جامعة مولود معمري تيزي وزو

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق – نظام ل.م.د

نطاق تدخل الدولة في تسيير أملاك الوقف في الجزائر

مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون

تخصص: القانون العقاري

إعداد الطالبة:

- أمالو فريدة

تحت إشـراف:

أ/مخلوفي مليكة

لجنة المناقشة:

أ/ أيت تفاتي حفيظة، أستاذة مساعدة (أ)، حامعة مولود معمري تيزي وزو ..... رئيسا

أ/ مخلوفي مليكة، أستاذة مساعدة (أ)، جامعة مولود معمري، تيزي زوز.....مشرفا ومقررا

أ/خليف ياسمين، أستاذة مساعدة (أ)، حامعة مولود معمري تيزي وزو .....ممتحنا

تاريخ المناقشة: 2018/09/30

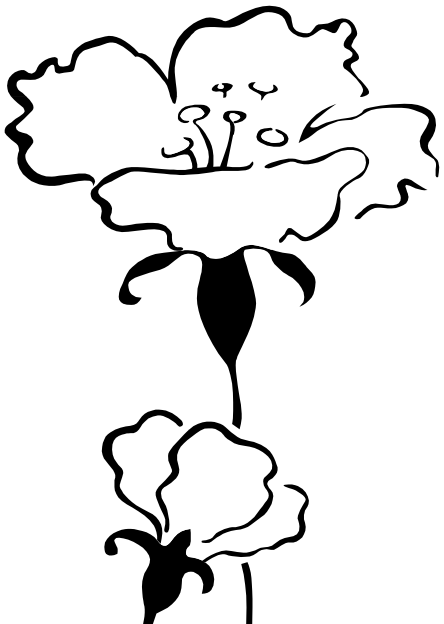
بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة شكر

أتقدم بالشكر الجزيل إلى الأستاذة المحترمة **"مخلوفي مليكة"** على نصائحها وتوجيهاتها القيمة ومساعدتها في إنجاز هذا العمل المتواضع.

الشكر الجزيل إلى جميع طاقم لجنة المناقشة على قبولهم تقويم هذا البحث.

أشكر أيضا كل من ساهم من قريب أو من بعيد في إنجاح هذا العمل.



إهداء

أهدي هذا العمل المتواضع إلى عائلتي وبالأخص أمي التي

كانت لي نعم السند والعون

إلى قدوتي الأستاذة التي منحتني الدعم لإنجاز هذا

العمل

وفي الأخير أسأل الله أن يجعلني عونا وسندا لغيري والله

ولي التوفيق.

فريدة

قائمة المختصرات

ج.ر.ج.ج: الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية. **ص:** الصفحة.

ص ص: من صفحة إلى الصفحة

ط : الطبعة

ج: الجزء

د.س.ن: دون سنة النشر.

مقدمة

إنّ الوقف سنّة ماضية، وشرعة مانعة ينفع به الله الواقفين، ويكفل به المنتفعين، ويسدّ به حاجة المحتاجين، فهو من الأعمال الجارية للعبد بعد الوفاة، ونظام من جمل الأنظمة الإسلامية التي جاءت لتحقّق للفرد والمجتمع السعادة في الدارين، ناهيك عن الدّور الكبير لها في البناء الحضاري والتنموي، وتلبية حاجات النّاس في مختلف جوانب الحياة، باعتباره قُربة إلى الله تعالى، دلّت على مشروعيته نصوص عامة من القرآن الكريم. قَالَ تَعَالَىٰ: ﴿لَن تَنَالُوا۟ ٱلْبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُوا۟ مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنفِقُوا۟ مِن شَىْءٍ فَإِنَّ ٱللَّهَ بِهِۦ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾﴾[1] وفصلته أحاديث من السنة النبوية، أين حبّب إليه الرسول عليه الصلاة والسلام ودعا إليه برّا بالفقراء، وعطفا بالمحتاجين، فعن أبي هريرة (ﷺ) عن رسول الله (ﷺ) قال: «**إذا مات ابن آدم، انقطع عمله إلا من ثلاثة أشياء: صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له**»، والمقصود بالصدقة الجارية هو الوقف حسب إجماع الفقهاء، فهو يدخل ضمن عقود التبرّع، إلاّ أنه ينفرد عنها بخاصية التأبيد، لأنه تبرّع دائم وصدقة جارية غير مقطوعة.

فالأملاك الوقفية مشاريع خيرية وأعمال مصلحة تعود بالنفع على العباد، لذلك فهي بحاجة إلى سلطة تحافظ عليها وإدارة تشرف عليها لتقوم بتسييرها واستغلالها استغلالا نافعا وصرف غلاتها في الوجه المشروع وتوزيعها على مستحقيها.

والجزائر باعتبارها دولة إسلامية اهتمت بهذا النظام وخصّته بعناية تليق به، نظرا لأنها عرفت هذا النوع من الأنظمة منذ دخول الإسلام إليها، أين أخضعت الأوقاف منذ الفتوحات الإسلامية إلى أحكام الشرّع الإسلامي الغر.

ومع دخول الأتراك إلى الجزائر وتحكمهم بزمام الحكم، تعزّز انتشار هذا النظام بشكل ملحوظ، فقد تميزت هذه الفترة بتزايد الأوقاف واتساع رقعتها في مختلف أنحاء البلاد، وقد كان الوقف الخيري يتوزع على مؤسسات خيرية لها صفة دينية وشخصية قانونية، ووضع

[1]– سورة آل عمران الآية 92.

إداري خاص اشتهرت منها مؤسسات سبل الخيرات، أوقاف الحرمين الشريفين، أوقاف النازحين من الأندلس وأوقاف الزوايا والأولياء والأشراف والمرابطين.

وبعد الاحتلال الفرنسي، تراجع هذا النظام في الجزائر، حيث حاول الاستعمار ضم الأملاك الوقفية إليه من خلال مجموعة من القوانين التي أصدرها، وذلك نظرا لأن الأوقاف كانت تشكّل عائقا أمام توسّعه، مما أدى به في نهاية المطاف إلى الاستيلاء على جميع الأملاك الوقفية في الجزائر.

بعد الاستقلال، وجدت الجزائر نفسها أمام فراغ قانوني، خاصة في ظل القانون الذي أصدرته مباشرة بعد خروج المحتل الفرنسي الذي يفضي بسريان العمل بالقوانين الفرنسية ما عدا ما يتعارض منها مع السيادة الوطنية أو فيه تمييز عنصري، مما أسفر عنه عدّة تجاوزات واستلاءات شهدتها هذه الأملاك من قبل الأفراد والجماعات، الأمر الذي فرض على الدولة التدخل لوضع حدٍ لهذه التجاوزات بالإشراف عليها وحسن تسييرها وتنميتها والحفاظ عليها وصرف ريوعها وفقا لإدارة الواقفين، وبما يتماشى ومقاصد الشريعة الإسلامية، وبناءً على ذلك اعتبرت الأملاك الوقفية جزء من الأملاك العقارية، وأصدرت مجموعة من القوانين تحصر وتنظّم هذه الأملاك وتضمن حسن استغلالها وتثميرها فيما يخدم الغرض من وجودها.

وعليه يستمد موضوع الدّراسة أهميته من المكانة التي تحتلها الأملاك الوقفية في الجزائر، ذلك أن الوقف تتعدى قيمته أن تنحصر في السياق الديني والتاريخي فقط، بل إنّ له قيمة اجتماعية واقتصادية تخدم مصالح الدولة والأفراد في حال الاستغلال الحسن له، دون الانحراف عما جاء به الشرّع الإسلامي باعتباره الأرضية التي انبثق منها، فلما كان الوقف شرعا إلاهيا يحمل في طياته أهدافا خلقية تترجم نوايا الأفراد والمجتمع في سلوكهم درب الإحسان والتصدّق على جهة من جهات البّر، كان على الدولة أن تتفانى في تكريس هذه الأعمال التطوعية، وتوجه استراتيجياتها لإنعاش هذه الثروة الدينية والخروج من الإهمال الذي لطالما عطّل المقاصد المرجوة منها.

تلك هي الأسباب التي فرضت عليَّ اختيار الموضوع ودراسته، إذ أثار في نفسي فضولاً علمياً لمعرفة خباياه والتوصّل إلى مدى اعتناء المشرع بالأملاك الوقفية، من خلال تنظيم هيئات خاصة تشرف على تسييره، وتسهر على تحقيق الغاية الحقيقية من وجوده هذا من شق، ومن شق آخر فإنه لا تكفي حماية ورعاية شؤون الأملاك الوقفية بل يجب إلى جانب ذلك أن توظيفها في عدّة مجالات تُنمي اقتصاد البلاد وتشجّع الأفراد على المشاركة فيه، لذا فدراسة هذا الموضوع والاهتمام به باستظهار دوره الفعّال في مختلف المجالات قد يلفت نظر المشرّع لأجل الاهتمام والعناية به أكثر.

وككل باحث لا أنكر أنّ هذه الدّراسة تهدف أساساً إلى إثراء المكتبة القانونية، خاصة أنّه قد لفت انتباهي في حدود ما إطّلعت عليه أنّ كلّ الدراسات التي تطرّقت إلى موضوع الوقف لا تعدو عن حد الدراسة العامة له سواء من حيث التطور التاريخي له أو تحديد أنواعه دون الفصل والتدقيق في مختلف الهيئات التي تشرف عليه.

ولهذا فإن الإشكالية التي يطرحها هذا الموضوع هي: **هل وفق المشرع الجزائري في ضبط سلطة مختصة في تسيير وحفظ الأملاك الوقفية؟** .

تحقيقا لأهداف الدراسة عمدنا انتهاج المنهج التحليلي حتى يتسنى لنا تحليل الأوضاع بما يتناسب ومقتضيات هذا البحث وذلك من خلال تحليل الآراء الفقهية والقانونية، واستنباط الأحكام التي تسهم في الفهم الجيّد للموضوع لاستيعاب نطاق التدخلات التي مارستها الدولة عبر سياساتها وهيئاتها المختصة، في تسيير الأملاك الوقفية، وللتوغل في إحداثيات البحث كرّست المنهج الوصفي لوضع القارئ في الصورة الواضحة التي تستظهرها الوقائع النظرية والتطبيقية على اختلاف المراحل والتبعيات الاستراتيجية التي انتعلتها الدولة في سلوكها طريق النهوض بالمجال الوقفي.

وللإجابة عن هذه الإشكالية تطرقنا إلى التنظيم الهيكلي للأملاك الوقية (الفصل الأول) وتطرقنا إلى طرق استثمار الأملاك الوقفية (الفصل الثاني).

الفصل الأوّل

التّنظيم الهيكلي للأملاك الوقفية

نادت الشريعة الإسلامية الغراء إلى تأسيس الوقف والعناية به، لأن المجتمع الإسلامي بما يحمله من معالم وأخلاقيات سامية تبرز الدور التبرعي الذي يحققه هذا المجال الخصب، لذا فإنّ أموال الوقف تحتاج إلى من يرعى أمرها ويحافظ عليها وينميها، وذلك ليس كواجب فردي فقط، بل إن ذلك واجب ديني وأخلاقي أيضا، نظرا لطبيعة الوقف نفسه بهدف إيصال الموارد إلى مصارفها التي اشترطت بشروط الواقفين، فإن كل ذلك لا يكون إلا بولاية تحرس على ضمان السير الحسن لهذه الأملاك، وهذه الولاية تكون بجهاز يقوم برعاية الوقف وحفظ أمانته يدعى بـ"جهاز النظارة على الأملاك الوقفية" (المبحث الأول)، وإن هذه الإدارة لا يتأتى لها أن تقوم بأعمالها بدون تدخل الدولة من خلال هيئاتها التي تسهر على تسيير وإدارة ورعاية الملك الوقفي لوضع قواعد وأحكام تنظيمية لضبط وتهيئة سير ومراقبة هذه الأملاك وذلك من خلال أجهزة مركزية ومحلية تشرف عليها (المبحث الثاني).

المبحث الأوّل

النّظارة على الأملاك الوقفية

إنّ تحقيق الغاية من الوقف بما يتّسم به من مميزات خاصة عن غيره من صور الإنفاق والتبرعات الأخرى لا تكون إلاّ بالمحافظة عليه والاهتمام بشخصيته الاعتبارية، وهذا لا يتحقق إلاّ بإدارة ورعاية شؤونه وحفظه وتنميته، وقد أطلق الفقهاء على إدارة الأموال الوقفية وتسييرها "الولاية على الوقف" أو "النظارة" فاهتموا بتحديد مفهومها(المطلب الأوّل)، وخصوها بحماية تضمن لها السير الحسن من خلال تسوية وضعية الأملاك الوقفية(المطلب الثاني).

المطلب الأوّل

مفهوم النّظارة على الأملاك الوقفية.

أقرّ المشرع الجزائري ومن قبله الشريعة الإسلامية نظام الولاية على الأملاك الوقفية حفاظا على هذه الأموال، ورعايتها، وقد اتّفق فقهاء الشّريعة الإسلامية على استعمال مصطلح "الولاية" للدلالة على إدارة وتسيير شؤون الوقف، أمّا المشرع الجزائري فقد استعمل مصطلح "النظارة" للدلالة على نفس المعنى(الفرع الأوّل)، كما حدد شروط تعيينه ومهامه (الفرع الثّاني).

الفرع الأوّل

تعريف النّظارة على الأملاك الوقفية

اعتمد المشرع الجزائري أسلوب إدارة من قبل الفرد الذي يتولى مهمة النظارة على الأملاك الوقفية ولفهم هذه النّظارة يتوجب البحث في تعريفها اللّغوي والاصطلاحي(أولاً) وكذا في التعريف الفقهي والقانوني لها(ثانياً).

أوّلاً- التّعريف اللّغوي والاصطلاحي للنّظارة

استعمل المشرع مصطلح قانونيا شاملا وواسعا للدلالة على إدارة وتسيير وحماية الملك الوقفي وهو مصطلح مستمد من أحكام الشريعة الإسلامية، ولفهم النظارة على الأملاك الوقفية يقتضي البحث عن تعريفها اللغوي والاصطلاحي.

1- الولاية لغة: هي الولي بفتح فسكون، القرب والدنو وحصول ثان بعد أوّل من غير فصل،

والولاء بالفتح القرابة والنصرة، وبالكسر الموالاة والمتابعة، نقول فعل هذه الأشياء على الولاء، والموالاة بين شخصين تكون أيضا مضادة للمعاداة، والولاية بالكسر، السلطان يقال وليت الأمر إليه، وتكون الولاية بالكسر على المعنى عند الجمهور.[1]

2- الولاية اصطلاحاً: اختلف الفقهاء في تحديد تعريف النظارة فمنهم من اعتبرها "سلطة " ومنهم من اعتبرها "حقّا"، والبعض الآخر اعتبرها "قدرة" أو "توكيلاً شرعيًا"، كلّ ذلك حسب نظرتهم إلى موضوعها والآثار المترتبة عنها[2]، وهناك تعريف آخر أورد الولاية على أنّها: " حقّ قرره الشّرع الإسلامي لشخص معين منحه بمقتضاه سلطة شرعية تكفل رعاية المتولي ورعاية شؤونه"[3]. وتنقسم الولاية إلى عدّة أقسام، فقد تكون ولاية على النفس أو ولاية على المال، تنسب الأولى للولي على الشخص المولى عليه من تربية وحضانة، وتعليم وزواج، بينما الولاية على المال فهي القدرة على التصرف في أموال الغير بما هو أصلح[4].

ثانياً- التعريف الفقهي والقانوني للنّظارة

يقتضي علينا تعريف النظارة فقها وقانونا للتعرف على نظام الولاية المتبع من قبل فقهاء الشريعة الإسلامية عامة والتشريع الجزائري خاصة.

1-التعريف الفقهي: عرف فريق من الفقهاء الولاية على الوقف على أنها[5] " سلطة شرعية تجعل لمن تثبت له القدرة على إدارة شؤونه، من استغلال وعمارة وصرف الريع إلى المستحقين"[6]، ومن هنا نستخلص أنّ الولاية هي في الأصل حقّ أقرّه الشرع للحفاظ على

---

[1]- أبو عبد الرحمن محمود، تلخيص رسالة الشرك ومظاهره للعلامة الشيخ مبارك بن محمد الميلي، ط 1، دار الفضيلة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص 87.

[2]- حازم صليحة، الولاية على الأملاك الوقفية في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2011، ص 26 وما يليها.

[3]- علي الخطيب أحمد، الوقف والوصايا، ط 2، مطبعة جامعة بغداد، العراق، 1978، ص 189.

[4]-حازم صليحة، الولاية على الأملاك الوقفية...، مرجع سابق، ص 28.

[5]- الوقف: مصدر "وقف"، وتدل في اللّغة على عدّة معاني منها: الحبس، والمنع، نقول وقف السيارة، أي منعها من السير. أنظر: عبد الحميد الشواربي، منازعات الأوقاف والأحكار والنظام القانوني لأملاك الدولة الخاصة، ونزع الملكية في ضوء الفقه والقضاء والتشريع، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1995، ص 13.

[6]- شلبي محمد مصطفى، أحكام الوصايا والأوقاف، ط 4، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، 1982، ص 395.

أعيان الوقف[1]، من خلال وجود أشخاص تتولى مهمة الحفاظ على هذا المال ورعايته واستغلاله أحسن استغلال لتحقيق المقصود من وجوده.

2-التعريف القانوني: لقد أطلق المشرّع الجزائري مصطلح "النظارة" للدلالة على الولاية على الوقف، وعرفتها في المادة السابعة من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك بأنها ***«يقصد بالنظارة في صلب هذا النص ما يأتي، التسيير المباشر للملك الوقفي، عمارته، استغلاله، حفظه، حمايته»***[2] وتكون هذه الولاية عبر الواقف الذي يسمى بـ "النّاظر"[3]،

ثالثاً- نطاق تطبيق النّظارة على الأملاك الوقفية وأهميتها

رغم أهمية نظام النظارة على الأملاك الوقفية، إلاَّ أن المشرع الجزائري حصر نطاق تطبيقه على الأملاك الوقفية العامة فقط[4]، فبالإضافة إلى أنّ الولاية تضمن المحافظة، على الوقف[5]فهي لها أهداف أخرى إذا ما أحسن تسييرها، وإدارتها.

1_ نطاق تطبيق نظام النّظارة على الأملاك الوقفية: بعد صدر المرسوم التنفيذي رقم 98-381

---

[1]- ومعنى الوقف في الاصطلاح هو "حبس العين عن تمليكها لأحد من العباد، والتصرف بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر ". للمزيد من التفاصيل راجع: زهدي يكن، الوقف في الشريعة والقانون، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، د.س.ن، ص 07.

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 98-381، مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ج ر عدد (90)، بتاريخ 02 ديسمبر 1998.

[3]- الشافعي أحمد محمود، أحكام المواريث والوصايا والوقف في الشريعة الإسلامية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 2009، ص 315.

[4]- صنفت المادة (06) من قانون رقم 91-10، مؤرخ في 27 أبريل 1991، يتعلّق بالأوقاف، ج ر عدد (21)، بتاريخ 08 ماي 1991 المعدّل والمتمّم، الوقف إلى نوعان وقفا عاما وآخر خاصا، وهذين النوعين يقسمان الوقف بحسب جهة صرفه، كما أنه هناك تقسيمات أخرى للوقف وذلك بحسب المعيار الزمني إلى وقف مؤبد وآخر مؤقت، وبحسب جهة إدارته إلى وقف نظامي ملحق ومستقل، للتفصيل أكثر راجع: زهدي يكن، الوقف في الشريعة والقانون، مرجع سابق، ص 09.

[5]- عرف المشرع الجزائري الوقف بموجب المادة (213) من أمر رقم 84-11، مؤرخ في 9 جوان 1984، يتضمن قانون الأسرة ج ر عدد (24)، بتاريخ 12 جوان 1984، المعدل والمتمم بالأمر رقم 05-02، مؤرخ في 27 فيفري 2005، ج ر عدد (15)، بتاريخ 27 فيفري 2005، حيث تنص على أنّه: ***«حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدّق»***. كما عرفته المادة (03) من قانون رقم 91-10، المذكور أعلاه، كما يلي:***"هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء، أو على وجه من وجوه البر والخير"*** .

المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك نصت المادة الأولى منه على أن هذا المرسوم يحدد شروط إدارة للأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، كما حدّدت المادة (2) نطاق تطبيق هذا المرسوم والذي حصرها في:

- الأملاك الوقفية العامة.
- الأملاك الوقفية الخاصة عند الاقتضاء[1].
- الأملاك الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات.
- المقابر والأضرحة.
- الأملاك التابعة للجمعيات الدينية، غير أنه بصدور القانون رقم 02-10 بموجب المادة (2) منه المعدلة للمادة الأولى من قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف[2]، حيث حصر المشرع نطاق تطبيق هذا القانون على الأملاك الوقفية العامة، وحدد تنظيمها وتسييرها وحفظها، وحمايتها والشروط الكيفيات المتعلقة باستغلالها واستثمارها وتنميتها، بينما أخضع الوقف الخاص[3] للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

و النسبة للأموال الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات والجمعيات الدينية رغم أن المشرع الجزائري أعتبرها أوقاف عامة إلا أنها تسيّر من قبل هذه الجمعيات وتخضع للقانون رقم 90-31، مؤرخ في 04 ديسمبر 1990، يتعلق بالجمعيات[4]، بالإضافة إلى بعض أحكام المرسوم التنفيذي رقم 98-381 السالف الذكر سيّما المادة 39 منه التي تلزم هذه الجمعيات بتقديم كل الوثائق والمستندات الخاصة بالملك الوقفي إلى السلطة المكلفة بالأوقاف.

وهو الأمر نفسه بالنسبة للمساجد، فبالرغم من كونها أوقافا عامة إلا أن المشرع الجزائري

---

[1]- ذكرت الفقرة (2) من المادة 06 من قانون رقم 91-10 يتعلق بالأوقاف بأن الوقف نوعان عام وخاص، وعرفت الوقف الخاص بأنه " ***ما يعينه الواقف على عقبة من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم".***

[2]- قانون رقم 02-10 مؤرخ في 14 ديسمبر 2002، يعدل ويتمم القانون رقم 91-10، الوؤرخ في 27 أبريل 1991، المتعلق بالأوقاف، ج ر عدد (83) بتاريخ 15 ديسمبر 2002.

[3]- ألغت المادة (6) من القانون 02-10 المذكور أعلاه المادة (47) من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف التي كانت تعترف بأحقية السلطة المكلفة بالأوقاف في الإشراف على الأوقاف الخاصة وضمان حسن تسييرها حسب إرادة الواقف عند الإقتضاء.

[4]-قانون رقم 90-31، مؤرخ في 4 ديسمبر 1990، يتعلق بالجمعيات، ج رعدد (53)، بتاريخ 5 ديسمبر 1990.

استثناها من نظام الولاية[1]، حيث تسير بواسطة إمام يخضع بدوره لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-114، مؤرخ في 27 أبريل 1991، يتضمن القانون الأساسي الخاصّ بعمال قطاع الشؤؤون الدينية[2]، كما أضيفت إلى هذه الأنواع صور أخرى ذكرتها المادة 06 من المرسوم رقم 98-381 المذكور أعلاه وهي كالتالي:

- الأملاك التي اشتراها أشخاص طبيعيون أو معنويون باسمهم الشخصي لفائدة الوقف[3].
- الأملاك التي وقفت بعدما اشتريت بأموال جماعة من المحسنين.
- الأملاك التي وقع الاكتتاب عليها في وسط هذه الجماعة.
- الأملاك التي خصصت للمشاريع الدينية.

ونلاحظ أن هذا التعداد جاء عاما وغير وارد على سبيل الحصر، ومرجع ذلك كثرة الأملاك الوقفية العامة[4].

2_ أهمية النظارة على الأملاك الوقفية: لا يتأتى تحقيق الغرض من الولاية على الملك الوقفي إلاّ بتعيين شخص يتولى هذه المهمة دون أكل الأموال بالباطل، ولما كانت الولاية على الوقف تتضمن أموال ومصالح أشخاص قاصرين عن صيانته كانت أمانة في أيدي من وضعت عليهم وملزمين بالمحافظة عليها، فهي حقّ على المكلّف يتعلق به حق غيره ويحفظه لأجل أن يوصله إلى الغير وعليه فإنّ هذه الأهداف تتمثل في:

- حماية أصول أموال الأوقاف بالصيانة والحذر وحسن الاحتياط في الاستثمار لتفادي مخاطره.
- حسن توزيع إيراداتها على الأغراض المرسومة لها سواء بنص شروط الوقف أو من خلال

---

[1]- حازم صليحة، نظام الولاية على الأملاك الوقفية في ظل التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 33.

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 91-114، المؤرخ في 27 أبريل 1991، يتضمن القانون الأساسي الخاصّ بعمال قطاع الشؤؤون الدينية المعدل والمتمم، ج رعدد (20)، بتاريخ أول ماي 1991.

[3]- الوقف شخص معنوي له وجود شرعي يبيح التعامل مع الناس مباشرة من أخذ وعطاء بواسطة ممثله الشرعي وهو المتولي الذي يتولى إدارته، وصيانته، ويرعى شروط الواقفين. أنظر: زهدي يكن، الوقف في الشريعة والقانون، مرجع سابق، ص 14. كما اعترف له المشرع الجزائري بالشخصية المعنوية في القانون رقم 91-10 «***الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إدارة الواقف وتنفيذها***».

[4]- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي للأملاك الوقف في الجزائر، ط 2، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 45.

المعالجة الفقهية، وتقليل احتمالات المزالق الأخلاقية في التوزيع سيّما التوزيع على غير ذوي الاستحقاق.

- إعطاء نموذج للواقفين المحتملين لتشجيعهم على وقف أموال جديدة، ونشر التوعية الوقفية وتشجيع إقامة أوقاف جديدة، أو تقديم النموذج الناجح المشجع للواقفين الجدد[1].

الفرع الثّاني

شروط تعيين المكلّف بالنّظارة ومهامه

يتولى إدارة أملاك الوقف شخص يدعى بـ " النّاظر"[2]، ولصحة اكتساب هذه الصفة ثمّة جملة من الشروط حددها فقهاء الشريعة الإسلامية وأقرها القانون الجزائري(أولاً) كما حدد هذين الأخيرين مهامه(ثانيا).

أوّلا_ شروط تعين ناظر الملك الوقفي

يتقيد الناظر بجملة من الشروط التي يجب أن يتمتع بها حتى تكون تصرفاته في التولية صحيحة وجائزة حددها الشرع الفقهي والقانون الوضعي.

1-شروط فقهاء الشريعة الإسلامية: اشترط فقهاء الشريعة الإسلامية لتولي الناظر شؤون الولاية على الأملاك الوقفية مجموعة من الشروط حتى تضمن الرعاية الحسنة لها تتمثل في أن يكون الشخص بالغا، عاقلا، وقادرا على إدارة أمواله وأموال الوقف ورعايتها رعاية تامة، أما إن لم يكن عاقلا مثل السفيه، أو المجنون فلا تصح توليته وتسقط ولاية العاقل منه وتعود إليه في حالة

---

[1]- منذر قحف، الوقف الإسلامي تطوره، إدارته وتنميته، ط2، دار الفكر، دمشق، 2000، ص 307.

