جامعة مولود معمري – تيزي وزو –
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون – نظام ل.م.د

الإستثمار الوقفي في التشريع الجزائري

مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون
تخصص قانون عقاري

إعداد الطّالبتين:
الماندوناس رحمة
الحراني ويزة

إشراف الأستاذ:
د.أركام نادية

لجنة المناقشة:

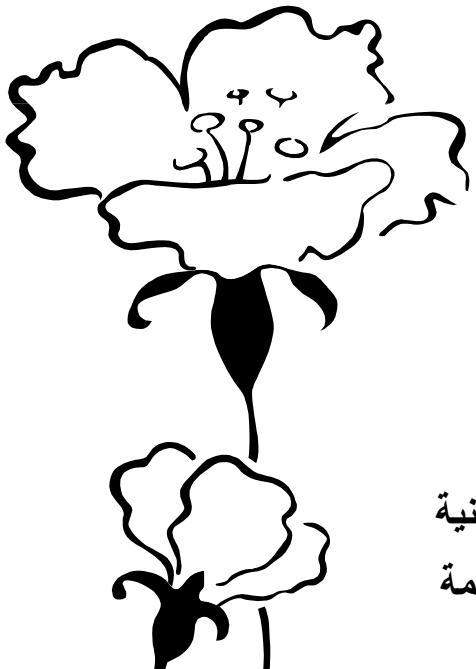
د.عبد الله نوح، أستاذ محاضر (أ)، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.....رئيسًا
د. أركام نادية، أستاذة محاضرة (ب)، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.....مشرفة ومقررة
أ.سي محي الدين صليحة، أستاذة مساعدة (أ) جامعة مولود معمري، تيزي وزو.....ممتحنا

تاريخ المناقشة:2018/07/11

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ يَآ أَيُّهَا الذِينَ ءَامَنُواْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّآ أَخْرَجْنَا لَكُم مِّنَ الاَرْضِ ...﴾

الآية 267 من سورة البقرة.



إهـداء

أحمد الله عز وجل على منه وعونه لإتمام هذا البحث؛

إلى الذي وهبني كل ما يملك حتى أحقق له أماله، إلى الذي يدفعني قدما نحو الأمام لنيل المبتغى، إلى الذي امتلك الإنسانية بكل قوة، إلى الذي سهر على تعليمي بتضحيات جسام مترجمة في تقديسه للعلم، إلى مدرستي الأولى في الحياة،

أبي الغالي على قلبي أطال الله في عمره؛

إلى التي وهبت فلذة كبدها كل العطاء والحنان، إلى التي صبرت على كل شيء التي رعتني حق الرعاية وكانت سندي في الشدائد، وكانت دعواها بالتوفيق، إلى التي لا تعرف الملل ولا الضجر والتي ارتحت كلما تذكرت ابتسامتها في وجهي نبع الحنان أمي أعز ملاك على القلب والعين جزاها الله خير الجزاء؛

كما أهدي العمل المتواضع إلى كل من تبعني في المسار الدراسي فرعوني باهتمامهم وحنانهم إخوتي وأخواتي الذين تقاسموا عبء الحياة؛

كما اهدي ثمرة جهدي إلى زوجي الغالي المستقبلي الذي كان صديق دربي ومشوار تعليمي وسهر على إرشادي وجمعني بهم حلو الدنيا ومرها؛

إلى من سهر على تعليمي أساتذة الأعزاء؛

وفي الأخير لكم مني جميعا كل المحبة والتقدير والشكر والعرفان.

رحمة

إهـداء

أهدي إلى نبع الحنان، القلب الصافي و الصدر الرحب، ضحت من أجل سعادتي، تمنت وصولي إلى هذا المقام، أعطتني بدون مقابل، أمي الغالية حفضها الله وأطال في عمرها.

إلى روح أبي الطاهرة رحمه الله واسكنه فسيح جناته.

إلى كل من تحمل المسؤولية بعد والدي فرعوني باهتمامهم إخوتي وأخواتي أكن لهم بالغ الاحترام والتقدير.

إلى كل من سهر على تعليمي، أساتذتي الأعزاء.

إلى كل هؤلاء اهدي ثمرة جهدي.

ويزة

كلمة شكر

قال الرسول الله صلى الله عليه وسلم« من لم يشكر الناس لم يشكر الله»

صدق الرسول صلى الله عليه وسلم

الحمد لله على إحسانه والشكر له على توفيقه لنا لإتمام هذا البحث

كما أتوجه بالشكر الجزيل إلى شرفتني بإشرافها على مذكرة بحثنا.

د.أركام نادية

التي تبعتنا بالنصائح والإرشادات، والتي ساهمت بشكل كبير في إتمام واستكمال هذا العمل.

فلكي منا أستاذتي جزيل الشكر والتقدير والعرفان.

الحراني ويزة

الماندوناس رحمة

مقدمة:

تعتبر مؤسسة الوقف من أهم المؤسسات الاقتصادية والاجتماعية التي ساهمت على مر العصور في بناء الحضارة الإنسانية والاجتماعية في المجتمعات الإسلامية، لعب الوقف دورا فعالا في الحياة الاقتصادية، الدينية والثقافية في المجتمع الإسلامي، إذ يشكل ثروة هائلة وموروثا حضاريا متجددا لا يمكن الاستهانة به، فهذا الكم الهائل من الأراضي والعقارات والمباني والمحلات التجارية والسكنية يمكن أن يشكل موردا أساسيا ذاتيا لتمويل الكثير من المشاريع الاقتصادية والقطاعات الخدمية.

اقتضت طبيعة المال أن يكون قابلا للتداول بين الناس وذلك بالتملك والانتفاع والتصرف فيه، ذلك التداول الذي يتم بمختلف الوجوه الناقلة للملكية، غير أنه توجد حالة استثنائية من ذلك نوع من الأموال يطلق عليه "الوقف" أو "الحبس" بمعنى منع التصرف في الرقبة ويظل الوقف على جهة ما لتنتفع بريعه على سبيل الدوام والاستمرار، فالوقف سنة إسلامية أصيلة حرص المسلمون على تطبيقها منذ عهد الرسول (ص)، حيث وقف الكثير منهم عقارات وأراضي خصص ريعها لأعمال الخير والبر.

يشمل الوقف على مختلف أنواع الثروة من مزارع وأراض وأدوات إنتاج، إضافة إلى أماكن لتلقي العلم وغيرها من مجالات الوقف، وهذا ما أدى إلى دفع عجلة التنمية الاقتصادية إلى الأمام، كما أنه ساهم في إحداث وظائف عديدة كان لها دورا بارزا في تحقيق مبدأ التكافل الاجتماعي.

فالوقف قربة إلى الله تعالى بالطاعة وتحقيق رضاه ونيل ثوابه، ويظهر ذلك في قول الرسول (ص) :« إذا مات إبن أدم انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعوا له ».

يدخل الوقف ضمن عقود التبرعات إلا أنه ينفرد بخاصية التأبيد أي تبرع دائم وصدقة جارية غير منقطعة، واقتضت هذه الخصوصية أن تكون هناك ولاية عليه تصونه من العبث والضياع وتديره بصورة تجعله يحافظ على خصوصيية وهذه الولاية يسميها الفقهاء "النظارة على الوقف".

فالأملاك الوقفية مشاريع خيرية وأعمال صالحة تعود بالنفع على العباد في الدنيا، ويثاب عليها صاحبها في الآخرة ، لذلك فهي تحتاج إلى سلطة تحافظ عليها أو إدارة تشرف عليها فتقوم بتسييرها واستغلالها استغلالا نافعا وصرف غلاتها في وجوهها المشروعة وتوزيعها على المستحقين لها، والكثير منها ضاعت أو استغلت بطرق غير مشروعة أو نهبت نظرا لغياب إدارة رسمية متخصصة معينة على تثميرها والمحافظة عليها.

وعليه فإن الوضعية التي وصلت إليها الأوقاف في الوقت الحاضر يدعو إلى ضرورة إحيائها والتفكير في كيفية الاستفادة منها في دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية وذلك باستغلال وتثمير أموال المؤسسة الوقفية.

شهدت سنة 1964 أولى اهتمامات الدولة الجزائرية المستقلة بموضوع الوقف، من خلال المرسوم رقم 64-283 المؤرخ في 17 سبتمبر 1964 المتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة[1]، لكن هذا القانون لم يطبق حيث جمد العمل به، وبقيت الأملاك الوقفية محلا لجميع التصرفات مما جعلها عرضة للنهب، وفي سنة 1971 صدر قانون الثورة الزراعية بموجب الأمر رقم 71-73[2]، الذي رغم استثنائه للأراضي الموقوفة من التأميم، إلا أن تطبيقه كان منافيا لهذا الاستثناء، فأدرجت معظم الأراضي الوقفية ضمن الثورة الزراعية، مما زاد في تعقيد وضعية الأملاك الوقفية التي أضحت مهملة وتعرض معظمها للإندثار خاصة العقارات منها بسبب تقادمها وعدم صيانتها، وضاعت معظم الوثائق والعقود الخاصة بها، فعمل الأفراد على التصرف في الوقف بتملكه وتمليكه، وساعد في ذلك آليات تطهير الوضعية القانونية للعقار، التي سنتها الدولة الجزائرية لإيجاد حلول لمشاكل العقار المعقدة، ثم جاء قانون الأسرة رقم 84-11[3] الذي نص على الأملاك الوقفية، وقد شمل

[1] – مرسوم رقم 64-283، مؤرخ في 17 سبتمبر 1964، يتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، جريدة رسمية عدد 35، صادر في 1964/09/25.

[2] – أمر رقم 71-73، مؤرخ في 1971/11/08، المتضمن الثورة الزراعية، جريدة رسمية عدد 97.

[3] – قانون رقم 84-11، مؤرخ في 09 جوان 1984، يتضمن قانون الأسرة، جريدة رسمية عدد 24، صادر في 1984/06/12، معدل ومتمم بالأمر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فيفري 2005، جريدة رسمية عدد 15، صادر في 2005/02/27.

هذا القانون على المفاهيم العامة للوقف، ثم صدر دستور 1989[1] الذي اعترف بالأملاك الوقفية، حيث نصت المادة 3/49 على أن:« الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها ».

ثم وردت أحكام الوقف في تشريع مستقل وهو القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف[2]، الذي برزت فيه الشخصية الاعتبارية للوقف، دون ذكر صدور سلسلة من القوانين الداعمة لمكانة الوقف، مثل قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990[3]، الذي صنف الأملاك الوقفية إلى جانب الملكية العامة والملكية الخاصة، والمراسيم المطبقة لقانون الأوقاف رقم 91-10 خاصة المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك[4].

بعد ذلك صدر المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في 26 أكتوبر 2000[5]، الذي أسس سجلا خاصا للأملاك الوقفية مستقلا عن السجلات الخاصة بالأملاك العامة.

لا يمكن اليوم إنكار قيمة الوقف ودوره التنموي والاقتصادي في المجتمعات البشرية، إذ يمكن لمؤسسة الوقف تمويل العديد من المشاريع، مما يخفف العبء على ميزانية الدولة، وتساهم في تنشيط الاقتصاد الوطني، إلا أن واقع الأملاك الوقفية ليست مستثمرة بطريقة ايجابية، مما انعكس سلبا على مؤسسة الوقف ودورها التنموي والاجتماعي، فقد كان مرجوا

---

[1] – مرسوم رئاسي رقم 89-18، مؤرخ في 28 فيفري 1989، يتعلق بنشر نص التعديل الدستوري الموافق عليه بموجب استفتاء 23 فيفري، جريدة رسمية عدد 09، صادرة في 1989/03/01.

[2] – قانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد 21، صادر في 1991/05/08، معدل ومتمم بالقانون 01-07 المؤرخ في 2001/05/22 والقانون 10/02 المؤرخ في 2002/12/14.

[3] – قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية عدد 49، صادر في 1990/11/18، معدل ومتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، جريدة رسمية عدد 55، صادر في 1995/09/27.

[4] – مرسوم تنفيذي 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد 90، صادر في 1998/12/02.

[5] – مرسوم تنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في 26 أكتوبر 2000، يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطه وكيفيات إصدارها وتسليمها، جريدة رسمية عدد 64، صادر في 2000/10/31.

أن يكون الوقف معينا ماليا لمؤسسة الوقف وتنمية المجتمع، ولكن القصور الذي أصاب الوقف ومؤسساته أمسى عبئا على الأوقاف وعلى الدولة الجزائرية مما تدعو الضرورة إلى إعادة النظر في كيفية استثمار هذه الأملاك، وبالرجوع إلى القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 جانفي 2001[1]، حدد طرق وصيغ الاستثمار لاستغلال ممتلكات الأوقاف.

فتحقيق تنمية واستثمار الأموال الموقوفة في المجتمع الإسلامي، وفي المجتمع الجزائري، يتطلب البحث عن إيجاد الصيغة الإدارية والمالية المناسبة. ما دام أن الوقف يتميز بالطابع الشرعي الذي يخدم أوجه البر والخير، الذي على أساسه أوقف الواقف ماله إذ أنه لا استغناء في هذا النظام على الشريعة الإسلامية.

تعتبر الأوقاف مسألة تحديد الجانب القانوني لإدارتها في الجزائر قديما وحديثا مسألة محورية، ولا يمكن لأي باحث قانوني أن يعالج هذا الجانب دون أن يربطها بطبيعة أحكام الوقف الشرعية التي تشكل أساس أحكامه وما اختصت به من أحكام خاصة ومعاملات محددة، وهو الأمر الذي انتبه إليه المشرع الجزائري من خلال قانون الأوقاف 91-10 في مادته الثانية التي تنص على أنه :« على غرار كل مواد هذا القانون، يرجع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه »، مما يدل على اتخاذه إلى أحكام الشريعة كمصدر مادي لأحكام الوقف.

تعود أسباب إختيار موضوع الإطار القانوني للوقف في القانون الجزائري إلى حداثة الأوقاف في الجزائر والإهمال والتهميش الذي عانى منه الوقف وغياب الإطار التشريعي لفترة طويلة مما قلل من فعاليته وتأثيره الاقتصادي والاجتماعي، وعليه من الضروري إعادة الإعتبار لدور الوقف، وهذا يعني إعادة دور كبير للمؤسسات الناتجة عن أموال خدمة للحضارة والتقدم، وخدمة للمجتمع وتطوره من اجل تخفيف العبء المالي على الدولة، إضافة إلى كون أن الوقف جهة تمويلية مانعة في حالة استغلاله الاستغلال الأمثل، وتوجيهه نحو مشاريع تنموية واستثمارية، مما ينعكس على تشجيع إفراد المجتمع على وقف أموالهم،

[1] – قانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 جانفي 2001، يعدل ويتمم الأمر رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991، والمتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد 29، صادر في 2001/05/23، معدل ومتمم.

وبالتالي تطوير فرص الاستفادة من موارد الوقف نحو في مختلف مجالات التنمية والاجتماعية والاقتصادية.

ترجع صعوبة دراسة هذا الموضوع إلى ضيق الوقت وتشعب الموضوع بالإضافة إلى صعوبة الحصول على المراجع خاصة أعمال الندوات التي تعقد عبر العالم الاسلامي، إضافة لذلك رغم تعدد المواقع الإلكترونية التي جعلت من الأوقاف موضوعا رئيسيا لمنتدياتها، إلا أن المتحصل منها مقالات يسيرة وسطور قليلة في المؤتمرات والندوات لا تتعدى عموميات الوقف، من تعريفه وشروطه، ودوره في المجتمع.

وبناءا على ما سبق فالإشكالية المطروحة هل تمكن المشرع الجزائري بوضع نضام قانوني محكم للأملاك الوقفية؟

للإجابة على الإشكالية المطروحة سيتم التعرض للوقف الذي يعتبر وسيلة للتقرب من الله تعالى من أجل نيل الأجر والثواب على أعمال الخير باعتبار الوقف صدقة جارية، فالوقف يلعب دورا هاما وهذا من خلال تأثيره على مختلف الجوانب الاقتصادية والاجتماعية، لكن تراجع دوره بعد الاحتلال والاعتداء الذي طال الأملاك الوقفية من طرف المحتلين لأن الوقف يعتبر مصدر هام في تنمية التكافل والتضامن بين أفراد المجتمع.

بعد الاستقلال عاني الوقف من الإهمال والتهميش لمدة طويلة هذا ما أدى لتعرض معظم الأوقاف للاندثار خاصة العقارات بسبب تقادمها وعدم صيانتها، لكن الملاحظ أنه تم الاهتمام بالوقف في الآونة الأخيرة وذلك بإصدار قوانين لتنظيمه **(الفصل الأول)**.

لا يمكن للأوقاف في الوقت الحاضر أن تقوم بالدور المراد منها في عملية التنمية لأنها عاجزة عن تلبية الحاجات العامة المتزايدة، وعليه من الضروري العمل على إنمائها واستغلالها للحفاظ عليها واستمرارية عطائها خدمة للمجتمع، ولكونها في الأصل تعاملا دينيا لذا يتطلب ضبط العمل الوقفي بأحكام الشرع، لأن الاستثمار الوقفي يعتبر من أهم وأدق التصرفات التي تحتاج إلى تأصيل شرعي ومراعاة لحكم الدين **(الفصل الثاني)**.

الفصل الأول

ماهية الوقف وتطوره

الوقف صدقة جارية باعتبار أن الإسلام جاء لتحقيق مصالح الناس وهدايتهم للتي هي أقوم، بتنظيم الحياة والتصدق بثمارها على جهة من جهات البر.

نظرا لاعتبار أن الأموال الوقفية تعتبر جزء من الأملاك العقارية في الجزائر، يقتضي تحديد الإطار النظري من خلال مفهومه والخلفيات التاريخية التي كان لها أثر في تطوره، قد شكلت أموال الوقف في الفترة العثمانية دور كبير خاصة الأراضي الموقوفة التي حبست للإنفاق على الأعمال الخيرية حيث استمرت هذه الأراضي في انتشار طيلة فترة العثمانية، ثم أدت خلال فترة الاستعمار إلى الضياع والاستغلال، وأثناء الاستقلال تعرضت إلى الإهمال لمدة طويلة.

وللخوض في موضوع الوقف باعتباره يعد من أعقد المواضيع وأصعبها وذلك بدراسة المفاهيم الأساسية المتعلقة بالوقف من تعريفه وخصائصه، أنواع وأركانه(المبحث الأول)، ودراسة نظام التاريخي للوقف وتطوره(المبحث الثاني).

المبحث الأول

ماهية الوقف وأركانه

الوقف نظام شرعي قائم بذاته وباب من أبواب الفقه الإسلامي، حيث يهدف إلى منع التصرف في رقبة العين التي يمكن الانتفاع بها مع بقاء عينها، اجمع الفقهاء على أن الصدقة الجارية هي الوقف ينال صاحبها الأجر والثواب بعد موته. باعتبار الوقف صيغة تعبدية مشروعة إذ توجد أحكامه المنضبطة والدقيقة في الإطار الشرعي من أفعال قولية وعملية من الكتاب والسنة وأعمال الصحابة التابعين.

يعد الوقف نظام قانوني متميز ينشأ بموجب عقد، والمتفق عليه فقها أن أركان العقد تتمثل في طرفي العقد، محل العقد، صيغة العقد (الرضا) والسبب. وبإسقاط هذه العناصر على الوقف فإنه ينتج أن الوقف له طرفين هما الواقف والموقوف عليه ومحل الوقف هو الشيء الموقوف ويقابل الرضا المتمثل في الإيجاب والقبول صيغة الوقف. وهدف الوقف هو رجاء للثواب، و أداة لتحقيق مقاصد الشريعة الإسلامية، ولتوضيح هذا سيتم التطرق لدراسة

مفهوم الوقف **(المطلب الأول)**، ودراسة أركان الوقف **(المطلب الثاني)** ثم الشخصية المعنوية لمؤسسة الوقف **(المطلب الثالث)** .

المطلب الأول

مقصود الوقف

ترتكز نظرية الوقف العام، حول مفهوم الوقف وفلسفته والأسس التي يعتمد عليها في بناء نظامه الذي يتميز عن أنظمة مشابهة بخصائص ومميزات أساسية في وجوده، هذا إضافة إلى أن نظرية الوقف العام تنصب بشكل أكيد حول قوام هذا النظام الذي يعتمد على المال الوقفي. تظهر مشروعية الوقف في القران الكريم و الأحاديث النبوية الشريفة، عمل به الصحابة رضوان الله عليهم وأجمعوا على مشروعيته لقوله تعالى :﴿ **لَن تَنَالُواْ الْبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُواْ مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنفِقُواْ مِن شَيْءٍ فَإِنَّ اللهَ بِهِ عَلِيمٌ** ﴾[1].

ويتم على هذا الأساس عرض تعريف الوقف وخصائصه **(الفرع الأول)**، دليل مشروعية الوقف **(الفرع الثاني)**، أنواع الوقف وانتهائه **(الفرع الثالث)**، مقارنة الوقف ببعض الأنظمة المالية المشابهة له **(الفرع الرابع)**.

الفرع الأول

تعريف الوقف وخصائصه

للوقف عدة تعريفات تتمثل في:

أولا– تعريف الوقف:

أ – التعريف اللغوي للوقف:

الوقف في اللغة هو المنع فيقال وقف الشخص في مكانه أي امتنع عن التحرك، كما ورد معنى أخر هو الإمساك والحبس، من مصدر وقف وتجمع على أوقاف، كما يجمع الحبس على حبوس ويفيد معنى الوقف معنى آخر وهو الاطلاع [2].

---

[1] – سورة آل عمران الآية 92.

[2] – أحمد الريسوي، الوقف في الإسلام مجالاته وأبعاده، دار الثقافة، الكويت، 1993، ص 6.

– يقال مثلا: وقف الشخص عن موضوع من كتاب العلوم، أي اطلع على موضوع يهمه يوجد بهذا الكتاب، أما عن كلمة أوقفت فهي لغة رديئة فلا يقال أوقفت الأرض بل يقال وقفت الأرض.

كما ورد ذكر الوقف بمعنى الحبس في القران الكريم في قوله تعالى:﴿ **وَقِفُوهُمْ إِنَّهُمْ مَسْئُولُونَ** ﴾[1].

ب – التعريف الاصطلاحي للوقف:

سيتم التعرض إلى التعريف الفقهي وتعريف الوقف في التشريع الجزائري:

1 – التعريف الفقهي للوقف:

وردت تعاريف فقهية للوقف تفاوتت فيها عبارات الفقهاء كل بموقفه، إذ استعرضوا فيها بعض عناصر الوقف وشروطه مع اشتراكهما في المعنى والأساس، وعليه سيتم التعرض لبعض مواقف الفقهاء.

1-1 – تعريف الوقف عند الحنفية:

عرف فقهاء المذهب الحنفي الوقف بأنه :« حبس العين على ملك الواقف والتصدق بالمنفعة »، يتضح من هذا التعريف أن الوقف عند الحنفية هو حبس العين على ملك الواقف، أي أن العين الموقوفة باقية على ملك الواقف ولم تخرج عنه، ويجوز التصرف في العين بكل التصرفات الناقلة للملكية، وكل ما يترتب على الوقف هو التبرع بالمنفعة فقط[2].

ويكون لزوم الوقف في ثلاثة صور تتمثل في:

- إذا حكم القاضي أو خرج الوقف مخرج الوصية.
- إذا جعل أرضه مسجدا.
- إذا أذن للناس بالصلاة فيه[3].

1-2 – تعريف الوقف عند أبي يوسف ومحمد بن الحسن صاحبا أبي حنيفة:

يرى الصاحبان أن الموقوف يخرج عن ذمة الواقف، ويقتضي اللزوم و بذلك فقد عرفاه على أنه:« حبس العين على حكم ملك الله تعالى، والتصدق بالمنفعة ».

---

[1] – صورة الصافات الآية 24.

[2] – عمر حمدي باشا ، عقود التبرعات (الهبة، الوصية، الوقف)، دون طبعة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 74.

[3] – أحمد فراج حسين جابر، عبد الهادي سالم الشافعي، مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية والوقف في الفقه والقانون والقضاء، دون طبعة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2005، ص ص 301، 302.

1-3 – تعريف الوقف عند الشافعية والحنابلة:

عرف الشافعية والحنابلة الوقف على أنه:« حبس المال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه، بقطع التصرف في رقبته من الواقف وغيره، على مصرف مباح موجود، أو بصرف ريعه على جهة بر وخير تقربا إلى الله تعالى[1].

1-4 – تعريف الوقف عند المالكية:

يعرف المذهب المالكي الوقف على أنه :« حبس العين عن التصرفات التملكية مع بقائها على ملك الواقف والتبرع اللازم بريعها على جهة من جهات البر »، أي أن العين الموقوفة لا تخرج عن ملك الواقف ويمنع الواقف من التصرف في العين الموقوفة بأي تصرف تملك ويكون التصدق بمنفعتها فقط ولا يشترط التأبيد[2].

1-5 – تعريف الوقف عند الشيخ محمد أبو زهرة:

« الوقف هو قطع التصرف في رقبة العين التي يدوم الانتفاع بها، وصرف الانتفاع لجهة الخير »[3].

2 – تعريف الوقف في التشريع الجزائري:

لم يعرف المشرع الجزائري الوقف في المرسوم رقم 64-283 المؤرخ في 17 سبتمبر 1964، المتضمن الأملاك الحبسية العامة[4] تاركا ذلك للمادة 213 من القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 جوان 1984، المتضمن قانون الأسرة التي نصت على أنه :« **الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق** »[5]، كما عرف القانون رقم 90-25 المعدل والمتمم المتضمن التوجيه العقاري الوقف في الماد 31 منه التي نصت على أن: « **الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع**

---

[1] – تقرير لجنة الصياغة للدورة التدريجية حول إدارة واستثمار الأملاك الوقفية، مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، 2013، ص 05.

[2] – أحمد بن محمد أحمد الدردير، أقرب المسالك لمذهب الإمام مالك، مكتبة أيوب، نيجيريا، 2000، ص 124.

[3] – محمد كنازة، الوقف في التشريع الجزائري، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية، بدون طبعة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر،2006، ص ص 12، 13.

[4] – مرسوم رقم 64-283 مؤرخ في 17 سبتمبر 1964، يتضمن الأملاك الحبسية العامة، مرجع سابق.

[5] – قانون رقم 84-11 مؤرخ في 1984/06/09، يتضمن قانون الأسرة الجزائري، مرجع سابق.

بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة أو مسجد سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور »[1].

يتضح من خلال هذا التعريف أن المشرع الجزائري أخذ برأي جمهور الفقهاء، كما عرفه في المادة 03 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المعدل والمتمم على أنه :« **حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير** »[2].

ثانيا – خصائص الوقف:

يستخلص من خلال هذه التعاريف جملة من الخصائص التي تميز الوقف عن غيره من عقود التبرع ومنها:

أ – الوقف صدقة جارية: بمعنى أن المال الموقوف يبقى أثره نافذا أو منتجا للحسنات يؤجر عليها الواقف بعد مماته، وبهذا يقتضي أن يتصف الوقف بالديمومة والإستمرار والتي لا تتحقق إلا بالمحافظة عليه وصيانته[3].

ب – الوقف ذو طابع خيري: يستقل الوقف عن الواقف وعن ذريته وعن الحاكم فإذا حبس أحدا مالا أو عقارات في إطار الأوقاف العامة فإن ريعه سوف يعود على وجوه البر والخير، لذا توجه الأملاك الموقوفة إلى الجهة التي تستحق المنفعة كمساعدة الفقراء والمساكين والتكفل بالمرضى والمعوزين والتشجيع على نشر العلم ببناء المساجد والمؤسسات التعليمية والتربوية[4]. لقوله تعالي :﴿ **لَيْسَ الْبِرَّ أَن تُوَلُّواْ وُجُوهَكُمْ قِبَلَ الْمَشْرِقِ وَالْمَغْرِبِ وَلَكِنِ الْبِرَّ مَنَ أَمَنَ بِاللهِ وَالْيَوْمِ الآخِرِ وَالْمَلآئِكَةِ وَالْكِتَابِ وَالنَّبِيئِينَ وَآتى الْمَالَ عَلَىٰ حُبِّهِ ذَوِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسَاكِينَ وابْنَ السَّبِيلِ وَالسَّآئِلِينَ وَفِي الرِّقَابِ وَأَقَامَ**

---

[1] – قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري، مرجع سابق.

[2] – قانون رقم 91-10 مؤرخ في 1991/04/27، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد 21، صادرة في 1991/05/08، مرجع سابق.

[3] – صورية زردوم بن عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009- 2010، ص 10.

[4] – تقرير عن الأملاك الوقفية، مديرية الأوقاف، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، مرجع سابق، ص 8.

الصَّلاَةَ وَآتى الزَّكَاةَ وَالْمُوفُونَ بِعَهْدِهِمُ إِذَا عَاهَدُواْ وَالصَّابِرِينَ فِي الْبَأْسَآءِ وَالضَّرَّآءِ وَحِينَ الْبَأْسِ أُوْلَئِكَ الذِينَ صَدَقُواْ وَأُوْلَئِكَ هُمُ الْمُتَّقُونَ﴾[1].

ج – الوقف إختياري: ينبع الوقف من الإرادة الحرة للواقف المخيرة لكونه ليس إنفاقا إجباريا بل تطوعيا على عكس الزكاة التي يؤديها المسلم جبرا، بل يقوم الواقف عن طيب نفس منه وذلك تقربا من الله سبحانه وتعالى.

د – إتساع وعاء الوقف: يشمل وعاء الوقف على:

– الوعاء الأهلي: وهو ما يوقفه المرء على نفسه وذريته.

– الوعاء الخيري: الذي يوقف على جهات البر والإحسان، فيتسع الوقف ليشمل جميع أنواع ومجالات الخير الدينية والدنيوية من مساجد، مدارس، مكتبات، مستشفيات، معاهد وجامعات ومؤسسات خيرية وغيرها من مجالات الخير[2].

هـ – مرونة الوقف: يتميز الوقف بالمرونة وعدم الجمود، إذ يسمح للواقف بحبس أمواله حسب الضرورة وذلك بحسب الحاجة الملحة لتلبية حاجيات أفراد المجتمع مراعيا في ذلك الأحوال الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع[3].

و – الوقف تصرف انفرادي: بالرجوع إلى أراء الفقهاء فأغلبهم اتفقوا على أن الوقف يعتبر من التصرفات التي تنشأ بالإرادة المنفردة، أي بإرادة الواقف وحده، وهذا ما أكده المشرع الجزائري في نص المادة 1/4 من قانون الأوقاف رقم 91–10 المعدل والمتمم على أنه :« **الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة** »، لكن المشرع الجزائري استعمل في نصه عبارتين متناقضتين في المعنى، وذلك في استعماله لكلمة "عقد" يفيد أن الوقف التزام وعليه ينشأ عن تطابق الإيجاب الصادر من الواقف والقبول الصادر من الموقوف عليه، وهذا غير صحيح لأن الوقف ليس عقدا لكي تتطابق فيه إرادتي الواقف والموقوف عليه،

---

[1] – سورة البقرة الآية 177.

[2] – محمد محدة، مختصر علم أصول الفقه الإسلامي، دون طبعة، دار الشهاب، بدون مكان وسنة النشر، ص 360.

[3] – محمد بن أحمد تقية، الإرادة المنفردة كمصدر للإلتزام في القانون الجزائري والشريعة الإسلامية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1984، ص 228.

وإنما يتم بالإرادة المنفردة للواقف، وهذه الإرادة ليست عقدا، وعليه يجب مراجعة المادة السالفة الذكر ليصبح كالأتي :" **الوقف التزام صادر عن إرادة منفردة** "[1].

ي – الوقف تصرف تبرعي: يعتبر الوقف تصرف تبرعي من الواقف يقوم رغبة في إرضاء الله تعالى والحصول على الأجر والثواب.

