

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

Ministry of Higher Education and Scientific
Research

جامعة عباس لغرور - خنشلة -

Abbas Laghrour University Khenchela

كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير

Faculty of Economics, Management and Commercial Sciences

قسم: العلوم الاقتصادية

دور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية

دراسة ميدانية في تمويل الوقف العقاري للقطاع الفلاحي في ولاية خنشلة

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية

تخصص: اقتصاد نقدي و مالي

إشراف الأستاذ:

- الدكتور خنافر علي

إعداد الطالبتين:

-قرون سهيلة

- عنصل وهيبة

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم و اللقب	الرتبة العلمية	الجامعة الأصلية	الصفة
جباري عبد الجليل	أستاذ محاضراً	جامعة عباس لغرور	رئيساً
خنافر علي	أستاذ محاضراً	جامعة عباس لغرور	مشرفاً
زيدرة شرف الدين	أستاذ	جامعة عباس لغرور	مناقشاً

السنة الجامعية 2024/2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

كلمة شكر

الحمد لله لذاته وجميل صفاته والشكر له على نعمه وعطائه
فلك الحمد والشكر يا رب على تيسيرك لنا الصعاب في إتمام
هذا البحث ويسعدنا أن نتقدم بأسمى عبارات الشكر والعرفان
إلى أستاذنا الفاضل المشرف الدكتور "خناصر علي" الذي لم
وضع ثقته فينا وفي عملنا ووجهنا ، كما أتقدم بخالص الشكر
لأساتذتي الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة على تفضلهم بقبول هذا
العمل لمناقشته وأخيرا أوجه شكري لكل من ساعدنا من قريب
أو بعيد في إنجاز هذا البحث

عنصل وهيبه

قرون سهيلة

ملخص:

إن الدور المتعاظم لتمويل المشاريع المحلية لأثرها الإيجابي على الاقتصاد الوطني، جعل الاهتمام بإيجاد بدائل تمويلية جديدة خاصة لتمويل التنمية المحلية من الأولويات لتنمية مختلف القطاعات ، لذلك و بحكم أن ولاية خنشلة منطقة فلاحية نظرا لتطور هذا القطاع بها ، فبات من الضروري السعي لتمويل هذا القطاع بالإضافة إلى ما يناله من نفقات الدولة عبر الموازنة العامة بمصادر أخرى أيضا ،حيث يلجأ الفلاحون للوقف العقاري الفلاحي بشكل تأجير الأراضي و البساتين الفلاحية ، و عوائد ذلك الإيجار تعود بشكل غير مباشر على التنمية المحلية بالفائدة من خلال إعادة توزيع جميع إيرادات الوقف من الصندوق الوطني للأوقاف عبر الولايات التي تحتاج إلى تمويل مشاريعها خاصة المتعلقة بالوقف وبالموازاة يستفيد الموقوف له من ريع الوقف و الذي قد ينعكس أيضا على التنمية المحلية من خلال توفير السلع الاستهلاكية في السوق المحلية و توفير اليد العاملة.

الكلمات المفتاحية : تمويل-التنمية المحلية - القطاع الفلاحي - الوقف العقاري

Abstract

The increasing role of financing local projects due to their positive impact on the national economy has made interest in finding new financing alternatives, especially to finance local development, as priority for the development of various sectors. Therefore, the state of Khenchela is an agricultural region due to the development of this sector, in which , it has become necessary to seek to finance this sector not only by the state expenditures they receive through the general budget , but also from other sources as well. As farmers, they resort to the agricultural real estate endowment in the form of leasing lands and agricultural orchards, and the proceeds of that rent indirectly benefit local development through the redistribution of all endowment revenues from the National Endowment Fund to states that need to finance their projects, especially those related to the endowment. In parallel, the recipient of the endowment benefits from the proceeds of the endowment, which may also be reflected in local development through the provision of consumer goods in the local market and the provision of labor.

Keywords: financing - local development - agricultural sector - real estate endowment

Résumé

Le rôle croissant du financement de projets locaux en raison de leur impact positif sur l'économie nationale a suscité l'intérêt de trouver de nouvelles alternatives de financement, notamment pour financer le développement local, comme priorité pour le développement de divers secteurs. Par conséquent, la wilaya de Khenchela est une région agricole en raison du développement de ce secteur , dans lequel il est devenu nécessaire de chercher à financer ce secteur non seulement par les dépenses de l'État qu'elles reçoivent à travers le budget général, mais aussi par d'autres sources. En tant qu'agriculteurs, ils ont recours à la dotation immobilière agricole sous la forme de locations de terres et de vergers agricoles, et le produit de cette rente profite indirectement au développement local à travers la redistribution de tous les revenus de dotation du Fonds national de dotation aux wilayas qui en ont besoin. pour financer leurs projets, notamment ceux liés à la dotation. Parallèlement, le bénéficiaire de la dotation bénéficie du produit de la dotation, qui peut également être reflète dans le développement local à travers la fourniture de biens de consommation sur le marché local et la fourniture de main-d'œuvre.

Mots clés : financement - développement local - secteur agricole - dotation foncière

محتويات الفهرس

كلمة شكر

ملخص

المقدمة

- 6.....الفصل الأول: التمويل و التنمية المحلية
- 6.....المبحث الأول: ماهية التمويل
- 6.....المطلب الأول: تعريف و أنواع و أهمية التمويل
- 10.....المطلب الثاني: التمويل المحلي
- 11.....المطلب الثالث: مصادر التمويل المحلي
- 14.....المبحث الثاني: تمويل التنمية المحلية
- 14.....المطلب الأول: تعريف التنمية المحلية من المنظور التقليدي
- 17.....المطلب الثاني: تعريف التنمية المحلية من المنظور الإسلامي
- 19.....المطلب الثالث: علاقة التمويل المحلي بالتنمية المحلية
- 20.....المبحث الثالث: صيغ التمويل من وجهة نظر الإسلام للتنمية المحلية
- 20.....المطلب الأول: صيغ التمويل الإسلامية
- 23.....المطلب الثاني: طرق أخرى لتمويل التنمية المحلية من المنظور الإسلامي
- 25.....خلاصة الفصل

26.....	الفصل الثاني: تسيير الوقف و دوره في تمويل التنمية المحلية.....
26.....	المبحث الأول: تسيير و مؤسسة الوقف.....
26.....	المطلب الأول: تسيير الأملاك الوقفية.....
27.....	المطلب الثاني: الديوان الوطني للأوقاف والزكاة.....
29.....	المطلب الثالث: أحكام متعلقة بالوقف.....
31	المبحث الثاني : ماهية الوقف في الإسلام.....
31.....	المطلب الأول: تعريف و أركان و أنواع الوقف.....
39.....	المطلب الثاني: الخصائص الاقتصادية للوقف و دوره.....
41.....	المطلب الثالث: دور الوقف في تنمية القطاعات.....
44.....	المبحث الثالث : الوقف و تمويل التنمية المحلية.....
44.....	المطلب الأول : طبيعة الوقف التنموية و التمويلية.....
45.....	المطلب الثاني : أهمية الوقف في تمويل التنمية المحلية.....
48.....	المطلب الثالث: صيغ التمويل بالوقف للتنمية المحلية.....
53.....	خاتمة الفصل.....
	الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية
54.....	لقطاع الفلاحة في خنشلة.....
54.....	المبحث الأول : مؤشرات نمو الإنتاج في القطاع الفلاحي لولاية خنشلة.....

المبحث الثاني : الوقف العقاري الفلاحي في خنشلة.....57

المبحث الثالث :الأملك الوقفية العقارية الفلاحية في ولاية خنشلة و عوائدها....75

الخاتمة.....83

المراجع

الملاحق

قائمة الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
21	الجدول 1: صيغ التمويل الإسلامية	1
30	جدول 2: أحكام متعلقة بالوقف	2
33	الجدول 3: أركان الوقف و شروط	3
55	الجدول 4: تطور أهم المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية للقطاع لسنة 2021 (مديرية الفلاحة - خنشلة - 2024)	4
56	الجدول 5: الإنتاج الفلاحي خنشلة 2023	5
58	الجدول 6: نموذج خاص بالجدول الإحصائي التفصيلي للإيرادات المتعلقة بالأموال الوقفية لولاية خنشلة	6
77	جدول 7: جدول إحصائي للأموال الوقفية بولاية خنشلة لشهر أكتوبر 2022	7
78	جدول 8: جدول إحصائي للأموال الوقفية بولاية خنشلة للثلاثي الرابع لسنة 2023	8

قائمة الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
1	الشكل 1: مخطط أنواع الوقف	34
2	الشكل 2: الإنتاج الفلاحي خنشة 2023	57
3	الشكل 3: نسخة مصورة عن الجدول الإحصائي التفصيلي للإيرادات المتعلقة بالأموال الوقفية لشهر أكتوبر 2022 لولاية خنشة	59
4	الشكل 4: نسخة مصورة عن الجدول الإحصائي التفصيلي للإيرادات المتعلقة بالأموال الوقفية لولاية خنشة لسنة 2023	80

مقدمة

التمويل عامل أساسي في حركة الاستثمار والتنمية و يساعد المستثمر على توجيه نشاطه نحو النجاح ومن دونه سيكافح من أجل البقاء ، فهو مفتاح تنظيم الأعمال و البقاء في صدارة المنافسة و تقليل المخاطر و تحسين الربحية.

و عادة ما تكون الصعوبة الأولى لبدء أي عمل تجاري أو استثماري هي التمويل ، أي توفير موارد مالية مستقرة و خاصة رأس المال ثم التكاليف التي يتكبدها الاستثمار، هذا التمويل قد يكون شخصيا أو جماعيا تشاركيا ، أو عن طريق إنفاق الدولة و الإعانات المقدمة من إيرادات و تحصيلات توزع على الأقاليم .

لذلك تعتمد الجزائر بشكل كبير على الإنفاق و الإعانات الحكومية لتمويل مشاريع القطاعات المختلفة من خلال الإيرادات الجبائية بشكل خاص خاصة النفطية ، بالإضافة إلى اعتماد السياسة المركزية من خلال نصيب الأقاليم المحلية من الموازنة العامة ،و بالمقابل فإنه و في ظل ظرف يميزه العجز للجماعات المحلية (البلديات) في الاضطلاع بدورها في تسيير المحلي، و أيضا ضعف الجهاز المصرفي بدائرتيه النقدية و المالية لتمويل المشاريع بعمليات الإقراض لعدة اعتبارات أهمها مخاطر الائتمان ، بات من الواجب إيجاد موارد جديدة لتخفيض مساهمة ميزانية الدولة في تمويل الأنشطة المحلية.

و لعل من أهم المصادر التمويلية التي تم التوجه لها هي تلك التمويلات التي تعتمد على منح المساعدات المالية سواء من أفراد أو مؤسسات أو حتى جمعيات في شكل خيري و ذات طابع تطوعي ، على رأسها أموال الزكاة و الأموال الوقفية سواء العقارية أو النقدية وغيرها ، وهذا نظرا لتدني المخاطر من الاستثمار في هاته الأملاك الوقفية ، و الفائدة التي تنتج عنه للمجتمع ككل .

تم حتى الآن إجراء العديد من الأبحاث في مجال الأوقاف ولكن دراسة دور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية و القطاع الفلاحي بشكل خاص لم يحظ باهتمام كبير، لذا السؤال الأساسي الذي تم طرحه في هذه الدراسة و في هذا الصدد هو:

- ما الدور الذي يلعبه الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة؟
هذه الإشكالية تطرح تساؤلات فرعية:

- لماذا يحظى قطاع الفلاحة بالأهمية في التنمية المحلية في ولاية خنشلة؟

- هل يلجأ الفلاحون في ولاية خنشلة للوقف العقاري لتمويل مشاريعهم ؟

- هل ساهم الوقف العقاري في تمويل المشاريع الفلاحية المحلية في ولاية خنشلة؟

الفرضيات :

1- يحظى قطاع الفلاحة بالأهمية في التنمية المحلية في ولاية خنشلة نظرا للمساحة الفلاحية الكبيرة والتطور في كمية الإنتاج من هذا القطاع.

2- يلجأ الفلاحون للوقف العقاري لتمويل مشاريعهم.

3- ساهم الوقف العقاري في تمويل مشاريع التنمية المحلية .

أسباب اختيار الدراسة

تم اختيار الموضوع بناء على مجموعة من الاعتبارات الموضوعية والذاتية يمكن تلخيصها كما يلي:

-تزويد المكتبة بدراسة حول الموضوع المطروح على اعتبار أن تمويل قطاع الفلاحة بالطرق الغير تقليدية بالقدر الكافي من الدراسات الأكاديمية .

-توجيه الأعين نحو أهمية استغلال الطبيعة الفلاحية لولاية خنشلة بإيجاد وسائل تمويلية بديلة عن الطرق التقليدية و تشجيع استخدام الأملاك الوقفية خاصة العقارية لتطويره.

- تدعيم مكتسباتنا كطلبة اقتصاد من خلال البحث و الدراسة في مجال التمويل بالطرق غير التقليدية خاصة تلك المتعلقة بالنظام الاقتصادي الإسلامي في الجزائر .

أهمية الدراسة :

على الرغم من الأهمية المتعظمة لدور التمويل للمشاريع المحلية ودورها الكبير وأثرها الإيجابي على الاقتصاد الوطني، فإن الاهتمام بإيجاد بدائل تمويلية ذات مخاطر متدنية مقارنة بالطرق التقليدية في الجزائر لم يرق بعد إلى المكانة اللائقة به بين النشاطات الاقتصادية الأخرى ولعل هذا الأمر هو أكبر تحد للمهتمين بمجال التمويل و على رأسهم الدولة بدعمها و تشجيعها الاهتمام بالمساعدات و الإعانات ذات الطابع الوقفي على غرار الدول الإسلامية الأخرى التي نجحت في المجال و أيضا الدول المتقدمة ، لتطوير مساهمة القطاع الفلاحي في التنمية الاقتصادية كما تعد هذه الدراسة تسليطا للضوء على أهمية الوقف في الأقاليم عبر الوطن للتخفيف على توزيعات الموازنة العامة و سد ثغرات التمويل .

أهداف الدراسة:

تهدف الدراسة إلى :

-التعريف بالوقف العقاري

-معرفة الطرق التمويلية التقليدية و البدائل لقطاع الفلاحة .

-أثر هذه الطرق التمويلية البديلة على الاقتصاد المحلي و الوطني ككل.

منهج الدراسة:

حتى تستكمل الدراسة جميع الجوانب ونظرا لطبيعة الموضوع ارتأينا إتباع المنهج الوصفي

التحليلي كونه يتلاءم مع الدراسة.

خطة الدراسة:

تتكون هذه الدراسة من ثلاثة فصول، حيث فصلين خصصا للجانب النظري تناولنا في التمويل والتنمية المحلية من خلال مفاهيم و عناصر متعلقة بالمصطلحين التمويل و التنمية المحلية ، ثم تطرقنا إلى تسيير الوقف و دوره في تمويل التنمية المحلية و أخيرا فصلا تم تخصيصه للجانب التطبيقي للإجابة على الإشكالية المطروحة و كذا اختبار الفرضيات بالإضافة إلى الخاتمة وفهرس المضمون و الجداول و الصور و المصادر و المراجع والملخص و الملحقات و كان ذلك على النحو التالي:

أدوات الدراسة:

- 1-الكتب (مصادر والمراجع)
- 2-المقالات العلمية الاقتصادية
- 3-دراسات سابقة
- 4-المجلات و الجرائد
- 5-وثائق و مستندات من مديرية الفلاحة-خنشلة-
- 6-وثائق و مستندات من مديرية الأوقاف و الشؤون الدينية -خنشلة-

حدود الدراسة:

يمكن تلخيص حدود البحث من خلال ما يلي :

- 1-الحدود الموضوعية: حيث تتمثل في :
- في هذا البحث تم تسليط الضوء على الأملاك الوقفية العقارية في القطاع الفلاحي لولاية خنشلة
- 2- الحدود الزمنية: تم التطرق إلى التمويل بالوقف العقاري للقطاع الفلاحي خلال السنوات الأخيرة إلى غاية 2023
- 3- الحدود المكانية: مديرية الأوقاف و الشؤون الدينية -خنشلة-

صعوبات الدراسة :

-واجه العمل مجموعة من الصعوبات نذكر منها عراقيل تتمثل في قلة المراجع فيما يخص معرفة العوائد الدقيقة للمشاريع الفلاحية المستفيدة من الوقف العقاري و متابعتها من طرف

مديرية الأوقاف و الشؤون الدينية -خنشلة- كمسير للعملية ، و أيضا تحفظ المديرية على تسليمنا بعض الوثائق بسبب سرية المهنة.

دراسات سابقة:

لقد تم الاطلاع على عدد من الدراسات والأبحاث ذات العلاقة بالموضوع قيد الدراسة أو ذات العلاقة ببعض جوانبه و نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر:

1-أثر الوقف في التنمية الاقتصادية و الاجتماعية مع دراسة تطبيقية ، أطروحة ماجستير من جامعة أم القرى في السعودية (1988) ، حيث تم التركيز على التنمية الاقتصادية و الاجتماعية بصفة عامة .

2- تمويل التنمية المحلية من منظور إسلامي ،مساهمة صندوقي الزكاة و الوقف لسبتي وسيلة ، أطروحة دكتوراه جامعة محمد خيضر بسكرة، (2013)، حيث تم التطرق إلى دور الوقف بصفة عامة على تمويل التنمية المحلية بصفة عامة دون تخصيص .

3-التمويل المحلي للتنمية المحلية صدر في 2001 ، حيث تناول عملية التنمية المحلية من خلال بعض المؤسسات المالية التي تتولى ذلك ، و بهدف الوصول إلى تمويل ذاتي غير ممرکز بالاعتماد على الموارد المحلية بصفة عامة و لكن دون تخصيص.

الإطار النظري

مقدمة

يعتبر موضوع التمويل و التنمية المحلية من أهم المواضيع التي تشغل بال صناع القرار والباحثين في مختلف أنحاء العالم، و ذلك لأهميته في تحقيق التنمية المستدامة و تحسين مستوى حياة المواطنين.

نتطرق في هذا الجزء بالتفصيل إلى ماهية التمويل والتمويل المحلي ودور هذا الأخير في التنمية المحلية من المنظورين العام و الإسلامي، مع مراعاة مفاهيم التمويل النظرية، والممارسات العملية للشركات و الهيئات.

المبحث الأول: ماهية التمويل

إن توفير أو العثور على الأموال أو "المنتجات المالية" اللازمة لتنفيذ عملية اقتصادية هو الهاجس الذي تتشارك فيه جميع المشاريع سواء اقتصادية أو اجتماعية أو غيره ، إذ يتيح التمويل إمكانية تحويل رأس المال من الوكلاء الاقتصاديين الفائضين (الذين لديهم مدخرات للنمو) إلى الوكلاء الاقتصاديين ذوي العجز، الذين يحتاجون إليهم (لتمويل أنفسهم، والنمو، وما إلى ذلك)، وهذا سواء على المستوى الإقليمي المركزي أو غير المركزي ، لذلك سنتطرق فيما يلي إلى التمويل.

المطلب الأول: تعريف و أنواع و أهمية التمويل

1- مفهوم التمويل:

لغويا

التمويل في اللغة العربية هو مصدر الفعل مول، و هو يعني توفير المال اللازم لشيء ما¹.

¹ معجم المعاني الجامع، www.almaany.com

اصطلاحا

تم تعريف التمويل من عدة جوانب كتعريفه من حيث المصدر بأنه عملية إقراضية لتمويل الاستثمار حيث يعرف التمويل بأنه: مجموعة القرارات حول كيفية الحصول على الأموال اللازمة لتمويل استثمارات المؤسسة، و تحديد المزيج التمويلي الأمثل من مصادر التمويل المقترضة الأموال المملوكة من أجل تغطية استثمارات المؤسسة".¹

كما تم تعريفه التمويل دون التركيز على المصدر بأنه تدبير الأموال اللازمة للقيام بالنشاط الاقتصادي.²

كما تم تناوله من حيث شكل التمويل بأن يقوم شخص طبيعي أو معنوي بتقديم أموال لشخص آخر إما على سبيل التبرع (إعانات و مساعدات مثلا) أو على سبيل التعاون بين الطرفين من أجل استثماره بقصد الحصول على أرباح بينهما على نسبة يتم الاتفاق عليها مسبقاً³

و بالتالي مما سبق فتمويل المشاريع يتم بالموارد المالية المقترضة أو بأي مصدر يلجأ له المستثمر أو التمويل التشاركي أو بشكل إعانات و مساعدات مختلفة المصدر .

2-أهمية التمويل:

تعتمد أهمية التمويل على أهداف المستثمر التي يرغب في تحقيقها من مشروعه، و لكل مشروع مراحل إنتاجية مختلفة و بالتالي تكون مختلفة التمويل ، فالمرحلة الأولى من عملية الاستثمار تتطلب توفير رأس المال الثابت و العامل ، ثم مرحلة تمويل الإنتاج حيث يتم الجمع بين رأس

¹ حمزة الشخي ، إبراهيم الجزراوي ، الإدارة المالية الحديثة ، دار صفاء للنشر و التوزيع عمان، الطبعة الأولى،1998،ص:20

² عبد المطلب عبد الحميد ، اقتصاديات تمويل المشروعات الصغيرة ، الدار الجامعية -الاسكندرية، 2009، ص165

³ فؤاد السرطاوي - التمويل الإسلامي ودور القطاع الخاص ،دار المسيرة ، الأردن، 1999 ، ص 97.

المال الثابت و العامل لمواجهة النفقات بالإضافة إلى اليد العاملة و بالتالي لابد من توفير السيولة.ثم مرحلة تمويل التسويق من تعبئة السلع و نقلها و تخزينها و توزيعها مما يتطلب نفقات و بالتالي أيضا توفير السيولة اللازمة من أجل بيعها و استردادها تم إنفاقه مع الربح.¹

3-أنواع التمويل

يمكن تصنيف أنواع التمويل المختلفة إلى فئتين رئيسيتين:

-التمويل الداخلي أو الذاتي

يقصد بالتمويل الذاتي مقدرة المؤسسة على تمويل نفسها من مصادرها الداخلية ويعتبر دليلا على قدرة المؤسسة ماليا في حالة شح المصادر الخارجية خلال نشاطها .كما يعتبر التمويل الذاتي عنصرا من عناصر التقييم المستعمل من طرف البنك لأن البنوك تشترط في الكثير من الأحيان على المؤسسات التي ترغب في الحصول على قروض أن لا يقل التمويل الذاتي للمشروع الاستثماري فيه عن نسبة معينة.²

يعبر التمويل الذاتي عن مجموعة الأموال الأصلية الداخلية التي تم إنشاؤها بواسطة نشاط المؤسسة خلال فترة معينة والتي تستخدم بالتأكيد لتمويل نموها وإثراء أموالها الخاصة.³

التمويل الذاتي هو عملية تسمح للمؤسسة الاقتصادية من تحويل نشاطها وخاصة استثماراتها بوسائلها الخاصة ويشترط في المؤسسة التي تلجأ إليه تتمتع باستقلال مالي وميزانية ذاتية.¹

¹ ميثم صاحب عجام، نظرية التمويل، دالر زهران للنشر و التوزيع، عمان، الأردن، 2001، ص ص: 31، 33.

² مبارك لسوس، التسيير المالي، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004، ص.36.

³ Chiha.k, Finance d'entreprise approche stratégique, édition Houma, Alger, 2009, p92.

و يكون كذلك التمويل الداخلي ما يسمى الحسابات الجارية المرتبطة (**Comptes courants d'associés**): و هي باختصار القروض التي يمنحها الشركاء للشركة.

استخدم الممارسون الحسابات الجارية المرتبطة للاستجابة للنقص شبه المزمّن في رأس المال الذي تعاني منه الشركات الصغيرة والمتوسطة. تسمح هذه الممارسة لهذه الشركات بتحرير نفسها من الائتمان المصرفي الذي يكون باهظ التكلفة بشكل عام، والذي يصعب في كثير من الأحيان الوفاء بالضمانات التي يطلبها المقرضون².

