽¹⁾.

ثانيها : بالنسبة للمشروعات التي ترغب في التجهيز يكون دور الائتمان الايجاري في هذه المرحلة توفير الأجهزة و الأدوات و المنشآت والمباني ، وتشجيعها على الاحلال و التجديد المستمر ، حتى ترتفع كفاءتها و عوائدها و تحقق لها الموارد الكافية لتحقيق التمويل الذاتي ، و التي يسمح لها بالتوسع و النمو.

ثالثها: امتداد نشاط الائتمان الايجاري أو التوظيف عن طريق الائتمان الايجاري الى المشروعات و الانتاج الزراعي ، بغرض تحديث الزراعة ، وزيادة الانتاج و تحقيق الميكنة و الكثافة الرأسمالية كمحاولة لمواجهة عجز العمالة في هذا القطاع.

رابعها : امتداد الائتمان الايجاري أيضا الى تمويل قطاعات التشييد و البنية الأساسية و خاصة أنها تحتاج الى معدات ثقيلة و ذات تكلفة مرتفعة مما يجعل من تقسيط القيمة الائتمانية تخفيفا لتكاليف الاستثمار في هذه القطاعات.

-خامسها: ان تطبيق الائتمان الايجاري في الدول النامية يجب أن يبدأ بالتدرج بحيث تعطى الأولوية في منح الائتمان للأجهزة والأدوات التي تنتج في ذات الاقتصاد المتنامي ⁽²⁾ . ، حتى نشجع انتاج السلع الانتاجية في البلاد النامية.

¹ - بريش السعيد ، مرجع سابق، ص 14.

² - عاشور مزريق و محمد غربي ، الائتمان الايجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ملتقى دولي ، حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية ، جامعة شلف ، 2006 ، ص 460.

سادسها : اعادة تنظيم هياكل منظمات و مؤسسات الائتمان سواء من حيث تجميع الادخارات أو توجيهها نحو التوظيف طويل الأجل⁽¹⁾، و توفير الخبرة الفنية و الهندسية و تحقيق التوظيف ذو العائد المرتفع و المتغير ، و ربط هذه المؤسسات بالسياسات النقدية و الائتمانية

وفي هذا الاطار فمن الضروري النظر الى الاستثمارات التي تمول بواسطة الائتمان الايجاري ، على أنها استثمارات تتمتع بالأولوية وبالدعم و بالتكلفة المنخفضة ، على أساس أن التمويل موجه الى قطاعات ذات أولوية في خطة الدولة و لقد حدث في البلاد المتخلفة ، وبصفة خاصة في البلاد الاسلامية تطور جديد في الفن المصرفي تبلور فيما يسمى البنوك الاسلامية أو بنوك المشاركة⁽²⁾.

فالاعتماد الإيجاري يسمح بالتمويل الكلي للاستثمارات دون الإخلال بالاستقلال المالي للمؤسسات كما يتمثل رأس مال في أخذ مساهمة في رأس مال مؤسسة تمثل إمكانية معتبرة للنمو، بالإضافة إلى الامتياز التنافسي، فتسمح هذه الأداة للمؤسسة المالية بالمساهمة في تسيير المؤسسة ومراقبة استخدام رؤوس الأموال المستثمرة، وعلى المستثمر أن يجد تمويلا في شكل رؤوس أموال خاصة ودعما كافيا على مستوى الإدارة والتسيير⁽³⁾.

الفرع الرابع:

الاعتماد الإيجاري و البنك الاسلامي

يقوم التمويل في البنوك الاسلامية على أسس ثابتة من أهمها أن البنك الإسلامي يسير وفق النظام الاقتصادي الإسلامي، ويلتزم بالضوابط الشرعية التي يضعها الإسلام لاستثمار المال، كتحريم الربا والغرر، وتحقيق العدالة لأطراف العلاقة التمويلية بالاعتماد

1 - عاشور مزريق و محمد غربي ، نفس المرجع ، ص 460.

2 - فريد راغب النجار ، إدارة المشروعات والأعمال الصغيرة والمشروعات المشتركة الجديدة، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية، 1999 . ص 60.

3 - عاشور مزريق و محمد غربي ، نفس المرجع ، ص 463.

على قاعدة الغنم بالغرم، لذلك فإن الإطار العام الذي يحكم أساليبه يركز على الأسس التالية:

- 1- القيام بمهمة تجميع مدخرات المسلمين، وجذبها فعلا إلى الدورة الاقتصادية الحديثة كأموال وموارد كانت محبوسة بأيدي المتورعين عن الربا.
 - 2- تعمل أساليبه على تحرير المستثمر من النزعة السلبية وتتيح له فرصة المساهمة بشكل إيجابي في عملية الاستثمار داخل المجتمع.
 - 3- لا تتميز أنماط التمويل في هذه المصارف بأنها تقدم سيولة مقابل فائدة محددة وإنما تقدم سلعا حقيقية يكون العميل بحاجة إليها.
- يتم تمويل البنك الإسلامي لهذه العملية كمايلي:
- يطلب صاحب المؤسسة الصغيرة والمتوسطة من البنك الإسلامي شراء أصل يتمثل في إحدى المعدّات التي يحتاج إليها، بعد أن يقدم للبنك كافة البيانات المتعلقة بذلك الأصل من مواصفاته وسعره ومصدره (المورد)، ثم يقوم البنك بشرائه وتأجيره لصاحب المؤسسة لمدة تستغرق عادة مدة حياة الأصل الافتراضية أو الضريبية، ويكون ذلك بعقد إيجار فقط دون إشارة فيه إلى بيع الأصل في نهاية المدة، وعند استيفاء جميع الأقساط يتم إبرام عقد آخر بين المستأجر والبنك على هبة هذا الأصل أو شرائه بسعر رمزي. ويعتبر الإيجار التمويلي صيغة مثلى لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي تحتاج في بداية نشأتها إلى شراء أصول ثابتة، مع عدم توفر ثمنها لدى صاحب المؤسسة عادة.
- إن البنوك الإسلامية بحاجة إلى تطوير صيغ التمويل المتاحة لديها وابتكار صيغ تمويل جديدة، تتلاءم والنهوض بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.
- وهذا التطوير يكون من خلال:
- التخصص القطاعي حسب النشاط الذي تمارسه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، فهناك قطاع التجارة، قطاع الخدمات، القطاع الزراعي، القطاع الصناعي، القطاع العقاري . مع ما يتطلبه كل قطاع بحسب طبيعته من فن وخبروا إلمام واسع بفنياته ومتطلباته.
 - التخصص في العمليات حسب الآجال أيضا بقصد التغلب على مشكلة الاعتماد الكبير على الاستثمار قصير الأجل.

