

## المركز القانوني لشركات الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر في الجزائر

أ.بن مبارك مائة

جامعة عباس لغرور - خنشلة

### ملخص:

عقد الاعتماد الإيجاري من الأنظمة القانونية المهمة التي استحدثها الواقع التجاري، والذي يتمتع بأهمية بالغة على صعيد التجارة الداخلية والخارجية، فيهدف هذا العقد إلى توفير التمويل اللازم للمشروعات التجارية أو الصناعية، ولكن هذا النوع من النشاط التمويلي يحتاج إلى مؤسسات خاصة تمارسه من أجل تحقيق هدف اقتصادي من وراءه.

ولأهمية موضوع هذه الدراسة تناولنا شروط اعتماد شركات الاعتماد الإيجاري حسب التشريع الجزائري، والشكل والمركز القانوني لمثل هذه الشركات بالنسبة للمستأجر، ومساهمة تلك الأحكام القانونية في تحقيق التوازن بين الطرفين من جهة. ومن جهة أخرى، انتشارها في سوق التمويل و تفعيل الاستثمار الجزائري.

**الكلمات المفتاحية:** الاعتماد الإيجاري، الليزنغ، التأجير، التمويل، الائتمان.

### Résumé :

Le contrat de crédit-bail est parmi les systèmes juridiques les plus importants et qui joue d'une grande importance à l'avant du commerce interne et externe car ce contrat vise à fournir le financement nécessaire pour des projets commerciaux et industriels. Mais ce type d'activité de financement a besoin de sociétés privées pour atteindre un objectif économique.

Et pour l'importance de l'objet de cette étude, nous avons traité les conditions de l'adoption des sociétés de location suite à la législation algérienne, et la forme et la position du statut juridique de ces entreprises pour les locataires, est-ce que les dispositions légales ont contribué à la réalisation d'un équilibre entre les deux parties, d'une part. Et d'autre part, la diffusion sur le marché de la finance et activer l'investissement algérien.

**Mots-clés :** crédit-bail, leasing, location, financement, le crédit.

## مقدمة:

إن تبني المشرع الجزائري لعقد الاعتماد الإيجاري، ما هو إلا وسيلة تمويلية مستحدثة في مجال التجارة والاستثمار ظهرت في شتى بلدان العالم، وخاصة مع تزايد حاجة المشاريع إلى مصادر تمويلية أكثر مرونة، واستجابة إلى متطلبات نموها وتوسعها. وفي ظل ما يشهده العالم من تطورات سريعة في تكنولوجيا الإنتاج والتسويق وارتفاع تكلفة الحصول على الأصول الرأسمالية، مما يشكل ذلك عائق في مواجهة المشاريع التي لا تتوفر على الموارد الكفيلة للحصول على المعدات الانتاجية اللازمة.

خصوصا وأن تقنية الاعتماد الإيجاري حديثة في مجال التمويل من قبل ابتكار الفكر التمويلي والقانوني، واستجابة في نفس الوقت لطلب لم تتم تلبيته من طرف وسائل التمويل التقليدية، ومن هنا يبرز دور هذا العقد في التغلب على هذه العوائق التمويلية، إذ لم تتمكن هذه المشاريع من الحصول على المعدات اللازمة عن طريق استئجارها من شركة الاعتماد الإيجاري، وتقوم هذه الأخيرة بشرائها من المورد خصيصا لهذا الهدف، ووفقا للشروط وللمواصفات التي يحددها المستأجر التمويلي، ونجد أن هذا الأخير يقوم بالانتفاع بها مقابل أقساط أجرة محدد يدفعها للشركة طيلة مدة العقد التي تكون مرتبطة بالعمر الافتراضي لهذه المعدات، وفي نهاية العقد له الحق في ثلاثة خيارات إما شراء المعدات، أو تجديد العقد، أو رد المعدات وإنهاء العقد.

ولكن هذا النوع من النشاط التمويلي الحديث يحتاج إلى مؤسسات خاصة تمارسه، ومن أجل تحقيق هدف اقتصادي من وراءه، وتشجيع المشاريع الإنتاجية الجادة والفعالة. إذن فالإلى مدى وفق المشرع الجزائري في تقرير أحكام وشروط إنشاء شركات الاعتماد الإيجاري؟ وهل شكلها ومركزها القانوني يساهم في انتشارها، وبالتالي تفعيل الاستثمار الجزائري؟

وبناء عليه نستعرض في هذا البحث أولا شروط اعتماد شركات الاعتماد الإيجاري في الجزائر، ثم نستعرض ثانيا المركز القانوني لشركات الاعتماد الإيجاري حسب التشريع الجزائري، وذلك على النحو الآتي:

## أولا : شروط تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري في الجزائر:

كما سبق الذكر، أن عقد الاعتماد الإيجاري هو صورة حديثة من صور تمويل المشاريع الاقتصادية، ويختلف عن صور التمويل الأخرى، فهو وسيلة لتقديم تمويل عيني للمشروعات التجارية

والصناعية تتخذ الإطار القانوني لهذا العقد كأداة لخدمة حاجة اقتصادية،<sup>1</sup> فيمارس هذا النشاط التمويلي عادة من طرف المؤسسات المالية والبنوك.

وكما تفرض التشريعات القانونية التي تنظم هذا النوع من النشاط على مؤسسات الاعتماد الإيجاري اتخاذ شكل معين، وهو غالبا ما يكون في شكل شركة مساهمة، وأيضا حد أدنى لرأس مال هذه المؤسسات لكي يكون في مقدورها القيام بدورها على أكمل وجه.<sup>2</sup> وقد نظم المشرع الجزائري عملية الاعتماد الإيجاري لأول مرة بموجب الأمر 96 - 09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري.<sup>3</sup>

إن دراسة موضوع الاعتماد الإيجاري لا تكتمل إلا بالتطرق إلى الشركات التي تقوم بتطبيق قواعده، أو التي تقوم بمثل هذا النوع من المعاملات المالية، وتخضع هذه الشركات المتخصصة لقواعد الخاصة بمسيري المؤسسات المالية، وكذلك القواعد الخاصة بمنحها الاعتماد من بنك الجزائر أو يمكن أن يكون لها قواعد خاصة بها، فستتطرق لكيفية تأسيسها وشروط اعتمادها على التفصيل الآتي:

**1- الشكل القانوني لشركات الاعتماد الإيجاري:** إن ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري تتطلب رؤوس أموال ضخمة يعجز الشخص الطبيعي عن توفيرها،<sup>4</sup> وهو ما أدى بالمشرع الجزائري إلى حظر ممارسة هذا النشاط عليه،<sup>5</sup> فيعتبر الاعتماد الإيجاري عملية تجارية ومالية، ويتم تحقيقها من قبل البنوك أو المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون العام أم الخاص،<sup>6</sup> وعلى ذلك اقتصرتم ممارسة هذا النشاط التجاري التمويلي على الشركات ذات الأسهم فقط.<sup>7</sup> فنجد أول قانون اهتم بنشاط الاعتماد الإيجاري في الجزائر هو قانون 90 - 10 المتعلق بالقرض والنقد الصادر سنة 1990،<sup>8</sup> وقد تجسد فعليا من خلال الفرع الذي أنشأ بتاريخ 21 نوفمبر 1990 من قبل بنك Algérien saoudien Learning ومقره لوكسمبورغ، والغاية من إنشاء هذا الفرع هو تقديم التمويل على المستوى الدولي من خلال الاعتماد الإيجاري الدولي أي استيراد المعدات الإنتاجية من الخارج.<sup>9</sup>