كما يعتبر التمويل ذاتيا عندما يأخذ شكلا من الأشكال الآتية: الأرباح غير الموزعة ، أقساط الاهتلاك، المؤونات.³

-التمويل الخارجي

التمويل الخارجي هو عملية الحصول على الأموال من مصادر خارجية لتمويل أنشطة الهيئة أو المؤسسة. هذه المصادر الخارجية يمكن أن تشمل القروض من البنوك أو المؤسسات المالية، بيع السندات، إصدار الأسهم، أو حتى استثمارات من المستثمرين الخاصين أو الشركات الأخرى. يوفر التمويل الخارجي للهيئات أو المؤسسات السيولة المالية التي يمكن استخدامها لتوسيع

¹ مصطفى رشدي شيحة، اقتصاديات النقود والمصارف والمال، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 1999، 186 ص.

² Alexandre Mbang Thèse de doctorat Droit public La fiscalité des comptes courants d'associés, Le résumé,(2006)

³ بن الشريف سليمان ، تأثيرات التمويل بالمستحقات على استمرارية المؤسسة و انقضائها ، دفاثر السياسة و القانون ، جامعة عنابة ، العدد 2018، 18، ص 320، 3318

الأعمال، شراء المعدات ، تطوير المنتجات ، أو تحسين البنية التحتية.و يأخذ التمويل الخارجي الأشكال الآتية ¹:

* الإئتمان المصرفي أو قروض مصرفية حيث هي الطريقة الأكثر شيوعًا للتمويل الخارجي. وهو قرض مالي تحصل عليه الشركة من أحد البنوك.و القروض المصرفية هي تلك الخدمات المقدمة للعمال والتي يتم بمقتضاها تزويد الأفراد والمؤسسات والمنشآت في المجتمع بالأموال اللازمة على أن يتعهد المدين بسداد تلك الأموال وفوائدها.و كذلك التمويل عن طريق السندات (أوراق مالية بفائدة ثابتة طويلة الأجل و قابلة للتداول) عن طرق الاكتتاب العام.بالإضافة إلى الإئتمان التجاري أو السلعي حيث أنه قرض لقاء شراء مواد أولية بشكل مشتريات آجلة و ليس نقدا.

و هناك أيضا القروض صغيرة: هو قرض صغير مخصص لرواد الأعمال الذين لا يستطيعون الوصول إلى الائتمان المصرفي التقليدي.

المطلب الثاني: التمويل المحلي

عرف التمويل المحلي بأنه كل الموارد المتاحة التي يمكن توفيرها من مصادر مختلفة لتمويل التنمية المحلية على مستوى الوحدات المحلية بالصورة التي تحقق أكبر معدلات لتلك التنمية عبر الزمن وتعظم استقلالية المحليات عن الحكومة المركزية في تحقيق التنمية المحلية المنشودة²

إن تشكل التنمية المحلية ركيزة من الركائز الأساسية للتنمية، حيث تستهدف تحقيق التوازن التنموي بين مختلف المناطق، و في مقدمتها مهامها تنفيذ المشروعات البنى الأساسية ضمن

¹ نفس المرجع، بن الشريف سليمان ، ص317

² عبد المطلب عبد الحميد، التمويل المحلي والتنمية المحلية، دار الجامعة الاسكندرية، 2001، ص22

النطاق المحلي، إلى جانب دوره المؤثر في تفعيل الاستثمارات المحلية، و خلق فرص العمل والمشروعات الصغيرة المدرة للدخل، و تتعدد تعريفاتها، وذلك وفق مقاربات متنوعة ترتبط بأسلوب العمل التنموي، أو الأهداف التنموية، و اللامركزية الإدارية... إلخ.¹

و عليه فالتنمية المحلية مرتبطة بأهداف المؤسسات المحلية تعتمد على تحديد واستخدام الموارد والإمكانات الذاتية لمجتمع أو ولاية أو بلدية أو دائرة أو ما يعادلها حيث يأخذ نهج التنمية المحلية بعين الاعتبار الإمكانيات الذاتية للأقاليم.

المطلب الثالث: مصادر التمويل المحلي

حسب التعديل الدستوري 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016" الجماعة الإقليمية للدولة هي البلدية و الولاية ، و البلدية هي الجماعة القاعدية"، لذلك خص القانون البلدية كشخصية معنوية مستقلة بمجموعة من الصلاحيات بما فيها تحصيل الإيرادات و تلقي الإعانات.² ويعتمد التمويل المحلي للجماعات المحلية على شروط أساسية نذكر منها الذاتية و المحلية أي: ذاتية المورد و محليته، لذا حتى تتمكن الجماعات المحلية من ضبط مواردها المختلفة و تجسيد مشاريع تنموية للساكنين لا بد من تنويع برامجها التنموية و مصادرها، و تنقسم مصادر التمويل إلى قسمين رئيسيين: الموارد المحلية الذاتية و الموارد المحلية الخارجية:

¹ نفس المرجع السابق، عبد المطلب عبد الحميد، التمويل المحلي والتنمية المحلية، ص 241.

² التعديل الدستوري 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016"

1-الموارد المالية المحلية

وهي عبارة عن موارد مستقلة عن السلطة المركزية وتعتمد على الفاعلين المحليين في كل القطاعات لتحفيز النشاط الاقتصادي المحلي(العوائد المالية)، الاجتماعي(تحسين مستوى المعيشة) و البيئي(الحفاظ على الموارد المحلية)، وتنقسم إلى عدة موارد فرعية نذكر منها:

1-1الضريبة المحلية (الإيرادات الجبائية)

تعرف الضريبة العامة بأنها فريضة مالية يدفعها الفرد جبرا إلى الدولة أو إحدى الهيئات العامة المحلية بصورة نهائية مساهمة منه في التكاليف والأعباء دون أن يعود عليه نفع خاص مقابل دفع الضريبة.¹

أما الضرائب المحلية فهي كل فريضة مالية تتقاضاها الهيئات المحلية على سبيل الإلزام في نطاق الوحدة الإدارية التي تمثلها دون مقابل معين بقصد تحقيق منفعة عامة.²

وبالتالي يتضح أن الضريبة المحلية تدفع في نطاق الوحدة المحلية إلى المجالس المحلية من قبل أفراد الوحدة المحلية أو المجتمع المحلي على عكس الضريبة العامة التي تدفع إلى الهيئات العامة للدولة من قبل جميع مواطني وأفراد الدولة مساهمة في الأعباء العامة، وبهذا فإن مواصفات الضريبة المحلية تتلخص في ضرورة أن تتحقق القواعد العامة للضريبة التي من أهمها تحقيق العدالة و المساواة في التضحية بالإضافة إلى محلية الوعاء وسهولة تقدير الضريبة المحلية لتتمكن

¹ سوزي علي ناشد، المالية العامة (النفقات، الإيرادات،الميزانية العامة)، لبنان: منشورات الحلبي الحقوقية،2003، ص115.

² مراد محمد حلمي، مالية الهيئات العامة المحلية، مصر، مطبعة نهضة مصر: 1962، ص63.

المجالس المحلية من تخطيط مشروعاتها ووضع موازاناتها تبعا للتقديرات المتوقعة لحصيلة الموارد المقدره لها.¹

غير أن هذا المبدأ يتنافى ومبادئ الضريبة التي من أهمها وحدة الضريبة والعدالة في التوزيع.² والمشرع الجزائري لا يسمح للوحدات الإدارية ومنها البلدية من تأسيس ضريبة محلية، بل تركها القانون تحقيقا لمبدأ العدالة ووحدة الضريبة، وهذا يتنافى مع حرية تحديد الضريبة وتحصيلها من طرف هذه الهيئة³.

1-2 الإيرادات الغير جبائية :

تعتبر المصدر الثاني للمداخيل المحلية و لكنها غير ثابتة و ذلك بسبب حجم المنطقة (الإقليم) وعدد السكان (الكثافة السكانية) و غيرها من المعايير التي تأخذ بعين الحسبان ، و نذكر منها :

-قيمة إيجار الأملاك الخاصة للجماعات المحلية بنوعيتها المؤجرة بعقود أو بمزاد (إيجار العقارات).

-المدخول الناتج عن كراء الرصيف المقابل للتجار أو ما يسمى بحقوق الطريق ، أو الإتاوات المفروضة لاستخدام جزء من الطريق.⁴

¹ عبد المطلب عبد المجيد، التمويل المحلي و التنمية المحلية، مصر، الدار الجامعية للطباعة و النشر، 2001، ص 22.

² هدى بوعكاز، وهيبه نوي، مذكرة تخرج شهادة ماستر، مصادر التمويل المحلي و أثره على استقلالية البلدية، 2017-2018، ص 10.

³ خالد سمارة الزعبي: تنظيم السلطة الإدارية، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، مصر، 2009، ص 167.

³ بقدر سامية بوقناديل محمد، الموارد المالية ودورها في تحقيق التنمية المحلية دراسة تحليلية للموارد المالية لبلدية صبرة -ولاية تلمسان - خلال الفترة 2010-2019، التكامل الاقتصادي، 2021، المجلد 9، العدد 2، ص 244

إذن يتضح مما سبق أن الإيرادات المحلية معظمها من الجباية (مع أنها توجه أولاً لخزينة الدولة و يعاد توزيعها حسب الموازنة العامة)، وما يدره التأجير لأملاك الدولة المحلية .

المبحث الثاني: تمويل التنمية المحلية

بعد أن تطرقنا إلى التمويل و أشكاله و بصفة خاصة التمويل المحلي سنتطرق فيما يلي إلى دور التمويل في التنمية المحلية .

المطلب الأول: تعريف التنمية المحلية من المنظور التقليدي

1-تعريف التنمية المحلية

هي العملية التي بواسطتها يمكن تحقيق التعاون الفعال بين الجهود الشعبية والجهود الحكومية، للارتقاء بمستويات المجتمعات المحلية اجتماعيا وثقافيا وحضاريا من منظور تحسين نوعية الحياة لسكان تلك الوحدات المحلية اقتصاديا و التجمعات المحلية في أي مستوى من مستويات الإدارة المحلية في منظومة شاملة ومتكاملة.¹

التنمية هي عملية تغيير في البنية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمجتمع بمعنى أن التنمية يقصد بها أيضا الارتفاع الحقيقي في دخل المواطنين من جوانب اقتصادية أو غير اقتصادية².

التنمية المحلية هي تلك العمليات التي توحد جهود الأهالي وجهود السلطات الحكومية لتحسين الأحوال الاقتصادية و الاجتماعية والثقافية للمجتمعات المحلية وتحقيق تكامل هذه

¹ عبد المطلب عبد المجيد، التمويل المحلي و التنمية المحلية، مصر،المصدر السابق ، ص13.

² رشيد أحمد، التنمية المحلية،دار النهضة العربية، مصر،1986، ص14

المجتمعات في إطار حياة الأمة ومساعدتها على المساهمة التامة في التقدم القومي، وتقوم هذه العمليات على عاملين أساسيين هما مساهمة الأهالي أنفسهم في الجهود المبذولة لتحسين مستوى معيشتهم، وكذا توفير ما يلزم من الخدمات الفنية وغيرها بطريقة من شأنها تشجيع المبادرة والمساعدة الذاتية والمتبادلة بين عناصر المجتمع وجعل هذه العناصر أكثر فعالية.¹

تعريف آخر للتنمية المحلية بأنها نشاط منتظم لغرض تحسين الأحوال المعيشية في المجتمع وتنمية قدراته على تحقيق التكامل الاجتماعي والتوجيه الذاتي لشؤونه، ويقوم أسلوب العمل في هذا الحقل على تعبئة وتنسيق النشاط التعاوني والمساعدات الذاتية للمواطنين، ويصحب ذلك مساعدات فنية من المؤسسات الحكومية والأهلية.²

إن فالتنمية المحلية هي عملية تهدف إلى تحسين الحياة الاجتماعية والاقتصادية من خلال اختيار سياسات مستعرضة تركز على مشاركة المجتمع في هذا التحسين بالتنسيق بينه و بين الفاعلين و الممثلين للحكومة.

2- أبعاد التنمية المحلية

للتنمية المحلية ثلاث أبعاد:³

¹ مصطفى الجندي، الإدارة المحلية واستراتيجياتها، مصر، جامعة طنطا: منشأة المعارف بالإسكندرية، 1978، ص 132.

² رشاد أحمد عبد اللطيف، أساليب التخطيط للتنمية، القاهرة: المكتبة الجامعية، 2002، ص 19

³ بادر محمد علي وردم، العالم ليس للبيع، مخاطر العولمة على التنمية المستدامة، الأهلية للنشر والتوزيع، عمان، 2003، ص 189، 199

1-2 البعد الاقتصادي : و يتمثل في تنمية المنطقة من خلال ما تتميز به من قطاعات (فلاحية ، صناعية، خدماتية) ، فمن خلال تحديد المميزات يمكن النهوض باقتصاد المنطقة و توفير فائض القيمة من الإنتاج و الذي بدوره يفسح المجال لامتناس البطالة و تنشيط السوق المحلي بتوفير المنتجات للاستهلاك المحلي أو الخارجي .

2-2 البعد الاجتماعي : حيث أن الإنسان هو جوهر التنمية من خلال العدالة الاجتماعية و محاربة الفقر و توفير الخدمات مثل التعليم و الصحة و الأمن . ودمج طاقات المجتمع يمكن الحصول على قيمة مضافة أيضا.

2-3 البعد البيئي: إن التطورات البيئية غير المرغوب فيها كالاختباس الحراري و التصحر والأمطار الحمضية وغيرها كلها جعلت دمج البعد البيئي ضرورة حتمية تأخذ بعين الحسبان في عملية التنمية من خلال مراعاة النظام البيئي من الاستنزاف و الاستهلاك المفرط و التلوث وغيرها.

3-تمويل القطاعات الاقتصادية:

يندرج ضمن البعد الاقتصادي للتنمية المحلية تمويل القطاعات الاقتصادية الثلاثة ، حيث يختلف شكل تمويلها من حيث المتطلبات و الهدف حيث:

*بالنسبة للقطاع الفلاحي فالتمويل هنا يتمثل في منح الفلاحين المستثمرين فرصة استغلال أراضيهم و كذلك استصلاح الأراضي الصحراوية من خلال قدرتهم على اقتناء أنواع مختلفة من المبيدات و الأسمدة و الآلات الخاصة لاستصلاح الأراضي و تهيئتها و تدعيم الري لاستغلال الأراضي في أكثر من دورة إنتاجية خلال السنة¹

¹ علي بونورة، شعيب ودلال ، إشكالية التمويل و السياسة المنتهجة لإنعاش هذا القطاع ، الملتقى الدولي حول التنمية الفلاحية الصحراوية كبديل للموارد الزائلة جامعة بسكرة ، 2011، ص135

*بالنسبة للقطاع الصناعي و من الناحية النظرية، سبق للعلماء الأجانب أن درسوا تأثير التنمية المالية والابتكار على التنمية الصناعية، وكان الباحث الصيني الأوائل شيجين ليو ShijinLiu يعتقد أن تركيز التنمية المالية يجب أن ينصب على تعزيز التنمية الصناعية، وأن الابتكار المالي الذي يفضي إلى التقدم الصناعي ينبغي أن يتم تثمينه. ووجدت دراسة أخرى أجراها جاستن ييفو لين Justin Yifu Lin أن التنمية المالية تسهل إعادة هيكلة عوامل الإنتاج.¹

*بالنسبة لقطاع الخدمات : ارتفاع الضغوط التنافسية في العقود الأخيرة زاد في النمو الحاد لقطاع الخدمات خاصة في بعض الدول ، حيث أن الإصلاح التنظيمي في أسواق النقل و الاتصالات و والخدمات المالية و بعض خدمات الموجهة إلى المؤسسات أدت إلى تقليفي العقبات التجارية الدولية و الاستثمار في الخدمات.²

إذن فتمويل قطاع الخدمات مرتبط بالإصلاحات في القطاعات الأخرى .

المطلب الثاني: تعريف التنمية المحلية من المنظور الإسلامي

قد يختلف مصطلح التنمية من المنظور الإسلامي عن المنظور التقليدي ، و لكنه يتشارك معه في المفهوم العام و هذا لأن مفهوم التنمية في النظام الإسلامي يرمي دوماً إلى التحسين

¹ Guihuan Yan, Yi Chen, The Impact of Financial Development on Industrial Upgrading Based on the Analysis of Intermediation Effect and Threshold Effect, Sustainability,15(10), (2023),p04, <http://www.mdpi.com>

² بوصالح سفيان، بوثلجة عبد الناصر دور قطاع الخدمات في التنمية المستدامة ، مجلة البديل الاقتصادي ، جامعة أبو بكر بلقايد العلوم الاقتصادية، تلمسان ، العدد الرابع، 2015، ص84

الحديث لرفاهية الفرد المادية والمعنوية، و كذلك التقدم المتعدد الجوانب للمجتمع برمته الذي من حقه أن يستفيد من ثمرات النمو الاقتصادي.¹

التنمية في الإسلام هي عمارة البلاد من خلال تحقيق التقدم الاقتصادي وتوفير عدالة التوزيع ويتمثل ذلك في الوصول بالمستويات الإنتاجية و التوزيعية إلى تحقيق مستوى الكفاية لكل فرد يضمه المجتمع الإسلامي.²

و هناك تياران فكريان في الأدب الإسلامي فيما يخص القضايا المتعلقة بالتنمية:

التيار الذي يعتبر الثروة و النشاطات الاقتصادية لا يجوز طلبها و البحث عنها إلا كوسيلة للفوز و النجاة في الآخرة فالإمام الغزالي يرى أن الثراء المادي إذا تجاوز تغطية الحاجات الفردية والعائلية و تأدية الواجبات الدينية، دون إنفاقها في الأعمال الخيرية يصبح أمراً مذموماً، كما وضع الغمام شروطاً حتى يمارس المسلم نشاطاً اقتصادياً، منها النية الحسنة، تجنب الطمع و الجشع، تلبية حاجيات المسلمين، تجنب المحرمات و كل الأمور المشبوهة و التحلي بسلوك لائق و إدارة التجارة بصدق و عدل.

أما التيار الثاني فلهم آراء متباينة حول القضايا الاقتصادية، إذ لا يوجد نموذج منزل للتنمية الاقتصادية في الإسلام. فابن تيمية مثلاً يرى أن النشاطات الاقتصادية يمكن الخوض فيها وتطويرها لتحسين مستوى الرقي الاجتماعي، و إن الحدود الوحيدة التي يجب على الإنسان احترامها في المجال الاقتصادي هي حدود الشريعة، فإذا الشريعة لم تذكر نموذجاً و لا طرق

¹ نعمت عبد اللطيف مشهور، أثر الوقف في تنمية المجتمع، سلسلة دراسات و بحوث اقتصادية (3) يصدرها مركز صالح عبدالله كامل للاقتصاد الإسلامي، جامعة الأزهر، 1988، ص 44، 45.

² عبد الحميد براهيم، العدالة الاجتماعية و التنمية في الاقتصاد الإسلامي، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت، 1997، ص 54 و 55.

العمل لإدارة التجارة و تنمية النشاطات الاقتصادية فقد حددت بالمقابل وبشكل دقيق الممارسات المنبوذة و المحرمات.¹

فالتياران متكاملان من حيث تناولهما للنشاط الاقتصادي حيث لا بد من الجمع بين الأخلاق والأداء في التنمية . و عليه فالتنمية من المنظور الإسلامي تركز على الأخلاق وعلى أنها وسيلة نيل رضا الله والفوز بالآخرة واحترام الشريعة الإسلامية في الممارسات الاقتصادية التنموية بتفادي ما هو محرم.

من خلال ما سبق يتضح أن التنمية المحلية سواء من حيث المنظور التقليدي أو الإسلامي تم تركيزها على البعد الاقتصادي بشكل واضح لتأثيره بشكل أو بآخر على الأبعاد الأخرى في التنمية سواء المحلية أو غير المحلية.

المطلب الثالث: علاقة التمويل المحلي بالتنمية المحلية

إن التمويل المحلي هو من أولويات الجماعات المحلية التي يتم تحديده من خلال الميزانية العامة ، حيث يتم تحويل الإيرادات الموزعة إلى نفقات ، و عبر التخطيط يتم تمويل المشاريع المحلية في إطار التنمية ، هذا المخطط يتماشى مع المخطط الوطني وهدفه تحقيق التنمية الاقتصادية و الاجتماعية نذكر منها الري و الفلاحة و المنشآت القاعدية الاجتماعية والاقتصادية و الإدارية.²

¹ عبد الرحمن عباس محمود، التنمية الاقتصادية في الفكر الإسلامي ، مجلة الجامعة العراقية ، العدد (3/36)، 2016، ص 198

² وهيبه بن ناصر ، التمويل المحلي و دوره في عملية التنمية المحلية ، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية ، جامعة البليدة 2، العدد6، 2013، ص99

بالإضافة إلى المخططات القطاعية المركزية المتعلقة بالبعد الوطني و الغير مركزية المتعلقة بالطابع الولائي المحلي. و الهدف منها الرئيسي التوازن بين الموارد المحلية و الموارد الوطنية. كما أن المخططات تشمل دعم الإنعاش الاقتصادي و غيرها من البرامج التمويلية الأخرى للجنوب وللأزمات.¹

إن، فعلاقة التنمية المحلية بالتمويل المحلي علاقة طردية، حيث لابد من توفير الموارد المالية المحلية لتحقيق التنمية المحلية، كما أن المشاريع التنموية المحلية ذات تكاليف مرتفعة، و نظرا للرقابة التي تخضع لها إعانات و نفقات الدولة زادت الحاجة إلى الاعتماد على التمويل الذاتي للتنمية المحلية، كما أن التمويل المحلي يرفع من معدل التنمية المحلية بشكل أسرع.²

و عليه، فالتمويل المحلي يخفف العبء على الدولة و مساهمة الميزانية العامة في تمويل الأنشطة المحلية في إطار التنمية و ذلك من خلال تحديد موارد مالية جديدة للمجتمعات المحلية و يزيد من معدلات التنمية بوتيرة أسرع.