ر – **الوقف يحقق المنفعة العامة:** يحقق الوقف منافع يستفيد بها جميع أفراد المجتمع، إذ لا يقتصر على المسلم فقط، وإنما هناك أوقاف تشمل المسلم وغيره، يدل هذا على عناية الإسلام بغير المسلمين وحتى الحيوانات أيضا من بهائم وطيور[2].

الفرع الثاني

الدليل الشرعي الوقف

استمد الوقف مشروعيته من أفعال قولية وفعلية من الكتاب والسنة:

أولا – من الكتاب:

نظرا لعالمية وشمولية كتاب الله عز وجل وما تضمنه من تنظيم محكم في مجال المعاملات وتنظيم شؤون الحياة، خص الوقف باعتباره باب من أبواب البر والخير والتقرب من الله[3] لقوله تعالى: ﴿ **يَآ أَيُّهَا الذِينَ ءَامَنُواْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّآ أَخْرَجْنَا لَكُم مِّنَ الاَرْضِ ...**﴾ [4]، وقوله تعالى في سورة أل عمران:﴿ **سَارِعُواْ إِلىَ مَغْفِرَةٍ مِّن رَّبِّكُمْ وَجَنَّةٍ عَرْضُهَا السَّمَاوَاتُ وَالاَرْضُ أُعِدَّتْ لِلْمُتَّقِينَ** ﴾[5].

---

[1] – نادية أركام ، المركز القانوني للوقف في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016 ص ص 25، 26.

[2] – محمد جبار، نظرية بطلان التصرف القانوني في القانون المدني الجزائري وفي الفقه الإسلامي (دراسة مقارنة)، رسالة دكتوراه، معهد الحقوق والعلوم السياسية والإدارية، الجزائر، 1987، ص ص 51، 53.

[3] – نادية أركام ، المرجع نفسه، ص 60.

[4] – سورة البقرة الآية 267.

[5] – سورة آل عمران الآية 133.

ثانيا – من السنة:

تناولت السنة المطهرة الترغيب في أعمال البر والإحسان، وهذا مصداقا لقول الرسول صل الله عليه وسلم:« **إذا مات إبن أدم انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية أو علم ينتفع به، أو ولدا صالحا يدعو له** »[1].

فالصدقة الجارية محمولة على الوقف نظرا لمنفعتها للناس وثوابها[2].

ثالثا– من الإجماع:

قال ابن رشد الجد:"الأحباس، سنة قائمة، عمل بها رسول الله والمسلمون بعده"

رابعا– من القياس:

يتفق الفقهاء على أن الوقف مشروع يقول الإمام الشربيني(رحمه الله) :

"اتفق العلماء على أن بناء المساجد، وإخراج أرضها من ملكية واقفها، أصلها في وقف الأصل وحبس الأصول والتصدق بثمرها، فيقاس عليه غيره".

خامسا– من عمل الصحابة:

نقل ابن الجلاب (رحمه الله) أن الصحابة رضي الله عنهم عملوا بالوقف كعثمان، والزبير، وطلحة وعلي ابن أبي طالب، وعمرو بن العاص (رضي الله عنهم) وغيرهم.

ومما سبق ذكره، ثبت أن الوقف باب من أبواب الخير، ومصدر من مصادر التمويل الاقتصادي والتكافل الاجتماعي والاقتصادي والذي يحقق المصلحة العامة والخاصة لأفراد الأمة وفق المقاصد العامة لشريعة الإسلام[3].

الفرع الثالث

أنواع الوقف

يعود تقسيم أملاك الوقف إلى عامة وخاصة إلى المرسوم رقم 64–283 المؤرخ في 17 سبتمبر 1964، المتضمن الأملاك الحبسية العامة[4] وذلك بموجب المادة 01 منه التي

---

[1] – عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، (دراسة مقارنة عن الوقف الجزائري)، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، 2003–2004 ، ص 24.

[2] – عبد الرزاق بوضياف، مفهوم الوقف في الفقه الإسلامي والتشريع الجزائري، بحث لنيل شهادة الماجستير في القانون، معهد الحقوق والعلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، 1993–1994، ص 34.

[3] – عبد القادر بن عزوز، المرجع نفسه، ص ص 26، 27.

[4] – مرسوم رقم 64–283 مؤرخ في 17 سبتمبر 1964، يتضمن الأملاك الحبسية العامة، مرجع سابق.

تنص :« **تنقسم الأملاك الحبسية أو الموقوفة إلى قسمين: الأحباس العامة والأحباس الخاصة (المعقبة)** ... »، كما نصت المادة 06 من قانون رقم 91-10 المتعلق بالأملاك الوقفية المعدل والمتمم على أنه:« **الوقف نوعان عام وخاص...**».

وعلى هذا الأساس فأنواع الوقف هي الوقف العام والوقف الخاص، أضاف الفقه نوعا هو الوقف المشترك[1].

أخذ المشرع الجزائري بتقسيم الوقف إلى عام وخاص، وذلك ما يتضح من خلال النصوص القانونية.

أ – الوقف العام:

اختلفت التعريفات الفقهية حول الوقف العام، فهناك من ركز على خاصية التأبيد والأشخاص الذين رصد لهم المال الوقفي، حيث عرفه الدكتور محمد مصطفى شلبي :« ما جعل ابتداء على جهة من جهات البر ولو لمدة معينة، ويكون بعدها على شخص أو أشخاص معينين »[2].

كما عرفه الدكتور ناصر الدين سعيدوني بأنه :« الوقف الذي يعود أساسا على المصلحة العامة التي حبس من أجلها، وهو يتكون من الأوقاف الأهلية التي انقرض عقب محبسها »[3].

يستفاد مما تقدم أن هذه التعاريف متفقة جميعها على الصفة الخيرية للوقف العام.

نصت المادة 2/1 من المرسوم رقم 64-283 سالف الذكر على أنه :« **الأحباس العمومية لا تقبل التفويت ولا تجري عليها المعاملات التجارية بناءا على إرادة المحبس ويخصص مدخولها بصورة قطعية لأعمال الخير أو لصالح اجتماعي** ».

كما نصت المادة 2 من المرسوم رقم 64-283 السابق على أنه:« تعد أوقافا عمومية:

أولا: الأماكن التي تؤدي فيها شعائر الدين.

ثانيا: الأماكن التابعة لهذه الأماكن.

---

[1] – صورية زردوم بن عمار، مرجع سابق، ص ص 24، 25.

[2] – محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، الطبعة الرابعة، دار الجامعة للطباعة والنشر، بيروت، 1982، ص 318.

[3] – ناصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، دون طبعة، المؤسسات الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986، ص 78.

ثالثا: الأماكن المحبسة على الأماكن المذكورة.

رابعا: الأوقاف الخاصة المعفية التي لا يعرف من حبست عليهم.

خامسا: الأوقاف العمومية التي ضمت إلى أملاك الدولة والتي لم يجر تفويتها ولا تخصيصها ».

كما نصت المادة 30 من المرسوم رقم 64-283 سالف الذكر على :« **تعتبر من الأوقاف العمومية الأملاك التي اشتراها أشخاص طبيعيون أو معنويون باسمهم الشخصي أو التي وقفت عليهم بعدما اشتريت بأموال جماعة من المسلمين أو وقع الاكتتاب عليها في وسط هذه الجماعة أو خصصت تلك الأموال بالمشاريع الدينية** »[1].

بالرجوع إلى الفقرة الأولى من المادة 6 من قانون الأوقاف رقم 91-10 سالف الذكر التي عرفت الوقف العام على انه :« **الوقف العام هو ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات** »[2].

ولقد حصرت المادة 08 من قانون الأوقاف رقم 91-10 سالف الذكر على أن: « **الأوقاف العامة المصونة هي:**

1- الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية.

2- العقارات أو المنقولات التابعة لهذه الأماكن سواء كانت متصلة بها أم كانت بعيدة عنها.

3- الأموال والعقارات والمنقولات الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات والمشاريع الدينية.

4- الأملاك العقارية المعلومة وقفا والمسجلة لدى المحاكم.

5- الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار.

6- الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين.

7- الأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبس عليها.

---

[1] – مرسوم 64-283 مؤرخ في 1964/09/17، يتضمن الأملاك الحبسية العامة، مرجع سابق.

[2] – قانون رقم 91-10 مؤرخ في1991/04/27، يتعلق بالأوقاف، مرجع سابق.

8- كل الأملاك التي ألت إلى الأوقاف العامة ولم يعرف واقفها ولا الموقوف عليها ومتعارف عليها أنها وقف.

9- الأملاك والعقارات والمنقولات الموقوفة أو المعلومة وقفا والموجودة خارج الوطن تحدد عند الضرورة كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم »[1].

وعلى هذا فإن هذا التعداد جاء عاما مطلقا جامعا، وذلك لكثرة الأملاك الوقفية العامة خاصة أثناء الفترة الاستعمارية، لأن الوقف في تلك الفترة يشكل حيلة قانونية يستعملوها الأهالي في تلك الحقبة خوفا من الاستيلاء على أملاكهم أو الحجز عليها من طرف الاستعمار[2].

ب – الوقف الخاص:

يقصد بالوقف الخاص استحقاق ريعه ابتداءا ثم لأولادهم فيما بعد ليعود بعد ذلك إلى جهة بر لا تنقطع حسب إرادة وشرط الواقف، ولقد عرفه الدكتور محمد مصطفى شبلي :« ما جعل أول الأمر على معين سواء كان واحدا أو أكثر، وسواء كانوا معينين بالذات أو معينين بالوصف سواء كانوا أقارب أم لا، ثم بعد هؤلاء المعينين على جهة بر »[3].

فالوقف الخاص أو الأهلي هو الوقف الذي يعود على الأولاد ثم الأحفاد والأقارب ومن بعدهم على الفقراء، يؤول الوقف الخاص في النهاية إلى المؤسسات الخيرية عندما لا يكون هناك مستحقين مباشرين[4].

كان الوقف الخاص يستعمل كذريعة لحرمان الإناث من الإرث وهو ما سهل ظاهرة انتشار الأوقاف الخاصة على العقب من الذكور دون الإناث وقد نهى عنه الرسول (ص) في قوله :« سووا بين أولادكم في العطية ولو كنت مؤثرا لا أثرت النساء على الرجال »،

---

[1] – قانون رقم 91-10 مؤرخ في 1991/04/27، يتعلق بالأوقاف، مرجع سابق.

[2] – رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة لأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 45.

[3] – محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والوقف، مرجع سابق، ص 318.

[4] – عقيلة عزوز ، الهيكلة الإدارية للأوقاف في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، جامعة أكلي محند أولحاج، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البويرة، 2013/2012، ص 45.

لذلك إخراج البنات من الوقف يكون سببا داعيا لإبطاله، وهذا ما أكده قرار المحكمة العليا المؤرخ في 1969/03/26[1].

أما موقف المشرع الجزائري في مسألة الوقف الخاص فيتضح في القانون رقم 91-10 الذي أكد فيه صراحة على ضرورة العمل بالوقف الخاص، فعرفه في المادة 2/6 من القانون أعلاه أنه :« **الوقف الخاص هو ما يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم** ».

إلا أن الوقف الخاص لم يحض بنفس الأهمية نفسها التي أولاها المشرع الجزائري للوقف العام وذلك من خلال المواد القليلة التي تعالج الوقف الخاص في القانون رقم 91-10المعدل بموجب القانون رقم 02 -10 الذي الغي المواد المنظمة للوقف الخاص وأصبح خاضعا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بهما[2]. طبقا لنص المادة 1/ 2 من القانون السالف الذكر التي تنص على أنه:« **يخضع الوقف الخاص للإحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها ». إلا أن المشرع لم يصدر أحكام تشريعية أو تنظيمية تنظم الوقف الخاص لحد الآن** [3].

ج – الوقف المشترك:

يجمع بين الوقف العام والوقف الخاص، وهو ما كان فيه نصيب خيري عام ونصيب أهلي خاص لم ينص المشرع الجزائري على هذا النوع من الأوقاف ويتمثل هذا النوع في أوقاف الزوايا التي يعود ريعها على أشخاص معينين كالقرابة والأهل والذرية وعلى أغراض ذات مصلحة عامة في آن واحد[4].

---

[1] – خالد رمول، مرجع سابق، ص 48.

[2] – صورية زردوم بن عمار، مرجع سابق، ص 30.

[3] – إبراهيم بلبالي، قانون الأوقاف الجزائري، دراسة تحليلية نقدية بالفقه الإسلامي، مذكرة ماستر في العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، كلية العلوم السياسية، الجزائر، 2003-2004، ص 128.

[4] – نادية أركام ، مرجع سابق، ص 49.

الفرع الرابع

حالات انتهاء الوقف

يقصد بانتهاء الوقف هو انقضاء وزوال المال الموقوف، وينتهي الوقف وفق ثلاث حالات منها: انتهاء الوقف المؤقت، أو انقراض الجهة الموقوفة عليها، أو انقراض الموقوف عليهم وانتهائه كذلك لخرابه ولضالة النصيب.

أ – انتهاء الوقف المؤقت:

يعتبر جمهور الفقهاء التأبيد هو الأصل في الوقف وهو شرط في الصيغة لاعتباره صحيحا، ذهب الإمام مالك إلى إجازة الوقف المؤقت حسب هؤلاء فإنه ينتهي الوقف بانتهاء المدة المحددة فمن وقف منزله على جهة تنتفع به لمدة 10 سنوات، اعتبر الوقف صحيحا وإن كان مؤقتا، وبالتالي فإن الوقف ينتهي بانتهاء المدة التي حددها الواقف عند إنشاء وقفه[1].

إلا أن المشرع رفض التأقيت في الوقف طبقا لنص المادة 28 من القانون رقم 91-10 سالف الذكر على انه :« **يبطل الوقف إذا كان محدد الزمن** ».

ب – انتهاء الجهة الموقوف عليها أو انقراض الموقوف عليهم:

ينتهي الوقف عند انتهاء الجهة الموقوف عليها مثال على ذلك أن يقول الواقف: وقفت منزلي على ملجأ اليتامى الذي يقع في مكان كذا... فإن أغلق الملجأ فإن الوقف ينتهي بانتهاء هذه الجهة[2].

كما قد يشترط الواقف في وقفه أن يتم ذلك على طبقتين، فانتهاء الطبقتين الموقوف عليهم الأهل والذرية يعد الوقف منتهيا ولا ينتقل الوقف إلى الطبقة الموالية[3].

---

[1] – محمد مصطفى شلبي، مرجع سابق، ص 145.

[2] – نادية أركام ، مرجع سابق، ص 49.

[3] – عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها، مرجع سابق، ص 251.

ج – انتهاء الوقف لخرابه ولضآلة النصيب:

إذا تخربت أعيان الأوقاف وأصبحت غير قابلة للاستغلال ومن غير الممكن إعمارها واستبدالها، مما يكفل للمستحقين نصيبا ضئيلا في الغلة اعتبر الوقف منتهيا بقرار من المحكمة.

ينتهي الوقف لضآلة النصيب بسبب الإهمال وقلة الرعاية ولا يكون الانتهاء في هذه الحالة إلا بقرار من المحكمة، حيث ترك تقدير هذه الضآلة إلى القاضي ويعتبر النصيب ضئيلا إذا كان ربع الأملاك الموقوفة قليل جدا، أو أن يكون الوقف عامرا لكن كثرة المستحقين فيه يجعل نصيب كل واحد منهم ضئيلا[1].

الفرع الخامس

مقارنة الوقف بعض الأنظمة المالية المشابهة له

يتعين إجراء مقارنة بين الوقف وبعض الصور المشابهة له، كالهبة والوصية، هذه العقود التي تتم بإرادة منفردة لأن كلا من الهبة والوصية لهما بعض الخصائص المتشابهة مع الوقف باعتبارهما عقودا تبرعية كما أنهما يختلفان في البعض الأخر[2]. كما يمكن إجراء مقارنة بين الوقف وحق الانتفاع.

أولا – مقارنة الوقف بالهبة:

الهبة تمليك المال في الحال، أو تمليك بلا عوض حال حياة الواهب حيث أن الهبة والوقف تبرع بدون مقابل، وعليه يمكن إجراء مقارنة بين الهبة والوقف.

أ – أوجه التشابه بين الوقف والهبة:

– يتمثل وجه التشابه في أن كلاهما تصرف تبرعي، فبالنسبة للتصرفين فانه يجوز لكل من الواقف والواهب أن يحبس أو يهب ما يشاء من أملاكه سواء كانت منقولة أو عقارية[3]. على أن يكون الشيء الموهوب أو الموقوف مملوكا ملكية تامة لمن قام بالتصرف خالية من أي نزاع غير مثقل بالديون[4].

---

[1] – نادية أركام، المرجع نفسه، ص 50.

[2] – عبد الرزاق بوضياف، مفهوم الوقف في الفقه الإسلامي والتشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 54.

[3] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 51.

[4] – عبد الرزاق بوضياف، مفهوم الوقف في الفقه الإسلامي والتشريع الجزائري، المرجع نفسه، ص 55.

– يطبق على الهبة حكم الوصية إذا كان الواهب في حالة مرض الموت بناء على المادة 204 من قانون الأسرة رقم 84–11، المعدل والمتمم، التي تنص:« **الهبة في مرض الموت، والأمراض والحالات المخفية تعتبر وصية**». ويشترط في الهبة أن تكون منجزة وليست معلقة على شرط أو مضافة إلى المستقبل، لان القصد في الهبة هو التمليك ففي هذه الحالة تتفق مع الوقف من حيث تمليك المنفعة.

– يشترط في كل من الواهب والواقف أن يكونا كاملا الأهلية حسب المادة 40 من القانون المدني، المعدل والمتمم، فلا إرادة للصبي غير المميز والمجنون والمعتوه، بالتالي فان الهبة التي تصدر منهم تكون باطلة.

ب – أوجه الاختلاف بين الوقف والهبة:

تتمثل أوجه الاختلاف بين الهبة والوقف فيما يلي:

– صحة التصرف: المتفق عليه أن الوقف تصرف صادر عن الإرادة المنفردة، ولا يشترط لصحته اقتران قبول الموقوف عليه بإيجاب الواقف، إذ القبول فيه شرط لنفاذ الوقف إن كان خاصا، أما إذا تخلف فلا يؤدي ذلك إلى البطلان وإنما يتحول الوقف الخاص إلى العام.

تعرف الهبة على أنها عقد يتم بتطابق الإيجاب والقبول وتثبت حتى للجنين في بطن أمه بشرط ولادته حيا، بينما لا يجوز ذلك في الوقف وصحة استحقاقه تتوقف على وجوده.

– انتقال الملكية: جعل المشرع الهبة من أسباب كسب الملكية بينما في الوقف تبقى موقوفة وهذا ما قصده المشرع في قوله:« **الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا المعنويين**». طبقا لنص المادة 5 من قانون الأوقاف رقم 91–10 المعدل والمتمم.

– مسالة الرجوع عن التصرف: اقر الفقهاء عدم جواز رجوع الواقف عن وقفه شرعا باستثناء المذهب الحنفي الذي يجيز ذلك. أما المشرع الجزائري فهو لا يجيز الرجوع عن الوقف بقوله:« **على وجه التأبيد...** » طبقا للمادة 3 من القانون أعلاه، بخلاف الهبة التي يجوز الرجوع عنها شرعا وقانونا، فللواهب حق الرجوع عن الهبة من تلقاء نفسه، أي بدون حاجة إلى حكم من القاضي إذا كان ذلك قبل القبض فالهبة لا تتم شرعا إلا به. أما الرجوع عن الهبة بعد التسليم فانه لا يصح إلا إذا كان برضا الموهوب له أو قضاء، فإذا استرد

الواهب الموهوب بعد القبض بدون حكم قضائي وبدون رضا الموهوب له فانه يكون غاصبا[1].

– والصورة الواضحة في الاختلاف بين الهبة والوقف من حيث اللزوم فمتى لزمت الهبة فللواهب التصدق فيها بجميع التصرفات كالبيع أو الرهن أو الوصية.

– إذا مات الموهوب له تورث العين الموهوبة وتنتقل إلى الورثة، أما الوقف إذا مات الموقوف له لا يورث عنه وهذا هو مقتضى الوقف الشرعي ومن ثم فالمال الموهوب يمكن وقفه من قبل الموهوب له ويورث عنه، أما المال الموقوف فلا يمكن أن يوهب أو يورث من الموقوف عليهم.

ثانيا – مقارنة الوقف بالوصية:

تصنف الوصية في باب التبرعات، مثلها في ذلك الهبة والوقف إلا أن الوصية تختلف عن الوقف من عدة أوجه، وتتشابه معه في أوجه أخرى.

أ – أوجه التشابه بين الوقف والوصية:

– يترتب عن الوقف خروج العين الموقوفة من ملك الواقف للموقوف ويجعل له حق الانتفاع عليها فقط، فلا يجوز بيعها ولا هبتها ولا الوصية بها.

– أما الوصية نوع من الملك العام، فالوصية والوقف تتشابه في الهدف وهي التبرع والتفضل على الغير، كما تتشابه في الشروط العامة التي حددها القانون من حيث ملكية المال الموقوف والموصى به، طبقا لأحكام المادة 190 من ق.أ.ج، وكذا المادة 167 من القانون المتعلق بصحة الوصية والوقف للحمل وأن التصرف في الوقف والوصية يتطلب إثباته طبقا للقانون والإجراءات المتبعة في طرق التسجيل المادة 217 من ق.أ.ج[2].

– الوصية والوقف تصرف إرادي محض وبالتالي فالإرادة عنصر هام في الوقف، إذ لا بد من احترام إرادة الواقف عملا بما جاءت به الشريعة الإسلامية، كما يجب احترام إرادة الموصي بعد وفاته.

---

[1] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 51 إلى 53.

[2] – عبد الرزاق بوضياف، مفهوم الوقف في الفقه الإسلامي والتشريع الجزائري، مرجع سابق، ص ص 56، 57.

ب – أوجه الاختلاف بين الوقف والوصية:

– تعد الوصية تصرف ناقل للملكية ينقل ملكية المال الموصى به من الموصي إلى الموصى الموصى له، ولكن ليس له اثر فوري بل الانتقال يؤجل إلى غاية وفاة الموصي بخلاف الوقف فان ملكية المال الموقوف التي اختلف الفقهاء بشأنها، وان الثابت والمتفق عليه بالإجماع أن ملكيته لا تنتقل إلى الموقوفة عليه بل تبقى على حكم ملك الله تعالى، لأن الغرض من الوقف هو التقرب إلى الله عز وجل، وهذا تطبيقا لنص المادة 5 من القانون رقم 91–10، المعدل والمتمم.

– يحق للموصى له بعد أن يتملك المال الموصى به التصرف كما يشاء، ويتمتع بملكية الرقبة بينما لا يجوز للموقوف عليه التصرف في أصل المال الموقوف، وإنما يعتبر مالكا لحق منفعة المال الموقوف عليه فقط، والتي تنتقل إليه بموجب الوقف، وباعتبار الوصية تصرفا مضافا إلى ما بعد وفاة الموصي، أما الوقف فالقاعدة العامة فانه يسري في حياة الواقف بمعنى انه ينتج كل أثاره القانونية بمجرد توافر أركانه، واستثناء يجوز أن يسري بعد وفاته إذا اشترط الواقف لنفسه تنفيذ وقفه بعد وفاته، وهنا يأخذ الوقف حكم الوصية التي تجوز فقط في حدود ثلث التركة (المادة 185 من قانون الأسرة المعدل والمتمم) وما يزيد عن الثلث يتوقف على إجازة الورثة. بينما في الوقف فان المال محل الوقف غير محدد المقدار وللواقف أن يحبس ما يشاء إلا استثناء إذا اخذ الوقف حكم الوصية، فانه ينفذ في حدود ثلث التركة.

– أجاز المشرع الجزائري للموصي الرجوع في وصيته كلها أو بعضها صراحة أو ضمنيا إذا ما بقي الموصي حيا، باعتبار انه لم يكن مجبرا لإنشاء هذا التصرف، تطبيقا لنص المادة 192 من قانون الأسرة، المعدل والمتمم، التي تنص على انه:« **يجوز الرجوع في الوصية صراحة وضمنا**».

ثالثا– مقارنة بين الوقف وحق الانتفاع:

يتشابه الوقف مع حق الانتفاع في مسائل وقد يختلف في مسائل أخرى منها:

– من حيث نطاق التطبيق ينصب حق الانتفاع على حق الاستغلال والاستعمال كما ينصب حق الموقوف عليه على حق الاستعمال والاستغلال يتمثل حق الانتفاع بالوقف في استغلال كل عين من أعيانه بما يليق بها وبما يكون أنفع للوقف وللموقوف عليهم وهو ما

ذهب إليه المشرع الجزائري في المادة 18 من قانون الأوقاف 91-10 المعدل والمتمم التي تنص على أنه :« **ينحصر حق المنتفع بالعين الموقوفة فيما تنتجه وعليه استغلالها استغلالا غير متلف للعين وحق انتفاع لاحق ملكية** ».

– ينتهي حق المنتفع بموته حتى قبل انتهاء الأجل المعين طبقا للمادة 852 من القانون المدني المعدل والمتمم المقرر في القواعد العامة.

– حق الانتفاع لا يورث حسب أحكام القانون المدني وكذا حق الموقوف عليه فإنه لا يورث أيضا حسب أحكام قانون الأوقاف سابق الذكر.

– للمنتفع حق إيجار الحقوق المنتفع بها وكذا للموقوف عليه حق إيجار الحقوق الموقوفة عليه.

– حق الانتفاع يرد على العقار والمنقول وكذا حق الموقوف عليه يرد على العقار والمنقول أيضا.

غير أن للمنتفع الحق في البيع والهبة والتنازل عن جميع حقوقه الإنتفاعية في حين أن الموقوف عليه لا يملك شيئا من هذا الحق ما عدا ما خوله المشرع من التنازل عن المنفعة وبيع ثمار الاستغلال.

– للمنتفع الحق في رهن حق الانتفاع رهنا رسميا أو حيازيا، بينما الموقوف عليه لا يملك إلا ترتيب بعض الديون على الثمار أو الحصة للعائدة إليه، ولا ترقى هذه التصرفات إلى مرتبة الرهن الرسمي أو الحيازي.

– يقع الالتزام بإدارة وصيانة العين على المنتفع بها صاحب حق الانتفاع، أما في الوقف فإن ذلك من الالتزامات ناظر للوقف وليس للمستحق[1].

المطلب الثاني

أركان الوقف

يقصد بالركن ما يتوقف عليه الشيء لوجوده، فأركان الشيء أجزائه التي يركز عليها في قيام ماهيته[2]، وعلى هذا الأساس حدد المشرع الجزائري أركان الوقف وذلك في القانون

[1] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 54 إلى 58.

[2] – نسيمة شيخ، أحكام الرجوع في التصرفات التبرعية في القانون الجزائري(الهبة، الوصية، الوقف)، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والاجتهاد القضائي، دون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2012، ص 262.

رقم 91-10 المتعلق بالوقف المعدل والمتمم، الذي ورد تحت عنوان أركان الوقف وشروطه في المادة 9 والتي نصت على أنه :« **أركان الوقف هي: الوقف، محل الوقف، صيغة الوقف، الموقوف عليه** ».

وعلى هذا الأساس سيتم دراسة أركان الوقف حسب الترتيب الذي كرسه المشرع الجزائري، فيخصص فرع لكل ركن منها الواقف **(الفرع الأول)**، ومحل الوقف **(الفرع الثاني)**، صيغة الوقف **(الفرع الثالث)**، والموقوف عليه **(الفرع الرابع)**.

الفرع الأول

الواقف

الواقف هو الشخص الذي نشأ بإرادته الوقف، فهو المالك للعقار أو المنقول أو المنفعة للموقوف له، خاضعا في تنظيمه لأحكام الشريعة الإسلامية[1]، وقد عرف السنهوري الواقف على أنه الشخص الذي يصدر منه تصرف قانوني من جانبه أن يغير ملكية العقار الموقوف ويجعله غير مملوك لأحد من العباد وينشئ حقوق عينية فيه للموقوف عليهم.

يشترط القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم جملة من الشروط متعلقة بالواقف لكي يكون وقفه صحيحا[2] وتتمثل فيما يلي:

بالرجوع إلى المادة 10 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم بنصه:« يشترط في الوقف لكي يكون صحيحا ما يلي:

1- أن يكون الواقف مالكا للعين ملكا مطلقا.

2- أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفه أو دين».

أولا – أن يكون بالغا:

ان يكون متمتعا الأهلية واشترط المشرع الجزائري بلوغ الواقف سن الرشد وذلك في نص المادة 40 من ق.م.ج التي تنص على أنه:« **كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة الحقوق المدنية.**

وسن الرشد تسعة عشر (19) سنة كاملة»[1]، الذي يشترط فيه أهلية التبرع.

---

[1] – خالد رمول، مرجع سابق، ص 72.

[2] – عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، أسباب كسب الملكية، الجزء التاسع، دار حياء التراث العربي، بيروت، لبنان، دون سنة النشر، ص 948.

وقد أضافت المادة 86 من ق.أ.ج والتي تنص على أنه:« **ومن بلغ سن الرشد ولم يحجر عليه يعتبر كاملا الأهلية وقفا لأحكام المادة 40 من القانون المدني** ».

إذن لتحقق صحة الوقف لا بد أن تكون أهلية الأداء قد اكتملت لمباشرة كل أنواع التصرفات القانونية[2].

ثانيا – أن يكون الواقف عاقلا:

بمعنى أن يكون الواقف عاقلا غير مجنون أو معتوه، وقد نصت المادة 31 من قانون الأوقاف على أنه :« **لا يصح وقف المجنون والمعتوه لكون الوقف تصرف يتوقف على أهلية التسيير أما صاحب الجنون المتقطع فإنه يصح أثناء إفاقته وتمام عقله، شريطة أن تكون الإفاقة ثابتة بإحدى الطرق الشرعية** ».

لكن في مقابل ذلك يلاحظ أن المشرع الجزائري أتى بحكم خاص بالجنون المتقطع حيث أقر بصحة وقفه متى أثبت أنه حدث أثناء إفاقته، وفي هذه الحالة يجب إثبات الإفاقة بكل الطرق الشرعية المعمول بها.

ثالثا – ألا يكون الواقف محجور عليه لسفه أو غفلة أو دين:

يشترط في الواقف أن لا يكون محجورا عليه أو سفيها أو ذي غفلة أو مدينا، وكل تصرف يصدر منه يعتبر باطلا وهذا ما أكدته صراحة نص المادة 10 الفقرة الثانية من قانون الأوقاف التي نصت:«... **أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفه أو دين** ».

نصت المادة 43 من القانون المدني المعدل والمتمم على:« **كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد، وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها أو ذا غفلة يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القانون**»، فقد جعلت تصرف السفيه وذا الغفلة كتصرف الصبي المميز، لذلك الوقف الصادر من الصبي المميز وغير المميز يكون باطلا لأنه ضار به ضررا محضا، ويبقى باطلا حتى لو أذن به الوصي طبقا لنص المادة 30 من قانون الأوقاف رقم

---

[1] – قانون رقم 05–10 مؤرخ في 20 جوان 2005، يعدل ويتمم الأمر رقم 75–58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية عدد 44، صادر في 2005/06/26.

[2] – نادية أركام، مرجع سابق، ص ص 161، 162.

91-10 التي تنص:« **وقف الصبي غير صحيح مطلقا سواء كان مميزا أو غير مميزا ولو أذن ذلك الوصي**».

كما يلاحظ أن المشرع الجزائري لم يتعرض إذا كان الوقف صادرا عن ذي غفلة، لكن هذا لا يعني أن تصرفات ذي الغفلة صحيحة فلمغفل كالسفيه كلاهما يأخذ حكم ناقص الأهلية، فالوقف الصادر منهما يعد باطلا لأنه تصرف ضارا ضررا محضا لهما.