- التوفيق بين الموارد والاستخدامات حسب الأجل، بمعنى تناسب المدخلات الموارد مع المخرجات الاستخدامات، وما يتطلبه ذلك من أن يعدّ المصرف الإسلامي مشروعات استثمارية قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل تناسب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ويعلن المصرف عن ذلك للمتعاملين، ثم يحددّ المدة المناسبة لكل وديعة يرغب صاحبها في استثمارها في مشروع معين.

كما يمكن إنشاء مجموعة من مشروعات متنوعة المدة لتوزيع المخاطر بحيث لا يسمح بالسحب من الوديعة إلا بعد انتهاء مدتها.

- يجب على البنوك الإسلامية أن تأخذ في اعتبارها المشروعات المناسبة لكل منطقة جغرافية تبعا لنشاط أهل المنطقة وظروفهم الاجتماعية، وإمكانياتهم لتقديم مدخراتهم، ومحاولة التوفيق تبعا لذلك بين المدخلات والمخرجات أو الموارد والاستخدامات.

الخاتمة

من خلال ما سبق يمكن القول أن مزايا الاعتماد الايجاري جعلت منه تقنية مالية تخدم المؤسسات خاصة الصغيرة والمتوسطة، الاقتصادية منها والصناعة، المتميزة ببنيته المالية الضعيفة كما يستفيد كل من المؤجر أو المؤسسة المالية والمستأجر والمورد باعتبار هذه العملية تركيبة ثلاث أطراف. بالرغم من خصائصه، إلا أنه لا يمكن اعتبار الاعتماد الايجاري كطافية انقاذ للمؤسسات التي هي في وضع متدهور، ولكن هي تقنية مالية ليست سهلة المنال إلا للمؤسسات السليمة والتي تتمتع بمردودية حسنة، فضلا عن أن مؤسسات الاعتماد الايجاري تقوم بدراسات وتقديرات المشروعات المراد تمويلها ولا تقبل إلا التي تحقق تدفقات نقدية كافية لمواجهة تكاليف الأقساط الايجارية طيلة مدة العملية. أما تطبيقيا، فهناك عدة إجراءات اقتصادية تعمل على تحفيز المؤسسات على اللجوء إلى هذا النوع من التمويل و هي:

- **الإجراءات الجمركية:** في إطار التمويل بالاعتماد الايجاري تدخل الأصول المؤجرة أو المستوردة ضمن التجارة الخارجية بحيث لا يتطلب ترخيص جمركي وإنما فقط التوظيف البنكي المسبق للعملية عند خروج رؤوس الأموال أو دخولها إلى الجزائر.
- **الإجراءات الجبائية:** إن لشركة الاعتماد الايجاري الحق في تطبيق احتلاكات الاستثمار وللمستأجر الحق في تخفيض أعباء الاستغلال من القيمة الخاضعة للضريبة. كما تحفز الإجراءات الضريبة حتى مؤسسات القرض الايجاري ومساعدتها بالمزايا المقدمة من طرف وكالة الترقية ومتابعة الاستثمار المنقولة والإعفاء من دفع الرسم على الأرباح بالإعفاء عن دفع الرسم على القيمة المضافة لشراء الأصول لمدة ثلاث سنوات. كل هذا يعمل على تشجيع العمل بهذه الطريقة الجديدة للتمويل من أجل العمل على التغيير في طرق التمويل الكلاسيكية و اللجوء إلى التمويل عن طريق الإيجار كوسيلة جديدة للتمويل ولترقية التمويل التأجيري في الجزائر لا بد من العمل على:
- زيادة عدد المؤسسات المتخصصة في هذا المجال بتسهيل إجراءات إنشاءها واعتمادها.

- لجوء البنوك إلى التمويل عن طريق الإيجار كوسيلة جديدة للتمويل و إستراتيجية لتطوير العمل المصرفي.
- تسهيل إجراءات الاستفادة من عملية الائتمان الإيجاري بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتقديم مساعدات لها من قبل الدولة ، لما لها من دور في النشاط الاقتصادي وامتصاص البطالة.
- تشير التجارب الدولية الناجحة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة إلى انه يجب وجود منهج واضح وأهداف محددة لتنمية هذه المشروعات من خلال إتباع السياسات التالية :
- تبني إستراتيجية واضحة لتنمية المؤسسات الصغيرة واتساقها مع الإطار العام للسياسة الاقتصادية للدولة .
- تطوير وابتكار أدوات تمويلية جديدة تناسب طبيعة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة .
- تشجيع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة غير الرسمية للدخول إلى القطاع الرسمي .
- إنشاء وتحديث قاعدة بيانات عن المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (تتضمن عدد ونوع وحجم هذه المشروعات وتوزيعها جغرافيا وقطاعيا) مع توحيد أسس ومعايير إعداد البيانات على المستوى الوطني
- توفير دليل شامل بالقوانين التي تتعامل معها المؤسسات الصغيرة والمتوسطة مع العمل على تيسير الإجراءات والتشريعات والقوانين التي تحكم تسجيل وتشغيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة .
- تفعيل دور البنوك كمؤسسات تمويلية تساهم في تقديم قروض ميسرة بأسعار فائدة مناسبة لصغار المستثمرين والصناع ،مع مزيد من التوعية ببرامج البنوك في هذا الشأن .
- تحفيز المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من خلال إجراء التعديلات الضريبية اللازمة بإعفاء الأرباح التي تحققها تلك المشروعات والغير ممولة من الصندوق الاجتماعي للتنمية من الضرائب لمدة خمس سنوات .

- التوسع في إقامة حاضنات الأعمال ومراكز التكنولوجيا المتخصصة
- لتشجيع إقامة شركات متخصصة في تنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة .
- إنشاء مراكز لتدريب العمالة بالمشروعات الصغيرة والمتوسطة
- ومساعدتها في تطوير النظم الإدارية والفنية والمحاسبية والتسويقية بها .
- زيادة التنسيق بين الوزارات والإدارات المحلية بحيث يتم تقديم الخدمات
- المقدمة إلى المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بكفاءة عالية.