المبحث الثالث: صيغ التمويل من وجهة نظر الإسلام للتنمية المحلية

المطلب الأول: صيغ التمويل الإسلامية

في دراسة للتعرف على مدى أهمية صيغ التمويل الإسلامي في دعم ربحية البنوك الإسلامية تطرقت خولة عزاز و سعيدة ممو في مقالتهما حول صيغ التمويل الإسلامي كآلية

¹ نفس المرجع السابق وهيبة بن ناصر ص 101

² نفس المرجع السابق وهيبة بن ناصر، ص 103

لدعم ربحية البنوك الإسلامية : دراسة حالة بنك قطر الإسلامي مع الإشارة إلى تجربة بنك البركة الجزائري إلى أهم الصيغ المستخدمة في البنك الإسلامي تم تلخيصها في الجدول الآتي:¹

الجدول 1: صيغ التمويل الإسلامية

الإجارة	المزارعة	السلم	الاستصناع	المضاربة	المشاركة	المرابحة
تضمن	نوع من الشراكة	وثائق متساوية	هو عقد يلتزم	إتفاق	اتفاق بين طرفين	وثائق
الإجارة	الزراعية	القيمة تمثل	من خلاله البنك	بين	أو أكثر على	متساوية
شراء	لاستثمار الأرض	ملكية شائعة في	بتحقيق منشآت	طرفين	القيام بنشاط	القيمة يتم
استخدام	يتعاقد عليها	رأس مال السلم و	لصالح عميله	يقدم	استثماري و	إصدارها
الأصل	مالك الأرض و	الغرض منه	مقابل علاوة	أحدهما	يكون رأس المال	لتمويل
لمدة زمنية	العامل أو المزارع	تمويل شراء سلع	تدخل فيها	المال و	و الربح مشتركا	شراء
طويلة	على أن تكون	يتم استلامها في	تكلفة منشأة	الأخر		سلعة
نسبيا دون	الأرض و البذور	المستقبل و بعد	مضافا إليها	الجهد	في	المرابحة و
تملكه أي	من المالك و	ذلك يتم بيعها و	هامش الربح		استثمار	تصبح
عقد يرد	العمل من المزارع	العائد على			ذلك	سلعة
به تملك	و المحصول	الصكوك يتمثل			المال	المرابحة
منفعة	بنسبة يتفقان	في الربح الناتج			فيسمى	مملوكة
مشروعة	عليها أي أنها	عن البيع وهي			الأول	لحملة
لمدة متفق	معاملة على	غير قابلة للتداول			رب	الصكوك
عليها	الأرض بحصة	إلا بعد أن يتحول			المال و	
مقابل	من نمائه	رأس المال إلى			الثاني	
عوض		سلع يعني ذلك			رب	
مشروع و		بعد استلام				

¹ خولة عزاز، سعيدة ممو، صيغ التمويل الإسلامي كآلية لدعم ربحية البنوك الإسلامية : دراسة حالة بنك قطر الإسلامي مع الإشارة إلى تجربة بنك البركة الجزائري ، الأفاق للدراسات الاقتصادية العدد6، 2019، ، ص31-32

معلوم.		السلعة و قبل بيعها		العمل		
--------	--	-----------------------	--	-------	--	--

من خلال الجدول يتضح أن هاته الصيغ تتم في شكل عقد بين طرفين أو أكثر حيث الوسيط هو البنك الإسلامي و التعامل يكون وفقا للشريعة الإسلامية ، و رأس المال أو جزء منه في الأغلب هو ملك للبنك ، حيث يتم الاستفادة منه وفقا لشروط العقد و لا يتسم بالطابع الخيري . ولكن كما سبق ، يتضح أن البنك الإسلامي هو الوسيط في تمويل المشاريع الاستثمارية بالصيغ الإسلامية ، و بالمقابل فإن الجزائر قامت بفتح شبابيك إسلامية في البنوك التقليدية سعيا منها استقطاب موارد مالية جديدة و تلبية لرغبة فئة كبيرة من المجتمع لعزوفهم عن التعامل الربوي بالفائدة عبر البنوك التقليدية ، و ذلك وفقا للنظام رقم 02-18 المؤرخ في 2018/11/14 المتضمن قواعد ممارسة العمليات المصرفية المتعلقة بالصيرفة التشاركية من طرف البنوك والمؤسسات المالية ، و صدر أيضا نص قانوني ثاني رقم 02-20 المؤرخ في 2020/03/15 المحدد للعمليات البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية و قواعد ممارستها ليحل محل النظام السابق ، و رغم ذلك فإنها لتزال في بدايتها و لا ترقى بعد إلى نظام مصرفي إسلامي متكامل لنقص الكفاءة و عدم وجود قاعدة تشريعية لمساندة العمليات المصرفية حيث أنها تابعة للبنك المركزي الذي يطبق نفس السياسة المنتهجة على البنوك التقليدية و هو ما يتنافى مع الشريعة الإسلامية .¹

¹ خطوي منير ، بن موسى أعر النوافذ الإسلامية كآلية لتفعيل الصيرفة الإسلامية في الجزائر ، مجلة إضافات اقتصادية ، (2021)، لمجلد 05، العدد 02، ص 91

المطلب الثاني: طرق أخرى لتمويل التنمية المحلية من المنظور الإسلامي

لم يكتف النظام الإسلامي بالصيغ التمويلية الشرعية السابقة الذكر ، بل يسر طرقاً أخرى يغلب عليه الطابع الخيري حيث تساهم بتوفير موارد مالية و تعتبر أداة فعالة في التنمية المحلية نذكر منها :

1- الزكاة :

الزكاة هي الركن الرابع من أركان الإسلام ، وهي نقل بعض الدخل و الثروة من الأغنياء إلى الفقراء ، و هي مصدر من مصادرة إيرادات الدولة¹.

و للزكاة وظيفتين تنمويتين ، مباشرة و غير مباشرة ، حيث أنها تحافظ على ما تم تحقيقه اقتصادياً و اجتماعياً في مواجهة الظروف الاستثنائية خاصة تلك المتعلقة ببناء التنمية المحلية و صيانتها من كل ما يعيق استمراريتها و اختلال توازنها، حيث أن التنمية المحلية هي أساس التنمية الشاملة. كما أن الزكاة وسيلة لمحاربة الاكتناز لرؤوس الأموال و دفعها بدل ذلك إلى الاستثمار و اتساع السوق. و بالنسبة للوظيفة التنموية الغير مباشرة فتكمن في محاربة البطالة برفع مستوى التشغيل بتمكين الفقير بإغناء نفسه بدخل ثابت ، ضف إلى ذلك، الزكاة توجه للعمل النافع و تساهم في رفع العملية الإنتاجية ، كما تعالج التقلبات الاقتصادية بشكليها العيني والنقدي فتحارب التضخم و الانكماش الاقتصادي و يزيد الإنفاق الاستهلاكي. كما أن للزكاة دوراً في مساهمتها في توفير تعليم و تدريب طلبة العلم الفقراء و بالتالي تؤثر بالإيجاب من حيث توفير رأس المال البشري².

¹ أمجدى بوزينة آمنة ، مساهمة صندوق الزكاة و الأوقاف في تمويل مشاريع التنمية المحلية – تمويل التنمية المحلية من منظور إسلامي ، مجلة العلوم الإسلامية و الحضارة ، 2016، العدد الثاني ، ص333

² نفس المرجع ، أمجدى بوزينة آمنة ، ص338

2- الوقف

الوقف في حقيقته استثمار، حيث إن صاحبه يريد أن يقف ماله في سبيل أن يحصل نتاجه يوم القيامة، مع الاحتفاظ بالأصل والاستهلاك يكون للنتاج، الثمرة، الربح و الربح، فالأعيان الموقوفة إما أن تنتج منها الثمار كما هو الحال في وقف الأشجار و البساتين المثمرة، أو تنتج منها منفعة و أجرة كما هو الحال بالنسبة للأعيان المستأجرة أو ينتج منها ربح و ربح كما هو الحال بالنسبة لوقف النقود¹

مما سبق نستخلص أن الزكاة و الوقف يتشاركان عملية الاستثمار لتحريك الاقتصاد وتحسين الأوضاع المعيشية فرغم طابعهما الخيري فهما يدران على المجتمع المنفعة الاجتماعية والاقتصادية .

¹ أبو بكر بوسالم، مرداسي أحمد رشاد، قراءة في العلاقة التكاملية بين الوقف و الزكاة و دورهما في تنشيط الدورة الاقتصادية، مجلة المنتدى للدراسات و الأبحاث الاقتصادية ، العدد 02، 2017، ص 23

خلاصة الفصل:

إن تمويل التنمية المحلية هو إيجاد الأموال اللازمة للاستثمار في قاعدة إنتاجية محلية صناعية أو فلاحية أو خدماتية و كيفية تمويل التنمية يتطلب البحث عن مصادر مختلفة و ذات مخاطر أقل و ذات منفعة على الصعيدين الاقتصادي و الاجتماعي لمعالجة الاختلالات وتخفيف العبء بإيجاد بدائل اقتصادية توفر استدامة التنمية المحلية .

الفصل الثاني: تسيير الوقف و دوره في تمويل التنمية المحلية

المبحث الأول: تسيير و مؤسسة الوقف

سنطرق في هذا المبحث إلى كيفية تسيير الأملاك الوقفية من حيث التشريعات و الأحكام المرتبطة بعملية الوقف من جهة و كذا المؤسسات الفاعلة في الميدان .

المطلب الأول: تسيير الأملاك الوقفية

أحدث المشرع الجزائري فيما يخص التسيير المركزي للأملاك الوقفية أجهزة مركزية تتجسد في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف المتمثلة في شخص وزيرها، وكذا اللجنة الوطنية للأوقاف و ذلك بموجب مرسوم تنفيذي رقم 146/2000 المؤرخ في 28/06/2000. تتكون وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف من عدة أجهزة: الأمانة العامة ، الديوان ، مديرية الأوقاف و الحج ، و المفتشية العامة و التي من مهامها متابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية و تقفدها و إعداد تقارير دورية عن ذلك. أما فيما يخص التسيير المحلي للأملاك الوقفية فلقد أنشأ المشرع الجزائري على مستوى كل ولاية مديرية تابعة للشؤون الدينية و الأوقاف تسهر على تسيير الأملاك الوقفية و حمايتها والبحث عنها و جردها و توثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به.¹

و عليه ، فلقد اهتم التشريع الجزائري بالأملاك الوقفية حيث خصها بهيكل تنظيمي على رأسه وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف مدعمة بلجنة تتكفل بكل مايتعلق بالأوقاف ، و يجدر

¹ وافية نفطي، آفاق استثمار الأملاك الوقفية بالجزائر و دورها في التنمية المحلية "ولاية بسكرة أنموذجا"، جامعة بسكرة ، المجلة الجزائرية للأمن و التنمية، المجلد10، 2021، ص: 505

بالذكر أن التسيير مركزي و بالتالي تم توزيع مديريات على المستوى الإقليمي لتسيير الشؤون محليا و حماية الممتلكات الوقفية.

المطلب الثاني: الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة:

هو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، تم إنشاؤه بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 21-179 المؤرخ في: 03 مايو 2021 و هو يخضع إلى القواعد المطبقة على الإدارة في علاقاته مع الدولة، ويعتبر تاجرا في علاقاته مع الغير.

يوضع الديوان تحت وصاية الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف ويكون مقره في مدينة الجزائر، يمكن للديوان أن ينشئ فروعاً جهوية أو ولائية بموجب قرار من الوزير الوصي، بناء على اقتراح من المدير العام للديوان، ويمكن عند الاقتضاء إنشاء ملحقات في الخارج بالتنسيق مع وزارة الشؤون الخارجية، بعد مداولة مجلس الإدارة وموافقة الوزير الوصي¹.

المهام والصلاحيات:²

¹ المرسوم التنفيذي رقم: 21-179 المؤرخ في: 03 مايو 2021

² خلوف عقيلة ، الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة *آفاق تنموية * -قراءة في المرسوم 179/21، مجلة المنتدى للدراسات و الأبحاث الاقتصادية، 2022، المجلد 06، العدد 02، ص 710، 707

باعتباره مؤسسة عمومية فهو يتمتع بمجموعة من الصلاحيات لتحقيق الأهداف المنوطة به ، حيث و حسب المادة 10من المرسوم التنفيذي 179/21 فإن للديوان:

الصلاحيات :

- إبرام كل عقد أو اتفاق أو اتفاقية ذات صلة بمهامه مع المؤسسات الوطنية و الدولية .
- القيام بكل عملية مالية أو تجارية أو عقارية أو ذات طابع منقول لتوسيع نشاطه.
- اللجوء إلى الخبرة الوطنية أو الدولية أو الاستعانة بكل شخصية أو مؤسسة أو هيئة يمكن الاستفادة منها لتحقيق أهدافه.
- أخذ أسهم في المؤسسات و إبرام كل عقد شراكة طبقا للتشريع و التنظيم المعمول به.
- إقامة علاقة تعاون و تبادل خبرات مع المؤسسات و الهيئات الأجنبية المماثلة بعد موافقة الوصاية.
- المشاركة في الملتقيات الوطنية و الدولية التي تتناول الموضوعات ذات الصلة بنشاطه.
- وعليه مما سبق يلاحظ أن الصلاحيات الممنوحة للديوان تتجسد في إبرام العقود وطنيا و دوليا حسب الاتفاقات و القيام بكل عمل مالي و تجاري و عقاري ثابت أو منقول يمثل وقفا.

المهام :

- المهام المتعلقة بالخدمة العمومية:** إعداد برامج استغلال الأموال الوقفية و تنميتها ، و التنسيق بين مصالح المؤسسات المخولين من أجل استرجاع الأملاك الوقفية المكتشفة و التوثيق و حفظه و رقمنة البطاقة الوطنية للأملاك الوقفية، و غيرها

-المهام المتعلقة بالنشاط التجاري: كتأجير المحلات الوقفية ذات الاستعمال التجاري والمهني والحرفي، والأراضي الوقفية الفلاحية واستغلالها ومتابعة تحصيل مبالغ الإيجار والأعباء المرتبطة بها، وأي إيراد آخر ناتج عن استغلال الأملاك الوقفية، وكل ما يتعلق بالصيانة و الترميم للأملاك الوقفية التابعة للديوان ، بالإضافة إلى الاستثمار في المشاريع ذات الخطورة المتدنية و أيضا متابعة المنازعات.

-المهام المتعلقة بالمساهمة في بعث الحركة الوقفية و تشجيعها: كإنشاء مؤسسات خيرية و بناء مساجد و مدارس قرآنية و صيانتها.

-المهام المتعلقة بالنشاط الإعلامي: إصدار مجلات ووثائق إعلامية و تنظيم ملتقيات و مؤتمرات وغيرها

-المهام المتعلقة بتشجيع نشاط البحث العلمي: تشجيع و تدعيم الدراسات العلمية و الأبحاث والمشاركة في حفظ التراث الثقافي الديني و المخطوطات الأرشيفية ذات الصلة بالنشاط.¹

المطلب الثالث: أحكام متعلقة بالوقف

إنّ المشرع الجزائري أصدر قانونا للأوقاف خصها في مجموعة مواد وهناك مجموعة من الأحكام التي سنّها المشرع الجزائري فيما يخص نظام الأوقاف من خلال مواد في قانون الأوقاف أهمها:²

¹ نفس المرجع السابق، خلوف عقيلة، ص ص710،707

² وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف ، الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة، www.marw.dz

جدول 2: أحكام متعلقة بالوقف

المواد	مضمونها
المادة 3 والمادة 28	فالوقف في التشريع الجزائري يتصف بالتأبيد
المادة 3 و18 و17	الوقف تصدق بالمنفعة فقط دون ملكية الرقبة
المادة 4 و المادة 41	الوقف عقد بإرادة منفردة
المادة 5	الوقف شخص معنوي
13 المعدلة بالقانون 10/02	يجب أن يكون الموقوف عليه شخص معنوي حصرا، لا يشبه ما يخالف الشريعة الإسلامية
المادة 6 المعدلة بالقانون 02/10، كذلك المادة 13	الوقف نوع واحد في التشريع الجزائري هو الوقف العام
المادة 11	محل الوقف قد يكون عقار أو منقولا أو منفعة.
المادة 14 و45	يسير الوقف وفق اشتراطات الواقف ما لم تخالف الأحكام الشرعية
المادة 16	يجوز للقاضي إلغاء الشروط التي تتنافى مع روح ومبادئ القانون لاسيما اللزوم أو الضرر بمحل الوقف والموقوف عليه
المادة 17	إذا صح الوقف تزول ملكية الواقف
المادة 20	التنازل عن الوقف لا يكون إلى الجهة مماثلة
المادة 21	يجوز ضمان الدين بمنفعة الوقف
المادة 23 و24	عدم جواز التصرف في أصله مطلقا، إلا استثناء
المادة 44	الوقف معفى من رسوم التسجيل والرسوم الأخرى
المادة 4	ينعقد لاختصاص المحلي في منازعات الأوقاف إلى المحاكم التي يقع العقار الوقفي ضمن اختصاصها الإقليمي

المبحث الثاني : ماهية الوقف في الإسلام

سنتناول في هذا المبحث مفهوم الوقف من حيث تعريفه و أركانه و شروطه و أيضا.

المطلب الأول: تعريف و أركان و أنواع الوقف

1-تعريف الوقف : الوقف شكل من أشكال الإنفاق و له دلالتان ، لغة و اصطلاحا :

* **الوقف لغة:** هو الحبس والمنع وهو مصدر وقف وقفًا، ومنه قوله وقفت الدار أي حبستها في سبيل الله¹

*الوقف اصطلاحا

و نقصد به هنا الاصطلاح الفقهي حيث يعود مصطلح الوقف إلى التعريف المقتبس من قول النبي صلى الله عليه و سلم لعمر رضي الله عنه : "إن شئت حبست أصلها و تصدقت بها"² تحبب الأصل وتسبيل المنفعة"³، و يراد به الحبس والسكون والمنع والتسبيل ، أي حبس الشيء ومنع التصرف فيه بان لا يباع ولا يورث ولا يوهب وتسبيل ثمره .

3-التعريف القانون الجزائري للوقف

¹ الجوهري ، الصحاح ، ج3، ص915

² رواه البخاري (2737)، و مسلم (1632)

³ ابن قدامة موفق الدين عبد الله بن أحمد المقدسي،المغني ، دار الفكر، بيروت،لبنان، ،2006،ص6

حسب قانون الأوقاف رقم 10/90 الصادر في 27 أبريل 1991. في المادة 03 بأن: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد، و التصدق بالمنفعة على الفقراء، أو على وجه من وجوه البر، والخير"¹

ولقد اشترط القانون الجزائري التأييد لتحقيق ما يسمى بالشخصية المعنوية حيث يتم فصل الذمة المالية للوقف عن الذمة المالية للمسيرين للوقف².

*الوقف في المفهوم الاقتصادي :

إن الاقتصاد الاجتماعي في الاقتصاد الإسلامي مبني على القطاع التكافلي الخيري الذي ينمو من خلال تحويل الثروات إلى الموارد التكافلية لفئات تحتاجها ، و هذا يعني توزيع الثروات بشكل عادل و لأجيال مستقبلية ، و لتحقيق هذا التكافل يعد الوقف من أبرز السبل لذلك من خلال الادخار و الاستثمار التكافليين³.

2-أركان الوقف وشروطه:

أركان الوقف أربعة هي الواقف و الموقوف و الموقوف عليه و الصيغة التي تم بها الوقف ولكل ركن شروطه أهمها كما يلي⁴:

¹ الجريدة الرسمية رقم 21 المؤرخة في 1991 م

² محمد كنانة، الوقف العام في التشريع الجزائري : ، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، 2006، ص21.

³ صالح صالح، الدور الاقتصادي و الاجتماعي للقطاع الوقفي مجلة العلوم الإنسانية ، جامعة محمد خيضر ، بسكرة، الجزائر، العدد 07،، 2005، ص ص 154-155

⁴ السبتي وسيلة ، تمويل التنمية المحلية من منظور إسلامي ،مساهمة صندوق الزكاة و الوقف ، أطروحة دكتوراه جامعة محمد خيضر بسكرة، 2013، ص 146

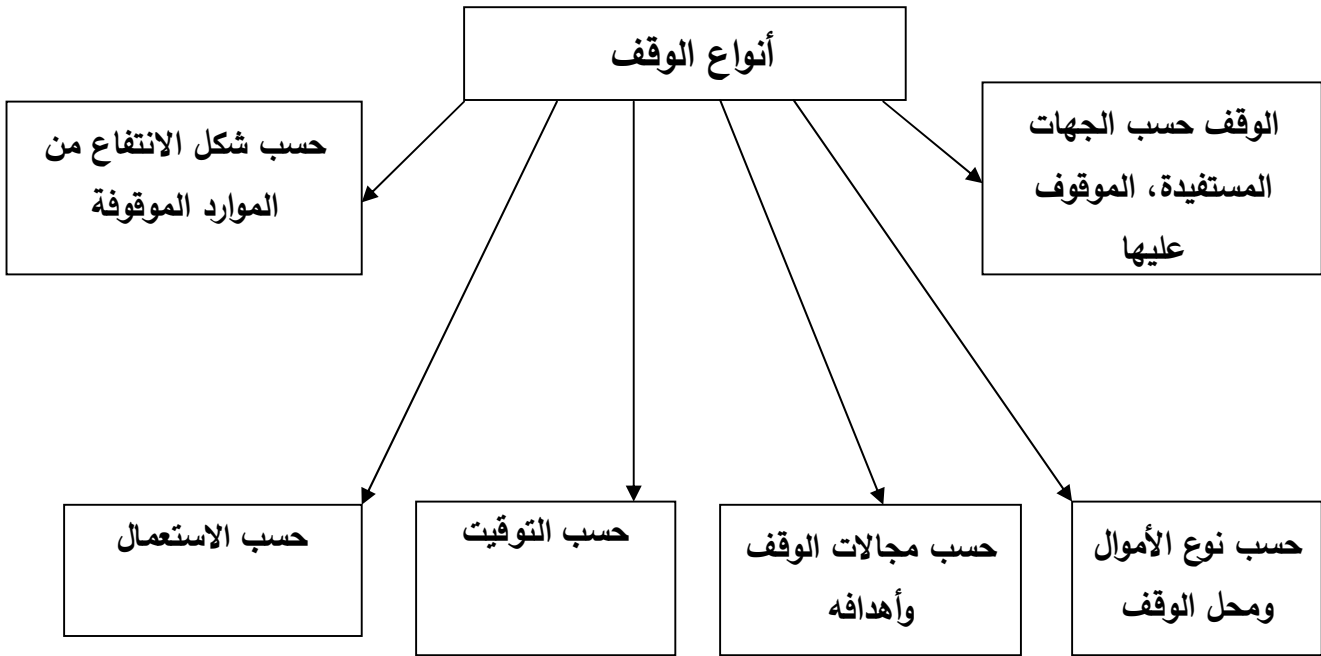
الجدول 3: أركان الوقف و شروط

الواقف و ما يشترط فيه	الموقوف وما يشترط فيه	الموقوف عليه وما يشترط فيه	الصيغة وما يشترط فيها
هو المالك للوقف أو منفعته، و يشترط في الواقف أن يكون مما تتوفر فيهم أهلية التبرع: العقل، البلوغ، الحرية، الرشد و لقد نص الفقهاء أن الوقف إذا اقترن بشرط غير صحيح بطل الشرط و صح الوقف وللواقف أن يضع شروط في وقفه	الموقوف هو العين المحبوسة التي تجري عليها أحكام الوقف، يستوي في ذلك العقار والمنقول	وهو الذي يستحق الانتفاع بالعين الموقوفة مسلما كان أو غير مسلم سواء قلنا أنه مالك للعين الموقوفة بالوقف أو أنه لا يملك إلا الحق الانتفاع	وهي اللفظ الدال على إرادة الوقف وينقسم إلى قسمين صريح وكناية

3-أنواع الوقف

يمكننا تلخيص أنواع الوقف في المخطط الآتي:¹

¹ نفس المرجع السابق ، السبتي وسيلة ، ص214



الشكل 1: مخطط أنواع الوقف

و للتوضيح أكثر التقسيم الآتي¹:

* الوقف حسب الجهات المستفيدة، الموقوف عليها :

1- الوقف الخيري العام: للفقراء و المحتاجين

2- الوقف الأهلي، الذري الخاص: للأولاد و الأحفاد و الأقارب

3- الوقف المشترك: للأهل و للعامة معا

* حسب شكل الانتفاع من الموارد الموقوفة

¹ نفس المرجع السابق ، السبتي وسيلة ، ص152

- منافع الأوقاف المباشرة: كالمدراس و المستشفيات.
- منافع الأوقاف غير مباشرة: انتفاع من العوائد

3- حسب نوع الأموال ومحل الوقف

وفقا لهذا المعيار يمكن تقسيم الأوقاف إلى:

3-1 أوقاف العقارات:

العقار هو ما يملكه الإنسان من الأراضي و المنشآت عليها من بيوت و محلات و محطات وقود و أراضي و نحوها ،حيث أنه يملكها بسبب شرائها أو إرثها أو هبة له ،و بذلك فالوقف العقاري هو الوقف المختص بأحكام العقار أي وقف الناس للعقار .

و شروط وقف العقار هي :

1- أن يكون مملوكا للواقف ليس مستأجرا ، غير مرهون، و ليست محجوزة لدى الدولة بسبب ضرائب عليها مثلا.

2- أن يكون العقار معلوما أي توفر جميع البيانات على العقار .

3- أن يكون مفرزا أي قابلا للقسمة (نصيب الفرد المملوك و ليس متشاركا فيه) أي ليس مشاع) حيث أن الملكية لأكثر من شخص).

كما أن هناك نقاطا مهمة تاخذ بعين الاعتبار في الوقف العقاري نذكرها فيما يلي:

*بالنسبة لوقف أرض عليه بناء أو أشجار و ثمار فإنه حسب مذهب الحنفية فالبناء يدخل في وقف الأرض، أما الأشجار تدخل أيضا إذا كانت للاستغلال على خلاف الأشجار و البناء في

المقابر الموقوفة فهي ليست من لوازم الانتفاع بالأرض، أما الثمار لا تدخل وقت الوقف و من المستحسن التصديق به ، أم المستجدة (أي تحصل عليها بعد الوقف) فتعتبر غلة الموقوف¹.