وكما نجد أن أول قانون يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها هو النظام القانوني رقم 90 - 06،<sup>10</sup> وقد دفع لتوسيع نشاط الاعتماد الإيجاري كوسيلة للاستثمار، وهذا من خلال تحديد الإطار القانوني لإنشاء هذا النوع من الشركات، وحيث يمكنها مثل البنوك والمؤسسات المالية القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري كما هو منصوص عليه في التشريع المعمول به.<sup>11</sup>

ولا يمكن تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري حسب التشريع الجزائري إلا في شكل شركة مساهمة طبقا للشروط المحددة في التشريع المعمول به،<sup>12</sup> وهذا عكس التشريع الفرنسي الذي لم يشترط شكلا قانونيا معيناً، ما عدا فيما يتعلق بشركات الاعتماد الإيجاري العقاري التجاري والصناعي، والتي اشترط أن تأخذ إما شكل شركة مساهمة وإما شركة المسؤولية المحددة بموجب المادة الخامسة من القانون الصادر سنة 1968، حيث حددت الشروط الواجب توافرها لاكتساب الشركة العقارية صفة التجارية والعقارية.<sup>13</sup>

وأما التشريع المصري، فقد أقر أنه كل شخص طبيعي أو اعتباري يباشر عمليات التأجير التمويلي طبقا لأحكام القانون،<sup>14</sup> ويجوز أن يكون بنكا إذا رخص له ذلك من قبل مجلس إدارة البنك المركزي،<sup>15</sup> واختلف مع التشريع الجزائري في منحه هذا النشاط التمويلي للأشخاص الطبيعية، ولكنه اتفق معه عندما اشترط على شركات الاعتماد الإيجاري شكل شركة المساهمة.

ونجد أن هذا الشرط فرضه المشرع الجزائري قبل ذلك بالنسبة للبنك والمؤسسة المالية كمؤسسات قائمة بنشاط الاعتماد الإيجاري في القانون 09-10 المذكور آنفا، وبهذا يكون قد فصل بصورة قطعية في شكل شركة الاعتماد الإيجاري، ولا يمكن قيامها باتخاذ شكل آخر سواء كانت ذات المسؤولية المحدودة أو التضامن أو أي شكل آخر.

وكما يجب على متعهدي شركة الاعتماد الإيجاري إرفاق طلب التأسيس المقدم لمجلس النقد والقرض بملف سيحدد مضمونه بتعليمية من بنك الجزائر، ويتم تكوين هذا الملف باستثمارات تسحب من المصالح المختصة لدى بنك الجزائر،<sup>16</sup> ومن بين البيانات التي يحملها الملف المرفق اسم شركة الاعتماد الإيجاري، هوية الممول لرأس المال، المؤسسون والمسيريون، وأخيرا إجمالي حصص الشركاء ونصيب كل شريك على حدى.

**2 - رأس مال شركة الاعتماد الإيجاري:** سبق الإشارة أن شركات الاعتماد الإيجاري تتخذ شكل شركة مساهمة وإلا تقع تحت طائلة البطلان. والمعلوم أن هذا النوع من الشركات التجارية يستقطب رؤوس أموال كبيرة من أجل القيام بالمشاريع الاستثمارية الضخمة، وحيث أن المشرع الجزائري قد عرف شركة المساهمة في الفقرة 01 من المادة 592 من القانون التجاري الجزائري بأنها الشركة التي ينقسم رأس مالها إلى أسهم، وتتكون من شركاء لا يتحملون الخسائر إلا بقدر حصتهم.

ووفقا للقانون المذكور أعلاه المشرع حدد عدد الشركاء في شركات المساهمة بـ 07 شركاء،<sup>17</sup> وأما بالنسبة للحد الأدنى لرأس مال الشركة كأصل عام يكون إما بمقدار 05 ملايين دينار جزائري إذا كان الاكتساب مباشر، أو مليون دينار جزائري إذا ما لجأت إلى الادخار العنفي.<sup>18</sup>

وفيما يخص شركات الاعتماد الإيجاري، فقد أقر المشرع الجزائري بموجب المادة 06 من النظام القانوني 96-06 المذكور سابقا، أن يحدد رأس مال الإجمالي الأدنى الذي استلزم على الشركة اكتتابه بمبلغ 100 مليون دينار جزائري، دون أن يقل المبلغ المكتتب عن 50 % من الأموال الخاصة.

فالحد الأدنى لرأس المال الإجمالي لشركة الاعتماد الإيجاري حسب المادة المذكورة سابقا، لا يجب أن يقل عن 100 مليون دج، وعلى الرغم من أن هذا المبلغ تجاوز بكثير المنصوص عليها في نص المادة 592 من القانون التجاري الجزائري إلا أنه في هذه الحالة يجب أن نطبق القاعدة القائلة الخاص يقيد العام.

وكما تجدر الإشارة في هذا الصدد أن المشرع الجزائري قد حدد فقط الحد الأدنى لرأس المال الاجتماعي، بمعنى الحد الأقصى يبقى مفتوحا حسب قدرات الشركاء ومساهماتهم المالية المقدمة، وبالنسبة لهذا التحديد بـ 100 مليون دج فهو على علم أن عملية الاعتماد الإيجاري تحتاج إلى أموال طائلة وزيادة على ذلك فرأس مال الشركاء يعتبر دائما الضمان الوحيد للمتعاملين معها.

أما الحالة الثانية، فيقصد بها تلك المساهمات المالية التي يقدمها المساهمون من أموالهم الخاصة، والتي تقدر حسب المادة 06 من النظام 90-06 المذكور سابقا بنسبة 50% من رأس المال التأسيسي وتسمى بالمساهمة الشخصية. ويجب تحرير الحد الأدنى من رأس المال الاجتماعي المنصوص عليه في المادة السابقة الذكر طبقا للقواعد والشروط المحددة في التشريع والتنظيم المعمول به.<sup>19</sup>

**3- شروط تتعلق بمؤسسي ومسيري وممثلي شركة الاعتماد الإيجاري:** جاء في حكم المادة 04 من النظام القانوني 96-06 المذكور سابقا أنه يجب أن لا يكون مؤسسو ومسيرو أو ممثلو شركة الاعتماد الإيجاري موضوع أي منع منصوص عليه في المادة 128 من القانون 90-10 المذكور آنفا، ويجب استفتاءهم للشروط المحددة في النظام 92-05 المتعلق بالشروط التي يجب أن تتوفر في مسيري وممثلي البنوك والمؤسسات المالية.<sup>20</sup>

وبناء على الملف المرفق بطلب اعتماد شركة الاعتماد الإيجاري، والذي يجب أن يحتوي على الشروط المذكورة في الفقرة السابقة، وكما يقدم أيضا الملتزمون برنامج النشاط والإمكانات المالية والتقنية التي يعتزمون استخدامها، وكذا صفة الأشخاص الذين يقدمون الأموال، وعند اقتضاء ضامنيهم، ومهما يكن فإن مصدر هذه الأموال ينبغي أن يكون مبررا، ويمنح لهم الترخيص بإنشاء هذا النوع من الشركات حسب القواعد المقررة في التشريع الجزائري.<sup>21</sup>

فنلاحظ أن القانون 90-10 المذكور سابقا قد عدل بموجب الأمر 03-11 المذكور أيضا آنفا، وهذا الأخير قد عدل أيضا بموجب الأمر 04-10 المؤرخ في 26 أوت 2010 المتعلق القرض والنقد، ومنه كان على المشرع أن يعدل المادة 04 المتعلقة بالشروط الواجب توافرها في مؤسسي ومسيري وممثلي شركات الاعتماد الإيجابي، حيث أن في هذا الصدد عدلت المادة 128 من القانون 90-10 بالمادة 80 من الأمر 04-10 المذكور أعلاه.