الملاحق

الملحق رقم 1

عقد تمويل بالاعتماد الايجاري على أصول منقولة

رقم / 2008

الشروط العامة

بين :

1 - بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 2.500.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 11-03 المؤرخ في 2003.08.26 المتعلق بالنقد و القرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00/ ب / 0014294 ، الكائن مقره الاجتماعي بحي بوتلجة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر، ينوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيدبصفته مدير وكالة

ويشار إليه فيما يلي البنك

2 - و الشركة المسماة " " المقيدة بالسجل التجاري لولايةرقم و الكائن مقرها الاجتماعي ب..... ، و ينوب عنها في الإمضاء السيد بصفته
ويشار إليه فيما يلي العميل

تمهيد :

بالإشارة إلى :

- أحكام القانون الأساسي للبنك المتعلقة بالتزامه في التعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.
- الشروط المصرفية المعمول بها بينك البركة الجزائري .
- اتفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري و العميل عند فتح الحساب و التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .

حيث أن العميل طلب من البنك شراء الأصول المنقولة الموصوفة في المادة 2 أدناه على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد الايجاري بمفهوم الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 1996/01/10.
حيث أن البنك اشترى الأصول المنقولة بناء على طلب العميل ولغرض تأجيرها على سبيل الاعتماد الايجاري.
حيث أن الطرفان يتمتعان بالأهلية القانونية و الشرعية الخالية من أي عيب لإبرام هذا العقد.
حيث أن الطرفين راضيان ،
فقد اتفقا على ما يلي:

المادة الأولى : الموضوع

بطلب من العميل يلتزم البنك بموجب هذا العقد بتأجير الأصول المنقولة المذكورة أدناه للعميل الذي قبل بذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في هذا العقد على سبيل الاعتماد الايجاري على أصول منقولة .

المادة الثانية : تعيين الأصول المنقولة

الأصول المنقولة موضوع هذا العقد هي معينة في القائمة المرفقة بهذا العقد و التي تعد جزءا لا يتجزأ منه .

المادة الثالثة : مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء

حددت مدة الإيجار ب شهر / سنة تبدأ من و تنتهي في كما هو منصوص عليه في جدول التسديد المرفق بهذا العقد و الذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

و تسرى ابتداء من هذا التاريخ و خلال كل مدة الايجار كافة حقوق وواجبات البنك و العميل المترتبة بموجب هذا العقد و تصبح نافذة قانونا .

المادة الرابعة : تسليم الأصول المنقولة

يوكل البنك العميل الذي قبل بذلك تسلم الأصول المنقولة نيابة عنه طبقا للشروط المنصوص عليها في عقد الشراء المبرم بين البنك والبائع الأول وذلك على نفقة العميل وحده حيث لا يتحمل البنك أية مسؤولية عن تأخر في التسليم لكل أو جزء من الأصول المنقولة بالنسبة للمواعيد المتفق عليها مع البائع الأول.

يلتزم العميل بإرسال نسخة من محضر تسلم الأصول المنقولة الممضي مع البائع الأول إلى البنك . يلتزم العميل بعدم العدول عن استئجار الأصول المنقولة من البنك لأي سبب كان و كل عدول عن الاستئجار من قبل العميل يمكن أن يؤدي إلى تطبيق المادة 17 أدناه إذا رأى البنك ذلك.

يصرح العميل أنه هو الذي قام باختيار الأصول المنقولة و أنه يصرح بعدم إقحام مسؤولية البنك بأية حال من الأحوال بخصوص مطابقة الأصول المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال وبصفة عامة كل نزاع قد ينشأ بخصوص الأصول المنقولة مع البائع الأول أو مع أي جهة كانت.

المادة الخامسة: المطابقة

في حالة ما إذا ظهر من تفتيش العميل لبعض أو كل الأصول المنقولة عدم مطابقة هذه الأخيرة للخصائص المتفق عليها مع البائع الأول ، يجب عليه أن يخبر بذلك البنك وذلك بإرسال نسخة من الإشعار المكتوب الموجه إلى البائع الأول بحالات عدم المطابقة المكتشفة.

المادة السادسة : التهيئة

يتحمل العميل كل مصاريف تهيئة الأصول المنقولة للاستعمال الذي أعدت له.

المادة السابعة : الملكية

تبقى ملكية الأصول المنقولة للبنك كاملة خلال مدة هذا العقد إلى غاية تسديد العميل لكل أقساط الإيجار المنصوص عليها في جدول التسديد الملحق بهذا العقد و حصول العميل من البنك على إبراء بذلك.

المادة الثامنة: واجبات العميل

خلال كل مدة هذا العقد، يلتزم العميل بالمحافظة و صيانة الأصول المنقولة طبقا للقواعد الشرعية و لأحكام القوانين و الأعراف و التنظيمات المعمول بها حاليا و مستقبلا وفقا للمتطلبات المهنية و الاحترافية . كما يلتزم العميل خلال مدة سريان هذا العقد باستعمال الأصول المنقولة طبقا للغاية التي أستاذت من أجلها و الحفاظ عليها بحرص الرجل المحترف.

ويلتزم على وجه الخصوص بأجراء الإصلاحات التي يتبين أنها ضرورية أثناء تنفيذ هذا العقد، حتى و لو تعلق الأمر بأضرار ناجمة عن حادث ما مع احترام المقاييس والنظم المعمول بها وكذا إخضاع الأصول المنقولة للمراقبة القانونية أو التنظيمية.

المادة التاسعة : الأخطار والحوادث

يقر العميل بصريح العبارة انه يتحمل و على نفقاته الخاصة كل الأخطار التي قد تتعرض لها الأصول المنقولة. في حالة حدوث حادث ما يتحمل العميل وحده تكلفة أي إصلاح كان و يتخلى عن أي رجوع على البنك.

المادة العاشرة : التأمين على الأخطار

1- يلتزم العميل بتأمين الأصول المنقولة ضد كافة الأخطار لفائدة البنك و تجديد التأمين طيلة مدة الإيجار. وفي هذا الإطار يجب أن :

- تنص عقود التأمين أو ملحقاتها على التزام المؤمن على أن يدفعوا للبنك أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة لكل الأصول المنقولة أو جزء منها و تحميل العميل وحده لمبلغ أي إبراء.