3-2 أوقاف الأموال المنقولة:

المنقول هو ما عدا العقار أي كل ما يمكن نقله وتحويله من مكان لآخر فإذا كان لا يمكن نقله و تحويله إلا بتغيير شكله وصورته، كالبناء والشجر، فهو من المنقول عند الجمهور، وبأخذ حكم العقار تبعاً في بعض العقود، كالوقف والشفعة، وليس من المنقول عند المالكية أما إذا أمكن نقله دون إحداث تغيير في صورته كالحیوان والأثاث والسيارات والسفن والكتب والسلاح والنقود ونحوها، فكل هذه الأموال من المنقول بالاتفاق.

وقد اختلف الفقهاء في حكم وقف المنقول فقد قسموا الأموال المنقولة إلى قسمين أساسيين هما:

1 - المنقول الذي يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بحيث يكون له أصل يبقى عند استعماله كالحیوان والسلاح والأثاث ونحوه .

2- المنقول الذي لا يمكن الانتفاع به إلا بإتلاف عينه أو كان مما يسرع إليه الفساد ، كالأطعمة والأشربة والشمع والطيب و نحوه.²

3-3 النقود الوقفية و الأسهم الوقفية:

¹ سليمان بن جاسر بن عبد الكريم الجاسر، الوقف العقاري سلسلة إصدارات مركز واقف (6) ، مدار الوطن للنشر، الطبعة الثانية، 2015، ص27

² نفس المرجع السابق ، السبتى وسيلة ، ص154

² نفس المرجع السابق ، السبتى وسيلة ، ص154

*النقود الوقفية هي جمع الأموال من مالكيها على أساس الوقف و استثمارها و الاستفادة من الإيرادات مع مراعاة المبادئ و السياسات التوجيهية التي قدمتها الجهات المانحة. و يمكن أن يكون عن طريق إقراضها واستثمارها في صناديق استثمارية وغيرها وتوزيع منافعها على الفئات الموقوف عليها أوفي شكل إيقاف دائم أو دوري الإيرادات نقدية معينة للجهات المستفيدة، أو عن طريق إبداع مبالغ نقدية في البنوك الإسلامية لصرف عائدها على جهة ما.¹

*الأسهم الوقفية ووقف السهم:و يطلق هنا الاقتصاديون السهم مرة على الصك و مرة على النصيب أوالحصة ، وبناء على هذا فالسهم عند علماء الاقتصاد يطلق على أمرين:²

الحصة للمساهم في شركة رأس الأموال تعطي له حقوقا اتجاه الشركة و تترتب عليه التزامات ، أما الصك فهو وثيقة تثبت حق المساهم

تعريف و وقف الأسهم: هي مشاركات إدارات أو نظار الأوقاف في أسهم شركات مختلفة استثمارا لأموال الوقف، وهذه الأسهم يمكن أن تحقق أرباحا أو عوائد للأوقاف كما أنه يمكن تداولها في سوق الأوراق المالية.³

أي المشروع في الأصل ليس وقفيا بل وقف السهم فقط و تسبيل غلته.

و من خلال التعريفين (لوقف و الأسهم) يمكن تعريف الأسهم الوقفية هي الأسهم الموقوفة بغرض الاستفادة من ما تعود به من أرباح لاستثمارها (مشروع وقفي).

¹ صالح صالحي ، الدور الاقتصادي و الاجتماعي للقطاع الوقفي ، مجلة العلوم الإنسانية جامعة محمد خيضر بسكرة العدد7، 2005،ص 156

² هارون محمد صبري ، أحكام الأسواق المالية ، الأردن ، عمان دار النفائس ،1999، ص 30

³ حطاب كمال توفيق الصكوك الوقفية و دورها في التنمية الأردن ، جامعة اليرموك،2006،، ص 10

3-4 وقف الحقوق :

و يقصد بها وقف إيرادات حقوق الملكية الفكرية أو إيرادات الاختراع و غيرها من حقوق براءات الاختراع والاكتشافات العلمية المسجلة وحقوق التأليف وحقوق النشر، وحقوق الطريق، وحقوق الشرب وغير ذلك.¹

3-5 وقف المنافع (الخدمات):

أجاز المالكية هذا النوع من الأموال المعنوية، وهي المعروفة في الاقتصاد بالخدمات والمعروفة فقها بالمنافع والمنافع قد تكون منافع أموال أو منافع أشخاص أو كليهما ، كأن يستأجر مثلا طبيبا و يقف خدمته لرعاية المرضى.²

4- حسب مجالات الوقف وأهدافه.

و يقصد بها الأوقاف التعليمية، الأوقاف الصحية. أوقاف القاعدة الهيكلية، الأوقاف الدعوية، أوقاف الرعاية الاجتماعية حيث تتنوع وفقا مجالات الحياة في المجتمعات الإسلامية من التربية والتعليم إلى الصحة و إلى الدفاع، إلى الرعاية الاجتماعية، إلى حماية وتكوين الأسرة بل و حتى الرفق بالحيوان وحماية البيئة .

4- حسب التوقيت:

¹ شوقي أحمد دنيا ، مجالات وقفية مستجدة وقف الحقوق و المنافع المؤتمر الثاني للأوقاف بالمملكة العربية السعودية 2006، ، ص9-17

² نفس المرجع السابق ، السبتي وسيلة ، ص156

عرف منذر قحف الوقف المؤقت -ضمن تعريف الوقف- بقوله: "الوقف حبس لمال مؤبداً أو مؤقتاً عن كل أنواع التصرف الشخصي من بيع أو هبة أو غيرها، للانتفاع المتكرر به أو بثمره في جهات من البر العامة أو الخاصة على مقتضى شروط الواقف و في حدود أحكام الوقف¹.
أي أن الوقف المؤقت محدد بزمان معين ، و المؤبد من خلال أسلوب الاستثمار قد يص إلى التأييد.

5-حسب الاستعمال:

6-1 الوقف المباشر: وهو ما يستعمل أصل المال في تحقيق غرضه نحو المسجد للصلاة والمدرسة للتعليم والمستشفى لعلاج المرضى و إيوائهم .

6-2 الوقف الاستثماري: وهو ما يستعمل أصله في إنتاج إيراد، وينفق الإيراد على غرض الوقف.

و منه نستنتج بما أن التمويل بالوقف ينطلق من مفهوم الوقف ذاته، فالوقف في حد ذاته تمويل كما أنه في الوقت نفسه استثمار ولا يوجد تناقض في ذلك فالتمويل أو الاستثمار في النظام الاقتصادي و عليه فالتمويل بالوقف العقاري هو تمويل وقفي يكون الموقوف في عقارا و العائد هو ما يتم الانتفاع به من خلال تمويل الاستثمار .

المطلب الثاني: الخصائص الاقتصادية للوقف و دوره

1-الخصائص الاقتصادية :

هي أن أموال المؤسسة الوقفية عبارة عن عقارات وهي كثيرة جداً، كما أننا نجد أموالاً وقفية أخرى تمثل نقداً سائلاً تتوفر من عوائد تلك العقارات. وعلى هذا فإن المؤسسة الوقفية تتوفر فيها

¹ قحف منذر، الوقف الإسلامي تطوره ، إدارته، تنميته، دار الفكر، لبنان ط1، 2000، ص62

عناصر اقتصادية ثلاثة وهي: عنصر الأموال غير السائلة (العقارات و الأراضي)، والأموال السائلة (النقود) و أيضا عنصر العمل و يتمثل في النظارة والرقابة والإشراف.

و ما يميز الأملاك الوقفية أيضا هي أنه في أغلبه أصول عقارية كالأراضي و المباني ، و بالتالي فإن الحصول على عوائد هذه الأملاك يتطلب نشاطا اقتصاديا حيث لا بد من توفير عناصر الإنتاج من أجهزة و عمال و رأس مال أي أن الأملاك الوقفية العقارية توفر سبلا للاستثمار أي خلق قيمة مضافة

2- الدور الاقتصادي للوقف :

لوقف دور اقتصادي عظيم ، فمن خلاله يتم توفير الحاجات الأساسية للفقراء من ملابس و غذاء و مأوى و توفير عدد من السلع و الخدمات العامة مثل التعليم و الصحة كما سبقت الإشارة و هذا ينعكس بصورة مباشرة في تنمية القوى البشرية ويطور قدراتها بحيث تزيد إنتاجيتها مما يحقق زيادة كمية و نوعية في عوامل الإنتاج.

كما يؤدي ذلك إلى التخفيف عن كاهل الموازنة العامة للدولة ب الإنفاق حيث تخصص الأموال التي كان يجب أن تنفق على هذه المجالات إلى مجالات أخرى .

يساهم الوقف بزيادة الموارد المتاحة للفقراء مما يسمح برفع مستوى معيشتهم و يقلل الفجوة بينهم وبين الأغنياء.

يساهم الوقف في زيادة الادخار فهو يمثل نوعا من الادخار لأنه يحبس جزء من الموارد عن الاستهلاك فضلا عن أنه لا يترك الثروة المحبوسة عاطلة ، و إنما يوظفها و ينفق صافي ريعها في الغرض المخصص له.

يساعد الوقف في تمويل المشروعات الصغيرة على إتاحة المزيد من فرص العمل و استغلال الثروات المحلية و زيادة الإنتاج و زيادة الدخل و بالتالي زيادة كل من الادخار و الاستثمار.

يساهم الوقف أيضا في توفير عدد من الوظائف من خلال النظار و الموظفين و المشرفين ونحوهم في المؤسسات الوقفية و المساجد و نحوها.¹

المطلب الثالث: دور الوقف في تنمية القطاعات

بصفة خاصة ساهم الوقف في تنمية القطاعات الثلاثة المتمثلة في القطاع الفلاحي و الصناعي و قطاعي التجارة و الخدمات .

1- تنمية القطاع الفلاحي

ساهمت الأوقاف على مر التاريخ و مازالت تساهم في تمويل و تطوير و تنمية قطاع الزراعة و ذلك من خلال العديد من المشاريع ، كإنشاء المزارع و حفر الآبار و استخراج المياه الصالحة للزراعة ، و تحمل نفقات اقتناء العتاد الفلاحي و مستلزمات الزراعة ، بالإضافة إلى إقامة المختبرات الزراعية ، و استصلاح الكثير من الأراضي البور إلى مستثمرات فلاحية منتجة و بهذا فالوقف يساهم في تحقيق الاكتفاء الذاتي و التقليل من من التبعية الغذائية.²

ولقد حدد المشرع الجزائري طرقا لاستغلال و استثمار أملاك الوقف حسب القانون 10/91 و القانون المعدل 07/01 من خلال استغلال و استثمار الأراضي الوقفية و المشجرة بأحد العقود التالية:

¹ علي محي الدين الفرقة داغي، تنمية موارد الوقف و الحفاظ عليها (دراسة فقهية مقارنة)، مجلة أوقاف ، العدد7، 2004، ص 16-18

² جمال بن دعاس ، رضا شعبان، دور الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية و الاجتماعية ، مجلة الإحياء كلية العلوم الإسلامية ، جامعة لخضر باتنة ، الجزائر ، العدد 16، 2013، ص103

1- عقد المزارعة: من خلال إعطاء الأرض للفلاح من أجل استغلالها مقابل حصة من المحصول متفق عليها في العقد المبرم.

2- عقد المساقاة: و الذي يعني تسليم الأشجار للفلاح لاستغلالها مقابل جزء معين من ثمرها.

3- عقد الحكر : بالنسبة للأراضي الوقفية العطلة أو البور حيث يخصص بموجب العقد جزء من الأرض الموقوفة للبناء أو للغرس مدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت الإبرام مع التزام المستثمر بدفع الإيجار سنويا يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع و تربيته خلال مدة العقد م مع مراعاة أن كل تغيير يلحق بالأملك الموقوفة مهما كان نوعه يبقى الوقف قائما شرعا¹

يتم وقف الأراضي الزراعية لينفق عائدها في مختلف أوجه البر ، مع الإبقاء على جزء من المحصول لتعمير الوقف و صيانته و إضافة مساحات جديدة و ذلك من شأنه تنمية هذا القطاع الحيوي .²

بالنسبة لاستغلال و استثمار الأراضي الوقفية المبنية أو القابلة للبناء و التعمير فالمشرع الجزائري خصصه بثلاث عقود وهي:

1- عقد المرصد: عقد بين المؤسسة الوقفية و المستأجر بإصلاح الأرض و عمارتها و النفقات تكون مرصدا على الوقف.

2- عقد المقولة : أو عقد استصناع بالتعهد بصنع شيء أو أداء عمل مقابل أجر .

¹ إيمان بومود ، دور الزكاة و الوقف في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر مجلة بيت المشورة ، قطر ، العدد 11، 2019، ص 222

² نفس المرجع السابق، جمال بن دعاس، ص 103

3- عقد المقايضة : بمقتضاه يتم استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام أو غيرها.

- كما يمكن استغلال و استثمار الأراضي الوقفية المبنية المعرضة للاندثار و الخراب¹.

2- تنمية القطاع الصناعي

ساهمت الإيرادات من أوقاف المساجد في توفير صناعة الأحجار و الزخارف و البلاط وهو الأمر بالنسبة للمستشفيات التي وفر إيراد وقفها صناعة الأدوات أما وقف المدارس و دور التعلم ساهم في نشر المعرفة بالطباعة في زمن كانت غير معروفة ، أما في الوقت المعاصر فألأوقاف ساهمت في توفير اليد العاملة ذات الكفاءة في مختلف المجالات الصناعية².

3- تنمية قطاع التجارة و قطاع الخدمات:

يساهم الوقف في قطاع التجارة من خلال توفير الأسواق كتوفير السلع الاستهلاكية المحلية من القطاع الفلاحي من طرف الفلاحين المستأجرين للوقف الفلاحي خاصة في التجارة الداخلية ، وكذلك كثيرا ما توفر الأوقاف الطرقات و تزودها بالمرافق الإنسانية حيث تقطعها من الأراضي الوقفية مما يوفر بنية تحتية تساهم في تسهيل المبادلات التجارية ككل ، و أيضا بناء العديد من المراكز التجارية من خلال وقوف المؤسسات الوقفية على ذلك³.

¹ نفس المرجع السابق، إيمان بومود، ص223

² أحمد عبد الصبور عبد الكريم أحمد، دور الوقف في تخفيف العبء على الموازنة العامة : (دراسة مطبقة على الموازنة المصرية)، مجلة أبحاث اقتصادية و إدارية كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة محمد خيضر ، بسكرة ، الجزائر ، العدد 13 ، 2013، ص329

³ دلال بن سميثة ، جهاد بوضياف ، دور نظام الوقف في التنمية الاقتصادية و الاجتماعية ، مجلة الحقوق و العلوم الانسانية ، العدد الاقتصادي ، المجلد 11، العدد04، جامعة زيان عاشور ، الجلفة ، الجزائر، 2018، ص160

بالنسب للقطاع الخدماتي فالبنية التحتية التي ساهم الأوقاف في توفيرها ساعدت على توفير خدمات كنزل الضيافة و غيرها مما يساهم أيضا في توليد حركة استثمارية شاملة.¹

المبحث الثالث : الوقف وتمويل التنمية المحلية

من خلال هذا المبحث سنطرق إلى طبيعة علاقة الوقف و أهميته

المطلب الأول : طبيعة الوقف التنموية و التمويلية

بصفة عامة ، أسهمت الأوقاف عبر العصور في تنمية التعليم عبر إنشاء صروح مختلفة من خلال بناء ورعاية و تدعيم مختلف مجالاته كوقف المساجد من خلال دروسها و رعايتها للعلماء ، و بعضها تحول إلى جامعات كالجامع الأزهر و جامع قرطبة و الزيتونة وكانت الأوقاف هي المورد الأساسي لتلك المساجد، بالإضافة إلى وقف المدارس بالإنفاق على طلاب العلم و توفير رواتب المعلمين ، وكذلك وقف المعاهد و الجامعات أي مرحلة التعليم العالي من خلال تمويل المخابر العلمية و توفير منح و مساعدات للطلبة ، أيضا وقف المكتبات، و غيرها.²

كما كان للأوقاف دور تنموي في مجال الصحة بإقامة المستشفيات و المراكز التعليمية الطبية وهذا الأمر يعود لعصر عمر بن الخطاب رضي الله عنه حين بنى مستشفى للمجنومين ورعايتهم دون الخروج منها لمنع العدوى و كان يتم الإنفاق عليهم باسم الوقف.³

¹ جمال بن دعاس ، رضا شعبان ، التكامل الوظيفي بين السياستين النقدية و المالية : دراسة مقارنة بين الاقتصاد الإسلامي و الاقتصاد الوضعي ، رسالة دكتوراه، كلية العلوم الإسلامية ، جامعة الحاج لخضر ، باتنة ، الجزائر ، 2012/2011، ص104

² دهيليس سمير ، الوقف و دوره في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر بناء على تجارب بعض الدول ، أطروحة دكتوراه ، جامعة العلوم الاقتصادية زيان عاشور ، الجلفة، الجزائر ، 2020/2019، ص78

³ نفس المرجع السابق سمير دهيليس ، ص 84

إن استثمار أموال الوقف و تميميرها يمكن أن يؤدي دورا مهما في التنمية المحلية حيث : يخفف العبء المالي على الدولة، و يحدث حركية اقتصادية من خلال زيادة القوة الشرائية للأفراد جراء حصولهم على مستحققاتهم من ريع الأوقاف ، و أيضا المحافظة على الأصول الرأسمالية المنتجة و عدم التصرف فيها ، بالإضافة إلى توفير الأمن الغذائي و إعادة توزيع الثروة و تقليل التفاوت و توفير التعليم المجاني و الرعاية الصحية و رعاية الفئات الخاصة ، وكذلك زيادة الطاقة الإنتاجية في المؤسسة بالاستثمارات الوقفية و ما يترتب عليها من تقليص البطالة¹.

المطلب الثاني: أهمية الوقف في تمويل التنمية المحلية

إن فكرة الوقف تقوم على تنمية قطاع ثالث متميز عن كل من القطاع الخاص والحكومي وتحميل هذا القطاع مسؤولية النهوض بمجموعة من الأنشطة تدخل في إطار البر والإحسان والتعاون لا في قصد الربح الفردي و لا في ممارسة قوة القانون . ومع تزايد الحاجة للموارد المالية المحلية فإنه يمكن الاعتماد على أموال الوقف لتنفيذ المشاريع وفق أسلوب تنمية المجتمع المحلي في مجالات متنوعة مثل الصحة الوقائية وممارسات متطورة في الزراعة والبيئة والبنية التحتية المحلية وأنشطة أخرى لتنمية المجتمع و تمييز هذه الجهود بميزة أساسية هي تأكيد الاعتماد على الذات التي تعد احد المبادئ الأساسية للتنمية المحلية.

فيما يلي نستعرض نماذج تاريخية لإسهامات الوقف في تمويل التنمية المحلية :

التجربة الأمريكية : برزت من خلال الريادة العالمية في العمل الخيري من خلال المؤسسة الخيرية foundation center حيث يبلغ عددها اليوم أكثر من 32000 مؤسسة ، و كانت إحصائيات 1989 قد بلغت 500 دولار تبرع للفرد الأمريكي الواحد و هي نسبة لا مثيل لها تاريخيا. و يتصف

¹ رحمانى موسى ، السبتي وسيلة ، تمويل التنمية المحلية المستدامة من منظور إسلامي ، مجلة العلوم الإنسانية ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، العدد 23، 2011، ص 302

عملها الخيري بالاتساع و التنوع بين المحلي في المدن و الأحياء كنيويورك وشيكاغو و الوطني على مستوى الولايات ككل و القاري على مستوى أمريكا الشمالية .و هي مؤسسات غير ربحية عابرة للحدود .و تنقسم بدورها إلى نوعين من حيث التمويل ،أولاهما المؤسسات العامة المعتمدة على تمويل الجمهور كالنقابات و المراكز الدينية و الثقافية ، و الخاصة المعتمدة على أشخاص معينين .منفعتها موجهة للعامة و لكن تم استحداث أوقاف في شكل أصول إنتاجية ربحية لصيانة الأوقاف.ومن نماذج العمل الوقفي في أمريكا مؤسسة بيل و ميليندا غيتس الوقفية Bill and Mellinda Gates foundation و هي أكبر مؤسسة وقفية في العالم برأس مال يقارب 28مليئة دولار في 2005 حيث تم دمج مؤسستين خيريين الأولى يملكها بيل غيتس الابن رئيس ومؤسس شركة مايكروسوفت كمبيوتر، وهذه الوقفية مختصة في الأغراض التعليمية، وبخاصة التكنولوجيا المكتبية، والثانية يملكها ويليام غيتس الأب وهي مختصة بالصحة العامة، بعناية فائقة، وتخطيط واع الأولويات العمل. و من بين انجازاتهم هو إنتاج لقاح جديد لالتهاب السحايا بفضل جهود الشركاء .و هناك أيضا وقفية روكفيلر(1913) تهدف إلى التقدم في مجالات التعليم وأبحاث الصحة العامة ومن ذلك تطوير لقاحات للوقاية من الحمى الصفراء ثم توسع اهتمامها نحو تحديث القطاع الزراعي، خصوصا في العالم النامي، وهو ما يعرف بالثروة الخضراء، في عام 2004 بلغ الثروة التي تملكها وقفية روكفيلر قرابة (3.2) مليار دولار، وهي تنشط الآن عبر العالم ولديها (186) عاملا من المختصين في الأعمال الإنسانية والعمل الخيري.¹ كما نشطت الدول الأوروبية في هذا الموضوع، وفي مقدمتها ألمانيا الرائدة بين هذه الدول. من أهم المؤسسات الوقفية المستقلة في ألمانيا، ونظراً لأهمية هذه المؤسسة من حيث

¹ نفس المرجع السابق ، السبتي وسيلة ، ص199،198

الأبحاث البحتة، هي مؤسسة فولكس فاجن التي تأسست عام 1961. ميزانية هذه المؤسسة فقط لغرض دعم وتعزيز العلوم والتقنية ومساعدة البحث والتعليم العالي.¹

التجربة الكويتية : راعت الأحكام الوقفية الكويتية مذاهب الأئمة الأربعة في استنباط محتواها، وميزانية الأوقاف مستقلة بالنسبة لكل من الوقف الأهلي، الخيري، المشترك ، المساجد .²

وقامت المؤسسة الوقفية الكويتية باستحداث صيغة في شكل الصناديق الوقفية المتخصصة لإحياء سنة الوقف حيث تتميز أموالها بوقفها لتمويل إنشاء مشروع وتغطية تكاليفه المستقبلية لضمان استمراره و التي تكون من عوائد الصندوق وليس من أموال الصندوق بذاتها لأنها وقف لا يجوز التصرف فيها.³

كما اعتمدت صيغة المشاريع الوقفية و هي أقل حجما وتنظيما عن الصناديق الوقفية باهتمامه بشريحة واحدة من المجتمع كمعاقى التوحد مثلا(مشروع مركز كويت للتوحد).بالإضافة إلى السلطة القضائية التي تشرف على تطبيق التشريعات للوقف ، و حرصت في إستراتيجيتها على الاستثمار المباشر طويل الأجل كالصناعات الإستراتيجية و المالية و دراسة الجدوى الاقتصادية ، و أيضا الاستثمارات المالية كالتقنية قصيرة الأجل و الودائع الاستثمارية .⁴

¹ Mehdi Madanchi , Shadi Shahverdiani ,Fatemeh Hamidifar, Endowment and Charity Financing Model to Develop Science and Technology, International Journal of Finance and Managerial Accounting, Vol.1, No.4, (2016),p61

² نعمت عبد اللطيف مشهور ، أثر الوقف في تنمية المجتمع، سلسلة دراسات و بحوث اقتصادية إسلامية (3) يصدرها مركز صالح عبد الله كامل للاقتصاد الإسلامي ، جامعة الأزهر ، 1988،ص157

³ محمد الزحيلي ، الصناديق الوقفية المعاصرة ، أشكالها ، حكمها ، مشكلاته، جامعة الشارقة،2008، ، ص ص 4،5

⁴ داهي الفضلى ، تجربة النهوض بالدور التنموي للوقف في دولة الكويت، الأمانة العامة للأوقاف ،1998، ص20

التجربة الجزائرية : التجربة الجزائرية في الأوقاف لها امتداد تاريخي بدأ منذ الفتح الإسلامي لشمال إفريقيا و استمرت إلى يومنا هذا . و تحتل الجزائر المرتبة الثالثة بين الدول الإسلامية من حيث حجم الثروة الوقفية فهي تضم الأراضي الفلاحية البيضاء و المساكن و المحلات التجارية و نباتين الأشجار المثمرة و محطات البنزين و المطاعم و المغاسل و النوادي و الحمامات و السينما وغيرها ، لكن أغلب العقارات الوقفية قديمة تحتاج إلى ترميم و صيانة ، وتشكل العقارات الوقفية الحجم الأكبر في حجم الأملاك الوقفية في الجزائر أي بمقابل سيولة ضعيفة ، ولغياب المرجعية الوقفية فهي تتعرض للنهب و الاستيلاء، مما استدعى الأمر إلى التوجه إلى الاستثمار و حصر الأملاك الوقفية خاصة بعد الاستقلال حيث بلغت 4594 ملكية متنوعة وألف و عدد هائل من الزوايا و غيرها 15مسجدا، و بالتالي شكلت مصدرا لتمويل التنمية المحلية.¹

المطلب الثالث: صيغ التمويل بالوقف للتنمية المحلية

تختلف صيغ التمويل بالوقف عن صيغ التمويل التقليدية و فيما يلي أهم صيغ التمويل :

1 - تسيير التمويل الوقفي من المؤسسة الوقفية

قد يتم تسيير الأوقاف من طرف المؤسسة الوقفية أو بالاتفاق بين المؤسسة الوقفية والممول أو بترك الإدارة للمؤسسة الممولة .