وعليه، لا يجوز لأي كان أن يكون مؤسس بنك أو مؤسسة مالية أو عضوا في مجلس إدارتها، والتي يتولى مباشرة أو بواسطة شخص آخر، إدارة بنك أو مؤسسة مالية أو تسييرها أو تمثيلها، بأية صفة كانت، أو أن يخول حق التوقيع عنها، وذلك دون الإخلال بالشروط التي يحددها عن طريق الأنظمة، لعمال تأطير هذه المؤسسات، وهذا حسب الحالات التالية:<sup>22</sup>

1- إذا حكم عليه حسب ما يأتي:

- جنائية.
- اختلاس أو غدر أو سرقة أو نصب أو إصدار شيك دون رصيد أو خيانة الأمانة.
- حجز عمدي بدون وجه حق ارتكب من مؤتمنين عموميين أو ابتزاز أموال أو قيم.
- الإفلاس.
- مخالفة التشريع والتنظيم الخاصين بالصراف.
- التزوير في المحررات أو التزوير في المحررات الخاصة التجارية أو المصرفية.
- مخالفة قوانين الشركات.
- إخفاء أموال استلمها إثر إحدى هذه المخالفات.
- كل مخالفة ترتبط بالاتجار بالمخدرات والفساد وتبييض الأموال والإرهاب.

2 - إذا حكم عليه من قبل جهة قضائية أجنبية بحكم يتمتع بقوة الشيء المقضي فيه، يشكل حسب القانون الجزائري إحدى الجنايات أو الجنح المنصوص عليها في هذه المادة.

3 - إذا أعلن إفلاسه أو ألحق بإفلاس أو حكم بمسؤولية مدنية كعضو في شخص معنوي مفلس سواء في الجزائر أو في الخارج لم يرد له الاعتبار.

ويتضح أن المشرع الجزائري عند إحالتنا فيما يتعلق بموانع وشروط مؤسسي ومسيري وممثلي شركات الاعتماد الإيجابي، هي نفسها المطبقة مع البنوك والمؤسسات المالية، فهو إذن اختار توحيد الأحكام القانونية على جميع الأشخاص القانونية التي تباشر تقنيات الاعتماد الإيجابي في الجزائر. وقد اعتمد في ذلك النظام 92-05 الصادر من محافظ بنك الجزائر والمذكور سابقا،<sup>23</sup> وهم حسب هذا النظام المؤسسون، المديرين، المسيرين، الممثلين، والعمال المسيرين، وكما قرر عليهم جملة من

العقوبات قد تصل إلى الحرمان والمنع سواء كان مسيرا أو من العمال المسيرين لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات ،وفي حالة العود قد تصل إلى الشطب النهائي من قطاع البنوك أو العمال.

**4- الشروط المتعلقة بمنح الاعتماد لشركات الاعتماد الإيجاري:** يمنح الاعتماد مقرر من محافظ بنك الجزائر، ويبلغ هذا المقرر للمتعهد في أجل أقصاه شهرين (02 شهر) من تقديم كل العناصر والمعلومات المكونة للملف المشار إليه في المادة 05 من النظام 96-06 المذكور سابقا.<sup>24</sup>

وبعدها ينشر مقرر اعتماد شركة الاعتماد الإيجاري المنصوص عليه في المادة المذكورة أعلاه في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وفقا للشروط المنصوص عليها في المادة 45 من القانون 90-10 المتعلق بقانون القرض والنقد،<sup>25</sup> وحيث أن هذه المادة عدلت بموجب حكم المادة 62 من الأمر 04-10 المذكور سابقا، فيخول للمجلس صلاحيات بصفته سلطة نقدية في عدة ميادين منها ما يتعلق باعتماد البنوك والمؤسسات المالية وفتحه، وكذا شروط إقامة شبكاتها، ولاسيما تحديد الحد الأدنى لرأس المال للبنوك والمؤسسات المالية وكذا إبرائه، ويتضمن مقرر اعتماد شركة الاعتماد الإيجاري حسب الفقرة الثانية من المادة 10 من النظام 96-06 المذكور آنفا على البيانات التالية:<sup>26</sup>

- العنوان التجاري لشركة الاعتماد الإيجاري.
- عنوانها.
- ألقاب وأسماء أهم مسيريهيها.
- مبلغ رأس المال وتوزيعه على المساهمين.

وكما يحق لمجلس القرض والنقد رفض منح الاعتماد لأي شركة اعتماد إيجاري،<sup>27</sup> ولكن الحق ليس مطلقا، فالمشرع قيده بضرورة توافر سبب جدي لعدم توفر شرط أو أكثر من تلك التي حددتها النصوص القانونية، وهذا لكي لا يتعسف في استعمال السلطة، ومنه تحقيق الشفافية ونحن في إطار فتح باب الاستثمار أمام الأجانب.

إن يحق لكل شركة يرفض طلب اعتمادها كشركة اعتماد إيجاري أن تقدم طعنا ضد قرار الرفض على أن يكون ذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في المادة 87 من الأمر 04-10 المذكور سابقا،<sup>28</sup> ففي حالة رفض طلب الاعتماد الأول لشركة الاعتماد الإيجاري لا يجوز الطعن فيه قضائيا أمام مجلس الدولة، ولا يمكن تقديم طلب اعتماد ثاني إلا بعد مضي 10 أشهر من تاريخ تبليغ قرار رفض الاعتماد الأول. وأما في حالة رفض الطلب الثاني يتم رفع طعن قضائي أمام مجلس الدولة خلال شهرين (60 يوم) من تاريخ تبليغها بقرار الرفض.<sup>29</sup>

رغم أن نظام 96-06 المحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري في الجزائر وشروطها واعتمادها، لم ينص صراحة على خضوع هذا النوع من الشركات إلى رقابة البنك المركزي إلا أن الضرورة تستلزم ذلك، كون عملية الاعتماد الإيجاري هي نشاط يتعلق بتقديم قروض أي تجارة النقد، وهي عملية تشكل خطورة على الاقتصاد الوطني إذ لم تكن عليها رقابة من قبل البنك المركزي. ونشير بأن النظام المذكور أعلاه، منح سلطة الرقابة عليها مثل باقي البنوك والمؤسسات المالية، وذلك من طرف اللجنة المصرفية، ويمكن لهذه الأخيرة سحب الاعتماد لهذا النوع من الشركات كعقوبة إذا انتهت الشروط التي تمنح على أساسها الاعتماد لهذه الشركات.<sup>30</sup>

ويمكن أن يقرر مجلس النقد والقرض، ودون الإخلال بالعقوبات التي قد تقررها اللجنة المصرفية في إطار صلاحياتها، سحب الاعتماد في الحالات التالية:<sup>31</sup>

أ- بناء على طلب من البنك أو المؤسسة المالية.