غير أنه في حالة ما إذا كانت الأضرار بسيطة الأهمية وبعد معاينة الخبير التابع للمؤمن و الذي يقر بإمكانية إصلاح الضرر ، فعلى العميل أن يعيد تهيئة الأصول المنقولة للاستعمال على نفقته الخاصة . و من جهته يقوم البنك بإعادة دفع كل تعويض قبضه من المؤمن بهذا الخصوص إلى العميل بعد استظهار بيان بالإصلاح الذي تم في حدود ما تحمله العميل من نفقات في هذا الشأن .

- يعفى البنك من أي رجوع يتقدم به المؤمنون .

- ينص عقد التأمين أنه في حالة ما إذا بادر المؤمنون أو أحد منهم بإبطال أو إلغاء هذه التأمينات أو بعض منها، أو بتعديل الضمانات بكيفية قد تمس بمصالح البنك فان البنك لا يواجه بهذا الإبطال أو الإلغاء أو التعديل إلا بعد مضي خمسة عشر (15) يوما بعد إبلاغ البنك برسالة مضمونة مرفقة ببيان استلام من طرف المؤمن أو المؤمن المعنيين و يلتزم العميل باكتتاب تأمين جديد أو إضافي يغطي كافة المخاطر الناتجة عن الإبطال أو الإلغاء أو التعديل المذكور على نفقته الخاصة.

- ينص عقد التأمين على أنه لا يمكن إجراء أي أبطال أو إلغاء أو تعديل قد يضر بمصالح البنك بطلب من العميل قبل الحصول على إذن كتابي مسبق من البنك و ذلك ما دام العميل مرتبط بالتزامات اتجاه البنك.

2- يجب على العميل أن يوجه إلى البنك شهادات يسلمها المؤمنون تؤكد للبنك على أن التأمينات المنصوص عليها بالألفاظ الواردة في هذه الفقرة قد تم اكتتابها من قبل العميل و ذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ تسلم العميل للمنفول أو جزء منه.

3- يلتزم العميل بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها في هذه المادة التي تستوجبها التأمينات على نفقته الخاصة لا سيما فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين و أن يقدم كل المستندات للبنك متى طلب منه ذلك.

4- في حالة عدم تنفيذ العميل لالتزاماته و التأمينات المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يريته ، أن يفسخ العقد في إطار الشروط المنصوص عليها في المادة 17 الآتي ذكرها أو تأمين الأصول المنقولة بنفسه على حساب العميل ونفقته.

المادة الحادية عشر : إخطار البنك بالحوادث

يجب على العميل أن يعلم البنك على جناح السرعة بأي حادث خطير قد يطرأ على الأصول المنقولة أو جزء منها مع الإشارة إلى تاريخ، مكان وظروف الحادث و كذا طبيعة الأضرار التي تعرضت لها الأصول المنقولة أو الجزء المتضرر منها و حجم هذه الأضرار .

المادة الثانية عشر : مسؤولية العميل المدنية وغيرها

يتحمل العميل وحده مسؤولية الأضرار الجسدية أو المادية التي يتعرض لها الغير بسبب الأصول المنقولة أو جزء منها و يضمن البنك من أي رجوع للغير عليه.

يلتزم العميل بتأمين مسؤوليته المدنية على نفقته الخاصة في حالة الأضرار الجسدية أو المادية التي قد تسببها الأصول المنقولة أو جزء منها لمستخدميه أو للغير و لو كان الضرر ناجما عن خطأ في التركيب أو حادث عرضي أو قوة قاهرة. كما يلتزم العميل بأن يبين في تأمينه أو تأميناته المكتتبه لغرض ضمان مسؤوليته المدنية أن المؤمن يتخلون عن أي رجوع على البنك.

يلتزم العميل بالإبقاء على التأمينات الواردة في هذه المادة سارية المفعول و بأن تنفذ بحرص و على نفقاته الخاصة كل الالتزامات التي تنبثق عن هذه التأمينات أثناء مدة سريان هذا العقد و خاصة فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين، و عليه أن يقدم كل المستندات عند أول طلب من البنك.

كما يجب أن تنص التأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة على مسؤولية المؤمنين في إعلام البنك في حالة ما إذا توقف العميل عن دفع لأقساط التأمين أو في حال فسخ هذه التأمينات.

إذا ما لم ينفذ العميل أحد الالتزامات الخاصة بالتأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة يمكن للبنك وفق ما يريته أما أن يفسخ عقد الاعتماد الايجاري حسب الشروط المتضمنة في المادة 19 الآتي ذكرها أو يكتتب بمبادرته الشخصية التأمينات التي لم يكتتبها العميل علي نفقة هذا الأخير.

المادة الثالثة عشر : إحالة الحقوق إلى الغير

يمكن للبنك أثناء سريان هذا العقد أن يقوم بإحالة حقوقه المترتبة عن هذا العقد إلى الغير. في هذه الحالة على هذا الغير المحال إليه أن يلتزم بمواصلة تنفيذ هذا العقد بنفس الشروط المنصوص عليها فيه.

لا يسمح للعميل أن يتصرف في الأصول المنقولة ببيع أو رهن أو إيجار من الباطن أو غير ذلك ولا أن يقوم بتحويل العقد إلى شخص ثالث دون موافقة مكتوبة من البنك.

زيادة على ذلك في حالة تدخل شخص ثالث دائن للبنك أو دائن للعميل بدعوى مطالبة على كل الأصول المنقولة أو جزء منها عن طريق المعارضة أو الحجز، يجب على العميل أن يحتج ضد هذه الادعاءات و أن يبلغ البنك حالا حتى يحافظ علي مصالحه. و إذا تم الحجز رغم ذلك ، يجب علي العميل أن يدفع في الآجال المحددة للإيجارات المستحقة لباقية . و عليه أن يتحمل كل النفقات و التكاليف المستحقة بصدد إجراء " رفع اليد " و يكون مسؤولا عن أي ضرر ناتج عن خطأ أو تأخير في إعلام البنك. ولا يمكن تجنب هذا الالتزام بالدفع إلا في الحالة الاستثنائية التي يتبين بموجبها أن الشخص الثالث يتدخل بوصفه دائن للبنك.

المادة الرابعة عشر : بدل الإيجار وما يلحق من رسوم وضرائب وغيرها

يلتزم المستأجر بتسديد بدل الإيجار حسب المبلغ و الأقساط و الآجال المنصوص عليها في جدول التسديد المرفق بهذا العقد والذي يعد جزء لا يتجزأ منه، كما يلتزم العميل بدفع الإيجارات المستحقة عند حلول أجل استحقاقها وفقا لجدول التسديد وفي موطن البنك الموضح في مقدمة هذا العقد.