رابعا – ألا يكون الواقف مريض مرض الموت:

يقصد بوقف المريض مرض الموت هو المرض الذي يقوم بالإنسان فيعجزه عن مباشرة أعماله التي كان يزاولها حال صحته وينتهي بالموت[1]. وفي هذه الحالة يكون تصرف الواقف قابل للإبطال لمصلحة الدائنين وذلك باعتبار أن أداء الدين واجب، والوقف تبرع والواجب مقدم على التبرع وهذا طبقا لنص المادة 32 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم على انه :« **يحق للدائنين طلب إبطال وقف الواقف في مرض الموت وكان الدين يستغرق جميع أملاكه** »[2].

خامسا – يشترط في الواقف أن يكون مالكا للعين الموقوفة:

يشترط لصحة الوقف أن يكون الواقف مالكا للعين الموقوفة ملكية تامة مطلقة غير ناقصة، وهذا ما أكدته نص المادة 10 من قانون الأوقاف رقم91-10 سالف الذكر:« يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحا ما يأتي: 1- أن يكون مالكا للعين المراد وقفها ملكا مطلقا ».

[1] – خالد رمول، مرجع سابق، ص ص 73-74.

[2] – نبيل صقر، تصرفات المريض مرض الموت "الوقف"، دون طبعة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص 121.

الفرع الثاني

محل الوقف

الوقف شأنه شأن باقي العقود الأخرى، يشترط توافر ركن المحل ويصطلح عليه في عقد الوقف "بالعين الموقوفة" أو الشيء الموقوف وهو كل ما يحبس عن التملك ويتصدق بمنفعته[1].

اشترط المشرع الجزائري جملة من الشروط لصحة المال الموقوف أوردها في نص المادة 11 من قانون الأوقاف رقم 91-10 سالف الذكر التي تنص على ما يلي:« يكون محل الوقف عقارا أو منقولا أو منفعة ويجب أن يكون محل الوقف معلوما محددا ومشروعا ويصح وقف المال المشاع، وفي هذه الحالة تتعين القسمة».

من خلال نص المادة يمكن تعداد الشروط على الشكل التالي:

أولا – جواز المال محلا للوقف:

يجوز أن يكون محل الوقف عقارا أو منقولا أو منفعة طبقا لنص المادة 11، كما نصت المادة 215 من ق.أ.ج على أنه:« يشترط في الواقف والموقوف ما يشترط في الواهب والموهوب طبقا للمادتين 204 و205 من هذا القانون ».

كما ورد في نص المادة 205 من قانون الأسرة المعدل والمتمم على أنه:« يجوز للواهب أن يهب كل ممتلكاته أو جزء منها عينا أو منفعة أو دينا لدى الغير ».

ثانيا – يشترط في الوقف أن يكون معلوما ومعينا تعيينا منافيا للجهالة:

يشترط في الوقف أن يكون معلوما طبقا لنص المادة 2/11 التي تنص على:« **ويجب أن يكون محل الوقف معلوما محددا ومشروعا...**» [2].

كما يجب أن يكون الوقف معينا وهذا طبقا لنص المادة 216 من قانون الأسرة على أنه:« **يجب أن يكون المال المحبس مملوكا للواقف، معينا...**» [3]، أما التعيين فهو يختلف باختلاف محل الوقف ذاته، فإذا كان الشيء معين بالذات كأن يقول الواقف وقفت الدار أو

---

[1] – صافية بوجمعة، النظام القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013-2014، ص ص36،37.

[2] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 180.

[3] – صورية زردوم بن عمار، مرجع سابق، ص 79.

الأرض الواقعة في المكان المعين، ففي هذه الحالة يجب تعيين المساحة وحدود، وكل البيانات المتعلقة بالعقار، أما إذا كان محل الوقف شيء ففي هذه الحالة يجب تحديد النوع، الجودة والمقدار[1].

ثالثا – أن يكون المحل مشروعا:

يشترط في المحل أن يكون مشروعا بمعنى أن يكون المال الموقوف مما يجوز التعامل فيه وهذه المسألة تطرح عندما يقف شخص أسهمه في شركة معينة على جهة البر، فإنه يشترط لصحة وقفه هذا أن تكون هذه الشركة تستعمل أموالها استعمالا جائزا شرعا، وليس قانونا[2].

رابعا – كون محل الوقف مملوكا للواقف ملكية مطلقة:

اشترط المشرع الجزائري ضرورة ملكية الواقف للمال محل الوقف ملكية تامة، وعلى هذا الأساس فإن أي تصرفات سابق في المال الموقوف قبل انعقاد الوقف مثل الوعد بالبيع، يجعل الوقف قابل للإبطال إذا لم يتم الفسخ شرعا وقانونا.

وهذا ما أكدته المحكمة العليا وكرسته في العديد من قراراتها، نذكر منها القرار الصادر بتاريخ 2001/04/25 تحت رقم 198940 الذي يقضي بأن :« **من المقرر قانونا أنه يشترط لصحة الحبس أن يكون المحبس مالكا** » .

الفرع الثالث

صيغة الوقف

لا ينشأ الوقف إلا إذا وجد الواقف ولا يعلن الواقف عن إرادته بالسكوت فلا بد من صبغة للتعبير عن إرادته لإنشاء الوقف[3] على أن يكون التعبير صراحة سواء باللفظ أو بالكتابة أو بالإشارة المتداولة، كما يمكن أن يكون التعبير ضمنيا.فالإرادة فيه لم تتخذ للتعبير

[1] – صافية بوجمعة، مرجع سابق، ص 38.

[2] – إسماعيل عباد، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013–2014، ص 37.

[3] – صورية زردوم بن عمار، مرجع سابق، ص ص72، 76.

عنها وسيلة موضوعية في ذاتها للكشف عنها وإن أمكن استنباطها من موقف يتخذه شخص فيرجع معه إرادته[1].

ولهذا يشترط في الصيغة الشروط التالية:

أولا – أن تكون الصيغة تامة ومنجزة:

بمعنى أن تكون إرادة الواقف مفرغة في الصيغة الدالة تامة منجزة غير مبهمة أو غامضة، كأن يقول الواقف "لقد قررت وقف المحل لاستعماله كمدرسة قرآنية".

كما يوجد الصيغة المعلقة أو المضافة إلى ما بعد الموت، كأن يقول: وقفت داري هذه على كذا بعد موتي وفي هذه الحالة يأخذ الوقف حكم الوصية[2].

ثانيا – أن لا تكون الصيغة مقترنة بشرط باطل:

يشترط في الصيغة أن لا تقترن بشرط باطل، فمثل هذه الشروط تعتبر ضارة بمحل الوقف.

يلاحظ أن المشرع الجزائري بين الشرط الباطل والشرط الفاسد، فاقر بصحة الوقف وإسقاط الشرط، إذا كانت هذه الشروط متعارضة مع أحكام الشريعة الإسلامية، طبقا لنص المادة 29 من قانون الأوقاف رقم 91–10 سالف الذكر التي تنص :« **لا يصح الوقف شرعا إذا كان معلقا على شرط يتعارض مع النصوص الشرعية، فإذا وقع بطل الشرط وصح الوقف ...**» [3].

ثالثا – تأبيد الوقف:

يقصد بتأبيد الوقف استمراره قائما إلى الأبد على أن لا تقترن الصيغة بما يدل على التأقيت[4] فالصيغة التي تفيد معنى التأبيد صراحة كأن يقول الواقف: وقفت منزلي على الفقراء ابتداء وانتهاء[5].

---

[1] – عبد الرزاق بوضياف، مفهوم الوقف في الفقه الإسلامي والتشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 85.

[2] – خالد رمول، مرجع سابق، ص 91.

[3] – أحمد فراج حسين جابر، عبد الهادي سالم الشافعي، مرجع سابق، ص 310.

[4] – وليد رمضان عبد التواب، الوقف شرعا وقانونا، الجزء الأول، دار شادي للمطبوعات القانونية، القاهرة، 2008، ص 107.

[5] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 196.

نص المشرع صراحة على اشتراط وجوب اشتمال صبغة الوقف على معنى التأبيد وهذا من خلال المادة 03 من القانون رقم 91-10 التي تنص على أن :« **الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجوه البر والخير** »[1].

الفرع الرابع

الموقوف عليه

يقصد بالموقوف عليه الجهة التي تنتفع بريع الوقف ويشترط فيها أن تكون جهة بر وأن تكون غير منقطعة [2]، ويعتبر ركنا من أركان الوقف الذي ذكرته المادة 9 من قانون الأوقاف رقم 91-10، سالف الذكر، والموقوف عليه طبقا للمادة 13 من قانون الأوقاف رقم 91-10 على انه :« **الموقوف عليه هو الجهة التي يحددها الواقف في عقد الوقف ويكون شخصا معلوما طبيعيا أو معنويا فالشخص الطبيعي يتوقف استحقاقه للوقف على وجوده وقبوله، أما الشخص المعنوي فيشترط فيه أن لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامي**»[3].

أولا – أن يكون الموقوف عليه شخص معلوما موجودا وقت الوقف:

بمعنى أن يكون شخص الموقوف معلوما بتحديد شخص وقت الوقف، كأن يكون شخص طبيعي، أو شخصا معنويا وهذا تطبيقا للمادة سالفة الذكر، كما أن نص المادة 06 من نفس القانون قد أقرت صراحة أن الوقف على الشخص المعنوي هو وقف عام.

ثانيا – يشترط في الموقوف عليه أن يكون أهلا للتملك:

اتفق فقهاء الشريعة الإسلامية على هذا الشرط، وإن اختلفوا في مدى جواز الوقف على المعدوم والمجهول، فعند الحنفية يسوون في الوقف على المعلوم والمعدوم سواء كان مسلم أو غير مسلم، أما عند الشافعية والحنابلة يشترطون في الموقوف عليه أن يكون أهلا للتملك وقت إنشاء الوقف مع شرط الوجود الحقيقي للموقوف، والجدير بالذكر أن المذهب الحنبلي

---

[1] – صورية زردوم بن عمار، مرجع سابق، ص 82.

[2] – حميد قرومي، استثمار أموال الوقف في الجزائر، المؤتمر العالمي السادس للتسويق الإسلامي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، الجزائر، يوم 2015/05/05، ص 06.

[3] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 84.

تشدد في شرط الوجود الحقيقي للموقوف إلى درجة إبطال الوقف على الموقوف عليه المجهول أو معدوم الأصل[1].

ثالثا – الانتفاع بالوقف والاستحقاق منه:

يقصد بالمستحق في الوقف الشخص الذي يثبت له الحق في المال الموقوف حسب إرادة الواقف في عقد وقفه.

تحدث أغلبية الفقهاء في المستحقين مراتبهم وواجباتهم وذلك باختلاف مقاصد الواقفين وما يشترطونه من شروط وعليه يكون الإنتفاع بالموقوف طبقا لما يحدده الشرط أو العرف أو المصلحة ويحدد أسلوب معين في كيفية الانتفاع بالوقف.

والمستحق في الوقف هو الشخص الذي يثبت له الحق في المال الموقوف حسب نص الواقف في عقد وقفه[2].

المطلب الثالث

الشخصية المعنوية للمؤسسة الوقفية

يعني بالشخصية القانونية للمؤسسة الوقفية صلاحية الشخص لاكتساب الحقوق وتحمل الواجبات، وقد نص المشرع الجزائري في نص المادة 49 من القانون المدني المعدل بموجب القانون 05-10 والتي نصت على:« **الأشخاص الاعتبارية هي:**

- **الدولة، الولاية، البلدية،**
- **المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري،**
- **الشركات المدنية والتجارية،**
- **الوقف،**
- **كل من أشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصية قانونية»**[3].

[1] – خالد رمول، مرجع سابق، ص ص84، 85.

2 – نادية أركام ، المرجع نفسه، ص 204 .

[3] – صورية زردوم بن عمار، مرجع سابق،ص 13.

كما نصت المادة 5 من قانون الأوقاف رقم 10/91 على ما يلي: « **الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها**»[1].

يمكن أن يستنتج مما سبق أن الشخصية المعنوية للوقف هي: مجموعة من الأموال الموقوفة على وجه التأبيد لتحقق غرض معين على أن يكون الانتفاع بهذه الأموال لجهة من جهات البر والخير[2].

يتم التطرق إلى العناصر الشخصية المعنوية **(الفرع الأول)**،أثار الاعتراف بالشخصية المعنوية للوقف**(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

عناصر الشخصية المعنوية للوقف

تتمثل العناصر الموضوعية للشخصية المعنوية للوقف في مجموعة من الأموال أو من الأشخاص وغرض مشترك، وعنصر شكلي يتمثل في اعتراف الدولة لهذه الشخصية وهي بمثابة بداية الشخصية القانونية[3]، ويشترط القانون مقومات لإضفاء الشخصية الاعتبارية المتمثلة في:

أولا- شرط الجماعة من الأشخاص المكونين له:

يتمثل ذلك في مجموع الواقفين أنفسهم، فالواقفون رصدوا أموالهم لأغراض محددة، وقد لا يديرون بأنفسهم هذه الأوقاف إلا أنهم أنابوا غيرهم لهذه المهمة، فناظر الوقف هو من يسير وينمي ويحفظ الوقف لبلوغ المقصد منه.

ثانيا- مجموعة الأموال:

لإضفاء الشخصية المعنوية للوقف يلزم القانون الواقفين أن يرصدوا مجموعة من الأموال كالأراضي وغير ذلك من أموال منقولة وعقارية لتحقيق مقصد اجتماعي أو اقتصادي.

---

[1] – نسيمة شيخ، مرجع سابق ص 259.

[2] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 113.

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

ثالثا- الغرض المراد تحقيقه:

يعتبر الغرض أحد العناصر الأساسية التي من أجلها نشأ عقد الوقف، فغرضه الأول مرضاة الله سبحانه وتعالى، ثم رصد الأموال لتحقيق الخير والمصلحة للمجتمع، وتحقيق خدمات تعليمية، صحية، وغير ذلك من المقاصد الشرعية التي أشارت إليها المادة14 من القانون 10/91 التي تنص على أن لا يخالف شرط الواقف مقاصد الشريعة الإسلامية[1].

رابعا- اعتراف القانون بالشخصية المعنوية:

اعترف المشرع الجزائري بالشخصية المعنوية للوقف، ويتضح هذا الاعتراف من خلال نص المادة 52 من الدستور الجزائري لسنة 1996 التي تنص على:« **الملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصصها**»، ويتمثل هذا الاعتراف في:

- الاعتراف العام: أن يحدد المشرع الشروط التي يجب أن تتوفر في مجموعة الأشخاص والأموال لتكون لها شخصية معنوية، فتتمتع بالشخصية المعنوية بقوة القانون.

إذا توفرت هذه الشروط يعتبر الوقف صحيحا، وهذا ما يتضح من خلال نص المادة 51 من القانون المدني سالف الذكر:« **يعين القانون الشروط التي يجب توافرها لتأسيس مؤسسات الدولة والمنشات الاقتصادية والاجتماعية مثل الجمعيات والتعاونيات واكتسابها الشخصية القانونية أو فقدها**».

- الاعتراف الخاص: يقصد منه تدخل المشرع بمناسبة تكوين جماعة معينة فيمنحها الشخصية المعنوية بإذن خاص أو ترخيص بموجب أمر إداري، وهذا – حسبما يحيل إليه القانون فيستخلص من نص المادة 49 من القانون المدني سالف الذكر تحديدا الفقرة الأخيرة منها التي تنص:«... **كل مجموعة من أشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصية**

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

معنوية». فالجماعات مهما كانت مشروعة في ذاتها لا تحصل على الشخصية المعنوية إلا بالقدر الذي تمنحها إياه الدولة[1].

الفرع الثاني

أثار الاعتراف بالشخصية المعنوية

يتميز الشخص المعنوي بجميع الحقوق إلا ما كان ملازما منها لصفة الإنسان، عملا بأحكام المادة 50 من القانون المدني المعدل والمتمم ويتمتع الشخص المعنوي بعدة خصائص تؤهله للقيام بالدور المنوط به التي تتمثل في: [2].

أولا- الذمة المالية المستقلة:

تشكل الذمة المالية شرطا لازما لكل شخص معنوي له شخصية قانونية، فهي من أهم النتائج التي تتمتع بها الشخصية المعنوية، ويقصد بها ما على الشخص من حقوق وما عليه من التزامات ذات قيمة مالية في الحال و المستقبل.تتميز هذه الذمة باستقلالها عن الدولة من جهة، وعن الذمة المالية للواقف والناظر، فلا يسأل منهما عن ديون الوقف، كما أن ديون الوقف لا يطالب بها غير الوقف نفسه، من خلال ممثله القانوني[3].

ثانيا- أهلية ضمن حدود مضمون العقد:

تتميز الشخصية الاعتبارية بأهلية ضمن مضمون العقد و حدوده، وهذه الصفة من صفات الوقف غرضها تحقيق خدمة الموقوف عليهم كوقف أرض للزراعة أو بيت ليعود ريعه على الموقوف عليه، فمضمون الوقف هو تنميته واستثماره وفق الغرض والمقصد الذي أنشأ من أجله،وبذلك تبرم عقود المزارعة أو المساقاة مع العامل، على أن يلتزم الوقف ممثلا في ناظرة بحفظ بنود الاتفاق حول نسبة الربح من الغلة، وبهذا يظهر موقف أهلية ضمن حدود العقد المتفق عليه.

---

[1] – محمد حسنين، مرجع سابق، ص 140.

[2] – خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص 24.

[3] – سعاد لعمارة، التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في القانون، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2013، ص 22.

ثالثا– موطن الوقف:

يقصد من موطن الخاص بالشخصية الاعتبارية، هو المكان الذي تزاول فيه نشاطاتها، وموطن الوقف، هو مكان وجود مديريته المركزية والمشرفة على تسيير شؤونه وتوابعها عبر تراب الوطني أو خارجه، وعليه فموطن الوقف إذن هو المكان الذي أنشأ فيه عقد الوقف وترتب عليه أثار العقد شرعا[1].

رابعا– نائب يعبر عن إرادته ويتقاضى باسمه

تم التوصل إلى النتائج الأساسية للشخصية المعنوية المتمثلة في ضرورة وجود نائب يعبر عن إرادته في كل تصرفاته، وذلك باسمه والشخص الذي أسندت له هذه المهمة هو الناظر، فهو الذي يعبر عن إرادته الشخص المعنوي من أجل الحفاظ على الملك الوقفي من أي اعتداء، وعليه فالقانون منح حق التقاضي للشخص الاعتباري،أي رفع الدعاوي القضائية ضد شخص طبيعي أو معنوي أخر، كما يحق لغيره أن يرفع دعوى ضدها مهما كان نوعها[2].

المبحث الثاني

التطور التاريخي للأملاك الوقفية في الجزائر

تعود أموال الوقف إلى الفترة العثمانية من التاريخ الجزائر، إذ كان للوقف دور كبير خاصة الأراضي الموقوفة التي حبست للإنفاق على الأعمال الخيرية كتقديم العون لأبناء السبيل واليتامى، ورعاية المؤسسات الدينية سواء التابعة للحرمين الشريفين أو الخاصة بالمساجد، ذلك حسب الأحكام الشرعية المتعلقة بالوقف.

على هذا الأساس نتناول في هذا المبحث تاريخ الوقف الجزائري وهذا عملا بأحكام الشرعية المتعلقة بالوقف تحول دون إجراءات المصادرة ووضع اليد على الأراضي باعتبار أن الوقف لا يباع ولا يشترى ولا يمكن حيازته بتصرف أو استحواذ، واستمرت الأراضي الموقوفة في الانتشار طيلة الفترة العثمانية ثم أدت إلى الضياع والاستغلال خلال فترة الاستعمار، وبعد الاستقلال تعرضت الأملاك الوقفية إلى الإهمال وقد اهتم المشرع باسترجاعها 91-10 المعدل والمتمم،

[1] – عبد القادر بن عزوز، مرجع سابق، ص 65 .

[2] – خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص 26

ولتوضيح هذا التطور سيتم دراسة الوقف أثناء العهد العثماني **(المطلب الأول)**،الأملاك الوقفية أثناء الاحتلال الفرنسي **(المطلب الثاني)**، والوقف بعد الاستقلال **(المطلب الثالث)**.

المطلب الأول

وضعية الأملاك الوقفية أثناء العهد العثماني

إن نظام الوقف من الأنظمة التي سادت بين الشعوب التي امتد إليها الفتح الإسلامي نظر لما له من دور في الحياة الدينية، الاجتماعية و الثقافية، إذ أن مؤسسة الأوقاف تتكفل بسد حاجات المشتغلين بالتعليم من فقهاء و معلمين و طلبة، و تغطي نفقات القائمين على المساجد،مدارس و الزوايا، بالإضافة إلى أنها أداة فعالة في تماسك الأسرة الجزائرية بالمحافظة على حقوقها، و قد توزعت الأوقاف على مجموعة من المؤسسات الدينية مما أثر على الحياة الاقتصادية والاجتماعية ولهذا سنطرق إلى المؤسسات المستفيدة من الأوقاف **(الفرع الأول)** وتأثير الوقف على الحياة الاقتصادية والاجتماعية **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

المؤسسات المستفيدة من الأوقاف

كانت تتوزع الأوقاف الجزائرية على عدة مؤسسات خيرية ذات طابع ديني وتعليمي، ومن بين أهم المؤسسات التي كانت تنظم العمل الوقفي في الجزائر في العهد العثماني:

1- مؤسسة أوقاف الحرمين الشريفين:

تشكل أوقاف الحرمين الشريفين أغلب الأوقاف الخيرية أو الأهلية[1] نظرا للمكانة السامية التي تحتلها الأماكن المقدسة في نفوس الجزائريين، الذين أوقفوا عليها الكثير من ممتلكاتهم داخل المدينة وخارجها، وهذا ما جعلها من بين المؤسسات الخيرية من حيث عدد الأملاك التي تعود إليها والأعمال الخيرية التي تقوم بها كتقديم الإعانات لأهالي المقيمين بالجزائر.

[1] – نادية أركام، مرجع، سابق، ص65.

بفضل النشاطات التي تقوم بها مؤسسة الحرمين والسمعة التي تتمتع بها، تشرف على حوالي ثلاث أرباع الأوقاف كلها [1].

2- أوقاف الجامع و الأعظم و باقي المساجد المذهب المالكي:

تحتل مؤسسة أوقاف الجامع الكبير المرتبة الثانية من حيث كثرة عددها ووفرة مرددوها بعد أوقاف الحرمين، وهذا راجع للدور الذي يلعبه الجامع الأعظم في الحياة الاجتماعية،الثقافية والدينية، ولكثرة عدد المساجد المالكية في مدينة الجزائر فنجد92 مسجد وكل مسجد خصصت له أوقاف تنفق عليها وكل هذا خاص بالمساجد المالكية، أما في طبيعة الأوقاف الخاصة بالمساجد الحنفية أوقاف المسجد الأعظم، التي بلغت 55 وقفا تتمثل في منازل والحوانيت والبساتين وغيرها، حيث يكون التصرف فيها للمفتي المالكي الذي يوكل أمر تسيير شؤونها إلى الوكيل العام، الذي يساعده وكيلان أحدهما مكلف بأوقاف المؤذنين، وأخر يهتم بأوقاف الحزابين[2].

3- أوقاف سبل الخيرات:

تحتل المرتبة الثالثة، وهي خاصة بالأحناف، وتشرف على إدارة مساجد حنفية [3] وتنفق أموالها في بناء مساجد والزوايا وترميمها وإقامة المرافق الضرورية، بالإضافة إلى التكفل بطلبة العلم ومساعدة أشراف المدينة، كدفع أجور الخاصة بتلاوة القرآن الكريم. وقد كان عدد المساجد التي تكفلت مؤسسة سبل الخيرات بالإشراف عليها ورعايتها في ثمانية مساجد هي: الجامع الجديد، وهو المسجد لموظفي الدولة ولأتباع المذهب المالكي، وجامع سفير وزاويته، وجامع دار القاضي، ومسجد كتشاوة، وجامع شعبان باشا، وجامع الشبارلية، وجامع حسين داي، ومسجد علي خوخة.

4- أوقاف الأشراف والأندلسيين:

ظهرت أوقاف أهل الأندلس بالجزائر مع توافد عدد كبير من مهاجرين عرب الأندلس وامتلاكهم الأراضي الزراعية، وهذا مساعد على تأسيس جامع خاص عام(1623-1633) وتخصيص

---

[1] – ناصر الدين سعيدوني، الوقف أثناء العهد العثماني، مجموعة دراسات أكاديمية وبحوث علمية، طبعة خاصة، البصائر، الجزائر، 2013، ص87.

[2] – نادية أركام، المرجع نفسه، ص ص 68، 67.

[3] – ناصر الدين سعيدوني، الوقف في الجزائر، معالجة مصادرة وإشكالية البحث فيه، دون طبعة، البصائر، الجزائر، 2001، ص92.

الأوقاف له داخل المدينة وخارجها لتنفق على شؤون العبادة به وتقديم المساعدة للفقراء من جماعة الأندلس.

ويشرف على الأوقاف الخاصة بالأندلسيين وكيل خاص يعرف عادة بنقيبت الإشراف[1]،ولا تقل أهمية أوقاف أهل الأندلس عن أوقاف الأولياء والإشراف، فلما تعرض أغلب الأندلسيين المسلمين إلى الاضطهاد والتقليل لجئوا إلى الجزائر واستقروا فيها، فقاموا بوقف أملاكهم وبالتالي تأسيس عدة مؤسسات خيرية ليتضامنوا فيما بينهم من جهة، ولدعم فقرائهم من جهة أخرى[2].

5- أوقاف مؤسسة بيت المال:

تعتبر مؤسسة بيت المال من التقاليد العريقة للإدارة الإسلامية بالجزائر التي دعمت في العهد العثماني، وتتولى إعانة أبناء السبيل واليتامى والفقراء والأسرى، كما تشرف على إقامة المرافق العامة من طرق وجسور وتشييد أماكن العبادة من مساجد وزوايا، وتشرف من قبل موظف سام يعرف ببيت المالجي يساعده قاضي يلقب بالوكيل، ويتولى شؤون التسجيل.

كانت المؤسسة تتمتع بالاستقلالية وصلاحيات متزايدة في إدارة شؤون بيت المال فهو ليس مجبرا على تقديم حسابات عن عمله، وإنما هو مطالب فقط بدفع مساهمة شهرية تقدر ب 700 فرنك لخزينة الدولة وتغطية نفقات دفن الفقراء، والتكفل بأجرة القاضي وبعض العلماء التابعيين لبيت المال[3].

الفرع الثاني

تأثير الوقف على الحياة الاقتصادية والاجتماعية

انتشر الوقف خاصة في أواخر العهد العثماني، وقد أدت عدة عوامل إلى تزايد عدد الأملاك الموقوفة بشكل كبير حتى أصبحت الأراضي الموقوفة في مطلع القرن الثامن عشر تستحوذ مساحات على شاسعة، فأصبح الوقف بالجزائر مؤثرا على مختلف أوجه الحياة، وبالتالي يمكن تلخيص الدور الذي يلعبه الوقف في النقاط التالية[4]:

---

[1] – ناصر الدين سعيدوني، الوقف أثناء العهد العثماني، مرجع سابق، ص 98 إلى 101.

[2] – نادية أركام، مرجع سابق، ص ص، 70،71.

[3] – ناصر الدين سعيدوني، الوقف في الجزائر أثناء العهد العثماني، مرجع سابق، ص 98.

[4] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 49.

1 – النفقة على رجال العلم والمدرسين والطلبة:

وفرت الأوقاف مردودا ومداخيل مكنت الحكام الأتراك بالجزائر من إيجاد وسيلة ملائمة لتسيير بعض المصالح التعليمية والخدمات الثقافية،التي لم..... الدولة ضرورة لرعايتها، و لم تكن الخزينة العامة تهتم بالإنفاق عليها، مثل منح الطلاب وأجور المدرسين، بإستثناء الجهات النائية والمناطق الجبلية التي كانت فيها القبائل تتكفل بإنفاق على أماكن العبادة والتعليم، فإن مردود الأوقاف يشكل المصدر الوحيد لرعاية الخدمات الدينية والثقافية بأغلب حواضر الجزائرية، التي تزخر بالمساجد والمدارس.وكانت مدينة الجزائر تتوفر على 106 مسجدا أهمها الجامع الأعظم الذي يقوم بخدمته 19 مدرسا و18 مؤذنا، بإضافة إلى ثلاثة وكلاء يسهرون على تنظيم الأعمال به.

تجدر الإشارة إلى أن فائض مردود الأوقاف كثيرا مايشغل في إنشاء أماكن جديدة للعبادة و التعليم، مثل زاوية الجامع الأعظم بالجزائر التي خصصت للمدرسين وطلبة العلم،مما جعل مدينة الجزائر تتوفر على ست زاويا مخصصة لإقامة، ثلاث منها لطلبة الجهات الغربية واثنتان لطلبة النواحي الشرقية، وواحدة أفردت لطلبة مدينة الجزائر، مما ساعد على إنتشار العلم والمعرفة في أوساط السكان [1].

2 – إعانة المحتاجين:

ساهمت الأوقاف في تخفيض شقاء المعوزين وهذا راجع لما تقدمه لهم من صدقات ومساعدات مختلفة مثل ما كان العمل به جاريا بالنسبة لأوقاف المرابطين والأشراف وأهل الأندلس وسبل الخيرات، وقد أدت الأوقاف إلى تماسك الأسرة الجزائرية بعد أن حفظت لها مصدر رزقها وأبقتها بعيدا عن أطماع الحكام وتدخلات ذوي النفوذ وسوء تصرف الورثة[2].

3 – الحد من الأحكام التعسفية:

يعتبر الوقف وسيلة فعالة للمحافظة على الثروات والأملاك والأراضي الموقوفة وهذا راجع لكون الوقف لا يباع ولا يشترى ولا يمكن حيازته بتصرف أو استحواذ أو مصادرة، فلا يمكن للحكام وذوي النفوذ مد أيديهم إلى الأملاك المحبوسة، فرغم الظروف الصعبة التي عرفتها الجزائر

[1] – نادية أركام، مرجع سابق، ص ص 72، 73.

[2] – ناصر الدين سعيدوني، الوقف في الجزائر أثناء العهد العثماني، مرجع سابق، ص 106.

في أواخر العهد العثماني والتي دفعت كثيرا من الحكام إلى المصادرة، لكن معظم الأملاك الوقفية ظلت في مأمن من تعسفهم وتجاوزهم، نظرا للأحكام الشرعية الصريحة في شانها التي لم تمكن أحد على انتهاكها أو التحايل عليها.

4 – تمكين العجزة والقصر من تسيير واستغلال مصادر رزقهم:

يسمح الوقف الخاص لصاحبه كرائه مقابل عناء محدد يقره المجلس العلمي بعد وضعه في المزاد العلني، مهما مكن فئات المجتمع من المحافظة على المصادر، كالنساء المطلقات والأرامل وبعض المعوقين، ولهذا السبب يلاحظ كثرة النساء اللاتي كن يحبسن أملاكهن، فعلى سبيل المثال نذكر أن هناك اثنتين وعشرون (22) امرأة وضعت أملاكهن وقفا على الجامع الأعظم بالجزائر.

5 – المحافظة على تماسك الأسرة الجزائرية:

تقر أحكام الوقف الخاص بانتفاع الواقف وعقبة بالوقف فلا يصرف الحبس على الغاية التي وقف من أجلها إلا بعد انقراض العقب وانتفاء الورثة، وهذا ما أدى إلى تمكين الأسرة الجزائرية من المحافظة على تماسكها وحال دون اقتسام الأملاك أو بيعها أو رهنها من طرف الورثة[1].