ب- تلقائياً:

1 - أن تصبح الشروط التي يخضع لها الاعتماد متوفرة.

2 - إن لم يتم استغلال الاعتماد لمدة اثني عشرة (12) شهراً.

3 - إذا توقف النشاط موضوع الاعتماد لمدة ستة (06) أشهر.

**ثانياً : التوازن العقدي بين شركة الاعتماد الإيجاري و المستأجر التمويلي حسب التشريع الجزائري :**

يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الملزمة لجانبين، وعليه فهو يرتب حقوقاً والتزامات عليهم،<sup>32</sup> إذ تلتزم شركة الاعتماد الإيجاري كمؤجر بتمكين المستأجر بالانتفاع بالأصل المؤجر، وكما يلتزم المستأجر بدفع الأجرة المتفق عليها مقابل انتفاعه بهذا الأصل.<sup>33</sup>

ونظراً لما لعقد الاعتماد الإيجاري من طبيعة خاصة انعكست على الوظيفة الاقتصادية التي يلعبها هذا العقد باعتباره إحدى وسائل تمويل الاستثمار، وحيث لا يكون الإيجار هدفاً في حد ذاته وإنما يستخدم كوسيلة لتحقيق أهداف تمويلية بطريقة تضمن مصالح المؤجر والمستأجر في آن واحد.<sup>34</sup>

إذن نجد آثار هذا العقد التمويلي لها خصوصية عما تقرره القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني بخصوص آثار عقد الإيجار العادي،<sup>35</sup> فهل تشكل هذه الالتزامات المتبادلة بين طرفي العلاقة التمويلية توازن في الأداءات، أي بين شركة الاعتماد الإيجاري كمؤجر من جهة، والمستفيد من العملية التأجيرية كمستأجر من جهة أخرى، واقتضت الضرورة في هذا الصدد أن



نتناول المركز القانوني لشركات الاعتماد الإيجاري حسب التشريع الجزائري، والتوازن العقدي بينها وبين المستأجر التمويلي على النحو التالي:

**1 - تمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر:** الإيجار عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم،<sup>36</sup> لذا فالتزام المؤجر العادي يدور حول التزامه بتسليم المال المؤجر،<sup>37</sup> وتعهده بصيانتته التي تجعله صالحا دائما لأداء الغرض المخصص له، وعلاوة على التزامه بضمان التعرض وضمان العيوب الخفية التي تظهر في الشيء المؤجر خلال مدة الإيجار إذا كان من شأنه إعاقة المستأجر عن الانتفاع بها أو تنقص من هذا الانتفاع انتقاصا كبيرا،<sup>38</sup> ويلتزم المؤجر بكل هذه الالتزامات في مقابل الحصول على الأجرة المتفق عليها.<sup>39</sup> ويبدو أن الالتزام الأساسي والجوهري الواقع على شركة الاعتماد الإيجاري يتمثل في تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة وفقا للقواعد العامة، فممارسة المستأجر هذا الحق خلال المدة التعاقدية للإيجار، والتي تنقضي عند التاريخ المحدد لإعادة الأصل المؤجر، وعند الاقتضاء بعد تجديد الإيجار، وكما تضمن هذه الشركة للمستأجر غير العاجز من كل سبب يحول دون الانتفاع بالأصل المؤجر بسبب ناتج عنه أو عن شخص آخر.<sup>40</sup>

فما يميز عقد الاعتماد الإيجاري عن عقد الإيجار العادي، هو أن للشركة أثناء ممارستها لهذا النشاط التمويلي كمؤجر، إمكانية إعفاء نفسها من الالتزامات الأساسية المتفرعة عن الالتزام بتمكين المستأجر من الانتفاع كالتزام التسليم، التزام الصيانة، وأيضا من الالتزام بضمان التعرض والاستحقاق والعيوب الخفية، وذلك بموجب وضع بنود صريحة ضمن العقد تعفيها من هذه الالتزامات.

فبالنسبة لالتزام تسليم الأصل المؤجر، نجد عكس الإيجار العادي الذي يلتزم فيه المؤجر بتسليم العين المؤجرة للمستأجر للانتفاع بها، ولكن نظرا للطبيعة الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري، والذي يجعل من المركز القانوني للشركة كمؤجر لا يقوم بالتسليم المادي للأصل للمستأجر، ولكون هذا الأخير هو الذي اختار المورد وتفاوض معه بنفسه حول الأصول التي تلزمه في مشروعه، وحدد مواصفاتها الفنية وشروط البيع، وكما أنه يستلم الأصول مباشرة من البائع نيابة عن المؤجر، وذلك بموجب وكالة صريحة من المؤجر.<sup>41</sup>

ونظرا لما يحيط بعقد الاعتماد الإيجاري من ظروف، وخروجا عن القواعد العامة فقد أكد المشرع الجزائري، وضمن الشروط الاختيارية في هذا العقد والتي يمكن للطرفين الاتفاق عليها، وهو ما جاء في الفقرة 03 من المادة 17 من الأمر 96-09 المذكور سابقا على أن إعفاء المؤجر من الالتزامات الملقاة على عاتق صاحب ملكية الأصل المؤجر، ومن ثم فإنه في هذه الحالة تقع على عاتق المستأجر مسؤولية استلام المال المؤجر بالحالة المتفق عليها بين المؤجر والمورد عندها ينصح

المستأجر بفحص المال المؤجر بعناية تامة للتأكد من خلوه العيوب، ويحدد بصراحة في محضر الاستلام التحفظات التي يراها في هذا الشأن، وفي كافة الحالات يكون المستأجر بصفته وكيلًا مسؤولًا قبل المؤجر بصفته موكلًا عن أية بيانات تذكر عن المال في محضر، ويطبق في هذا الشأن ما تتضمنه القواعد العامة من أحكام، وعلى أساس هذا المحضر يلتزم المؤجر بمواجهة البائع بدفع الثمن.<sup>42</sup>

إذن تسري على العلاقة بين شركة الاعتماد الإيجاري والمستأجر أحكام عقد الإيجار بما لا يتعارض مع الطبيعة الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري.<sup>43</sup>

وأما بالنسبة لالتزام صيانة الأصل المؤجر، فيمكن أن يتضمن عقد الاعتماد الإيجاري التزام على عاتق المستأجر التمويلي بالحفاظ على الأصل المؤجر وصيانته، وهذا بموجب اتفاق مسبق بين الطرفين على اعفاء المؤجر التمويلي، وعلى هذا الأساس يدخل هذا الالتزام ضمن التزامات المستأجر سواء كان العقد وارداً على الأصول المنقولة أم الأصول العقارية.<sup>44</sup>