[2]- الناظر لغة: يعني "الحافظ"، يقال حافظ الزرع والنخل، أما اصطلاحا: فيقصد به من تولى أمر الوقف وقام بالإشراف عليه ويسميه بعض الفقه بـ "قيم" أو" متولي"، وقد أطلق عليه في التشريع الجزائري من خلال المرسوم التنفيذي رقم 91-141، مؤرخ في 27 أبريل 1991، يتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال الشؤون الدينية، المذكور أعلاه مصطلح "وكيل الأوقاف"، وقد نظّمه في الفصل الثالث بعنوان "سلك وكلاء الأوقاف". فالولي على الوقف هو من تثبت له السلطة الشرعية والقدرة على وضع يده عليه وإدارة شؤونه من استغلال، وعمارة، وصرف الريع إلى المستحقين، وهذا ما ذهب إليه المشرع الجزائري في القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، والذي أطلق عليه " ناظر الوقف"، وناظر الوقف حسب التشريع الجزائري هو الذي يقوم بالتسيير المباشر للملك الوقفي ويخضع لرقابة وكيل الأوقاف، والذي يعد المرافق للأملاك الوقفية على مستوى مقاطعته، ويشرف أو يتابع أعمال النظارة تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية بطبيعة الحال، وقد نصّت المادة 30 من قانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف على أن ناظر الوقف يتولى إدارة الأملاك الوقفية حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم.

الإقامة من الجنون إذا كان قد ولي من قبل الواقف نفسه[1].

ولكي يؤدي الوقف غرضه على أحسن وجه، يجب أن تكون الولاية عليه حسنة التصرف، متجردة من الأهواء، متنزهة من الأغراض الشخصية.

ولا تصح الولاية للقاصر لأنه غير قادر على إدارة أمواله، على أنه يستحق الولاية عند بلوغه سن الرشد، ومن هنا نستخلص أن فقهاء الشريعة الإسلامية اشترطوا في الناظر على الوقف أن يكون كامل الأهلية وعادلا، وأن يكون عليما بتسيير شؤون الوقف وأحكامه[2] وكيفية حفظه وعمارته وأن يكون مسلما، إلاّ أنه لم يشترط في هذا المجال الذكورة في الناظر على الوقف، باعتبار عمر رضي الله عنه أوصى بالولاية إلى حفصه– رضي الله عنها[3].

2_ الشروط القانونية لاكتساب صفة النّاظر: لاكتساب صفة النّاظر تضمنت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 98–381 سالف الذكر، جملة من الشروط وهي:

أ–الإسلام: أورد المشرع الجزائري الإسلام كشرط عام في ناظر الملك الوقفي العام باعتبارها وظيفة دينية.

ب–الجنسية الجزائرية: لكون الأمر يتعلق بتسيير الملكية الوقفية، يفترض في المشرف عليها أن يكون جزائري الجنسية، وقد صدر الأمر رقم 70–86 المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 05–01 المتضمن قانون الجنسية الجزائرية[4] لينص في المادة 06 منه على

---

[1]– بوضياف عبد الرزاق، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دار هومة، الجزائر، د. س. ن، ص 45.

[2]– يشترط في محل الوقف أن يكون معلوما ومعينا تعيينا منافيا للجهالة، ويشترط في المال الموقوف أن يكون مفرزا ومشروعا، أمّا بالنسبة لوقف المال المرهون والمال المنقول فلم يتطرق إليها المشرع الجزائري في قانون الأوقاف، بل تخضع للقواعد العامة وفق أحكام المادة 222 من قانون الأسرة ، وبالعودة إلى فقهاء الشريعة الإسلامية، فقد اتفق جمهور الفقهاء على نص وقف المال المرهون إلا في حالة إجازة المدين والدائن؛ للاستزادة راجع: رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، مرجع سابق، ص 80؛ والمواد 10 و11 من قانون الوقف 91–10، والمواد 205، 210، 216 من قانون الأسرة.

[3]– بوشمة خالد، طرق استثمار الأراضي الفلاحية الوقفية في القانون الجزائري، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق بن يوسف بن خدة، جامعة الجزائر، 2013، ص 42.

[4]– أمر رقم 05–01، مؤرخ في 27 فبراير 2005، يعدّل ويتمم الأمر رقم 70–86، المؤرخ في 15 ديسمبر 1970، االمتضمن قانون الجنسية ج ر عدد 15 بتاريخ 27 فبراير 2005.

ما يلي: "***يعتبر جزائريا الولد المولود من أب جزائري أو أم جزائرية***"، كما نصت المادة 07 منه على أحكام أخرى للتمتع بالجنسية الجزائرية[1] .

ج- بلوغ سن الرشد: حددت المادة 40 من القانون المدني المعدّل والمتمّم سن الرشد بنصها على أنّ ***" كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ولم يحجز عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية، وسن الرشد تسعة عشر (19) كاملة"*** [2].

د-سلامة العقل والبدن: وقد عبر عنه الفقه الإسلامي "**بالكفاية اللازمة**"، وتعني قوة الشخص وقدرته على القيام بشؤون الوقف، والتصرف فيها باعتباره ناظرا عليها، فمتى انعدم هذا الشرط زالت النظارة عن ناظر الوقف.

هـ-العدالة والأمانة: إنّ العدالة لا تكون إلاّ من أمين حريص على ما استأمن عليه، نتيجة علمه وخبرته وحسن تدبيره وتصرفه، فالكفاءة والجدارة مطلوبتان بصفة عامة.

وقد حرصت المادة 17 سالفة الذكر على أن «***تثبت هذه الشروط بالتحقيق والشهادة المستقصية والخبرة***»، ولا شك بأن أيّ عمل إداري يحتاج إلى أن يكون القائم عليه متصفا ببعض الصفات وأبرزها الذكاء، وسعة الصدر، وأخيراً الكفاءة العلمية والقدرة الخلقية.

و-حسن السمعة: ومعيارها أن يتصف المرء بالصفات الحميدة وأن يكون سلوكه في البيئة التي يعيش فيها قويماً، وأن لا يكون قد صدرت ضده أحكام ماسة بالشرف أو الفصل التأديبي المنصوص عليهما في القانون[3].

---

[1]- تنص المادة (07) من القانون رقم 05-01 المتعلّق بقانون الجنسية على: ***"يعتبر من الجنسية الجزائرية بالولادة في الجزائر:***

1-الولد المولود في الجزائر من أبوين مجهولين.

غير أنّ الولد المولودفي الجزائر من أبوين مجهولين يعد كأنه لم يكن جزائريا قط إذا ثبت خلال قصوره، انتسابه على أجنبي أو أجنبية وكان ينتمي إلى جنسية هذا الأجنبي أو هذه الأجنبية وفقا لقانون جنسية أحدهما.

إنّ الولد الحديث الولادة الذي عثر عليه في الجزائر يعد مولودا فيها ما لم يثبت خلاف ذلك.

2-الولد المولود في الجزائر من أب مجهول وأم مسماة في شهادة ميلاده دون بيانات أخرى تمكن من إثبات جنسيتها".

[2]- أمر رقم 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج ر عدد (78)، بتاريخ 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم بموجب قانون رقم 07-05، مؤرخ في 13 ماي 2007، ج ر عدد (31) بتاريخ 13 ماي2007.

[3]- أركام نادية، إدارة الأملاك الوقفية والبحث عنها، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص 230 وما يليها.

ي-التعيين[1]: وفقا للمادة (16) من المرسوم التنفيذي 98-381، فإن الوزير المكلّف بالشؤون الدينية يقرر بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف المذكورة في نفس المرسوم تعيين ناظر لملك وقفي أو عدة أملاك وقفية، كما يعتمد ناظر الملك الوقفي الخاص عند الاقتضاء، استنادا إلى عقد الوقف، أو إلى اقتراح ناظر الشؤون الدينية والأوقاف من بين:

- الواقف[2]، ومن نص عليه عقد الوقف.

-الموقوف عليهم[3]، إذا كانوا معنيين، محصورين غير راشدين.

-ولي الموقوف عليهم إذا كانوا معنيين غير راشدين.

---

[1]- كما تنتهي مهام ناظر الوقف المعين بنفس الطريقة التي عين بها، وذلك بموجب قرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية الذي يقضي إما بإعفائه من مهامه أو إسقاطه منها، وذلك حسب كل حالة.

حالة الإعفاء: بالرجوع إلى نص المادة (21) من المرسوم التنفيذي 98-381 يلاحظ أن المشرع الجزائري قد أدرج في تعداده لحالات إنهاء مهام ناظر الوقف بالنظر إلى درجة خطورة كل حالة وهي:

- إذا مرض مرضًا أفقده القدرة على مباشرة العمل أو أفقده قدرته العقلية في هذه الحالة تعتبر كل تصرفاته باطلة.
- إذا ثبت نقص كفاءته، أو إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته، وفي هذه الحالة عليه أن يبلغ السلطة المشرفة عليه سلميا كتابيا برغبته في الاستقالة عند تاريخ مغادرته.
- إذا ثبت انه تعطى مسكر أو مخضر أو شارك بأفعاله في ألعاب الميسر: باعتبار أن مثل هذه الأعمال تضر بمستقبل العين الموقوفة وتؤدي إلى الهلاك كما أنها محرمة شرعًا.
- إذا تعرضت العين الموقوفة إلى رهن كلي أو جزئي أو إقدام ناظر الوقف على بيع مستغلات الملك الوقفي دون إذن كتابي من السلطة المكلفة بالأوقاف أو الموقوف عليهم، في مثل هذه الحالات يعتبر الرهن أو البيع باطلين بقوة القانون.
- إذا ادعى ناظر الوقف أن له ملكية خاصة في جزء من الملك الوقفي، أو خان الثقة الموضوعة فيه أو أهمل شؤون الوقف.

ويتم إثبات هذه الحالات بكافة الطرق المتاحة كالتحقيق، والإثبات، والمعاينة الميدانية، وشهادة الشهود، والخبرة والإقرار ولا بد من إعداد تقرير لذلك تحت إشراف لجنة الأوقاف.

حالات الإسقاط: عددت الفقرة (02) نص المادة 21 من المرسوم السالف الذكر هذه الحالات، وتعتبر مستغرقة للحالات السابقة وهي:

- إذا تبين أن ناظر الوقف يضر بشؤون الملك الوقفي أو بمصلحة الموقوف عليهم، غير أن المشرع لم يحدد درجة الضرر وقوته بل جاء بها عامة.
- إذا تبين أن ناظر الوقف قد ارتكب جناية أو جنحة، ولم يحدد المشرع الجزائري كذلك نوع الجناية أو الجنحة ومكان ارتكابها.

[2]- هو الشخص الذي يصدر منه تصرف قانوني من جانب واحد، من شأنه أن يغير من ملكية العقار الموقوف ويجعله غير مملوك لأحد من العباد ينشئ حقوق عينية فيه للمستحقين. للمزيد أنظر: رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأعمال الوقف، مرجع سابق، ص 47.

[3] -وهو الجهة التي ترصد لها العين الموقوفة للانتفاع بها، فقد يكون شخص الموقوف عليه هو الواقف ويأخذ حكم الوقف على النفس كما قد يكون الموقوف عليه غير الواقف، أنظر: رمول خالد، المرجع نفسه، ص 48. وحسب نص المادة 5 من القانون 02-10 المعدلة للمادة 13 من قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف فإنّه ***«الموقوف عليه، في مفهوم هذا القانون، هو شخص معنوي لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية».***

– من لم يطلب النظارة لنفسه من أهل الخير والصلاح، إن كان موقوفا عليه غير معين أو معينا غير محصور، أو غير راشد ولا ولي له.

ثانياّ_ حقوق ومهام ناظر الملك الوقفي

بالرجوع إلى المواد 18 و19 من المرسوم التنفيذي 98–381 نجد أنّ المشرع الجزائري قد نص من خلالها على حقوق والتزامات ناظر الوقف.

1–حقوق ناظر الملك الوقفي: لناظر الوقف الحق في مقابل شهري أو سنوي يقدر ويحدد من ريع الملك الوقفي الذي يسيره، يبدأ من تاريخ تعيينه أو اعتماده، ويمكن عند الاقتضاء منح هذا المقابل من غير موارد الملك الوقفي الذي يتولى نظارته، بل يكون المقابل حسب ما هو متفق عليه أو بتحديد من الوزير المكلف بالشؤون الدينية بعد استشارة لجنة الأوقاف، وفق مقتضيات نص المادة 19 سافة الذكر.

2–مهام ناظر الملك الوقفي: مقابل حق الراتب الذي يتقاضاه الناظر يلتزم حسب نص المادة 20 من نفس المرسوم بجملة من الالتزامات تتمثل في، تنظيم عمل الوقف ودفع التزامات التأمين والخدمات الاجتماعية، حيث تمنح الاشتراكات لأجهزة التأمين والضمان الاجتماعي، وتقتطع من المقابل المستحق المذكور في المادة 19.

وفق نص المادة 33 من القانون رقم 91–10 المتعلق بالأوقاف، فإن ناظر الوقف يتولى إدارة الأملاك الوقفية حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم.

وقد عالج الفقه الإسلامي مسألة مهام ناظر الملك الوقفي، وقال بأن وظيفته تتمثل في "حفظ الوقف وعمارته، إيجاره وزرعه، ومخاصمة فيه وتحصيل ريعه من أجرة أو زرع أو ثمر، والاجتهاد في تنميته وصرف وجهاته"[1]، وهو ما يحقق الحكمة من مشروعية الوقف[2].

---

[1]–أركام نادية، إدارة الأملاك الوقفية والبحث عنها، مرجع سابق، ص 233.

[2]– الوقف باعتباره عقد تبرعي فإنه يستمد مشروعيته من أحكام الشريعة الإسلامية، وفي ذلك أمر الله سبحانه وتعالى بالتعاون على البر والتقوى، وقد شرع الوقف للعمل على تحقيق هذه المعاني، فهو يجمع بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة، وبذلك يضمن للواقف أن أحدا لن يتصرف في هذه العين تصرفا ناقلا للملكية: قَالَ تَعَالَى:﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبْتُمْ ﴾، سورة البقرة، الآية 267.

أمّا المشرّع الجزائري فقد حدد مهام ناظر الملك الوقفي في المادة 13 من المرسوم التنفيذي 98-381 حيث أنّ ناظر الوقف يمارس مهامه تحت رقابة وكيل الأوقاف ويقوم بالمهام التالية[1].

- السّهر على العين الموقوفة ويكون بذلك وكيلا على الموقوف عليهم وضامنا لكل تقصير.
- المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات.
- القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي أو الموقوف عليهم.
- رفع الضرر عن الملك الوقفي مع التقيّد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف[2].
- السّهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه.
- السّهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفية واستصلاحها وزراعتها.
- تحصيل عائدات الملك الوقفي.
- السّهر على أداء حقوق الموقوف عليهم[3]، مع مراعاة شروط الواقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي وحمايته[4] المثبتة قانونا.

وفي حالة ما إن تعذر على ناظر الوقف ممارسة مهامه بصفة دائمة أو مؤقتة يمكن للسلطة المكلفة بالأوقاف اتخاذ قرار استخلافه، أو اعتماد ناظر للملك الوقفي في انتظار استئنافه لممارسة مهامه، غير انه إذا ثبت أن ناظر الوقف المعين غير قادر على مباشرة

---

[1]- أنظر: المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك، سابق الإشارة إليه.

[2]- يشترط في الواقف أن تكون له أهلية التسيير، وغير محجوز عليه لسفه أو دين أو مريض مرض الموت، وأن يكون مالكا للعين الموقوفة. أنظر: المواد (30، 31، 10) من قانون رقم 91-10، يتعلق بالأوقاف، والمواد (107) و(108) من قانون الأسرة المعدل والمتمم.

[3]- قد يكون الموقوف عليهم هو الواقف نفسه وقد يكون غير الواقف ويشترط في هذه الحالة أن يكون معلوما موجودا وقت الوقف وأن يكون آهلا للتملك. أنظر: وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ط 03، ج 08، دار الفكر، دمشق، 1989، ص 19.

[4]- أقرّ المشرّع الجزائري للوقف حماية جنائية تضمنتها المادة 36 من قانون رقم 91-10 يتعلق بالأوقاف حيث تنص: ***«يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية أو بغض عقود وقف، أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات»***، وقد نظمت هذه العقوبات بموجب المادة (386) من أمر رقم 66-156 مؤرخ في 8 جوان 1966، يتضمن قانون العقوبات ج ر عدد (49)، بتاريخ 11 جوان 1966 المعدل والمتمم بقانون رقم 16-02، مؤرخ في 19 جوان 2016، ج رعدد (37) ، بتاريخ 22 جوان 2016 التي جاء فيها ما يلي: **" *يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 د ج كلّ من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطريق التدليس...".***

مهامه بسبب عدم قدرته أو نقص كفاءته، فإنه سوف يتعرض إلى أشد عقوبة إدارية وهي إنهاء مهامه[1].

وقد جاء قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 12 جويلية 2005 رقم 16765، قضية حبس، وقف على أنه: ***«المبالغ المحكوم بها لتعويض عن الأرض المحبسة المدرجة في الاحتياطات العقارية توضع تحت تصرف ناظر الوقف لشراء عقار آخر وفقا لموضوع عقد الحبس»***[2]

المطلب الثّاني

تسوية وضعية الأملاك الوقفية

نظرا للطبيعة التعبدية والاجتماعية للأملاك الوقفية حظيت هذه الأخيرة بحماية خاصة تضمن لها حسن سيرها ففي مجال تسوية الأملاك الوقفية لجأ المشرع الجزائري إلى استرجاع الأراضي الزراعية الموقوفة المؤممة إلى ملاكها الأصليين(الفيرع الأول)، وحدد لها التصرفات التي يجب أن ترد عليها من التي لا تجب(الفرع الثاني).

الفرع الأول

استرجاع الأملاك الوقفية التي شملها التأميم

نتيجة عدم نجاح التسيير الذاتي الذي تبناه المشرع الجزائري بعد الاستقلال لتسيير القطاع الزراعي، وتطبيقا للمبدأ الذي جاء به قانون الثورة الزراعية 71-73 الصادر في 08 نوفمبر 1971[3] "**الأرض لمن يخدمها**" تم تأميم العديد من الأراضي الزراعية الموقوفة(أولا) واسترجاع الأراضي الوقفية المؤممة (ثانيا).

أولا-تأميم الأراضي الزراعية الموقوفة

بالنسبة للراضي الموقوفة وفقا خاصا فقد تمت بطريقتين وهما:

---

[1]- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، مرجع سابق، ص 123 وما يليها.

[2]- قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 13 جويلية 2005، ملف رقم 16765، ***مجلة مجلس الدولة***، العدد 07، الجزائر، 2005، ص 145.

[3]- الأمر رقم 71-73، مؤرخ في 08 نوفمبر 1971، المتضمن قانون الثورة الزراعية، ج ر عدد (97)، بتاريخ 30 نوفمبر 1971 (**ملغى**).

1_ التأميم الكلي الكيفي للأراضي الزراعية الموقوفة وقفا عاما: وذلك عندما لا يستغل الموقوف عليهم الأرض الموقوفة بصفة شخصية ومباشرة، فيعتبرون بذلك في مرتبة المالكين غير الشرعيين.

2- التأميم الجزئي الكمي للأراضي الزراعية الموقوفة وقفا خاصا: بمعنى أن لا تتجاوز الملكية الزراعية الموقوفة حدود الملكية الخاصة الزراعية وهذا حسب ما أكدته المادة 37 من الأمر 73/71 السالف الذكر[1].

ثانيا- استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة بموجب الأمر رقم 71-73

أقرّ المرسوم رقم 64-283 المتعلق بنظام الأملاك الحبسية العامة[2] بأحقية الدولة في حماية الأملاك الوقفية، والعمل على تجسيد إرادة الواقف وتنفيذها واحترامها، وقد أقرت كذلك بهذا الحق بموجب المادة 38 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف غير أنه مقابل ذلك حددت شروط خاصة يتم بموجبها الاسترجاع وفق إجراءات معينة.[3]

1_ شروط استرجاع الأراضي الزراعية المؤممة: طبقا للمادة 38 من قانون الأوقاف تتمثل هذه الشروط في:

-ثبوت الوقف بإحدى الطرق الشرعية والقانونية، وتقع قرينة الإثبات على الموقوف عليه، سواء كان شخصا طبيعيا، أو معنويا كجمعية المسلمين المكلفة بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية وهي الجهة الوصية وذلك في حالة انعدام الموقوف عليه الشرعي.

-أن تكون العين الموقوفة تزال قائمة وسليمة وقت طلب مباشرة إجراءات الاسترجاع، أما في حالة استحالة الاسترجاع كتحول العين الموقوفة عن طبيعتها فإنه يتم تعويض الموقوف

[1]- رمول خالد، الإطار التنظيمي والقانوني لأموال الوقف في الجزائر، مرجع سابق، ص 108.

[2]- مرسوم رقم 64-283، مؤرخ في 17 سبتمبر 1964، يتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، ج ر عدد (07)، بتاريخ 25 سبتمبر 1964.

[3]- رمول خالد، الإطار التنظيمي والقانوني لأموال الوقف في الجزائر، مرجع سابق، ص 110 وما يليها.

عليهم تعويضا عينيا.[1]

2- إجراءات الاسترجاع وآثارها:

بعد استنفاذ هذين الشرطين المذكورين أعلاه تقدم الجهة الموقوف عليها أو السلطة المكلفة بالأوقاف، طلبا صريحا للوالي المختص إقليميا مصحوبا بكل الوثائق الدالة على استفادته بالوقف وهوية كل طرف.

وبعد قبول الطلب تتكفل لجنة ولائية متساوية الأعضاء تضم ممثلين من مختلف الإدارات المعنية بإصدار قراراتها بالطرق المقررة قانونا.

3- **آثار الاسترجاع:** يترتب على استرجاع هذه الأراضي عدة آثار هي :

- زوال حق ملكية الدولة على الأراضي الموقوفة.
- انتقال حق الانتفاع بالأرض محل الاسترجاع إلى الموقوف عليه، ابتداء إن كان موجودا أو إلى السلطة المكلفة بالأوقاف.
- تتم عملية الاسترجاع بدون مقابل أو تعويض للموقوف عليهم، وينقلب حق الانتفاع للموقوف عليهم على الأراضي المسترجعة إلى حق استئجار، وفي حالة عدم موافقتهم يتم تعويضهم من قبل الدولة نقدا أو عينا حسب اختيارهم.[2]

وقد نصت المادة(4) من المرسوم التنفيذي 98-381 على أن عملية التسوية تتم بنقل ملكية الأراضي المنصوص عليها في هذا المرسوم بمبلغ رمزي، يخصم من حساب الأوقاف العامة لفائدة المالك الأصلي طبقا لأحكام المادة 43 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف.[3]

كما نصت المادة (5) من نفس المرسوم على:«***تسوى وضعية الأملاك والعقارات الوقفية التي ضمّت إلى أملاك الدولة أو منح إياها أشخاص طبيعيون أو معنويون تسوى وتقيد رسيما لدى***

---

[1]-قانون رقم 91-10، المعدل والمتمم، سابق الإشارة إليه.

[2]- رمول خالد، الإطار التنظيمي والقانوني لأموال الوقف في الجزائر، مرجع سابق، ص 112.

[3]- تنص المادة 43 من القانون رقم 91-10، يتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم، على: «***تستفيد السلطة المكلفة بالأوقاف من دفع الثمن بالدينار الرمزي للقطع الأرضية التي تشيّد فوقها المساجد إذا كانت هذه القطع من الأملاك الوطنية***».

مصالح الشهر العقاري بالمحافظات العقارية طبقا لأحكام المادتين 8 و 41 من القانون 10/91 المذكور أعلاه» [1].

الفرع الثاني

التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية

تخضع تصرفات المتولي لشروط الواقفين حسب طبيعته الوقف ومصارفه ومصادره إلا أن القواعد العامة تحدد ما يجوز(أولا) وما لا يجوز من تصرف في إدارة أموال الوقف(ثانيا).

أولا- التصرفات الواجبة

يحق لمن يدير أموال الوقف عمل كل ما يجلب فائدة للوقف أو الموقوف عليهم طبقا لما جاء به فقهاء الشريعة الإسلامية وقانون الوقف الجزائري.[2]

1_ التصرفات الجائزة لدى فقهاء الشريعة الإسلامية: وضع الفقهاء في إطار تحديد التصرفات الجائزة للمتولي أو الناظر ضوابط لا يمكن للمتولي أن يحيد عنها، كأن يمنع أي ضرر عنه ضمن التقيّد بالنظام العام وبشروط الواقفين، ويتصرف المتولي أو الناظر بدون الحاجة إلى مصادقة أيّ أحد إن كان ذلك ما شرط له[3] أما إذا كان التصرف المقيد خارج مجال ما يسمح له به فلا يكون تصرفه شرعيا إلا بعد إذن القاضي.

وقد وردت بعض التصرفات الواجبة للتصرف في الأملاك الوقفية فنجد بينها «عمارة الوقف واجبة فيما نص عليه الفقهاء، لأنه إذا لم يتعهد بالعمارة لم ينتفع به، ويؤول إلى التخريب»[4]، وإضافة لكل التصرفات التي يجوز للمتولي مباشرتها يمكنه فسخ عقود

---

[1]- تنص المادة 41 من القانون 91-10 على: «***يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف***». وقد حددت المادة 08 الأوقاف العامة المصونة التي يجب أن تخضع للشهر طبقا للمادة 41 المذكورة.

[2]- بن عمار بوضياف عبد الرزاق، إدارة أموال مؤسسة الوقف في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص 47.

[3]- وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلّته ط 2، ج 3، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، 1980، ص 75.

[4]- محمد أحمد سراح أحكام الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي والقانون، دار المنشورات الجامعية، الاسكندرية، 1998 ص 14.

الإيجار إن كان العقد يضر بمصلحة الوقف[1].

أ- **حفظ الوقف:** يجب على الناظر حفظ الوقف من الضياع والاندثار والاستلاء عليه.

ب-**المخاصمة في الوقف:** يجب على الناظر أن يتأسس كطرف للدفاع عن حقوق الوقف في المنازعات القضائية.

ج- **عمارة الوقف واصلاحه:** يجب على الناظر عمارة الوقف، كما يجب عليه اصلاح ما انهدم من الوقف حتى لا يبطل ريعه.

د- **تثمير الوقف:** يجب على الناظر أن يسعى لتثمير الوقف ولا يتركه معطلا، ومن ثم صرفه على إصلاح ما انهدم منه أو تقسيمه على مستحقيه.

هـ- **تحصيل ريع الوقف والتصرف فيه:** يجب أن يحصل ويجمع ريع الوقف ولا يعطل كما يجب أن يحقق شروط الواقف بحذافيرها من حيث التسيير أو التثمير وتحديد المستحقين.

ولتحقيق ذلك يجب أن يجتهد في تثمير الوقف، وكيفية التصرف في ريعه وكذا في كيفية قسمته[2].

2- التصرفات الواجبة قانونا: تتمثل فيما يلي

أ- **حماية الأملاك الوقفية:**[3] حماية الأملاك الوقفية من التعدي عليها تجرى على مستويين:

- **المستوى المادي:** صيانتها وترميمها وعمارتها.
- **المستوى المعنوي:** وهو الحماية القانونية التي كفلها المشرع الجزائري[4]، من خلال أسمى

---

[1]- بوضياف عبد الرزاق، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، مرجع سابق، ص 48

[2]- بوشمة خالد، طرق استثمار الأراضي الفلاحية الوقفية في القانون الجزائري، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق، جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة، 2013، ص 41 وما يليها.