6 – رعاية وصيانة المرافق العامة:

تعتبر موارد الأوقاف أفضل طريقة للمساعدة على صيانة بعض المرافق العامة كالطرق، الآبار والجسور، ويمكن أن نذكر في هذا الصدد أن بيت المال كانت تخصص جزءا هاما من عناء الأوقاف التي تشرف عليها لتنفق على مثل هذه المصالح العامة، التي لم يعط لها الحكام الأتراك الأهمية التي تسحقها ولم يخصصوا لها المبالغ المالية التي تتطلبها[2].

7– إنشاء وترميم الثكنات والتحصينات:

يعود الفضل لعائدات الأوقاف في تشييد العديد من الثكنات والحصون والأبراج والأسوار، قصد الدفاع عن البلاد ضد الهجمات البحرية الأوروبية وغارات القبائل داخل البلاد، وكان أكثرها يتركز بمدينة الجزائر والجهات القريبة منها، ففي وسط المدينة كانت الثكنات تنال نصيبا وافر من عائدات الأوقاف تنفقه على رعاية الجند وصيانة المرافق بها.

[1] – نادية أركام، مرجع سابق، ص ص73، 74.

[2] – ناصر الدين سعيدوني، الوقف في الجزائر أثناء العهد العثماني، مرجع سابق، ص 106.

يلاحظ مما سبق توسع ظاهرة الوقف بشكل كبير خلال العهد العثماني في الفترة المتدة من أواخر القرن الثامن عشر وبداية التاسع عشر، ومن الأوقاف التي كانت بارزة حينها الوقف الخاص، الذي كانت عوائده ضمن مسائل الدين والعلم و الثقافة بإضافة إلى رعاية عدد كبير من المرافق العامة.كما تميزت وضعية الأوقاف في العهد العثماني بكثرتها وإنتشارها في مختلف أنحاء الجزائر بفضل الظروف التي كانت تعرفها،إذ تميزت أساسا بالوقف على الزوايا من طرف سكان المنطقة، وتنوع الأوقاف وخدمتها لمختلف مناحي الحياة، غير أنه يلاحظ غياب التنظيم المحكم للأوقاف في بداية الحكم العثماني وأواسطه،إذ لم يتحقق ذلك إلا في فترة متأخرة نسبيا، فقد كانت الإدارة الوقفية في العهد العثماني محلية، لها جهاز إداري مستقل محدود الصلاحيات، وإشراف مميز ويتمتع القائمين عليه بالكفاءة[1].

المطلب الثاني

الوقف أثناء الاحتلال الفرنسي

لقد كان الاستعمار الفرنسي منذ دخوله واحتلاله للجزائر يحاول توطيد وجوده وهذا من خلال برنامج سياسي للاستيلاء على الثروات العقارية بأنواعها والتي كانت منتشرة بكثرة في مدينة الجزائر والتي تعتبر إحدى المشاكل الصعبة التي تحد من سياسة الاستعمار وتقف عائقا في طريق تطوره ونجاحه، وتتنافى مع المبادئ الاقتصادية التي يقوم عليها، وهذا ما دفع قادة الجيش الفرنسي للعمل على مراقبة المؤسسات الدينية وتصنيفها والاستيلاء على الأحباس التابعة لها، لأنها تشكل عائق أمام سياسة التوسع الاستعماري في الجزائر، سيتم التطرق إلى التدابير المتخذة لمواجهة الوقف **(الفرع الأول)**، الاستيلاء على الأوقاف **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

التدابير المتخذة لمواجهة الوقف

إن كثرة الأوقاف في الجزائر أصبح يشكل عائق أمام سياسة التوسع الاستعماري في الجزائر ولهذه الأسباب أكد العديد من الفرنسيين أن الوقف بالجزائر يشكل أحد العوائق التي حالت دون تطور الاستعمار الفرنسي وتوسعه، فكتب أحد الفرنسيين قائلا:"إن صناعة الأملاك المحبوسة أو الموقوفة تشكل إحدى العوائق التي لا يمكن التغلب على الإصلاحات الكبرى التي هي وحدها

[1] – نادية أركام، المرجع نفسه، ص ص75، 76.

القادرة على تحويل الإقليم الذي أخضعته أسلحتنا إلى مستعمرة حقيقية" وأول ما عمدت إليه السياسة الاستعمارية في ذلك الوقت هو تحديد ملكية الدولة التي قام بها"General enchef" بإصدار قرار 8 سبتمبر 1830 و الذي يعتبر أول خطوة في إطار ما قامت به السلطات الفرنسية من جمع معلومات من طرف العمال التركيين وأكد القرار أنه للسلطات العسكرية الفرنسية الحق في الاستحواذ على أملاك موظفي الإدارة التركية، وبموجب هذا القرار أدخلت في إطار الأملاك العمومية كل أملاك البايلك بما فيها الأراضي الأتراك المهاجرين، والأراضي التي كانت تابعة لمكة والمدينة.

الفرع الثاني

الاستيلاء على الأوقاف

أصدر الحاكم" كلوزيل" بتاريخ7 /1830/12 بموجبه سمح للأوروبيين امتلاك الأملاك الوقفية دون أي قيد أو شرط، حيث ورد في نص المادة 1 من هذا القرار أن:« كل المنازل والمتاجر والدكاكين والبساتين والمحلات والمؤسسات مهما كان نوعها المشغولة من طرف الداي والبايات والأتراك الذين خرجوا من الجزائر أو التي كانت مسيرة لحسابهم، وكانت موجهة للحرمين الشرفيين، تدخل في الأملاك العامة (الدومين العام)».كما ألزمت المادة 3 من هذا القرار، القائمين على الأملاك الوقفية، بقديم وضعية وحالة عقارات الأحباس التي يستغلونها بالكراء، أو بغيره، وحملت المادة 4 منه، القضاة والعلماء وغيرهم من القائمين على إدارة الأوقاف، تسليم العقود والمستندات المتعلقة بها، مرفقة بقائمة أسماء المستأجرين ومبالغ الإيجارات السنوية لمدير أملاك الدولة. لتوضح بعد ذالك الأملاك الوقفية تحت الحكومة الفرنسية وذلك بموجب القرار المؤرخ في 1935/1/8، حيث بموجبه حولت العديد من الأملاك والأراضي الوقفية إلى مكاتب و مصالح إدارية ومرافق عمومية[1]، والأكثر من ذلك أصبحت كل مداخيل الأملاك الوقفية جزء لا يتجزأ من ميزانية الدولة الفرنسية وهذا ما أكده القرار الوزاري المؤرخ في1843/3/23 بموجب المادة 1 من هذا القرار أن :« العوائد والمصاريف مهما كانت طبيعة المؤسسات الدينية تكون مرتبطة بالميزانية الاستعمارية »[2]، ثم جاء القرار الصادر في 21 جويلية 1846 يهدف بالدرجة الأولى للحصول

[1] – صافية بوجمعة، مرجع سابق، ص 25.

[2] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 82.

على أكبر ممكن من الأراضي، وبالتالي تهيئة الجو للمستعمرين القادمين إلى الجزائر والشروع في تطبيق سياسة التعمير والاستيطان[1].

غير أن هذين القرارين لم ينجح لقصر تطبيقهما على بعض المناطق في الجزائر، ليصدر بعد ذلك قرار1851/06/16 الذي جاء بتوسيع فكرة الدومين العام وتنظيم الملكية العقارية[2] ثم صدر مرسوم في سنة 1858الذي أخضع الأوقاف لقوانين الملكية العقارية المطبقة في فرنسا، كما سمح لليهود بامتلاك الأملاك الوقفية وتوارثها وأعقب هذا الإجراء القرار الأخير عرف بقانون 26 جويلية 1873 والمعروف بمشروع "ورنيwarnier" الذي استهدف تصفية أوقاف المؤسسات الدينية لصالح التوسع الاستيطاني الأوربي في الجزائر، ثم صدر قانون أخر في 28أفريل1887 تأكيد القرار "ورني" الذي خرق أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية في تسييرها للأملاك الوقفية من خلال إدماجها ضمن دومين الحكومة الفرنسية، فلجأ الجزائريون إلى الوقف الخاص لمنع التصرف الأوروبيين فيه، لكن المستعمر لم يحترم هذا مجال الاستيلاء عليه[3].

المطلب الثالث

الأملاك الوقفية بعد الاستقلال

بعد إعلان الجزائر عن استقلالها رسميا بتاريخ 5 جويلية 1962، كانت الملكية العقارية تنقسم إلى أربعة أصناف: أملاك تابعة للدولة، أملاك تابعة للمعمرين والأجانب، أملاك تابعة للملكية الخاصة لبعض الجزائريين، أملاك مشاعة تتمثل في أراضي العرش، وبالتالي لم يكن ضمن هذه الأصناف تصنيف قانوني للملكية الوقفية بسبب تصنيفها من قبل الاستعمار، كذلك لأن معظم هذه الملكيات لا تتوافر على سندات. وأمام هذه الوضعية حاولت الحكومة الجزائرية التدخل السريع من أجل إدراك هذه الوضعية ببعض التقنيات ولو إنتقاليا، فصدر أول إجراء يقضي بتمديد العمل بأحكام القانون الفرنسي باستثناء ما يمس بالسيادة الوطنية وهذا بموجب القانون المؤرخ في 1962/12/31.

[1] – خالد رمول، مرجع سابق، ص15.

[2] – إسماعيل عباد، مرجع سابق، ص18.

[3] – نادية أركام، مرجع سابق، ص87.

يتم توضيح هذا المطلب بتقسيمه إلى فرعين **(الفرع الأول)** خصصناه لدراسة وضعية الأوقاف قبل صدور قانون رقم 91-10، أما **(الفرع الثاني)** فهو تنظيم الوقف بعد صدور قانون رقم، 91-10 المتعلق بالأوقاف.

الفرع الأول

الوقف قبل صدور قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف

نظرا لغياب الحماية القانونية للأوقاف بعد الاستقلال أدى بالعديد من أفراد المجتمع الاستيلاء عليها وادعاء ملكيتها، كما اعتبرت المؤسسات العمومية الأملاك الوقفية ملكا عموميا على أساس أنها أملاكا شاغرة، إلا أن المشرع الجزائري لم يبقى صامتا أمام هذه التصرفات المرفوضة، فقد قام بوضع قوانين ومراسيم لحماية واسترجاع هذه الأملاك الوقفية[1].

أولا- أسلوب تأميم الأراضي الزراعية:

يتم انتهاج هذا الأسلوب في الأراضي التي تغيب عنها ملاكها الخواص وكذا أراضي الوقف، وذلك طبقا لما حددته نص المادة 37 من الأمر رقم 71-73 المتضمن قانون الثورة الزراعية«**إن أصحاب الاستحقاق الوسطاء الذين لم يشغلون حسب مفهوم هذا الأمر بصفة مباشرة وشخصية الأرض الزراعية أو المعدة للزراعة والمؤسسة كوقف وغير آيلة نهائيا للوقف، يعدون بمثابة مالكين غير مستغلين بالنسبة لتطبيق التدابير الخاصة بالثورة الزراعية على هذه الأرض، وعندما يشتغل هؤلاء المستحقون للأرض المذكورة مباشرة وشخصيا تسري عليهم أحكام هذا الأمر المتعلق بحصر الملكية الخاصة الزراعية** »[2].

فبناءا على هذه المادة يتم تأميم الأراضي الزراعية لصالح صندوق الثورة الزراعية بالنسبة للملاك الخواص المتغيبين عن أراضيهم، طبقا لمبدأ "الأرض لمن يخدمها" والحكم نفسه على المستحقين في الأراضي الزراعية الموقوفة التي لا يستغلونها بأنفسهم[3] وأممت

---

[1] – عتيقة خالد، إدارة الأملاك الوقفية في القانون الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، 2014/2013، ص 31.

[2] – خالد رمول، مرجع سابق، ص 20.

– أمر رقم 71-73 مؤرخ في 08 نوفمبر 1971، يتضمن قانون الثورة الزراعية، مرجع سابق.

[3] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 93.

الأراضي التي غاب عن خدمتها أصحابها، وتركت بورا وبناء على ذلك فإن الأملاك الوقفية الجزائرية كانت مهملة مما ترتب عليها تأميم الكثير منها وفقا لقانون الثورة الزراعية[1].

ثانيا- تأميم الأراضي الموقوفة وقفا عاما:

يقصد بهذا التأميم أن كل مؤسسة وقف آيلة مباشرة لمؤسسة أو آيلة نهائيا لها من الأوقاف العمومية بحكم القانون وهذا ما نصت عليه المادة 34 من الأمر 71-73 1971/11/08 المتضمن الثورة الزراعية، حيث تم إلحاقها بالصندوق الوطني للثورة الزراعية وهذا ما أكدته نص المادة 35 من الأمر 71-73 المذكور أعلاه التي تنص على أنه : « **عندما تكون الأرض الزراعية أو المعدة للزراعة والمؤسسة كوقف أيل للأوقاف نهائيا يتم تأسيسها أو إلحاقها بالصندوق الوطني للثورة الزراعية، ويصبح الأشخاص القائمون باستغلالها مباشرة أو شخصيا حين التأميم مستحقين لها على وجه الأولوية، شريطة أن تتوفر فيهم شروط المنح المنصوص عليها في هذا الأمر، ولا يتم منح هذه الأراضي واستغلالها لها إلا بالشكل الجماعي مراعاة لوحدة أيلولة العقود** »[2].

أما المواد 36-37-38 من هذا الأمر تعلقت بحالة الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة والمؤسسة كوقف خاص، حيث تنص المادة 38 ما يلي: « **عندما تزول المؤسسة أو الجهة المعينة كمستحقة نهائيا لأرض زراعية أو معدة للزراعة ومؤسسة كوقف تحل الدولة محلها، وإذا وجد مستحقون لهذه الأراضي تطبق عليهم أحكام المادة السالفة، وفي حالة عدم وجود مستحقين وسطاء للأرض تعود هذه الأرض بتمامها للصندوق الوطني للثورة الزراعية**».

يتضح من خلال هذه المواد أن المشرع الجزائري حدد طريقتين أو أسلوبين في تبعية الأملاك الوقفية للصندوق الوطني للثورة الزراعية، فهناك ما تم إدراجها عن طريق الضم، ويتعلق الأمر بالأراضي الزراعية المؤسسة كوقف خاص في حالة زوال الهيئة أو الجهة المستفيدة من ذلك الوقف، حيث تحل الدولة محل هذه الهيئة أما النوع الثاني من الأراضي الوقفية أدمجت عن طريق التأميم واستثنيت من ذلك الأراضي المخصصة لمصلحة خيرية أو

[1] – عبد القادر عزوز، مرجع سابق، ص ص 44، 45.

[2] – خالد رمول، مرجع سابق، ص ص 20، 21.

نفع عمومي، لكن ما حدث هو أن أراضي وقفية تم تأميمها في إطار المرحلة الأولى من الثورة الزراعية، ما يؤكد ضعفا كبيرا وقصورا واضحا في إدارة الوقف آنذاك [1].

لكن الملاحظ أن تطبيق هذا القانون سار بعكس المنصوص عليه، وهو ما جعل عملية استرجاع الأوقاف عملية شاقة وزاد من صعوبة إثباتها، كما اعتبر الأمر 71-73 مساسا بأحكام الشريعة الإسلامية ومساسا بالوقف، وكان التأميم من الأسباب التي أدت إلى تقليص دور الأملاك الوقفية وأهميتها.

ثم صدر الأمر رقم 74-26 المتضمن تكوين الاحتياطات العقارية للبلدية[2] الذي ألحق العديد من الأملاك الوقفية بالبلديات واستغلالها في إنجاز العديد من المؤسسات والمرافق العمومية، والبعض منها بيعت للخواص وأنجزت عليها بنايات فوضوية[3].

جاء بعد ذلك قانون رقم 81-01 المؤرخ في 1981/02/10 يتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني والمهني والتجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية أو مكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية[4] ولم يستثن في ذلك حتى الأملاك الوقفية من عملية البيع، وكان هذا ضربة من الضربات القوية التي نعرض تاها الأملاك الوقفية في الجزائر قبل وبعد الاستقلال مما عقد من إمكانية استردادها[5]. استمر الوضع إلى غاية صدور قانون الأسرة رقم 84-11 الموافق ل 09 يونيو 1984 المعدل والمتمم، الذي تم بموجبه تحديد الإطار العام للوقف في الجزائر وذلك في الفصل الثالث من الكتاب الرابع الخاص بالتبرعات وذلك في المواد 213 إلى 220 حيث عرف الوقف بموجب المادة 213 منه :« **الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص**

---

[1] – أحمد بوزيان، مقاصد تشريع نظام الوقف ودوره في التنمية الوطنية، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإسلامية، جامعة وهران، 2015/ 2016، ص 133.

[2] – أمر رقم 74-26 مؤرخ في 1974/02/20 يتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات، جريدة رسمية عدد 19، صادرة في 1974/03/05، معدل ومتمم.

[3] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 94.

[4] – قانون رقم 81-01 مؤرخ في 10 فيفري 1981، يتضمن قانون التنازل عن أملاك الدولة العقارية السكنية والمهنية والتجارية التابعة للدولة والجماعات المحلية أو مكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية، جريدة رسمية عدد 6، صادر في 1981/02/10، معدل ومتمم.

[5] – أحمد بوزيان، مرجع سابق، ص 134.

على وجه التأبيد والتصدق »[1]، وما يلاحظ على هذه المواد من قانون الأسرة انه اكتفى بوضع القواعد العامة في الوقف من تحديد شروط الواقف والموقوف عليه[2] واعتبر الوقف تبرعا وجعلت أحكامه مشابهة للهبة والوصية وبذلك بقي الوقف العام محكوما بنصوص متناثرة ومتضاربة أحيانا، فلم يحدد له مفهوما واضح ووجود قانوني يصنف بموجبه ضمن أصناف الملكية[3].

ثم صدر قانون رقم 87-19 المؤرخ في 02 ديسمبر 1987 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم[4]. حيث ساهمت هذه التقنينات في انضمام الكثير من الأملاك الوقفية إلى ملكية الدولة وإلى ملكية الأشخاص الطبيعيين عن طريق الإستحواذ والاستيلاء غير المشروع[5].

بصدور دستور 1989/02/23 تعرض لحماية الأملاك الوقفية من خلال نص المادة 49 من الدستور التي نصت على أن:« **الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصا**»[6] الذي أحال تنظيم وتسيير الأوقاف إلى قانون خاص[7]. ثم صدر قانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري معدل ومتمم[8]، حيث اعتبرت الأملاك الوقفية صنفا قائما بذاته إلى جانب الملكية الوطنية والملكية الخاصة وهذا ما تأكد صراحة بموجب المادة 23 منه التي نصت :« **تصنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية الآتية: الأملاك الوطنية، أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة، الأملاك الوقفية** ».

---

[1] – عبد القادر عزوز، مرجع سابق، ص 45.

[2] – أحمد بوزيان، المرجع نفسه، ص 134.

[3] – إسماعيل عباد، مرجع سابق، ص 22.

[4] – قانون رقم 87-19مؤرخ في 02 /1987/12، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية عدد 50، صادرة في 1987/05/19، معدل متمم.

[5] – خالد رمول، مرجع سابق، ص 22.

[6] – عتيقة خالد، مرجع سابق، ص 32.

[7] – أحمد بوزيان، مرجع سابق، ص 134.

[8] – قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، مرجع سابق.

تعتبر هذه المادة بمثابة أول إعلان لإخراج الملكية الوقفية وفصلها عن الملكية الوطنية[1]، وبهذا تم إلغاء قانون الثورة الزراعية فأصبح بالإمكان إرجاع الأراضي المؤممة إلى ملاكها الأصليين، ووضع هذا القانون الشروط والإجراءات المنظمة لعملية الاسترجاع وذلك بموجب المواد من 75-78 منه[2].

بالرجوع إلى نص المادة 31 من القانون رقم 90-25، سالف الذكر، عرفت الأملاك الوقفية على أنها :« **الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء أكان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور**». أما فيما يتعلق بتكوين الأملاك الوقفية وتسييرها أحيل ذلك إلى قانون خاص، وذلك بموجب نص المادة 32 منه[3]، وهو ما تجسد فعلا في القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم[4] الذي وضع الإطار العام لتنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها وحفظها وحمايتها، وعلى غرار القوانين الأخرى باستثناء قانون الأسرة ، تقيد المشرع بأحكام الشريعة الإسلامية في الحالات التي لم ينص عليها في هذا القانون، وهذا ما أكدته المادة الثانية منه:« **على غرار كل مواد هذا القانون، يرجع إلى أحكام الشريعة في غير المنصوص عليه**»[5].

كما يلاحظ في هذا القانون أن المشرع الجزائري قد تراجع على فكرة تأميم الأملاك الوقفية، حيث أكدت المادة 38 منه شروط استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة وذلك بنصها: « **تسترجع الأملاك الوقفية التي أممت في إطار أحكام الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 والتضمن الثورة الزراعية إذا ثبتت بإحدى الطرق الشرعية والقانونية وتؤول الى الجهة التي أوقفت عليها أساسا وفي حالة انعدام الموقوف عليه الشرعي تؤول إلى السلطة المكلفة بالأوقاف.**

[1] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 23.

[2] – خالد رمول، المرجع نفسه، ص ص 22، 23.

[3] – أحمد بوزيان، مرجع سابق، ص 135.

[4] – قانون رقم 91-10 مؤرخ في 1991/04/27 يتعلق بالأوقاف، مرجع سابق.

[5] – خالد رمول، مرجع سابق، ص 23.

وما فوت منها باستحالة استرجاع العين الموقوفة وجب تعويضها وفقا للإجراءات المعمول بها مع مراعاة أحكام المادة 2 أعلاه »[1].

الفرع الثاني

تنظيم الوقف بعد صدور قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف

اعتبر قانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف منظم رسميا للوقف حيث اهتم به وذلك بتشريع مستقل، مما يدل على بداية الاهتمام الرسمي به، وبدوره الاجتماعي والاقتصادي[2]، وهذا ما يتضح من خلال نص المادة الأولى منه على أنه: **« يحدد هذا القانون القواعد العامة لتنظيم الأملاك العامة وتسييرها وحفظها وحمايتها»**[3].

أولا- شروط استرجاع الأراضي الزراعية الموقوفة:

لكي يتم استرجاع الأراضي الزراعية الموقوفة المؤممة يجب أن تتوفر مجموعة من الشروط التي حددتها المادة 38 من قانون الأوقاف بموجب الأمر رقم 71-73 سالف الذكر التي تتمثل في:

1- ثبوت الوقف بإحدى الطرق القانونية والشرعية:

يكون إثبات الوقف على عاتق الموقوف عليه إذا تعلق الأمر بالوقف الخاص، وهنا على المنتفع تقديم إما عقد الوقف ذاته أو أية وثيقة تثبت له أنه هو المنتفع بالوقف وقت عملية التأميم، وقد يقع عبئ الإثبات على الجهة المكلفة أصلا بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية وهي الجهة الوصية وذلك في حالة انعدام الموقوف عليه الشرعي.

2- أن تكون العين الموقوفة تزال قائمة وسليمة وقت طلب مباشرة إجراءات الاسترجاع:

هذا ما أكدت عليه صراحة نص المادة 38 المتعلقة بالأوقاف سالفة الذكر، أما استحالة عملية الاسترجاع كأن تتحول العين الموقوفة عن طبيعتها الأصلية، كأن تصبح عمرانية، أو تعرضها للضياع والاندثار، فإن في هذه الحالة يتم تعويض الموقوف عليهم تعويضا عينيا مع مراعاة الأحكام المطبقة في الشريعة الإسلامية متى توفر هذين الشرطين

---

[1] – أحمد بوزيان، المرجع نفسه، ص ص ، 135، 136.

[2] – عبد القادر بن عزوز، مرجع سابق، ص 46.

[3] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 98.

تتقدم الجهة الموقوف عليها أو السلطة المكلفة بالأوقاف – الجهة الوصية– طلبا صريحا الى الوالي المختص إقليميا مصحوب بكل الوثائق الدالة على استفادته بالوقف، وهوية كل طرف منهم، دون التقيد بالميعاد المحدد بستة أشهر الموالية لإصدار قانون التوجيه العقاري، وهذا ما أكدته نص المادة 40 من قانون الأوقاف التي تنص:« **عند تطبيق أحكام المادة 81 من القانون 90 –25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، تحل الجهة الموقوف عليها أو السلطة الوصية الكلفة بالأوقاف محل المالك الأصلي ، ولا تأخذ بعين الاعتبار الآجال المنصوص عليها في المادة السالفة الذكر**». وبعد قبول الطلب تتكفل لجنة ولائية متساوية الأعضاء تضم ممثلي من مختلف الإدارات المعينة حيث تصدر قراراتها بالطرق المقررة قانونا[1].

تلى ذلك منشور وزاري مشترك مؤرخ في 06 جانفي 1992 الذي جاء موضوعه لتطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف والمرجع في ذلك قانون رقم 91–10 المتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم، وقانون رقم 90–25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم، تم تحديد كيفيات استرجاع الأراضي الوقفية التي أدمجت في الصندوق الوطني للثورة الزراعية، بموجب أحكام الأمر رقم 71–73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971، سالف الذكر، وكيفيات تسوية أوضاع المستفيدين المستغلين الذي اوجب أن تنقل الأراضي المؤممة إلى الجهات التي حبست عليها أصلا، وفي حالة غياب هذه الجهات تنقل إلى الجهة المكلفة بالأوقاف، طبقا لإحكام المادة 39 من قانون الأوقاف رقم 91–10، سالف الذكر.

يعتبر المستفيدون مستأجرين بعد الاتفاق والتراضي طبقا للمادة 42 من قانون الأوقاف رقم 91–10، المعدل والمتمم، وفي حالة رفض المستفيدين أن يكونوا مستأجرين يعوضون بأراضي من قطع الأملاك الوطنية في البلدية نفسها أو بلدية أخرى مناسبة، وفي حالة تعذر توفير هذا الإجراء يعوضون ماليا، معنى ذلك أن المستفيدين من أراضي الوقف العام الخيار بين الحصول على تعويض عيني أو نقدي أو البقاء في الأرض التي يستغلونها، إذا فضلوا البقاء فيها بعد إرجاعها، بشرط أن يحولوا إلى مستأجرين، طبقا للمادة 42 من قانون الأوقاف رقم 91–10 سالف الذكر، وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 98–381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 سالف الذكر، المطبق لها والمتضمن إدارة وتسيير الأملاك الوقفية، وبالتأكيد أن هذا الاقتراح غير مقبول بالنسبة للمستثمرين لأنه لا يمكن أن يختاروا تحويل حقهم في

[1] – خالد رمول، مرجع سابق، ص ص 110، 111.

الانتفاع الدائم إلى إيجار مؤقت، ولا يصح تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة، طبقا لنص المادة 27 من المرسوم رقم 98-381، سالف الذكر[1]، إضافة لذلك تضمن قانون التوجيه العقاري على ضرورة إرجاع الأراضي المؤممة التي حافظت على طابعها الفلاحي ضمن شروط ضبطها، وبعد تعديل قانون التوجيه العقاري بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 امتد الاسترجاع إلى الأراضي المتبرع بها لفائدة صندوق الثورة الزراعية والأراضي الفلاحية التي وضعت تحت حماية الدولة[2].

ثانيا-إجراءات استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة:

حددت المادة 81 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المعدل والمتمم الإجراءات التي يتم على أساسها عملية استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة وذلك بإتباع ما يلي:

تقديم المالك الأصلي طلب استرجاع الملك المؤمم، وهنا يجب أن تحل الهيئة المكلفة بالأوقاف أو الجهة الموقوف عليها محل المالك الأصلي تطبيق لنص المادة 40 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، أما بالنسبة للأجل المحدد في المادة 81 من قانون رقم 90-25 المعدل والمتمم والمتمثلة في مدة 12 شهرا ابتداء من تاريخ 27 نوفمبر 1995 وهو تاريخ نشر الأمر رقم 95-26 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري رقم 90- 25 فإن هيئة الأوقاف معفية من الآجال المنصوص عليها في المادة 81 سواء قبل تعديلها أو بعده[3].

1- إجراءات الاسترجاع الكلي:

تختلف حسب الحالات التالية:

أ- إذا كانت قطع الأراضي المسترجعة معدومة السند ولم يشملها المسح فإن قرار الاسترجاع الولائي يكفي المستفيد من الاسترجاع وفي هذه الحالة يكون السند لاعتبار العقار المسترجع من الأوقاف العامة.

---

[1] – نادية أركام، مرجع سابق، ص ص 100، 101.

[2] – عمر حمدي باشا وليلى زروقي، المنازعات العقارية، دون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2004، ص 161.

[3] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 86.

ب- الأراضي التي شملها المسح لحساب الدولة، في هذه الحالة يصبح تحرير العقد الإداري المتضمن الاسترجاع أمرا ضروريا قصد شهره في السجل العقاري ويسلم بذلك الدفتر العقاري لصالح الوقف العام المستفيد الجديد.

2 – إجراءات الاسترجاع الجزئي:

يصبح تحرير العقد الإداري من طرف مصالح أملاك الدولة في حالة الاسترجاع الجزئي للأراضي المؤممة أمرا ضروريا وفي هذه الحالة يجب تحرير عقدين الأول يتضمن استرجاع الجزء المسترجع من الأرض لفائدة المستفيد والثاني يتضمن دمج الجزء المتبقي ضمن ملكية الدولة، وفي الحالتين يجب تعيين العقار بموجب مخطط طبوغرافي تعده مصالح مسح الأراضي مع ذكر البيانات المتعلقة بأصل الملكية بعناية وكذا بيانات المسح في حالة العقار الممسوح[1].

3 – استرجاع الأملاك الوقفية التي آلت إلى الدولة بسبب التصريح بالشغور:

سارعت الجزائر بعد الاستقلال إلى اتخاذ الإجراءات اللازمة لحفظ الثروة العقارية التي تركها أصحابها، فصدر الأمر 62-20 المؤرخ في 24 أوت 1962 المتعلق بحماية الأملاك الشاغرة وتسييرها، فكان الكثير من هذه الأملاك أوقافا في أصلها، ثم تم صدور الأمر 66-102 المؤرخ في 6 ماي 1966 والذي بموجبه تم ضم الأموال المنقولة والعقارات الشاغرة إلى ملكية الدولة، وقد أصبحت بعض من الأموال الوقفية تابعة للدولة والبعض الأخر كانت موضوع التنازل لفائدة الشاغلين بموجب أحكام القانون رقم 81-01 المؤرخ في 1981/02/07 المتضمن التنازل عن أملاك الدولة العقارية ذات الطابع السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي والذي تم تعديله أكثر من مرة حتى إلغائه بموجب المادة 40 من قانون المالية لسنة 2001.

4 – استرجاع الأملاك المستولى عليها من أشخاص طبيعيين أو معنويين:

مس الاستيلاء الكثير من الأملاك الوقفية أحيانا بسند وأحيانا أخرى بدون سند قانوني، كما يمكن أن يتخذ في أكثر المرات شكل الحيازة ، ومن المعلوم أن الحيازة لا يمكن أن تكون سندا لاكتساب ملك وقفي ، لأنه محبس عن التملك وكل الحقوق التمليكية، غير أن معظم

[1] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 106.

النصوص الصادرة لتسوية بعض الشاغلين والحائزين غير القانونيين لم تكرس حماية الأملاك الوقفية على غرار ملكية الدولة والجماعات المحلية، مثل الأمر رقم 85-01 المؤرخ في 18 أوت 1985 المحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وتسويتها[1].

كما يحدد المرسوم رقم 85-212 المؤرخ في 13 أوت 1985 شروط تسوية أوضاع الذين يشغلون فعلا أراضي عمومية أو خاصة، كانت محل عقود أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها وشروط إقرار حقوقهم في التملك والسكن[2].