وفي حالة تأخر العميل عن سداد أي قسط من الأقساط في أجله تحل باقي الأقساط و تصبح جميعها حالة الأداء.

كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر مستحق بالجزائر قد يتعلق بالإيجارات كما هي محددة أعلاه تقع على عاتق العميل وحده بما فيها الغرامات أو العقوبات المستحقة علي الرسوم والضرائب أو الحقوق الأخرى المذكورة أعلاه. في حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، وفي حالة موافقة البنك على ذلك ، يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار تبعا لذلك .

كما يمكن مراجعة أقساط الإيجار سنويا وفق ارتفاع معدل إعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر و ذلك بإضافة الفارق بين المعدل الساري في السنة المنقضية و المعدل الساري على الفترة التأجيرية الجديدة الى نسبة العائد المستند إليه في تحديد أقساط الإيجار بتاريخ توقيع هذا العقد ، و للعميل الحق في هذه الحالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية على عاتقه .

كل أقساط الإيجار المدفوعة من قبل العميل بما فيها الدفعة المسبقة تعتبر ملكا للبنك و لا يحق للعميل المطالبة بها حتى في حالة فسخ عقد الإيجار في الحالات المنصوص عليها في المادة 17 أدناه .

يسمح العميل للبنك صراحة بأن يخصم من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة بموجب هذا العقد. كما يلتزم العميل باكتتاب سندات أو سفاتج لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة.

المادة الخامسة عشر : تحديد أقساط الإيجار

تم احتساب و تقدير أقساط الإيجار وفقا للمعطيات التي قدمها العميل حول ثمن و شروط بيع الأصول المنقولة و آجال التسليم و تاريخ دفع التسبقة وكذا ، عند الاقتضاء ، سعر صرف عملة الدفع عند تسديد كل قسط . في حالة تعديل أحد هذه العناصر ، يتم تسوية أقساط الإيجار بالزيادة أو النقصان ، وفقا للمبلغ النهائي المدفوع إلى البائع الأول و كذا الضرائب ، العمولات و الإتاوات و غرامات التأخير و أرباح أو خسائر الصرف والمصاريف الأخرى التي يكون قد أنفقها البنك من جراء هذا التعديل خاصة إذا تعلق الأمر بتأخر في التسليم.

المادة السادسة عشر : الخيار النهائي

تنتقل ملكية الأصول المنقولة للعميل عند انتهاء العقد الحالي بعقد بيع منفصل عن هذا العقد بشرط رفع المستأجر لخيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوما قبل انتهاء مدة الإيجار المنصوص عليها في المادة 3 المذكورة أعلاه ، بشرط تنفيذ العميل كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد و خصوصا دفع الأقساط المذكورة في المادة 14 منه ، المبينة في جدول التسديد الملحق بهذا العقد و المصاريف والحقوق الضريبية و التكاليف الأخرى المحتملة.

المادة السابعة عشر :فسخ العقد

يتم فسخ هذا العقد و يحق للبنك حينئذ استرجاع الأصول المنقولة و التصرف فيها إما بالبيع أو الإيجار أو غير ذلك في الحالات الآتية : - في حالة وقوع العميل في توقف عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط .

- في حالة عدم دفع أي قسط إيجار أو عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة مستحقة للبنك أو ضرائب أو رسوم بموجب هذا العقد وذلك بعد 15 يوما بداية من تاريخ استحقاق الإيجار المذكور و العمولة و المصاريف أو النفقات التابعة و ذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس و / أو رسالة مضمنة مع أشعار بالاستلام أو مبلغة عن طريق محضر قضائي - في حالة عدم احترام أحد الالتزامات الأخرى المكتتبه من قبل العميل مع / أو من قبل الضامن حسب نصوص هذا العقد أو الضمان إلا إذا تم تدارك ذلك في أجل لا يتعدى 15 يوما منذ إرسال الرسالة مضمنة مع أشعار بالاستلام. - في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان الذي أصدره الضامن إلا إذا قدم للبنك بديلا عن هذا الضمان و الذي يكون مقبولا حسب تقدير البنك.

- في حالة عدم تمكن البنك لأي سبب ما من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من العميل كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو أي دائن آخر. - في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف العميل كضمان ، و كذلك في حالة إيجارها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان دون إذن مسبق من البنك .

- في حالة تحويل العميل لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط ذي صلة باستغلال العتاد محل الاعتماد الإيجاري إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.

- في حالة وفاة العميل ،تكون أقساط الإيجار، التكاليف و المصاريف و الضرائب و الرسوم غير قابلة للتجزئة ،مستحقة الدفع حالا، و يمكن مطالبة ورثة العميل بها ، غير أنه يمكن للورثة الاستفادة من هذا العقد بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام وأداء التزامات المدين المتوفى.

- في حالة فسخ عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول لأي سبب من الأسباب و خاصة إذا تعلق الأمر بعطب أو عيوب خفية تضر بكامل الأصول المنقولة أو جزء منها.
- و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون.
- و يترتب على فسخ عقد الاعتماد الاجاري ما يلي :
- * علاوة على أقساط الإيجار المستحقة و غير المدفوعة مع كل ملحقاتها فأن العميل يكون مدينا بمبلغ مالي معادل لمجموع أقساط الإيجار التي لم يحن وقت استحقاقها عند تاريخ فسخ العقد و كذا كل الحقوق و الضرائب و الرسوم المستحقة على العميل.
- * لا يمكن للعميل أن يحتج بأي حال من الأحوال على قيمة ثمن البيع أو الإيجار الجديد قبل البنك و لا على المصاريف التي التزم بها هذا الأخير و تحملها بصدد البيع أو الإيجار.
- * أي تأخير في دفع التعويضات أو جزئ منها المقررة في الفقرات السابقة ينجر عنها حصول البنك على غرامة التأخير تحتسب بداية من تاريخ استحقاق التعويضات وفق الشروط المصرفية السارية المفعول لدى البنك.