[3]- يمكن إجمال الحماية المدنية للملك الوقفي فيما يلي: عدم اكتساب الوقف بالتقادم، غير خاضع للشفعة، غير قابل للحجز، ولا الرهن، وعدم جواز التصرف فيه سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها، أنظر زردوم صورية، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، ص 15 وما يليها.

[4]-بن تونس زكريا، الوقف وإدارته مطبوعة موجهة لطلبة الماستر، تخصص قانون للأسرة، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2016، ص 102.

مرجعية القوانين(الدستور)، وتحديدا في الفصل الرابع منه المتعلق بالحقوق والحريات حيث نص في مادته (52) الفقرة (3) على أن: ***«الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها»***[1]، وقد ذكرت المادة (8) من قانون الأوقاف رقم 91-10 لفظ الأوقاف العامة المصونة، وهذا يعني أنها محمية بقوة القانون، مما يجعل التعدي عليها مرفوض حيث يعرض صاحبه إلى مساءلة تأديبية، وفق ما نصت عليه المادة (36) منها التي جاء في مضمونها ***«يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة، أو تدليسيه، أو يعطي عقود ووثائق أو مستندات أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات»***، كما نصت المادة (46) من القانون المذكور أعلاه على السلطة المكلفة بالأوقاف أنها كل الجهة المؤهلة لقبول الأوقاف وأنها تسهر على تسييرها وحمايتها.[2]

ب- عمارة الأوقاف: نصّ المشرع الجزائري من خلال المادة السابعة من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 السالفة الذكر على عمارة الأوقاف، وقد ألحقها بتعريف النظارة بمعنى رعايته، عمارته، استغلاله، حمايته، وجاءت المادة (8) من نفس المرسوم لتتحدث عن مدلول العمارة بأنها صيانة الملك الوقفي، وترميمه وإعادة بناءه عند الاقتضاء، واستصلاح الأراضي الوقفية وزراعتها لغرس الفسيل وغيره.

وقد نصّ المشرع الجزائري أيضا في المادتين(13) و(14) من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 عن الأعمال التي يرعاها ناظر الوقف والتي تكون تحت رقابته وكيل الأوقاف ومتابعته.[3]

وللناظر أن يبني في نحو الاتساع باتجاه أرض الوقف الزراعية أو أنشطة أخرى وهذا

---

[1]-الدستور الجزائري لسنة 1996 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-338، مؤرخ في 07 ديسمبر 1996، ج ر عدد (76)، بتاريخ 08 ديسمبر 1996، معدل بقانون رقم 16-01، مؤرخ في 06 مارس 2016، ج ر عدد (14)، بتاريخ 07 مارس 2016.

[2]- قانون رقم 91-10، مؤرخ في 17 أبريل 1991، يتعلق بالأوقاف، سابق الإشارة إليه.

[3]- مرسوم تنفيذي رقم 98-381، مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك، سابق الإشارة إليه.

ما نص عليه المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي 91-83 المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية وتحديدها، تنظيمها وعملها في المادة (3) الفقرة (3) منه على أن على الناظر حماية الأوقاف وتحديدها وتشجيع استثمارها في إطار أحكام الشريعة والقانون.[1]

ج- الإشراف التام على جميع المنازعات القضائية المتعلقة بالأوقاف: يخص بالدرجة الأولى وكيل الأوقاف باعتباره المسؤول الأعلى في محيط ولايته، ولا يخفي أنه يخضع لإشراف وسلطة مدير الشئون الدينية التابعة للولاية.

د- استغلال الوقف بإجارته أو زراعته أو تهيئته للانتفاع به في حدود السلطة الشرعية والقانونية: نصت على كل ذلك المادة (11) من المرسوم رقم 98-381 ويراقب وكيل الأوقاف موقع الملك الوقفي على صعيد مقاطعته تحت إشراف مدير الشؤون الدينية.[2]

ثانيا- التصرفات الممنوعة على الأملاك الوقفية

حدد الفقهاء العديد من التصرفات غير الجائزة للناظر والمتولي مباشرتها، لذا يجب علينا تحديد التصرفات الغير جائزة في الشريعة والقانون.

1_ التصرفات الممنوعة في الشريعة الإسلامية: من التصرفات التي ضبطها فقهاء الشريعة الإسلامية للناظر عدم مباشرتها نحو الوقف أنه:

- لا يحق أن يزيد أو ينقص أو يحرم أو يدخل أو يخرج أحد من الموقوف عليهم إلا إذا أجيز له من الموقوف.

- لا يحق له أن يؤجر لنفسه ولو بأخذ المثل أو الأكثر فهنا يكون القاضي هو المؤجر للوقف ويكون المتولي أو الناظر مستأجرين، ولا يستطيع أن يؤجره بأقل من أجر المثل أو بغبن فاحش.

---

[1]- تنص المادة (3) من المرسوم التنفيذي رقم 91-83، مؤرخ في 23 مارس 1991،يتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وعملها، ج ر عدد (16) بتاريخ 10 أبريل 1991. على: "***تتولى النظارة في الولاية في إطار المخطط الذي تعده وزارة الشؤون الدينية بالتنسيق مع سلطات الولاية المهام الموكلة إليها والمحددة في أحكام هذه المادة***"

[2]- بن عمار بوضياف عبد الرزاق، إدارة أموال مؤسسة الوقف في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص 51.

– كما لا يحق له رهن الوقف في دين لأن المرهون عرضة للبيع عند عدم الوفاء.

– لا يحق له أن يزيد في إنشاءات جديدة تزيد عما كان موجودا في الوقف إلا أن يشترط له ذلك أو إذا وافق المستحقون على مثل هذا الإجراء، أو أن تصرف موارد الوقف موقوفات أخرى إلا إذا اتحد الواقفون[1].

– كما لا يجوز له التصرف بالوقف أو بريعه سواء في إدارته أو في استظهاره.

– لا يجوز له مخالفة شرط الواقف من تلقاء نفسه أو لمصلحة يراها هو راجحة ولكن إن كان الشرط يجعل الوقف معطلا فحينئذ وجب مخالفة شرطه.

– لا يجوز له بيع الأوقاف لمصلحة تترجح لديه لأن الوقف لا يقبل التمليك والتملك إلا عند الضرورة القصوى كخرابه وتهدمه وتعطله ونحو ذلك.

– لا يجوز له استبدال الوقف بغيره لمصلحة يراها راجحة لأن ذلك قد يؤدي إلى الإنقاص من قيمة الوقف إلا إذا تعطلت منفعة الوقف.[2]

2_ التصرفات الممنوعة في القانون الجزائري: إذا كان النظر والتصرف في الوقف مقيدا بالمصلحة والقانون فإن أي تصرف ضار بالوقف أو المستحقين لا يجوز للناظر أو الوكيل أن يجيزه، ومن هذه التصرفات:

– إعادة الوقف أو الانتفاع به بدون أجر كأن يسكن فيه شخص دون أن يأخذ أجرا على ذلك فلا يجوز له ذلك لأنه مقيد بالتصرف لمصلحة الوقف أو الموقوف عليهم.

– كل حالات الإهمال أو التقصير من حماية ورعاية الوقف من حيث نظارته أو عمارته أي كل عمل يخل بمحتوى المادتين (07) و(08) من المرسوم رقم 98–381.

– كل إهمال فيما يتعلق بالمنازعات القضائية حول الوقف خاصة المواعيد والشروط الشكلية أو الموضوعية.

– سلوك مسلك منظمة المحاباة كتأجير الوقف من نفسه أو لأحد أصوله أو فروعه لوجود

[1]– محمد أحمد سراج، أحكام الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي والقانون، مرجع سابق، ص 320.

[2]– بوشمة خالد، طرق استثمار الأراضي الفلاحية الوقفية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 44.

التهمة والشك في المحاباة.

– لا يجوز تعويض العين الموقوفة أو استبدالها دون توافر حالة من الحالات المنصوص عليها قانونا كتعرض الوقف للضياع والاندثار، أو فقدان المنفعة مع عدم إمكان إصلاحه أو حالة الضرورة العامة كتوسيع مسجد مع إثبات هذه الحالات بقرار من السلطة الوصية[1].

[1]–أنظر: المادة (24) من القانون رقم 91–10، يتعلق بالأوقاف، سابق الإشارة إليه.

المبحث الثاني

التّنظيم الإداري للأملاك الوقفية على المستوى المركزي والمحلي

لضمان استمرارية رسالة الوقف يجب تأسيس سلطة إدارية تشرف على إدارة الأوقاف متمثلة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتعمل تحت إشراف الدولة فلقد ولى المشرّع الجزائري اهتماماً بالغاً بمسألة إدارة الوقف لما لهذا النظام من أهمية على المستوى الاجتماعي والاقتصادي، وذلك بتوزيع المهام على عدّة أجهزة مركزية (المطلب الأول) ومحلية لصيانة هذا القطاع (المطلب الثاني).

المطلب الأول

التسيير الإداري المركزي للأملاك الوقفية

لفرض سلطان الدولة سادت المركزية في جميع المجالات والوقف بدوره، وباعتباره مجالا شاسعا هو أحد هذه المجالات التي يخضع لهذه السلطة، وقد اعتمدت الدولة الجزائرية هذا النظام لتسيير الأملاك الوقفية من خلال تخصيصها لإدارة عامة تعنى بذلك، وهي وزارة الشؤون الدينية والأوقاف عبر مؤسساتها المنضوية تحتها (الفرع الأوّل)، واستحداثها هيئة إدارية تمارس مهامها في حدود سلطاتها، ووضع وعاء يساهم في استثمار الأملاك الوقفية من خلال لجنة الأوقاف والصندوق المركزي للأملاك الوقفية (الفرع الثاني).

الفرع الأول

المؤسسات المركزية المنضوية تحت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

عرفت وزارة الشؤون الدينية في الجزائر عدة تسميات، فبعد الاستقلال أطلق عليها وزارة الأوقاف، ثم جاءت تسميتها بوزارة التعليم الأصلي، غير أنّ هذه التسمية ألغيت في عام 1999 ليعاد تسميتها بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف تحت رئاسة وزير الأوقاف

المعين بموجب مرسوم رئاسي بعد استشارة الوزير الأول [1]، وتنتهي مهامه بنفس الأشكال، وتضم هذه الأخيرة مديرية تتفرع إلى مديريتين فرعيتين (أولا)، بالإضافة إلى المفتشية العامة (ثانيا).

أولا_ مديرية الأوقاف والحج والعمرة

تعتبر هذه المديرية جهازا مهما استحدثه المشرع للسهر على رعاية الأملاك الوقفية على المستوى المركزي ولضمان تأدية مهامها بنجاح قسمت هذه المديرية الى مديريتين فرعيتين.

1- نشأة ومهام مديرية الأوقاف والحج والعمرة:

أ- **نشأتها:** أنشأت بموجب المادة 03 من المرسوم 2000-146 المذكور أعلاه، بحيث تدار الأوقاف على المستوى المركزي وتحت سلطة الوزير من خلال هذه المديرية التي أحدثت بموجب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 05-427[2] المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

ب-مهامها: عدلت المادة 03 من المرسوم 2000-146 مهام هذه المديرية التي كانت تتمحور في مهمتين تتطرق فيهما لمهام ومشتملات مديرية الأوقاف والحج حيث وسع التعديل من مهام هذه المديرية في مجال الأوقاف إلى 06 مهام وتتمثل في المهام التالية:

- البحث عن الأملاك الوقفية، وتسجيلها، وضمان إشهارها وإحصائها.
- إعداد البرامج المتعلقة بإدارة الأملاك الوقفية واستثمارها، وتنميتها.
- متابعة تحصيل موارد الأملاك الوقفية أو تحديد طرق صرفها.

[1]- أنظر: المادة 92 من الدستور الجزائري لسنة 1996 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-338 معدل بقانون رقم 16-01، مؤرخ في 06 مارس 2016، السالف الذكر.

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 05-427، مؤرخ في 07 نوفمبر2005، يعدّل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 2000-146، المتضمّن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ج ر عدد (73)، 9 نوفمبر2005.

- تحسين التسيير المالي والتشجيع على الوقف.
- إعداد برامج التحسين والتشجيع على الوقف.
- ضمان أمانة لجنة الأملاك الوقفية.

2- تقسيمها: حسب المادة 03 السالفة الذكر فإن هذه المديرية تتفرع إلى فرعين أساسيين وهما:

أ- المديرية الفرعية للبحث عن اللأملاك الوقفية والمنازعات: تم استحداثها بموجب المادة 03 المعدلة والمتممة من المرسوم التنفيذي رقم 05-427 السالف الذكر وكلفت بالمهام التالية:

- البحث عن الأملاك الوقفية، وتسجيلها وإشهارها.
- مسك سجلات جرد الأملاك الوقفية العقارية والمنقولة.
- جرد الأملاك الوقفية ووضع بطاقة خاصة بكل ملك وقفي.
- متابعة تسيير الأملاك الوقفية.
- المساعدة على تكوين ملف إداري لكل شخص في وقف ملكه.
- متابعة إشهار الشهادات الخاصة بالأملاك الوقفية[1].

ووفقا للمادة (03) من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20 نوفمبر 2001، المتضمن مكانة المكاتب الإدارية المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف[2] المكاتب التالية:

- مكتب البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها.
- مكتب الدراسات التقنية.
- مكتب المنازعات.

[1]- بن منشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2012. ص 117.

[2]-قرار وزاري مشترك صادر عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف ووزير المالية، مؤرخ في02 نوفمبر 2001، يتضمن تنظيم مكاتب الإدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، جر عدد (73)، بتاريخ 02 ديسمبر 2001.

ب-المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية: وهي مكلفة بما يلي:

- إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها.
- متابعة العمليات المالية والحسابية للأملاك الوقفية ومراقبتها.
- متابعة تحصيل الإيجار وصيانة الأملاك الوقفية.
- إعداد الاتفاقيات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية ومتابعة تنفيذها[1]
- وضع آليات إعلامية وإشهارية لمشاريع استثمار الملك الوقفي.

وقد تمّ تنظيم هذه المديرية الفرعية في شكل مكتبين هما:

- مكتب تسيير موارد ونفقات الأملاك الوقفية.
- مكتب صيانة الأملاك الوقفية.

لقد جاء التنظيم الإداري الذي أحدثه المرسوم التنفيذي 05-427 للإدارة الوقفية والمتمثلة في مديرية الأوقاف، والزكاة والحج والعمرة استجابة للتغيرات والتوجهات الجديدة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف في هذه المرحلة، والمتمثلة في تكثيف البحث عن الأوقاف المفقودة وإرجاعها، وإحصاء الأوقاف الموجودة واستثمار الأصول الوقفية، وصيانة الأملاك الوقفية والعناية بها.

ثانيا_ المفتشية العامة للأملاك الوقفية

نصّ عليها المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 28 جوان 2000 المعدل والمتمم والمتعلق بالإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف[2]، على إحداث المفتشية العامة وأحال تنظيمها على مرسوم تنفيذي آخر والذي صدر تحت رقم 2000-371 المؤرخ في 18 نوفمبر 2000 متضمن إحداث هذه المفتشية وتنظيم سيرها[3].

1-**مهام المفتشية العامة:** حددت المادة الثانية من المرسوم 2000-371 المذكور أعلاه

---

[1]- بن منشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري...، مرجع سابق، ص 118

[2]- المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 2000-146 المؤرخ في 28 جوان 2000، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ج ر عدد (38) بتاريخ 02 جويلية 2000.

[3]- مرسوم تنفيذي رقم 2000-371، مؤرخ في 18 نوفمبر 2000، المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، ج رعدد (69)، بتاريخ 21 نوفمبر 2000.

مهام إدارة الأوقاف بحيث تتمثل في:

- الرقابة العامة على الهياكل والمؤسسات التابعة للوصاية.
- تقوم تحت سلطة الوزير بزيارات مراقبة وتفتيش تنصب على متابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية وتفقدها وإعداد تقارير دورية عن ذلك يرسلها المفتش العام إلى الوزير طبق للمادة 4 من المرسوم المذكور أعلاه[1].

كما جاء المرسوم التنفيذي 08-411 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة الخاصة بالشؤون الدينية والأوقاف[2]، التي استحدثت رتبة مفتش الأوقاف من بين قائمة[3] سلك المفتشين، حيث نصت المادة 21 منه على المهام التي يكلف بها مفتش إدارة الأملاك الوقفية كما يلي:

- مراقبة إيرادات تسيير الأملاك الوقفية.
- مراقبة القروض الحسنة.
- مراقبة التسيير المالي والإداري للجان المكلفة ببناء المساجد.
- متابعة نشاط مجلسي البناء والتجهيز، وسبل الخيرات لمؤسسة المسجد.

كما يكلف المفتشون الرئيسيون على الخصوص طبقا للمادة 22 من نفس المرسوم في مجال إدارة الأملاك الوقفية بالمهام التالية:

- تفتيش ومراقبة التسيير الإداري، والمالي لحسابات الأملاك الوقفية والزكاة.
- إعداد مختلف الحصائل واقتراح كل إجراء من شأنه تحسين سير الأملاك الوقفية والزكاة.

2- التعيين والترقية: طبقا للمادة 24 من المرسوم التنفيذي 08-411 المذكور أعلاه فإنه

---

[1]- بن منشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 116.

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 08-411 مؤرخ في 24 ديسمبر 2008، يتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف، ج ر عدد (73)، بتاريخ 28 ديسمبر 2008.

[3]- وفق المادة 03 من المرسوم المذكور أعلاه تعتبر أسلاكا خاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف الأسلاك الآتية: سلك المفتشين، سلك وكلاء الأوقاف، سلك الأئمة، سلك المرشدات الدينيات، سلك معلمي القرآن الكريم، وسلك أعوان المساجد.

يرقى بصفة مفتشي إدارة الأملاك الوقفية وكلاء الأوقاف، الذين يثبتون خمس (5) سنوات من الخدمة الفعلية بهذه الصفة وذلك عن طريق التأهيل المهني، كما ويرقى بنفس الطريقة مفتشي إدارة الأملاك الوقفية بصفة مفتش رئيسي طبقا للمادة 25 من نفس المرسوم.

الفرع الثاني

لجنة الأوقاف والصندوق المركزي للأملاك الوقفية

توزع المهام على هيئات إدارية تشرف على تطبيق سياسة الدولة في التكفل بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية والقيام بالمهام اللازمة لضمان نجاعة مجال الأوقاف فاستحدثت الوزارة هيئة إدارية تمارس صلاحياتها ومهامها في حدود السلطة المخولة لها وهي لجنة الأوقاف (أولا)، وللانتفاع من هذه الأملاك وضع وعاء خاص يساهم في استثمار وتطوير الوقف وهو صندوق الوقف (ثانيا).

أولا_ لجنة الأوقاف

إن الإدارة المركزية للأوقاف ليست إدارة مستقلة قائمة بذاتها، بل هي مجموعة من الأجهزة يوجد إلى جانبها تنظيم إداري يدخل ضمن التنظيمات الإدارية الأخرى، وهذا التنظيم يحمل اسم (لجنة الأوقاف).

1-تأسيس اللجنة: استحدثت بموجب القرار الوزاري المشترك رقم 29 مؤرخ في 21 فيفري 1999 يتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحيتها، وتشكلت بموجب المادة – وتتولى إدارة وتسيير الأملاك الوقفية وحمايتها على الصعيد الوطني ويتواجد مقرها في الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف طبقا للمادتين2و3 من القرار الوزاري المشترك، المذكور أعلاه وبذلك تعد المسؤول الأوّل عن الأملاك الوقفية على المستوى المركزي بعد الوزير.

2-تشكيلة لجنة الأوقاف: طبقا للمادة 03 من القرار الوزاري المشترك رقم 29 فإن هذه اللجنة تتشكل من إطارات الإدارة المركزية للوزارة وممثلين لقطاعات أخرى وهي:

- مدير الأوقاف رئيسا.
- المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية كاتب للجنة.
- ستة أعضاء تتمثل في مدير الثقافة الإسلامية، ممثل مصالح أملاك الدولة، ممثل عن وزارة الفلاحة والصيد البحري، ممثل عن وزارة العدل ومدير الإرشاد والشعائر الدينية، ممثل عن المجلس الإسلامي[1].

كما أضاف القرار الوزاري رقم 200 مؤرخ في 11 نوفمبر 2000 المتمم للقرار الوزاري رقم 29 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحيتها بعد تعديل المادة 02-03 أعضاء وهم:

- ممثل عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية.
- ممثل عن وزارة الأشغال العمومية.
- ممثل عن وزارة السكن والعمران.

وطبقاً للمادة 02 فقرة 02 منه يمكن أن تستعين هذه اللّجنة بأيّ شخص مختص يفيدها في أشغالها.

3-مهام اللّجنة: تتولّى هذه اللّجنة وفقاً لنص المادة 04 من القرار الوزاري رقم 29 لسنة 1999 النّظر والتداول في جميع القضايا المعروضة عليها والمتعلّقة بإدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتسييرها وحمايتها[2] كما تقوم بـ:

- دراسة حالات تسوية الأملاك الوقفية العامة والخاصة في ضوء أحكام المواد 03-04-05-06 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 حيث تقوم بتسوية وضعية كل أرض وقف لبناء المساجد والمشاريع الدينية وملحقاتها ضمن الأوقاف العامة طبقا للمادة (03) من نفس المرسوم.

---

[1]- بن منشرنن خير الدين، *إدارة الوقف في القانون الجزائري*...، مرجع سابق، ص 125.

[2]- عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة الوادي، 2015، ص 53.

- تسوية وضعية بعض الأملاك والمحددة على سبيل الحصر في المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف وهي:
- الأملاك التي وقفت بعدما اشتريت بأموال جماعة المسلمين.
- الأملاك التي وقع الاكتتاب عليها وسط الجماعة.
- الأملاك التي خصصت للمشاريع الدينية[1].

ويتم قيدها رسميا لدى مصالح الحفظ العقاري بعقد التوثيق ويسجل هذا الأخير[2] لدى هذه المصالح، وتكون هذه المصالح ملزمة بتقديم نسخة من هذا العقد إلى السلطة المكلفة بالأوقاف وهذا ما نصت عليه المادة 41 من القانون رقم 91-10 حيث أن هذه السلطة تعد هي الطرف الثاني في العقد المبرم بين الواقف وبينها.

- تدرس أو تعتمد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الأوقاف في ضوء أحكام المواد 10، 11، 12، 13 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 والوثائق النمطية لذلك في ضوء أحكام المواد 13، 14 من نفس المرسوم.
- في إطار التسيير الاستثماري للوقف تدرس وتعتمد الوثائق المتعلقة بإيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد العلني أو التراضي[3].
- تعد دفتر الشروط النموذجي لإيجار الأملاك الوقفية الذي يراعي فيه اتباع التنظيمات والقوانين السارية[4].
- دراسة أي اقتراح يدلى به الناظر في مجال تسيير الوقف، ولها أن تعتمده إن كان في صالح الوقف، وتشكل لجان مؤقتة تختص بدراسة المجالات الخاصة وتحل بمجرد

---

[1]- بودهان موسى، النظام القانوني للأملاك الوقفية، دار الهدى، الجزائر، 2001، ص 95.

[2]- بوضياف عبد الرزاق، إدارة أموال الوقف ...، مرجع سابق، ص 11

[3]- بودهان موسى، النظام القانوني للأملاك الوقفية، مرجع سابق، ص 110.

[4]- بن عون خولة ،التسيير الإداري للوقف العام، مذكرة للحصول على شهادة الماستر في القانون الإداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2015 ص 12 .

انتهاء مهامها[1].

ج-طريقة عمل اللّجنة: طبقا للمادة 05 من القرار الوزاري رقم 29 سالف الذكر تتولى المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية مهام الكتابة التقنية للجنة تجتمع اللجنة وفقا للمادة 06 من القرار الوزاري رقم 29 في دورة عادية كل شهر على الأقل بناء على استدعاء من رئيسها الذي يحدد جدول أعمال يعرضه على الوزير بعد موافقة الأعضاء أسبوعا قبل انعقاد الدورة على الأقل، ويمكن لها أن تجتمع في دورة غير عادية كلما اقتضى الأمر، وتدون مداولاتها في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه، يوقع عليه الأعضاء الحاضرون طبقا للمادة 08 من نفس القرار ويصادق عليها الوزير وبعدها تصبح هذه المداولات ملزمة لجميع القائمين على إدارة تسيير وحماية الأملاك الوقفية[2].

ثانيا_ الصندوق المركزي للأملاك الوقفية

تناولته المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 السالف الذكر، والغرض من إنشائه هو جمع الأموال الناجمة عن ريع الأملاك الوقفية من مستحقات الإيجار والانتفاع، حيث تدفع المبالغ اللازمة في حساب المؤسسات الدينية التعليمية، ويعتبر الوزير هو الآمر الرئيسي بالصرف، ويمكن تفويض إمضائه إلى رئيس لجنة الأوقاف بصفته آمرا ثانويا[3].

المطلب الثاني

الهيكلة الإدارية على المستوى المحلي

نجد أن إدارة وتسيير الأملاك الوقفية هي الأخرى أسندت إلى أجهزة تسهر على الإدارة والتنظيم والتسيير الحسن لهذه الأملاك على مستوى كل ولاية، حيث تتولى عملية إدارة الأملاك الوقفية على المستوى المحلي في إطار الصلاحيات والمهام التي حددتها المراسيم التنفيذية المتعلقة بإدارة

[1]- عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 55.

[2]- بن عون خولة، التسيير الإداري للوقف العام، مرجع سابق، ص 12.

[3]-بودهان موسى، النظام القانوني للأملاك الوقفية، مرجع سابق، ص 95.

الأوقاف أجهزة محلية مكلفة بالتسيير المباشر (الفرع الأول) أو غير المباشر(الفرع الثاني).

الفرع الأول

التّسيير المباشر على المستوى المحلي

يتكفل الأشخاص المعينون من قبل وزير الشؤون الدينية بالسهر على رعاية وحماية الأملاك الوقفية، لضمان التسيير الحسن المستوفي لمقتضيات الإدارة السليمة لهذه الأملاك حيث تعتبر أمانة في أيديهم فيسيرونه بطريقة مباشرة لمراقبتها وحفظها من الاعتداءات ويتمثل في كلّ من وكيل الأوقاف (أولا) والحساب الولائي للأملاك الوقفية (ثانيا) بالإضافة إلى ناظر الوقف الملكي (ثالثا).

أولا_ وكيل الأوقاف

يعتبر وكيل الأوقاف موظّفا إداريا مكلفا بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية على المستوى المحلي، ويمارس مهامه تحت إشراف مدير الشؤون الدينية، ويراقب على صعيد مقاطعته موقع الملك الوقفي ويتابع أعمال نظار الأملاك الوقفية ويراقبها، ويتضمن سلك وكلاء الأوقاف رتبة واحدة وهي رتبة وكيل الأوقاف، وهو ما نصت عليه المادة 24 من المرسوم التنفيذي 91-114 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل والمتمم بالمرسوم 02-96 المؤرخ في 02-مارس 2002[1]، أما المادة 27 من المرسوم التنفيذي 08-411، سابق الإشارة إليه فقد أضافت رتبة أخرى إلى سلك وكلاء الأوقاف، وهي رتبة وكيل الأوقاف الأساسي وبذلك فإنّ سلك وكلاء الأوقاف وفق هذا المرسوم يتضمن رتبتين، وليس رتبة واحدة.