ويبين المرسوم 83-352 المؤرخ في 21 ماي 1983 إجراءات إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية[3]. والأمر رقم 74-26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات والقانون رقم 83-18 مؤرخ في 13 أوت 1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، وغيرها من القوانين التي ساهمت جميعها في ضياع الأملاك الوقفية باستيلاء الحائزين وضمها إلى ملكيتهم في غياب جهة مختصة للدفاع عن هذه الأملاك والإطار القانوني لعملها، حتى صدور القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم الذي نص على عملية الاسترجاع[4].

بالرغم من صدور قوانين استرجاع الأراضي الوقفية إلا انه لا تزال عملية الاسترجاع في الإجراءات لحد الآن، نظرا للمشاكل التي تعترض هذه العملية ولحساسية هذا الموضوع، مع الإشارة انه قد تم استرجاع العديد من الأراضي الفلاحية المؤممة تطبيقا لقانون الأوقاف رقم 91-10، سالف الذكر.

تزول ملكية الأشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة أو الأشخاص الطبيعية كلما تم الاسترجاع بخصوص أراضي وقفية معينة، وانتقال حق منفعة الوقف إلى الموقوف عليهم ابتداء في حالة وجودهم ا والى السلطة المكلفة بالأوقاف، ويتم الاسترجاع دون تعويض

---

[1] – محمد كنازة، المرجع نفسه، ص ص 89، 90.

[2] – مرسوم رقم 85-212 مؤرخ في 13 أوت 1985 الذي يحدد شروط تسوية أوضاع الذين يشغلون فعلا أراضي عمومية أو خاصة، كانت محل عقود أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها وشروط إقرار حقوقهم في التملك والسكن، جريدة رسمية عدد 34، صادر في 1985/08/18.

[3] – مرسوم رقم 83- 352 مؤرخ في 21 ماي 1983، يبين إجراءات إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، جريدة رسمية عدد 21، صادر في 1983/05/24، معدل ومتمم.

[4] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 90.

الموقوف عليهم على ما فاتهم من نفع من المال الموقوف من يوم التأميم إلى يوم الاسترجاع، إذ يلاحظ من خلال النصوص القانونية الواردة في القانون 91-10 أن مجموعة من المواد تنص على الإحالة لتنظيم لاحق وبعد ذلك لم يصدر نص تطبيقي لذلك، وتبقى هذه المواد نصوص جامدة لا يمكن تطبيقها في الميدان الأمر الذي عطل هذا القانون في مجال التطبيق لغاية سنة 1998 ممثلة المرسوم التنفيذي رقم 98-381 الصادر في 1998/12/12، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، سالف الذكر، وجاءت المادة 45 من قانون الأوقاف رقم 91-10، سالف الذكر، لتنص على الاستثمار:« **تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية، وفقا لإدارة الواقف وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف، حسب كيفيات التي حددها هذا القانون، والأحكام القانونية غير المخالفة له** ».

لكنها تحيل إلى تنظيم لاحق ويعتبر هذا خطأ قانونيا شكليا لأن مجال الاستثمار من مجال القوانين وليست من مجال المراسيم التنفيذية[1].

[1] – نادية أركام، مرجع سابق، ص ص 108، 109.

الفصل الثاني

إدارة واستثمار الأملاك الوقفية

يقصد باستثمار الأملاك الوقفية زيادة حجم الأموال الموقوفة المستقلة، وذلك إما على مستوى الداخلي وبتمويل ذاتي من طرف أشخاص طبيعية أو معنوية، أو بواسطة تمويل وطني.

تحتاج الأملاك الوقفية إلى المحافظة عليها وحمايتها، حيث تميز الوقف بنظام محكم ودقيق خاصة حلال العهد العثماني وذلك بفضل حسن تسييرها وإعادة إحيائها نتيجة الخراب الذي لحق بها، وتعتبر مؤسسة الوقف في الجزائر نظرا لأهميتها ودورها الفعال فقد وضع قوانين لتنظيمها وإدارتها،وعلى هذا الأساس سعى المشرع إلى حد كبير في محاولة استثمار وتنمية الأملاك الوقفية، غير أن هذه القوانين التي تنظر لموضوع استثمار الوقف قد واجهت مشاكل عديدة، مما أثر سلبا على تنمية الأملاك الوقفية، لهذا سعى المشرع الجزائري في وضع العديد من الصيغ والطرق استثمار هذه الأموال. لذلك سيتم التطرق لدراسة كيفية إدارة مؤسسة الوقف **(المبحث الأول)**، وسبل استثمار الأوقاف في القانون الجزائري **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول

إدارة مؤسسة الوقف

تعتبر إدارة الأوقاف في الجزائر حديثة النشأة مقارنة بغيرها من الإدارات نتيجة الإهمال الذي أصاب الأوقاف لسنوات طويلة، إلا أن النصوص التشريعية الصادرة في السنوات الأخيرة أولت اهتماما بمسألة إدارة الوقف في الجانب الاقتصادي والاجتماعي، لقد انتهج المشرع في تسيير الأملاك الوقفية وفق نمطين من التسيير، الأول في الأسلوب المركزي المجسد في حصر مهمة التسيير على المستوى الوطني، وأما النمط الثاني في الأسلوب اللامركزي والمتجسد في شكل نظارة الأوقاف على مستوى كل ولاية، مهمتها إدارة وتسيير وجرد كل الأملاك الوقفية وذلك من خلال استدعاء شخص يتولى مهمة التسيير والإدارة. سيتم التعرض في هذا المبحث إلى مفهوم ناظر الملك الوقفي وتسييره **(المطلب الأول)**، حصر وجرد الأوقاف **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

مفهوم نظارة الوقف العام وتسييره

استعمل المشرع الجزائري مصطلح قانوني شامل وواسع لدلالة على إدارة وتسيير حماية الملك الوقفي، وذلك بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 98-381 الذي وضع شروط للناظر ومهامه وحقوقه ولم يخرج المشرع الجزائري في تنظيم الأحكام الخاصة بالناظر، وهذا قصد الوصول إلى تسيير الأملاك الوقفية، وفق تنظيم محكم ودقيق وهذا من أجل حمايتها من الخراب وصيانتها وهذا باعتماد على نظامين إداريين: نظام إداري مركزي ونظام إداري لامركزية (محلي).

سيتم تناول ناظر الملك الوقفي **(الفرع الأول)**، التسيير الإداري للوقف **(الفرع الثاني)**، مشاكل الإدارة الوقفية **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول

ناظر الملك الوقفي

يعتبر نظارة الملك الوقفي ذات أهمية في إدارة واستثمار أموال الوقف مما استدعى تناول تعريف ناظر الملك الوقفي، تعيينه ومهامه وحالات انتهاء مهامه وحقوقه.

أولا – تعريف ناظر الملك الوقفي:

يقصد بالناظر المتولى الذي يتولى النظر على المسجد أو المدرسة[1]، ولقد عرفت المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة وتسيير الأوقاف ناظر الوقف على أنه :« يقصد بنظارة الوقف في صلب هذا النص ما يأتي: التسيير المباشر للملك الوقفي، رعايته، عمارته، استغلاله، حفظه، حمايته، وهذه الولاية تثبت للشخص الذي تتوافر فيه الشروط، وبذلك تكون الأولوية حسب الشرع والقانون، ذلك لأن إرادة الواقف وشروطه كنص الشارع[2].

[1] – محمد عبد العزيز بن عبد الله، الوقف في الفكر الإسلامي، الجزء الأول، المملكة المغربية، 1996، ص 216.

[2] – إسماعيل عباد، مرجع سابق، ص 58.

ثانيا – شروط تعيين ناظر الملك الوقفي:

يعين ناظر الوقف بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية بعد أخذ رأي لجنة الأوقاف المحدثة لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، طبقا لنص المادة 9 من المرسوم التنفيذي 98-381، وفي كل الأحوال فإن شروط تعيين ناظر الوقف المعين بموجب قرار والمنصوص عليها في المادة 17 من المرسوم 98-381 المذكور أعلاه تتمثل في:

أ – الإسلام: يشترط فيمن يتولى النظر على الوقف الإسلام فيجب أن يكون المتولى على الوقف مسلما،على أساس أن وظيفة دينية [1].

ب – الجنسية الجزائرية: تشترط في ناظر الملك الوقفي أن يكون حاملا للجنسية الجزائرية في حدود إقليمها الجغرافي، إضافة إلى مسايرته مع التشريع الوظيف العمومي.

ج – البلوغ: طبقا لنص المادة 40 من ق.م.ج المعدل والمتمم:« **كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة الحقوق المدنية، وسن الرشد تسعة عشر (19) كاملة** ».

د – سلامة العقل والبدن: يعبر عليها الفقه الإسلامي "بالكفاية اللازمة" وهي القدرة على التعرف وتتطلب البلوغ والعقل.

هـ – العدالة والأمانة: بمعنى أن يكون ناظر الوقف عادلا أمينا حتى يؤتمن عليه في الإدارة والتسيير وبالتالي يؤمن كلمن الواقف بالحفاظ على ما أوقفه وما اشترطه في وقفه وعادلا ما بين الموقوف عليهم، كتوزيع حصيلة ما أنتجه المال الموقوف[2].

و – الكفاءة والقدرة على حسن التصرف: فإن الكفاءة والجدارة مطلوبتين بصفة عامة، إذ يعتبر مبدأ الجدارة من المبادئ الهامة التي تكفل اختيار أفضل العناصر القادرة على تحمل مسؤولياتها[3].

---

[1] – رمضان علي سيد الشرنياصي، جابر عبد الهادي سالم الشافعي، مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية والوقف في الفقه والقانون والقضاء، دون طبعة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2003، ص 514.

[2] – خالد رمول، مرجع سابق، ص 121.

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

كما أضافت المادة 17 من المرسوم المذكور على أنه:« **تثبت هذه الشروط بالتحقيق والشهادة المستفيضة والخبرة** »[1].

ثالثا – مهام الناظر: يتولى ناظر الملك الوقفي مهام عديدة تدخل في إطار رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي، بحيث أسندت إليه هذه المهام في إطار أحكام قانون الأوقاف رقم 91-10 السالف الذكر، ولقد حددت مهام ناظر الملك الوقفي في المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1998/12/16، الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها، بحيث جاء في المادة 13 منه بأنه:« **يباشر الملك الوقفي عمله تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته ويتولى على الخصوص المهام الآتية:**

1- السهر على العين الموقوفة ويكون بذلك وكيلا هي الموقوف عليهم، وضامنا لكل تقصير.

2- المحافظة على الملك الوقفي وملاحقته، وتوابعه من عقارات ومنقولات.

3- القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي، أو الموقوف عليهم.

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

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

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

7- تحصيل عائدات الملك الوقفي.

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

وفي ذلك يكون الناظر مسؤولا أمام الواقف والموقوف عليه، إن اشترط ذلك وكذا أمام السلطة المكلفة بالأوقاف[3].

---

[1] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 153.

[2] – منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة والقانون، الطبعة الأولى، دار الثقافة، عمان، 2011، ص ص 176،177.

[3] – رضا سرياك، دليل القائم على الأملاك الوقفية في الجزائر، دون طبعة، دون بلد النشر، 2004، ص 49.

رابعا- انتهاء مهام ناظر الملك الوقفي:

تنتهي مهام ناظر الملك الوقفي طبقا لنص المادة 21 من المرسوم 98-381 أن انتهاء مهام الوقف في حالتين هما الإعفاء والإسقاط.

أ – حالات الإعفاء:

أورد المشرع الجزائري الحالات التي يتم فيها إعفاء الناظر من مهامه وذلك بالرجوع لنفس المادة السالف الذكر وتتمثل هذه الحالات في:

– حالة الإصابة بمرض يفقده القدرة على مباشرة العمل أو يفقده القدرة العقلية.

– حالة ثبوت النقص في الكفاءة أو تخليه عن منصبه بمحض إرادته وكون ذلك إجرائيا بموجب تبليغ كتابي للسلطة المشرفة عليه يوضح فيه رغبته في الاستقالة وتاريخ مغادرته.

– حالة إقدامه على بعض التصرفات والتجاوزات في تسيير الملك الوقفي مثل ادعائه بملكيته لجزء من الملك الوقفي أو الإقدام على بيعه دون إذن كتابي من السلطة المختصة.

ب – حالات الإسقاط:

يتضح من خلال نص المادة 2/21 أن مهمة ناظر الوقف تسقط في الحالتين التاليتين:

– إذا ثبت أنه يضر بشؤون الملك الوقفي وبمصلحة الموقوف عليه أو انه يلحق ضررا بمستقبل الملك الوقفي أو بمواده أو في حالة ارتكابه بجناية أو جنحة,

– إذا قام برهن أو بيع مستغلات دون إذن كتابي وفي هذه الحالة فإن الرهن والبيع باطلين بقوة القانون مع تحمل الناظر تبعات تصرفه[1].

خامسا – حقوق ناظر الملك الوقفي:

أورد المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي رقم 98-381، سابق الذكر في المواد 18، 19، 20 من المرسوم رقم 98-381 أن للناظر الملك الوقفي الحقوق التالية: فإنه يحق للناظر الملك الوقفي الحصول على مقابل شهري أو سنوي يقدر ويحدد من ريع الملك الوقفي الذي يسيره إبتداءا من تاريخ تعيينه أو اعتماده، كما يمكن عند الاقتضاء منح هذا المقابل من غير موارد الملك الوقفي الذي يتولى نظارته ويكون تحديد المقابل عليه العقد يحدد

[1] – عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الوادي، 2014-2015، ص ص 77،78.

الوزير المكلف بالشؤون الدينية نسبة هذا الأجر بعد استشارة لجنة الأوقاف وهذا تطبيقا لمادة 19 من المرسوم أعلاه.

أكدت المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على إخضاع عمل ناظر الملك الوقفي لالتزامات التأمين والضمان الاجتماعي حسب التنظيمات المعمول بها وتدفع الاشتراكات لأجهزة التأمين والضمان الاجتماعي وتقتطع من المقابل المستحق[1].

الفرع الثاني

أجهزة تسيير الأوقاف

كانت الأوقاف ولفترة طويلة تسير تسييرا ذاتيا، فكانت تحت إشراف شخص معين إما من طرف الواقف أو بموجب حكم قضائي.

وكان مسير الوقف يتمتع باستقلالية في تسيير شؤون الوقف تحت رقابة القضاء الذي يشكل الضمانة الأساسية للواقف أو الموقوف عليهم لحماية مصالحهم والحفاظ على حقوقهم وعلى الملك الوقفي في حد ذاته[2].

ولفرض سلطات الدولة، ساد نظاميين أساسيين هما: نظام إداري لامركزي أو نظام إداري مركزي ممثلة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وتباشر الوزارة مهامها بواسطة مديريات ولائية، وكل هذا متوقف على إيجاد هيكل إداري كفؤ بشقيه التنظيمي والبشري، ويعتبر نتيجة حتمية لتحول إدارة الأوقاف من اللامركزية إلى المركزية الإدارية المنظمة في شكل أجهزة إدارية مرتبطة ببعضها البعض.

وأسندت الدولة الجزائرية من خلال اعتمادها النظام المركزي في إدارة الأوقاف إلى أجهزة مركزية منطوية تحت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وأجهزة محلية تتمتع بصلاحيات التسيير الإداري[3].

أولا – التسيير المركزي للأملاك الوقفية:

يقصد به وضع نظارة الوقف العام وتسييره وإدارته ما لم يشترطها الواقف لنفسه في يد سلطة ممثلة في هيئة إدارية مركزية متمثلة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

---

[1] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 156.

[2] – صورية زردوم بن عمار، مرجع سابق، ص 115.

[3] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 243.

يعد النموذج الحالي في تسيير الأوقاف الذي انتهجته الجزائر منذ فجر الاستقلال لا يحمل في مضمونه مفهوم التركيز الإداري المطلق، بل يجسد عدم التركيز الإداري، مما جعلها تنفرد بمهام كبير أبرزها إدارة الأوقاف، وعلى رأس هذه الوزارة الوزير الذي يعد الموظف الأعلى رتبة في الهرم الإداري لها، إذ يعين هذا الأخير من قبل رئيس الجمهورية بموجب مرسوم رئاسي وتنهى مهامه بالأشكال نفسها، وهو مكلف بإدارة الأوقاف بموجب المرسوم التنفيذي رقم 89-99 المحدد لصلاحيات وزير الشؤون الدينية والأوقاف[1]، وطبقا لنص المادة5/6 حددت مهام الوزير المخولة له قانونا: « -الإدارة بواسطة الهيئات المركزية في وزارته، أما صورة عدم التركيز فتظهر في وجود هيئات محلية ممثلة خصوصا في مديريات الشؤون الدينية والأوقاف والتي تمارس بعض السلطات فيما يتعلق ببعض الشؤون المحلية للوقف العام»[2].

تم تنظيم الإدارة المركزية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-427 المؤرخ في 07 نوفمبر 2005[3]، وتتمثل هذه الأجهزة في:

1 – وزارة الشؤون الدينية والأوقاف:

عرفت الجزائر بعد الاستقلال هيئة وزارية مكلفة بالأوقاف ممثلة في وزارة الأوقاف والتي سميت فيما بعد وزارة التعليم الأصلي، وحاليا تسمى بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

تعتبر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف أعلى سلطة في السلم الإداري ومن اختصاصاتها تسيير الأوقاف في الجزائر على المستوى الوطني بالتنسيق مع أجهزة أخرى:

*** مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة:**

تتمثل مهام مديرية الأوقاف في:

- البحث عن الأملاك الوقفية.
- تسيير وثائق الأملاك العقارية والأملاك الوقفية وتسجيلها وإشهارها.

---

[1] – مرسوم تنفيذي رقم 89-99 مؤرخ في 27 جوان 1989، يحدد صلاحيات وزير الشؤون الدينية، جريدة رسمية عدد 26، صادر في 28 جوان 1989.

[2] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 137.

[3] – مرسوم تنفيذي رقم 05-427 مؤرخ في 07 نوفمبر 2005 معدل ومتمم للمرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 07 نوفمبر 2005 المؤرخ في 28 جوان 2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، جريدة رسمية عدد 38، صادرة في 02 جويلية 2000، جريدة رسمية عدد 73، صادر في 09 نوفمبر 2005.

- القيام بمتابعة إجراءات تنفيذ قرارات العدالة.
- إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها.
- متابعة نشاط المكلفين بالأملاك الوقفية على مستوى نظارات الشؤون الدينية بالولايات.
- إعداد عمليات التصليحات والترميمات المتعلقة بالأملاك الوقفية ومتابعتها.
- متابعة العمليات المتعلقة بالصفقات وإجراء المناقصات في مجال الأملاك الوقفية.
- القيام بأمانة اللجنة الوطنية للأملاك الوقفية[1].

فإن الإدارة المركزية للأوقاف في الجزائر ليست إدارة مستقلة قائمة بذاتها، وإنما هي منظمة في شكل مديريتين فرعيتين تتمثلان في :

المديرية الفرعية للبحث عن الأملاك الوقفية والمنازعات وتتكون من المكاتب التالية:

- مكتب البحث عن الأملاك الوقفية وتسجليها.
- مكتب الدراسات التقنية والتعاون.
- مكتب المنازعات.

وقد تم تكليف هذه المديرية 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 يرغب في وقف ملكه.

* **المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية:** وتتكون من المكاتب التالية:

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

وقد تم تكليف هذه المديرية بالمهام التالية:

- إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها.

[1] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص141،143.

- القيام بأمانة اللجنة الوطنية للأملاك الوقفية.
- إعداد العقود المتعلقة باستثمار الأوقاف ومتابعة تنفيذها[1].

2 – لجنة الأوقاف:

استحدثت هذه اللجنة بموجب المادة (9) من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 السالف الذكر :« **تحدث لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية لجنة للأوقاف، تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التقنين والتنظيم المعمول بهما، تنشأ اللجنة المذكورة في الفقرة أعلاه، بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية الذي يحدد تشكيلها ومهامها وصلاحيتها** ».

تتكون اللجنة حسب المادة الثانية من إطارات الإدارة المركزية للوزارة ممثلين لقطاعات أخرى كما يلي:

- مديرية الأوقاف رئيس للجنة.
- المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية كاتبا للجنة.
- المكلف بالدراسات القانونية والتشريع.
- ممثل عن مصالح أملاك الدولة.

وتتمثل مهام هذه اللجنة فيما يلي:

- دراسة حالات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة والخاصة عند الاقتضاء في مواد 3، 4، 5، 6 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381.
- دراسة واعتماد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الأوقاف.
- الإشراف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي أو اعتماد اقتراحه والوثائق النمطية اللازمة لذلك وهذا طبقا للمادتين 13، 14 من المرسوم نفسه.
- القيام بدراسة أي اقتراح يدلي به ناظر الوقف في مجال تسيير الوقف باعتباره المسؤول عن ذلك، ولها أن تعتمده إذا كان في صالح الوقف[2].

[1] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 246.

[2] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 144.

3 – المفتشية العامة:

نص عليها المرسوم 2000–146 السابق الذكر وأحال تنظيمها وعملها على مرسوم تنفيذي رقم 2000–371 المؤرخ في 2000/11/18[1]، الذي يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها.

وتقوم هذه المفتشية ب:

– القيام بزيارات مراقبة وتفتيش للتأكد من السير الحسن للهياكل والمؤسسات والهيئات التابعة للوصاية.

– الاستثمار الرشيد والأمثل للوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرف الهياكل التابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

– متابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية وتفقدها وإعداد تقارير دورية عن ذلك.

– القيام بمراقبة ملفات محددة أو وضعيات خاصة أو عرائض تدخل ضمن صلاحيات وزير الشؤون الدينية والأوقاف[2].

ثانيا – التسيير المحلي للأملاك الوقفية:

أخذت سياسة إصلاح القطاع الوقفي في الجزائر بعين الاعتبار، بالإضافة إلى الأجهزة المركزية لتسيير الوقف لانتشار الوقف عبر كامل ولايات الوطن لتعتمد نوعا من المركزية النسبية[3]، حيث أنشأ المشرع الجزائري على مستوى كل ولاية مديرية تابعة للشؤون الدينية والأوقاف بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91–83[4]. المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وتعديلها.

بالإضافة إلى أن المقنن الجزائري قد أنشأ مؤسسة دينية على مستوى كل ولاية تساهم في مجال رعاية الأوقاف وتفعيل دورها[5]، وتتمثل الأجهزة المحلية فيما يلي:

---

[1] – مرسوم تنفيذي رقم 2000–371 مؤرخ في 18 نوفمبر 2000، يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها،ة جريدة رسمية عدد 69، صادر 21 نوفمبر 2000.

[2] – صورية زردوم بن عمار، مرجع سابق، ص ص 124، 125.

[3] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 250.

[4] – قرار وزاري مشترك مؤرخ في 2 مارس 1999، يتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية، جريدة رسمية عدد 32 صادر في 1999/05/02.

[5] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 147.

1 – مديرية الشؤون الدينية والأوقاف:

تعد جهة إدارية لامركزية نشأت على مستوى كل ولاية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91–83 تسهر على تسيير الأملاك الوقفية باعتبارها أعلى هيئة في الولاية، وذلك بموجب المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 98–381 سالف الذكر التي تنص على أنه :« **تسهر نظارة الشؤون الدينية في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به** ». وتقوم ببعض المهام في :

– تنفيذ كل تدبير لترقية أنشطة الأوقاف.

– إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية واستثمارها.

– مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها[1].

2 – وكيل الأوقاف:

أسند له المقنن الجزائري مهمة رقابة الأوقاف على صعيد كل مقاطعة بموجب المادة 11 من المرسوم رقم 98–381 ويمارس عمله تحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف الولائي حيث أنه المكلف بمتابعة أعمال نظارة الملك الوقفي ورقابتها وفقا لأحكام المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 91–114[2]، وتتمثل مهام وكيل الأوقاف فيما يلي:

– مراقبة الأملاك الوقفية ومتابعتها.

– السهر على صيانة الأملاك الوقفية.

– مسك دفاتر الجرد والحسابات.

– السهر على استثمار الأوقاف[3].

3 – مؤسسة المسجد:

أحدثت هذه المؤسسة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91–82[4]، وهي مؤسسة محدثة في كل ولاية، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وغايتها النفع العام، وتضطلع

---

[1] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 251.

[2] – مرسوم تنفيذي رقم 91–114، مؤرخ في 27 أفريل 1991، يتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية، جريدة رسمية عدد 20، صادر في 1991/05/15، المعدل والمتمم.

[3] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 149.

[4] – مرسوم تنفيذي رقم 91–82 مؤرخ في 23 مارس 1991، يتضمن إحداث مؤسسة المسجد، جريدة رسمية عدد 16، صادر في 1991/04/10.

بعدة مهام في مجال النشاط العلمي والثقافي والتعليم القرآني والمسجدي، بناء وتجهيز المساجد والمدارس القرآنية وفي مجال سبل الخيرات.

أما بالنسبة لمهام مؤسسة المسجد تتمثل في:

- العناية ببناء المساجد والمدارس القرآنية والمساهمة في تجهيزها وصيانتها.
- الحفاظ على المساجد وحماية أملاكها.
- تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف[1].

الفرع الثاني

مشاكل الإدارة الوقفية

تعتبر التجربة الجزائرية في إدارة قطاع الأوقاف تجربة حديثة، عاجزة عن القيام بالمهام الموكل إليها بالمستوى الذي يفترض أن تقدمه، ولا تزال لحد الآن جزء من الجهاز الإداري القائم على المركزية، مما أدى إلى مشاكل إدارية وقفية تعيق النشاط الوقفي وتضعفه، إذا لا يزال أكثر القطاعات تخلفا وحرمانا من برامج الإصلاح والتحديث الإداري نظرا للوثائق والملفات المكدسة، فلم يكن لها نظام متطور للحفاظ عليها والاستعانة بها عند الحاجة، ويرجع ذلك لعدة أسباب:

1- ضعف برامج التدريب والتأهيل التي يتلقاها موظفوا الإدارة العامة خاصة موظفوا قطاع الأوقاف، وتكون مؤهلاتهم العلمية تنحصر في التخصصات الشرعية وهي غير كافية لإدارة فعالية للأوقاف واستثمارها مما يعني ضعف مردودية الأوقاف.

2- غياب الخبرة الناتجة عن ممارسة إدارية معينة التي تمنح صاحبها القدرة على التصرفات وفق خبرة مهنية موجهة بتصحيح الأخطاء والاستفادة منها وهذا راجع للفراغ القانوني في مجال تنظيم إدارة الأوقاف وتسييرها، إلا بعد صدور القانون 91-10 المعدل والمتمم، ثم المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سالف الذكر.

3 – تعرض العديد من الأملاك الوقفية إلى الإستغلال، مما جعل عملية البحث عن الأملاك الوقفية واسترجاعها من أصعب المهام التي ألقيت على عاتق الإدارة الوقفية، فالكثير

[1] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 150.

منها زالت واندثرت نظرا لغياب الكفاءة والصلاحية بالإضافة إلى الأمانة التي يجب أن تتوفر في الناظر والتي تعد عاملا أساسيا لتحقيق الدور المرجو من الوقف لإحداث التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

4- الفراغ القانوني الذي عرض الكثير من الأملاك الوقفية لإتلاف والتجاوزات بالاستيلاء أو الغصب من قبل الخواص أو من طرف المؤسسات العمومية[1].

5- أن الهيئة المكلفة بإدارة الأوقاف غير مدعومة بهيكل واضح الاختصاصات كما أن تكوين لجنة الأوقاف متروك لتقدير الوزير سواء تعلق الأمر بتشكيلها أو بمهامها.

6- إن عملية حصر الأوقاف هي عملية صعبة وشاقة ومكلفة جدا مما يجعلها تستغرق وقتا طويلا كما أنها صرفت إليها جهود وتفكير الهيئة المكلفة بالأوقاف.

7- معظم الأملاك الوقفية صعبة الاستغلال بسبب النزاعات القائمة حولها بين إدارة الأوقاف وجهات أخرى[2].

تعاني إدارة الأوقاف في الجزائر من مشاكل أهمها عدم وجود قوانين كافية تنظم إدارة الأوقاف، حتى صدر قانون 91-10 المعدل والمتمم، وهذا دليل على قصور كبير في أداء هذه الإدارة، إلا بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سالف الذكر، الذي يعد أول من إهتم بالنظام الإداري الوقفي. وقد أهمل هذا المرسوم عن توضيح تفاصيل وكيفيات تسيير الإدارة، وهذا ما يؤكد فكرة الإهمال للأوقاف، فالإدارة الوقفية لازالت تعاني من نقص في التنظيمات الإدارية التي توضح طرق تطبيق القوانين المختلفة للأوقاف في الجزائر[3].

يتضح مما ذكر أنه لا يوجد ما يمنع من الاستفادة من هذه الخيرات في تطوير الإدارة الوقفية الجزائرية التي تفتقد لتقاليد إدارية التي تسعى إلى إيجاد طرق من شأنها أن ترقى بالعمل الإداري الوقفي مستويات أعلى، ويتم ذلك من خلال الاحتكاك بالإدارات التي تتشابه مع نشاطاتها، مع الأخذ في الاعتبار خصوصية الملك الوقفي المرتبط بقواعد الشريعة الإسلامية، وكذا مصلحة الضرائب، خاصة فيما يخص البطاقة الرمادية الموجودة لديها وطريقة قبضها ومتابعتها، وهي طريقة أثبتت نجاحها لكونها مدعمة بالتكنولوجيا من خلال

[1] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 254 إلى 256.

[2] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 169.

[3] – كمال منصوري، الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف (دراسة حالة الجزائر)، الجزائر، 2004، ص 84.

استخدام الإعلام الآلي، أما فيما يخص إدارة الأوقاف فوسائل الاتصال والإعلام تستعمل الطرق التقليدية في التعامل مع مصالحها في 48 ولاية، على الرغم من شاسعة الأراضي الجزائرية التي تتطلب إمكانات لإيصال المعلومات لمختلف إداراتها في الوقت اللازم.

يتضح مشكل الاتصال مع مختلف مصالح الأوقاف المحلية في كل ما يتعلق بالتوضيحات وتبليغ المراسلات الخاصة بالتنظيم والتسيير للأملاك الوقفية، مما يجعل الأمر يزداد سوءا، بينما وجود موقع إلكتروني للأوقاف في الجزائر يعد من أبسط المطالب في الوقت الحالي، يجعل من عملية الحصول على المعطيات اللازمة أمرا سهلا، وصولا إلى إدارة وقفية أكثر فعالية، إضافة إلى عائق أخر يتمثل في تقصير الدعم الإعلامي إذ كان من الممكن إعداد دلائل إرشادية تساعد وكلاء ونظار الأوقاف على مستوى الإدارات المحلية لتسييرها بكفاءة عالية مثل: دليل الإجراءات العملية للبحث عن الأملاك الوقفية، وكذا دليل الاتصال بالإدارات ذات العلاقة بالأملاك الوقفية.

8- عدم مراعاة الإدارة الوقفية في الهيكل التنظيمي لمبدأ التخصص وتقسيم العمل باعتباره أحد المبادئ الأساسية في التنظيم، فدمج الأوقاف والحج في مديرية واحدة هو أحد الأخطاء التنظيمية، فالوقف هو عمل خيري محتواه اجتماعي واقتصادي أما الحج يعد عملا تعبديا فهما يعيقان تسيير شؤون الأوقاف نظرا لاختلاف طبيعة النشاطين[1]، وهذا ينعكس سلبا على أداء إدارة الأوقاف خاصة في أوقاف الحج، فالمديرية تهتم بالتحضير لموسم الحج لكن من جهة أخرى تهمل شؤون الوقف، هذا ما يجعل الإدارة ليس لها القدرة على تحمل كل هذه الأعباء الوقفية بمختلف مشاكلها. بالإضافة إلى أنشطة الإرشاد والشعائر الدينية، إذ لا يمكن أن تقوم بالمهام التي تتكفل بها، مما أدى إلى صعوبة حفظ الأموال وتنميتها[2].