المادة الثامنة عشر : البيانات والضمانات

- يلتزم العميل أن يقدم للبنك البيانات و الضمانات التالية:
 - إمضاء و تنفيذ هذا العقد و كل العقود الأخرى المتعلقة به تم ترخيصه من قبل الجهاز والمخول قانونا للعميل ولا تشكل بأي حال من الأحوال انتهاكا لبنود أي عقد آخر أبرمه أو يبرمه العميل.
 - يسمح القانون الأساسي ولأو الهيكل التنظيمي للعميل لممثله بإبرام هذا العقد .
 - يلتزم العميل بصفة قطعية دون قيد أو شرط بالالتزامات المكتتبه أو التي سيتم اكتتابها بموجب هذا العقد و كل التصرفات المرتبطة به .
 - لقد تم الحصول على كافة التراخيص الإدارية لإمضاء و تنفيذ هذا العقد لاسيما بالنظر إلي التشريع و التنظيم الساري المفعول.
 - في حالة قيام البنك بإجراء قضائي بصدد نزاع متعلق بهذا العقد لا يمكن طلب أية حصانة قضائية أو تنفيذية لغرض الاعتراض علي حجز الأموال سواء من قبل العميل أو باسمه .
 - قد رخص للعميل بوصفه خاضعا لقانون الجمارك للقيام بكل الإجراءات القانونية التي تسمح بها.
 - يلتزم العميل طيلة مدة هذا العقد ب :
 - تنفيذ التزاماته التعاقدية و كل التصرفات المرتبطة بها في آجالها و لاسيما ؛
 - الحصول علي جميع التراخيص الضرورية لتنفيذ التزامات هذا العقد و العمل علي بقاء سريانه.
 - الامتناع عن تعديل أي عقد أو تصرف متعلق بهذا العقد بدون الموافقة المسبقة للبنك.
 - احترام كافة الالتزامات المنصوص عليها في عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول.
 - إبرام عقد صيانة على الأصول المنقولة مع شركة صيانة مؤهلة و الإبقاء على سريانه.
 - تبقي التصريحات و الضمانات المذكورة في هذه المادة سارية المفعول طيلة مدة هذا العقد .
- #### **المادة التاسعة عشر: حق الرجوع**
- يتحمل العميل على عاتقه تبعة كل رجوع ضد البائع الأول و كل نزاع مع هذا الأخير.
 - يخول البنك للعميل كل الحقوق و الرجوعات التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول علي سبيل الضمان القانوني أو التعاقدي التي ترتبط عادة بملكية الأصول المنقولة .

المادة العشرون : سريان العقد

لا يبدأ سريان التزامات البنك و العمل المنصوص عليها في هذا العقد الا بعد إتمام عملية شراء و استلام الأصول غير المنقولة المراد تأجيرها.

المادة الواحدة والعشرون : الإطار القانوني والشرعي

يخضع هذا العقد بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحة إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الاجاري و المرسوم التنفيذي رقم 92/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن كفايات شهر عقد الاعتماد الاجاري للأصول المنقولة.

المادة الثانية والعشرون: الضمانات

ضمانا لتسديد أقساط الإيجار، النفقات و المصاريف الأخرى و بصفة عامة كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و / أو الشخصية التي يطلبها البنك.

المادة الثالثة والعشرون : المصاريف والحقوق

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها و في حالة اضطرار البنك الى دفعها في إطار نزاع محتمل ، تُعاب المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمزاد وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ الإيجارات الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك.

المادة الرابعة والعشرون : الوثائق المرتبطة بالعقد

تعتبر مرفقات العقد و ملحقاته وأي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزءا لا يتجزأ من هذا العقد و مكملا له.

المادة الخامسة والعشرون : الموطن

لتنفيذ هذا العقد، اختار الطرفان موطنا لهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

المادة السادسة والعشرون : النزاعات

كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ هذا العقد يرفع إلى المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة اختصاصها، دون أن يمنع ذلك المؤجر من إمكانية اللجوء إلى أية محكمة أخرى يملك في دائرة اختصاصها المستأجر أصولا. يتخلى المستأجر صراحة أمام المحاكم عن التمسك بأي امتياز بالحصانة القضائية أو التنفيذية الذي قد يمكنه الاستفادة منه.

المادة السابعة والعشرون : عدد النسخ

حرر هذا العقد من خمس نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية و القانونية .

حرر ب..... في

العميل

البنك

قائمة المراجع:

1- الكتب:

- مصطفى رشيد شيحة ، الاقتصاد النقدي و المصرفي ،العربي الحديث ، الاسكندرية ، 1991.
- علي جمال الدين عوض ، عمليات البنوك من الوجهة القانونية : دراسة للقضاء المصري و المقارن وتشريع البلاد العربية ، دار النهضة ، القاهرة ، 1993.
- حسام الدين عبد الغني،التأجير التمويلي،دار النهضة العربية،القاهرة،1994.
- مختار أحمد برييري ، قانون المعاملات التجارية (الأوراق التجارية - عمليات البنوك - الإفلاس) ،دار النهضة العربية ، القاهرة ، 1995.
- هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية، الإسكندرية، 1998.
- لطرش طاهر ، تقنيات البنوك ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1998.
- فريد راغب النجار ، إدارة المشروعات والأعمال الصغيرة والمشروعات المشتركة الجديدة، مؤسسة شباب الجامعة،الإسكندرية،1999 .
- سمير محمد عبد العزيز ، التمويل التاجيري ومداخله،مكتبة الاشعاع الفنية،2001.
- هيكمل محمد، مهارات إدارة المشروعات الصغيرة، مجموعة النيل العربية، مصر ، 2003.
- نادية فوضيل ، "شركات الاموال في القانون الجزائري ،ديوان المطبوعات الجزائرية ، 2003.
- ماهر حسن المحروق واِيهاب مقابلة، المشروعات الصغيرة والمتوسطة: أهميتها ومعوقاتهما، مركز المنشآت الصغيرة والمتوسطة، عمان، 2006.
- محمد صالح القرشي ، اقتصاديات النقود و البنوك و المؤسسات المالية ، دار اثراء للنشر و التوزيع ، الطبعة الاولى ، الأردن ، 2009.
- محمد كمال خليل ، إقتصاديات الائتمان المصرفي ،منشأة المعارف ،الإسكندرية ، دون تاريخ.

2- الرسائل والمذكرات:

- حمزي ابراهيم ، النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، فرع قانون الأعمال ، كلية الحقوق ، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2001.

- آيت ساحن كاهينة، الإعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة (دراسة مقارنة)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2004.

- لوكاير ملحة، دور البنوك في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون ، فرع قانون التنمية الوطنية ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.

- عمران عبد الحكيم، إستراتيجية البنوك في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم التجريبية ، جامعة محمد بوضياف ، مسيلة ، 2007.