1_مهام وكيل الأوقاف: لقد حددت للمادة (11) من المرسوم التنفيذي رقم 98-381[2] مهام وكيل الأوقاف وأحالتها إلى أحكام المادة (25) من المرسوم 91-114 المذكور أعلاه،

[1]- مرسوم تنفيذي رقم 02-96، مؤرخ في 2 مارس 2002، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-114، المؤرخ في 27 أبريل 1991، يتضمن القانون الأساسي الخاصّ بعمال قطاع الشؤوون الدينية المعدل والمتمم، ج ر عدد (17)، بتاريخ 6 مارس 2002.

[2]- تنص المادة (11) من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك، على أنّ « ***يراقب وكيل الأوقاف على صعيد مقاطعة تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية موقع الملك الوقفي ويتابع أعمال نظارة الأملاك الوقفية ويراقبه».***

ونصت المادة (28) من المرسوم 08-411 على المهام التالية:

- مراقبة ومتابعة تسيير وإدارة الأملاك الوقفية والزكاة.
- السهر على صيانة الأملاك الوقفية واقتراح كل تدابير لترميمها
- ترقية الحركة الوقفية، واستثمار الأوقاف.
- مسك دفاتر الجرد والحسابات.
- البحث عن الأملاك الوقفية الغير المصنفة وإحصاؤها.
- متابعة المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية.
- تشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية.
- مسك حسابات الأملاك الوقفية وضبطها[1].

وزيادة للمهام المسندة إلى وكلاء الأوقاف، يكلف وكلاء الأوقاف الرئيسيون طبقا للمادة (29) من المرسوم رقم 08-411 المذكور أعلاه بما يلي:

- اقتراح مشاريع الاستثمار المتعلقة بالزكاة والأملاك الوقفية.
- إعداد مختلف الحصائل السنوية لإيرادات ونفقات الزكاة والأملاك الوقفية.
- المساهمة في نشاط مجلسي البناء، والتجهيز وسبل الخيرات لمؤسسة المسجد.

لذلك فإن وكيل الأوقاف مجبر على الانتقال بصفة دورية لإجراء رقابة ميدانية على الأملاك الوقفية ويجب أن يقيم العقارات وذلك بالاستعانة بالمختصين في هذا المجال، ويجب أن تتوفر لديه الخبرة المحاسبية والتدقيق المحاسبي عند قيامه بعملية مسك الدفاتر الخاصة بالجرد والحسابات، وتكون له القدرة على التقييم والمماطلة بين الاستثمارات المختلفة، وإجراء دراسات الجدول وإمكانية فهمها إن أجريت من أطراف أخرى[2].

2_ طرق التعيين: بحكم أن وكيل الأوقاف موظف إداري فان الأمر يستدعي البحث في طرق توظيفه.

[1]- أركام نادية، إدارة الأملاك الوقفية والبحث عنها، مرجع سابق، ص 251.

[2]- عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية، مرجع سابق، ص 66.

أ-**وكلاء الأوقاف:** طبقا للمادة (30) من المرسوم 08-411 سابق الإشارة إليه فإنه يتم تعيين وكلاء الأوقاف عن طريق المسابقة على أساس الاختبار من بين المترشحين الحائزين على شهادة الليسانس أو شهادة معترف بمعادلتها في أحد التخصصات المذكورة في المادة 6 أعلاه[1]

ب-**وكلاء الأوقاف الرئيسيين:** طبقا للمادة (31) من المرسوم التنفيذي 08-411 أعلاه فإنه يتم تعيين وكلاء الأوقاف الرئيسيين على أساس:

- **المسابقة:** على أساس الاختبارات ويتم ذلك من بين المترشحين الحاصلين على شهادة الماجستير أو شهادة معترف بمعادلتها في أحد التخصصات المذكورة في المادة 6 أعلاه.

- **الاختيار:** بعد التسجيل في قائمة التأهيل في حدود 10% من المناصب المطلوب شغلها، من بين وكلاء الأوقاف الذين يثبتون عشر(10) سنوات من الخدمة الفعلية بهذه الصفة.

- **عن طريق الامتحان المهني:** في حدود 30% من المناصب المطلوب شغلها من بين وكلاء الأوقاف الذين يثبتون خمس(05) سنوات من الخدمة الفعلية بهذه الصفة.

ويدمج في رتبة وكيل الأوقاف الرئيسي أيضا وكلاء الأوقاف المثبتون والمتربصون طبقا للمادة (32) من المرسوم التنفيذي 08-411 المذكور أعلاه.

ثانيا- الحساب الولائي للأملاك الوقفية

كانت هذه المهمة موكلة لمكتب مؤسسة المسجد المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-82 المؤرخ في 23 مارس 1991[2]، أما حاليا فأصبح الحساب الولائي للأملاك الوقفية تابعا للصندوق المركزي حيث تم اعتماده على مستوى الولاية[3].

---

[1]-جاء في مضمون المادة (6) من المرسوم التنفيذي رقم 08-411 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف على أنه يتم التوظيف والترقية في أسلاك وكلاء الأوقاف المذكورة في المادة (03) أعلاه، من بين المترشحين الحائزين الشهادات أو الإجازات في التخصصات الآتية: العلوم الإسلامية، فرع شريعة وقانون، العلوم القانونية والإدارية، العلوم المالية، العلوم لتجارية، العلوم الاقتصادية، المانجمنت وعلوم التسيير.

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 91-82، مؤرخ في 23 مارس 1991، يتضمن إحداث مؤسسة المسجد، ج ر عدد (16)، بتاريخ 10 أبريل 1991.

[3]- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف في الفقه الإسلامي والقانون، مرجع سابق، ص 80.

ثالثا- ناظر الملك الوقفي

اعتمد المشرع الجزائري ناظر الملك الوقفي كمسير للملك الوقفي بموجب المادة (33) من قانون الأوقاف وهو أقرب إلى الملك الوقفي من وكيل الأوقاف، لأن المهام الموكلة إليه تفوق عمليا تلك الموكلة للوكيل، لذلك فإنّ اعترافه بالشخصية المعنوية للوقف يؤسس لفكرة ناظر الوقف[1]، وقد سبق وأن فصلنا فيه سابقا.

الفرع الثاني

التسيير غير المباشر على المستوى المحلي

حرصا من الدولة الجزائرية على إيجاد هيكل إداري يسهر على إدارة الوقف على المستوى المحلي استحدث المشرع أجهزة محلية مكلفة بالتسيير غير المباشر للوقف نتيجة توسع النشاط الوقفي تتمثل في كل من مديرية الشؤون الدينية والأوقاف(أولا) ومؤسسة المسجد(ثانيا).

أولا- مديرية الشؤون الدينية والأوقاف:

تعد هذه المديرية أعلى هيئة في الولاية تسهر على تسيير الأملاك الوقفية وتعمل تحت وصاية السلطة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

جاء في المادة (02) من المرسوم رقم 91-381 السالف الذكر بأنه تحدث في كل ولاية نظارة للشؤون الدينية، وأضافت المادة (10) ما يلي: ***" تسهر نظارة الشؤون الدينية في الولاية على تسيير الملك الوقفي وحمايته والبحث عنه وجرده وتوثيقه إداريا طبق للتنظيم المعمول به"***، كما نظمها المرسوم رقم 2000-200، يحدد قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وصلاحيتها وذلك بموجب المادة الثانية حيث حددت صلاحيات المديرية في تسيير الأملاك الوقفية وهي[2].

- تنفيذ كل تسيير من شأنه ترقية نشاطات الشؤون الدينية والأوقاف وتخطيطها.

---

[1]- بن منشرنن خير الدين، الوقف في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 142.

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 2000-200، مؤرخ في 26 جويلية، يحدد قواعد تنظيم الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، ج ر عدد (47)، بتاريخ 02 أوت 2000.

- السهر على إعادة دور المسجد كمركز استعلامي ديني وتربوي وثقافي واجتماعي.
- مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها.
- إعداد الخريطة المسجدية للولاية.
- مراقبة المشاريع المقترحة لبناء المدارس القرآنية ومشاريع الأملاك الوقفية.
- إعطاء الموافقة الصريحة المتعلقة بالمشاريع المقترحة.
- إبرام عقود ايجار الأملاك الوقفية في الحدود التي يمنحها التشريع والتنظيم المعمول به[1].

وتتواجد على مستوى كل مديرية مصلحة للإرشاد والشعائر الدينية للأوقاف، لكن هذه المصلحة ليست حكرا على الأوقاف فقط بل تأخذ مكتبا واحدا فقط ويشرف عليه موظف برتبة وكيل أوقاف ويتولى مدير الشؤون الدينية مهمة الإشراف على الإدارة الوقفية باعتباره المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف من خلال وكلاء الأوقاف الذين ينصّبون في إقليم الولاية لمراقبة سير الأملاك الوقفية [2].

وقد تم إنشائها تطبيقا للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 ماي 2003 المتضمن تنظيم مصالح المديريات الولائية والشؤون الدينية والأوقاف في مكاتب[3] تحت الوصاية المركزية ويترأسها مدير معين بموجب المرسوم الرئاسي رقم 99-240 المؤرخ في 27 أكتوبر 1999 المتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة[4]، وتعتبر هذه المديرية إحدى المصالح الخارجية للدولة المشكلة لمجلس الولاية[5]، إضافة إلى ذلك تتكون مديرية الشؤون الدينية من 03 مصالح يمكن أن تضم كل مصلحة 03 مكاتب على الأكثر وهذه المصالح هي:

- مصلحة التعليم القرآني والتكوين والثقافة الإسلامية.
- مصلحة المستخدمين والوسائل والمحاسبة.

---

[1]- زردوم صورية، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 130.

[2]- محمد كنازة، التسيير الإداري للوقف العام، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 148.

[3]- قرار وزاري مشترك، مؤرخ في 11 ماي 2003، يتضمن تنظيم مصالح المديريات الولائية والشؤون الدينية والأوقاف في مكاتب، ج ر عدد (30)، بتاريخ 08 جوان 2003.

[4]- المادة (03) من مرسوم تنفيذي 99-240، مؤرخ في 27 أكتوبر 1999، يتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة، ج ر عدد (76)، بتاريخ 31 أكتوبر 1999.

[5]- بن منشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 137.

– مصلحة الإرشاد والشعائر والأوقاف

وهذه الأخيرة هي التي توكل إليها مهمة مراقبة تسيير الأملاك الوقفية[1].

ثانيا– مؤسسة المسجد

استحدثت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91–82 المتضمن إحداث مؤسسة المسجد، فالمسجد وقف عام طبقا لنص المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 91–81 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتعلق ببناء المسجد وتسييره وتحديد وظيفته، المعدل والمتمم بالمرسوم 91–338 المؤرخ في 28 سبتمبر 1991، وبالمرسوم التنفيذي رقم 92–437 المؤرخ في 30 نوفمبر 1992[2] وحرصا من الدولة على تنظيم هذا الوقف وتوسيع النفع العام، أنشأت هذه المؤسسة، حيث تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتهدف إلى تقديم النفع العام بمنأى عن أيّ غرض تجاري أو مادي، وتنشط هذه المؤسسة في مجال التعليم القرآني وتحضير المساجد والمدارس القرآنية والمجال التعليمي والثقافي وفي سبل الخبرات، وفي مجال الأوقاف تقوم بالمهام التالية:

– العناية ببناء المساجد، والمدارس القرآنية والمساهمة في تجهيزها وصيانتها على ضوء ماجاء به المرسوم التنفيذي رقم 91–81 من أحكام تخص هذه العملية من بناء وتجهيز وتسيير.

– العناية بعمارة المساجد.

– الحفاظ على المساجد وحماية أملاكها.

– تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف.

وتضم هذه المؤسسة 04 مجالس، كل مجلس يترأسه أمين يختار أعضاءه من بينهم بموافقة الوزير، وتتمثل هذه المجالس في:

---

[1]– بن عون خولة، التسيير الإداري للوقف العام، مرجع سابق، ص 14.

[2]– مرسوم التنفيذي رقم 91–81 مؤرخ في 23 مارس 1991، المتعلق ببناء مسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته، ج ر (16)، بتاريخ 10 أبريل 1991، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 92–437 مؤرخ في 30 نوفمبر 1992، ج ر عدد (85) مؤرخة في 2 ديسمبر 1992.

1-المجلس العلمي: ويتكون من فقهاء وعلماء من ذوي الثقافة الإسلامية العلية وحاملي الشهادات العلمية.

2-مجلس اقرأ والتعليم المسجدي: ويتكون من الأئمة، ومعلمي القرآن وأساتذة الشريعة الإسلامية وغيرهم.

3-مجلس سبل الخبرات: ويتكون من الأئمة، وأعضاء الجمعيات الخيرية ذات الطابع الإسلامي والجمعيات الإسلامية.

4-**مجلس البناء والتجهيز:** ويتكون من رؤساء جمعيات المساجد والمدارس القرآنية والمؤسسات القرآنية، والمؤسسة الخيرية والتي هي في طريق الإنجاز، ويتكون مكتب المؤسسة من أمناء المجالس الأربعة ويترأس المكتب مدير الشؤون الدينية وينيبه أمين المجلس العلمي في حالة وجود مانع[1]، ويجتمع مجلس المؤسسة باستدعاء رئيسه شهريا، ويجتمع المجلس الموسع إلى أعضاء المجلس العلمي مرة كل ثلاثة أشهر، في الحالات العادية، أما بالنسبة لمجالس المؤسسة فتجتمع بدعوة من أمين كل مجلس في دورة عادية مرتين في السنة، كما يمكنها عقد دورات غير عادية بدعوة من مدير الشؤون الدينية والأوقاف أو أمين مجلس أو من أغلبية الأعضاء[2].

والجدير بالذكر أن أهم موارد المؤسسة هي ريع الأوقاف مع مراعاة شروط الواقفين بالإضافة إلى مساعدة الدولة والجماعات المحلية، والتبرعات والهبات والوصايا[3].

---

[1]- عظيم حكيم، أساليب إدارة الوقف، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأسرة، كلية الحقوق، جامعة الطاهر مولاي سعيدة، 2017، ص 67.

[2]- زردوم صورية، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 132.

[3]- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، مرجع سابق، ص 80.

الفصل الثّانـي

طرق استثمار الأملاك الوقفية في الجزائر

تعتبر الأملاك الوقفية منعرجا لافتاً يستدعي التوقّف عنده والبحث فيه لاستغلاله وتنميته فيما يخدم الحياة الاقتصادية والاجتماعية للدولة والأفراد، وبذلك لجأت أغلب الدول إلى شتى السبل والطرق الاستثمارية لأجل تنمية الأملاك الوقفية، والجزائر من جهتها ليست بمعزل عن ذلك، إذ حاولت بدورها أيضا أن إيجاد سبيل لتطوير وترقية هذا المجال نظرا لأهميته في مختلف الأصعدة، وتطبيقا لذلك اعتمدت عدة مناهج وطرق لا تختلف كثيرا عن التجارب العالمية عامة والعربية الإسلامية خاصة، لما لهذا الموروث الديني من طابع إسلامي رباني. فإلى جانب الطرق التقليدية التي اعتمدتها (المبحث الأول) استحدثت طرقا حديثة، ومسايرة منها للتطوّرات الحاصلة لجأت إلى صيغ أخرى للاستثمار العام لهذه الأملاك، ولم تكتفي بذلك فقط بل إنها عملت على توسيع ميدان الاستثمار بالآفاق التي سطرتها للقيام بمشاريع وقفية تخدم المصالح الاقتصادية والاجتماعية وحتى الدينية لها (المبحث الثاني).

المبحث الأول

الطرق التقليدية لاستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر

إنّ الفكرة الأساسية التي ينبني عليها المفهوم الاقتصادي للوقف هي استمرارية توليد الدخل والانتفاع منه مع الزمن، واستثمار هذه الأصول هو تحقيق لمفهوم الصدقة الجارية ومنع تعطيل منافع هذا الوقف، ويكون ذلك على الأراضي الوقفية ذات الطابع الزراعي أو على تلك المعرضة للخراب(المطلب الأول) كما قد يكون على الأملاك المبنية أو الصالحة للبناء(المطلب الثاني).

المطلب الأول

استثمار الأملاك الوقفية ذات الطابع الفلاحي

حدد المشرع الجزائري بموجب قانون الأوقاف رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون الأوقاف رقم91-10 طرق خاصة لاستغلال الأراضي الوقفية الصالحة للزراعة (الفرع الأول) والغير الصالحة لذلك، باعتبارها معطلة عن الإنتاج بحيث يحتاج استصلاحها أموالا طائلة (الفرع الثاني).

الفرع الأول

استثمار الأملاك الوقفية الصالحة للزراعة

إعتمد المشرع الجزائري من خلال المادة (26) مكرر1 من القانون رقم 01-07 المعدل لقانون الأوقاف رقم 91 -10 طريقتين لتثمير واستغلال الأملاك الوقفية الفلاحية أولهما عقد المزارعة (أولا) وثانيهما عقد المساقاة (ثانيا)، كما أحال تنظيم أحكامهما إلى الشريعة الإسلامية تطبيقا لما جاءت به المادة الثانية من قانون الأوقاف.

أولا- عقد المزارعة

عرف المشرع الجزائري عقد المزارعة في المادة 26 مكرّر1 من القانون رقم 01-07 المعدّل لقانون الأوقاف رقم 91-10[1]، وأحال تنظيم أحكامها وبيان مشروعيتها إلى الفقه الإسلامي.

1- تعريف المزارعة: هو عقد بموجبه يرصد المالك أرضه الزراعية أو أرضه المغروسة بالأشجار إلى شخص آخر يزرعها أو يستثمرها مقابل جزء معين من المحصول، وقد عرف المشرع الجزائري عقد المزارعة في المادة 26 مكرر1 من القانون 01-07 المعدل لقانون الأوقاف 91-10 بأنه ***«إعطاء الأرض للمزارع لاستغلالها مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد».***

يلاحظ من هذا التعريف أنه يشبه عقد الإيجار من حيث تمكين المزارع من الانتفاع بأرض مملوكة لغيره بمقابل، وفي نفس الوقت يشبه الشركة من حيث أنها تنشئ مساهمة في إنتاج المحصول بين المالك وأرضه وبين الزارع وفعله[2].

2-حكم المزارعة: زراعة الأرض وإن كانت محل خلاف بين أهل العلم، حيث ذهب الجمهور من السادة الحنفية، والمالكية والشافعية إلى عدم جواز المزارعة عملاً بحديث جابر ورافع ابن خديج رضي الله عنهما أن النبي (ﷺ) نهى عن كراء المزارع، إلاّ أن مذهب أحمد وكثير من محققي أهل العلم أجازوها كالنووي والشافعي وغيره، وحجتهم في ذلك ما فعله النبيّ(ﷺ) في أرض خيبر، حيث عمل أهلها بشطر ما يخرج منها من ثمر أو زرع، ولهذا يمكن القول بجواز الزراعة بأرض الوقف التي يلتمس لها النماء من وجهها الشرعي[3].

3- أركان وشروط عقد المزارعة: لعقد المزارعة شروط تتمثل في:

- **المتعاقدان:** ويشترط فيهما الأهلية الكاملة.
- **المنفعة والعمل:** يشترط فيه بيان الأرض المعقود عليها وبيان نصيب المتعاقدين من

---

[1]- قانون رقم 01-07، مؤرخ في 22 ماي 2001 يعدّل ويتمم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991، ج ر، عدد (29) بتاريخ 23 ماي 2001.

[2]- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف، مرجع سابق، ص134

[3]-الحداد أحمد عبد العزيز، من فقه الوقف، مرجع سابق، ص128.

الغلّة، بحيث يكون جزء مشاعا.

- مشاركة صاحب الأرض بجزء من البذور وأن تكون المنفعة مشروعة ويراعى العرف الزراعي المشروع في هذا النوع من العمل.

- **الصيغة:** وهي اللفظ الدال على عقد المزارعة، وتكون باللفظ الصريح وما يدل عليه من العرف[1].

وتسري على عقد المزارعة ما يسري على إيجار الأراضي الزراعية، حيث تقوم المزارعة بين المؤجر والمزارع، ولا يشترط في المؤجر أن يكون مالكا، بل يكفي أن يكون له حق الانتفاع وحائزا، بينما يشترط في المزارع أن يتولى زراعة الأرض بنفسه، ولا يجوز له أن يتنازل إلى غيره عن حقه في زراعتها، ويجب أن تكون العين المؤجرة بعقد المزارعة أرضا زراعية أو مغروسة بالأشجار، بالإضافة إلى ذلك يجب أن تكون منتجة لمحصول زراعي دوري[2].

وتعتبر السلطة المكلفة بالأوقاف صاحبة الحق في تأجير الملك الفلاحي، طبقا لنص المادة 26 مكرر 11 من قانون 01-07 السالف الذكر، ويقصد بهذه السلطة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، وهو المعمول به في عقد الملك الوقفي العام.

4- نهاية عقد المزارعة: ينتهي عقد المزارعة إمّا بانتهاء المدة المتفق عليها ما بين المؤجر والمزارع، وهي قاعدة عامة، وكاستثناء يمكن تمديد عقد المزارعة بقوة القانون بعد انتهاء مدتها إلى دورة سنوية زراعية أخرى بنفس الشروط السابقة، هذا الاستثناء جاء به المشرع المصري ضمن قانون الإصلاح الزراعي، كما تنتهي أحيانا بوجود أسباب طارئة كموت المستأجر المزارع، أو أنه لم يحسن استغلالها، ففي هذه الحالة يمكن للمكلف بالأوقاف فسخ العقد.

كما يفسخ هذا العقد في حالة عدم تمكين المستأجر من الانتفاع بزراعة الأرض، وهنا يكون المؤجر في حكم المخل بالتزاماته التعاقدية[3]، وقد تنتهي بإدماج الأراضي الوقفية الفلاحية ضمن الأراضي العمرانية إن كانت مجاورة للتجمعات السكنية، وهذا طبقا لأحكام

---

[1]- سايب الجمعي، نجاعة الآليات القانونية في حماية الوقف العام واسترجاعه في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2016، ص70.

[2]- بن منشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص207

[3]- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، مرجع سابق، ص135.

قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29 المعدل والمتمم، حسب ما نصت عليه المادة 26 مكرر 3 من القانون رقم 01-07 السالف الذكر.

ثانيا: عقد المساقاة

اهتّم الشرع والقانون بتنظيم عقد المساقاة، وجعله طريقة لتنمية واستغلال الأملاك الوقفية.

1- تعريف عقد المساقاة :عرفه الفقه بأنه إعطاء الشجر بمختلف أنواعه وما هو في حكمه كالنخيل لمن يسقيه، مع القيام بسائر الأعمال الأخرى التي يحتاجها الشجر مقابل جزء معلوم من ثمر مشاع فيه[1].

أما المشرع الجزائري فقد عرف عقد المساقاة بموجب المادة 26 مكرر1 فقرة 2 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم91-10 المتعلق بالأوقاف بأنه «***عقد المساقاة يقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره***»، وهي جائزة شرعا اتباعا لسنة الرسول (ﷺ) في معاملته لأهل خيبر بشطر ما تخرج أرضهم من زرع وثمر.

وعمليا يقوم به الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف وذلك بتقديم أرض فلاحية تكون مغروسة بأشجار مثمرة إلى جهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق سقيها والاعتناء بها مع اقتسام الناتج من الريع بنسبة معينة يتم الاتفاق عليها.

2- شروط عقد المساقاة: هو كغيره من العقود مقيد بشروط لصحته تتمثل في:

- أن يكون نصيب المتعهد أو العامل أو صاحب الشجر معلوما ومحددا.
- أن يبذل العامل في عناية الأرض التي يتعهدها بالسقي عناية الرجل العادي، بأن يقوم بكل ما يلزم لإصلاح الشجر وما جرى عليه العرف.
- أن يكون الشجر المتعاقد حوله موجودا وقت إبرام العقد، فلا يجوز التعاقد على مجهول أو محتمل الوجود مستقبلا، لأن ذلك سيفضي إلى نزاع.

[1]- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأموال الوقف، مرجع سابق، ص136.

ومتى عجز العامل عن القيام بمهامه لأي سبب من الأسباب، فيجوز له في هذه الحالة أن ينيب غيره الذي له الغلة المستحقة بموجب عقد المساقاة، أما إذا مات العامل، فلورثته أن ينيبوا عنه، أما إذا اتفق الطرفان على الفسخ، فهنا يتم فسخ عقد المساقاة، وإن كان في أرض المتعهد بها ضريبة على العامل، فتكون على عاتق مالك الأرض الموقوفة وليس على العامل، لأن الضريبة متعلقة ومنصبة على الأرض بحد ذاتها، سواء زرعت أو لم تزرع[1].

3-صيغ تمويل الأراضي الوقفية بعقد المساقا ة : تستثمر مديرية الأوقاف الأملاك الوقفية بالصيغ التالية:

أ- المساقاة بجزء شائع من المنتج: إنّ هذا النوع من الاستثمار والتمويل يمكن أن يأخذ صيغتين هما:

- **العقد على توفير أدوات السقي مقابل جزء من المنتج:** وهي أن تتعاقد مديرية الاوقاف مع أحد الشركاء، على أن يقوم هذا العامل بسقي المنتجات الزراعية المزروعة.
- **العقد على سقي منتجات المزارعين:** وهي أن تكون مديرية الأوقاف هي العامل أو المسقي.

ب- المساقاة بالأجرة: إن هذا النوع من العمل الاستثماري والتمويلي الزراعي يمكن أن يأخذ صيغتين من العمل وهما:

- **العقد على مساقاة أرض الوقف مقابل أجرة:** وهي أن تتعاقد مديرية الأوقاف مع شريك اقتصادي
- **العقد على سقي منتجات المزارعين مقابل أجرة:** هي أن تتعاقد مديرية الأوقاف مع جيرانها من الفلاحين.

ج- الاستفادة من دعم الدولة: هي أن تستفيد مديرية الأوقاف من تشريعات دعم الدولة،

[1]- زردوم صورية، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص146.

أو من التمويلات الدولة لبعص المشاريع التنموية الزراعية المعروفة بالمخطط التنموي لتطوير الفلاحة والمتضمن منح الدولة مساعدات تقنية وفنية، ودعمها بالمال والعتاد للمنشآت الفلاحية وحفر الآبار وبناءها، للفلاحين الذين يمتلكون الأراضي الزراعية في إطار سياسة الدولة في تطوير الفلاحة[1].

الفرع الثاني

استثمار الأراضي الوقفية غير الصالحة للزراعة

يطلق عليه أيضا مصطلح الأراضي الوقفية البور وهي تلك الأراضي التي لم تعد صالحة للزراعة، أي أنها معطلة عن الإنتاج بحيث إصلاحها وإعمارها يحتاجان لأموال كثيرة. وبهدف استغلالها والانتفاع منها أوجد المشرع وسيلتين لذلك تتمثل الأولى في عقد الحكر(أولا) بينما تتجلى الثانية في عقد المغارسة(ثانيا).

أولا- عقد الحكر

أخذ المشرع الجزائري بعقد الحكر كأحد الأساليب لتثمير الأملاك الوقفية العاطلة، وذلك من خلال المادة 26 مكرر 01 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف سابق الإشارة إليه، فعقد الحكر صيغة جاء بها الفقهاء للاستغناء عن بيع الوقف واستبداله بالنسبة للأعيان الموقوفة التي تنتهي إلى أن تكون أرضا بورا أو مباني مخربة، دون أن يكفي ريعه لإصلاحها، وجعلها أكثر مرونة بتنظيم عقود إيجار أطول مدة.