وكما يدخل في إطار صيانة الأصل المؤجر من طرف المستأجر التمويلي كل إعادة تهيئة أو إضافة كل ما يحتاجه هذا الأصل، وكل إضافة تكون ملكاً لشركة الاعتماد الإيجاري،<sup>45</sup> ونجد أن غاية هذه الأخيرة هو الحفاظ على صلاحية هذا الأصل وإمكانية بيعه أو تجديد الإيجار بشأنه، وكل ما يزيد من فعالية ضمان سلامته تدرجه الشركة في أي عقد تبرمه مع أي مستأجر حتى لو زاد ذلك من أعباء وتكاليف على المستأجر.<sup>46</sup>

إذن نجد دائماً ما تنص اتفاقيات الاعتماد الإيجاري على تحمل المستأجر بالتزام صيانة الأصل، والقيام بكل الإصلاحات الضرورية للحفاظ على استعماله، وكما أنه مطالب ليس فقط بتحمل عبء القيام بالإصلاحات التي يتحملها المستأجر في عقود الإيجار العادية، بل بالإضافة إلى ذلك القيام بالإصلاحات الكبرى على حسابه الخاص، والتي من المفروض أن يتحملها مبدئياً المؤجر.<sup>47</sup> وفيما يخص الالتزام بالضمان، فمؤداه حسب القواعد العامة أن يضمن المؤجر للمستأجر خلو الأصل المؤجر من العيوب التي تمنع هذا الأخير من استعماله في الغرض المؤجر من أجله، فالمؤجر يلتزم بضمان التعرض، ضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية حتى يتمكن المستأجر الانتفاع بالأصل.<sup>48</sup>

وبموجب المادتين 38 و 39 من الأمر 09-69 المذكور سابقاً يجوز اتفاق المؤجر والمستأجر على خلاف ذلك، وخصوصاً فيما يخص التزام الضمان، ويغض النظر عن حكمي المادتين المذكورتين أعلاه، يمكن للأطراف المعنية بعقد الاعتماد الإيجاري أن تتفق في ما بينها ليتكفل المستأجر التمويلي بالتزام أو عدد من الالتزامات المتعلقة بالمؤجر، وأن يتنازل عن الضمانات

الخاصة بسبب فعلي أو بوجود عائق أو عيوب أو عدم مطابقة الأصل المؤجر أو أن تكون هذه الضمانات محدودة، وتبعاً لذلك يتنازل المستأجر عن المطابقة بفسخ عقد الاعتماد الإيجاري أو تخفيض ثمن الإيجار بموجب هذه الضمانات.<sup>49</sup>

وفي الأخير، يبدو أن إعفاء شركة الاعتماد الإيجاري من الالتزام بالضمان لإبقائها بمنأى عن جميع المسائل الفنية المرتبطة بتنفيذ عقد الاعتماد الإيجاري، حيث لا تتدخل في حالة شراء الأصل بل هو من اختيار المستفيد بالمال ولا في بائعه من جانب، وأنها لا تتدخل أيضاً في أمور تسليم وتسلم المال من جانب آخر.

**2 - احتفاظ شركة الاعتماد الإيجاري بملكية الأصل:** من مزايا تقنية الاعتماد الإيجاري أنها تمنح لشركة الاعتماد الإيجاري المؤجرة تحديد مدة العقد بمدة غير قابلة للإلغاء إلا باتفاق الطرفين حتى تسمح لها باسترداد ثمن شراء الأصل المؤجر، وتكاليف اتمام الصفقة وهامش الربح من خلال القيمة الإيجارية التي يلتزم المستأجر التمويلي بدفعها طول مدة هذا العقد، وبالتالي فإن الربح لا يتحقق لها عن طريق استغلال ما تملكه من أصول رأسمالية، وإنما عوائد رأسمالها الذي استثمرته من شراء الأصل المؤجر بناء على طلب المستأجر.

ومن هنا يختلف عقد الاعتماد الإيجاري عن عقد الإيجار العادي، حيث أنه في العقد الأول تمنح الشركة إمكانية شراء الأصل المؤجر في نهاية عقد الإيجار، لأن مصير الأصل لا يشكل أهمية بالنسبة لها، وذلك لاستردادها رأسمالها المستثمر في شراء الأصل المؤجر وهامش الربح من خلال عوائد هذا الاستثمار التي يدفعها المستأجر في صورة الأجرة، عكس الإيجار العادي الذي يحرص فيه المؤجر على استرداد العين المؤجرة بعد انتهاء مدة عقد الإيجار، حيث أنها تمثل بالنسبة له مصدراً للدخل إذا قام بتأجيرها إلى مستأجر آخر.<sup>50</sup>

إن يعد تمكين المستأجر من تملك الأصل المؤجر في نهاية عقد الإيجار ركناً جوهرياً في عقد الاعتماد الإيجاري، حيث يترتب عن هذا التزام شركة الاعتماد الإيجاري بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر التمويلي في نهاية مدة الإيجار إذا شاء هذا الأخير تملك الأصل،<sup>51</sup> وهو ما جاء في المادة 17 من الأمر 96-09 المذكور سابقاً، حيث يجب أن يشير عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، وتحت طائلة فقد هذه الصفة، إلى مدة الإيجار، مبلغ الإيجار وحق الخيار بالشراء الممنوح للمستأجر عند انتهاء العقد.

وكما أكدت المادة 19 من الأمر 96-09 المذكور أعلاه، أن المؤجر يبقى صاحب ملكية الأصل المؤجر خلال كل مدة العقد إلى غاية تحقيق شراء المستأجر لهذا الأصل، وفي حالة ما إذا قرر هذا الأخير حق خيار الشراء عند انقضاء فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء.

ويتجه الفقه القانوني الفرنسي في هذا الصدد إلى تأسيس التزام شركة الاعتماد الإيجاري بنقل ملكية الأصل إلى المستأجر التمويلي على وعد منفرد بالبيع.<sup>52</sup> ويفسر هذا الوعد المنفرد بالبيع التزام الشركة منذ تاريخ إبرام العقد بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر التمويلي إذا ما أعلن هذا الأخير عن رغبته في تملكه.