من الأمور التي زادت سوءا بالنسبة للتنظيم الإداري هو صدور المرسوم التنفيذي رقم 05-427 ليعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 سالف الذكر، الذي يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وذلك بتحويل مديرية الأوقاف والحج إلى

[1] – كمال منصوري، مرجع سابق، ص 261.

[2] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 258.

مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، هذا ما أدى إلى زيادة درجة الاختلاف وعدم التجانس بإلحاق الزكاة بإدارة الأوقاف التي تختلفان من حيث الطبيعة والمضمون وكيفية التنظيم والإدارة[1].

المطلب الثاني

حصر وجرد الأوقاف

حصرت المادة 08 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، مجموعة من الأوقاف العامة، وأطلقت عليها تسمية "الأوقاف العامة المصونة" إشارة إلى صيانة الأوقاف من أي نوع من أنواع الاستيلاء، وذلك بغرض جردها جردا ميدانيا وجمع وحصر وثائقها الإثباتية، ثم العمل على توثيقها عن طريق سجلات جرد عامة تمسك من طرف الهيئة المكلفة بالأوقاف تشمل جميع الأملاك والأموال الوقفية العامة عقارية أو منقولة أو منافع، مع تخصيص سجل عقاري، ومن ذلك يتضح أن عملية الجرد والحصر للأملاك الوقفية قد أخذت بعدا قانونيا وميدانيا عمليا متوجها أساسا إلى حصر الأملاك الوقفية **(الفرع الأول)**، وبعدا أخرا إداريا يتمثل في جرد الأوقاف جردا وصفيا بموجب آليات منصوص عليها قانونا **(الفرع الثاني)**، ومن ثم الوصول إلى التسوية القانونية للأوقاف **(الفرع الثالث)** [2].

الفرع الأول

حصر الأملاك الوقفية

تتكون الأملاك الوقفية التي تشرف عليها وزارة الشؤون الدينية من مجموع العقارات، البنايات، الأراضي الفلاحية، الأراضي المشجرة، كما استغلت أراضي وقفية من طرف بعض المواطنين لإقامة سكنات أو متاجر وغيرها عبر ولايات الوطن، مع الإشارة إلى أن أغلب العقارات الوقفية القديمة تتطلب الترميم بل إعادة البناء، ويمكن تصنيفها حسب ما يلي[3]:

أولا – الأوقاف التابعة للمساجد:

تتمثل في السكنات والمحلات التجارية والحمامات والمغاسل.

---

[1] – كما منصوري، مرجع سابق، ص ص 109، 110.

[2] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص ص 104،105.

[3] – تقرير عن الأوقاف الجزائرية، مديرية الأوقاف، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، مرجع سابق، ص 18.

ثانيا – السكنات والمحلات التجارية القديمة:

اعتمد في التعريف عليها وإثباتها على شهادات الأفراد إذ لم تحصل وزارة الأوقاف على وثائق لها، ويذكر منها على سبيل المثال لا الحصر:

– أوقاف القصبة في الجزائر العاصمة.

– الأراضي التي اعترف المواطنون بتوقيفها وبنوا عليها سكنات ومحلات تجارية يدفعون إيجار لمصلحة الأوقاف، مثل أوقاف بلدية بوزريعة، بولوغين، الأبيار، سيدي يحي، وبئر مراد رايس.

– الأراضي الموجودة بالمناطق الحضرية والتي لم يعترف أصحابها بأنها أملاك وقفية فقد تم اللجوء إلى القضاء لاسترجاعها.

ثالثا – الأراضي الزراعية:

تتمثل الأراضي الموقوفة في المساجد والزوايا وعلى الجهات الخيرية الأخرى، والأراضي الفلاحية والمشجرة (بما فيها البساتين والنخيل)، مع الإشارة إلى الأراضي الفلاحية المؤممة التي شرع في استرجاعها تطبيقا لقانون الأوقاف والمنشور الوزاري المشترك بين وزارة الشؤون الدينية ووزارة الفلاحة المؤرخ في 14 جانفي 1992[1]، ويبقى الإشكال مطروحا بالنسبة للأراضي الوقفية والعقارات المبنية التي قد تم شراؤها باسم أشخاص معينين خلال فترة الاحتلال، التي تعد في الأصل أوقاف عامة، تفاديا لعملة المصادرة، التي فرضها الاستعمار على الأوقاف العامة، ويتطلب إيجاد مخرج لاسترجاعها، والمشكل الأخر أن العديد من الأراضي لم تحدد مقاييسها ولا مساحتها بصفة مضبوطة الشيء الذي تتولاه شركة المنار عند القيام بعملية المسح الشامل لها.

وقد تم التوصل لإحصاء الأملاك الوقفية المسيرة من طرف الوزارة مع نهاية شهر ماي 1998 في البيانات التالية:

[1] – علاوة بن شاكر، دور المحافظة العقارية في الحصر والبحث عن الأملاك الوقفية، الدورة الوطنية التكوينية لوكلاء الأوقاف، من 05–08 نوفمبر 2001، الجزائر، ص 4.

السكنات	المكتبات	المحلات التجارية	أسواق	المغاسل(المرشات)
1981	01	787	01	269
مدارس	الحمامات	مستودعات	نوادي	مخابر
02	26	17	11	19
النخيل المستأجرة	أشجار مثمرة	بساتين	مطاعم	بيع يهودية
7850	1630	391	11	19
كنائس	أضرحة	سينما	أراضي بيضاء	أراضي فلاحية
80	21	01	531 قطة أرض 246 هكتارا	147 قطعة أرض 1364 هكتارا

كما أحصت المديرية المركزية للأوقاف والزكاة بالوزارة 6261 ملك وقف ل 12 ولاية بغرب الوطن منها أملاك وقفية مسجدية وأخرى خارج المساجد[1].

الفرع الثاني

جرد الأوقاف

يقع عبء إعداد الجرد والمسك الدائم للأوقاف على مصلحتين تابعيتين لكل ولاية، نظارة المكلفة بالشؤون الدينية، ومن جهة أخرى المحافظة العقارية التابعة للوزارة المكلفة بالمالية لاعتبارها المصلحة المكلفة بتأسيس السجل العقاري العام ومسكه، التي بحوزتها وثائق تتضمن معلومات مفيدة حول المحتويات العقارية لاسيما الوقفية[2]. فقامت الوزارة بحصر الأملاك الوقفية على المستوى الوطني، وذلك بإعداد عملية جرد عام من خلال إنشاء البطاقة الوطنية للأملاك الوقفية المستغلة وسجلات الجرد[3].

اهتم المشرع الجزائري بعملية جرد الأملاك الوطنية إذ ورد في نص المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 :« **بأنه التسجيل الوصفي**

[1] – نادية أركام، مرجع سابق، ص ص 295، 296.

[2] – علاوة بن شاكر، مرجع سابق، ص 3.

[3] – تقرير حول وضعية الأملاك الوقفية، مديرية الأوقاف وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، مرجع سابق، ص ص 12- 14.

والتقويمي للأملاك »[1]. كما نصت المادة 08 مكرر من القانون رقم 02-10 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف على أنه :« **تخضع الأملاك الوقفية لعملية جرد عام حسب الشروط والكيفيات والأشكال القانونية والتنظيمية المعمول بها** ».

وبموجب المرسوم التنفيذي رقم 03-51 مؤرخ في 04 فيفري 2003، يحدد كيفيات تطبيق أحكام المادة 08 مكرر من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 سالف الذكر. كما أضافت المادة 03 من المرسوم أعلاه على أنه :« **تحدد كيفيات جرد أموال الأملاك الوقفية الموجودة بالخارج بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف ووزير الشؤون الخارجية** ».

قامت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بإعداد تعليمة وزارية رقم 143 المؤرخة في 2003/08/03 لتسهيل مهمة جرد الأملاك، وجاءت بالوسائل التالية[2]:

أولا – بطاقات لتعيين العقارات الوقفية:

تتمثل في بطاقات يتم إعدادها لكل عقار وقفي باستثناء المساجد، وتحتوي هذه البطاقة على مجموعة البيانات الضرورية لتحديد الملك العقاري الوقفي، ويتم إعدادها في نسختين موقعتين من طرف المدير الولائي للشؤون الدينية ووكيل الأوقاف، بحيث يتم إرسال واحدة منهما إلى الإدارة المركزية ويحتفظ بالأخرى في الملف المفتوح لمتابعة الملك الوقفي.

ثانيا – سجل الجرد:

يقصد بسجل الجرد الموقع والمؤشر من طرف المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف، تسجل فيه بطاقات العقارات الوقفية، والتي ترقم حسب ترتيبها في هذا السجل، وهذا السجل غير قابل للتشطيب أو التغيير وفي حالة التعديل فيه يجب أن يسبق ذلك إصدار مقرر من طرف الوزير المكلف بالأوقاف وباقتراح من المدير الولائي للشؤون الدينية، في هذه الحالة يشطب العقار في السجل باللون الأحمر ويشار في خالة الملاحظات إلى رقم وتاريخ المقررة الوزارية[3].

---

[1] – مرسوم تنفيذي رقم 91-455 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، جريدة رسمية عدد 60، صادر في 24 نوفمبر 1991.

[2] – التعليمة الوزارية رقم 143 المؤرخة في 2003/08/03 الصادرة عن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

[3] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص 114.

ثالثا – سجل الحقوق المثبتة والتحصيل:

يرقم ويؤشر على هذا السجل من طرف المدير الولائي للأوقاف ويفتح من أجل متابعة حقوق إيجار الأملاك الوقفية وغيرها من الحقوق وهذا السجل بمثابة سجل محاسبي تجرد فيه الحقوق المثبتة في الصفحة اليمنى منه بينما تخصص الصفحة اليسرى للتحصيلات[1]، كما جاءت التعليمة الوزارية رقم 143 السالفة الذكر بنموذج خاص بسجل الجرد، ونموذج خاص ببطاقة متابعة مخلفات الإيجار، ونموذج من بطاقة العقار الوقفي[2].

الفرع الثالث

التسوية القانونية للأوقاف

تأتي عملية تسوية الوضعية القانونية لهذه الأملاك، بعد عملية حصر الأملاك الوقفية وذلك من أجل التوثيق الرسمي للأملاك الوقفية وشهرها لدى مصالح الحفظ العقاري، والتسوية القانونية تختلف إذا ما كانت الأملاك الوقفية مخصصة للشعائر الدينية، أو أملاك معروفة مستغلة بالإيجار وليس لها سندات رسمية أو أملاك وقفية مجهولة وتم اكتشافها في إطار عملية البحث.

بعد أن تعرضت الأراضي الموقوفة إلى عدة انتهاكات من طرف الخواص والمؤسسات العمومية، إذ شمل التأميم في إطار قانون الثورة الزراعية الأراضي الموقوفة، عمد المشرع إلى تسوية وضعية الأراضي التي شملتها عملية التأميم، وذلك بموجب المواد 38–39 من قانون الأوقاف رقم 91–10 السالف ذكره، التي نصت على عملية الاسترجاع، ثم صدر المرسوم التنفيذي رقم 98–381 مؤرخ في 1998/12/01 الذي ينص في المادة 03 منه على أنه :« **تسوي ضمن الأوقاف العامة كل وضعية أرض وقف خصصت لبناء المساجد أو المشاريع الدينية وملحقاتها، طبقا لأحكام المادتين 8 و43 من القانون رقم 91–10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 والمذكور أعلاه** »[3].

---

[1] – مجيد خلفوني، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، الطبعة الأولى، دون سنة النشر، الجزائر، 2003، ص 114.

[2] – التعليمة الوزارية رقم 143، مرجع سابق.

[3] – قانون رقم 91–10 المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق.

تتم عملية التسوية بنقل ملكية الأراضي المنصوص عليها في المادة 3 أعلاه، بمقابل مبلغ رمزي يخصم من حساب الأوقاف العامة طبقا لنص المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سالف الذكر، كما تسوي وضعية الأملاك والعقارات الوقفية التي ضمنت إلى أملاك الدولة التي تم منحها لأشخاص طبيعيين أو معنويين، ثم تقيد رسميا لدى مصالح الشهر العقاري بالمحافظات العقارية[1].

قامت على هذا الأساس الوزارة بإيجاد الأساس القانوني لهذه التسوية، وذلك بالتنسيق مع وزارة المالية في شكل قرارات وزارية مشتركة، يمكن ذكر من بينها:

- إعداد الشهادات الرسمية بالنسبة للأملاك الوقفية المعروفة والتي ليست لها سندات رسمية مشهرة[2].

- العقود الإدارية التصريحية بالنسبة للأملاك المكتشفة في إطار عملية البحث طبقا للتعليمة الوزارية المشتركة[3].

- إعداد قرارات التخصص من طرف مصالح أملاك الدولة بالنسبة للمساجد وملحقاتها.

- الدفاتر العقارية بالنسبة للأملاك الواقعة في المناطق التي تمت فيها عملية مسح الأراضي العام.

تهدف هذه التعليمة المشتركة المؤرخة في 2006/03/20 إلى تحديد كيفيات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العقارية التي ضمنت إلى أملاك الدولة، بحيث يتم على مستوى كل ولاية لجنة ولائية مختصة مكلفة بعملية التسوية القانونية للملك الوقفي التي تتكون من الوالي أو ممثله رئيسا، والأعضاء ممثلين في: مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية، وتقوم اللجنة الولائية المختصة بدراسة وضعية الملك الوقفي المقدم لها، من قبل المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف وتقرير تسوية وضعيته القانونية.

---

[1] - مرسوم تنفيذي رقم 98-381 مؤرخ في 1998/12/01، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد 09، صادر في 1998/12/02.

[2] - نادية أركام، مرجع سابق، ص 303.

[3] - التعليمة الوزارية المشتركة المؤرخة في 20 مارس 2006، المتعلقة بتحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة.

يتم تحرير مداولات اللجنة الولائية المختصة في محاضر حيث تدون في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه، ويكون التوقيع على محاضر اللجنة من طرف رئيس اللجنة وكاتبها، ثم يقوم مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالتنسيق مع المديريات المعنية بإعداد الملف الإداري الخاص بالملك الوقفي العام موضوع التسوية، حيث يتضمن هذا الملك وجوبا الوثائق التالية:

– وثيقة تثبت الطبيعة القانونية للملك الوقفي العام وفق الشروط والكيفيات المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

– مستخرج مخطط مسح الأراضي وإن تعذر ذلك يمكن إعداد مخطط من طرف مهندس خبير عقاري معتمد.

– بطاقة وصفية للعقار محل التسوية.

يصدر والي الولاية قرار تسوية وضعية الملك الوقفي العام بناء على محضر اجتماع اللجنة الولائية، بعد ذلك يقوم مدير الشؤون الدينية والأوقاف بإعداد عقدا إداريا تصريحيا للملك الوقفي العام، وذلك بناء على قرار التسوية الصادر عن الوالي، ويخضع العقد الإداري للملك الوقفي العام محل التسوية لإجراءات التسجيل والشهر العقاري، ثم يقوم المحافظ العقاري المختص إقليميا بضبط وتأشير الوثائق، بعد أن وزعت للبلديات الأملاك الوقفية على الخواص وأقامت عليها مساكن، محلات ومشاريع استثمارية، فحولت هذه الأراضي إلى ملكية خاصة، تبعا لذلك تتحمل الدولة مسؤولية التصرفات التي قامت بها على الأراضي الوقفية العامة.

ولم تجد الدولة حلا لهذه الوضعية إلا بعد صدور التعليمة الوزارية سالفة الذكر الصادرة بتاريخ 2006/03/20 إلى:

– تعويض المستفيد ماليا أو عينيا إذا ما رغب في ذلك.

– تعويض السلطة المكلفة بالأوقاف عينيا أو ماليا إذا لم يقبل المستفيد بالتعويض.

كما صرحت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على أنه يمكن تقدير نسبة الأملاك الوقفية التي تمت تسوية وضعيتها القانونية ب 70% على المستوى الوطني بالنسبة للأملاك الوقفية المستغلة بالإيجار تقدر ريعا، أما المساجد وملحقاتها التي تتطلب تسوية خاصة نوعا ما تقدر ب 50% [1].

[1] – التعليمة الوزارية المشتركة المؤرخة في 2006/03/20/، مرجع سابق.

وأهم الأعمال المنجزة في ميدان حصر الأملاك الوقفية والتي تمت تسوية وضعيتها القانونية بإعداد سندات رسمية لها وتم إشهارها لدى مصالح الحفظ العقاري:

– إجراء تحقيق وخبرة تقنية مكنت من العثور على عقد الحبس لقطعة أرض بمساحة ثلاثة (03) هكتارات بالمكان المسمى مزرعة مكايسي ببلدية بئر خادم –الجزائر– تم استرجاعها وإنجاز مركب وقفي كحبس عليها.

إعداد تحقيق وخبرة تقنية لأوقاف زاوية إيلولة وأوقاف سيدي بن در يس ولاية تيزي وزو بمساحة خمسة (05) هكتارات، والتحقيق في طور الانجاز.

ورغم المجهودات المبذولة إلا أن هناك عقبات أمام تسوية مختلف الوضعيات للصعوبات التالية:

– صعوبة العثور على سندات ملكية لبعض الأملاك الوقفية.

– وجود الكثير من السكنات الوظيفية الواقفية الشاغرة نتيجة سوء حالتها أو وقوعها في مناطق نائية.

– وجود عقود وقفية بحاجة إلى دراسة مقدمة من مكتب خبرة، مما يتطلب كلفة مالية[1].

المبحث الثاني

سبل استثمار الأوقاف في القانون الجزائري

تعتبر العقارات ثروة أساسية في الأملاك الوقفية ومن أهم وابرز أملاكه، ولهذا سعى المشرع الجزائري جاهدا في محاولة استثمار الأملاك الوقفية في مختلف قطاعات النشاط الاقتصادي من أجل تحقيق الأهداف التنموية بمختلف صيغ الاستثمار وصوره، لأن الأوقاف أصبحت تشكل مكسبا اقتصاديا واجتماعيا هاما.

يقصد باستثمار الأملاك الوقفية زيادة حجم الأموال الموقوفة المستغلة لزيادة ريعها والمنافع تحقيقا لأرباح أكثر مما كانت تتجه في السابق، وبالتالي زيادة رأسمال الأوقاف.

تعد عملية الاستثمار الوقفي وسيلة لفتح المجال لتنمية واستثمار الأملاك الوقفية سواء بتمويل ذاتي من حساب الأوقاف (خاصة بعد ارتفاع مداخيل الأوقاف)، أو بتمويل وطني

[1] – تقرير حول وضعية الأملاك الوقفية، مديرية الأوقاف، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، مرجع سابق، ص 15.

عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة وباستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة.

نظرا لما تزخر به الجزائر من ثروة عقارية خاضعة لعدة أنظمة قانونية لاسيما تلك المتعلقة بالملكية الوقفية، وهذا ما جعل هذه الأخيرة تتميز بصفة التأبيد التي تجعل من الملك الوقفي ذو طابع خاص يتميز بصفة الاستمرارية والتي لا يمكن تحقيقها إلا عن طريق الاستثمار.

سيتم التعرض في هذا المبحث إلى استثمار الأملاك الوقفية العقارية ذات الطابع الفلاحي **(المطلب الأول)**، واستثمار الأوقاف المبنية أو القابلة للبناء أو المعرضة للخراب **(المطلب الثاني)**، ثم استثمار الأموال المجمعة من الأوقاف **(المطلب الثالث)**.

المطلب الأول

استثمار الأملاك العقارية ذات الطابع الفلاحي

حدد المشرع الجزائري في قانون الأوقاف رقم 01-07 المؤرخ في 22 مايو 2001، المعدل والمتمم بالقانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 والمتعلق بالأوقاف، في نص المادة 26 من هذا القانون، طرقا خاصة لاستغلال واستثمار وتنمية الأملاك المصونة التي لا يجوز التعدي عليها أو العبث بها، أخذا بعين الاعتبار مساهمة العقار الفلاحي الوقفي في التخلص من التبعية الاقتصادية خدمة للمجتمع.

الفرع الأول

استثمار الأراضي الوقفية الصالحة للزراعة

تطرق المشرع الجزائري إلى طرق تثمير الأملاك الوقفية الفلاحية في نص المادة 26 مكرر 1 من القانون رقم 01-07 المذكور أعلاه، والتي تنص على أنه :« يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي الأملاك الوقفية إذا كانت أرضا زراعية أو شجرا بأحد العقود الآتية:

1- عقد المزارعة:

يقصد به إعطاء الأرض للزراعة للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد.

2- عقد المساقاة:

يقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره ».

يستخلص من خلال نص المادة أن المشرع حدد طريقتين لاستثمار هذه الاملاك والدافع الأساسي يعود إلى:

– الكم الهائل من الأراضي الزراعية الموقوفة.

– إن استغلال هذا النوع من الأراضي هو امتداد للوظيفة الاقتصادية والاجتماعية لهذا النوع من الأراضي.

أولا– عقد المزارعة:

أ – التعريف اللغوي لعقد المزارعة:

1 – التعريف اللغوي لعقد المزارعة: المزارعة مفاعلة من الزرع وهو الإثبات ويراد بها الحرث وإلقاء البذور.

2 – التعريف الإصطلاحي:

- **عرفه المالكية:** بأنها:« شركة في الحرث».
- **عرفه الحنابلة:** بأنها: «دفع الأرض إلى من يزرعها أو يعمل عليها».
- **عرفه الشافعية:** بأنه معاملة العامل في الأرض ببعض ما يخرج منها على أن يكون البذر على المالك.
- **بينما عرفه الحنفية:** بأنه عبارة عن العقد على المزارعة والمالك يستأجر العامل ليزرع له أرضه مقابل ما يخرج منها[1].

3 – التعريف القانوني لعقد المزارعة:

عرف المشرع الجزائري عقد المزارعة في المادة 26 مكرر 2 من القانون رقم 01–07 سالف الذكر، على أنه :« **إعطاء الأرض للمزارعة للإستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد** »[2]، ويتضح من خلال هذا التعريف أن عقد المزارعة قريب جدا

[1] – خيرة جطي، عقود استثمار الأراضي الفلاحية الموقوفة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع القانون العقاري الزراعي، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2005، ص 8.

[2] – صافية بوجمعة، مرجع سابق، ص 68.

من عقد الإيجار، ذلك لأن المزارع يشتغل وينتفع بأرض مملوكة لغيره بمقابل، وفي نفس الوقت تشبه الشركة لأنها ينشئ مساهمة في إنتاج المحصول بين المالك والمزارع[1].

ينتهي عقد المزارعة كقاعدة عامة بانتهاء المدة المتفق عليها وبوجود أسباب طارئة، وذلك بموت المستأجر أو لعدم تمكن المستأجر من الانتفاع بالأرض الزراعية في حالة إخلاله بالتزاماته التعاقدية.

ب – صيغ تمويل الأراضي الوقفية بعقد المزارعة:

تتعاقد مديرية الأوقاف مع المختصين في زراعة الأراضي الفلاحية وذلك بما يضاعف إيراداتها ويمكنها من تحقيق نتائج متطورة لكن بعد قيامها بتخطيط للعملية الإنتاجية وذلك وفقا للصيغ التالية:

– تقوم مديرية الأوقاف بتقديم الأراضي الوقفية على أن يكون العمل والمتابعة من المزارع أو الخبير المختص في زراعة الأرض مع قيامه بكل مراحل الزراعة، ويكون ذلك بناء على عقد بين الطرفين يحدد الحقوق والواجبات لكل منها.

– يمكن لمديرية الأوقاف التعاقد مع شريكين اقتصاديين على زرع أرض الوقف بحيث يكون العقد بين ثلاثة أطراف، فمديرية الأوقاف تشارك بالأرض الزراعية والشريك الثاني بالآلات الفلاحية بتجهيزات حديثة والخبرات الفنية اللازمة للاستثمار، أما الثالث فيقوم بكل أعمال الفلاحة من الزرع إلى عملية الحصاد، ويكون البذر مشتركا فيما بينهم، وتقسم الغلة بينهم بالتساوي[2].

ثانيا– عقد المساقاة:

أ – التعريف اللغوي للمساقاة:

تؤخذ المساقاة في اللغة من السقي، وفي أصل اللغة مفاعلة[3].

---

[1] – صباح حليس، النظام القانوني لاستثمار الأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج للحصول على شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة لخضر حمه الوادي، 2014–2015، ص 35.

[2] – عبد القادر بن عزوز، مرجع سابق، ص ص 182،183.

[3] – أبو الفضل جمال الدين محمد أبو المكارم، ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، القاهرة، 1989، ص 7.
– الزمخرشي، أساس البلاغة، دار الفكر، لبنان، 1979، ص 203.

ب – التعريف الاصطلاحي للمساقاة:

جاءت تعاريف فقهية عديدة للمساقاة فقد عرفها المذهب الحنفي بأنها:"معاقدة دفع الأشجار إلى من يعمل فيها على أن الثمرة بينهما"[1]، أو هي :"عبارة عن العقد على العمل ببعض للخارج مع سائر شرائط الجواز"، وبعبارة أخرى هي :"دفع الشجر إلى من يصلحه بجزء معلوم من ثمرة"[2].

ورد تعريفها أيضا في المذهب المالكي على أنها :"أن تدفع الرجل شجره لمن يخدمها فتكون غلتها بينهما"، وعرفها الدردير بأنها :"عقد على القيام بمؤونة شجر أو نبات بجزء من غلة، بصيغة ساقيت أو عاملت"[3]، كما عرفها المذهب الشافعي بأنها :"المعاملة على النخل والشجر إلى أخر ببعض ثمره". وورد في المذهب الحنبلي أنه "يدفع الرجل شجرة إلى أخر ليقوم بسقيها وعمل سائر ما يحتاج إليه بجزء معلوم له من ثمره"[4].

ج – تعريف المشرع الجزائري لعقد المساقاة :

عرف المشرع الجزائري عقد المساقاة قانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 01-10 المتعلق بالأوقاف وذلك في نص المادة 26 مكرر 1 فقرة 2 منه على أنه :« **عقد المساقاة يقصد به إعطاء الشجر للاستغلال مقابل جزء معين من ثمرة** ». ويشترط في عقد المساقاة:

- أن يكون النخل أو الشجر معلوما عند إبرام العقد.
- أن يكون نصيب العامل معلوما.
- أن يبذل العامل عناية الرجل العادي[5].

ينتهي عقد المساقاة لأسباب نفسها التي يتنهي بها عقد المزارعة، غير أن تحقق أسباب طارئة تكون دافعا إلى إنهائه، أو فسخ العقد المبرم ما بين المتعاقدين بسبب الوفاة، أو تخلي

---

[1] – أبو بكر بن مسعود الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتب العلمية، بيروت، دون سنة النشر، ص 6.

[2] – عبد الرحمان الجزيري، الفقه على المذاهب الأربعة، دار الكتب العلمية، بيروت، دون سنة النشر، ص 21.

[3] – أبو البركات أحمد بن محمد، الشرح الصغير على أقرب المسالك، دار الكتب العلمية، بيروت، 1989، ص 159.

[4] – محمد الخطيب الشربني، مغنى المحتاج إلى معرفة ألفاظ المناهج، مطبعة بابي الحلبي، القاهرة، 1969، ص 431.

[5] – خير الدين فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية (الوقف)، دراسات قانونية في الملكية العقارية، الطبعة الأولى، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، 2013، ص ص 203، 204.

العامل على التزامه قبل البذر، فيحق لصاحب الأرض فسخ العقد، أما إذا مات العامل بعد بذره فلورثته أن ينوبوه في المساقاة وإن اتفق الطرفين على الفسخ فسخ العقد[1].

إضافة لهذه الشروط المذكورة، يجب توافر شروط أخرى في عقد المساقاة، يمكن إنجازها في العناصر التالية:

- المتعاقدين يجب أن تتوفر فيهما الأهلية الكاملة.
- محل العقد أن يكون من الشجر الذي فيه الثمر ومحل العمل.
- تسليم المعقود عليه (الشجر) إلى العامل، أي التخلية.

أن يكون الناتج شركة بين الاثنين، وأن يكون حصة كل واحد منها جزءا مشاعا معلوم القدر.

- أضاف المذهب المالكي شرطا أخر يتمثل في أن يكون عقد المساقاة لمدة معلومة[2].

أن تتوفر في الصيغة وهو اللفظ الدال على المساقاة مثل: "عاملت" و"ساقيت" وبما يدل عليه العرف من صيغ على المساقاة[3].

ج – صيغ تمويل الأراضي الوقفية بعقد المساقاة :

تتمثل صيغ عقد المساقاة فيما يلي:

- تكون الأرض المشجرة (بأشجار مثمرة أو نخيل) من إدارة الأوقاف ويكون العمل والرعاية لها من طرف أخرى، قد تكون مؤسسة متخصصة في رعاية الأشجار (سقيها) أو من مجموعة أفراد فلاحيين أو مهندسين وتقنيين في الفلاحة، ويقتسمان الناتج قدر مساهمة كل منهم في المشروع، كما تجدر الإشارة إلى أن الأدوات يمكن أن تكون من أحد الأطراف أم من كليهما.

- تستغل إدارة الأوقاف إيرادات الوقف لاقتناء المعدات التي تستخدم في رعاية الأشجار وتقوم بتأجيرها للفلاحين أو المتخصصين في المساقاة لتكون أراضي الوقف

---

[1] – محمد أنس الزرقاء، التمويل والاستثمار في مشاريع الأوقاف، دراسة اقتصادية إسلامية، البنك الإسلامي للتنمية، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، 1994، ص 189.

[2] – عبد الرحمن الجزيري، مرجع سابق، ص 21.

[3] – خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص 208.

المشجرة محلا لنشاطهم، ومن تكون إدارة الأوقاف قد استفادت من عقدين، عقد إيجار العتاد الفلاحي، وعقد المساقاة وعليه فإنه لا يرد عندئذ يكون أكبر بكثير مما لو اقتصر على المساقاة فقط[1].

الفرع الثاني

استثمار الأراضي الوقفية البور

يقصد بالأراضي الوقفية البور تلك الأراضي التي لم تعد صالحة للزراعة، أي أنها معطلة عن الإنتاج، التي تحتاج إعمارها إلى أموال كثيرة.

وبهدف استغلال واستثمار هذا النوع من الأراضي الوقفية، فقد أوجد المشرع وسيلتين تتمثل في عقد الحكر[2]، الذي يعد من أهم الصيغ التقليدية التي تلائم تنمية الأملاك الوقفية، أما المغارسة فهي صيغة لاستثمار الأراضي الوقفية البور وذلك باستصلاحها ثم غرسها وإعادتها نافعة منتجة[3].

أولا – استثمار الأراضي الوقفية لعقد الحكر:

يتم اللجوء لصيغة الحكر في حالة وجود أرض موقوفة عاطلة، حيث يختص بموجبها جزء من الأرض العاطلة للبناء أو الغرس[4].

أ – التعريف اللغوي لعقد الحكر:

يقصد بالحكر لغة الإدخار، وصاحبه محتكرا وأصل الحكر الجمع والإمساك فالتحكير على هذا هو المنع، فيقال حكر فلان أرض فلان أي: منعه منها، يراد به في الإصطلاح الشرعي عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء والغراس، مقابل مبلغ مالي فتكون ملكية الأرض لجهة الوقف[5].

---

[1] – محمد أنس الزرقاء، مرجع سابق، ص 69.

[2] – صورية زردوم بن عمار، مرجع سابق، ص 143.

[3] – محمد أنس الزرقاء، مرجع سابق، ص 69.