1- المقصود بعقد الحكر

بما أنّ عقد الحكر هو عقد إجارة من نوع خاص، فإنه يقتضي علينا أن نستعرض المقصود به من الناحية الفقهية والقانونية.

أ- التعريف الفقهي: أطلق جمهور الفقهاء مصطلح الحكر على عدة معاني، فمنه من لم يكتفي بتحديد الأرض الموقوفة في الحكر فقط، بل شمل بها جميع العقارات، أما البعض

[1]- بن عزوز عبد القادر، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، مرجع سابق، ص 132.

الآخر فقد أطلق الحكر على بدل الإيجار، مع الخص بالذكر أرض الوقف العاطلة ومالك البناء أو الغراس الذي عليها، وفي معنى مغاير قال فوج آخر أن الحكر لا علاقة له بالأرض بل هو وقف ما عليها من بناء أو غرس فقط[1].

وعليه فإن المقصود من الحكر عند الفقهاء هو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض التي في يد المستأجر مقررة للبناء أو الغرس مقابل أن يدفع المثل[2]، وعلى ذلك فإن الحكر عقد إجارة يعطي للمستأجر حق البقاء في الأرض واعتباره أولى من غيره ما دام يدفع أجر المثل مراعاة لجانب المستأجر حتى لا يلحق له ضررا بالهدم أو القطع. وعقد الحكر يعطي المحتكر حق الانتفاع بالأرض الموقوفة بشتى أنواع الانتفاع من إقامة مباني عليها أو زرعها أو غرسها أو أي غرض آخر بشرط أن لا يضر بالوقف[3]، فالحكر حق من الحقوق المشتقة من حق الملكية يخول للمحتكر الانتفاع بالأرض الموقوفة مع بقاء رقبتها لجهة الوقف.[4].

ب- التعريف القانوني: جاءت المادة 26 مكرر2 من القانون رقم 01-07 لتنظم أحكام الفصل الرابع من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، وعرفت الحكر بأنه « ***العقد الذي بموجبه يخصص جزء من الأرض العاطلة للبناء و/أو الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء و/أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد***».

يستخلص من تعريف المشرع الجزائري للحكر أن الغاية منه هو البناء و/أو الغرس في الأرض الموقوفة وأن المستفيد من عقد الحكر هو المستثمر، وبالتالي فإن المشرع الجزائري

---

[1]- بوشمة خالد، " أحكام الحكر في قانون الأوقاف الجزائري"، **مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية**، العدد 6، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2014، ص31.

[2]- أرشيد فدوى علي العلاوين، الوقف الذري وتطبيقاته المعاصرة، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في الفقه وأصوله، جامعة العلوم الإسلامية العالمية، الأردن، 2011، ص291.

[3]- المرجع نفسه، ص292.

[4]- سوار محمد وحيد الدين، الحقوق العينية الأصلية، أسباب كسب الملكية والحقوق المتضمنة حق الملكية، ط 1، ج 2، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 1995، ص419.

ينظر إلى عقد الحكر نظرة استثمارية من خلال شرعه لمصلحة الوقف وليس للضرورة، بدليل أنه نص على مقابل يساوي قيمة الأرض في حالة الاستيلاء على محل الوقف، وعلى الأجرة الدورية في حالة تحكير محل الوقف للمصلحة، على عكس الفقهاء الذين شرعوا الحكر للضرورة أكثر مما شرعوه للمصلحة[1]، كما نلاحظ أن المشرع الجزائري لم يحدد مدته، على عكس بعض التشريعات العربية كمصر التي حددته بـ 60 سنة[2].

2- شروط عقد الحكر:

نظّم الفقه والقانون مسألة عقد الحكر وأخضعها لأحكام وضوابط خاصة ذلك بهدف تنظيمه وضمان الاستغلال الناجع للأملاك الوقفية، وعليه فإنه يشترط في عقد الحكر ما يلي:

- أن تكون الأرض المحكرة موقوفة، فلا يجوز إنشاء الحكر على أرض غير موقوفة.
- أن توجد ضرورة أو مصلحة تدعو إلى التحكير، كأن تكون مخربة، وفي حاجة إلى إصلاح وليس لها ريع يكفي لإصلاحها[3].
- أن يكون عقد الإجارة الذي تضمنه العقد صحيحا، كأن يكون محددا بقيمة معلومة لا تقل عن أجرة المثل، مع مراعاة شروط الواقف.
- يجب أن يتم بإذن من المحكمة المختصة وأن يسجل في دائرة التسجيل.

3- صيغ تمويل الأراضي الزراعية والبور عن طريق الحكر:

تأخذ مديرية الشؤون الدينية والأوقاف مبلغا كبيرا نسبيا يساوي قيمة الأرض تقريبا بمناسبة صحة الحكر بصفة عقد الإيجار الذي يتضمنه، وينتفع المستحكر من الأرض الموقوفة لفترة طويلة جدا مقابل دفعه لقيمة الإيجار حتى ولو كان رمزيا، إذ كلما طالت مدة الحكر وقل ثمن الإيجار الدوري كان ثمن الحكر كبيرا جدا، تمكن هذه الصيغة عمليا للناظر من الحصول على ما

---

[1]- بوشمة خالد، أحكام الحكر في قانون الأوقاف الجزائري، مرجع سابق، ص33.

[2]- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأموال الوقف، مرجع سابق، ص138.

[3]- بوشريف زينب، استثمار الوقف وعلاقته بالتنمية الاجتماعية، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في علم الاجتماع، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة باتنة 01، 2017، ص131.

يقارب ثمن الأرض الموقوفة دون أن يبيعها، ومن المفترض أن يوزع ذلك على الموقوف عليه، وأن يستعمله لصالح غرض الوقف نفسه، كما أن المبلغ المعجل الذي دفعه المستحكر لمصلحة الأوقاف يصلح لأن يوضع في تمويل عقارات وقفية أخرى[1].

ثانيا- عقد المغارسة

عقد المغارسة من العقود الرضائية التي تبرم بين صاحب الأرض والمغارس، والمغارسة لم ينص عليها المنشرع الجزائري لكن يمكن العودة إلى ما نص عليه جمهور الفقهاء.

1-تعريف المغارسة: يمكن تعريف المغارسة لغة واصطلاحا كما يلي:

أ-لغة: هي غرس الشجر والشجرة يغرسها غرسا، والغرس هو الذي يخرج على الوجه والغراسة فسيل النخيل، ومعنى غرس في مختار الصحاح غ. ر. س، غرس الشجر من باب ضرب والغراس بالكسر فسيل النخيل وهو أيضا وقت الغرس[2].

ب-اصطلاحا: المغارسة هي إعطاء شخص أرضه لمن يغرس فيها شجرا معنيا من عنده على أن يكونا شريكين في الأرض والشجر بنسبة معلومة إذا بلغ الشجر قدرا معنيا من النماء قبل أن يثمر.

1-شروط المغارسة وحكمها: يشترط في صحة عقد المغارسة ما يأتي:

- أن تكون المغارسة في الأصول الثابتة من نخيل أو شجر لا فيما يزرع كل سنة.
- أن يعين وقت العقد نوع ما يراد غرسه في الأرض من النخيل أو الشجر.
- أن تكون الشركة في الأرض والنخيل أو الشجر معا بنسبة معلومة.
- أن يحدد ابتداء الشركة في الشجر والأرض ببلوغ الشجر قدرا معينا من النماء قبل أن يثمر تسري أحكام المساقاة على المغارسة بعد ذلك فيما لا يتعارض مع طبيعته.

اختلف الفقهاء حول المغارسة التي يقسم فيها الشجر إلى نصفين بين المالك والعامل، فأجازها المالكية ومنعها الأئمة الآخرون قال المالكية: "المغارسة هي أن يغرس العامل

[1]- بوشريف زينب، استثمار الوقف وعلاقته بالتنمية الاجتماعية، مرجع سابق ص131.

[2]- الزاري محمد بن أبي بكر بن عبد القادر، مختار الصحاح، دار الرسالة، الكويت 1983.

الأرض على أن يكون له نصيب من الشجر والثمر ومن الأرض، وهي تصح بخمسة شروط:

- أن تكون ثابتة الأصول.
- أن يغرس العامل أشجارا.
- أن تتفق أصناف الشجر، أو تتقارب في مدة إطعامها، فإن اختلفت اختلافا بيّنا، لم يجز.
- ألا يكون أجلها إلى سنين كثيرة، فإن حدد لها أجل إلى ما فوق الإطعام لم يجز، وإن كان دون الإطعام جاز.
- أن يكون للعامل حظه من الأرض والشجر، فإن كان حظه من أحدهما فقط لم يجز، إلا إذا جعل له المالك مع الشجر مواضعها على الأرض، دون سائر الأرض.
- ألا تكون المغارسة في أرض محبسة موقوفة، لأن المغارسة كالبيع وإذا وقعت المغارسة فاسدة، فلصاحب الأرض الخيار بين أن يعطي المستأجر قيمة الغرس، أو يأمره بقلعه.

يمكن لمؤسسة التمويل الإسلامي أن توفر الأرض وفسائل الشجر المراد غرسه للمزارع، ويقوم هو بالعمل اللازم مقابل جزء من الأرض بأشجارها بحسب الاتفاق، وهنا نلاحظ أن الفريقين سيستفيدان ويكونان في وضع ما يسمى بالإنجليزي "win-win situation" أي العملية مربحة للطرفين إلا إذا أتى على المزرعة كارثة طبيعية جارفة كالتسونامي مثلا[1].

المطلب الثاني

استثمار الأملاك الوقفية المبنية أو القابلة للبناء

تتخذ الأوقاف في غالب الأحيان شكل أراضي قابلة للبناء أو أراض يشغلها تجمع بنايات كما قد تنتهي إلى مباني متدنية الريع والغلة لدرجة تسبب تعطيل الأهداف التي أنشئت الأوقاف من أجلها، وكل دلك دفع بالمشرع إلى الإهتمام بها من خلال البحث عن صيغ استثمارها واستغلالها(الفرع الأول) أوصيانتها وإيجارها(الفرع الثاني).

[1] – شاشي عبد القادر، العقود الممكنة لتمويل الزرراعة، محاضرة ألقيت بمؤتمر هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات التمويل الإسلامي، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البحرين، 08 ماي 2012، ص 15 وما يليها.

الفرع الأول

استغلال الأراضي الوقفية المبنية أو الصالحة للبناء

تنتهي الأوقاف في أغلب الأحيان إلى أن تكون أرضا قابلة للبناء أو مبان خربة وليس لها ريع أو غلة لإصلاحها أو مستأجر يقبل استئجارها، ولذلك لجأ المشرع إلى استحداث طرق أخرى لتثميره لضمان تأدية الملك الوقفي للغاية من وجوده تتمثل في عقد الرصد(أولا) والمقاولة (ثانيا) ناهيك عن عقد المقايضة(ثالثا) وعقد الاستبدال(رابعا).

أولا- عقد المرصد

نوّه المشرع الجزائري بموجب المادة 26 مكرر 5 من القانون رقم 01-07 إلى استغلال الأراضي الموقوفة القابلة للبناء بعقد المرصد، وذلك ضمانا لاستمرارية عطاء الوقف إليه.

1- تعريف عقد المرصد:

أ- لغة: هو الإرصاد بمعنى مبلغ محتجز أو محجوز بذمة الوقف[1].

ب- التعريف الفقهي: هو الاتفاق بين إدارة الوقف أو ناظر الوقف، وبين المستأجر على أن يقوم بإصلاح الأرض وعمارتها، لعدم وجود مال حاصل للوقف، وتكون نفقاتها دينا مرصدا على الوقف يأخذه المستأجر من الناتج، ثم يعطي للواقف بعد ذلك الأجرة المتفق عليها، وهو جائز عند الضرورة[2]، ويعتبر نوعا من الإجراءات الطويلة لا يصح إلا عندما تكون الأرض خربة، ولا توجد غلة لإصلاحها ولا يرغب أحد في استئجارها[3].

وقد نص المشرع الجزائري على استغلال واستثمار وتنمية الأرض الموقوفة بعقد المرصد

---

[1]- بكر بهاء الدين عبد الخالق، سبل تنمية موارد الوقف الإسلامي في قطاع غزة، مذكرة للحصول على شهادة الماجستير في المحاسبة والتمويل، الجامعة الإسلامية، غزة، 2009، ص45.

[2]- ابن عابدين: رد المختار شرح تنوير الأبصار، تحقيق عادل أحمد والشيخ علي محمد معوض، طبعة خاصة، ج 6، دار الكتب، الرياض، 2003، ص608.

[3]- بوسعيد عبد الرحمان، الأوقاف والتنمية الاجتماعية والاقتصادية بالجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في إطار المدرسة الدكتورالية – الدين والمجتمع –، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة وهران، 2012، ص99.

بموجب المادة 26 مكرر5 من القانون رقم 01-07 المعدل لقانون الأوقاف سابق الإشارة إليه، حيث نص على: « ***يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأرض الموقوفة بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار***» ويجب أن تراعى في ذلك أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10[1].

فالمشرع الجزائري جاء بذكر عقد المرصد على سبيل المثال كطريقة من طرق استثمار أموال الوقف، وترك باقي الإجراءات إلى القواعد العامة في إبرام العقود بصفة عامة[2].

2- شروط صحة عقد المرصد: طبقا للمادة 26 مكرر 5 من القانون رقم 01-07 المذكور أعلاه، يشترط لصحة عقد المرصد ما يلي:

-إذا لم يوجد غلة يعمر بها الوقف: يبرم عقد المرصد على الأراضي الخربة التي لا توجد غلة لإصلاحها، حيث لا تبقى إلا هذه الطريقة كحل ممكن لإجارة الوقف[3]، يتم إثبات عدم وجود الغلة بالخبرة والمعاينة من طرف السلطة الوصية على أن تستظهر حاجة هذا العقار إلى العمارة[4].

- عدم وجود مستأجر للوقف بأجرة معجلة[5].

3- آثار عقد المرصد: يرتب عقد المرصد التزامات تقع على المستأجر المرصد له وحقوق ترتب له على الملك الوقفي.

أ- التزامات المستأجر:

- يلتزم بإيجار البناء المتفق عليه على الأرض الموقوفة.

---

[1]- وفقا لنص المادة 25 من قانون رقم 91-10 فإن « ***كل تغيير يحدث بناء كان أو غرسا، يلحق بالعين الموقوفة ويبقي الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير، وتسوى الحالات المخالفة لأحكام هذه المادة عن طريق التراضي بين المعنيين والسلطة المكلفة بالأوقاف طبقا لأحكام هذا القانون، مع مراعاة أحكام المادة 2 أعلاه***»

[2]- بوضياف عبد الرزاق، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها، مرجع سابق، ص192.

[3]- بن منشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص213

[4]- صباح حليس، النظام القانوني لاستثمار الأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي، 2015 ص 46 وما يليها.

[5]- بن منشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص213.

- يلتزم بدفع الأجرة، حيث يستنزل بعضها من أصل الدين والبعض الآخر يدفعه لجهة الوقف.

ب- حقوق صاحب حق المرصد:

- حق مستأجر الأرض بالبناء، في استغلال إيرادات البناء.
- حق صاحب المرصد في التنازل عن حقه في استغلال إيرادات البناء.
- انتقال حق المرصد إلى الورثة: في حالة وفاة صاحب حق المرصد قبل استيفائه لقيمة الاستثمار (الدين) الذي هو عمارة للوقف بالبناء عليه[1].

ثانيا- عقد المقاولة

اعتمد المشرع الجزائري المقاولة كأسلوب من أساليب الاستثمار في مجال الأوقاف المبنية أو القابلة للبناء.

1- تعريف عقد المقاولة: أقره المشرع الجزائري صراحة في الفقرة الأولى من المادة **26** مكرر6 من القانون رقم 01-07 المشار إليه سابقا، حيث أخضعه لأحكام المادة 549 من الأمر 75-58، المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم من حيث تحديد الالتزامات، الثمن، المسؤولية والانقضاء، حيث عرفت هذه المادة المقاولة بأنها: «***عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عمل مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر***»، ويكون الثمن حاضرا كليا أو مجزئا حسب الاتفاق المبرم بينهما، وإذا لم يحدد الأجر سلفا، وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول، وهذا حسب ما حددته المادة 562 من القانون المدني السالف ذكره[2].

2- خصائص عقد المقاولة: يمكن أن يكون العقد شكليا إذا كان الأصل فيه هو الرضائية، كما أنه يتميز بكونه عقد مقاولة ملزما للجانبين، وأنه وارد على عمل، فالمطلوب من المقاول هو القيام بعمل معين، وهذا الأداء هو الذي يميز عقد المقاولة

[1]- بن منشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص215.

[2]- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، مرجع سابق، ص143.

عن غيره من العقود، فالمقاول دون غيره هو من يقوم بعمله مستقلا ودون إشراف المقاولة من الباطن[1].

3- انتهاء عقد المقاولة: ينتهي عقد المقاولة بموت المقاول، وتبعا لذلك، تلتزم الجهة القائمة على الوقف بأن تدفع قيمة الأشغال المنجزة والمبلغ الذي اتفقت على تنفيذه، ما لم يتم تقدير النفع الذي يعود عليها من جراء هذه الأعمال والنفقات[2].

ثاثا- عقد المقايضة

وهي نوع من أنواع عقود المعاوضة التي يتحصل بموجبها كل من المتعاقدين على مقابل ما يقدمه وذلك تطبيقا لنص المادة (58) من القانون المدني الجزائري التي ورد فيها ما يلي: «***العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين إعطاء أو فعل شيء ما***»، وتطبيقا للفقرة الثانية من المادة 26 مكرر 6 من القانون رقم 01-07 المعدل لقانون الأوقاف السالف الذكر، يمكن أن تستغل وتنمى الأملاك الوقفية بعقد المقايضة، حيث يتم بموجبه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض، لكن في كل الأحوال يجب أن تراعى في هذا الاستبدال مصلحة كل من الواقف والموقوف عليه، وذلك في إطار أحكام الشريعة الإسلامية[3]، وقد نصت المادة 24 من قانون الأوقاف رقم 91-10 السالف الذكر الحالات التي يجوز فيها استبدال الأملاك الوقفية.

رابعا- طريقة الاستبدال

إجازة تداول الوقف لتحقيق الانتفاع به أولى من منع التصرف فيه خوفا من ضياعه مما يمكن أن يؤدي إلى اندثار وخراب أصل الملك الوقفي، فيمكن بذلك استبدال الأصول التي لا تحقق أيّ نفع بأصول جديدة قادرة على درء المنافع.

---

[1]- عدنان إبراهيم السرحان، شرح القانون المدني، العقود المسماة، المقاولة، الوكالة، الكفالة، ط1، دار الثقافة، الأردن، 2009، ص17.

[2]- شنب محمد لبيب، شرح أحكام عقد المقاولة، ط2، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2006، ص239.

[3]- رمول خالد، الإطار القانون والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، مرجع سابق، ص143.

1- تعريف الاستبدال: حسب ما ورد في اصطلاح الفقهاء هو شراء عين بدل التي بيعت لتكون وقفا بدلها، أما في عُرف القانون فالمراد بالاستبدال هو بيع عين الوقف بالنقد[1]، ومن صور ذلك استبدال أرض موقوفة بأرض تحل مكانها، أو دار موقوفة مقابل دار، ويقصد بالاستبدال أن يبدل مال الوقف ببيعه كله أو جزء منه، ويشترى بالثمن وقف آخر يستعمل لنفس الغرض الأصلي للوقف مع بقاء الالتزام بسائر شروط الوقف[2].

2-حكم الاستبدال: اختلف فقهاء الشريعة الإسلامية في مدى جواز الاستبدال من عدمه فهناك من لم يجزه إلاّ في أحوال استثنائية [3]. وهناك من أجازه وذلك حسب نوعه والجهة التي تشترط الاستبدال كما يلي:

- اشتراطه من الواقف لنفسه أو لغيره أو معا، ويعتبر ذلك جائزا اتفاقا.
- أن لا يشترطه الواقف سواء اشترط عدمه أو سكت عن ذلك، وهو جائز على الأصح إذا كان بإذن القاضي.
- أن لا يشترطه لكن فيه نفع في الجملة، وبدله خير ريعا ونفعا، وهذا النوع ورد فيه خلاف على مدى صحته[4].

إلاّ أن بعض الفقهاء الأقدمين، وحتى بعض المعاصرين منهم ذهبوا في ذلك إلى تبني النظرة إلى المصلحة في موضوع استبدال الوقف بحسب أهميته، ونجد منهم فضيلة الدكتور عبد الله بن يس، إذ رأى أن أقوال بعض العلماء بعدم جواز الاستبدال"يجعل الوقف ساكنا لا يتحرك، وواقفا لا يسير"[5].

وموازاة لذلك اتّفق الفقهاء على عدم جواز استبدال الأعيان الموقوفة من غير سبب أو مصلحة، أو عدم اشتراط الواقف للاستبدال، وقد اختلفوا في استبدال الوقف على قولين:

---

[1]- الشافعي أحمد محمود، أحكام المواريث والوقف في الشريعة الإسلامية، مرجع سابق، ص511.

[2]- أركام نادية، إدارة الأملاك الوقفية والبحث عنها، مرجع سابق، ص328.

[3]- أبو زهرة محمد، محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي، ط2، القاهرة 1972، ص184.

[4]- الشافعي أحمد محمود، أحكام المواريث والوقف في الشريعة الإسلامية، مرجع سابق، ص512.

[5]- نقلا عن: محي الدين يوسف، استبدال الوقف، ط1، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، دبي، 2009، ص164.

الأوّل: استبدال العين الموقوفة إذا قلّ الناتج، أو من أجل النفع العائد على الوقف.

الثاني: عدم جواز استبدال الوقف في العقار، وإن تعطّلت منافعها وصارت خربة[1].

أما المشرع الجزائري، فقد فصل في ذلك من خلال المادة 24 من قانون الأوقاف التي نصّت على عدم جواز تعيين عين موقوفة واستبدالها بملك آخر إلاّ في حالات وردت على سبيل الحصر تتمثل في:

- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي، مع عدم إمكان إصلاحه.
- حالة تعرضه للضياع والاندثار.
- حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق، وذلك في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية.
- انعدام منفعة في العقار الموقوف وانتفاء إثباته بنفع، شرط تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه.

وتثبت الحالات المبيّنة أعلاه بقرار من السلطة الوصية، بعد المعاينة والخبرة.

3- شروط الاستبدال وإجراءاته: لا يصحّ الاستبدال دون التقيّد بمجموعة من الشروط والإجراءات التي أوردها فقهاء الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري.

أ- شروط الاستبدال: أورد جمهور الفقهاء ضوابط استبدال الأملاك الوقفية فيما يلي:

- أن يصبح الوقف غير صالح للغاية المقصودة منه، وأن منافعه ومصالحه تعطلت.
- أن لا يتم البيع بغبن فاحش.
- التحقّق من وجود المصلحة المحضة للوقف، وأن الاستبدال يجلب المنفعة ويدفع المفسدة.
- أن يكون القائم بالاستبدال هو القاضي الذي جمع بين العلم والعمل لئلا يحصل

[1]- الحواجزي عبد القادر عبد الله حسين، استبدال الوقف وبيعه، رسالة للحصول على شهادة الماجستير في الفقه المقارن، كلية الشريعة والقانون، الجامعية الإسلامية، غزة، 2015، ص60.

التطرق بذلك إلى إبطال أوقاف المسلمين[1].

- يشترط على النّاظر عدم بيع العين الموقوفة لمن له على الوقف دين أو لمن لا تقبل شهادتهم عنده، كما لا يجوز له شراء أملاك الوقف حماية لأملاك الأوقاف من الأطماع والمصالح الشخصية، غير أن بعض الفقهاء أجازوا ذلك بشرط أن يكون الثمن مساويا أو زائدا للقيمة الحقيقية[2].

ب-إجراءات الاستبدال: لا يصح الاستبدال إلاّ باتخاذ الإجراءات الآتية:

- بيع وقف لتعمير وقف آخر يتّحد معه في جهة الانتفاع.
- بيع عدد من الأملاك الوقفية وشراء عقار جديد ذو غلّة عالية يوزع على جهات الأوقاف المباعة بنسبة كلّ منها، أو يخصّص جزء من العقار الجديد لكل وقف من الأوقاف المباعة بما يتناسب مع قيمته.
- بيع عدد من الأملاك الوقفية في مواقع مختلفة وبمساحات صغيرة، ثم شراء وقف مشترك في موقع واحد وبمساحة كبيرة، ويصرف ريعه على مصاريف الأوقاف المباعة بنسبة كلّ منها.
- تغيير الوقف القديم بوقف جديد، مع زيادة رأسماله نتيجة ذاك التغيير من خلال المشروع الاستثماري[3].

وقد يكون الاستبدال بتعويضه بعقار آخر، وبيعه عن طريق بيع العقار الموقوف وشراء بدله عقار آخر، على أن يكون مساويا في القيمة أو أحسن منه، ويعود تقدير ذلك إلى السلطة المختصة، ونظرا لعدم تحديد طريقة البيع، فمن الممكن تحديد ذلك عن طريق البيع بالمزاد العلني، ويحدد سعر المثل كسعر أدنى مراعاة في ذلك مصلحة الأملاك الوقفية.

وهكذا تصبح العين الجديدة بإجراء عملية الاستبدال وقفاً وتطبق عليها أحكام الوقف، فلا

---

[1]- أبو خشريف تيسير، "استبدال ممتلكات الأوقاف"، **مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية**، مجلد 30، عدد 02، كلية الشريعة، جامعة دمشق، 2014، ص361.

[2]- أركام نادية، إدارة الأملاك الوقفية والبحث عنها، مرجع سابق، ص239.

[3]- المرجع نفسه، ص241.

يجوز بيعها، ولا هبتها، ولا التصرف فيها تصرفا ناقلا للملكية[1]، كما تخضع لعملية التسجيل بإيداع عقد البيع لدى مديرية الشؤون الدينية للوقف المباع، وبعد ذلك تودع المستندات الخاصة بالعقار المشترى لتسجل في السجل الخاص بالأوقاف وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 2000-336، ليشطب العقار بعدها من السجل الخاص بالأملاك العامة والخاصة حسب جهة شرائه[2].

الفرع الثّاني

إيجار وصيانة الأملاك الوقفية المبنية

نظرا لخصوصية الوقف باعتباره نظاماً قائماً بذاته، وتبعاً للأهمية التي يحظى بها في تمكين غير القادرين على التملّك من الانتفاع بما لا يملكون فقد نظّم المشرع صيغتي الإيجار (أولا) والصيانة (ثانيا) كوسيلتين لاستغلاله بدلا من تركه موضع الخراب والاندثار.

أولا-عقد الإجار:

إنّ أحسن أسلوب لتسيير واستغلال الأملاك الوقفية يكون عن طريق تأجيرها لذا يقتضي الأمر تعريفها وتحديد الأراضي محل الإيجار وكذا شروط صحته وطرق إبرامه.

1- تعريف عقد الإجار

أ- لغة: هو اسم الأجرة، وهو المال الذي يبذل مقابل المنفعة، وفي لسان الشرع هو عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم[3].

ب- اصطلاحا: عرّف الشيخ الدردير الإجارة بأنها" عقد معاوضة على تمليك منفعة بعوض بما بدل"[4]، كما تعرف أيضا على أنها " كلّ ما يبذله المؤجر في سبيل تلبية طلبات

---

[1]- أركام نادية، إدارة الأملاك الوقفية والبحث عنها، مرجع سابق، ص242.