وإذا أخذنا في عين الاعتبار الدور التأميني المناط باكتساب شركة الاعتماد الإيجاري ملكية الأصل، واحتفاظها بها طوال مدة الإيجار، فإن للملكية بالنظر إلى مصالح الشركة الممولة دور مرتبط بتنفيذ المستأجر التمويلي لالتزاماته الناشئة عن عقد، حيث تمثل ضمان ضد مخاطر إفلاسه، وإذا تنقضي مدة الإيجار بتنفيذه كامل التزاماته يسمح الوعد بالبيع، وتتخلص الشركة من الضمان الذي لم يعد له أية أهمية بالنسبة لها.<sup>52</sup>

ومنه يعد الالتزام بنقل ملكية الأصل المؤجر من الالتزامات الرئيسية التي تقع على عاتق شركة الاعتماد الإيجاري، وهو التزام لا يقوم بداية، بل هو مرتبط بالتزام المستأجر بالوفاء بكافة التزاماته التي يلقيها على عاتقه عقد الاعتماد الإيجاري، وطالما أن الشركة تحتفظ بملكية الأصول المؤجرة محل هذا العقد طوال مدة الإيجار، فإنه يكون حقها التصرف فيها للغير بنقل ملكيتها إلى شخص آخره، وإن التصرف فيها يعد من أهم الأخطار التي تواجه المستأجر في هذه العملية التمويلية من حيث أن القواعد العامة تقضي بعدم الاحتجاج بعقد إيجار الأموال المنقولة في مواجهة الغير الذي انتقلت إليه ملكيته.<sup>53</sup>

**3 - ارتفاع أقساط الأجرة مقارنة مع الاستمتاع بالأصل محل التمويل الإيجاري:** إن الطبيعة القانونية الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري، قد أضفت أيضا خصوصية معينة على التزامات المستأجر التمويلي فيما يتعلق بالالتزام بدفع الأجرة، فهو يعد من الأهم الالتزامات التي تقع على عاتقه بل يشكل التزامه الأساسي مقابل تمكينه من الأصول المالية المؤجرة من قبل شركة الاعتماد الإيجاري.<sup>54</sup>

وهذا حسب التواريخ المتفق عليها، والمبالغ المحددة كإيجارات في العقد، حيث جاء ذلك في المادتين 32 و 39 من الأمر 96-09 المذكور سابقا، وحددت أيضا المادة 14 من نفس الأمر العناصر التي يجب أن تتكون منها مبالغ الإيجارات التي يدفعها المستأجر للمؤجر، ما عدا في حالة اتفاق مخالف بين الأطراف، ومنه يظهر أن بدلات الإيجار في عقد الاعتماد الإيجاري لا تخضع لقانون العرض والطلب في سوق الإيجار، ولا المساومة بين أطراف العقد كعقد الإيجار العادي.

وكما سبق الذكر، أن عقد الاعتماد الإيجاري له خصوصية معينة فإن الأجرة غالبا ما تكون مرتفعة جدا، إذ أنها لا تمثل فقط مقابل الانتفاع بالأصل الإنتاجي المؤجر، وإنما تغطي في جانب كبير منها استهلاك رأسمال المستثمر.<sup>55</sup>

إذ إن شركة الاعتماد الإيجاري تقوم باستثمار أموالها في عملية شراء الأصول المالية المؤجرة، لذلك فإنها تحرص على استرداد رأسمالها المستثمر في التمويل من خلال أقساط الأجرة التي يتم الاتفاق مع المشروع المستفيد، ومنه فإن هذه الأقساط تمثل في جانب منها إهلاكاً لرأسمال الشركة، ومن جانب آخر الفائدة الإجمالية المقررة لتوظيف رأس المال، لاسيما وأن شركة الاعتماد الإيجاري كسائر المشروعات تلجأ في بعض الأحيان إلى الاقتراض بدفع الثمن أو لتمويل تكلفة البناء وغير ذلك.<sup>56</sup>

فإجمالي الأجرة التي يلتزم المؤجر بدفعها تمثل مقابلاً للانتفاع بالأصول المالية المؤجرة غطاءاً للمصروفات والنفقات التي تحملتها الشركة فضلاً عن فائدة معينة وهامش الربح.<sup>57</sup> إخلال المستأجر بالوفاء بأقساط الأجرة، إما بالتأخر أو الامتناع يشكل خطراً بالنسبة لشركة الاعتماد الإيجاري، حيث لا تصبح قادرة على استئصال أموالها التي أنفقتها في التمويل، وكما نجد أيضاً في حالة فسخ الاعتماد الإيجاري تسترجع الشركة في هذه الحالة الأصول المالية التي نقصت قيمتها المالية في السوق، وهذا ما جعل الضمانات في هذا العقد التمويلي أكثر من الضمانات التي تفرض في عقود الإيجار العادية.

فيمكن أن يكون من بين هذه الضمانات الأساسية شرط احتفاظ شركة الاعتماد الإيجاري بملكية الأصل المؤجر الذي سبق دراسته،<sup>58</sup> وهو غير كاف، فهناك ضمان قانون آخر يتمثل في تمتعه بحق الامتياز العام على كل الأصول المنقولة أو غير المنقولة المملوكة للمستأجر، وكل أمواله الموجودة في حسابات، ويعد حق الامتياز ضماناً قوية لشركة الاعتماد الإيجاري عند امتناع المستأجر عن دفع قسط من أقساط الأجرة، ويمكن لها ممارسة حق الامتياز في أي وقت خلال سريان العقد وبعد انقضائه، وذلك عن طريق تسجيل الرهن الحيازي على منقولات المستأجر أو رهن قانوني على عقاراته، أو عن طريق حجز النهائي أو التحفظي أو الاعتراض أو عن طريق الإنذار إذا تعلق الأمر بالأموال المستأجرة الموجودة في الحسابات ومرتببة حق الامتياز التي يتمتع بها المؤجر على مباشرة امتياز المصاريف القضائية والضرائب والرسوم وكل مبلغ مستحق للخزينة، وكذلك الامتيازات الخاصة بالأجراء .

إضافة إلى الضامين السابقين، يمكن للأطراف الاتفاق على ضمانات أخرى تجدها شركة الاعتماد الإيجاري ضرورية، وتتمثل في التأمينات العينية والشخصية، وهو ما جاء حسب المادة 17 من الأمر 96-09 المذكور سابقاً.

ونجد أيضاً حسب المادة 13 من الأمر نفسه ضمان آخر يحمي المؤجر من فسخ عقد الاعتماد الإيجاري، خلال المدة غير القابلة للإلغاء، ومن خطر عدم الحصول على أقساط الإيجار

، وهو يتمثل في الشرط الجزائي، والذي بموجبه يلتزم المستأجر إذا فسخ العقد بسببه بأن تعويضا يتم تحديد مبلغه من الطرفين، وفي حالة عدم التحديد مسبقا في العقد فيحدده في هذه الحالة القاضي.