1-1 في حالة تسيير التمويل من المؤسسة الوقفية : وهنا يكون المشروع بكامله ملكا للأوقاف، تديره المؤسسة الوقفية حسب شروط الوقف، ومن هذه الصيغ ما يلي:²

¹ بن عشي بشير ، الوقف و دوره في التنمية الاقتصادية مع دراسة تطبيقية للوقف في الجزائر ، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات المؤتمر الثالث للأوقاف بالجامعة الإسلامية ، المملكة العربية السعودية 2009،ص214

² منذر قحف، الوقف الإسلامي: تطوره، إدارته، تنميته، دار الفكر، دمشق، 2000، ص245، 259

* **المرابحة:** حيث تقوم المؤسسة الوقفية بتمويل جزء من عملية التنمية، من خلال شراء المواد والآلات اللازمة لها للاستثمار الوقفي ، و يعده الممول بأن يشتريها منها بعد استلامها من البائع الأول بعقد شراء جديد يوقع تنفيذا للوعد وتعرف هذه الصيغة باسم المرابحة للأمر بالشراء، وذلك بعد أن تمتلك المؤسسة التمويلية المواد والآلات، ويكون الثمن في هذا العقد الثاني مؤجلا او مقسطا، ومجموعة أعلى من ثمن الشراء في العقد الأول بمقدار محدد ينفقان عليه.

* **صيغة الإستصناع:** تتطلب صيغة الاستصناع عقدين، عقد استصناع بين الممول وإدارة الوقف، وعقد استصناع آخر بين الممول، والمقاول الذي يقوم فعلا بعملية البناء، فتمول عملية البناء نقدا، ويؤجل دفع المؤسسة الوقفية إلى أوقات تحصيل عوائد المشروع الوقفي. وعملية أوصيغة عقد الاستصناع تنتج عنه مديونية على الوقف لصالح الممول، شأنه في ذلك شأن المرابحة، وهو يشمل جميع تكاليف الإنشاءات بما فيها من يد عاملة، وخدمات وطاقة، المواد الأولية والتجهيزات وغيره، وعن طريق الاستصناع تقدم المؤسسة الوقفية الأموال الموقوفة إلى من يبني بها مشروعات وبعدها تستثمر ويصرف ربحها على مصارف الوقف التي يعينها الواقفون.

* **صيغة المضاربة:** وهي المشاركة بين صاحب المال والخبرة والعمل، حيث يقدم صاحب المال إلى طرف آخر المال ليستثمره، استثمارا مطلقا أو مقيدا (حسب الاتفاق) على أن يكون الربح بينهما حسب المتفق عليه.

وباعتماد صيغة المضاربة يمكن أن ينشأ وقف يتمول من أموال نقدية يوقفها أفراد أو هيئات بحيث تستغل هذه الأرصدة النقدية في عمليات مضاربات وفق قواعد وأسس محددة، حيث يتم صرف الأرباح الخاصة برب المال (الواقف) في نواح متعددة، منها زيادة رأس مال المضاربة أو شراء آلات ومعدات، وتأجيرها للقادرين على العمل، ويمكن استغلال وقف المضاربة في عدة نواح منها تمويل قطاع الصناعات والمشاريع الصغيرة والحرفيين بتوفير المعدات ورأس المال التشغيلي.

* **صيغة الإجارة:** تحتفظ فيها مؤسسة الوقف بكامل السلطة الإدارية على المشروع الوقفي بكامله، وتتم هذه الصيغة بأن تأذن مؤسسة الوقف للممول بالبناء على الأرض حيث يستأجر من مؤسسة

الوقف البناء ليستعمله لغرض الوقف فقط وبعد انتهاء مدة الإيجار ينتقل البناء دعماً لمالك الأرض، كما يمكن أن يطور عقد الإيجار ، بحيث يكون منتهياً بالتمليك، بيعاً أو هبة، أو تركاً مجرداً وتصبح الأرض مملوكة للأوقاف. وتحدد الأقساط الدورية للإجارة من عائدات الوقف الاستثماري أو المباشر بحيث تعوض الممول عن رأس المال المستثمر مع الفائض الربحي المرغوب به. مع الأخذ بعين الاعتبار مدة عقد الإجارة التي قد تكون طويلة فالفقهاء يفضلون إن لا تتجاوز عاماً أو عامين للحفاظ على الدخل الدائم لدى المستفيدين من الوقف و لكن اذا كان لتنمية الأملاك الوقفية يتطلب موارد مالية كبيرة، فالصيغ الأخرى قد وضعت ليتمكنوا من التغلب على الحاجة الى تمويل عاجل مع الحفاظ على القيمة الاقتصادية للأوقاف، بالإضافة إلى مبلغ الإجارة حيث يقول الفقهاء بان إجارة الممتلكات الوقفية لا يجوز في أي حال من الأحوال أن يكون اقل من المبلغ السائد في السوق حتى لا تستأجر الأملاك الوقفية بأسعار منخفضة بصورة غير معقولة أي لابد من وجود خبير يحدد المبلغ.

1-2 في حالة الاتفاق بين المؤسسة الوقفية والممول: حيث يتم المحافظة على استقلال الوقف في ملكه متميزاً عما يملكه الممول. في صيغة شركة الملك يمكن فيها أن تكون الإدارة بيد المؤسسة الوقفية أو بيد الممول حسب ما يتفقان عليه، فيما بينهما مقابل اجر يدفعه مقابل التفويض بالإدارة للطرف الآخر. وتتخلص الصيغة التمويلية القائمة على شركة الملك بان يقوم الممول بالبناء على الأرض بإذن مؤسسة الوقف، ويشترط أن يكون البناء ملكاً للممول ويتفقان على اقتسام الإنتاج أي الإيراد الإجمالي حسب نسبة تعكس نسبة قيمة مال كل منهما إلى قيمة كامل المشروع - أي البناء وأرضه مع تخصيص حصة معينة للإدارة. وبما أن الممول المؤسسي يرغب عادة ببيع هذا الملك، وعدم الاحتفاظ الدائم به، بخلاف المؤسسة الوقفية ، فيمكن الاتفاق على بيعه للوقف دفعة واحدة في موعد مستقبلي أو على أقساط، فيذكر العقد عندئذ تناقص حصة الممول من الإنتاج يتناقص ملك الممول، ويمكن الاتفاق على السعر عند من يقبل الوعد الملزم أو أن يتواعدا على البيع بسعر بحد ذاته عند عقد البيع بسعر يحدده عند عقد البيع حسب عوامل سوقية يتفقان عليها.

1-3 في حالة ترك الإدارة للمؤسسة الممولة: توجد صيغتان أساسيتان هما:

1- صيغة المشاركة بالإنتاج: هي شكل من أشكال المضاربة، يقدم فيها احد الطرفين على الأقل - أصولا ثابتة، ويقدم الآخر العمل، وقد يقدم مع العمل أصولا ثابتة أو متداولة أو نقودا أو كل ذلك معا. وفي هذه الصيغة يقدم الوقف الأرض، ويقدم الممول البناء والإدارة ويقاسم الوقف الإنتاج الإجمالي أو الإيراد الإجمالي، ويتفقدان على انتقال البناء إلى الوقف بيعا، كما في انتهاء شركة الملك لان الوقف لا يملك منه شيئا.

2- صيغة الحكم أو الإجارة الطويلة: يستأجر الممول أرض الموقوف، ويقوم البناء ويستثمره، ويدفع للمؤسسة الوقفية الأجرة المتفق عليها، وتستعمل المؤسسة الوقفية جزءا من الأجرة في شراء البناء.

2- تمويل التنمية المحلية بالوقف عن طريق التمويل بالإصدار أو ما يسمى بالاكنتاب العام من خلال إصدار المؤسسة الوقفية للأوراق المالية للاكنتاب في السوق المالي و يتطلب العقد وكالة من مشتري الورقة المالية للمؤسسة الوقفية باستعمال نقوده في عملية البناء، و وكالة أخرى من المشتري تقر وتقبل إدارة المؤسسة الوقفية للمشروع الوقفي الذي يتم تمويل بنائه بأموال أصحاب الحصص، والأسهم، والسندات. حيث في مرحلة البناء العلاقة هي علاقة وكالة بين طرفين و في مرحلة الاستثمار (التداول) هي علاقة مضاربة أو تستمر كعلاقة وكالة حسب نوع الورقة المالية . و عليه فهناك أنواع من الأوراق المالية يمكن أن تطرح للاكنتاب العام نذكر منها : حصص الإنتاج و هي متساوية القيمة تصدر للممولين من طرف المؤسسة الوقفية كمضارب ، تمثل حصص ملكية مقيمة وفقا للأرض الموقوفة بالأموال و هي قابلة للتداول ، يمكن للوقف شراءها "الحصص" دفعة واحدة أو بالتدريج حسب الاتفاق .

3- تمويل التنمية المحلية بالأسهم الوقفية حيث يتم تمويل المشاريع الوقفية بالأسهم الوقفية من خلال تحديد مشروع معين و العمل على تمويله من الأفراد بشراء أسهم وقفية تمكنهم من امتلاك حصص من أصول المشروع بشكل وقفي على وجه البر و تسمى الشركة بالوقفية القابضة و هذه

الطريقة استحدثتها وزارة الأوقاف السودانية. يمكن بالتدريج تملك و شراء الأسهم أو وهبها له لمؤسسة الوقفية بعد استرداد رأس مال المساهمين.

4- بالإضافة إلى التمويل بسندات الأعيان المؤجرة و بأسهم التحكير و التي تم التطرق لها .

5- التمويل بسندات المقارضة

سندات المقارضة مستوحاة من صيغة القراض أو المضاربة، وهي احد الصيغ المقبولة شرعا، وهي لا تحقق فائدة ولا تخول من يملكونها الحق في المطالبة بأي عائد سنوي ثابت. وكما تستخدم هذه السندات كصيغة لجلب التمويل للمشروعات الاستثمارية الوقفية وتتيح أيضا إمكانية استخدامها لاستثمار الموارد الوقفية.

خاتمة الفصل

جهاز تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر مترجم في الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة ، و لقد تم سن قوانين تحكمه ، حيث أن الأوقاف مبنية على مبدأ تحبب الأصل و تسبيل المنفعة ، هذه الأوقاف تكون ثابتة أو منقولة ، و تطورت لتأخذ اشكالا جديدة لتتماشى مع التطورات الاقتصادية كالتعامل مع الأوراق المالية الوقفية في السوق المالي . وللوقف دورين تمويلي و تنموي في نفس الوقت و خفف العبء على الدولة في التنمية المحلية في القطاعات الثلاثة . وللتمويل صيغ مختلفة سواء تأجيرية أو استثمارية تماشيا مع صيغ الشريعة الإسلامية .

الإطار التطبيقي

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

مقدمة :

إن للوقف دورا كبيرا في تلبية حاجات المجتمع حسب الشريعة الإسلامية ، فيمكن وضع الأموال الوقفية بأشكالها المختلفة في الأنشطة الخدمية و الإنتاجية و بالتالي تساهم في التنمية الاقتصادية بشكل عام و التنمية المحلية بشكل خاص .ولمعرفة دور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية للقطاع الفلاحي في خنشلة كان علينا الاستناد إلى أهم المعطيات الفلاحية من مديرية الفلاحة من جهة و كذا إيرادات الأملاك الوقفية العقارية الفلاحية وفقا لوثائق مديريةية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية خنشلة لسنتي 2022 و 2023 .

المبحث الأول : مؤشرات نمو الإنتاج في القطاع الفلاحي لولاية خنشلة

حسب الموقع الرسمي لوزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية¹: يعد القطاع الزراعي النشاط الاقتصادي الرئيسي لولاية خنشلة. حيث طورت إمكانات هائلة في تربية الماشية وزراعة الأشجار والمشاتل الزراعية. ولاية خنشلة غنية جداً بالموارد المعدنية متمركزة في التضاريس الجبلية الشمالية".

و أيضا ، وحسب آخر إحصائيات مديرية الفلاحة لولاية خنشلة يشكل القطاع الفلاحي في خنشلة النسبة الأكبر في مجال الإنتاج المحلي حيث بلغ مؤشر النمو +4% أي أن قيمة الإنتاج بلغت

¹ الموقع الرسمي لوزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة
في خنشلة

64 054 696 دج سنة 2021 و الذي ترافق مع مؤشرات نمو اجتماعية تتمثل في توفير
مناصب الشغل خاصة المؤقتة ، و الجدول الموالي يوضح ما سبق ذكره:

الجدول 4: تطور أهم المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية للقطاع لسنة 2021 (مديرية الفلاحة -
خنشلة-2024)

نسبة	السنوات				المؤشرات
	2021	2014	2009	2004	
/ النمو	257 426	232 757	232.534	231.106	المساحة الصالحة
/	71.908	47.788	37.709	29.100	المساحة المسقية
+1%	28%	%20	%16	%12	نسبة المساحة
/	41%	%43	%55	%57	نسبة الأراضي
-4%	18	10	18	9	مردود الحبوب (ق/هك)
/	560.000	250.000	250.000	250.000	قدرات تخزين الحبوب
+101%	302	21	05	/	الزراعات المحمية(هك)
/	40.000	14.000	12.000	7.500	غرف التبريد (م3)
/	17	16	08	/	مراكز جمع الحليب(و)
/	04	03	03	/	الملاين (و)
/	05	04	02	/	وحدة تحويل
-7%	0,83	1,14	0,41	0,36	مؤشر المكننة
-2%	49.000	34.940	30.050	15.400	مناصب الشغل الدائمة
+12%	19.000	17.000	11.000	7.900	مناصب الشغل المؤقتة
+4%	64 054	17.201.000	3.389.009	2.766.026	قيمة الإنتاج 10 ³ دج
-3%	79%	88%	%109	%54	مؤشر القمح
-2%	128%	125%	%65	%49	الخضر

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة
في خنشلة

-1%	70%	68%	%70	%55	الحليب	الأمين
-----	-----	-----	-----	-----	--------	--------

المصدر : مديرية الفلاحة لولاية خنشلة

و تشكل الكمية المنتجة من الإنتاج النباتي (ربع الأراضي) النسبة الأكبر حيث بلغت قيمة الإنتاج الفلاحي في آخر موسم 64 مليار دج ما يعادل 467 مليون \$ منها 57 مليار إنتاج نباتي و 7 مليار دج إنتاج حيواني حسب إحصائيات مديرية الفلاحة لولاية خنشلة لسنة 2023:

الجدول 5 :الإنتاج الفلاحي خنشلة 2023

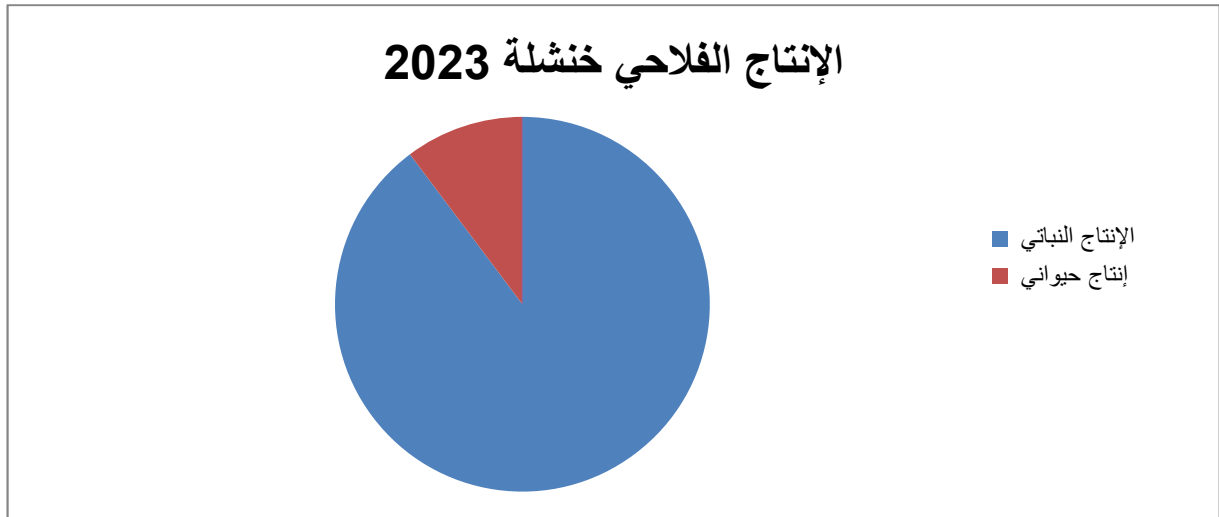
التعيين	الكمية	المبلغ دج	النسبة
الحبوب (ق)	985 600	3 915 200 000	6,09%
الأعلاف (ق)	1 000 000	1 500 000 000	2,33%
الفواكه (ق)	1 812 074	32 617 332 000	50,74%
زيتون المائدة (ق)	2 845	71 125 000	0,11%
الزيت (هل)	18 642	1 491 360 000	2,32%
الخضروات (ق)	678 143	4 136 672 300	6,43%
التمور (ق)	83 360	1 833 920 000	2,85%
الكروم (ق)	1 624	24 360 000	0,04%
الزعفران (كغ)	38	11 780 000 000	18,32%
الحليب (1000 ل)	37 602	18 880 100 000	2,92%
البيض (1000 و)	31 146	280 314 000	0,44%
اللحوم البيضاء (ق)	24 832	660 531 200	1,03%
اللحوم الحمراء (ق)	39 831	3 704 283 000	5,76%

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

0,50%	319 000 000	638	العسل (ق)
0,11%	70 040 000	7 004	الصوف (ق)
100%	64 284 237 500		المجموع

المصدر : مديرية الفلاحة لولاية خنشلة

و يمكن تلخيص معطيات الجدول في القطاع البياني الآتي :



ومما سبق يتضح أن التنمية المحلية من حيث الإنتاج الفلاحي و اليد العاملة في القطاع في خنشلة تعتمد كثيرا على قطاع الفلاحة و بشكل خاص على الزراعة و الغرس ، أي على الأصل العقاري المتمثل في الأرض و منتوجها من أشجار و خضروات وغيرها .

المبحث الثاني : الوقف العقاري الفلاحي في خنشلة

من أجل تعزيز عملنا هذا و للإجابة عن إشكالية البحث و الأسئلة الفرعية الخاصة بمعرفة الدور التمويلي للوقف العقاري في التنمية المحلية لقطاع الفلاحة خنشلة أجرينا مقابلة شفوية مع

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

السيد المفتش الرئيسي لمديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية خنشلة "بن عمارة حسان"، وهذا من خلال الإجابة على مجموعة من الأسئلة تصب في صلب الموضوع، و استهلينا المقابلة بالسؤال عن أنواع الأملاك الوقفية المستغلة في ولاية خنشلة (مع ذكرها) و كانت إجابته أنها أملاك وقفية عقارية و تتمثل في سكنات، محلات، مرشات (دش)، أراضي فلاحية، أراضي بيضاء أشجار الزيتون (بساتين).

و هو ما ظهر في الوثائق الخاصة بالجدول الإحصائي التفصيلي للإيرادات المتعلقة بالأملاك الوقفية لولاية خنشلة سواء لسنة 2022 أو 2023، حيث كان النموذج كما يلي مرفق بالنسخ الورقية المتعلقة بذلك الجدول الإحصائي المسلمة من طرف مديرية الشؤون الدينية للأوقاف خنشلة :

الجدول 6: نموذج خاص بالجدول الإحصائي التفصيلي للإيرادات المتعلقة بالأملاك الوقفية لولاية خنشلة

رقم الجرد	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	قيمة الكراء	المبلغ المدفوع	وصل الكراء		ورقة الاتصال		الفترة المدفوعة	ملاحظات عامة
						الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ		

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

الشكل 3: نسخة مصورة عن الجدول الإحصائي التفصيلي للإيرادات المتعلقة بالأموال الوقفية لشهر أكتوبر 2022 لولاية خنشلة (المصدر: مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية خنشلة)

		المجموع		مجموع الموقوفين		مجموع الموقوفين		مجموع الموقوفين		مجموع الموقوفين		مجموع الموقوفين		مجموع الموقوفين		مجموع الموقوفين		مجموع الموقوفين		مجموع الموقوفين		
الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ	
30/08/2017				0,00		1500,00		محل														
30/08/2017				0,00		1500,00		محل														
30/08/2018	01/07/2018	19/07/2018	37/018	21000,00	18/07/2018	35-0431	14000,00	7000,00	محل													
30/08/2018	01/08/2018			0,00		6000,00		محل														
30/08/2017				0,00		1500,00		محل														
				0,00		0,00		محل														
				0,00		0,00		محل														
				0,00		0,00		محل														
				0,00		0,00		محل														
30/08/2017				0,00		7000,00		محل														
	30/04/2018	01/02/2018	04/07/2018	36/018	04/07/2018	349055	10500,00	3500,00	محل													
				0,00			20000,00		محل													
				0,00			12000,00		محل													
				0,00			33000,00		محل													
				0,00			0,00		محل													
28/02/2016				0,00		800,00		محل														
				0,00		0,00		محل														
				0,00		0,00		محل														
				0,00		0,00		محل														
				0,00		0,00		محل														
30/12/2017				0,00		500,00		محل														
30/12/2017				0,00		3500,00		محل														
				0,00		0,00		محل														
30/06/2018				0,00		5000,00		محل														
30/06/2018				0,00		5000,00		محل														
				0,00		4000,00		محل														
				0,00		4000,00		محل														
				0,00		4000,00		محل														
				275500,00		442000,00		محل														

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

وكما هو موضح في وثيقة الجدول الإحصاء التفصيلي لإيرادات الأملاك الوقفية لولاية خنشلة لشهر أكتوبر 2022، فإن الأملاك الوقفية عقارية متمثلة في أراضي و مدرسة تعليم السياقة ومحل للحلاقة و مرشات و محلات أخرى و سكنات و أيضا أراضي فلاحية و أشجار الزيتون و النخيل و الأرض البور .

و في سؤال للسيد المفتش عن سبب التركيز على تأجير الأملاك الوقفية العقارية ، كان رده بأنه أصلا ميع الأملاك الموقوفة عقارية و هذا للاعتقاد السائد لدى عامة الناس بأن الوقف يقتصر على بناء المساجد و المدارس القرآنية ولا يتعداه إلى أبواب الخير المختلفة مثل بناء المدارس و المستشفيات و دور الأيتام و الفنادق و ذلك بالرغم من وجود قانون الوقف الخاص بالاستثمار في الأملاك الوقفية ، لأن تنمية الوقف يؤدي إلى استمراريته و المحافظة عليه.