[2]- مرسوم تنفيذي 2000-336، مؤرخ في 26 أكتوبر 2000، يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، ج رعدد 64، بتاريخ 31 أكتوبر 2000.

[3]-الحداد أحمد عبد العزيز من فقه الوقف، ط2، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، دبي، 2014، ص135.

[4]- نقلا عن: بن عزوز عبد القادر، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، ط1، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2008، ص180.

المستأجر مقابل الحصول على مبلغ مالي" [1].

أما بالنسبة للتعريف القانوني فطبقا للمادة 467 من القانون المدني فإن الإيجار هو عقد يلتزم بموجبه المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة معينة لقاء بدل إيجار معلوم، أما قانون الأوقاف رقم 91-10 فقد نظم أحكامه من خلال المادة 42 منه التي نصت على أن الأملاك الوقفية تؤجر وفقا للأحكام المعمول بها مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية[2].

2- إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية: تدخل الأراضي الفلاحية الوقفية في زمرة الوقف الاستثماري غير المباشر[3]، لذلك تدخّل المشرع بتحديد طرق استثمار هذه الأراضي من خلال المرسوم رقم 14-70 الذي يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة.

أ-المقصود بإيجار الأراضي الوقفية الفلاحية: أجاز المشرّع الجزائري تأجير الأراضي الفلاحية وفقا للمادة 26 مكرر 9 من القانون رقم 01-07 واعتبره حقا مخولا للسلطة المكلفة بالأوقاف نظرا لخصوصية هذه العقارات، وأحال شروطه وأحكام تنفيذه إلى المرسوم رقم 14-70[4].

طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 14-70 المذكور أعلاه فإنه يقصد بإيجار الأراضي الوقفية الفلاحية، كلّ عقد تؤجر بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف إلى مستأجر أرضا وقفية مخصصة للفلاحة، وذلك بقصد استغلالها وجعلها منتجة، ويكون ذلك مقابل دفع قيمة

---

[1]- Mbalo Tiam, De la religion à la banque : contribution à l'étude d'un droit bancaire islamique en France, thèse pour l'obtention du grade de Docteur en droit, spécialité droit privé, Université de Toulon, France, 2013, p116.

[2]- زردوم صورية، النظام القانوني للأملاك الوقفية، مرجع سابق، ص133.

[3]- بن شرطيوة سناء، " الإيجار كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية في ظل المرسوم رقم14-70""، **مجلة قضائية**، عدد 2، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2009، ص441.

[4]- مرسوم تنفيذي رقم 14-70، مؤرخ في 10 فيفري 2014، يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، ج ر عدد(9)، بتاريخ 20 فيفري 2014.

إيجاريه لحساب الصندوق المركزي للأوقاف لمدّة معينة تحدد حسب طبيعة الاستغلال الفلاحي.

ب-شروط الاستفادة من استئجار الاراضي الوقفية الفلاحية:

يمكن لكلّ شخص طبيعي أو معنوي أن يترشح أو يستفيد من استئجار الأراضي الوقفية الفلاحية، بشرط أن:

- يكون جزائري الجنسية ويثبت صفة الفلاح بالنسبة للشخص الطبيعي.
- أن يكون خاضعا للقانون الجزائري ويكون ناشطا في مجال الفلاحة بالنسبة للشخص المعنوي.

ويمكن للمترشح الذي لا يمكنه إثبات صفة الفلاح أن يقدم شهادة تكوين أو تأهيل في المجال الفلاحي[1].

ج-شروط الاستفادة من تأجير الأراضي الوقفية الفلاحية: يلتزم المستأجر المستفيد من إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية بجملة من الشروط وهي:

- احترام الالتزامات التعاقدية الناتجة عن عقد الإيجار ودفتر الشروط الملحق به.
- عدم تغيير الوجهة الفلاحية.
- تسديد مقابل الإيجار السنوي مسبقا.
- عدم تأجير الأراضي الوقفية من الباطن.
- احترام المدّة الثابتة في عقد الإيجار.

في حالة الإخلال بهذه الالتزامات يفسخ العقد[2].

3- طرق إيجار الأملاك الوقفية: نص المشرع الجزائري على طريقتي المزاد العلني والتراضي لإيجار الأملاك الوقفية، كما استحدث طريقة أخرى بالنسبة للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة من الدولة تتمثل في تحويل حق الانتفاع الدائم أو حق

[1]- انظر: المواد من 4 إلى 8 من المرسوم التنفيذي رقم 14-70، سابق الإشارة إليه.

[2]- انظر: المواد 10، 11، 12 من نفس المرسوم.

الامتياز إلى حق إيجار من خلال القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20 سبتمبر 2016[1].

أ- إيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد العلني: طبقا للمادة 23 من المرسوم التنفيذي 98-381 تعتبر القاعدة العامة في إيجار الأملاك الوقفية، فهو يعطي الحق لجميع الأفراد في استئجار مثل هذا النوع من الأملاك دون تفضيل طرف على آخر، وتجري المزايدة تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية باعتباره القائم أو المسؤول الأوّل على إدارة الأوقاف، ويشاركه في ذلك مجلس سُبل الخيرات بعد الإعلان عن المزايدة في الصحافة الوطنية، وذلك قبل عشرين يوما من تاريخ إجرائها.

وينعقد عن طريق المزايدة على أساس دفتر الشروط النموذجي يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية، حيث يجب عليه أن يحدد التعيين الدقيق للعين الموقوفة محل الإيجار (المساحة، الطبيعة، الحدود، مدّة الإيجار، الأطراف، السعر)[2]، ويحدد السعر الأدنى للإيجار بإيجار المثل بعد إجراء المعاينة والخبرة، واستطلاع رأي المصالح المختصة مثل إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا، غير أن هذه القاعدة يرد عليها استثناء[3]، حيث يمكن تأجير الملك الوقفي في حالة الضرورة بأربعة أخماس (5/4) إيجار المثل، وذاك في حالة ما إذا كان العقار المراد إيجاره مثقلا بالدين، أو لم تسجل فيه رغبة إلا بقيمة أقل من إيجار المثل، وهذا متى توافرت العروض لذلك

ويتم تحرير عقد إيجار جديد يوضح في الدفتر النموذجي حسب طبيعة الملك، ووفقا للنموذج المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70 الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على الإيجار عن طريق المزاد العلني للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، يتم الإيجار وفق أسلوب المزايدات الشفوية أو التعهدات المختومة. تبت المزايدة بعد تقديم عرض يفوق القيمة الدنيا للإيجار ويكون رسو المزاد على من يقدم أعلى عرض.

ب- إيجار الأملاك الوقفية عن طريق التراضي: تعتبر هذه القاعدة استثناء عن القاعدة

---

[1]- قرار وزاري مشترك، مؤرخ في 20 سبتمبر 2016، يحدد كيفية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز بالنسبة للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة من الدولة، ج ر عدد(60)، بتاريخ في 13 أكتوبر 2016.

[2]- راجع: المادة (22) من المرسوم التنفيذي رقم 98 -381، سابق الإشارة إليه.

[3]- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، مرجع سابق، ص127.

العامة، أقرها المشرع الجزائري تطبيقا لنص المادة 25 من المرسوم رقم 98-381 في حالات خاصة[1]، كما نص عليها المرسوم رقم 14-70 السالف الذكر في المواد من 20 إلى 23 منه، إذ يكرس هذا النوع بعقد يرفق بدفتر الشروط يعد وفق شكل نموذجي محدد بقرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف، حيث يتطلب هذا النوع وجود ترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية بعد استطلاع بالموافقة من طرف لجنة الأوقاف، بعد تنظيم عمليتين متتاليتين للإيجار عن طريق المزاد العلني أثبتتا عدم الجدوى، وتحدد السلطة المكلفة بالأوقاف قيم الإيجار بالتراضي وفق مقتضيات السوق العقارية.

ج-عقد الإيجار الناتج عن تحويل حق الانتفاع الدائم أو الامتياز إلى إجارة: جاء القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20 سبتمبر 2016 الذي يحدد كيفية تحويل حق الانتفاع الدائم أو حق الامتياز إلى حق إيجار بالنسبة للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة من الدولة ليضم طريقة تعتبر استثنائية بطبيعتها، باعتبار أن هذه الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة، وكذلك السطحية المتصلة بها يتم استغلالها بواسطة عقد إيجار يخضع لنظام خاص يعوض نمط الاستغلال السابق، بعد ثبوت أن المستثمرة محل الانتفاع هي ملكية وقفية، بحيث يخضع المستفيد من هذه الصيغة لشروط قانونية معينة، وذلك بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 14-70 المذكور أعلاه[2].

4- مدة إيجار الملك الوقفي: تعتبر المدة في عقد الإيجار عنصرا جوهريا، لذا يجب الاتفاق عليها بين المتعاقدين، وذلك تحت طائلة عدم انعقاده، حيث تقضي القواعد العامة بأنه لا يجوز لمن لا يملك حق الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته عن ثلاث سنوات، إلا بترخيص السلطة المختصة التي هي وزارة الشؤون الدينية محليا، وبالموازاة حدد المرسوم

---

[1]-تنص المادة (25) من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على أنه " **يمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث فيه وسبل الخيرات بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف"**

[2]-بوصبيعات سوسن، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2018، ص137.

التنفيذي 98-381 المذكور أعلاه مدة إيجار الملك الوقفي في المادة 27 منه[1]، ويحدد عقد الإيجار خلال ثلاثة أشهر من مدته، وإن لم يتم ذلك تطبق عليه أحكام الأمر 75-58 المتضمن القانون المدني تحت ضوء نص المادة 468 منه[2].

ثانيا- عقد الترميم والتعمير

نظرا للقيمة الاجتماعية والاقتصادية للأوقاف، ذهب المشرع الجزائري إلى وضع أساليب ناجعة بهدف استغلال واستثمار العقارات المبنية والمعرضة للخراب والاندثار عن طريق عقدي الترميم والتعمير.

1-تعريفه: هو قيام السلطة المكلفة بالأوقاف بإبرام عقد إيجار مع شخص طبيعي أو معنوي عام أو خاص، بموجبه يلتزم المستأجر بدفع مبلغ من المال يقارب قيمة الترميم والتعمير، وبالمقابل تلتزم السلطة المكلفة بالأوقاف بإيجار العين محل الترميم والتعمير إلى المستأجر، على أن يخصم مبلغ الإيجار المتفق عليه من المبلغ الذي قدمه المستأجر، وعند استهلاك مبلغ الترميم والتعمير، يعاد تحرير عقد إيجار عادي بين الطرفين بشروط يتفقان عليها، وتنتهي العلاقة الإيجارية لتعود العين المؤجرة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف[3].

ويعتبر هذا الأخير صورة من صورة إيجار الأوقاف المعروفة في الفقه الإسلامي بعقد حلول الانتفاع[4]، فعقد الترميم والتعمير يؤجر به الوقف عند الضرورة والمصلحة، وقد نصت عليه المادة 26 مكرر7 من القانون 01-07 السالف الذكر، إذ يدفع المستأجر وفقا لهذه المادة ما يقارب قيمة الترميم، مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا، ولا يعطي هذا العقد

---

[1]-بن منشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص174.

[2]-تنص المادة 468 من قانون رقم 75-58، يتضمن القانون المدني على ما يلي: «***لا يجوز لمن لا يملك إلا حق القيام بأعمال الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته عن ثلاث سنوات ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك إلا إذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك تخفض المدة إلى ثلاث سنوات***».

[3]- حططاس أحمد، النظام القانون للوقف، بحث مقدم لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، بن عكنون، الجزائر، 2005، ص115

[4]- سالمي موسى، التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2003، ص132.

صاحبه أي حق على ما قام به من ترميم وتعمير إلا حقا شخصيا، أي حق الدائنين، ويمكنه المطالبة بما صرفه في إصلاح الوقف، فإذا فسخ العقد، يلتزم الناظر بأن يدفع مبلغا مساويا لما زاد في ثمن العقار الموقوف الذي قام بإصلاحه، ويخضع هذا العقد لأحكام الإيجار العادي للأملاك الوقفية العامة، إلا أنه يكون أطول مدة، وذلك حتى يمكن تسديد الدين للمستأجر على جهة الوقف الذي يخصم من مبلغ الإيجار مستقبلا.

2-شروط ترتيب عقد الترميم والتعمير على الوقف العام: لكي ينعقد إيجار الوقف العام عن طريق الترميم والتعمير، ينبغي أن:

- تكون العين الموقوفة عقارا كالبناء المعرض للخراب والاندثار.
- أن يكون الوقف آيلا للاندثار والخراب، بعد إثبات حالة الأرض بواسطة خبرة، ينعقد بطلب ناظر الأوقاف، كما تخضع لأحكام الشهر طبقا لأحكام المادة 17 من المرسوم 76-63 المتعلق بإنشاء الدفتر العقاري المؤرخ في 25-03-1976[1].

أما عن آثار عقد الترميم والتعمير، فهو يجعل على عاتق المستأجر التزامات متعددة، بحيث يلتزم هذا الأخير بدفع قيمة الترميم والتعمير مع التزامه بدفع الأجرة[2].

[1]- مرسوم رقم 76-63 مؤرخ في 25 مارس 1976، متعلق بتأسيس السجل العقاري ج ر عدد (30)، بتاريخ 13افريل 1976.

[2]- لهزيل عبد الهادي، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص101.

المبحث الثاني

أساليب التوظيف الحديثة لاستثمار وتنمية الأملاك الوقفية

اعتمدت الجزائر لتنمية هذا النوع من الأملاك الوقفية العامة، على تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة وذلك باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة، كالقروض والودائع الوقفية والمضاربة(المطلب الأول)، كما لجأت إلى اعتماد مشاريع وقفية جديدة من شأنها أن تفتح المجال لهذه الأملاك لتخرج من ركودها بسبب الإهمال الذي طالها لفترة ليست بقليلة(المطلب الثاني).

المطلب الأول

صيغ تنمية الأملاك الوقفية العامة

تبعا للتطورات الحاصلة في مختلف المجالات، ونتيجة للحاجة الماسة للبحث عن الأموال من أجل استثمار الأملاك الموقوفة بالتحديد منها العامة، فقد تبنى المشرع الجزائري صيغا حديثة بهدف توظيفها لفائدة الأوقاف بحيث تتمثل هذه الصيغ في القروض والودائع الوقفية(الفرع الأول) وأسلوب المضاربة (الفرع الثاني).

الفرع الأول

القروض والودائع

جاء المشرع بالإجمال بصيغتين تعتبران بابا جديدا يستغل في تنمية وتثمير الأملاك الوقفية، حيث اعترف بهما في المادة 26 مكرر 10 من القانون 01-07 المعدل لقانون الأوقاف السالف ذكره، وهما القروض الحسنة(أولا) والودائع الوقفية(ثانيا).

أولا-القرض الحسن

اعتنى الإسلام بالقرض الحسن وساعد في تمهيد فكرتها، وتبعا لهذا أخذ به المشرع الجزائري وجعله صيغا من صيغ الاستثمار التي تلجأ إليه السلطة المكلفة بالأوقاف.

1-تعريف القرض الحسن:

ا-لغة: هو القطع، قرضت الشيء أقرضه بالكسر، قرض قطعته، واستقرضت من فلان، أي طلبت منه القرض، فأقرضني. قال تعالى ﴿مَّن ذَا ٱلَّذِي يُقۡرِضُ ٱللَّهَ قَرۡضًا حَسَنٗا فَيُضَٰعِفَهُۥ لَهُۥٓ أَضۡعَافٗا كَثِيرَةٗۚ وَٱللَّهُ يَقۡبِضُ وَيَبۡصُۜطُ وَإِلَيۡهِ تُرۡجَعُونَ ٢٤٥﴾[1]، والقرض الحسن هو ما أسلفه وقطعه إنسان لآخر من إحسان[2].

ب-اصطلاحا: القرض هو ما تعطيه غيرك من مال على أن يرده إليك[3]، وقد عرفه المالكية بأنه دفع المال على وجه القربة لله تعالى، لينتفع به آخذه ثم يرد مثله أو عينه[4]، وبذلك فإن القرض الحسن هو دفع المال أو تمليك شيء له قيمة بمحض التفضل، على أن يرد مثله بأخذ عوض متعلق باللغة أصلا شرط أن يكون ذلك العوض مخالفا لما دفعه[5].

ج-التعريف القانوني: هو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه[6]، وللمقرض شروط منها ضرورة أن يعرف قدر النذر وأن يعرف وصفه، وأن يكون القرض صادرا ممن يصح تبرعه وتصرفه في المال، فلا يصح ممن لا يملك ولا من غير رشيد، ولقد نص المشرع الجزائري على القرض في المادة 450 من القانون المدني الجزائري، حيث جاء فيها أنه « ***عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض نظيره في النوع والقدر والصفة*** »[7].

---

[1]- سورة البقرة، الآية 245.

[2]- أردنية أحمد نور الدين، القرض الحسن وأحكامه في الفقه الإسلامي، مذكرة للحصول على درجة الماجستير في الفقه والتشريع، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2010، ص8.

[3]- القيرواني أبو يزيد، كفاية الطالب الرباني، ج2، مكتبة الثقافة الدينية، القاهرة، د س ن، ص455.

[4]- أبو الحبيب سعدي، القاموس الفقهي، ط2، دار الفكر، دمشق، 1988، ص300.

[5]- دلالي الجيلالي، تطور قطاع الأوقاف في الجزائر وتنمية موارده، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في علم القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، 2015، ص263.

[6]- منصوري كمال، الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف (دراسة حالة الجزائر)، الأمانة العامة للأوقاف، ط1، الكويت، 2001، ص326.

[7]- فنطازي خير الدين، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، ط1، ج 1، دار زهران للنشر والتوزيع، الأردن، 2011، ص219.

2-مشروعية القرض الحسن

أ -**من الكتاب:** جاء في الكتاب الكريم عدد من الآيات التي تدل على مشروعية القرض الحسن ومدى ثوابه العميم، حيث قال تعالى: ﴿ إِنَّ ٱلْمُصَّدِّقِينَ وَٱلْمُصَّدِّقَٰتِ وَأَقْرَضُوا۟ ٱللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا يُضَٰعَفُ لَهُمْ وَلَهُمْ أَجْرٌ كَرِيمٌ ﴿١٨﴾ ﴾[1]، وقد قال القرطبي في تفسيره "وَأَقْرَضُوا۟ ٱللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا" القرض الحسن ما قصد به وجه الله تعالى خالصا من المال الطيب، وقال عمر بن الخطاب (ﷺ) هو النفقة في سبيل الله.

ب-من السنة: أكدت السنة النبوية الشريفة على أهمية التراحم والتكافل بين المسلمين، ومن الصور الأساسية لهذا التكافل والتعاون صورة الإقراض والاستقراض بين أبناء المجتمع، فعن ابن مسعود (ﷺ) أن النبيّ (ﷺ) قال: « **ما من مسلم يقرض مسلما قرضا مرتين إلا كان كصدقتها مرة**»[2].

1-**أهمية القرض الحسن:** لجأ المشرع الجزائري إلى هذا النوع من المعاملات وذلك في مجال الأملاك الوقفية العامة من أجل إقراض المحتاجين قدر حاجاتهم، على أن يعيدوه في أجل متفق عليه، وهو الاعتراف الصريح من المشرع بمشروعية القرض في مجال الأوقاف، من خلال تكريسه المادة 26 مكرر 10 من القانون رقم 01-07 المعدل لقانون الأوقاف 91-10، ويكون القرض من الأوقاف إما لصالح الأشخاص أو لصالح الاستفادة من استثمار الأوقاف نفسها، كأن يقترض من أجل ترميم وقف أو إنشائه، ثم يرد المال المقترض من ريع الوقف المقترض[3].

ويرتبط القرض هنا بخاصية الحسن، وهو بيان لخاصية القرض في الشريعة، وهو كونه خاليا من الفائدة، وأن الغرض منه هو نفع المقترض، فهو محض قربة لله عز وجل، ويعد أحد أشكال المعاملات المالية التي تشملها العقود ذات صلة بتبادل العقود المختلفة من الأموال عبر التاريخ البشري، والقرض الحسن في مجال الأوقاف له وجه آخر يتمثل في

---

[1]- سورة الحديد، الآية 18

[2]- نقلا عن: أردنية أحمد نور الدين، القرض الحسن وأحكامه في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص22.

[3]- بوشريف زينب، استثمار الوقف وعلاقته بالتنمية، مرجع سابق، ص149.

الصورة العكسية لهذه العلاقة أين يكون الوقف بحاجة إلى القرض بما أنه عمل خيري، فمن المتوقع في حالة عدم القدرة على استثمار اصل الوقف على تشجيع المحسنين أو البنوك الإسلامية للقيام بإقراض الوقف ما يحتاج إليه من سيولة[1].

وبما أن القرض الحسن يساعد على تخفيف ورفع المعاناة عن الفقير والمحتاج وذوي الدخل المحدود، فإن إنشاء صندوق لوقف النقود سيلبي هذا الاحتياج[2]، فهو الصيغة المعتمدة لإنشاء وقف نقدي ذو رأسمال متغير لتمويل المشروعات الصغيرة للفقراء، وقد استحدثت هذه الصيغة من أجل حشد التمويل اللازم من قبل العديد من المساهمين ممن لهم ودائع تحت الطلب لدى المصاريف، حيث يقدم هؤلاء للوقف قرضا حسنا[3].

ثانيا-الودائع ذات المنافع الوقفية.

فكر المشرع لإدراج هذه الصيغة لمساهمتها في تفعيل الوقف واستغلاله بما يخدم الغاية من إنشائه.

1-تعريفها: هي عقد سليم بمقتضاه يودع المودع شيئا منقولا إلى المودع إليه، على أن يحافظ عليه ويرده عينا بواسطة الودائع الوقفية، ليتمكن صاحب المال الذي ليس بحاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالوقف في شكل وديعة يسترجعها متى شاء، تقوم هذه السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف[4]

2-أحكامها: تعتبر الوديعة من جنس الأمانات، فعقد الوديعة لا يوجد فيه نقل ملكية الشيء المودع إلى المودع عنده، ذلك أن المودع يبقى مالكا للشيء الذي أودعه، كما أنه يسترده فيما بعد بذاته[5].

---

[1]- دلالي الجيلالي، تطور قطاع الأوقاف في الجزائر وتنمية موارده، مرجع سابق، ص203.

[2]- بوشريف زينب، استثمار الوقف وعلاقته بالتنمية، مرجع سابق، ص240.

[3]- شرون عز الدين، مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعقود التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2016، ص46.

[4]- بوسعيد عبد الرحمان، الأوقاف والتنمية الاجتماعية والاقتصادية بالجزائر، مرجع سابق، ص95.

[5]- فنطازي خير الدين، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، مرجع سابق، ص220.

وقد استحدث المشرع الجزائري طريقة استثمار أموال الوقف بطريقة الودائع ذات المنافع العامة للوقف[1]، أين حاول جلب المنفعة للأوقاف والمؤسسات الوقفية من خلال توظيف المؤسسة الوقفية لهذه الودائع والانتفاع منها، وهو ما جاءت به المادة 26 مكرر 10 من القانون رقم 01-07، حيث نصت على إمكانية استعمال الودائع ذات المنافع الوقفية كصيغة استثمارية في تمويل المشروعات الوقفية، مما يجعل الوديعة بهذا الشكل تدخل ضمن نطاق القروض.

كما نصت المادة 598 من القانون المدني الجزائري على أنه « ***إذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو أي شيء آخر مما يستهلك وكان المودع لديه مأذونا له في استعماله اعتبر العقد قرضا*** »، وهذاما يطلق عليه الفقهاء لفظ الوديعة الناقصة التي يودع فيها الشخص عند آخر مبلغا أو أي شيء يستهلك وفي نفس الوقت يبيح له استعماله.

وقد اعتبر المشرع الجزائري الوديعة بهذا الشكل بأنها قرض، ويمكن للسلطة المكلفة بالأوقاف أن تقوم باستثمار جانب من أموال الوقف في ودائع استثمارية بالمشاركة في البنوك الإسلامية، حيث يقوم هذا الأخير بجمع الودائع من أطراف عديدة، ثم يقوم باستثمارها وتوزيع ما قد يتحقق من ربح على الأطراف المشاركة كل حسب رأسماله[2].

الفرع الثاني

المضاربة الوقفية

إن تمويل الأوقاف بعقد المضاربة صيغة يمكن أن تعتمدها مديرية الأوقاف، وبهذا قال المشرع الجزائري في القانون 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف 91-10 السالف الذكر في المادة 26 مكرر10 منه أين قام بتعريفها(أولا) بينما ترك المجال لفقهاء الإسلام للحديث عن مشروعيتها (ثانيا) وأركانها (ثالثا).

[1]- يوضياف عبد الرزاق، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها، مرجع سابق، ص137.

[2]- دلالي الجيلالي، تطور قطاع الأوقاف في الجزائر وتنمية موارده، مرجع سابق، ص265.

أولا-تعريف المضاربة الوقفية:

اكتفى المشرع الجزائري بتعرف المضاربة وترك تنظيم أحكامها، وبيان مشروعيتا وأركانها للاصطلاح الفقهي.

1-لغة: المضاربة أو القراض أو المعاملة، من أنواع الشركات وهي في لغة أهل العراق تسمى مضاربة، أما في لغة أهل الحجاز تسمى قراض[1].

2-اصطلاحا: هي عقد على الشركة بين صاحب المال والمضارب، على أن يدفع صاحب المال رأسمال الشركة، ويقوم المضارب بالعمل لاستثماره، والربح على ما يتفقان عليه، وتكون له حصة شائعة كالربع أو النصف أو الثلث، حيث يصرف هذا الريع المخصص للوقف في مصاريف هذا الوقف الذي عينها الواقف[2]، فهي مشاركة بين المال والخبرة والعمل، والمضاربة إنما تحّق في باب الوقف في ثلاث حالات:

الأولى: إذا كان الوقف عبارة عن نقود عند من أجاز ذلك من المالكية والحنفية والإمام أحمد، حينئذ تستثمر هذه النقود عن طريق المضاربة الشرعية.

الثانية: إذا كان لدى إدارة الوقف نقود فضيت عن المصاريف والمستحقات أو أنها تدخل ضمن الحصة التي تستثمر لأجل إدامة الوقف، فهذه أيضا تدخل ضمن المضاربة الشرعية.

الثالثة: بعض الأدوات أو الحيوانات الموقوفة، حيث يجوز عند الحنابلة أن تكون المضاربة بإعطاء آلة العمل من رب المال وتشغيلها من قبل المضارب، ويكون الناتج بين الطرفين، كمن يقدم إلى الأجير فرسا أو سيارة ويكون الناتج بينهما[3].

---

[1]- الزحيلي وهبة، الفقه الإسلامي وأدلته، مرجع سابق، ص 836.

[2]- محمد معتز مصبح، دور الوقف الخيري في التنمية الاقتصادية، مذكرة للحصول على درجة الماجستير في اقتصاديات التنمية، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2013، ص33.

[3]- بوزيان أمحمد، مقاصد تشريع نظام الوقف ودوره في التنمية الوطنية، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في العلوم الإسلامية، كلية العلو الإنسانية والإسلامية، جامعة وهران، 2016، ص220.

3-التعريف القانوني: هي نوع من صيغ الاستثمار التي يتم بموجبها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري، من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف، لكن يشترط قانون الأوقاف الجزائري أن يكون هذا التعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية[1].