3- المقالات:

- صفوت عبد السلام عوض الله، " اقتصاديات الصناعات الصغيرة ودورها في تحقيق التصنيع والتنمية"، مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، العدد الأول، جانفي 1994.

- بريش سعيد، "المؤسسات الصغيرة و المتوسطة الصناعية الخاصة في الجزائر، و دورها و مكانتها في الاقتصاد الوطني"، مجلة آفاق ، عدد 05 ، مارس 2001.

- بلمقدم مصطفى ، التمويل عن طريق الإيجار كإستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، المؤتمر العلمي الرابع إستراتيجيات الأعمال في مواجهة تحديات العولمة 16 - 2005/3/15، جامعة العلوم الإدارية والعلوم المالية، الأردن

- عاشور مزريق و محمد غربي ، الائتمان الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ملتقى دولي ، حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية ، جامعة شلف ، 2006 .

- بريش السعيد، التمويل التجاري كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، جامعة باجي مختار عنابة، 2006، ملتقى وطني حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

- حواني رابح، حساني رقية، واقع وآفاق التمويل التاجيري وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من أعمال الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، 17-18 أبريل 2006.
- محمد زيدان، دريس رشيد، " الهياكل والآليات الجديدة الداعمة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالجزائر"، الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، 2006 .
- هاني محمد دويدار، الأجير التمويلي من الوجهة القانونية ، في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية ، من أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، منشورات الحلبي الحقوقية ،2007.
- القاضي حبيب مزهر ، الطبيعة القانونية لعقد اليزنغ ، في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية ، من أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، منشورات الحلبي الحقوقية ،2007.
- الأحدب عبد الحميد ، عقد اليزنغ ، في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية ، من أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية،لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية ،2007.
- أحمد حمد الرشود، يوسف محمد العالي، التأجير التمويلي (الإجارة) وتطبيقاته، في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية، أعمال الملتقى العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية ، منشورات الحلبي الحقوقية ،بيروت لبنان ، 2007.

4- النصوص القانونية:

أ النصوص التشريعية

- أمر رقم 10/90 مؤرخ في 10/04/1990 يتعلق بالنقد و القرض ، ج ر عدد 16 صادر في 18/04/1990 ،ملغى بموجب الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26/08/2003، المتعلق بالنقد والقرض ، ج ر عدد 64 لسنة 2003.
- قانون رقم 26/91 مؤرخ في 18/12/1991 يتضمن المخطط الوطني لسنة 1992، ج ر، العدد 65، الصادر في 18/12/1991 .

- أمر رقم 09/96 مؤرخ في 10/01/1996 يتعلق بالاعتماد الإيجاري ، ج ر عدد 9 صادر في 19/01/1996 .

- أمر رقم 09-96، مؤرخ في 10 جانفي 1996، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، ج ر عدد 03 لصادر في 19/01/1996.

ب النصوص التنظيمية

- مرسوم تنفيذي رقم 373/02، مؤرخ في 11 نوفمبر 2002، يتضمن إنشاء صندوق ضمان القروض للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتحديد قانونه الأساسي، ج ر عدد 74 لسنة 2002.

- مرسوم تنفيذي رقم 165-05، مؤرخ في 3 ماي 2005، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ج ر عدد 32 لسنة 2005.

- قرار رقم 02-06 مؤرخ في 11 مارس 2006، يتضمن اعتماد شركة الاعتماد الإيجاري المغربية للإيجار المالي - الجزائر، ج.ر عدد 22، لسنة 2006.

- مرسوم تنفيذي رقم 319-06، مؤرخ في 18 سبتمبر 2006، يحدد مستوى تخفيض نسبة فائدة القروض الممنوحة من البنوك والمؤسسات المالية إلى المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وكيفيات منحه، ج ر عدد 58 لسنة 2006.

- نظام رقم 06-96، مؤرخ في 03/07/1996، يحدد كيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، ج ر عدد 63، لسنة 1996

الكتب باللغة الفرنسية

1- Ouvrages:

- BRUNO(Jarroson) , De la défaite du travail à la conquête du choix ,Dunod,Paris,1997.

- BAISH(Laurent), Finances et stratégies, Economica, Paris, 1999.

- BARBIERI (Jean Jacques), contrats civils et commerciaux, Dalloz,Paris,1995.

- BOUYAKOUB (Farouk), L'entreprise et le financement bancaires, Edition casbah, Alger ,2000.
- BOUSRI (Mohamed), Financement d'un contrat approche et méthodologie ,juin 1998.
- CHERTOK (Grégoire)et DE MALLERAYET(Pierre Alain)POUTELLY (Philippe), Le financement des P.M.E,la documentation française , Paris.
- GIOVANOLI (Mario) ,Le crédit bail (leasing) en Europe : Developpement et nature juridique ,Libraire Technique ,Paris ,1980.
- HUET (Jérôme), Traité de droit civil et les principaux contrats spéciaux, LGDI, Paris,1996.
- HENNIQUE (Pierre),Le leasing nouvelle formule d'équipement, SEF ,Paris ,2001.
- LUC (Bernard-Rolland), Principes de techniques bancaires , 20 Edition, Dunod, Paris,1999.
- KOEHL (J-L) , Structures Juridiques et contrats commerciaux , ELLIPSES , France , 1992.
- PHILIPPOSSIAN(Pascal),Le crédit –bail et le leasing (outil de financement locatifs) ,SEFI ,Montréal(Quebec) ,1998.
- SELLAMI (Ammar), Petites et moyennes industrie et développement économique, Entreprise nationale du livre, Alger, 1985.

2- Thèse :

- CHERKAOUI(R), Rôle et place du leasing dans le financement :Le cas du Maroc, Thèse de doctorat ,Science de gestion (Finances) ,Paris IX ,1984.

3-ARTICLES :

- HAKIMI (Mohamed Tahar), Le crédit a la consommation, Convergence, Revue n°2 éditée par la banque d'Algérie, décembre 1998.
- LEGEAIS (Dominique), Crédit et titres de crédit, Revue du droit commercial et économique, N° 4/2006.
- MESOUKAT(M); 'Le leasing', Revue interne de la CNMA aujourd'hui et demain, Janvier 1998 .