إن شركة الاعتماد الإيجاري لا يمكن أن تشترط كل هذه الضمانات على المستأجر، ولا يمكن الحصول عليها مرة واحدة، بل تكتفي ببعض منها فقط لكي لا تتقل كاهل المستأجر بها، وتتحدد هذه الضمانات بثمن الأصل المؤجر، ومدة عقد الإيجار والأخطار المحيطة بالاستثمار.<sup>59</sup>

وفي الأخير، إن طابع بدلات إيجار هذا العقد التمويلي باهضة ليس فقط مقارنة بالإيجار العادي والقرض التقليدي، ولكن أيضا مقارنة بالقيمة الإيجارية للأصل وثمن اقتنائه والخدمة التمويلية.<sup>60</sup>

**4 - طابع المبالغة في الشرط الجزائي :** من المعلوم أن عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الملزمة لجانبين، وقد أوضحنا أن هناك التزامات تقع على عاتق طرفيه، فإذا أخل أحد طرفي العقد بالتزاماته يجوز للطرف الآخر أن يطلب فسخ العقد، ويتحلل هو الآخر من التزاماته تطبيقا للقواعد العامة.<sup>61</sup>

وحيث أن شركة الاعتماد الإيجاري تلقى على عاتق المستأجر التزامات متنوعة تهدف إلى تعويضها في حالة فسخ العقد قبل نهاية مدته عن الأضرار التي تلحقها بسبب إخلال المستأجر بالتزامه، فتحرص على وضع شروط جزائية تستهدف فضلا عن التعويضات فرض جزاءات رادعة على المستأجر حتى لا يقدم على التفكير في الإخلال بالتزاماته العقدية. وقد جرت العادة على وضع شروط جزائية تمكن الشركة الممولة من الحصول على الدفعات الإيجارية الباقية حتى نهاية العقد أو جانب كبير منها على سبيل التعويض.<sup>62</sup>

ف نجد هذه النوعية من الشروط قاسية جدا مما جعل قضاة الموضوع يحاولون التخفيف من قسوتها عن طريق السبب غير المشروع، أو فكرة التعسف في استعمال الحق.<sup>63</sup> ولشركة الاعتماد الإيجاري حسب المادة 13 من الأمر 96-09 المذكور أنفا فرض ضمان يحميها من فسخ هذا العقد التمويلي خلال المدة غير القابلة للإلغاء، ومن خطر عدم الحصول على أقساط الإيجار، وهذا الضمان يتمثل في تضمين هذا العقد شرط جزائي، والذي بموجبه يلزم المستأجر إذا فسخ العقد بسببه بأن يدفع تعويضا يتم تحديد مبلغه من الطرفين في العقد، وفي حالة عدم التحديد يحدده قاضي الموضوع.

إن ت تهدف هذه الشروط الجزائية إلى حماية شركة الاعتماد الإيجاري وضمان حقوقها، ولكنها تؤدي في نفس الوقت إلى إخلال التوازن العقدي، لأنها دائما لمصلحة الشركة مموله، وهي الطرف القوي في العقد على حساب المستأجر حيث يشكل الطرف الضعيف.<sup>64</sup>

## الخاتمة:

إن ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري كنشاط تمويلي في سوق التمويل الجزائري يتطلب رؤوس أموال ضخمة يعجز الشخص الطبيعي عن توفيرها، فقد حظر المشرع الجزائري على هذا الأخير القيام بهذه العملية التجارية والمالية. إذن لا يتم تحقيقها إلا من قبل البنوك أو المؤسسات المالية أو شركات الاعتماد الإيجاري أي شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة لممارسة هذا النشاط التمويلي، وهذا النوع من الشركات كان محل الدراسة بموجب هذا المقال من حيث مركزها القانوني بالنسبة للمستأجر.

وبناء على ما تم بحثه، فقد تبين لنا أن المشرع الجزائري فرض على مثل هذا النوع من شركات التمويلية اتخاذ شكل معين وغالبا ما يكون شكل شركة المساهمة، وأيضا حد أدنى لرأسمالها لكي يكون في مقدورها القيام بدورها التمويلي. ولا يكتمل ذلك إلا بتوافر شروط متعلقة بمؤسسيها ومسيريتها وممثليها، وكذا شروط متعلقة بمنحها الاعتماد.

وكما نجد أن عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الملزمة لجانبين، فيرتب حقوق والتزامات على الطرفين، إذ تلتزم شركة الاعتماد الإيجاري كمؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر، وكما يلتزم المستأجر بدفع الأجرة المتفق عليها مقابل انتفاعه بهذا الأصل على الرغم من أن بدلات الإيجار مرتفعة جدا مقارنة بالإيجار العادي والقيمة الإيجارية للأصل وثمان اقتتاهه والخدمة التمويلية. ولكن نظرا لما يمتاز به هذا العقد من خصوصية عما تقره القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني، فإننا نجد دائما تحقق حماية للشركة القائمة بالتأجير، وتتمثل خصوصا في تضمين العقد بعض الشروط، كشرط الاحتفاظ بملكية الأصل المؤجر، وهو يشكل أكبر الضمانات القانونية إذ تمكنها من استرجاع هذه الأصول إذا امتنع المستأجر عن دفع بدل الإيجار أو في حالة إفلاسه، لأن الإفلاس يرد سوى على الأصول المملوكة للمفلس.

وكما يمكن لشركة الاعتماد الإيجاري تضمين العقد شرط اعفاءها من الضمان لإبقائها بمنأى عن جميع المسائل الفنية المرتبطة بتنفيذ العقد، فلا تتدخل في شراء الأصل المؤجر ولا في أمور تسليم وتسلم المال. ويمكنها فرض عدة ضمانات أخرى تجدها ضرورية وتتمثل في التأمينات العينية والشخصية، أو تحمي نفسها من خطر عدم الحصول على أقساط الأجرة عند فسخ العقد بسبب المستأجر، فيقوم هذا الأخير بدفع تعويضا يتم تحديد مبلغه من الطرفين، وفي حالة عدم تحديده يحدده قاضي الموضوع.

ونستخلص في الأخير من كل ما تم بحثه أن المشرع الجزائري رغم تنظيمه تنظيميا قانونيا محكما لشركات الاعتماد الإيجاري من حيث شروط اعتمادها، وكذا منحها عدة امتيازات قانونية

وضريبية وجبائية إلا أنها لم تعرف انتشارا كبيرا في سوق التمويل، لأنه لم يحقق توازن عقدي بين هذا النوع من الشركات التمويلية والمستأجرين، إذ وفر حماية قانونية أكثر للشركة دون المستأجر، وهو ما جعل هذا الأخير يشكل الطرف الضعيف في العلاقة التعاقدية.

## قائمة المراجع :

### أولا: المراجع باللغة العربية:

#### 2- القوانين:

- الأمر 96-09 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق لـ 10 جانفي المتعلق بالاعتماد الإيجاري، ج ر عدد: 03 المؤرخة سنة 1996.
- النظام 96-06 الصادر بتاريخ 03 نوفمبر 1996 المحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، ج ر عدد: 66 المؤرخة سنة 1996.
- النظام 92-05 المؤرخ في 22 مارس 1992 المتعلق بالشروط التي يجب ان تتوفر في مسيري وممثلي البنوك والمؤسسات المالية، ج ر عدد: 35.

#### 1- الكتب:

- حسام الدين عبد الغني الصغير : الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، القاهرة - مصر، 1994.
- سيد أحمد مسيردي : العلاقات القانونية الناشئة بمناسبة تكوين وتنفيذ عقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة -، دار وائل للنشر، عمان - الأردن، الطبعة الأولى، 2013.
- سمير محمد عبد العزيز: التأجير التمويلي مداخله: المالية، المحاسبة والاقتصادية، التشريعية والتطبيقية، الطبعة الأولى، مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية، الإسكندرية - مصر، 2001.
- صخر الخصاونة: عقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي -، دار وائل للنشر، الطبعة الأولى، 2005.
- عبد الرحمان السيد قرمان: عقد التأجير التمويلي طبقا للقانون 90 لسنة 1990 - دراسة مقارنة -، دار النهضة، القاهرة - مصر، دون سنة النشر.
- على جمال الدين عوض: عمليات البنوك من الواجهة القانونية، دار النهضة العربية، القاهرة - مصر، 1981.
- محمد عايد شوابكة: عقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة -، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2011، ص: 151.