ولقد أكد المشرع الجزائري على إمكانية تنمية الأملاك الوقفية العامة بموجب عقد المضاربة الوقفية، حيث نصت المادة 26 مكرر 1 من القانون 01-07 المعدل لقانون الأوقاف على أن المضاربة الوقفية هي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في العمل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف، مع مراعاة أحكام المادة 02 من القانون رقم 91-10المتعلق بالأوقاف السالف الذكر[2]، ويمكن تقسيم المضاربة إلى نوعين:

أ- المضاربة المطلقة: والتي لا تتقيد بزمان ولا مكان ولا عمل، ولا ما يتأخر فيه المضارب، ولا من يتعامل معه، ولا أي قيد من القيود

ب- المضاربة المقيدة: والتي تتقيد بقيد أو أكثر من القيود المذكورة في النوع الأول أو نحوها[3].

ثانيا- مشروعية المضاربة الوقفية

اتفق أئمة المذاهب على جواز المضاربة بأدلة من القرآن والسنة والإجماع والقياس، إلا أنها مستثناة من الغرر والإجارة المجهولة.

1- من الكتاب: قال تعالى:﴿...وَءَاخَرُونَ يَضۡرِبُونَ فِي ٱلۡأَرۡضِ يَبۡتَغُونَ مِن فَضۡلِ ٱللَّهِ...﴾[4]. كما قال أيضا:﴿فَإِذَا قُضِيَتِ ٱلصَّلَوٰةُ فَٱنتَشِرُواْ فِي ٱلۡأَرۡضِ وَٱبۡتَغُواْ مِن فَضۡلِ ٱللَّهِ...﴾[5]. فهذه الآيات بعمومها تدل على جواز إطلاق العمل في المال بالمضاربة.

---

[1]- رمول خالد، الإطار التنظيمي والقانوني لأملاك الوقف، مرجع سابق، ص147.

[2]- أحالت المادة 2 من قانون 91-10 إلى ضرورة الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه في أحكام هذا القانون

[3]- فنطازي خير الدين، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، مرجع سابق، ص222.

[4]- سورة المزمل، الآية 20.

[5]- سورة الجمعة، الآية 10.

2- من السنة: ومن السنة ما روي عن ابن ماجة عن صهيب (ﷺ) أن النّبي (ﷺ) قال: «ثلاث فيهن البركة، البيع إلى أجل والمقارضة، وخلط البر بالشعير للبيت لا للبيع».

3- الإجماع: ما روي عن جماعة من الصحابة أنهم دفعوا مال اليتيم مضاربة ولم ينكر عليهم أحد، فكان ذلك إجماعا منهم.

4- القياس: فالمضاربة قيست على المساقاة لحاجة الناس إليها، فكان في تشريع هذا العقد تحقيق لحاجات الفقراء والأغنياء، فالله تعالى ما شرع العقود إلا لمصالح العباد ودفع حوائجهم[1].

ثالثا-أركان المضاربة الوقفية:

للمضاربة خمسة أركان لا تصح بدونها، تتمثل في:

1- العاقدان: وهما المال، أي السلطة المكلفة بالأوقاف من ناحية، ورب العمل وهو أحد المؤسسات المصرفية أو التجارية التي تستثمر المال للمضاربة من ناحية أخرى، وهما كالوكيل والموكل، وقد اشترط القانون أهلية التوكيل في رب المعل، وأهلية التوكل في المضارب، والمراد بهما هو أهلية التصرف في الأموال، وعلى ذلك فإنه لا تصح المضاربة لو كان أحد المتعاقدين محجوزا عليه لصغر سن أو جنون.

2-الصيغة: وتتضمن الإيجاب والقبول، وتنعقد بلفظ القراض لأنه لفظ موضوع له في لغة أهل الحجاز، وبلفظ المضاربة في لغة أهل العراق والمغرب العربي، وهي اللفظة المستعملة من قبل المشرع الجزائري من خلال المادة 26 مكرر 10 السالف ذكرها، كما تنعقد بما يدل على معناها.

3-رأس المال: يشترط فيه ما يلي:

- أن يكون نقدا: لأن المضاربة لا تصح برأس مال غير نقدي كالعروض وغيرها
- أن يكون عينا لا دينا[2].

4-العمل: إن العمل كركن من أركان المضاربة الوقفية حددت له أسس لا يجوز إغفالها حتى تكون المضاربة صحيحة، منها ما يملكه بمقتضى العقد، ومنه ما يحتاج إلى

---

[1]- وهبة الزجيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، مرجع سابق، ص838

[2]- عبد العزيز الخياط، الشركات في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي، ط2، ج2، مؤسسة الرسالة، بيروت، 1987، ص4 وما يليها.

تفويض وإذن جهات الوقف، ولقد وضع الفقهاء شرطين في المضاربة يحققان مشروعية الربح الناتج عنه وهما:

- أن يكون العمل في مجال التجارة بالاسترباح بالبيع والشراء وما يلزم ذلك، وكل ما يؤدي إلى تحقيق الأرباح من استثمار الأموال في الحرف والصناعة والزراعة،
- عدم تضييق السلطة المكلفة بالأوقاف على المؤسسة المضاربة بقيد غير مفيد، لأن الأصل في المضاربة هو أن تكون مطلقة، وعلى ذلك يتم اعتبار القيد قائما إذا كان مفيدا وإلغاؤه واعتباره كالعدم إن لم يكن.

5-الربح: وهو ركن من أركان المضاربة لا تصح إذا انعدم، ولا يتحقق إلا بشروط وهي:

- أن يكون معلوما، وذلك لأن الربح هو المعقود عليه وجهالة المعقود عليه توجب فساد العقد.
- أن يكون جزء مشاعا كالنصف أو الثلث أو بالنسب المئوية لأن المضاربة نوع من الشركة في الربح.
- أن يكون مختصا بالمتعاقدين دون غيرهما بأن يكون الربح مختصا بالسلطة المكلفة بالأوقاف والمؤسسة المصرفية أو التجارية المضارب معها دون غيرهما.

وقد أخذ حديثا في البلدان الإسلامية بجواز المضاربة بالأسهم، ويجوز وقف الأسهم والسندات، إضافة إلى النقود على أمل أن تأخذ به الجزائر مستقبلا[1].

المطلب الثاني

آفاق ترقية وتمويل استثمار الأملاك الوقفية

للوقف دور تنموي اجتماعي واقتصادي وذلك بتوظيف الأموال والأصول لتعزيز البنية الإنتاجية والتجارية والخدماتية للدولة لتحفيز الاستثمار الوقفي(الفرع الأول) ولذلك قامت هذه الأخيرة بوضع خطط ومعايير مدروسة بهدف إيجاد برامج ومشاريع للرفع من المستوى الديني والثقافي والاقتصادي والاجتماعي لها (الفرع الثاني).

[1]- فنطازي خير الدين، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، مرجع سابق، ص226

الفرع الأول

محفزات الاستثمار الوقفي

لجأت الدولة إلى تهييئ الأرضية بما يتناسب ومقتضيات الاستثمار الوقفي لوضع قواعد تنظيمية وتخصيص الميزانية اللازمة لبعث نظام الأوقاف بهدف الاعتماد عليه للنهوض باقتصاد البلاد، وذلك باتباع سياسة للتشجيع على قيام أوقاف جديدة (أولا) والمجهودات التي تبذلها الوزارة للنهوض بالأوقاف (ثانيا)، وكذا التفكير في مستقبل الإدارة الوقفية في الجزائر (ثالثا).

أولا- التشجيع على قيام أوقاف جديدة

يحتاج التشجيع على إقامة أوقاف جديدة إلى جهد خاص في مجال الفقه والقانون، وذلك لتطوير دوافع وحوافز لإقامة الأوقاف الجديدة، ولذلك يجب اعتماد بعض العوامل لتشجيع الأوقاف تتمثل في:

1- الإعفاءات الضريبية: يرى الفقهاء أن الأموال الدينية والخيرية معفاة من الزكاة، وذلك لتشجيع إنشاء أوقاف جديدة، وهذا ما ذهب إليه المشرع الجزائري في المادة 44 من قانون 91-10 المذكور أعلاه التي تنص على:***«تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عملا من أعمال البر والخير».***

2-**المرونة القانونية:** حيث عمدت القوانين الغربية إلى الاستفادة من كل فرصة لتشجيع أعمال البر، وبذلك وضعت إطارا قانونيا يشجع على إقامة أوقاف جديدة[1]، أما الدولة الجزائرية فقد عملت على القيام ببعض المجهودات وخطط مستقبلية للنهوض بالأوقاف.

ثانيا- مجهودات الوزارة للنهوض بالأوقاف

بذلت الوزارة ما عليها من مجهودات لأجل النهوض بهذا المجال فيما يخدم الغاية من وجوده، وذلك عن طريق:

[1]- منذر قحف، الوقف الإسلامي تطوره، إدارته وتنميته، مرجع سابق، ص336.

1- ترقية أساليب التسيير المالي والإداري: لقد عملت الوزارة على تحقيق هذا الهدف من خلال إعداد المذكرات والتعليمات في مجال التسيير المالي والإداري.

- إعداد الملفات للأملاك الوقفية، وتوحيد الوثائق الإدارية الخاصة بتسييرها (منشور الملك الوقفي وبطاقات الملك الوقفي).

- تسيير الإيجار وكل المسائل المرتبطة به (عقود الإيجار، طرق تقييم الإيجار، الترميم والإصلاح).

- ضبط الوضعية المالية من خلال التقارير المالية الثلاثية.

2- تحيين قيمة إيجار الأملاك الوقفية: لقد شرعت الوزارة في مراجعة قيم إيجار الأملاك الوقفية مع محاولة تطبيق إيجار المثل عند الإمكان، وقد ركزت في البداية على المحلات التجارية للسكنات الوقفية الوظيفية، فإن جهودها تركزت حول إبرام العقود مع المستأجرين، والذين هم غالبا من رجال السلك الديني، والعمل على زيادة الإيجار بالتراضي أو بنسب متدرجة، وكذلك على تسديد مخلفات الإيجار[1].

3-البحث عن الأملاك الوقفية وحصرها: لقد تمكنت الوزارة من خلال عملية البحث عن الأملاك الوقفية التي شرعت فيها منذ اكتشاف واسترجاع وتسوية الكثير منها، فحجم الأوقاف يفوق بكثير الأملاك المعروفة التي تسهر الوزارة على تسييرها، وبالموازاة قامت الوزارة بعملية حصر هذه الأملاك على المستوى الوطني، وذلك بإعداد جرد عام من خلال إنشاء بطاقة وطنية وسجلات الجرد المستعملة، أما بالنسبة للمساجد والمدارس القرآنية، اعتمدت في عملها على الخبراء العقاريين بالتنسيق مع مصالح وزارة المالية، أملاك الدولة والحفظ العقاري ومسح الأراضي، والتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية.

[1]- بوزيان أمحمد، مقاصد تشريع نظام الوقف ودوره في التنمية الوطنية، مرجع سابق، ص238.

4-التسوية القانونية للأملاك الوقفية: تعتبر التسوية القانونية للأملاك الوقفية المرحلة الحاسمة التي تسبق عملية الاستثمار الوقفي، حيث لا يمكن له الدخول في هذه المرحلة دون الحصول على عقود وسندات رسمية وتتطلب هذه التسوية عناية وتركيزا خاصا من القائمين على الأوقاف من أجل التوثيق الرسمي للأملاك الوقفية وشهرها لدى مصالح الحفظ العقاري، وتختلف هذه العملية حسب نوع ووضعية الأملاك الوقفية المعروفة والمستغلة بالإيجار وليست لديها سندات رسمية.

ولقد عملت وزارة الأوقاف على الاستفادة من التشريعات الوقفية السارية كعملية إعداد المسح العام للأراضي، حيث حصلت على الدفاتر العقارية للأوقاف الواقعة في المناطق التي لم يشملها المسح، وتم اتخاذ الأساس القانوني للتسوية القانونية للأملاك الوقفية بالتنسيق مع وزارة المالية، وبعض الوزارات المعنية في صيغة تعليمات وزارية مشتركة[1].

ثالثا- مستقبل الإدارة الوقفية في الجزائر

مستقبل الإدارة الوقفية في الجزائر نابع من التطورات التي عرفتها وضعية الأوقاف في هذه الدولة، وبالتالي يجب ذكر عدد من العناصر تعتبر من مرتكزات التفكير في مستقبل إدارة الأوقاف ومنها:

1-تطور الاكتشافات العقارية الوقفية: فالإحصاءات تتحدث عن أكثر من 4621 عقار وقفي تم استرجاعه، وتوثيقه من طرف إدارة الأوقاف.

2-منازعات وقفية عقارية: سجلت أمام العدالة أكثر من 600 قضية تم الفصل فيها لصالح الأوقاف، و400 قضية تنتظر الحل.

3- تسيير أوقاف متنوعة واعتماد طاقم إداري متخصص:

أ-تسيير أوقاف متنوعة: تتوزع على 48 ولاية في بعد مساحته 203 ملين كيلومتر، يتولى متابعتها 26 وكيل وقف.

[1]- بوزيان أمحمد، مقاصد تشريع نظام الوقف ودوره في التنمية الوطنية، مرجع سابق، ص237.

ب-اعتماد طاقم إداري متخصص: وهذا لضمان الجدية والفعالية في إدارة الأوقاف الجزائرية التي ظلت لأمد بعيد تسير بطريقة أقل ما يقال عنها أنها غير فعّالة، بل عطلت ترقية الأوقاف بما يتوافق والمعايير العلمية الحديثة في مجال الإدارة[1].

4-استقطاب أوقاف جديدة: من خلال استراتيجية إعلامية تعتمدها مديرية الإعلام والتسويق الوقفي، بحيث تحث المحسنين على الوقف وتعيد بعث ثقافة الوقف في الجزائر.

5-ترقية الصناديق الوقفية: بالاعتماد على فكرة التخصيص ونشر الأدوات المالية الوقفية وتطويرها لتصبح أداة تمويلية أساسية للمشاريع الوقفية.

6-ترقية الاستثمارات الوقفية: بالاعتماد على مكتب خبرة ملحق بالديوان يعمل بالتنسيق مع مديرية الاستثمار الوقفي.

7-تعزيز المنظومة القانونية الوقفية: بما يوفر حماية أكثر للأملاك الوقفية، وهذا من خلال مديرية التنظيم والمنازعات التي تدير قضايا النزاع الوقفي أمام الجهات القضائية، وأيضا تطرح قوانين وتنظيمات تحافظ على الأملاك الوقفية.

8-تطوير التعاون الدولي في مجال الأوقاف: وهذا من خلال النشاطات التي تمارسها مديرية التعاون والعلاقات العالمية المهتمة بالأوقاف كالأمانة العامة للأوقاف بالكويت والهيئة العالمية للأوقاف بالبنك الإسلامي[2].

الفرع الثاني

المشاريع الوقفية

المشروع الوقفي إطار تنظيمي يجسد العمل الخيري المؤسسي هدفه توسيع قاعدة المشاركة الشعبية في النشاط الوقفي، تنشئه الهيئة الوطنية للأوقاف على الأوقاف بالتعاون مع الجهات الرسمية الآهلة لتنفيذ أهداف تنموية محددة لذا يتوجب التعرف على المشاريع

[1]- مسدور فارس، منصوري كمال، " التجربة الجزائرية في إدارة الأوقاف"، **مجلة الأوقاف**، العدد 15، جامعة البليدة، الجزائر 2008، ص 24.

[2]- المرجع نفسه، ص 2.

المعتمدة من قبل الإدارة الوقفية (أولا)، وبالمقابل تقديم اقتراحات بعض المشاريع لتمويل استثمار الأملاك الوقفية (ثانيا).

أولا- المشاريع المعتمدة من قبل الإدارة الوقفية.

لقد عملت الإدارة الوقفية على بعث مشاريع وقفية نذكر منها:

1-مشروع بناء مركز تجاري بوهران: يتم تمويله من طرف مستثمر خاص على أرض وقفية ويشمل المشروع على مرش به أربعين غرفة، مركز تجاري، مركز ثقافي إسلامي، وموقف للسيارات، وقد بلغت نسبة الإنجاز به 90%.

2-مشروع بناء 42 محل تجاري بولاية تيارت: يدخل هذا المشروع في إطار استغلال الجيوب العقارية الواقعة بالمحيط العمراني بكل الولايات، ولصالح فئة الشباب، ولقد تم تمويله من طرف صندوق الأوقاف.

3-مشاريع استثمارية بسيدي يحيا بولاية الجزائر: تتمثل في إنجاز مراكز تجارية وإدارتها على أرض وقفية ممولة كلها من طرف مستثمرين خواص بصيغة الامتياز مقابل مبالغ مالية يقدرها الخبير المعتمد المختص.

4-مشروع استثماري بحي الكرام ولاية الجزائر: يعتبر نموذجا للاستثمار الوقفي لما يتميز به من مرافق اجتماعية وخدماتية تتمثل في: مسجد، 150 سكن، 170 محلا تجاريا، عيادة متعددة التخصصات، فندق، بنك، دار للأيتام، زيادة على المساحات الخضراء.

تجري هذه الأعمال طبقا لتوجيهات رئيس الجمهورية المنبثقة من حرصه على بعث مؤسسة الأوقاف من جديد لتؤدي دورها المنوط بها في التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

5-مشروع شركة طاكسي وقف: والذي انطلق منذ مدة بـ 30 سيارة، سمح بتشغيل 40 مواطن، والدراسة جارية فيه بغرض توسيعه ليشمل باقي الولايات[1].

ثانيا-المشاريع المقترحة لتمويل استثمار الأملاك الوقفية:

يجب على الدولة أن تتوجه إلى أساليب أكثر عصرنة لمواكبة التطورات الحاصلة، لأن ذلك سيساعد على تطوير مجال الأوقاف.

1-نظامBOT كأسلوب ممكن لتوفير المال اللازم للمشاريع الوقفية: يعتبر نظام عملية البناء ثم التحويل (BOT)[2] أحد أهم صيغ العقود المستخدمة حاليا على مستوى العالم لإقامة وتمويل وتحويل مشروعات البنية الأساسية بواسطة القطاع الخاص، حيث تعهد الدولة إلى إحدى شركات القطاع الخاص بموجب اتفاق بينهما، تتولى مهمة تصميم وبناء مرفق من مرافق البنى الأساسية مقابل منحها امتياز إدارة وتشغيل هذا المرفق لفترة زمنية تكفي لاسترداد أصل التمويل بالإضافة إلى الأرباح المتوقعة من المشروع، مع التزامها بنقل أصول المشروع إلى الدولة عند نهاية مدة الترخيص حسب الأوضاع والشروط الموضحة التي يتم التعاقد عليها، وللاستثمار في مشروع وقفي باستعمال نظام BOT يجب:

- تحديد الأراضي الوقفية التي سيقوم عليها المشروع، مع إجراء دراسة عليه
- الإعلان عن مناقصة لاختيار أفضل العروض

---

[1] – وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الأوقاف واقع وآفاق، متوفر على الموقع:www.marw.dz، تم الاطلاع عليه يوم 2018/07/03.

[2] – اصطلاح البوت(BOT) هو اختصار لكلمات إنجليزية ثلاث: البناء (BUILD) والتشغيل(OPERATE) والنقل (TRANSFER)، وهي من المشروعات التي تعهد بها الحكومة إلى إحدى الشركات وطنية كانت أم أجنبية وسواء كانت شركة من القطاع العام أو الخاص و تسمى" شركة المشروع "، وذلك بقصد إنشاء مرفق عام وتشغيله لحسابها مدة من الزمن، ثم نقل ملكيته إلى الدولة أو الجهة الإدارية، أنظر: بشناق أحمد توظيف عقد البناء والتشغيل والنقلBOT في إنشاء وإدارة المرافق العامة، ***مجلة كلية الشريعة والقانون***، العدد الأول، كلية الشريعة والقانون، الجامعة الأسمرية الإسلامية، ليبيا 2018، ص 314.

– أن تحرره إدارة الأوقاف على أن يعمل بهذا النظام في المشاريع الكبيرة التي تعود بالمنفعة لتستطيع تمويل مشاريع أخرى[1].

2-تصكيك المشروع الوقفي المنتج: يمكن تعريف الصك الوقفي بأنه شهادة تمنح من الصندوق للواقف بالمبلغ الموقوف، وتسمى عادة شهادات الوقف وهو عموما يعني إجراء إصدار صكوك، ويتضمن الخطوات التالية:

– إنشاء موجودات في التمويل التقليدي تكون عبارة عن قروض أو ذمم مالية أخرى.

– نقل الموجودات بعرض خاص تصرف بصفة المصدر، وذلك بوضعها في شكل أوراق مالية.

– إصدار الأوراق المالية إلى المستثمرين.

يشكل التصكيك أحد الأساليب التي قد يلجأ إليها الصندوق الوقفي في تمويل المشاريع الوقفية، ولاسيما منها ذات الطابع الاستثماري.

إن معظم الجهات والصناديق الوقفية تعتمد بالأساس عما يأتيها من أوقاف دون البحث عنها[2]، ففي الواقع تكتسي عملية تصكيك المشروع الوقفي أهمية خاصة بالنسبة إلى كل من الأطراف أو المستفيدين منه، الواقفين، صندوق الوقف والمجتمع المدني.

أ– بالنسبة للمشروع والمستفيدين منه: سواء تم إطلاق المشروع من الصندوق أو تم تمويله من طرفه، فإن عملية التصكيك تسمح بتدبير الأموال اللازمة لانطلاقه.

ب– بالنسبة للواقفين: تنتج عملية تصكيك المشاريع توسيع نطاق مجتمع الواقفين، من ثم سبيل العمل الخيري.

---

[1]– بوشريف زينب، استثمار الوقف علاقته بالتنمية الاجتماعية، مرجع سابق، ص147.

[2]– حسين رحيم "تصكيك مشاريع الوقف المنتج: آلية لترقية الدور التنموي ودعم كفاءة صناديق الوقف، حالة صناديق الوقف الريفية"، **مؤتمر الصكوك الإسلامية وأدوات التمويل الإسلامي**، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة اليرموك، الأردن، يومي 12 و13 نوفمبر2013، ص 14.

ج-بالنسبة لصندوق الوقف: تساهم عملية التصكيك في تعزيز الدور التنموي للصندوق ودعم فعاليته، مما ينمي المساهمة فيه من قبل الأفراد والمؤسسات وضمان استمراريته بفعالية.

د-بالنسبة للمجتمع المحلي: تساعد هذه المشاريع على خلق ديناميكية في الأقاليم المتواجدة فيها[1].

3-البحث عن التمويل الخارجي: يعتبر البحث عن مصادر تمويل خارجية داخل الوطن أو خارجه في إطار التعاون العربي- العربي أو الإسلامي أو الأجنبي، خاصة بعد صدور قانون 90-10 المتعلق بالنقد والقرض[2] وما جاء من بعده من المراسيم المنضمنة للمنظومة القانونية للاستثمار الوطني والأجنبي، والأمر رقم 01-01 المعدل والمتمم لقانون 90-10 المتعلق بالنقد والقرض[3] مع مراعاة اجتناب مديرية الأوقاف من اقتراض المال من المصارف الأجنبية، وتجتهد أن تكون هذه القروض عبارة عن معدات وآلات بدل القرض الربوي إلا في حالة القرض مع زيادة في أثمانها بالذي يتناسب مع أجل تسديد القرض ضمن واجب المؤسسة الوقفية أن تفكر في هذا النوع من التمويل الملائم لإمكانيات المؤسسة الوقفية، وذلك حتى تتمكن من تنمية أوقافها وفق خطة مأمونة النتائج على أملاكها الوقفية المستأمنة حتى تتحقق المقاصد العامة للوقف الإسلامي[4].

---

[1]- حسين رحيم "تصكيك مشاريع الوقف المنتج...."، مرجع سابق، ص15.

[2]-القانون رقم 90-10، مؤرخ في 14 أفريل 1990، يتعلق بالنقد والقرض، ج ر عدد16، صادر في 18 أفريل 1990 المعدل والمتمم بالأمر رقم 01-01، مؤرخ في 27 فيفري 2001، ج ر عدد (14)، بتاريخ 28 فيفري 2001.

[3]-الأمر رقم 01-01، مؤرخ في 27 فيفري 2001، يتعلق بالنقد والقرض، سابق الإشارة إليه.

[4]- بن عزوز عبد القادر، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، مرجع سابق، ص106.

خاتمة

تعتبر الأملاك الوقفية من بين المواضيع الصعبة والمعقدة لذا حاولنا من خلال دراستنا لموضوع نطاق تدخل الدولة في تسيير أملاك الوقف، استظهار السياسة التي اعتمدتها الدولة الجزائرية بهدف تسيير واستغلال هذه الأملاك الوقفية، فبالإضافة إلى طابعها الديني إلاّ أنّ لها دورا لا يمكن الاستهانة به في مجال ترقية وتطوير سبل الاستثمار من أجل تنوير الحياة الاجتماعية والاقتصادية للدولة والأفراد، غير أنّها تراعي في ذلك الجانب الشرعي الإسلامي والفقهي في كلّ خطوة تخطوها لأجل وضع تنظيمات وهياكل متخصصة أبرزها جهاز النظارة على الأملاك الوقفية التي يسيرها موظف عمومي يدعى بناظر الملك الوقفي، والذي له دور فعّال وكبير في السهر على تسيير ورعاية هذه الأملاك، من دون التغاضي عن الجهات التي تحرسه وتعينه، وتراقب سير أعماله والمتمثلة في الجهات العليا المركزية التي على رأسها وزارة الشؤون الدنية والأوقاف، والتي تتفرع بدورها إلى هيئات وإدارات متخصصة تمارس كل منها المهام المخولة لها.

وفي هذا السياق حاول المشرع الجزائري تدارك بعض النقائص من خلال المرسوم 08-411 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والاوقاف، من خلال استحداث مفتشين ووكلاء أوقاف ومفتشين ووكلاء رئيسيين متخصصين مكلفين بتسيير الأملاك الوقفية، بالإضافة إلى هذا قام المشرع بوضع أجهزة محلية تراقب عمل الناظر وتسير الأملاك الوقفية بصفة مباشرة، لكن رغم أهمية دور الناظر إلا أنه بقي مقتصرا على رعاية وحفظ الأملاك الوقفية وتغيب دوره عمليا في الجانب الاستثماري للوقف واستحوذت مديرية الشؤون الدينية والأوقاف على هذا الدور.

تخضع التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية لمجموعة من القواعد الفقهية المقننة والمقيدة بمجموعة من الشروط التي نص عليها المشرع الجزائري تارة، وجمهور الفقهاء تارة أخرى فسبب هذه الازدواجية في تنظيم الأحكام الخاصة بتسيير الوقف هو طبيعة الوقف

الذي هو مصدر شرعي إلاهي بالدرجة الأولى، وأنّه يحقق تكاملا يفيد نجاعة التنظيم الحسن للأملاك الوقفية بالدرجة الثانية، إلاّ أنّ كل هذا لا يبرر تغاضي المشرع الجزائري وإهماله في وضع تنظيمات وقوانين تخدم الوقف وتنميه وتحقق الغاية المرجوة منه، رغم محاولاته لتجسيد رغبته لإعادة الاعتبار للوقف بانتهاج منظومة اصلاحية تهدف لتسوية الوضعية الوقفية بالتأميم والحصر والجرد، بعد الفراغات القانونية التي سادت هذا المجال لفترة من الزمن، وتعرضه إلى عدة تجاوزات أدت إلى فقدان الكثير منها في الواقع والاستيلاء عليها بشتى الطرق.