أنظر الموقف الإلكتروني للشركة العربية للإيجار المالي:
<http://www.arableasing.dz>

الفهرس

01.....	مقدمة:
05.....	الفصل الأول : النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري
07.....	المبحث الأول : مفهوم عقد الاعتماد الايجاري
07.....	المطلب الأول : تعريف عقد الاعتماد الايجاري و خصوصياته
08.....	الفرع الأول : تعريف عقد الاعتماد الايجاري
12.....	الفرع الثاني : خصوصيات عقد الاعتماد الايجاري
12.....	أولا :الطابع الثلاثي لعملية الإعتماد الإيجاري
14.....	ثانيا:الطابع المالي لعقد الاعتماد الإيجاري
15.....	ثالثا: الطابع العيني
15.....	رابعا: انتمان طويل الأجل
17.....	الفرع الثالث : عناصر عقد الاعتماد الايجاري
17.....	أولا: العناصر الشكلية
18	ثانيا : العناصر الموضوعية
18.....	1-أن يكون المحل ذو استعمال مهني
20.....	2-تحديد مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء
21.....	3-تحديد مبلغ إيجار:
4-الشراء المسبق لمحل العقد أو بنائه لحساب مؤسسة الاعتماد الإيجاري و طبقا	
22.....	للمواصفات التي يحددها المستأجر:
23.....	5-إمكانية تملك الأصول المؤجرة
6تحمل المستأجر لكامل المخاطر والأعباء والمسؤوليات المرتبطة بالأصل	
25	المؤجرة
26.....	المطلب الثاني : أنواع عقد الاعتماد الإيجاري
26.....	الفرع الأول : أنواع الاعتماد الإيجاري حسب طبيعة العقد
27.....	أولا:الاعتماد الإيجاري المالي
28.....	ثانيا: الاعتماد الإيجاري العملي (التشغيلي)

الفرع الثاني : الاعتماد الإيجاري حسب طبيعة الموضوع.....	29
أولاً: الاعتماد الإيجاري المنقول.....	29
ثانياً :الاعتماد الإيجاري غير المنقول.....	30
المطلب الثالث : التكييف القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري.....	31
الفرع الأول : تمييز عقد الاعتماد الإيجاري عن المفاهيم المشابهة له	31
أولاً : تمييز هـ عن الإيجار البسيط	32
ثانياً : تمييز عقد الاعتماد الإيجاري عن القرض	33
ثالثاً : تمييز عقد الاعتماد الإيجاري عن البيع الإيجاري.....	33
رابعاً : تمييز عقد الاعتماد الإيجاري عن البيع بالتقسيط.....	34
الفرع الثاني :الطابع المركب لعقد الاعتماد الإيجاري.....	35
أولاً : عقد الاعتماد الإيجاري عملية إيجارية (عقد إيجار).....	35
ثانياً : عقد الاعتماد الإيجاري عملية قرض (مالية)	37
المبحث الثاني :النظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري.....	38
المطلب الأول : أحكام عقد الاعتماد الإيجاري.....	39
الفرع الأول : أطراف عقد الاعتماد الإيجاري.....	39
الفرع الثاني : شروط عقد الاعتماد الإيجاري.....	40
أولاً : الشروط الالزامية.	40
1-مدة الايجار	43
المطلب الثاني : آثار عقد الاعتماد الإيجاري.....	45
الفرع الأول : التزامات المؤجر.....	45
1- التزام المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع	45
2- التزام المؤجر بتكوين التمويل اللازم لشراء الأصل الأسماي	48
3- التزام الشركة بنقل ملكية الأصل الى المستأجر عند نهاية الإيجار.....	49
الفرع الثاني: التزامات المستأجر	50
3- الالتزام بدفع أقساط الأجرة	50

4-	التزام المستأجر بحماية ملكية شركة الاعتماد الإيجاري	52
	المطلب الثالث : انقضاء عقد الاعتماد الإيجاري	55
	الفرع الأول: الانقضاء العادي للعقد	55
1-	شراء الأصل محل العقد	55
2-	إعادة استئجار الشيء محل العقد	56
3-	رد الأصل المؤجرة للمؤجر	56
	الفرع الثاني : الانقضاء الغير العادي	56
1 -	فسخ العقد بطلب المستأجر	57
2-	فسخ العقد من شركة الاعتماد الإيجاري	57
	الفصل الثاني : دور الاعتماد الإيجاري في تطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ...	59
	المبحث الأول : تكريس عقد الاعتماد الإيجاري في النظام الجزائري	59
	المطلب الأول : الأهمية الاقتصادية و القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري في الجزائر ...	60
	الفرع الأول : الأهمية الاقتصادية لعقد الاعتماد الإيجاري في الجزائر	60
	الفرع الثاني : الأهمية القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري في الجزائر	63
	المطلب الثاني: أهم شركات الاعتماد الإيجاري في الجزائر	68
	الفرع الأول :الشركة الجزائرية لقرض إيجار المنقولات SALEM	69
	الفرع الثاني :شركة قرض الإيجار الجزائرية السعودية ASIL	73
	الفرع الثالث : الشركة العربية للإيجار المالي (ALC)	75
	المبحث الثاني : واقع الاعتماد الإيجاري في الجزائر	83
	المطلب الأول : مزايا الاعتماد الإيجاري	84
	الفرع الأول: المزايا بالنسبة للمؤجر (المؤسسة المؤجرة)	84
	الفرع الثاني :المزايا بالنسبة للمستأجر (المؤسسة المستأجرة)	86
	الفرع الثالث : مزايا الاعتماد الإيجاري على الاقتصاد الوطني	88
	الفرع الرابع : المزايا بالنسبة المورد	92
	المطلب الثاني: عيوب و سلبيات الاعتماد الإيجاري و مشاكله	93
	الفرع الأول: سلبيات الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمؤجر	94

95.....	1-طبيعة التجهيز
95.....	2 - خصائص المورد
96.....	3- هيكل السوق
96.....	الفرع الثاني : سلبيات الاعتماد الايجاري بالنسبة للمستأجر
98.....	المطلب الثالث : آفاق الاعتماد الايجاري في الجزائر
99.....	الفرع الأول :الاعتماد الإيجاري آلية للقضاء على مشكل التمويل
100.....	الفرع الثاني : عوامل ارتفاع الاعتماد الايجاري في الجزائر
101.....	الفرع الثالث: توفير الظروف الملائمة للعمل بالاعتماد الايجاري
103.....	الفرع الرابع : الاعتماد الإيجاري و البنك الاسلامي
105	الخاتمة
110.....	الملاحق
117.....	قائمة المراجع
121	الفهرس