[4] – حمزة رملي، قرض تمويلي واستثمار الوقف الجزائري باعتماد على الصكوك الوقفية، المؤتمر الدولي حول منتجات وتطبيقات الإبتكار والهندسة المالية بين الصناعة المالية التقليدية والصناعة المالية الإسلامية في الجزائر، جامعة سطيف، يومي 5 و2014/05/6، ص 19.

[5] – محمد أنس الزرقاء، المرجع نفسه، ص 69.

ب – التعريف الاصطلاحي لعقد الحكر:

ويقصد بالحكر إجارة لمدة طويلة من الزمن، حيث يقوم المستثمر بموجبه بدفع مبلغ مالي يساوي تقريبا قيمة الأرض المستأجرة، مع الالتزام بدفع ما يراه مناسبا سواء زراعة أو توريثه خلال مدة العقد[1].

ج – التعرف القانوني للحكر:

أطلق المشرع الجزائري على الحكر "عقد الحكر" والذي يقصد به أنه عقد بمقتضاه يكتسب المحتكر ويخول له الانتفاع بالأرض الموقوفة مقابل أجر محدد وهذا ما ذهبت إليه المادة 26 مكرر 2 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف والتي تنص على أنه :« **يمكن أن يستثمر عند الاقتضاء، الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة و/أو الغرس وتريثه خلال مدة العقد، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق ل 27 أفريل 1991** »[2].

– خصائص عقد الحكر:

تتمثل خصائص عقد الحكر في:

– عقد الحكر يكون دائما مالا عقاريا باعتباره أنه لا يرد إلا على أرض موقوفة.

– عقد الحكر لا ينتهي حتما بوفاة المحتكر عكس حق الانتفاع.

– ينعقد عقد الحكر بموجب التراضي ما بين الواقف والمحتكر[3].

– عقد الحكر حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو الغرس، وهو حق متفرع عن الملكية حيث يكون رقبة الأرض المحكرة لجهة الوقف أما الانتفاع فللمحتكر.

– يجوز توريث عقد الحكر طيلة مدة العقد.

---

1 – نورالدين فرحات ، المؤسسة الوقفية ومساهمتها في تمويل التنمية المحلية، دراسة حالة ولاية باتنة، مذكرة نيل شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،جامعة محمد خيضر،بسكرة، 2013 –2014، ص 30.

2 – عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، مرجع سابق، ص 131.

3 – خالد رمول، مرجع سابق، ص ص 138، 139.

– الحكر عقد شكلي ينصب في شكل رسمي، مشهر لأنه وارد على حق عيني[1].

يرتب عقد الحكر في ذمة المحتكر التزامات تقع على عاتقه، كإلتزام يجعل الأرض صالحة للاستغلال، كما يلتزم بالمحافظة عليها ضد كل تعدي يصدر من الغير[2].

– انتهاء عقد الحكر:

ينتهي عقد الحكر للأسباب التالية:

– موت المحتكر قبل أن يقوم بعملية البناء أو الغرس.

– زوال صفة للوقف على الأرض المحكرة.

– انقضاء الأجل المحدد في العقد أو فسخ العقد.

– صدور قرار إداري بإنتهاء الحكم القائم على الوقف الخيري[3].

ثانيا – استثمار الأراضي الوقفية بعقد المغارسة:

يعتبر استثمار وتمويل الأرض الوقفية بعقد المغارسة صيغة اقتصادية متوسطة أو طويلة المدى حسب مضمون العقد المتفق عليه بين مديرية الأوقاف والشريك الاقتصادي، ومضمون هذا العقد هو غرس الشجر، فهذا النوع من الاستثمار يتطلب وقتا طويلا للإستفادة منه.

أ – التعرف اللغوي لعقد المغارسة:

المغارسة في أصل اللغة، مفاعلة وهي مصدر مشتق من الفعل غرس، يغرس، غرسا. نقول: غرس الشجر، يغرسه، أي أثبته في الأرض[4]، وهي إعطاء الشجر للأستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره[5].

---

[1] – سعاد لعمارة، مرجع سابق، ص 85.

[2] – خالد رمول، مرجع سابق، ص 140.

[3] – عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 94.

[4] – عبد القادر بن عزوز، مرجع سابق، ص 168.

[5] – شمس الدين بوطرفة، أساليب إدارة الأوقاف (دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الجزائري)، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في تخصص نظام الوقف والزكاة، كلية الشريعة والاقتصاد، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، 2012/2011، ص 139.

ب – التعريف الاصطلاحي لعقد المغارسة:

عرفها المالكية بأنها :" عقد على تعمير أرض بشجر بقدر معلوم كالإجارة، أو الجعالة أو بجزء من الأصل "[1].

المغارسة أيضا هي أن تدفع الأرض لمن يغرسها بالشجر، ثم يتعهدها حتى تثمر وله نسبة معينة من ثمرتها وتسمى المناصبة من زرع النصب[2].

– صيغ تمويل الأراضي الوقفية بعقد المغارسة:

يمكن لإدارة الأوقاف أن تتعاقد مع من يقوم يغرس الأشجار المثمرة على أراضي الأوقاف على أن ألا يكون له حق اقتناء الأرض وإنما استغلالها لمدة معتبرة، ويمكن تصور ذلك فيما يلي:

– تبقى ملكية الأرض الموقوفة لإدارة الأوقاف وتأخذ جزءا من الأشجار المثمرة.

– يعطي جزء من الأشجار المثمرة للغارس المتخصص وكذا الأولوية في حق استغلال الأرض يعقد طويل الأجل وتجديده، على أن يكون المقابل غرس أو رياعة الأشجار على أرض الوقف.

– تكون الأرض والأشجار والعتاد من إدارة الأوقاف ويكون العمل بأجرة من المتخصصين في الغرس على ألا يكون له الحق في الثمر والأرض وإنما يكتفي بالأجرة فقط.

تقدم إدارة الأوقاف الأرض أما العتاد فتقدمه مؤسسة متخصصة ويقوم بالعمل المتخصصين في الغرس والأشجار من الدولة، إذ اتجهت مديرية الأوقاف إلى الإستفادة منه، خاصة أنها تملك من العقارات الوقفية المهملة إما بورا أو مشجرة التي لا تدر إنتاجها كبيرا سنويا، لذا تقوم بإعطائها لمن يغرسها من أجل الحصول على أشجار مثمرة كالزيتون، النخيل، وأشجار الفواكه ...الخ، خاصة أن الدولة وفرت الوسيلة المادية المتمثلة بالإعانة التقنية كتهيئة الأرض أو الدعم المادي،ليكون الناتج موزعا بين الأطراف المشاركة.

---

[1] – عبد القادر بن عزوز، مرجع سابق، ص 169.

[2] – ياسمينة مايز، الوقف العام، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، جامعة الجزائر "01"، 2011/2010، ص 83.

– حكم البناء والغراس في الأراضي الموقوفة :

يعتبر التغيير في الوقف من بين أحكام الالتحاق التي تضاف لحالة البناء والغراس، أي إضافة إنجازات جديدة إلى ملكية الوقف كإنشاء فوق الأرض الجرداء أو تغرس أشجار في أرض فلاحية.

من خلال المادة 25 من قانون الأوقاف رقم 91–10، معدل ومتمم التي تنص على أنه:« كل تغيير يحدث بناء كان أو غرس، يلحق بالعين الموقوف ويبقى للوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير ». يتضح أن كل بناء أو غراس يحدث في العين الموقوفة ويكون ملكا للوقف خاصة إذا كان هذه المنشئات لا يمكن نزعها بسهولة، فإذا نزعت سببت ضررا كبيرا للملك الوقفي، أما إذا كانت من الممكن إزالتها دون إضرار يمكن للناظر طلب إزالتها في أي وقت إلا إذا أراد أن يبقى فيه بإذنه إذا كان ذلك يحقق مصلحة أكثر للمال الموقوف في تحيقي الخير والبر[1].

يعتبر التغيير في الوقف تصرفا إذا جاء متبوعا بنية التملك، أي من قام بهذه التغييرات يرد أن يملك ما أقامه من غراس وبناء، لأن الوقف لا يمكن أن يكون محل ملكية، وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 1998/11/25 رقم 183643، قضية: عقد الحبس– التصرف فيه خطأ في التطبيق :" من الثابت أن كل ما أحدث، بناء أو غراس في الحبس يعتبر مكتسبا للشيء المحبس، ولا يجوز تمليكه ملكية خاصة ومتى تبين من قضية الحال أن قضاة المجلس لما قرروا أن البناء فوق القطعة الأرضية المحبسة لا يجد تصرفا يمس بمقتضيات عقد الحبس، فإن تعليلهم جاء ناقصا ويتناقض مع عقد الحبس ومع إرادة المحبس، مما يجعل القرار المطعون فيه غير معلل وليس له أساس قانوني، ومتى كان ذلك استوجب النقض "[2].

اعتبر قضاة المحكمة العليا أن قرار المجلس القضائي الذي اعتبر البناء فوق الأرض المحبوسة لا يعد تصرفا، وبالتالي لا يمس بمقتضيات الوقف فهو تعليل ليس له أساس

[1] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 347 إلى 349.

[2] – قرار المحكمة العليا الصادرة بتاريخ 1998/11/25، ملف رقم 183643 قضية : التصرف فيه– خطأ في التطبيق، المجلة القضائية للمحكمة العليا، العدد 1، القسم الوثائق والدراسات القانونية والقضائية، 1999، ص 89.

قانوني، مما أدى إلى نقض قراراهم، أي أن قضاة المحكمة العليا اعتبروا أن التغيير في الوقف تصرف يقضي الإبطال.

قضى قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 2002/10/23 ملف رقم 235094، قضية حبس– أرض محبسة– بناء– محلق بالحبس– نعم على أنه :" تلحق البناية المشيدة على أرض محبسة بجوهر المال المحبس ويستمر الحبس قانونا مهما كان مشيد البناية "[1].

وأضاف قرار المحكمة العليا الصادر في 2005/05/18 ملف رقم 290875، قضية: عقد حبس–بناءات–ملكيتها–طبيعتها–نعم.على أنه :" لا يمكن أن يكون للبناءات المشيدة لاحقا على أرض محبسة، طابع مخالف لطبيعة الأرض المحبسة "[2].

لا تؤثر التغييرات التي تحدث على المال الموقوف على وجوده، ولا يمكن أن تصبح ملكية خاصة، حيث تعتبر مملوكة للمال الموقوف بصفة تلقائية مهما كان نوعها أو قيمتها أو الشخص الذي قام بالتغيرات، منه فكل تغيير يحدث في الوقف يكون تصرف باطلا.

المطلب الثاني

استثمار الأوقاف المبنية أو القابلة للبناء أو الخراب

تتنهي الأوقاف في أغلب الأحيان إلى أن تكون أراض قابلة للبناء أو أراض يشغلها تجمع بنايات، أو مباني متدنية الريع والغلة بدرجة تسبب تعطيل الأهداف التي أنشئت الأوقاف من أجلها، وهو ما دفع المشرع الجزائري إلى الاهتمام بمسألة البحث عن صيغ استثمار واستغلال الأملاك الوقفية المبنية أو القابلة للبناء، وكذا أساليب جديدة لإعادة ترميم واستغلال الأراضي الوقفية المعرضة للاندثار، وعلى ذلك سيتم تناول طرق استغلال الأراضي المنية أو الصالحة للبناء(**الفرع الأول**)،صيانة الأملاك الوقفية وإيجارها(**الفرع الثاني**).

---

[1] – قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 23 أكتوبر 2002، ملف رقم 235094، قضية: حبس –أرض محبسة –بناء– ملحق بالحبس–نعم، المجلة القضائية للمحكمة العليا، عدد 2، قسم الوثائق والدراسات القانونية والقضائية، 2004، ص 275.

[2] – قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 2005/05/18،ملف رقم 290875، قضية: عقد حبس –بناءات–ملكيتها– طبيعتها–حبس–نعم، المجلة القضائية للمحكمة العليا، عدد 2، قسم الوثائق والدراسات القانونية والقضائية، 2005، ص 331.

الفرع الأول

استغلال الأراضي المبنية أو الصالحة للبناء

يدخل في مصاف الأراضي الوقفية المبنية أو القابلة للبناء كل الأراضي الخاصة بالبناء وبطبيعتها كتجمع البنايات، بالإضافة إلى الأراضي الموقوفة القابلة للتعمير، وكذلك الأراضي الفلاحية الوقفية المجاورة للمجمعات السكانية، تدمج ضمن الأراضي العمرانية، وهذا طبقا لأحكام القانون 29/90 [1] واستثمار هذه الأراضي يكون بتنظيم عقود خاصة تتماشى مع طبيعة نظام الوقف، وتتجلى في عقد المرصد، عقد المقاولة وعقد المقايضة.

أولا: استثمار الأراضي الوقفية بعقد المرصد

1_ تعريف عقد المرصد: هو عقد يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار [2].

أما المشرع فتناوله في نص المادة 26 مكرر على أنه:« **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، مع مراعاة المادة 25 من القانون رقم29/91 المتعلق بالأوقاف**»، ونص المادة 25 من القانون رقم 91_10 المذكور أعلاه:« كل تغيير يحدث بناءا كان أو غرسا يلحق بالعين الموقوفة و يبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع التغيير [3].

وهذا ما أكدته قضاء المحكمة العليا في القرار الصادر بتاريخ 1998/11/25 ملف رقم 183643«من الثابت أن كل من أحداث بناء أو غرسا في حبس ويعتبر مكتسب للشيء المحبس ولا يجوز تمليكه ملكته خاطئة »

---

[1] – عرف المشرع الجزائري في القانون رقم 90–25 المؤرخ في 18–11–1980 المتضمن التوجيه العقاري كل من الأراضي القابلة للتعمير فالأراضي العامرة بمفهوم المادة 20 من هذا القانون :« هي كل قطعة ارض يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها هذه القطعة الأرضية غير مزودة بكل المرافق أو غير مبنية أو المساحات خضراء أو حدائق أو تجمع بنايات».

[2] – حمزة رملي، مرجع سابق، ص92.

[3] – ياسمينة مايز، مرجع سابق، ص71.

ومتى تبين منقضية حال– أن قضاة المجلس لما قرروا أن البناء فوق القطعة الأرضية المحبسة لا يعد تصرف يمس بمقتضيات عقد الحبس فإن تعليلهم جاء ناقصا ويتناقض مع عقد الحبس و مع إرادة المحبس مما يجعل القرار المطعون فيه غير معلل وليس له أساس قانوني. ومتى كان كذلك استوجب النقض [1].

يعتبر عقد المرصد من عقود الإيجار الطويلة التي تقع على الوقف،يخول بمقتضاه لمستأجر الأرض البناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء و له حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار،إلا أن البناء المنجز يرجع وقفا يعود للموقوف عليهم بانتهاء المدة المحددة في العقد و هذا طبقا للمادة 26 مكرر5 منالقانون01-07 سالف الذكر، وهذا باعتبار عقد المرصد نوعا من الإيجار ذو طبيعة خاصة ومتميزة حيث أن المنتفع هنا له استغلال البناء الذي أقامه بمال استثماره منه فقط، وذلك مقابل أجرة سنوية يدفعها للجهة الموقوف عليها بانتظام.

و يترتب عن عقد المرصد التزامات تقع على المستأجر المرصد له و حقوق تترتب على الملك الوقفي، فيلتزم صاحب حق المرصد بالبناء فوق الأرض الموقوفة، مع التزامه أيضا بدفع الأجرة المتفق عليها في العقد، كما يقع عليه حقوق كحق المستأجر الأرض بالبناء باستغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستعمال وهذا طبقا للمادة26مكرر5من القانون07/01السالف الذكر.

بالإضافة لذلك له حق في انتقال حق المرصد إلى الورثة في حالة وفاة حق المرصد قبل استيفاء لقيمة الاستثمار(الدين) الذي هو عمارة للوقف بالبناء عليه، انتقل هذا الحق إلى الورثة.

وينقضي عقد المرصد باستيفاء صاحب حق المرصد لقيمة استثمار(دينه) على العين الوقف، وقد ينتهي بالقواعد العامة المنظمة لانتهاء العقود كاتحاد الذمة وهلاك العين والفسخ[2].

[1] – مجلة قضائية، الجزء الثاني، لسنة 1999، ص89.

[2] – عبد العزيز فخات، استثمار الوقف بين الموروث والمستحدث، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الطاهر مولاي، سعيدة، 2014، 2015 ص ص 56،58.

ثانيا:استثمار الأوقاف بعقد المقاولة

يضاف إلى عقد المرصد عقد المقاولة، حيث أخذ المشرع بعقد المقاولة كأسلوب من أساليب استثمار الأراضي الوقفية وهذا بموجب المادة 26 مكرر 6 من القانون رقم07/1 المعدل و المتمم للقانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف على أنه: «يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأرض الموقوفة بعقد المقاولة سواء كان الثمن حاضرا كلية أو مجزئا في إطار أحكام المادة 549 وبعدها من الأمر 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني»، حيث نصت المادة 549 من القانون المدني المعدل و المتمم على أنه: « المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه المتعاقدين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الأخر».من خلال نص المادة يتضح أن المقاولة إما أن تنصب على صنع شيء و هو ما يعرف بعقد الإستصناع الذي عرفه الشيخ مصطفى أحمد الزرقاء كما يلي: « **هو عقد يشتري به في الحال شيء مما يصنع صنعا يلزم البائع بتقديمه مصنوعا بمواد من عنده بأوصاف مخصوصة وبثمن محدد**»،حيث يتضح أن عقد الإستصناع هو نفسه عقد المقاولة، كما عرف الإستصناع في مجال الأوقاف بأنه:« **قيام جهة تمويله بتنفيذ المشروع، بحيث تقوم إدارة الوقف باستلامه واستغلاله بعد الانتهاء منه وسداد قيمة المشروع من الربح على دفعات يتفق عليها من عائدات المشروع وغيرها**»[1].

وعقد الاستصناع يمكن لإدارة الوقف أن تستفيد منه لبناء مشروعات ضخمة ونافعة حيث تستطيع أن تتفق مع البنوك الإسلامية أو المستثمرين على تمويل المشاريع العقارية على أرض الوقف أو غيرها، وتقسيط ثمن المستصنع على عدة سنوات،إذ أن من مميزات عقد الإستصناع أنه لا يشترط فيه تعجيل الثمن، بل يجوز تأجيله وتقسيطه[2] كذلك يجب بيان جنس المستصنع ونوعه ومقداره وأوصافه المطلوبة[3].

---

[1] – شمس الدين بوطرفة، مرجع سابق، ص ص 141،142.

[2] – عبد العزيز فخات، مرجع سابق، ص 86.

[3] – حسام الدين خليل، عقد الاستصناع كأحد البدائل الشرعية للأوعية الادخارية البنكية، كلية الدراسات الإسلامية، مركز القرضاوي للوسيطة الإسلامية والتجديد، ص ص17،18.

ثالثا: استثمار الأوقاف بعقد المقايضة

يعتبر عقد المقايضة نوع من أنواع عقود المعاوضة التي يتحصل بموجبها كل من المتعاقدين على مقابل ما يقدمه.

تطبيقا لنص المادة 58 من القانون المدني سالف الذكر التي نصت على: « **العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين إعطاء شيء ما** »، كما نصت المادة 26 مكرر6 فقرة 2 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف السالف الذكر على أنه: « **يمكن أن يستغل و تستثمر وتنمى الأملاك الوقفية، بعقد المقايضة حيث يتم بموجبه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض، لكن في كل الأحوال يجب مراعاة مصلحة الواقف والموقوف عليه وذلك في إطار أحكام الشريعة الإسلامية**».

تشدد المشرع الجزائري نوعا ما في مسألة الاستبدال حيث ألزم ضرورة مراعاة أحكام المادة 24من القانون رقم10/91 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم التي نصت على أنه: «**لا يجوز أن تعوض عين الموقوفة أو تستبدل بها ملك أخر إلا في الحالات الآتية:**

- **حالة تعرضه للضياع والاندثار.**
- **حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.**
- **حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية.**
- **حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتهاء إتيانه بنفع فقط، شريطة يكون العقار مماثلا أو أفضل منه**».

تثبت الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة.

الفرع الثاني

صيانة الأملاك الوقفية وإيجارها

أقر المشرع الجزائري إمكانية استغلال العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب بالشكل يجعلها صالحة، بما جعلها تؤدي الغرض الذي وضعت من أجله والتصدق بمنفعتها للفقراء والمحتاجين.

أولا- استثمار الأوقاف المبنية المعرضة للاندثار والخراب:

أوجد المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف طريقتين لاستغلال العقارات المبنية المعرضة للاندثار والخراب حتى تحول لعقارات صالحة لاستثمار والاستغلال ويكون ذلك عن طريق عقد الترميم والتعمير، حيث نصت المادة 26 مكرر7 من القانون رقم01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف على انه: « **يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى العقارات الوقفية المعرضة للخراب والاندثار بعقد الترميم أو التعمير الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم والتعمير مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا** »[1].

1-عقد الترميم

يقصد بعقد الترميم إعادة بناء وتصليح البنايات الموقوفة التي في طريقها للخراب والاندثار وتطبيقا للقانون التهيئة والتعمير يحتاج هذا النوع من الترميم إلى تكاليف باهظة لذلك أجاز المشرع لأشخاص الطبيعية أو المعنوية الذين يرغبون في الانتفاع من البناء الوقفي ويكون ذلك وفق عملية تأجير يقوم فيها المستأجر بترميم البناء الوقفي، مقابل خصم ما أنفقه من مبلغ الإيجار مستقبلا، تطبيقا للمادة 26 مكرر 7 من القانون 91-10 المعدل و المتمم السالف الذكر[2]

2-عقد التعمير:

يعني به تعمير الأراضي الوقفية وإعادة بنائها وتعيين قيمته حسب طبيعة عقار الوقف ودرجة تخربه واندثاره، وتحدد هذه القيمة بعد استطلاع رأي خبير عقاريين، وبالتالي تعتبر إعادة بناء الأراضي الأملاك الوقفية، طريقة من طرق استثمار الأملاك الوقفية، وذلك ما ورد في المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سالف الذكر التي تنص على أنه:« **يقصد بعمارة الملك الوقفي في صلب هذا النص ما يأتي:**

- صيانة الملك الوقفي و ترميمه.

---

[1] - خالد رمول، مرجع سابق، ص 143إلى 145.

[2] - نادية أركام، مرجع سابق، ص 361.

- إعادة بناء الملك الوقفي، عند الاقتضاء».

لكنه لم يحدد مفهوم التعمير لذا يتم الرجوع إلى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/1 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الذي يستوجب الحصول على شهادة التعمير،طبقا لنص المادة 51 من القانون المذكور أعلاه التي تنص: يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي قبل الشروع في الدراسات أن يطلب شهادة التعمير أن يعين حقوقه في البناء والاتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية [1].

لا تسلم شهادة التعمير في مجال الأراضي الغير المبنية وهي أدوات الوقاية القبلية في مجال التعمير كون مرفقة بملف تقني[2].

ولا يترتب على هذا العقد إلا حق شخصي لمستأجر في ذمة الوقف، ولا تتغير أجرته لتغير أجرة المثل، وليس للمستأجر أي حق عيني لا على الأرض ولا على ما فوقها من بناء، بل كل ذلك ملك للوقف، ولا يترتب له إلا حق الدائنية،فإذا ما تم فسخ العقد وجب الوقف أن يعوض المستأجر النفقات التي صرفها في إصلاح العين الموقوفة [3].

ثانيا- إيجار الأملاك الوقفية:

يعتبر إيجار الوقف صيغة من الصيغ التقليدية لأملاك الوقف وهي الأكثر استعمالا في الجزائر، كما أنه من أهم العقود الشرعية والقانونية التي ترد على الوقف، لأنه يمثل أسهل الطرق لتوفير الموارد اللازمة لصيانة الوقف وتغطية نفقاته[4].

لكن قد لا تنتفع الجهة الموقوفة عليها من غلاة العين الموقوفة إلا قليلا وذلك بصورة غير مباشرة، حيث أن مديرية الشؤون الدينية والقائمين على إدارة وتسيير الأملاك الوقفية هي التي تتولى إبرام عقود الإيجار على العين الموقوفة مع الغير لصالح الموقوف عليهم، وهذا تطبيقا لنص المادة 42 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم التي نصت على ما يلي: « **تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية**».

---

[1] - قانون رقم 90-29 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة رسمية عدد52 ، صادر في 1990/12/2، معدل ومتمم.

[2] - عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة، الجزائر، 2004، ص 99.

[3] - خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص 217.

[4] - نادية أركام، مرجع سابق، ص 363.

يلاحظ من خلال النص أنها جاءت بصفة شمولية على الأملاك الوقفية سواء كانت بناء أو ارض زراعية، وفي هذا الموضوع تناول المشرع الجزائري إيجار الأملاك الوقفية في الفصل الثالث من المرسوم التنفيذي رقم98-381 سالف الذكر من المواد 22 إلى 30 منه باعتبار الإيجار أحد الموارد الهامة للوقف.يتم بموجب طريقتي المزاد العلني والتراضي [1].

1-إيجار الأملاك عن طريق المزاد العلني:

يعتبر إيجار الأملاك الوقفية طبقا للمادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم381/98، بحيث يجري المزاد تحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف المختص إقليميا، وبمشاركة مجلس سبل الخيرات، الذي يقوم بمهام تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف.

ينعقد الإيجار عن طريق المزاد العلني على أساس دفتر الشروط يحدد الوزير المكلف بالشؤون الدينية نموذجه، ويتم الإعلان عن المزاد في الصحافة الوطنية أو عن طريق الخبرة بعد معاينة المال الموقوف موضوع الإيجار بحضور ممثل عن السلطة المكلفة بالأوقاف إقليميا، وباستطلاع رأي المصالح المختصة كمديرية الدولة ومديرية الفلاحة وغير من الجهات المختصة[2].إلا أن هذه القاعدة ليست مطلقة،بل هناك استثناء على أساس أنه يمكن إيجار الملك الوقفي عند الضرورة بأربعة أخماس 5/4 إيجار المثل،إذا كان العقار المراد إيجاره مثقلا بدين.

أما بنسبة لمدة الإيجار فلا بد أن تحدد حسب طبيعة الملك الوقفي ونوعه فمثلا إيجار أرض زراعية يختلف عن مدة إيجار مسكن[3].

2- إيجار الأملاك الوقفية عن طريق التراضي:

نصت المادة 25 من المرسوم التنفيذي 98-381 المحدد لشروط إدارة أملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها على إمكانية تأجير الملك الوقفي بالتراضي كاستثناء من الطريقة العامة

---

[1] – خالد رمول، مرجع سابق، ص ص126، 127.

[2] – انتصار مجوج، الحماية المدنية للأملاك الوقفية في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق، جامعة محمد خيضر، كلية الحقوق والعلوم السياسية،بسكرة،2015 ، 2016، ص ص155، 156.

[3] – خالد رمول، المرجع نفسه، ص 128.

في تأجيره وذلك لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث العلمي، وكذلك لفائدة سبل الخيرات وترشيد أداء الزكاة وجمعها وصرفها والمساهمة في حل المشاكل الاجتماعية.

وبشكل عام يتم تأجير الملك الوقفي بموجب ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف، وذلك بموجب عقد إيجار يبرم بين المستأجر والهيئة المكلفة بالأوقاف[1].

ويترتب عن عقد إيجار الأملاك الوقفية أثار هامة و ذلك طبقا لنص المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 السالف الذكر، فإنه بمجرد أن تكتمل أركان عقد الإيجار والمصادقة على شروطه يصبح المستأجر مدينا للملك الوقفي باعتبار أن هذا الأخير يتمتع بالشخصية المعنوية وبالتالي المستأجر ملزم باحترام إرادة الواقف والعمل على تنفيذها، وهو التزام يقع على عاتقه مدة حياته، وفي حالة وفاة المستأجر يفسخ العقد الإيجار قانونا ويعاد تحريره وجوبا لصالح الورثة الشرعيين، أما إذا توفي المؤجر بقي الموقوف حيا يعاد تحرير العقد وجوبا للمستأجر لأصلي حتى انقضاء مدة العقد الأول، لكن مع مراعاة الشروط الأولى الموجودة في العقد ومضمونه، غير أنه وفي كل الأحوال يمكن مراجعة شروط عقد الإيجار عند نهاية كل سنة من تاريخ سريان العقد أو عند تجديده [2].

المطلب الثالث

استثمار الأملاك المجمعة من الأوقاف

يمكن تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة، والتي سنتناول من بينها:القرض الحسن**(الفرع الأول)**، الوقائع ذات المنافع الوقفية**(الفرع الثاني)**، والمضاربة الوقفية **(الفرع الثالث)**.

[1] – انتصار مجوج، مرجع سابق، ص 156.

[2] – خالد رمول، مرجع سابق، ص ص129، 130.

الفرع الأول

القرض الحسن

يقصد بالقرض الحسن إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعبدوه في أجل متفق عليها من أجل إعادة ترميم أو إصلاح عمارات أو مباني أو ما شابه ذلك[1].

أولا: تعريف القرض الحسن:

أ- التعريف اللغوي للقرض الحسن:

القرض الحسن في اللغة من القطع والقرض في مكان العدول عنه والقرض جمعه قروض سمي المال الذي يعطيه شخص لغيره قرضا، لأن قطعه من المالك ويسمى بالاقتراض وهو أخذه[2].

ب-التعريف الاصطلاحي للقرض الحسن:

القرض الحسن في اصطلاح الفقهاء له تعريفات ومنها :« **تمليك الشيء على أن يرد مثله**»أو« **دفع المال لمن ينتفع به و يرد بدله**» وصنف هذا القرض بالحسن لتمييزه عن القرض بالفائدة الذي تتعامل به معظم البنوك، أي على أساس القرض الفردي والعلاقات التي تتم على المستوى الخاص، إلا أن هذا لا يمنع أن يتم التعامل في إطار مؤسسي مثل مؤسسة الوقف، وذلك لوفاء بالمسؤولية الاجتماعية انطلاقا من مبدأ التكافل الاجتماعي، كما ذكر القرض الحسن وذلك لقوله تعالى:﴿ **مَن ذَا الذِي يُقْرِضُ اللهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفُهُ لَهُ, أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ**﴾[3].

ج- تعريف المشرع الجزائري للقرض الحسن:

عرف المشرع الجزائري في المادة 450 من القانون المدني المعدل والمتمم التي تنص على أنه: « **قرض الاستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ**

---

[1] – عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، مرجع سابق، ص136.

[2] – صباح حليس، مرجع سابق، ص55.

3 – سورة البقرة، الآية 245.

من النقود أو أي شيء مثلي أخر على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض نظيرة في النوع والقدر والصفة»[1].

لكن بالرجوع إلى المادة 26 مكرر10 من القانون رقم 07/01 المعدل والمتمم للقانون 10/91 المتعلق بالأوقاف والتي نصت على: «**القرض الحسن هو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه**»[2].

يلاحظ أن المشرع الجزائري لم يحدد بالتدقيق المقصود بالقرض الحسن وما هي صيغته ومدته[3].

الفرع الثاني

الوادئع ذات المنافع الوقفية

يقصد بالوديعة النقدية هي النقود التي يعهد بها الأفراد أو الهيئات إلى البنك على أن يتعهد هذا الأخير أو يرد مبلغ مساوي لها إليهم عند إليهم عند الطلب أو حلول الأجل[4].

كما يعرف الوديعة بأنها لجوء ناظر الوقف إلى البحث عن تمويل خارجي للاستثمار وذلك على شكل وديعة لدى مؤسسة الوقف[5].

كرس المشرع الجزائري هذه الفكرة في نص المادة 26 مكرر10 من القانون رقم 07/01 المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف التي تنص: « **الودائع ذات المنافع الوقفية هي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديه من أوقاف**»[6].