وبالنسبة للإجابة عن كيف تتم عملية استئجار الأملاك الوقفية العقارية فكان رده بأنها تتم إما عن طريق المزايمة العلنية و ذلك حفاظا على مبدأ تكافؤ الفرص و تحقيق المساواة بين جميع شرائح المجتمع ، و يضيف المفتش أنه من شروط المزايمة أنها تنطلق بالسعر الافتتاحي الذي يبدأ بالحد الأدنى المشترط لمبلغ الإيجار مرفق بالأظرف المختومة للمستأجر و عليه يتم تحديد تاريخ إجراء المزايمة ، و في يوم المزاد يفتح المحافظ الأظرف و أعلى عرض يفوز بالمزايمة.

أو بالتراضي حيث يلجأ له عند عدم وجود مستأجرين أو لم ينجح المزاد العلني بعد تكراره لأكثر من مرتين، أي عند استحالة المزاد.

أما بالنسبة لأهم بنود العقد و كيف يتم تحديد مبلغ الإيجار فأجاب المفتش بأنها تعتمد على طبيعة النشاط و الذي يجب أن لا يتنافى مع الأخلاق و الآداب و الإحترام وفقا للشريعة الإسلامية ، كما أن مدة العقد من البنود المهمة حيث تختلف باختلاف طبيعة الملك الوقفي مثلا ، الأملاك الفلاحية (سنة فلاحية) و المحلات (24 شهرا)، والمرشات(36 شهرا).

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

بالنسبة للقيمة أو تحديد مبلغ الإيجار فيتم باستشارة الهيآت المختصة مثل أملاك الدولة وديوان الترقية و التسيير العقاري و كذلك الإستعانة بالخبراء العقاريين لتحديد قيمة مبلغ الإيجار .
وعليه ، وحسب المقابلة التي تم إجراؤها و تبعا للوثائق التي تم توفيرها لنا بهذا الخصوص فإن الوقف العقاري النفعي هو الصيغة الوحيدة المستخدمة بمقابل الوقف النقدي ، و يتم في شكل تأجير حسب المواد 3 ، 8 ، 10 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-179 المؤرخ في: 21 رمضان 1442 هـ الموافق 03 مايو 2021م المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة و تحديد قانونه الأساسي ، الصادر بالجريدة الرسمية حيث الوقف تصدق بالمنفعة فقط دون ملكية، أي تحببب الأصل و التصدق بالمنفعة.

و عليه أكد من جديد المفتش بأن العقود المبرمة مع المديرية معظمها هي عقود إيجار وقفي ذو طابع تجاري و بالتالي فإن الطرف الأول هو المؤجر و الطرف الثاني هو المستأجر ، ولكل طرف التزامات يقوم بها حسب العقد ، كما يمكن أن يكون وقفا خيريا .وبالتالي البنود التي يركز عليها العقد هي كما يلي و هذا تبعا للنموذج المعمول به في المديرية الأوقاف حيث:

*بالنسبة للطرف الأول: كما ذكر فإنه يمثل مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية خنشلة الممثل للديوان الوطني للأوقاف و الزكاة ممثلا من طرف المدير أو مفوض .

*أما الطرف الثاني فهو المستأجر و الذي يكون ممثلا في شخص طبيعي أو معنوي بموجب وكالة ذات رقم و تاريخ و بموجب القانون الأساسي وهذا حسب نموذج العقد حيث يتكون العقد من فصلين، الفصل الأول مخصص للتعين و الثاني للالتزامات المؤجر والمستأجر .

-يتحدد الفصل الأول بأربعة مواد:

*المادة الأولى : التعيين و يتلخص في شروط تأجير الملك الوقفي من خلال ذكر نوعه رقم جرده،مكانه، مساحته إن كان أرضا (عقارا) "الإجمالية و المبنية ، كما يتم تحديد كيفية استغلاله .

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

*المادة الثانية : يتم تحديد قيمة الإيجار بالأرقام و الحروف حيث يدفع ابتداء من اليوم الخامس إلى اليوم العاشر من كل شهر في الحساب الولائي للديوان الوطني للأوقاف والزكاة كإيرادات .

*المادة الثالثة : ترفع قيمة الإيجار بنسبة معينة عند تجديد كل عقد و دون الحاجة إلى التفاوض من جديد بناء على ما ينص عليه دفتر الشروط المرفق.

*المادة الرابعة : و تنص على مبلغ الضمان يدفعه المستأجر ما يعادل قيمة ستة أشهر من الإيجار لا يسترد إلا في انتهاء العلاقة الإيجارية .بالإضافة إلى مبلغ كضمان عن التجهيزات يساوي 30% من قيمتها المثبتة بالخبرة و هذا لجبر هذه التجهيزات و فقدان قيمتها نتيجة الاستعمال.

كما يتم تحديد مدة عقد الإيجار مع مراعاة طلب تجديد العقد خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من نهايته.

-يتحدد الفصل الثاني سبعة عشرة مادة :

*المادة الأولى(رقم 05في العقد) : و تمثل التزامات المؤجر بتسليم الملك الوقفي المؤجر في حالة تصلح للاستعمال المعد له، و تمكين المستأجر من الانتفاع بالأماكن المؤجرة انتفاعا إرتياحيا،و مساعدة المستأجر لدى مختلف الهيئات لتمكينه من ربط الملك الوقفي بمختلف الشبكات إن طلب ذلك.

أما التزامات المستأجر في محددة في المواد التالية:

*المادة الثانية (رقم06في العقد):عدم التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأي شكل من أشكال التصرف(البيع، الاستبدال،التنازل،الرهن أوغيرها) و يمنع إيجاره من الباطن مع مراعاة أحكام المادة 24من قانون الأوقاف 91-10

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

*المادة الثالثة(رقم07في العقد):عدم إحداث أي تغيير في طبيعة الملك الوقفي سواء بالزيادة أوالنقصان إلا بعد الموافقة المكتوبة و المسبقة لمصالح الديوان.

*المادة الرابعة: (رقم08في العقد):يلتزم المستأجر باحترام القوانين و الآداب العامة ، الحفاظ على النظام العام، وفي حالة مخالفتها يفسخ العقد بقوة القانون دون أي تعويض.

*المادة الخامسة(رقم09في العقد):على المستأجر تسديد تكاليف الربط بمختلف الشبكات كالماء والكهرباء و الغاز و غيرها و فواتير الاستهلاك.

*المادة السادسة(رقم10في العقد):السماح بتنفيذ أشغال التحسين أو الترميم أو الصيانة للأجزاء المشتركة أو الأجزاء الخاصة في الأملاك الوقفية العقارية التي تخضع لنظام الاستغلال المشترك.

*المادة السابعة(رقم11في العقد):ضمنت جبر الضرر الذي يلحق بالغير جراء ممارسة النشاط أوصيانة و ترميم العقار الوقفي ، و يكون مسؤولا مدنيا و جزائيا عن كل ذلك.

*المادة الثامنة (رقم12في العقد):تقع على المستأجر جميع أعباء الصيانة أو الترميم أوالتحسين إذا ما تعلق الأمر بأشغال ثانوية.

*المادة التاسعة(رقم13في العقد):إذا تعلق الترميم أو الصيانة بالأشغال الكبرى مطلقا ، يلتجأ إلى اتفاق رضائي بين الطرفين يجسد في اتفاقية توقع بينهما. و كل أشغال تتم خارج هذا الإطار يتحمل تبعاتها و نفقاتها المستأجر دون المطالبة بأي تعويض مهما كانت قيمته.

*المادة العاشرة(رقم14في العقد):يحتفظ المؤجر بحق المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة عن قرار المستأجر بفسخ العقد قبل انتهاء فترته ،دون الالتزام بالإخطار المنصوص عليه في المادة 18أدناه و على هذا الأخير إرجاع مفاتيح المحل إلى الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة أوالجهة التي تمثله.

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

فيما يلي مواد متعلقة بأسباب فسخ العقد :

*المادة الحادية عشر(رقم15في العقد):يحتفظ المؤجر بحق فسخ العقد للأسباب الآتية:

-إخلال المستأجر بأحد الالتزامات الواردة في العقد لا سيما المواد 6،7،8،10،المذكورة أعلاه

-عدم التزام المستأجر بدفع مستحقات الإيجار في الآجال المحددة(تأخر 6أشهر متتالية)

إهمال الملك الوقفي و عدم صيانتته و المحافظة عليه

-عند الضرورة القصوى و خدمة المصلحة العامة

*المادة الثانية عشر(رقم16في العقد):في حالة وفاة المستأجر يفسخ العقد بقوة القانون ، ويعاد تحريره وجوبا لصالح الورثة الشرعيين للمستأجر ، للمدة المتبقية من العقد الأولي مع مراعاة مضمونه ، طبقا لنص المادة 29من المرسوم التنفيذي رقم98-381 المؤرخ في 1ديسمبر 1998.

*المادة الثالثة عشر(رقم17في العقد):يحق للمستأجر المبادرة بطلب فسخ عقد الإيجار ، ويلتزم في هذه الحالة بإخطار المؤجر في أجل شهرين قبل موعد الفسخ برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام

*المادة الرابعة عشر(رقم18في العقد):كل خلاف قد يحدث حول هذا العقد يسعى الطرفان إلى حله بالتراضي في المراحل الأولى ، و في حالة عدم التوصل إلى حل ودي يحال على الجهات المختصة.

*المادة الخامسة عشر(رقم19في العقد):يلتزم الطرفان باحترام بنود هذا العقد وكل تصرف مناف لمواده يعتبر لاغ.

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

*المادة السادسة عشر (رقم 20 في العقد): يصبح هذا العقد ملزماً للطرفين فور إمضائه.

*المادة السابعة عشر (رقم 21 في العقد): يحرر هذا العقد على نسختين من طرف المؤجر وتسلم نسخة منه للمستأجر.

يتم في نهاية العقد إمضاء الطرفين لمصادقة مضمونه.

يجدر بالذكر أنه يتم تعيين خبير لمعاينة الأراضي للإيجار لتقادي تجاوز الحد بين الأرض و الأرض.

يتضح مما سبق أن الصفة السائدة للتعامل مع الأملاك الوقفية في ولاية خنشلة هي الإيجار وليس الاستثمار .

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة
في خنشلة

نموذج عقد الإيجار للوقف العقاري

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف
الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة

فرع ولاية: خنشلة

عقد إيجار وقي ذو طابع: تجاري

تم إبرام هذا العقد بين:

01- الطرف الأول: المؤجر

الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة، الكائن مقره بـ:

.....

.....

ممثلا من طرف السيد:

.....

.....

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة
في خنشلة

بصفته:

.....
.....

من جهة.

02- الطرف الثاني: المستأجر

- السيد (ة): المولود (ة) بتاريخ:

..... ب:

- والمقيم (ة) ب: بلدية:

..... ولاية:

- بصفته

- بصفته : بموجب وكالة رقم:

..... المؤرخة في:

..... صادرة عن:

بصفته : بموجب القانون الأساسي لـ:

.....

المحرر لدى: الكائن مكتبه ب:

.....

..... بتاريخ:

.....

من جهة أخرى.

الفصل الأول

التعيين:

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

المادة الأولى: يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني حسب الشروط المنصوص عليها في هذا العقد

الملك الوقفي الآتي بيانه:

نوع الملك: رقم الجرد:

.....الكائن بـ:

.....

بلدية: ولاية:

.....المتكون من:

.....

..... المساحة الإجمالية:

..... المساحة المبنية:

يستغل الملك الوقفي في :

.....

.....

قيمة الإيجار:

المادة 02: - حددت قيمة الإيجار بـ:دج و بالحروف:

.....دينار جزائري

يدفع ابتداء من اليوم الخامس إلى اليوم العاشر من كل شهر في الحساب الولائي للديوان الوطني

للأوقاف و الزكاة (إيرادات)

الرقم: المفتوح بالبنك وكالة رقم:

..... الكائنة بـ:

المادة 03: ترفع قيمة الإيجار بنسبة: عند تجديد كل عقد و دون الحاجة

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

إلى التفاوض من جديد بناء على ما ينص عليه دفتر الشروط المرفق.

03 مبلغ الضمان:

المادة 04: مبلغ الضمان : يدفع بموجب هذا العقد المستأجر مبلغا قدره:

..... و بالحروف(.....).

ما يعادل قيمة ستة أشهر من الإيجار، كضمان لا يسترد إلا في انتهاء العلاقة الإيجارية.

كما يدفع مبلغا قدره و

بالحروف(.....)كضمان عن التجهيزات يساوي 30% من

قيمتها المثبتة بالخبرة: رقم المؤرخة في :.....المنجزة من

طرف:.....لجبر تهالك هذه التجهيزات و فقدان قيمتها نتيجة

الاستعمال

04 المدة:

المادة 05: مدة عقد الإيجار محددة ب شهرا(.....شهر) ابتداء

من:.....إلى غايةقابلة للتجديد

*** تقديم طلب تجديد العقد خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من نهايته.

الفصل الثاني:

التزامات المؤجر:

المادة 06: يلتزم المؤجر بما يلي:

تسليم الملك المؤجر في حالة تصلح للاستعمال المعد لها.

تمكين المستأجر من الانتفاع بالأماكن المؤجرة انتفاعا ارتياحيا.

مساعدة المستأجر لدى مختلف الهيئات لتمكينه من ربط الملك الوقفي بمختلف الشبكات إن طلب ذلك.

التزامات المستأجر:

المادة 07:-عدم التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأي شكل من أشكال التصرف (

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

البيع-الاستبدال-التنازل-الرهن- او غيرها

**** يمنع إيجاره من الباطن مع مراعاة أحكام المادة 24 من قانون الأوقاف 91-10

المادة 08: عدم إحداث أي تغيير في طبيعة الملك الوقفي سواء بالزيادة أو بالنقصان إلا بعد الموافقة المكتوبة و المسبقة لمصالح الديوان.

المادة 09:- يلتزم المستأجر باحترام القوانين و الآداب العامة، الحفاظ على النظام العام، و في حالة مخالفتها يفسخ العقد بقوة القانون دون أي تعويض.

المادة 10: -على المستأجر تسديد تكاليف الربط بمختلف الشبكات كالماء و الكهرباء و الغاز وغيرها، و فواتير الاستهلاك.

المادة 11: - السماح بتنفيذ أشغال التحسين أو الترميم أو الصيانة للأجزاء المشتركة أو الأجزاء الخاصة في الأملاك الوقفية العقارية التي تخضع **** الاستغلال المشترك.

المادة 12: ضمان جبر الضرر الذي يلحق بالغير جراء ممارسة النشاط أو صيانة و ترميم العقار الوقفي. و يكون مسؤولاً مدنياً و جزائياً عن كل ****.

المادة 13: تقع على المستأجر جميع أعباء الصيانة أو ترميم العقار الوقفي أو التحسين إذا ما تعلق الأمر بأشغال ثانوية.

المادة 14: إذا ما تعلق الترميم أو الصيانة بالأشغال الكبرى مطلقاً، يلجأ إلى اتفاق رضائي بين الطرفين يجسد في اتفاقية توقع بينهما؛

المادة 15: - يحتفظ المؤجر بحق المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة عن قرار المستأجر بفسخ العقد قبل انتهاء فترته، دون الالتزام بالإخطار المنصوص عليه في المادة 19 أدناه، وعلى

الأخير إرجاع مفاتيح المحل إلى الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة أو الجهة التي تمثله.
فسخ العقد:

المادة 16: -يحتفظ المؤجر بحق فسخ العقد للأسباب التالية:

*إخلال المستأجر بأحد الالتزامات الواردة في العقد، لاسيما المواد 7،8،9،11 المذكورة أعلاه

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

*عدم إلتزام المستأجر بدفع مستحقات الإيجار في الآجال المحددة (تأخر 6 أشهر متتالية)

*إهمال الملك الوقفي و عدم صيانتته و المحافظة عليه.

عند الضرورة القصوى و خدمة المصلحة العامة.

المادة 17: في حالة وفاة المستأجر يفسخ العقد بقوة القانون، و يعاد تحريره وجوبا لصالح الورثة

الشرعيين للمستأجر، للمدة المتبقية من العقد الأولي مع مراعاة مضمونه، طبقا لنص المادة 29

من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1 ديسمبر 1998.

المادة 18: يحق للمستأجر المبادرة بطلب فسخ عقد الإيجار، و يلتزم في هذه الحالة بإخطار في

أجل شهرين(2) قبل موعد الفسخ، برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام.

المادة 19:

كل خلاف يحدث حول أحكام هذا العقد يسعى الطرفين إلى حله بالتراضي في المراحل الأولى، و

في حالة عدم التوصل إلى حل ودي يحال على الجهات المختصة.

المادة 20: يلتزم الطرفان باحترام بنود هذا العقد، و كل تصرف مناف لمواده يعتبر لاغ.

المادة 21: يصبح هذا العقد ملزما للطرفين فور إمضائه.

المادة 22: -يحرر هذا العقد في نسختين من طرف المؤجر و تسلم نسخة منه للمستأجر.

إمضاء

إمضاء الطرف الأول (المؤجر)

الطرف الثاني (المستأجر)

الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة

الاسم و اللقب

رقم بطاقة الهوية:

الصادرة عن:

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

.....

و في إجابة المفتش عن إن كان هناك عائد من تأجير الوقف العقاري غير مبلغ الإيجار ، فلقد كانت إجابته خلاف لعملية الإيجار التقليدية، أي عقد إيجار فقط، فهناك عملية الإيجار بالمنافسة خاصة في الأملاك الوقفية الفلاحية مثل بساتين النخيل أو الزيتون و مختلف الغلال ، حيث يتم بيع الغلة من طرف محافظ البيع بالمزايدة و يتم اقتسام العائد منافسة بين الفلاح (المستأجر) و إدارة الأوقاف ممثلة في الديوان الوطني للأوقاف.

و بما أن الإجابة كانت بالإيجاب فلم يكن هناك داع للرد عن سبب عدم وجود عائد غير التأجير التقليدي.

بالنسبة للوجهة التي يأخذها عائد الإيجار الوقفي فكانت الإجابة بأنه يتم إيداعها في الصناديق الولائية للأوقاف و في نهاية كل ثلاثي يتم تحويلها إلى الصندوق الوطني للأوقاف ، وفيما يتعلق بهذه المداخل فيتم صرفها في شكل مشاريع وقفية عبر كل ولايات القطر الجزائري و يعتبر وزير الشؤون الدينية و الأوقاف هو الأمر بالصرف.

مما سبق ، بالنسبة للإيرادات الناتجة عن تأجير الملك الوقفي فإنه يتمثل في عوائد التأجير (ريع الوقف) الذي يوضع في حساب الصندوق الوطني للأوقاف ولائيا عبر بنك BNA كل ثلاثي حيث يحول إلى الحساب المركزي للأوقاف في العاصمة بنسبة 100%، و هو مؤسسة اقتصادية ذات طابع اقتصادي تجاري .

أما بالنسب للعائد من استغلال الوقف العقاري من طرف المستأجر فهو غير معروف فالتصريح جزافي و ليس حقيقي بسبب عدم الشراكة في توزيع الأرباح من جهة و الخوف من رفع قيمة الإيجار من جهة ثانية.

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

و فيما يتعلق بكيفية استغلال الوقف العقاري الفلاحي المذكور آنفا(البساتين و غيرها) ، فكان الرد كما يلي : فيما يتعلق بالعقار الفلاحي الوقفي على مستوى ولاية خنشلة ، فإنه توجد بساتين (03) خاصة بأشجار الزيتون و الكائنة بقرية الزاوية بلدية ششار و كذلك أراضي فلاحية (03) كائنة ببلدية قايس و الرميلة مخصصة لزراعة الحبوب.

بالنسبة للاستفادة من عوائد الوقف العقاري على مستوى الولاية فهي تختلف من وقت لآخر ، فأحيانا تكون مرتفعة خاصة إذا تم استرجاع المخلفات (الديوان) ، و أحيانا تكون منخفضة خاصة في الفترة الصيفية لوجود ركود في تلك الفترة .

أما الاستفادة المباشرة من عوائد الوقف فهي غير موجودة لأنه كما سبق و أن ذكرنا فإن الاستفادة من العوائد (مجموع مبالغ الإيجار السنوي) تكون في شكل أغلفة مالية لتمويل مشاريع استثمارية وقفية .

و بالتالي ليس هناك عوائد معتبرة من الأوقاف العقارية الفلاحية لاعتمادها على الإيجار كصيغة وحيدة و بمبلغ زهيد .

في إجابة السيد المفتش عن مساهمة تأجير الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية الفلاحية على مستوى ولاية خنشلة، فكان الرد بنعم ، حيث يساهم بطريقة غير مباشرة وذلك من خلال تجميع عائدات الوقف في الصندوق المركزي للأوقاف ، ثم يتم توزيعها بعد ذلك لخلق فرص عمل و بناء مشاريع استثمارية مختلفة مثل بناء فنادق أو مرافق عامة و ذلك بالتنسيق بين الإدارة المركزية و الإدارة المحلية على مستوى الولاية.

و في الأخير و حتى يكون للوقف العقاري بصفة خاصة و الأملاك الوقفية بأنواعها بصفة عامة المساهمة دور فعال في تمويل التنمية المحلية الفلاحية و الاقتصادية ككل اقترح السيد المفتش :
*وجوب إعادة النظر في طريقة تأجير الوقف العقاري و الفلاحي و ذلك بتشجيع الاستثمار في الفلاحة عن طريق خلق مشاريع استثمارية و إبرام عقود طويلة المدى (امتياز) مثل عقد المغارسة و المزارعة.

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

* مراجعة قوانين منظومة الوقف بصفة عامة و جعلها تتماشى و طبيعة العصر و المصلحة العامة.

* الاستعانة بالخبراء الفلاحيين و الاقتصاديين من أجل وضع خطة و دراسة مستقبلية للنهوض بالوقف العام و إخراجها من دائرة التقليد و الرمزية.

المبحث الثالث :الأماك الوقفية العقارية الفلاحية في ولاية خنشلة و عوائدها

1- الأماك الوقفية العقارية الفلاحية في ولاية خنشلة

كما سبق و ذكرنا و من خلال المقابلة الشفاهية التي تمت مع المفتش الرئيسي للشؤون الدينية لولاية خنشلة في إجابته عن الأسئلة المتعلقة بأنواع الأماك الوقفية المستغلة في ولاية خنشلة فلقد تم تصنيفها وفقا لما يلي:

1-أوقاف قابلة للنماء : و معناه أن مالها ينمى أي ممكن تحيين الإيجار نذكر منها عقار فلاحى،أراضي بيضاء(بناء)، مرش، محلات تجارية ، حمامات (غير موجودة في خنشلة)، سكن، أشجار الزيتون.

2-أوقاف للتعبد(العبادة): المساجد، المدارس القرآنية، الزوايا.

3-أوقاف عامة :مثل المقبرة.

4-أوقاف للبناء : أراضي بيضاء (كالمدارس).

أما بالنسبة لصيغ الاستثمار كالمضاربة و المساقاة و الاستصناع و غيرها ، فهي غير متعامل بها،فرغم وجود قانون استثمار الوقف إلا أنه غير مطبق بسبب العوائق و مثالا على ذلك اعتراض مديرية السياحة تحت اسم منطقة التوسع السياحي على استثمار أراضي وقفية رغم

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

موافقة مديرية الغابات ، بالإضافة إلى غياب ثقافة الاستثمار في هذا النوع من الأملاك (الوقفية)، وأيضا التوارث في الإيجار الوقفي .

2- إيرادات الوقف العقاري الفلاحي

من خلال الوثائق المقدمة من طرف مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف ، يتضح أن الإيراد أو ريع الوقف يتمثل في مبلغ الإيجار السنوي الذي يتم صبه كما سبق و أن ذكرنا في حساب الصندوق الوطني للأوقاف .

من خلال تصريحات المفتش، فإن ريع الوقف العقاري الفلاحي مقتصر حاليا إلى غاية 2024/2023 على أشجار الزيتون في قرية الزاوية في ششار، يقدر عمر هاته الأشجار 300 سنة، حيث تم تأجيرها مع إمكانية غرس أشجار أخرى مثمرة تتوافق مع أشجار الزيتون مثل الحمضيات و الكروم ، و لكن تبقى خارج اتفاقية عقد الإيجار أي لا ريع مقابلها.