بعد التعديل الذي صدر سنة 2002 بموجب القانون 02-10 المعدل لقانون الأوقاف انحصر مجال تطبيق قانون الأوقاف على الأملاك الوقفية العامة بعدما كان يشمل الأملاك الوقفية الخاصة عند الاقتضاء قبل هذا التعديل بموجب القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف والمرسوم التنفيذي 98-381.

لجأ المشرع إلى تحديد طريقة لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية من خلال المرسوم 14-70 الذي يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، وقد خول تحويل حق الانتفاع الدائم أو حق الامتياز إلى حق إيجار بالنسبة للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، وخص بالذكر منها تلك المسترجعة منن الدولة، وذلك من خلال القرار الوزاري رقم 20 المؤرخ في 20 سبتمبر 2016، الذي يحدد كيفية ذلك، وهذا إن دلّ على شيئ فهو يدل على اهتمام المشرع بهذه الأراضي الفلاحية لكونها تشكل دعيمة قيّمة في مجال التنمية.

تدخل المشرع الجزائري في تسيير الأملاك الوقفية شهد قصورا ملحوظا في عدة نقاط بالرغم من اتيانه عدة أساليب تنموية لاستثمار الأملاك الوقفية، ففيما يخص عقود الإيجار لم يكن واضحا في النص على أحكامها فيرجع فيها إلى الأحكام العامة في القانون المدني، والأحكام الخاصة في القانون التجاري، وبالنسبة لاستبدال الأملاك الوقفية فلم يضع لها

إجراءات خاصة بها كما فعل مع الإجارة العادية للأملاك الوقفية في المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية، كما لم يوضح كيفية تطبيق العمل بالعقود التثميرية الخاصة الواردة في تعديل 01-07 المرخ في 22 ماي 2001 المتعلق بالأوقاف، بل اقتصر على وضع مفاهيم وأحكام عامة، واكتفى بوضع شرطين لبلوغ الغاية من التثمير، والمتمثلة في نماء الوقف وعدم تعطيله وهما:

- توافر حالة الضرورة.
- أن لا تؤدي صيغ التثمير أو العقود المنظمة له إلى خروج العين الموقوفة إلى ملكية الغير.

كما استحدث المشرع الجزائري صيغا جديدة للاستثمار كمحاولة منه لمواكبة التطورات الحاصلة في العصر، وسعى لبناء وتصميم مشاريع وقفية تحفيزا له لتطوير هذا المجال، غير أنّ، ذلك ليس كافيا لمواكبة التطورات الحاصلة لعدم اهتمامه بتبني مختلف الصيغ المستحدثة مسبقا في مختلف الدول، وهذا قد يؤدي إلى تعطيل دور الوقف وكبح نماءه.

بناء على النتائج المتوصل إليها من خلال بحثنا وبعد الاستنتاجات المسجلة، وما لوحظ من الصعوبات التي تواجه هذا المجال نتيجة الإهمال الذي طاله، من هذا المنظور ارتأينا عرض بعض الاقتراحات التي من شأنها أن تساهم في إعادة الاعتبار له التي يمكن أن نوجزها كما يأتي:

- على المشرع ان يهتم ويجتهد لإيجاد منظومة تشريعية ذات فاعلية اكثر لتسيير واستغلال واستثمار الاملاك الوقفية.
- تفعيل وضبط الاجهزة التي تدير وتسير الاملاك الوقفية في وزارة الشؤون الدينية والاوقاف وذلك بإيجاد أساليب حديثة لتثمير الوقف واستغلاله لحل الأزمات الاقتصادية وحتى الاجتماعية.

- الاستفادة من التجارب العالمية الحديثة في مجال الاستثمار باعتماد الصيغ الحديثة والمعاصرة التي تواكب التطور التكنولوجي الآلي الذي يشهده العصر الحالي.
- انشاء ديوان خاص بالأوقاف مستقل عن وزارة الشؤون الدينية، وذلك لما يحققه هذا الاستقلال من مرونة في التسيير ونجاعة في المراقبة.
- عقد اجتماعات دورية بين كل من علماء الدين، وفقهاء القانون وخبراء الاقتصاد ورجال السياسة بهدف اصدار منظومة قانونية اقتصادية متكاملة متعلقة بالأوقاف.
- تحديد مهام القائمين على إدارة الأوقاف بدقة وتحديد اختصاص كل منهم واعطائهم صلاحيات واستقلالية أوسع في اتخاذ القرارات.
- العمل على اتمام عملية معالجة الأراضي الوقفية المؤممة بموجب الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتعلق بالثورة الزراعية.
- العمل على عقد مؤتمرات وملتقيات وطنية ودولية متعلقة بالأوقاف، والاستفادة من الخبرات والتجارب العالمية في مجال الأوقاف
- تعديل قانون الأوقاف 91-10 المعدل والمتمم واصدار منظومة من القوانين التي تعنى بالنص على أساليب وصيغ تنمية واستثمار الأملاك الوقفية بشكل أكثر تنظيما ووضع أحكام خاصة شاملة لجميع هذه الصيغ.
- تخصيص ميزانية مالية أكبر للقيام بمشاريع الأوقاف لمواكبة تطورات العصر والاستفادة منه بما يشكل الغاية من وجوده.
- الاهتمام بناظر الوقف لما له من دور في تسيير الأملاك الوقفية بطريقة مباشرة، وذلك بالاهتمام بشروط تعيينه واشتراط الخبرة والكفاءة العلمية والخصال الأخلاقية من صدق وأمانة نظرا لحساسية الوظيفة التي يؤديها وكذا تحديد مهامه وجعلها منحصرة في حدود اختصاصه ودائرة تعيينه فقط.

رغم محاولة المشرع الجزائري لاستحداث أجهزة ادارية وتنظيمية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وسعيه لتفعيل وضبط ادارتها وبذل مجهودات معتبرة لوضع منظومة قانونية

تنظم الأوقاف وتحدد قواعد تسييرها، ومحاولته لاستحداث صيغ لاستثمار وترقية الأوقاف، وتجسيده لمشاريع وقفية لجعله نظاما فعالا في مختلف الميادين إلاّ أنّ ذلك يبقى قاصرا أمام الكم الهائل من الأملاك الوقفية التي صعب عليه حصرها وتسجيلها وخصها بحماية مما جعلها عرضة للتجاوزات والاستغلال والنهب، لذا فقد آن الأوان ليهتم المشرع بهذا المجال بجدية تليق بمقام هذه الأملاك، خاصة وأننا في دولة إسلامية وأن الوقف نظام شرعي إسلامي قبل أن يكون تشريعا قانونيا.

قائمة المراجع

أو لا: باللغة العربية

- **القرآن الكريم.**

I - الكتب:

1. **ابن عابدين،** رد المختار شرح تنوير الأبصار، تحقيق عادل أحمد والشيخ علي محمد معوض، ط خ، ج 6، دار الكتب، الرياض، 2003.
2. **أبو الحبيب سعدي،** القاموس الفقهي، ط2، دار الفكر، دمشق، 1988.
3. **أبو زهرة محمد،** محاضرات في الوقف، ط2، دار الفكر العربي، القاهرة 1972.
4. **أبو عبد الرحمن محمود،** تلخيص رسالة الشرك ومظاهره للعلامة الشيخ مبارك بن محمد الميلي، ط 1، دار الفضيلة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013.
5. **الحداد أحمد عبد العزيز،** من فقه الوقف، ط2، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، دبي، 2014.
6. **الزاري محمد بن أبي بكر بن عبد القادر،** مختار الصحاح، دار الرسالة، الكويت 1983.
7. **الشافعي أحمد محمود،** أحكام المواريث والوصايا والوقف في الشريعة الإسلامية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، د.س.ن.
8. **القيرواني أبو يزيد،** كفاية الطالب الرباني، ج2، مكتبة الثقافة الدينية، القاهرة، د س ن.
9. **بن عزوز عبد القادر،** فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، ط1، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2008.
10. **بودهان موسى،** النظام القانوني للأملاك الوقفية، دار الهدى، الجزائر، 2001.
11. **بوضياف عبد الرزاق،** إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دار هومة، الجزائر، د. س. ن.
12. **رمول خالد،** الإطار القانوني والتنظيمي للأملاك الوقف في الجزائر، ط 2، دار هومة، الجزائر، 2006.
13. **زهدي يكن،** الوقف في الشريعة والقانون، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، د.س.ن.

14. **سوار محمد وحيد الدين**، الحقوق العينية الأصلية، أسباب كسب الملكية والحقوق المتضمنة حق الملكي، ط 1، ج 2، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 1995،

15. **شلبي محمد مصطفى**، أحكام الوصايا والأوقاف، ط 4، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، 1982.

16. **شنب محمد لبيب**، شرح أحكام عقد المقاولة، ط2، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2006.

17. **عبد الحميد الشواربي**، منازعات الأوقاف والأحكار والنظام القانوني لأملاك الدولة الخاصة، ونزع الملكية في ضوء الفقه والقضاء والتشريع، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1995.

18. **عبد العزيز الخياط**، الشركات في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي، ط2، ج2، مؤسسة الرسالة، بيروت، 1987.

19. **عدنان إبراهيم السرحان**، شرح القانون المدني، العقود المسماة، المقاولة، الوكالة، الكفالة، ط1، دار الثقافة، الأردن، 2009.

20. **علي الخطيب أحمد، الوقف والوصايا**، ط 2، مطبعة جامعة بغداد، العراق، 1978،

21. **فنطازي خير الدين**، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، ط1، ج 1، دار زهران للنشر والتوزيع، الأردن، 2011.

22. **محمد أحمد سراج** أحكام الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي والقانون د. ط، منشرة دار المنشورات الجامعية، 1998.

23. محمد كنازة، التسيير الإداري للوقف العام، دار هومة، الجزائر، 2006.

24. **محي الدين يوسف**، استبدال الوقف، ط1، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، دبي، 2009.

25. **منذر قحف**، الوقف الإسلامي تطوره، إدارته وتنميته، ط2، دار الفكر، دمشق، 2000.

26. **منصوري كمال**، الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف (دراسة حالة الجزائر)، الأمانة العامة للأوقاف، ط1، الكويت، 2001، ص326.
27. **وهبة الزحيلي**، الفقه الإسلامي وأدلته، ط 03، ج 08، دار الفكر، دمشق، 1989.

II- الرسائل والمذكرات الجامعية:

أ-رسائل الدكتوراه

1. **أرشيد فدوى علي العلاوين**، الوقف الذري وتطبيقاته المعاصرة، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في الفقه وأصوله، جامعة العلوم الإسلامية العالمية، الأردن، 2011.
2. **أركام نادية**، إدارة الأملاك الوقفية والبحث عنها، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016.
3. **بوزيان أمحمد**، مقاصد تشريع نظام الوقف ودوره في التنمية الوطنية، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في العلوم الإسلامية، كلية العلو الإنسانية والإسلامية، جامعة وهران، 2016.
4. **بوشريف زينب**، استثمار الوقف وعلاقته بالتنمية الاجتماعية، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في علم الاجتماع، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة باتنة01، 2017.
5. **بوشمة خالد**، طرق استثمار الأراضي الفلاحية الوقفية في القانون الجزائري، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق بن يوسف بن خدة، جامعة الجزائر، 2013.
6. **بوصبيعات سوسن**، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2018.
7. **دلالي الجيلالي**، تطور قطاع الأوقاف في الجزائر وتنمية موارده، أطروحة لنيل درجة دكتوراه علوم، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، 2015.
8. **شرون عز الدين**، مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعقود التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2016.

ب-مذكرات الماجستير

1. **أردنية أحمد نور الدين،** القرض الحسن وأحكامه في الفقه الإسلامي، مذكرة للحصول على درجة الماجستير في الفقه والتشريع، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2010
2. **الحواجزي عبد القادر عبد الله حسين،** استبدال الوقف وبيعه، رسالة للحصول على شهادة الماجستير في الفقه المقارن، كلية الشريعة والقانون، الجامعية الإسلامية، غزة، 2015.
3. **بكر بهاء الدين عبد الخالق،** سبل تنمية موارد الوقف الإسلامي في قطاع غزة، مذكرة للحصول على شهادة الماجستير في المحاسبة والتمويل، الجامعة الإسلامية، غزة، 2009.
4. **بن منشرنن خير الدين،** إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2012.
5. **بوسعيد عبد الرحمان،** الأوقاف والتنمية الاجتماعية والاقتصادية بالجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في إطار المدرسة الدكتورالية -الدين والمجتمع-، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة وهران، 2010.
6. **حازم صليحة،** الولاية على الأملاك الوقفية في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2012.
7. **زردوم صورية،** النظام القانوني للأملاك الوقفية، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2010.
8. **سالمي موسى،** التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2003.
9. **سايب الجمعي،** نجاعة الآليات القانونية في حماية الوقف العام واسترجاعه في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2016.

10. **عبد الهادي لهزيل**، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة الوادي، 2015.
11. **محمد معتز مصبح**، دور الوقف الخيري في التنمية الاقتصادية، مذكرة للحصول على درجة الماجستير في اقتصاديات التنمية، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2013.

ج-مذكرات ماستر

1. **بن عون خولة**، التسيير الإداري للوقف العام، مذكرة للحصول على شهادة الماستر في القانون الإداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2015.
2. **عظيم حكيم**، أساليب إدارة الوقف، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأسرة، كلية الحقوق، جامعة الطاهر مولاي سعيدة، 2017.
3. **حططاس أحمد**، النظام القانون للوقف، بحث مقدم لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، بن عكنون، الجزائر، 2005.
4. **صباح حليس**، النظام القانوني لاستثمار الأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي، 2015.

III-المقالات والمداخلات:

أ- المقالات

1. **أبو خشريف تيسير**، "استبدال ممتلكات الأوقاف"، **مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية**، مجلد 30، عدد 02، كلية الشريعة، جامعة دمشق، 2014، ص ص 335- 375.
2. **بشناق أحمد**، "توظيف عقد البناء والتشغيل والنقلBOT في إنشاء وإدارة المرافق العامة"، ***مجلة كلية الشريعة والقانون***، العدد 1، كلية الشريعة والقانون، الجامعة الأسمرية الإسلامية، ليبيا،2018، ص ص 312-374.
3. **بن شرطيوة سناء**، " الإيجار كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية في ظل المرسوم رقم14-70"، **مجلة قضائية**، عدد 2، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2009، ص 441-462.

4. **بوشمة خالد،** " أحكام الحكر في قانون الأوقاف الجزائري"، **مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية**، العدد 6، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2014، ص ص 28-50.

5. **مسدور فارس، منصوري كمال،** " التجربة الجزائرية في إدارة الأوقاف"، **مجلة الأوقاف**، العدد 15، جامعة البليدة، الجزائر 2008، ص ص 1- 28.

ب -المداخلات

1. حسين رحيم "تصكيك مشاريع الوقف المنتج: آلية لترقية الدور التنموي ودعم كفاءة صناديق الوقف، حالة صناديق الوقف الريفية"، **مؤتمر الصكوك الإسلامية وأدوات التمويل الإسلامي**، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة اليرموك، الأردن، يومي 12 و13 نوفمبر2013، ص ص 1 -18.

2.شاشي عبد القادر، "العقود الممكنة لتمويل الزرراعة"، **مداخلة ألقيت بمؤتمر هيئة المحاسبة والمراجعة لمؤسسات التمويل الإسلامي**، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البحرين، يوم8 ماي 2012، ص ص 1 -24.

v- النصوص القانونية:

أ-الدستور

- الدستور الجزائري لسنة 1996 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-338، مؤرخ في 07 ديسمبر 1996، ج ر عدد (76)، بتاريخ 08 ديسمبر 1996، معدل بقانون رقم 16-01، مؤرخ في 06 مارس 2016، ج ر عدد (14)، بتاريخ 07 مارس 2016.

ب-النصوص التشريعية

- أمر رقم 66-156 مؤرخ في 8 جوان 1966، يتضمن قانون العقوبات، ج ر عدد (49)، بتاريخ 11 جوان 1966 المعدل والمتمم بقانون رقم 16-02، مؤرخ في 19 جوان 2016، ج رعدد (37) ، بتاريخ 22 جوان، 2016.

- أمر رقم 70-86، المؤرخ في 15 ديسمبر 1970، المتضمن قانون الجنسية، معدل ومتمم بموجب أمر رقم 05-01، مؤرخ في 27 فبراير2005، ج ر عدد(15) بتاريخ 27 فبراير 2005.
- أمر رقم 71-73، مؤرخ في 08 نوفمبر 1971، المتضمن قانون الثورة الزراعية، ج ر عدد (97)، بتاريخ 30 نوفمبر 1971 (**ملغى**).

- أمر رقم 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج ر عدد (78)، بتاريخ 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم بموجب قانون رقم 07-05، في 13 ماي 2007، ج ر عدد 31 بتاريخ 13 ماي2007.
- أمر رقم 84-11، مؤرخ في 9 جوان 1984، يتضمن قانون الأسرة ج ر عدد (24)، بتاريخ 12 جوان 1984، المعدل والمتمم بالأمر رقم 05-02، مؤرخ في 27 فيفري 2005، ج ر عدد (15)، بتاريخ 27 فيفري 2005.

- قانون رقم 90-10، مؤرخ في 14 أفريل 1990، يتعلق بالنقد والقرض، ج ر عدد16، صادر في 18 أفريل 1990 المعدل والمتمم بالأمر رقم 01-01، مؤرخ في 27 فيفري 2001، ج ر عدد (14)، بتاريخ 28 فيفري 2001.
- قانون رقم 90-31، مؤرخ في 4 ديسمبر 1990، يتعلق بالجمعيات، ج رعدد (53)، بتاريخ 5 ديسمبر 1990.
- قانون رقم 91-10، مؤرخ في 27 أبريل 1991، يتعلّق بالأوقاف، ج ر عدد (21)، بتاريخ 08 ماي 1991 المعدّل والمتمّم.
- قانون رقم 01-07، مؤرخ في 22 ماي 2001 يعدّل ويتمم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991، ج ر، عدد 29 بتاريخ 23 ماي 2001.

- قانون رقم 02-10 مؤرخ في 14 ديسمبر 2002، يعدل ويتمم القانون رقم 91-10، المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتعلق بالأوقاف، ج ر عدد (83) بتاريخ 15 ديسمبر 2002.

ج-النصوص التنظيمية

- مرسوم رقم 64-283، مؤرخ في 17 سبتمبر 1964، يتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، ج ر عدد (07)، بتاريخ 25 سبتمبر 1964.
- مرسوم رقم 76-63 مؤرخ في 25-03-1976 متعلق بتأسيس السجل العقاري ج ر عدد (30)، بتاريخ 13افريل 1976.
- مرسوم التنفيذي رقم 91-81 مؤرخ في 23 مارس 1991، المتعلق ببناء مسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته، ج ر (16)، بتاريخ 10 أبريل 1991، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 92-437 مؤرخ في 30 نوفمبر 1992، ج ر 85 مؤرخة في 2 ديسمبر 1992.

- مرسوم تنفيذي رقم 91-82، مؤرخ في 23 مارس 1991، يتضمن إحداث مؤسسة المسجد، ج ر عدد (16)، بتاريخ 10 أبريل 1991
- مرسوم تنفيذي رقم 91-83، مؤرخ في 23 مارس 1991، يتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وعملها، ج ر عدد (16) بتاريخ 10 أبريل 1991.

- المرسوم التنفيذي رقم 91-114، المؤرخ في 27 أبريل 1991، يتضمن القانون الأساسي الخاصّ بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل والمتمم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 02-96، مؤرخ في 2 مارس 2002، ج ر عدد 17، بتاريخ 6 مارس 2002.

- مرسوم تنفيذي رقم 98-381، مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ج ر عدد (90)، بتاريخ 02 ديسمبر 1998.
- مرسوم تنفيذي 99-240، مؤرخ في 27 أكتوبر 1999، يتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة، ج ر عدد (76)، بتاريخ 31 أكتوبر 1999.
- مرسوم تنفيذي 2000-146 المؤرخ في 28 جوان 2000، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ج ر عدد (38) بتاريخ 02 جويلية 2000.

- مرسوم تنفيذي رقم 2000-200، مؤرخ في 26 جويلية، يحدد قواعد تنظيم الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، ج ر عدد (47)، بتاريخ 02 أوت 2000.

- مرسوم تنفيذي 2000-336، مؤرخ في 26 أكتوبر 2000، يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، ج رعدد 64، بتاريخ 31 أكتوبر 2000.
- مرسوم تنفيذي رقم 2000-371، مؤرخ في 18 نوفمبر 2000، المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، ج رعدد (69)، بتاريخ 21 نوفمبر 2000.
- مرسوم تنفيذي رقم 05-427، مؤرخ في 07 نوفمبر 2005، يعدّل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 2000-146، المتضمّن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ج ر عدد (73)، 9 نوفمبر 2005.
- مرسوم تنفيذي رقم 08-411 مؤرخ في 24 ديسمبر 2008، يتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف، ج ر عدد 73، بتاريخ 28 ديسمبر 2008.
- مرسوم تنفيذي رقم 14-70، مؤرخ في 10 فيفري 2014، يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، ج ر عدد(9)، بتاريخ 20 فيفري 2014.

د-القرارات الوزارية

- قرار وزاري مشترك صادر عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف ووزير المالية، مؤرخ في02 نوفمبر 2001، يتضمن تنظيم مكاتب الإدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ج ر عدد (73)، بتاريخ 02 ديسمبر 2001.
- قرار وزاري مشترك، مؤرخ في 11 ماي 2003، يتضمن تنظيم مصالح المديريات الولائية والشؤون الدينية والأوقاف في مكاتب، ج ر عدد (30)، بتاريخ 08 جوان 2003.
- قرار وزاري مشترك، مؤرخ في 20 سبتمبر 2016، يحدد كيفية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز بالنسبة للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة من الدولة، ج ر عدد(60)، بتاريخ في 13 أكتوبر 2016.

VI- الإجتهادات القضائية:

- قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 13 جويلية 2005، ملف رقم 16765، ***مجلة مجلس الدولة***، العدد 07، 2005.

VII- وثائق أخرى:

- بن تونس زكريا، الوقف وإدارته مطبوعة موجهة لطلبة الماستر، تخصص قانون للأسرة، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2016.

VIII - مواقع الأنترنيت:

- وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الأوقاف واقع وآفاق، متوفر على الموقع: www.marw.dz ، تم الاطلاع عليه يوم 2018/07/03.

-

ثانيا : باللغة الفرنسية:

Thèse de doctorat :

- Mbalo Tiam, De la religion à la banque : contribution à l'étude d'un droit bancaire islamique en France, thèse pour l'obtention du grade de Docteur en droit, spécialité droit privé, Université de Toulon, France, 2013.

الفهرس

مقدمة 1

الفصل الأوّل

التّنظيم الهيكلي للأملاك الوقفية

المبحث الأوّل: النّظارة على الأملاك الوقفية 7
المطلب الأوّل: مفهوم النّظارة على الأملاك الوقفية. 7
الفرع الأوّل: تعريف النّظارة على الأملاك الوقفية 7
أوّلاً- التّعريف اللّغوي والاصطلاحي للنّظارة 7
ثانياً_ التعريف الفقهي والقانوني للنّظارة 8
ثالثاً- نطاق تطبيق النّظارة على الأملاك الوقفية وأهميتها 9
الفرع الثّاني: شروط تعيين المكلّف بالنّظارة ومهامه 12
أوّلا_ شروط تعين ناظر الملك الوقفي 12
ثانياّ_ حقوق ومهام ناظر الملك الوقفي 16
المطلب الثّاني: تسوية وضعية الأملاك الوقفية 18
الفرع الأول: استرجاع الأملاك الوقفية التي شملها التأميم 18
أولا_ استرجاع الأراضي الزراعية الموقوفة التي شملها التأميم. 19
ثانيا- استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة بموجب الأمر رقم 71-73 19
الفرع الثاني: التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية 21
أولا_ التصرفات الواجبة 21
ثانيا- التصرفات الممنوعة على الأملاك الوقفية 24
المبحث الثاني: التّنظيم الإداري للأملاك الوقفية على المستوى المركزي والمحلي 27
المطلب الأول: التسيير الإداري المركزي للأملاك الوقفية 27

الفرع الأول: المؤسسات المركزية المنضوية تحت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف .. 27
أولا_ مديرية الأوقاف والحج والعمرة..... 28
ثانيا_ المفتشية العامة للأملاك الوقفية 30
الفرع الثاني: لجنة الأوقاف والصندوق المركزي للأملاك الوقفية 32
أولا_ لجنة الأوقاف 32
ثانيا_ الصندوق المركزي للأملاك الوقفية 35
المطلب الثاني: الهيكلة الإدارية على المستوى المحلي 35
الفرع الأول: التّسيير المباشر على المستوى المحلي 36
أولا_ وكيل الأوقاف..... 36
ثانيا _الحساب الولائي للأملاك الوقفية..... 38
ثالثا_ ناظر الملك الوقفي 39
الفرع الثاني: التسيير غير المباشر على المستوى المحلي 39
أولا– مديرية الشؤون الدينية والأوقاف:..... 39
ثانيا_ مؤسسة المسجد 41

الفصل الثّاني

طرق استثمار الأملاك الوقفية في الجزائر

المبحث الأول: الطرق التقليدية لاستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر 46
المطلب الأول: استثمار الأملاك الوقفية ذات الطابع الفلاحي 46
الفرع الأول: استثمار الأملاك الوقفية الصالحة للزراعة 46
أولا– عقد المزارعة..... 47
ثانيا: عقد المساقاة..... 49
الفرع الثاني: استثمار الأراضي الوقفية غير الصالحة للزراعة..... 51

أولا– عقد الحكر 51
ثانيا– عقد المغارسة 54
المطلب الثاني: استثمار الأملاك الوقفية المبنية أو القابلة للبناء..... 55
الفرع الأول: استغلال الأراضي الوقفية المبنية أو الصالحة للبناء..... 56
أولا– عقد المرصد 56
ثانيا– عقد المقاولة..... 58
ثاثا– عقد المقايضة..... 59
رابعا– طريقة الاستبدال 59
الفرع الثّاني: إيجار وصيانة الأملاك الوقفية المبنية..... 63
أولا–عقد الإجار 63
ثانيا– عقد الترميم والتعمير 68
المبحث الثاني: أساليب التوظيف الحديثة لاستثمار وتنمية الأملاك الوقفية..... 70
المطلب الأول: صيغ تنمية الأملاك الوقفية العامة..... 70
الفرع الأول: القروض والودائع 70
أولا–القرض الحسن 70
ثانيا–الودائع ذات المنافع الوقفية. 73
الفرع الثاني: المضاربة الوقفية 74
أولا–تعريف المضاربة الوقفية..... 74
ثانيا– مشروعية المضاربة الوقفية..... 76
ثالثا–أركان المضاربة الوقفية: 77
المطلب الثاني: آفاق ترقية وتمويل استثمار الأملاك الوقفية..... 78
الفرع الأول: محفزات الاستثمار الوقفي..... 79
أولا– التشجيع على قيام أوقاف جديدة 79

ثانيا– مجهودات الوزارة للنهوض بالأوقاف 80
ثالثا– مستقبل الإدارة الوقفية في الجزائر 81
الفرع الثاني: المشاريع الوقفية..... 83
أولا– المشاريع المعتمدة من قبل الإدارة الوقفية..... 81
ثانيا–المشاريع المقترحة لتمويل استثمار الأملاك الوقفية:..... 84
خاتمة 87
قائمة المراجع..... 93
الفهرس..... 104