---

[1] – عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود التي تقع على الملكية، الهبة،الشركة والقرض والدخل والصلح، الطبعة الخامسة، دار إحياء التراث العربي، لبنان، دون سنة النشر ص 419.

[2] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص ص175، 176.

[3] – خالد رمول، مرجع سابق، ص 147.

[4] – نادية أركام، مرجع سابق، ص 376.

[5] – نصير بن أكلي، مرجع سابق، ص 717.

[6] – محمد كنازة، المرجع نفسه، ص 176.

– هشام بن غزة، "إحياء نظام الوقف في الجزائر، نماذج عالمية لاستثمار الوقف"، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، العدد 03، جامعة تلمسان، الجزائر، 2015، ص 132.

حسب مفهوم نص هذه المادة فإنها تعبر عن اقتراض للوقف، لأنه يتم استرجاع الأموال بعد الانتفاع بها من طرف السلطة المكلفة من تشغيلها واستثمارها في شتى المجالات[1].

يتضح من خلال نص المادة 26 مكرر 10 أن السلطة المكلفة بالأوقاف تقوم بتوظيف هذه الأموال دون التزامها بدفع أي فائدة للمقترض، الذي قد توجه بنيته لإيداع أمواله لدى سلطة الأوقاف و هو وجه من وجه البر والخير وعدم إيداعها في المؤسسات المصرفية والبنكية، نضرا للشك والاشتباه الذي يثار حول هذه الفوائد الذي اعتبرها الكثير من العلماء أنها أقرب ما تكون إلى البر[2].

الفرع الثالث

المضاربة الوقفية

يقصد بالمضاربة لغة: مفاعلة، وتسمى مضاربة وهي من الضرب في الأرض والسفر للإنجاز.وتسمى كذلك القراض وهو من القرض أي القطع لأن مالك المال اقتطع من ماله ليتاجر بها وقطعة يأخذها من الربح [3].

أما المضاربة اصطلاحا فقد أجازها المذاهب الأربعة وهي مشروعة لقوله تعالى:﴿ **مَّرْضَىٰ وَءَاخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الاَرْضِ يَبْتَغُونَ مِن فَضْلِ اللَّهِ وَءَاخَرُونَ**﴾[4].

تعد صيغة المضاربة من الصيغ التي تمكن من استثمارها الأملاك الوقفية عن طريق المزج بين رأس المال والعمل، ذلك أن صاحب المشروع قد يتملك المال لكن ليس لديه القدرة على استثمارها بالوجه الأمثل إذا يستعين بمن لديه الخبرة المهنية في ذلك[5].

وعليه نصت المادة 26 مكرر10 الفقرة الثالثة من القانون رقم 07/01 سالف الذكر على أنه :« **المضاربة الوقفية: وهي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة02 من**

---

[1] – ياسمينة مايز، مرجع سابق، ص 94 .

[2] – مروان بن غازي، مرجع سابق، ص ص48، 49.

[3] – عبد القادر بن عزوز، مرجع سابق، ص 202.

4 – سورة المزمل، الآية 20.

[5] – محمد بوجلال، نظرية الوقف النامي، محاضرات ألقيت بمناسبة دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف،21 إلى 25 نوفمبر 1999، ص ص 17،18.

القانون رقم 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 و المذكور أعلاه».والتي تحيل على الشريعة الإسلامية لضرورة أن تكون المؤسسة المصرفية المتعامل معها معاملاتها إسلامية وهذا ما يستدعي الاستعانة للبنوك الإسلامية في الجزائر أو خوض تجربة بنك إسلامي[1].

يجوز المضاربة الوقفية تعدد المضاربين كأن تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف باستثمار ريع الوقف لدى عدة مؤسسات مصرفية أو تجارية بشرط تحديد نصيب كل واحد من الأرباح، كما نجد في المضاربة الوقفية مجموعة من الشروط و التي تتمثل في:

1- أن تشترك أكثر من مؤسسة وقفية في رأس المال(ريع الوقف) محل الاستثمار المضاربة به في المضاربة الوقفية.

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

[1] – محمد كنازة، مرجع سابق، ص ص 176، 177.

[2] – محمد بوجلال، مرجع سابق، ص ص 17،18.

خاتمة:

رغم تمكن المشرع الجزائري من وضع قوانين تنظم الوقف إلا أنه يبقى بعيدا كل البعد مقارنة بالقوانين الدول الناجحة كالكويت والسودان وماليزيا،ولقد كان للوقف وما يزال من أهم النظم الأولى في الشريعة الإسلامية، فقد ساهم بجلاء في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وشكل من خلال خصائصه، ومرونة أحكامه حقلا خصبا للإبداع الإنساني في مجال توفير المنافع والخدمات والأعمال الخيرية، وحسن التصرف فيه واستثماره عن طريق معاملات شرعية لما يحقق أهداف للفرد والمجتمع.

يؤدي تقادم الوقف إلى هلاكه وضياعه، ولذلك كان لا بد من حمايتها ووضع إدارة خاصة بها تكفلها وذلك باستثمارها وفق الضوابط الشرعية المختلفة، لذلك تجدد الاهتمام بتحسين إدارة الوقف وتنميته، ويبقى ذلك مطلبا أساسيا لإحياء نظام الوقف وبعث روح البر والإحسان في خدمة المجتمع لكون الوقف طبيعة خاصة فهو ليس مؤسسة خاصة بحتة أو مؤسسة عامة بحتة بل وسط بين كل ذلك وهو ما يجب مراعاته في إدارته.

أصبح الاستثمار الوقفي بمثابة حل وشريك فعال في العملية الاقتصادية، ومساهمته في تمويل التنمية المحلية مما يحفظ للأمة كرامتها واستقرارها الاقتصادي والاجتماعي، لذا توصلنا من خلال هذه الدراسة إلى النتائج التالية:

1- الوقف حبس العين وتسبيل الثمرة، ورغم الاختلاف في مفهومه على حسب وجهات النظر المتعددة إلا أن الأساس الذي يقوم عليه هو كونه يمثل "صدقة جارية".

2- حتى يتمكن الوقف من القيام بمختلف نشاطاته وتحقيق أهدافه لا بد من وجود مجموعة من الشروط الشرعية التي يقوم عليها المتعلقة بالواقف والموقوف والصيغة والجهة الموقوفة عليها.

3- قيام السلطات الفرنسية بكل الطرق والوسائل المختلفة من أجل تفكيك الوقف والقضاء عليه، وذلك بإصدارها مجموعة من القوانين والمراسيم.

4- استمر تدهور الأوقاف في الجزائر غداة الاستقلال، وذلك بسبب عدم وجود قاعدة قانونية تهتم بالأوقاف.

5- العمل على استرجاع كافة الأملاك الوقفية وتسوية وضعية الأراضي الزراعية التي تم الاستيلاء عليها.

6- إبراز أهمية الوقف في الحياة الدينية والاجتماعية والاقتصادية، بتبيان المعالم الوقفية التي كانت موجودة في الجزائر لمحاولة بعثها من جديد، من خلال التفكير في تطويره واستغلال ثرواته، واشتراكه في عملية التنمية الشاملة وإدخاله الدائرة الاقتصادية حتى لا تبقى أعيانه وممتلكاته عرضة للهلاك.

7- إبراز جملة من الآليات التمويلية والعقود والأساليب التي يستمد معظمها من الشريعة الإسلامية، باعتبارها روح العمل الوقفي ومصدره المادي.

8- العمل على حماية وصيانة الوقف وذلك بالمحافظة على العقارات والمباني وتنميتها، وكذا الأموال المنقولة.

كما نحاول من خلال هذه الدراسة تقديم التوصيات التالية:

1- إيجاد منظومة قوانين وتشريعات قابلة لتسيير وحماية الأملاك الوقفية، وذلك من خلال إعداد دورات تكوينية مستمرة لوكلاء الأوقاف لتعريفهم بمستجدات موضوع الوقف في جانبه الإداري والقانوني والتسييري وذلك بالاستعانة بأساتذة مختصين.

2- إشاعة ثقافة وقفية متميزة من خلال تفعيل دور وسائل الإعلام لاستقطاب أوقاف جديدة.

3- إيجاد أساليب حديثة لاستثمار الوقف واستغلاله في حل مشكلة الفقر.

4- عند وضع الدولة أي خطة للنهوض بالأوقاف الإسلامية، يجب أن تناسب تنمية الأملاك والممتلكات الوقفية القائمة، والتشجيع على قيام أوقاف جديدة من أجل استئناف عملية التراكمات الوقفية.

5- تشجيع أصحاب رؤوس الأموال على الاهتمام بإقامة المؤسسات والمشاريع الوقفية.

6- استغلال الإعلام الهادف في توعية الجمهور وتعريفه وتحسيسه بدور الأوقاف وقيمتها التعبدية بهدف إحياء سنة الوقف.

7- محاولة التوفيق بين أحكام الشريعة الإسلامية وأحكام القانون الخاص بالوقف لتفادي التناقضات التي تخلق منازعات الوقف.

قائمة المراجع

أولا – باللغة العربية:

أ – الكتب:

1. أبو البركات أحمد بن محمد،الشرح الصغير على أقرب المسالك، دار الكتب العلمية، بيروت، 1989.
2. أبو الفضل جمال الدين محمد أبو المكارم، ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، القاهرة، 1989.
3. أبو بكر بن مسعود الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتب العلمية، بيروت، دون سنة النشر.
4. أبو عبد الرحمان محمد عطية، المختصر النفيس في أحكام الوقف والتحبيس، دار أبن حزم، لبنان، 1995.
5. أحمد الريسوي، الوقف في الإسلام مجالاته وأبعاده، دار الثقافة، الكويت، 1993.
6. أحمد بن محمد أحمد الدردير، أقرب المسالك لمذهب الإمام مالك، مكتبة أيوب، نيجيريا، 2000.
7. أحمد فراج حسين جابر، عبد الهادي سالم الشافعي، مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية والوقف في الفقه والقانون والقضاء، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2005.
8. حسام الدين خليل، عقد الاستصناع كأحد البدائل الشرعية للأوعية الادخارية البنكية، كلية الدراسات الإسلامية، مركز القرضاوي للوسيطة الإسلامية والتجديد،ص
9. حسن السيد حامد خطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، المؤتمر الرابع للأوقاف حول "نحو إستراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي"، الجامعة الإسلامية، 2013.

10. خالد رمول ، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2006.

11. خير الدين فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية (الوقف)، دراسات قانونية في الملكية العقارية، الطبعة الأولى، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، 2013.

12. رضا سرياك ، دليل القائم على الأملاك الوقفية في الجزائر، دون بلد النشر، 2004.

13. رضا لهزيل ، دليل القائم على الأملاك الوقفية في الجزائر، بدون طبعة، دون بلد النشر، 2004.

14. رمضان علي سيد الشرنياصي، جابر عبد الهادي سالم الشافعي، مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية والوقف في الفقه والقانون والقضاء، دون طبعة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2003.

15. الزمخرشي، أساس البلاغة، دار الفكر، لبنان، 1979.

16. عبد الرحمان الجزائري، الفقه على المذاهب الأربعة، دار الكتب العلمية، بيروت، دون سنة النشر.

17. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، أسباب كسب الملكية، الجزء التاسع، دار حياء التراث العربي، بيروت، لبنان، دون سنة النشر.

18. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود التي تقع على الملكية، الهبة، الشركة والقرض والدخل والصلح، الطبعة الخامسة، دار إحياء التراث العربي، لبنان، دون سنة النشر.

19. عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها (في الفقه الإسلامي والقانون)، بدون طبعة، دار الهدى، الجزائر، 2010

20. علاوة بن شاكر، دور المحافظة العقارية في الحصر والبحث عن الأملاك الوقفية، الدورة الوطنية التكوينية لوكلاء الأوقاف، من 05-08 نوفمبر 2001، الجزائر.
21. عمر حمدي باشا ، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة،الجزائر،2004.
22. عمر حمدي باشا ، عقود التبرعات (الهبة، الوصية، الوقف)، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.
23. عمر حمدي باشا وليلى زروقي، المنازعات العقارية، بدون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2004.
24. مجيد خلفوني، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، الطبعة الأولى، د.س.ن، الجزائر، 2003.
25. محمد الخطيب الشربيني، مغنى المحتاج إلى معرفة ألفاظ المناهج، مطبعة بابي الحلبي، القاهرة، 1969.
26. محمد أنس الزرقاء، التمويل والاستثمار في مشاريع الأوقاف، دراسة اقتصادية إسلامية، البنك الإسلامي للتنمية، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، 1994.
27. محمد بن أحمد تقية، الإرادة المنفردة كمصدر للإلتزام في القانون الجزائري والشريعة الإسلامية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1984.
28. محمد بوجلال، نظرية الوقف النامي،محاضرات ألقيت بمناسبة دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر،وزارة الشؤون الدينية والأوقاف،21 إلى 25 نوفمبر 1999.
29. محمد عبد العزيز بن عبد الله، الوقف في الفكر الإسلامي، الجزء الأول، المملكة المغربية، 1996.
30. محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية، دار الهدى، الجزائر، 2006.
31. محمد محدة، مختصر علم أصول الفقه الإسلامي، دار الشهاب، د ب س ن.

32. محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، الطبعة الرابعة، دار الجامعة للطباعة والنشر، بيروت، 1982.
33. منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة والقانون، الطبعة الأولى، دار الثقافة، عمان، 2011.
34. ناصر الدين سعيدوني، الوقف في الجزائر أثناء العهد العثماني، مجموعة دراسات أكاديمية وبحوث علمية، طبعة خاصة، البصائر، الجزائر، 2013.
35. ناصر الدين سعيدوني، الوقف في الجزائر، معالجة مصادرة وإشكالية البحث فيه دون طبعة، البصائر، الجزائر،2001.
36. ناصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، المؤسسات الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986.
37. نبيل صقر، تصرفات المريض مرض الموت "الوقف"، دار الهدى، الجزائر، 2008.

ب – الرسائل والمذكرات الجامعية:

- الرسائل الجامعية:

1. أحمد بوزيان ، مقاصد تشريع نظام الوقف ودوره في التنمية الوطنية، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإسلامية، جامعة وهران، 2015/ 2016.
2. انتصار مجوج، الحماية المدنية للأملاك الوقفية في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق، جامعة محمد خيضر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، بسكرة، 2015، 2016.
3. عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الإسلامية الفقه وأصوله، قسم الشريعة، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، 2003،2004.

4. محمد جبار، نظرية بطلان التصرف القانوني في القانون المدني الجزائري وفي الفقه الإسلامي (دراسة مقارنة)، رسالة دكتوراه، معهد الحقوق والعلوم السياسية والإدارية، الجزائر، 1987.
5. نادية أركام ، المركز القانوني للوقف في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، 2016.

- المذكرات الجامعية:

_ مذكرات الماجستير:

1. بهاء الدين عبد الخالق بكر، سبل تنمية موارد الوقف الإسلامي في قطاع غزة، مذكرة للحصول على درجة الماجستير في المحاسبة والتمويل، عمادة الدراسات العليا، الجامعة الإسلامية، غزة، 2009.
2. خير الدين بن مشرنن ، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة، بوبكر بلقايد تلمسان، 2012-2011.
3. خيرة جطي ، عقود استثمار الأراضي الفلاحية الموقوفة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع القانون العقاري الزراعي، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2005.
4. شمس الدين بوطرفة ، أساليب إدارة الأوقاف (دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في تخصص نظام الوقف والزكاة، كلية الشريعة والاقتصاد، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، 2012/2011.
5. صورية زردوم بن عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة باتنة، 2010.

6. عبد الرزاق بوضياف، مفهوم الوقف في الفقه الإسلامي والتشريع، بحث لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون المؤسسات، معهد الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة الجزائر، 1994.
7. عبد الهادي لهزيل ، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير، تخصص الأحوال الشخصية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الوادي، 2014-2015.
8. فاطمة الزهراء فيرم، الموظف العمومي ومبدأ إحياء الإدارة بالجزائر، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2003-2004.
9. ياسمينة مايز ، الوقف العام، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، جامعة الجزائر "01"، 2011/2010.

- **مذكرات الماستر:**

1. إبراهيم بلبالي، قانون الأوقاف الجزائري، دراسة تحليلية نقدية بالفقه الإسلامي، مذكرة ماستر في العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، كلية العلوم السياسية، الجزائر، 2003-2004.
2. إسماعيل عباد، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري،مذكرة لنيل شهادة ماستر في الحقوق، جامعة محمد خيضر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، بسكرة، 2013،2014.
3. سعاد لعمارة ، التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في القانون، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2013.
4. صباح حليس، النظام القانوني لاستثمار الأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج للحصول على شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة لخضر حمه الوادي، 2014-2015.

5. عبد العزيز فخات ، استثمار الوقف بين الموروث والمستحدث، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الطاهر مولاي، سعيدة، 2014،2015.
6. عتيقة خالد ، إدارة الأملاك الوقفية في القانون الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، 2014/2013.
7. عقيلة عزوز ، الهيكلة الإدارية للأوقاف في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل ماستر في القانون، جامعة أكلي محند أولحاج، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البويرة، 2013/2012.
8. نور الدين فرحات ، المؤسسة الوقفية ومساهمتها في تمويل التنمية المحلية، دراسة حالة ولاية باتنة، مذكرة نيل شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر –بسكرة، 2013–2014.

جـ – المقالات والملتقيات:

1. حمزة رملي، قرض تمويلي واستثمار الوقف الجزائري باعتماد على الصكوك الوقفية، المؤتمر الدولي حول منتجات وتطبيقات الابتكار والهندسة المالية بين الصناعة المالية التقليدية والصناعة المالية الإسلامية في الجزائر، جامعة سطيف، يومي 5 و2014/05/6.

2. حسن السيد حامد خطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، المؤتمر الرابع للأوقاف حول "نحو إستراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي"، الجامعة الإسلامية، 2013.
3. حميد قرومي ، استثمار أموال الوقف في الجزائر، المؤتمر العالمي السادس للتسويق الإسلامي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، الجزائر، يوم 2015/05/05، ص 06.

4.هشام بن غزة،" إحياء نظام الوقف في الجزائر، نماذج عالمية لاستثمار الوقف"، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، العدد03، جامعة تلمسان، الجزائر،2015.

د – النصوص القانونية:

– الدستور:

1. التعديل الدستوري لسنة 1989 بموجب المرسوم الرئاسي رقم 89–18 المؤرخ في 28 فيفري 1989، المتعلق بنشر نص التعديل الدستوري الموافق عليه بموجب إستيفتاء 23 فيفري، جريدة رسمية عدد 09، صادر في 1989/03/01.

– النصوص التشريعية

1. أمر رقم 71–73، مؤرخ في 1971/11/08، المتضمن الثورة الزراعية، جريدة رسمية عدد 97، صادر في 1971/11/30.
2. أمر رقم 74–26 مؤرخ في 1974/02/20 يتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات، جريدة رسمية عدد 19، صادرة في 1974/03/05، معدل ومتمم.
3. قانون رقم 81–01 مؤرخ في 10 فيفري 1981، يتضمن قانون التنازل عن أملاك الدولة العقارية السكنية والمهنية والتجارية التابعة للدولة والجماعات المحلية أو مكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية، جريدة رسمية عدد 6، صادر في 1981/02/10، معدل ومتمم.
4. قانون رقم 84–11، مؤرخ في 1984/06/09، يتضمن قانون الأسرة، جريدة رسمية عدد 24، صادر في 1984/06/12، معدل ومتمم بالأمر رقم 05–02 المؤرخ في 27 فيفري 2005، جريدة رسمية عدد 15، صادر في 2005/02/27.
5. قانون رقم 87–19مؤرخ في 02 /1987/12، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية عدد 50، صادر في 1987/05/19، معدل متمم.
6. قانون رقم 90–25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية عدد 49، صادر في 1990/11/18، معدل ومتمم بالأمر رقم 95–26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، جريدة رسمية عدد 55، صادر في 1995/09/27.

7. قانون رقم 90-29 مؤرخ في 1990/12/01، يتعلق بالتهيئة والتعمير،جريدة رسمية عدد52، صادر في 1990/12/2، المعدل والمتمم بمرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 2015/01/25،المحدد لكيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها، جريدة رسمية عدد 07، صادر في 2015/02/12.
8. قانون رقم 91-10 المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد 21، صادر في 1991/05/08، معدل ومتمم بالقانون 01-07 المؤرخ في 2001/05/22 والقانون 10/02 المؤرخ في 2002/12/14.
9. قانون رقم 01-07 المؤرخ في 2001/05/22، يعدل ويتمم الأمر رقم 91-10 المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد 29، صادر في 2001/05/23، معدل ومتمم.
10. قانون رقم 05-10 مؤرخ في 20 جوان 2005، يعدل ويتمم الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية عدد 44، صادر في 2005/06/26.

- النصوص التنظيمية

1. مرسوم رئاسي رقم 64-283، مؤرخ في 1964/09/17،، يتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، جريدة رسمية عدد7، صادر في 1964/09/25.
2. مرسوم رقم 83- 352 مؤرخ في 1983/05/21، يبين إجراءات إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، جريدة رسمية عدد 21، صادر في 1983/05/24، معدل ومتمم.
3. مرسوم رقم 85-212 مؤرخ في 1985/08/13، الذي يحدد شروط تسوية أوضاع الذين يشغلون فعلا أراضي عمومية أو خاصة، كانت محل عقود أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها وشروط إقرار حقوقهم في التملك والسكن، جريدة رسمية عدد 34، صادر في 1985/08/18.
4. مرسوم تنفيذي رقم 89-99 مؤرخ في 27 جوان 1989، يحدد صلاحيات وزير الشؤون الدينية، جريدة رسمية عدد 26، صادر في 28 جوان 1989.

5. مرسوم تنفيذي رقم 91-82 مؤرخ في 1991/03/23، يتضمن إحداث مؤسسة المسجد، جريدة رسمية عدد 16، صادر في 1991/04/10.

6. مرسوم تنفيذي رقم 91-114، مؤرخ في 1991/04/27، يتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية، جريدة رسمية عدد 20، صادر في 1991/05/15، المعدل والمتمم.

7. مرسوم تنفيذي رقم 91-455 مؤرخ في 1991/11/23، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، جريدة رسمية عدد 60، صادر في 24 نوفمبر 1991.

8. مرسوم تنفيذي 98-381 المؤرخ في 1998/12/01، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد 90، صادر في 1998/12/02.

9. مرسوم تنفيذي رقم 2000-371 مؤرخ في 2000/11/18، يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها،ة جريدة رسمية عدد 69، صادر 2000/11/21.

10. مرسوم تنفيذي رقم 05-427 مؤرخ في 2005/11/07 معدل ومتمم للمرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 2000/11/7، المؤرخ في 2000/06/28المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، جريدة رسمية عدد 38، صادرة في 2000/06/02، جريدة رسمية عدد 73، صادر في 2005/11/9.

هـ - الاجتهادات القضائية:

1. قرار المحكمة العليا الصادرة بتاريخ 1998/11/25، ملف رقم 183643 قضية : التصرف فيه- خطأ في التطبيق، المجلة القضائية للمحكمة العليا، العدد 1، القسم الوثائق والدراسات القانونية والقضائية، 1999.

2. قرار وزاري مشترك مؤرخ في 2 مارس 1999، يتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية، جريدة رسمية عدد 32 صادر في 1999/05/02.

3. قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 23 أكتوبر 2002، ملف رقم 235094، قضية: حبس أرض محبسة - بناء- ملحق بالحبس-نعم، المجلة القضائية للمحكمة العليا، عدد 2، قسم الوثائق والدراسات القانونية والقضائية، 2004.

4. قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 2005/05/18،ملف رقم 290875، قضية: عقد حبس –بناءات–ملكيتها–طبيعتها–حبس–نعم، المجلة القضائية للمحكمة العليا، عدد 2، قسم الوثائق والدراسات القانونية والقضائية، 2005.
5. مجلة قضائية، الجزء الثاني، لسنة1999.

و – الوثائق:

- **التعليمات:**

1. التعليمة الوزارية رقم 143 المؤرخة في 2003/08/03 الصادرة عن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.
2. التعليمة الوزارية المشتركة المؤرخة في 20 مارس 2006، المتعلقة بتحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة.

- **التقارير:**

1. تقرير لجنة الصياغة للدورة التدريجية حول إدارة واستثمار الأملاك الوقفية، مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، 2013.

مقدمة.....	1
الفصل الأول **ماهية الوقف وتطوره**	06
المبحث الأوّل: مفهوم الوقف وأركانه	06
المطلب الأوّل: مقصود الوقف.....	07
الفرع الأول: تعريف الوقف وخصائصه.....	07
أولا: تعريف الوقف.....	07
ثانيا: خصائص الوقف.....	10
الفرع الثاني: الدليل الشرعي للوقف.....	12
أولا: من الكتاب.....	12
ثانيا: من السنة.....	13
ثالثا: من الإجماع.....	13
رابعا: من القياس.....	13
خامسا: من عمل الصحابة.....	13
الفرع الثالث: أنواع الوقف.....	13
الفرع الرابع: حالات انتهاء الوقف.....	18
الفرع الخامس: مقارنة الوقف ببعض الأنظمة المالية المشابهة له.....	19
أولا: مقارنة الوقف بالهبة.....	19
ثانيا: مقارنة الوقف بالوصية.....	21
ثالثا: مقارنة بين الوقف وحق الانتفاع.....	22
المطلب الثاني: أركان الوقف.....	23
الفرع الأول: الواقف.....	24
أولا: أن يكون الواقف بالغا.....	24
ثانيا: أن يكون الواقف عاقلا.....	25

ثالثا: ألا يكون الواقف محجور عليه لسفه أو غفلة أو دين.....	25
رابعا: ألا يكون الواقف مريض مرض الموت.....	26
خامسا : يشترط في الواقف أن يكون ملكا لعين الموقوفة.....	26
الفرع الثاني: محل الوقف.....	27
أولا: جواز المال محلا للوقف.....	27
ثانيا: يشترط في الوقف أن يكون معلوما ومعينا تعيينا منافيا للجهالة.....	27
ثالثا: أن يكون المحل مشروعا.....	28
رابعا: كون محل الوقف مملوكا للواقف ملكية مطلقة.....	28
الفرع الثالث: صيغة الوقف.....	28
أولا: أن تكون الصيغة تامة ومنجزة.....	29
ثانيا: أن لا تكون الصيغة مقترنة بشرط باطل.....	29
ثالثا: تأبيد الوقف.....	29
الفرع الرابع: الموقوف عليه.....	30
أولا: أن يكون الموقوف عليه شخص معلوما موجودا وقت الوقف.....	30
ثانيا: يشترط في الموقوف عليه أن يكون أهلا للتملك.....	30
ثالثا: الانتفاع بالوقف والاستحقاق منه.....	31
المطلب الثالث: الشخصية المعنوية للمؤسسة الوقفية.....	31
الفرع الأول: عناصر الشخصية المعنوية للوقف.....	32
أولا: شرط الجماعة من الأشخاص المكونين له.....	32
ثانيا: مجموعة الأموال.....	32
ثالثا: الغرض المراد تحقيقه.....	33
رابعا: اعتراف القانون بالشخصية المعنوية.....	33
الفرع الثاني: أثار الإعتراف بالشخصية المعنوية.....	34
أولا: الذمة المالية المستقلة.....	34
ثانيا: أهلية ضمن حدود مضمون العقد.....	34

ثالثا: موطن الموقف.....	35
رابعا: نائب يعبر عن إرادته ويتقاضى باسمه.....	35
المبحث الثاني: التطور التاريخي للأملاك الوقفية.....	35
المطلب الأوّل: وضعية الأملاك الوقفية أثناء العهد العهد العثماني.....	36
الفرع الأوّل: المؤسسات المستفيدة من الأوقاف.....	36
الفرع الثاني: تأثير الوقف على الحياة الاقتصادية.....	38
المطلب الثاني: الوقف أثناء الاحتلال الفرنسي	41
الفرع الأوّل: التدابير المتخذة لمواجهة الوقف.....	41
الفرع الثاني: الاستيلاء على الأوقاف.....	42
المطلب الثالث: الأملاك الوقفية بعد الاستقلال.....	43
الفرع الأول: الوقف قبل صدور قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف.....	44
أولا: أسلوب تأميم الأراضي الزراعية.....	44
ثانيا: تأميم الأراضي الموقوفة وقفا عاما.....	45
ثانيا: تأميم الأراضي الموقوفة وقفا عاما.....	44
الفرع الثاني: تنظيم الوقف بعد صدور قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف.....	49
أولا: شروط استرجاع الأراضي الموقوفة.....	49
ثانيا: إجراءات استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة.....	51
الفصل الثاني **إدارة واستثمار الأملاك الوقفية**	55
المبحث الأول:إدارة مؤسسة الوقف.....	55
المطلب الأوّل: مفهوم نظارة الوقف العام وتسيره.....	56
الفرع الأول: ناظر الملك الوقفي	56
أولا: تعريف ناظر الملك الوقفي.....	56
ثانيا: شروط تعيين ناظر الملك الوقفي.....	57
ثالثا: مهام الناظر.....	58
رابعا: انتهاء مهام ناظر الملك الوقفي.....	59

خامسا: حقوق ناظر الملك الوقفي.....	59
الفرع الثاني: أجهزة التسيير الأوقاف.....	60
أولا: التسيير المركزي الأملاك الوقفية.....	60
ثانيا: التسيير المحلي للأملاك الوقفية.....	64
الفرع الثاني: مشاكل الإدارة الوقفية.....	66
المطلب الثاني: حصر وجرد الأوقاف.....	69
الفرع الأوّل: حصر الأملاك الوقفية.....	69
أولا: الأوقاف التابعة للمساجد.....	69
ثانيا: السكنات والمحلات التجارية القديمة.....	70
ثالثا: الأراضي الزراعية.....	70
الفرع الثاني: جرد الأوقاف.....	71
أولا: بطاقات لتعين العقارات الوقفية.....	72
ثانيا: سجل الجرد.....	72
ثالثا: سجل الحقوق المثبتة والتحصيل.....	73
الفرع الثالث: التسوية القانونية للأوقاف.....	73
المبحث الثاني: سبل استثمار الأوقاف في القانون الجزائري.....	76
المطلب الأوّل: استثمار الأملاك العقارية ذات الطابع الفلاحي.....	77
الفرع الأول: استثمار الأراضي الوقفية الصالحة للزراعة.....	77
أولا:عقد المزارعة	78
ثانيا: عقد المساقاة.....	79
الفرع الثاني: استثمار الأراضي الوقفية البور.....	82
أولا: استثمار الأراضي الوقفية بعقد الحكر.....	82
ثانيا: استثمار الأراضي الوقفية بعقد المغارسة.....	84
المطلب الثاني: استثمار الأوقاف المبنية أو القابلة للبناء أو المعرضة للخراب....	87
الفرع الأول: استغلال المبنية أو الصالحة للبناء.....	88

أولا: استثمار الأراضي الوقفية بعقد المرصد.....	88
ثانيا: استثمار الأوقاف بعقد المقاولة.....	90
ثالثا: استثمار الأوقاف بعقد المقايضة.....	91
الفرع الثاني: صيانة الأملاك الوقفية وإيجارها.....	91
أولا: استثمار الأوقاف المبنية المعرضة للاندثار والخراب.....	92
ثانيا: إيجار الأملاك الوقفية.....	93
المطلب الثالث: استثمار الأملاك المجمعة من الأوقاف.....	95
الفرع الأول: القرض الحسن.....	96
أولا: تعريف القرض الحسن.....	96
الفرع الثاني: الودائع ذات المنافع الوقفية.....	97
الفرع الثالث: المضاربة الوقفية.....	98
خاتمة.....	100
قائمة المراجع.....	102
الفهرس.....	113