و أيضا هناك أشجار مقسمة على ثلاث غابات و ثلاث قطع أرضية فلاحية غير بيضاء مؤجرة في قايس (02) و في تاويزانت (01) غير مستغلة .

بالإضافة إلى عقارات فلاحية محل نزاع أو وضعيتها لم يتم تسويتها بعد من حيث عدم ضمها للأوقاف العامة و ثائقيا، فهي موقوفة شفاهايا فقط.

نذكر الوقف محل النزاع في يابوس أملاك وقفية عقارية بدفتر عقاري و لكن يستغلها أفراد غير معنيين أو مستغلة بسبب قانون الثورة الزراعية ، و عليه فهي محل نزاع في المحاكم.

ومن خلال الجدول الإحصائي المقدم في إطار تقرير ثلاثي حول الأملاك الوقفية يقدم للديوان الوطني للأوقاف و الزكاة طبقا للمرسوم التنفيذي 21/179 سنتطرق إلى الوقف وعنوانه و كذا ريع الوقف الإجمالي و مقارنته بالريع الناتج عن الوقف العقاري الفلاحي.

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة
في خنشلة

جدول 7: جدول إحصائي للأماكن الوقفية بولاية خنشلة لشهر أكتوبر 2022

نوع الوقف	عنوان الملك
أرض	نهج عثمانى التجاني خنشلة
مدرسة تعليم السياقة	مسجد العتيق قايس
محل للحلاقة	مسجد العتيق قايس
أشجار الزيتون	مسجد قرية الزاوية ششار
أرض بور	الفيص الأبيض
15 نخلة	قرية شبله خيران
سكن	مسجد العتيق جلال، 05 نهج الاستقلال خنشلة
محل	مسجد العتيق جلال، مسجد العتيق المحمل،
نادي	مسجد العتيق قايس

من خلال الجدول و بمقارنة المبلغ الإجمالي المدفوع سنويا كإيجار بالمبلغ المدفوع مقابل تأجير أشجار الزيتون و النخيل لشهر أكتوبر من سنة 2022 نجد مايلي:

* قدر مجموع المبلغ المدفوع كإيرادات الأملاك الوقفية لولاية خنشلة لشهر أكتوبر 2022 ب:
108000.00 دج

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة في خنشلة

*أما إيرادات أشجار الزيتون سنويا فكانت
 $28000.00 = 4000.00 + 12000.00 + 12000.00$ دج

*و إيرادات الأراضي الفلاحية الثلاثة :

$65000.00 = 33000.00 + 12000.00 + 20000.00$ دج (لكنها لم تدفع و تم تأجيلها بسبب
أزمة كوفيد19 و أجل الدفع)

*و إيرادات 15 نخلة = 00 دج (عدم مردودية الوقف)

وعليه فنسبة إيرادات الأملاك الوقفية العقارية الفلاحية بالنسبة لإجمالي الإيرادات لشهر أكتوبر
من سنة 2022 قدرت تقريبا ب: 26%.

و عليه ، نستنتج أن نسبة إيرادات الوقف العقاري الفلاحي مقارنة بالأملاك الوقفية العقارية غير
الفلاحية ضئيلة ، بالإضافة إلى ذلك فهي غير معتبرة تماما لتمويل مشاريع تنمية محلية ، حيث
أن مبلغ الإيجار رمزي و يدفع سنويا و يصب في حساب الصندوق الوطني للأوقاف أي أن
التصرف فيه لا يتم محليا (مباشرة)، كما أن العقد غير تشاركي مع الفلاح أي ليس عقد مضاربة
لكي تحصل من خلاله مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف على نصيبها لإعادة استثماره في
مشاريع ذات ربحية و تمويل التنمية المحلية فالعائد من الإنتاج يستفيد منه الفلاح و لا يتم متابعة
العائد .

جدول 8: جدول إحصائي للأملاك الوقفية بولاية خنشلة للثلاثي الرابع لسنة 2023

عنوان الملك	نوع الوقف
نهج عثمانى التجاني خنشلة	أرض
مسجد العتيق قايس	مدرسة تعليم السياقة

الفصل الثالث: دراسة تحليلية لدور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية لقطاع الفلاحة
في خنشلة

مسجد العتيق قايس	محل للحلاقة
مسجد قرية الزاوية ششار	أشجار الزيتون
الفيص الأبيض	أرض بور
قرية شبله خيران	15نخلة
مسجد العتيق جلال، مسجد الفرقان بوحمامة، مسجد سعد بن وقاص خنشلة، مسجد الفلاح حي شراب لخضر خنشلة، مسجد التوبة خنشلة، مسجد الرحمان خيران خنشلة، مسجد عمر بن الخطاب خنشلة، مسجد الخلفاء الراشدين قايس، م بن عبد العزيز قايس، م عبيد بن الجراح عين طويلة، م بن أبي طالب قايس، م بلال بن رباح خنشلة، م خالد بن الوليد طامزة، م طريق عين البيضاء	سكن
مسجد العتيق جلال، مسجد العتيق المحمل،	محل
مسجد العتيق قايس	نادي
الرميلة، قايس	أرض فلاحية
مسجد متيرشو، م أبوعبيدة بن الجراح متوسة، م قباء قايس، م الزيتونة قايس، م عبد الحميد بن باديس الرميلة، م الأمير عبد القادر خنشلة	مرش
الحامة	روضة

من خلال الجدول الإحصائي التفصيلي لإيرادات الأملاك الوقفية للثلاثي الرابع لسنة 2023 فلم يتم
تحصيل الإيجار السنوي لبساتين الزيتون الثلاثة و الأراضي الفلاحية الثلاثة و تم تأجيل الدفع

من خلال هذه الدراسة توصلنا إلى أن الأملاك الوقفية ساهمت في تمويل التنمية خاصة تلك المتعلقة بالتنمية الاقتصادية و في جميع القطاعات، الفلاحية و الصناعية و أيضا التجارية والخدماتية، فهو مورد تمويلي تاريخي و ليس حكرا على الدول الإسلامية فقط بل تعداه للدول الغربية فرغم اختلاف الأساليب في التسيير و الإيراد و لكن يشتركون في حل المشاكل التمويلية للفئات المحتاجة عند عجز الموارد التمويلية التقليدية .بالمقابل في الجزائر و رغم القاعدة التشريعية التي أخذت الوقف بعين الحسبان لتسهيل و تقنين العملية الوقفية إلا أن الوقف لم يرق بعد إلى الوصول إلى التمويل التنموي المرغوب فيه و المحاكي لبعض الدول العربية و حتى الغربية، وهو ما توصلنا إليه من خلال هذه الدراسة التي تم فيها دور الوقف العقاري في تنمية التنمية المحلية و بخاصة القطاع الفلاحي ، حيث أنه و بحكم أن خنشة منطقة فلاحية بامتياز حسب الإحصائيات و رغم اللجوء من الفلاحين للوقف لتمويل مشاريعهم الفلاحية إلا أن دوره في تمويل القطاع جد ضئيل و هذا نظرا لضعف الإيراد و تركيز الأوقاف على استخدام صيغة الإيجار و عدم التوجه للصيغ الاستثمارية كالمزارعة و المساقاة و غيره من الصيغ التي تدر الأرباح من خلال المشاركة حيث تخلق قيمة مضافة و تنمية مستدامة حيث يستغل إيرادها لتطوير المشاريع الفلاحية في حد ذاتها و أخرى و للأجيال المستقبلية، و كذلك الضعف الثقافي اتجاه الوقف و دوره في التنمية ، و مركزية التسيير للأوقاف التي تعيق محلية التسيير .

نتائج اختبار الفرضيات:

أ- بخصوص الفرضية الأولى المتعلقة بأن قطاع الفلاحة يحظى بالأهمية في التنمية المحلية في ولاية خنشة نظرا للمساحة الفلاحية الكبيرة والتطور في كمية الإنتاج من هذا القطاع فقد ثبت صحتها من خلال ما أقره الموقع الرسمي لوزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية و ما أكدته إحصائيات مديرية الفلاحة لولاية خنشة من إنتاج محلي وما ترافق معه من مؤشرات نمو على أصعدة أخرى أيضا غير فلاحية.

ب- بخصوص الفرضية الثانية المتعلقة بأن الفلاحين يلجؤون للوقف العقاري لتمويل مشاريعهم فقد ثبت صحتها و ذلك وفقا لمعطيات و الإحصائيات الشهرية و السنوية لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية خنشلة وكذا تصريحات السيد المفتش الرئيسي للمديرية ، حيث أن هناك بساتين وأرضي وقفية مستغلة في قطاع الفلاحة وفقا لصيغة التأجير .

ج- بخصوص الفرضية الثالثة المتعلقة بمساهمة الوقف العقاري في تمويل مشاريع التنمية المحلية فلقد ثبت صحتها ولكن بطريقة غير مباشرة ، حيث أن عوائد الوقف رمزية نظرا لكونها إيجار سنوي و عدد الأوقاف العقارية الفلاحية قليل جدا ، و الإيرادات (مبالغ الإيجار) توجه للصندوق الوطني للأوقاف لتوزع بعدها على أنحاء الوطن حسب المشاريع الوقفية المحلية المطلوبة حسب مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لكل ولاية. أما عوائد الوقف العقاري على الفلاح فهي غير مصرح بها و الانتفاع بها خاص به ومساهمتها في التنمية المحلية ترجع إلى كيفية استغلال الفلاح لها .

من خلال دراستنا وجدنا أن :

-طبيعة ولاية خنشلة الفلاحية جعلت من الإنتاج المحلي الغالب مصدره القطاع الفلاحي ، الذي ساهم في التنمية المحلية من حيث توفير السلع الإستهلاكية و مناصب الشغل. و لأن القطاع الفلاحي يحتاج إلى التمويل مثله مثل القطاعات الأخرى و بسبب التركيز عليه ، فإن الفلاحين يلجؤون لطرائق تمويلية غير تقليدية مثل الوقف العقاري لتخفيف العجز في التمويل ، و الصيغة الغالبة على هذا التمويل هي تأجير الوقف بمبلغ رمزي سنوي يساعد الفلاح من جهة و يعتبر عائد في صندوق الوقف من جهة أخرى ، هذا العائد يساهم في تمويل التنمية المحلية بطرق غير مباشرة بعد توزيعه من طرف الصندوق الذي يسيره الديوان الوطني للزكاة و الأوقاف إلى الولايات التي تحتاج إلى مشاريع خاصة في مجال الأوقاف.

النتائج:

- القطاع الفلاحي له دور كبير في التنمية المحلية لولاية خنشلة.
- الوقف بصفة عامة و الوقف العقاري بصفة خاصة من المصادر التمويلية التي يلجأ له الفلاحون.
- يساهم الوقف بصفة عامة و الوقف العقاري بصفة خاصة في تمويل بعض جوانب التنمية المحلية بطريقة غير مباشر من خلال إعادة تقسيم عوائده من طرف الصندوق الوطني للديوان الوطني للزكاة و الأوقاف.
- و عليه ومن خلال ما سبق يمكننا وضع الاقتراحات التالية:

الاقتراحات:

- ضرورة استقلال المؤسسات الوقفية عن التسيير المركزي لإدارة متخصصة أكثر لدرابيتها بالشؤون المحلية.
- تنوع صيغ استخدام الأملاك الوقفية خاصة تلك المتعلقة بالاستثمار و كذلك المشاركة التي تعود بالأرباح بدل الإيجار الذي عائد رمزي جدا.
- الاستفادة من التجارب العربية الأخرى و حتى الغربية من أجل تفعيل الدور التنموي والتمويلي للأوقاف.
- نشر ثقافة الوقف لدى المجتمع بجميع الوسائل المتاحة التعليمية و الإعلامية .

آفاق الدراسة:

بعد دراستنا و تحليلنا موضوع دور الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية و بصفة خاصة القطاع الفلاحي و بالرغم من محاولة الإمام بجوانب الموضوع إلا أن الموضوع يبقى مفتوح و يعالج في بحوث جديدة حيث تبقى الآفاق مفتوحة للدراسة.

و من خلال هذه الدراسة توصلنا إلى العديد من النقاط يمكن طرحها للدراسة تمثلت في :

- أكثر الطرق نجاعة في استغلال الوقف العقاري الفلاحي لتحقيق عوائد لتمويل المشاريع غير الوقفية أيضا.
- إدارة و تسيير الأوقاف العقارية بطرق و تقنيات جديدة تتماشى مع المتطلبات الحديثة.

قائمة المصادر و المراجع

قائمة المصادر و المراجع

أولاً: كتب الحديث و الفقه

1-الجوهري ، الصحاح ،ج3،ص915

2- رواه البخاري (2737)، و مسلم (1632)

3-ابن قدامة موفق الدين عبد الله بن أحمد المقدسي،**المغني** ، دار الفكر، بيروت،لبنان،
2006،ص6،

ثانياً: المعاجم

4-معجم المعاني الجامع، www.almaany.com

ثالثاً: الكتب

5-حمزة الشخي ، إبراهيم الجزراوي ، **الإدارة المالية الحديثة** ، دار صفاء للنشر و التوزيع عمان،
الطبعة الأولى،1998

6-عبد المطلب عبد الحميد ، **اقتصاديات تمويل المشروعات الصغيرة** ، الدار الجامعية -
الاسكندرية، (2009)،

7-فؤاد السرطاوي - **التمويل الإسلامي ودور القطاع الخاص** - دار المسيرة - الأردن -
1999

8-ميثم صاحب عجام، **نظرية التمويل**، دالر زهران للنشر و التوزيع ،عمان، الأردن،(2001)

9-مبارك لسوس، **التسيير المالي**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ،2004

- 10-مصطفى رشدي شيحة، اقتصاديات النقود والمصارف والمال، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 1999، ص
- 11-عبد المطلب عبد الحميد، التمويل المحلي والتنمية المحلية، دار الجامعة الاسكندرية،(2001)
- 12-سوزي علي ناشد، المالية العامة (النفقات، الإيرادات،الميزانية العامة)، لبنان: منشورات الحلبي الحقوقية،2003
- 13-مراد محمد حلمي، مالية الهيئات العامة المحلية، مصر، مطبعة نهضة مصر: 1962
- 14-عبد المطلب عبد المجيد، التمويل المحلي و التنمية المحلية، مصر، الدار الجامعية للطباعة و النشر، 2001
- 15-خالد سمارة الزعبي، تنظيم السلطة الإدارية، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، مصر،2009
- 16-رشيد أحمد، التنمية المحلية،دار النهضة العربية، مصر،(1986)
- 17-مصطفى الجندي، الإدارة المحلية واستراتيجياتها، مصر، جامعة طنطا: منشأة المعارف بالإسكندرية، (1978)
- 18-رشاد أحمد عبد اللطيف، أساليب التخطيط للتنمية، القاهرة: المكتبة الجامعية، (2002)
- 19-بادر محمد علي وردم،العالم ليس للبيع،مخاطر العولمة على التنمية المستدامة،الأهلية للنشر والتوزيع،عمان،(2003)
- 20-نعمت عبد اللطيف مشهور، أثر الوقف في تنمية المجتمع، سلسلة دراسات و بحوث اقتصادية (3) يصدرها مركز صالح عبدالله كامل للاقتصاد الإسلامي، جامعة الأزهر، (1988)

- 21- عبد الحميد براهيمى، العدالة الاجتماعية و التنمية في الاقتصاد الإسلامى، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت، (1997)
- 22- محمد كنانة ،الوقف العام في التشريع الجزائري : ، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، (2006)
- 23- سليمان بن جاسر بن عبد الكريم الجاسر، الوقف العقارى سلسلة إصدارات مركز واقف (6) ، مدار الوطن للنشر، الطبعة الثانية (2015)
- 24- هارون محمد صبرى ، أحكام الأسواق المالية ، الأردن ، عمان دار النفائس ،(1999)
- 25- حطاب كمال توفيق ، الصكوك الوقفية و دورها في التنمية ،الأردن ، جامعة اليرموك(2006)
- 26- قحف منذر، الوقف الإسلامى تطوره ، إدارته، تنميته، دار الفكر، لبنان ط1،(2000)
- 27- نعمت عبد اللطيف مشهور ، أثر الوقف في تنمية المجتمع، سلسلة دراسات و بحوث اقتصادية إسلامية (3) يصدرها مركز صالح عبد الله كامل للاقتصاد الإسلامى ، جامعة الأزهر ،(1988)،
- 28- محمد الزحيلي ، الصناديق الوقفية المعاصرة ، أشكالها ، حكمها ، مشكلاته، جامعة الشارقة،(2008)
- 29- داهي الفضلى ، تجربة النهوض بالدور التنموي للوقف في دولة الكويت، الأمانة العامة للأوقاف،(1998)
- ³⁰ محمد الزحيلي ، الصناديق الوقفية المعاصرة ، أشكالها ، حكمها ، مشكلاته، جامعة الشارقة،(2008)

31-منذر قحف، الوقف الإسلامي: تطوره، إدارته، تنمية، دار الفكر، دمشق،(2000)

رابعاً : المجلات

32-بن الشريف سليمان ، تاثيرات التمويل بالمستحقات على استمرارية المؤسسة و انقضائها ،
دفا تر السياسة و القانون ، جامعة عنابة ،العدد18،(2018)

33-بقدور سامية بوقناديل محمد ،الموارد المالية ودورها في تحقيق التنمية المحلية دراسة
تحليلية للموارد المالية لبلدية صبرة -ولاية تلمسان -خلال الفترة 2010 - 2019،التكامل
الاقتصادي المجلد 9، العدد 2 ،(2021)

34-بوصالح سفيان، بوثلجة عبد الناصر ، دور قطاع الخدمات في التنمية المستدامة ، مجلة
البديل الاقتصادي ، جامعة أبو بكر بلقايد العلوم الاقتصادية ،تلمسان ، العدد الرابع،(2015)

35-عبد الرحمن عباس محمود، التنمية الاقتصادية في الفكر الإسلامي ، مجلة الجامعة العراقية
، العدد (3/36)،(2016)

36-وهيبة بن ناصر ، التمويل المحلي و دوره في عملية التنمية المحلية ، مجلة البحوث و
الدراسات القانونية و السياسية ، جامعة البليدة 2، العدد6،(2013)

37-خولة عزاز، سعيدة ممو، صيغ التمويل الإسلامي كآلية لدعم ربحية البنوك الإسلامية :
دراسة حالة بنك قطر الإسلامي مع الإشارة إلى تجربة بنك البركة الجزائري ، الأفاق للدراسات
الاقتصادية العدد6،(2019)

38-خطوي منير ، بن موسى أعرم النوافذ الإسلامية كآلية لتفعيل الصيرفة الإسلامية في الجزائر
، مجلة إضافات اقتصادية ، المجلد 05، العدد02 (2021)

- 39- أمّحي بوزينة آمنة ، مساهمة صندوقي الزكاة و الأوقاف في تمويل مشاريع التنمية المحلية - تمويل التنمية المحلية من منظور إسلامي ، مجلة العلوم الإسلامية و الحضارة ، (2016)
- 40- أبو بكر بوسالم، مرداسي أحمد رشاد، قراءة في العلاقة التكاملية بين الوقف و الزكاة و دورهما في تنشيط الدورة الاقتصادية ، مجلة المنتدى للدراسات و الأبحاث الاقتصادية ، العدد02، (2017)
- 41- وافية نفطي، آفاق استثمار الأملاك الوقفية بالجزائر و دورها في التنمية المحلية "ولاية بسكرة أنموذجاً" ، جامعة بسكرة ، المجلة الجزائرية للأمن و التنمية ، المجلد10، العدد 3، 2021
- 42- خلوف عقيلة ، الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة * آفاق تنموية * -قراءة في المرسوم 179/21، مجلة المنتدى للدراسات و الأبحاث الاقتصادية المجلد06، العدد02، (2022)
- 43- صالح صالحي ، الدور الاقتصادي و الاجتماعي للقطاع الوقفي ، مجلة العلوم الإنسانية جامعة محمد خيضر بسكرة العدد7، (2005)
- 44- علي محي الدين القرّة داغي، تنمية موارد الوقف و الحفاظ عليها (دراسة فقهية مقارنة)، مجلة أوقاف ، العدد7، (2004)
- 45- جمال بن دعاس ، رضا شعبان، دور الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية و الاجتماعية ، مجلة الإحياء كلية العلوم الإسلامية ، جامعة لخضر باتنة ، الجزائر ، العدد 16، (2013)
- 46- إيمان بومود ، دور الزكاة و الوقف في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر ، مجلة بيت المشورة ، قطر ، العدد11، (2019)

47-أحمد عبد الصبور عبد الكريم أحمد، دور الوقف في تخفيف العبء على الموازنة العامة : (دراسة مطبقة على الموازنة المصرية)، مجلة أبحاث اقتصادية و إدارية كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة محمد خيضر ، بسكرة ، الجزائر ، العدد 13 ، (2013)

48-دلال بن سمينة ، جهاد بوضياف ، دور نظام الوقف في التنمية الاقتصادية و الاجتماعية ، مجلة الحقوق و العلوم الانسانية ، العدد الاقتصادي ، المجلد 11، العدد04، جامعة زيان عاشور ، الجلفة ، الجزائر (2018)

49-رحماني موسى ، السبتي وسيلة ، تمويل التنمية المحلية المستدامة من منظور إسلامي ، مجلة العلوم الإنسانية ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، العدد23، (2011)

خامسا : الملتقيات و المؤتمرات

50-علي بنونورة، شعيب ودلال ، إشكالية التمويل و السياسة المنتهجة لإنعاش هذا القطاع ، الملتقى الدولي حول التنمية الفلاحية الصحراوية كبديل للموارد الزائلة جامعة بسكرة ، (2011)

51-شوقي أحمد دنيا ، مجالات و قفية مستجدة وقف الحقوق و المنافع ،المؤتمر الثاني للأوقاف بالمملكة العربية السعودية ،(2006)

52-بن عشي بشير ، الوقف و دوره في التنمية الاقتصادية مع دراسة تطبيقية للوقف في الجزائر ، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات المؤتمر الثالث للأوقاف بالجامعة الإسلامية ، المملكة العربية السعودية ،(2009)

سادسا : الرسائل و الأطروحات

53-هدى بوعكاز، وهيبة نوي، مصادر التمويل المحلي و أثره على استقلالية البلدية، مذكرة تخرج شهادة ماستر، 2017-2018

54-السبتي وسيلة ، تمويل التنمية المحلية من منظور إسلامي ،مساهمة صندوقي الزكاة و الوقف ، أطروحة دكتوراه جامعة محمد خيضر بسكرة، (2013)

55-جمال بن دعاس ، رضا شعبان ، التكامل الوظيفي بين السياستين النقدية و المالية : دراسة مقارنة بين الاقتصاد الإسلامي و الاقتصاد الوضعي ، رسالة دكتوراه، كلية العلوم الإسلامية ، جامعة الحاج لخضر ،باتنة ، الجزائر، 2011/2012،

56-دهيليس سمير ، الوقف و دوره في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر بناء على تجارب بعض الدول ، أطروحة دكتوراه ، جامعة العلوم الاقتصادية زيان عاشور ، الجلفة، الجزائر ، 2019/2020،

ثامنا: مواقع الأنترنت

57-وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف ، الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة www.marw.dz

-58

تاسعا : المراسيم و القوانين:

59-المرسوم التنفيذي رقم: 21-179 المؤرخ في: 03 مايو 2021

60-الجريدة الرسمية رقم 21 المؤرخة في 1991 م

61-التعديل الدستوري 16-01 المؤرخ في 06مارس 2016

قائمة المراجع باللغة الأجنبية

62–Chiha.k, Finance d’entreprise approche stratégique, édition Houma, Alger, 2009, p92.

63– Alexandre Mbang Thèse de doctorat Droit public La fiscalité des comptes courants d'associés, Le résumé ,(2006)

64–Guihuan Yan, Yi Chen, The Impact of Financial Development on Industrial Upgrading Based on the Analysis of Intermediation Effect and Threshold Effect, Sustainability,15(10), (2023),p04, <http://www.mdpi.com>

65–Mehdi Madanchi , Shadi Shahverdiani ,Fatemeh Hamidifar, Endowment and Charity Financing Model to Develop Science and Technology, International Journal of Finance and Managerial Accounting, Vol.1, No.4, (2016),p61

4- قيمة الإنتاج لسنة 2023 :

بلغت قيمة الإنتاج الفلاحي في آخر موسم 64 مليار دج ما يعادل 467 مليون \$ منها 57 مليار إنتاج نباتي و 7 مليار دج إنتاج حيواني.

النسبة	المبلغ دج	الكمية	التعيين
6,09%	3 915 200 000	985 600	الحبوب (ق)
2,33%	1 500 000 000	1 000 000	الأعلاف (ق)
50,74%	32 617 332 000	1 812 074	الفواكه (ق)
0,11%	71 125 000	2 845	زيتون المائدة (ق)
2,32%	1 491 360 000	18 642	الزيت (هل)
6,43%	4 136 672 300	678 143	الخضروات (ق)
2,85%	1 833 920 000	83 360	التمور (ق)
0,04%	24 360 000	1 624	الكروم (ق)
18,32%	11 780 000 000	38	الزعفران (كغ)
2,92%	18 880 100 000	37 602	الحليب (1000 ل)
0,44%	280 314 000	31 146	البيض (1000 و)
1,03%	660 531 200	24 832	اللحوم البيضاء (ق)
5,76%	3 704 283 000	39 831	اللحوم الحمراء (ق)
0,50%	319 000 000	638	العسل (ق)
0,11%	70 040 000	7 004	الصوف (ق)
100%	64 284 237 500		المجموع

7- تطور أهم المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية للقطاع لسنة 2021

نسبة النمو %	السنوات				المؤشرات	
	2021	2014	2009	2004		
/	257 426	232 757	232.534	231.106	المساحة الصالحة للزراعة	
/	71.908	47.788	37.709	29.100	المساحة المسقية (هك)	
+1%	28%	%20	%16	%12	نسبة المساحة المسقية	
/	41%	%43	%55	%57	نسبة الأراضي المستريحة	
-4%	18	10	18	9	مردود الحبوب (ق/هك)	
/	560.000	250.000	250.000	250.000	قدرات تخزين الحبوب (ق)	
+101%	302	21	05	/	الزراعات المحمية(هك)	
/	40.000	14.000	12.000	7.500	غرف التبريد (م3)	
/	17	16	08	/	مراكز جمع الحليب(و)	
/	04	03	03	/	الملاين (و)	
/	05	04	02	/	وحدة تحويل الزيتون(و)	
-7%	0,83	1,14	0,41	0,36	مؤشر المكننة (حصان/هك)	
-2%	49.000	34.940	30.050	15.400	مناصب الشغل الدائمة	
+12%	19.000	17.000	11.000	7.900	مناصب الشغل المؤقتة	
+4%	64 054 696	17.201.000	3.389.009	2.766.026	قيمة الإنتاج 10 تـج	
-3%	79%	88%	%109	%54	القمح	مؤشر الأمن الغذائي الولائي
-2%	128%	125%	%65	%49	الخضر	
-1%	70%	68%	%70	%55	الحليب	

مقابلة شفوية

في إطار إنجاز مذكرة تخرج لشهادة الماستر في العلوم الاقتصادية تخصص اقتصاد نقدي ومالي للموسم الجامعي 2024/2023 لجامعة عباس لغرور خنشلة تحت:
عنوان: دور الوقف العقاري التمويلي للتنمية المحلية دراسة حالة قطاع الفلاحة خنشلة، أجرينا مقابلة شفوية مع السيد/المفتش الرئيسي لمديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية خنشلة: **بن عمارة حسان** بغرض معرفة الدور التمويلي للوقف العقاري في التنمية المحلية لقطاع الفلاحة خنشلة في محاولة للإجابة عن إشكالية البحث.

الأسئلة و الأجوبة:

1- ماهي أنواع الأملاك الوقفية المستغلة في ولاية خنشلة (مع ذكرها)؟

.....
 مسكنات

.....
 ملايات

.....
 حرسات (أ.د.و.س.م)

.....
 أراهي ملاحية

.....
 أراهي بيضاء

.....
 أشجار الزيتون (بساتين)

.....
 أي أملاك



.....
 مفتش رئيسي
 حسان بن عمارة

2- لماذا تم التركيز على تأجير الأملاك الوقفية العقارية ؟

- الإجابة أعليبة الأملاك الوقفية عبارة عن عقارات
 - التي عتقاد السائد لدى عامة الناس أنه الوقف
 - يقتصر على بناء المساجد والمدارس القرآنية، ولا يتعداه
 - إلى أبواب الخير المختلفة مثل بناء المدارس والمؤسسات الخيرية
 - ودور الأيتام والعنايق، وذلك بالرغم من وجودها فوق
 - الوقف الخاص، إلا أنها في الأملاك الوقفية لا تنسب
 - الوقف تؤدي إلى استيراثها والمحافل عليه. (كيف يتم اختيار المستأجر للوقف العقاري؟)
 - 3- كيف يتم اختيار المستأجر للوقف العقاري؟
 - تتم عملية استأجار الأملاك الوقفية العقارية على
 - طريق المزايدة العلنية وذلك حفاظاً على صلا
 - تكافؤ الفرص وتحييد المساواة بين جميع شرائح المجتمع
 - ولتحقيق العدالة عند استئجار المزارع السكنية للحيوان
 - إلى الإيجار عن طريق



معتمدين رئيسيين
 محسان بن عمارنة

4- ما هي أهم بنود العقد و كيف يتم تحديد مبلغ الإيجار؟

- لإسبعية النسب، والذي يجب ألا يتعد في
 - مع الأخلاق والآداب والاحترام وفقاً للشريعة الإسلامية
 - مدة العقد، وتختلف باختلاف إسبعية
 - الملاك الوقفي، فمدة الأملاك الفلاحية (سنة فلاحية)
 - المأجور (24 شهر) المبرمجة (36 شهر) سائر

بالسيرة الحميدة قد يصلح الإيجار، معتمداً على
البيانات المختلفة مثل أطلال العوالم وحيوان
الترقية والتسويق العقاري، وكذلك الاستفادة
بالجهد العقاري لتحدد قيمة مبلغ الإيجار.

مفتش رئيسي
جسان بن عمار

5- هل هناك عائد من تأجير الوقف العقاري غير مبلغ الإيجار؟

جداً لعملية الإيجار التقليدية، هناك عملية
الإيجار بالمنفعة، خاصة في الأطلال الخاصة
مثل سياتر النخيل أو الزيتون، ومختلف
الخلل، حيث يتم بيع العلة من طرف جافيل
البيع بالزيادة، وتسمى أحياناً بالعائد من العلة، حيث
الفتح (مستاجر) والحق في الإيجار الأولي للأولاد.

6- لماذا؟



7- أين يوجه عائد الإيجار الوقفي؟

فيما يخص مداخيل الأوقاف الوقفية يجب إيداعها
في الحسابات البنكية الولائية للأوقاف ثم عند انتهاء أجل
الدين في يتم تحويلها إلى الصندوق الولائي للأوقاف
وفيما يتعلق بصفحة المداخيل فيسبغ طرفها
في تسجل مصاريف وقفية عبر كل ولايات الوطن الجزائري
ويعتبر وزير الشؤون الدينية والأوقاف هو الإمبراطور

8- كيف يتم استغلال الوقف العقاري الفلاحي المذكور آنفا (البساتين و غيرها)؟

وفيما يتعلق بالعقار الفلاحي ^{الوقف} على مستوى ولاية خنشلة
فإنه توجد بساتين (30) خالصة بأشجار الزيتون والكمثرى
تقع بولاية بلادي شمس و كذلك أراضي غلاتية (300)
تأمن بولاية قابس والرياسة خالصة لزراعة الحموض.

مفتش رئيسي
حسان بن عمارة



9- كيف يتم الاستفادة من عوائد الوقف العقاري على مستوى الولاية و هل هناك عوائد

معتبرة من الأوقاف العقارية؟

فيما يخص مداخيل عوائد الوقف العقاري في
تختلف عن وقت الآخر، فأحيانا تكون من ربحية
خالصة إذا تم استثمار المخلوق (الديوان) وأحيانا
تكون من ربحية خالصة في الفترة المبرومة لوجود
الربح في تلك الفترة.

- وغنما يتعلق بالاستفادة المباشرة من عائدات
الوقف عليه غير موجودة ، وإنما يستفاد
من الاستفادة - كما أشرنا سابقاً - في شكل أغلفة
مالية لتمويل مشاريع استثمارية وقوية .

10- هل يساهم تأجير الوقف العقاري في تمويل التنمية المحلية الفلاحية على مستوى

ولاية خنشلة؟

يساهم تأجير الوقف بطريقة غير مباشرة
في التنمية المحلية ، وذلك من خلال
الوقف بعد تخصيصه في المندوب المركزي
للوقوف ، يتم توزيعها بعد ذلك
لتخلق فرص عمل وبناء مشاريع استثمارية
مختلفة مثل بناء غراسات أو مشاريع عامة
وذلك بالتنسيق بين الإدارة المركزية والإدارة المحلية
على مستوى الولاية .

مفتش رئيسي
حسان بن عمار



11- كيف يمكن للوقف العقاري بصفة خاصة و الأملاك الوقفية بأنواعها بصفة عامة

المساهمة في تمويل التنمية المحلية الفلاحية و الاقتصادية ككل؟ (اقتراحات)

تجديد وإعادة المنظر في طريقه تأسيس الوقف العقاري و
والفلاحية وذلك بتبني مشاريع الاستثمار
في الفلاحة عن طريق خلق مشاريع استثمارية
و تأجير عقود طويلة المدى (استثمار) مثل
عقود التخزين والمخازن

- مراجعة قوانين منقحة الوقف بصفة
عامة وجعلها تتماشى و لسياسة العمل
و التنمية العامة

- الاستفادة بالخبراء المحليين و الأقاليميين
على أجل و منع خسارة و دراسة مسبقا للوقوف
بالوقوف العام و إخراجها من دائرة التقليد
و الرقابة



مفتش رئيسي
محمد بن صالح

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

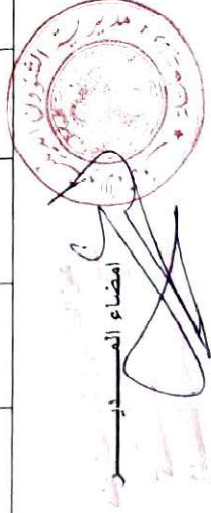
الديوان الوطني للأوقاف والزكاة
فرع الديوان لولاية خنشلة
الرقم: 08/2018/Bt. التاريخ: 08 أكتوبر 2022

جدول احصاء تفصيلي لإيرادات
الأموال الوقفية
لولاية خنشلة
لشهر : أكتوبر 2022

ملاحظات عامة	الفترة المدفوعة		ورقة الاتصال		وصول الكراء		المبلغ المدفوع	قيمة الكراء الشهري	نوع الوقف	عنوان الملك	اسم المستأجر	رقم الجرد
	الى	من	التاريخ	رقم	التاريخ	الرقم						
31/12/2108	\	\	\	\	\	\	0,00	7000,00	أرض	توج عثمانى النيجاني عسمة	أبت الحاج جيلالي	01
30/12/2019	\	\	\	\	\	\	0,00	3000,00	مدرسة تعليم السباحة	مسجد العتيق قايس	محمد بركة	02
30/08/2020	\	\	\	\	\	\	0,00	600,00	محل الحلاقة	مسجد العتيق قايس	يزيد دارجة	03
سنويا	31/12/2021	01/07/2021	\	\	03/10/2022	34/22	12000,00	24000,00	اشجار الزيتون	مسجد قرية الزاوية ششار	م العياض براهيمي	04
سنويا	31/12/2021	01/07/2021	03/10/2022	471606	03/10/2022	34/22	12000,00	24000,00	اشجار الزيتون	مسجد قرية الزاوية ششار	شاشي عبد المجيد	05
سنويا	30/07/2018	01/06/2018	02/10/2022	471958	02/10/2022	33/22	4000,00	24000,00	اشجار الزيتون	مسجد قرية الزاوية ششار	رحماني بلقاسم	06
علم مدرونية توقف	\	\	\	\	\	\	\	\	أرض بور	القبض الأبيض	\	07
علم مدرونية توقف	\	\	\	\	\	\	\	\	نخلة 15	م قرية شبة خيران	\	08
شاعر	\	\	\	\	\	\	\	\	سكن	مسجد العتيق جلال	\	09
شاعر	\	\	\	\	\	\	\	\	سكن	مسجد العتيق جلال	\	10
شاعر حالة سبية	\	\	\	\	\	\	\	\	محل	مسجد العتيق جلال	\	11
	30/10/2019	01/09/2019	05/10/2022	471851	05/10/2022	35/22	80000,00	50000,00	نادي	مسجد العتيق قايس	زهفر حرات	12
للهم	\	\	\	\	\	\	\	\	سكن	05 توج الاستقلال خنشلة	\	13
30/12/2021	\	\	\	\	\	\	0,00	7000,00	محل	مسجد العتيق المحمل	بشير ملكية	14
22/09/2022	\	\	\	\	\	\	0,00	7000,00	محل	مسجد العتيق المحمل	كباري عزوز	15
30/03/2016	\	\	\	\	\	\	0,00	7000,00	محل	مسجد العتيق المحمل	عودة بلقاسم	16
30/12/2021	\	\	\	\	\	\	0,00	7000,00	محل	مسجد العتيق المحمل	عرب وناس	17
04/07/2019	\	\	\	\	\	\	0,00	7000,00	محل	مسجد العتيق المحمل	حفة نورالدين	18
30/12/2019	\	\	\	\	\	\	0,00	6000,00	محل	مسجد العتيق المحمل	بورايحة توفيق	19
30/08/2018	\	\	\	\	\	\	0,00	7000,00	محل	مسجد العتيق المحمل	مراح عاشور	20
							108000,00	180600,00		المجموع		

المعجزة	موقع المعقول	2100000,00	31195000,00	المعجزة	رقم	تاريخ	تاريخ	تاريخ	تاريخ	تاريخ	تاريخ	تاريخ	تاريخ	تاريخ	رقم	وصف	نوع	رقم
30/08/2017		0,00	15000,00	النجمة الدينية	83										محل	النجمة الدينية	محل	83
30/08/2017		0,00	15000,00	النجمة الدينية	84										محل	النجمة الدينية	محل	84
		210000,00	70000,00	النجمة الدينية	85	23/07/2018									محل	النجمة الدينية	محل	85
		140000,00	70000,00	النجمة الدينية	86	18/07/2018	350431								محل	النجمة الدينية	محل	86
30/03/2018		0,00	60000,00	النجمة الدينية	87										محل	النجمة الدينية	محل	87
30/08/2017		0,00	15000,00	النجمة الدينية	88										محل	النجمة الدينية	محل	88
اعطاء		0,00	0,00	النجمة الدينية	89										محل	النجمة الدينية	محل	89
اعطاء		0,00	0,00	النجمة الدينية	90										محل	النجمة الدينية	محل	90
اعطاء		0,00	0,00	النجمة الدينية	91										محل	النجمة الدينية	محل	91
اعطاء		0,00	0,00	النجمة الدينية	92										محل	النجمة الدينية	محل	92
30/06/2017		0,00	70000,00	النجمة الدينية	93										محل	النجمة الدينية	محل	93
		105000,00	35000,00	النجمة الدينية	94	04/07/2018	349055								محل	النجمة الدينية	محل	94
30/04/2018		0,00	200000,00	النجمة الدينية	95										محل	النجمة الدينية	محل	95
30/04/2018		0,00	120000,00	النجمة الدينية	96										محل	النجمة الدينية	محل	96
30/04/2018		0,00	330000,00	النجمة الدينية	96										محل	النجمة الدينية	محل	96
30/04/2018		0,00	0,00	النجمة الدينية	98										محل	النجمة الدينية	محل	98
28/02/2016		0,00	5000,00	النجمة الدينية	99										محل	النجمة الدينية	محل	99
اعطاء		0,00	0,00	النجمة الدينية	100										محل	النجمة الدينية	محل	100
اعطاء		0,00	0,00	النجمة الدينية	101										محل	النجمة الدينية	محل	101
اعطاء		0,00	0,00	النجمة الدينية	102										محل	النجمة الدينية	محل	102
اعطاء		0,00	0,00	النجمة الدينية	103										محل	النجمة الدينية	محل	103
30/12/2017		0,00	5000,00	النجمة الدينية	104										محل	النجمة الدينية	محل	104
30/12/2017		0,00	35000,00	النجمة الدينية	105										محل	النجمة الدينية	محل	105
اعطاء		0,00	0,00	النجمة الدينية	106										محل	النجمة الدينية	محل	106
30/06/2018		0,00	50000,00	النجمة الدينية	107										محل	النجمة الدينية	محل	107
30/06/2018		0,00	50000,00	النجمة الدينية	108										محل	النجمة الدينية	محل	108
		0,00	40000,00	النجمة الدينية	109										محل	النجمة الدينية	محل	109
		0,00	40000,00	النجمة الدينية	110										محل	النجمة الدينية	محل	110
		2755000,00	4420000,00	المجموع العام											محل	المجموع العام	محل	

امضاء وكاتب الأوقاف
 وكيل الأوقاف
 ربيع ياسين



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف
الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة

فرع ولاية: خنشلة

عقد إيجار و قفي ذو طابع تجاري

تم إبرام هذا العقد بين:

01-الطرف الأول: المؤجر

الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة، الكائن مقره بـ:

.....

ممثلا من طرف السيد:

بصفته:

من جهة.

02-الطرف الثاني: المستأجر

- السيد (ة):..... المولود (ة) بتاريخ:

- والمقيم (ة) بـ:

بلدية:

ولاية:

بصفته:

بصفته:

بموجب وكالة رقم:

المؤرخة في:

صادرة عن:

بصفته:

بموجب القانون الأساسي لـ:

المحرر لدى:

الكائن مكتبه بـ:

بتاريخ:

من جهة أخرى.

الفصل الأول

التعيين:

المادة الأولى: يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني حسب الشروط المنصوص عليها في هذا العقد الملك الوقفي الآتي بيانه:

نوع الملك:

رقم الجرد:

المتكون من:

ولاية:

بلدية:

.....
المساحة الإجمالية: المساحة المبنية:

يستغل الملك الوقفي في :

قيمة الإيجار:

المادة 02: - حددت قيمة الإيجار بـ دج و بالحروف:

..... دينار جزائري

يدفع ابتداء من اليوم الخامس إلى اليوم العاشر من كل شهر في الحساب الولائي للديوان الوطني للأوقاف و الزكاة (إيرادات)
الرقم: المفتوح بالبنك وكالة رقم: الكائنة بـ:

المادة 03: ترفع قيمة الإيجار بنسبة: عند تجديد كل عقد و دون الحاجة إلى التفاوض من جديد بناء على ما
ينص عليه دفتر الشروط المرفق.

03 مبلغ الضمان:

المادة 04: مبلغ الضمان : يدفع بموجب هذا العقد المستأجر مبلغا قدره: و
بالحروف (.....)

ما يعادل قيمة ستة أشهر من الإيجار، كضمان لا يسترد إلا في انتهاء العلاقة الإيجارية.

كما يدفع مبلغا قدره و بالحروف (.....) كضمان عن التجهيزات يساوي 30% من قيمتها

المثبتة بالخبرة: رقم المؤرخة في: المنجزة من طرف: لجزر تهالك هذه
التجهيزات و فقدان قيمتها نتيجة الاستعمال

04 المدة:

المادة 05: مدة عقد الإيجار محددة بـ شهرا (..... شهر) ابتداء من: إلى غاية
..... قابلة للتجديد

**** تقديم طلب تجديد العقد خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من نهايته.

الفصل الثاني:

التزامات المؤجر:

المادة 06: يلتزم المؤجر بما يلي:

تسليم الملك المؤجر في حالة تصلح للاستعمال المعد لها.

تمكين المستأجر من الانتفاع بالأماكن المؤجرة انتفاعا ارتياحيا.

مساعدة المستأجر لدى مختلف الهيئات لتمكينه من ربط الملك الوقفي بمختلف الشبكات إن طلب ذلك.

التزامات المستأجر:

المادة 07: عدم التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأي شكل من أشكال التصرف (البيع-الاستبدال-التنازل-الرهن-او غيرها

**** يمنع إيجاره من الباطن مع مراعاة أحكام المادة 24 من قانون الأوقاف 10-91

المادة 08: عدم إحداث أي تغيير في طبيعة الملك الوقفي سواء بالزيادة أو بالنقصان إلا بعد الموافقة المكتوبة و المسبقة لمصالح الديوان.

المادة 09:- يلتزم المستأجر باحترام القوانين و الآداب العامة، الحفاظ على النظام العام، و في حالة مخالفتها يفسخ العقد بقوة القانون دون أي تعويض.

المادة 10: على المستأجر تسديد تكاليف الربط بمختلف الشبكات كالماء و الكهرباء و الغاز وغيرها، و فواتير الاستهلاك.

المادة 11: - السماح بتنفيذ أشغال التحسين أو الترميم أو الصيانة للأجزاء المشتركة أو الأجزاء الخاصة في الأملاك الوقفية العقارية التي تخضع **** الاستغلال المشترك.

المادة 12: ضمان جبر الضرر الذي يلحق بالغير جراء ممارسة النشاط أو صيانة و ترميم العقار الوقفي. و يكون مسؤولاً مدنياً و جزائياً عن كل ****.

المادة 13: تقع على المستأجر جميع أعباء الصيانة أو ترميم العقار الوقفي أو التحسين إذا ما تعلق الأمر بأشغال ثانوية.

المادة 14: إذا ما تعلق الترميم أو الصيانة بالأشغال الكبرى مطلقاً، يلجأ إلى اتفاق رضائي بين الطرفين يجسد في اتفاقية توقع بينها؛ ****

المادة 15: - يحتفظ المؤجر بحق المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة عن قرار المستأجر بفسخ العقد قبل انتهاء فترته، دون الالتزام بالإخطار المنصوص عليه في المادة 19 أدناه، وعلى الأخير إرجاع مفاتيح المحل إلى الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة أو الجهة التي تمثله.

فسخ العقد:

المادة 16: يحتفظ المؤجر بحق فسخ العقد للأسباب التالية:

*إخلال المستأجر بأحد الالتزامات الواردة في العقد، لاسيما المواد 11، 8، 7، 9، 10 المذكورة أعلاه

*عدم التزام المستأجر بدفع مستحقات الإيجار في الآجال المحددة (تأخر 6 أشهر متتالية)

*إهمال الملك الوقفي و عدم صيانتته و المحافظة عليه.

عند الضرورة القصوى و خدمة المصلحة العامة.

المادة 17: في حالة وفاة المستأجر يفسخ العقد بقوة القانون، و يعاد تحريره وحبوا لصالح الورثة الشرعيين للمستأجر، للمدة المتبقية من العقد الأولي مع مراعاة مضمونه، طبقاً لنص المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1 ديسمبر 1998.

المادة 18: يحق للمستأجر المبادرة بطلب فسخ عقد الإيجار، و يلتزم في هذه الحالة بإخطار في أجل شهرين (2) قبل موعد الفسخ، برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام.

المادة 19:

كل خلاف يحدث حول أحكام هذا العقد يسعى الطرفين إلى حله بالتراضي في المراحل الأولى، و في حالة عدم التوصل إلى حل ودي يحال على الجهات المختصة.

المادة 20: يلتزم الطرفان باحترام بنود هذا العقد، وكل تصرف مناف لمواده يعتبر لاغ.

المادة 21: يصبح هذا العقد ملزما للطرفين فور إمضائه.

المادة 22: يجزر هذا العقد في نسختين من طرف المؤجر و تسلم نسخة منه للمستأجر.

إمضاء الطرف الثاني (المستأجر)
الاسم و اللقب

إمضاء الطرف الأول (المؤجر)
الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة

رقم بطاقة الهوية:

الصادرة عن:

.....

.....