- نادر عبد العزيز الشافي : عقد الليزينغ - دراسة مقارنة ، الجزء الأول ، المؤسسة الحديثة للكتاب ، طرابلس - لبنان ، 2004 .

- هاني محمد ديودار : النظام القانوني للتأجير التمويلي - دراسة نقدية في القانون الفرنسي ، مكتبة الإشعاع للطباعة و النشر والتوزيع ، الإسكندرية - مصر ، الطبعة الثانية ، 1998 .  
**3 - الرسائل الجامعية :**

- بن زيوش مبروك : الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري ، جامعة منتوري ، قسنطينة - الجزائر ، 2007-2008 .

- نجوى ابراهيم البدالي : عقد الإيجار التمويلي ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية - مصر .

#### 4- المقالات الجامعية :

-رياض فخري: التوازن العقدي بين الواقع والنظرية في عقد التأجير التمويلي ، مجلة المرافعة، العدد 10 ، أكادير -المغرب ، 2000 .

- م م ميثاق طالب عبد حمادي: الأحكام القانونية الخاصة بعقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة في ذاتية العقد و خصوصيته ، المؤتمر العالمي الثاني ، عدد خاص ، مجلة الكوفة .

#### ثانيا :المراجع باللغة الأجنبية:

1 - Bey et Gavalda : le crédit-bail immobilier-que sais je ?,P U F ,Paris-France,1980.

2 - Eric GARRIDO :le cadre économique et réglementaire du crédit-bail,tome1,revue banque édition ,Paris- France , 2002.

3 - Mario GIOVANOLI : le crédit-bail (leasing) en Europe développement et nature juridique ,librairies techniques ,Paris- France ,1980.

<sup>1</sup> - على جمال الدين عوض : عمليات البنوك من الواجهة القانونية ، دار النهضة العربية ، القاهرة - مصر ، 1981 ، ص : 554 .

<sup>2</sup> - حسام الدين عبد الغني الصغير : الإيجار التمويلي ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، القاهرة - مصر ، 1994 ، ص : 08 .

<sup>3</sup> - الأمر 96-09 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق لـ 10 جانفي المتعلق بالاعتماد الإيجاري ، ج ر عدد 03 : المؤرخة سنة 1996 .

<sup>4</sup> - نجوى ابراهيم البدالي : عقد الإيجار التمويلي ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية - مصر ، 2005 ، ص : 258 .

- <sup>5</sup> - سيد أحمد مسيردي : العلاقات القانونية الناشئة بمناسبة تكوين وتنفيذ عقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة - دار وائل للنشر ، عمان - الأردن ، الطبعة الأولى ، 2013 ، ص ص : 27-28.
- <sup>6</sup> - المادة 1 من الأمر المذكور آنفا.
- <sup>7</sup> - هاني محمد ديودار : النظام القانوني للتأجير التمويلي - دراسة نقدية في القانون الفرنسي - مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية - مصر ، الطبعة الثانية ، 1998 ، ص : 117.
- <sup>8</sup> - تقنية الاعتماد الإيجاري ظهرت لأول مرة بصدور القانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد والقرض والصادر بتاريخ 14 أفريل 1990 في الفقرة 2 من المادة 112 ، حيث جاء فيها ما يلي: "تعتبر بمثابة عمليات قرض ،عمليات الإيجار المقرونة بحق الشراء و لاسيما عمليات الاقتراض مع الإيجار " .وذلك من خلال تعريف وتحديد العمليات المصرفية ،وعلى هذا تخضع عمليات الاعتماد الإيجاري للأحكام المنصوص عليها في القانون 90-10 المذكور أعلاه ،والملاحظ أن المشرع الجزائري قد استعمل عمليات الاقتراض مع الإيجار مقابل الصلح الفرنسي crédit-dail ،وهو ما أدى في تلك الفترة الى :  
- غموض تقنية الاعتماد الإيجاري ،حيث أن المشرع الجزائري أشار إليه في مادة واحدة منه فقط.  
- كذلك جهل البنوك والمؤسسات المالية لهذه التقنية وعدم التعامل بها في تلك الفترة.  
<sup>9</sup> - نقص الموارد المالية للبنوك بسبب عدم لجوء الأفراد للدخار نتيجة للأزمة الاقتصادية التي عصفت بالجزائر سنة 1986 ،وإن تقنية الاعتماد الإيجاري في الجزائر جاءت كنتيجة ضمنية لفكرة إعادة الهيكلة البنكية في الجزائر التي أقرت بموجب القانون 90-10 المذكور سابقا ،وهذا قصد توسع مجال نشاط التمويل وتنويع وظائفها بخلق منتجات بنكية جديدة،وهذا ما يظهر من خلال أسباب عرض مشروع قانون 90-10 المذكور أعلاه.
- <sup>10</sup> - النظام 96-06 الصادر بتاريخ 03 نوفمبر 1996 المحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، ج ر عدد : 66 المؤرخة سنة 1996.
- <sup>11</sup> - المادة 2 من النظام 96-06 المذكور آنفا.
- <sup>12</sup> - المادة 3 من النظام 96-06 المذكور آنفا.
- <sup>13</sup> - نجوى إبراهيم البدالي :المرجع السابق ،ص : 262 .- لمزيد من التفصيل:  
Eric GARRIDO :le cadre économique et réglementaire du crédit-bail ,tome1,revue banque édition ,Paris- France , 2002 ,p : 85
- <sup>14</sup> - المادة 1 من القانون المصري رقم 95 لسنة 1996 المعدل بموجب القانون رقم 16 لسنة 2001 المتعلق بالتأجير التمويلي.
- <sup>15</sup> - سمير محمد عبد العزيز : التأجير التمويلي مداخلة :المالية ،المحاسبة والاقتصادية ،التشريعية والتطبيقية ،الطبعة الأولى ،مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية ،الإسكندرية - مصر ، 2001 ،ص :197.
- <sup>16</sup> - المادة 5 من النظام 96-06 المذكور سابقا.
- <sup>17</sup> - المادة 592 فقرة 2 من القانون التجاري الجزائري.
- <sup>18</sup> - المادة 594 من القانون التجاري الجزائري.
- <sup>19</sup> - المادة 7 من النظام 96-06 المذكور آنفا ،ومنه تطبيق الأحكام العامة المنصوص عليها في القانون التجاري ،فيما يتعلق بتحديد رأس المال الاجتماعي .- راجع المواد من 596 إلى 609 من القانون التجاري الجزائري.
- <sup>20</sup> - النظام 92-05 المؤرخ في 22 مارس 1992 المتعلق بالشروط التي يجب ان تتوافر في مسيري و ممثلي البنوك و المؤسسات المالية ، ج ر عدد : 35 .
- <sup>21</sup> - المواد من 82 إلى 95 من الأمر 10-04 المؤرخ في 26 أوت 2010 يعدل و يتم الأمر 03-11 المؤرخ في 26 أوت 2003 و المتعلق بقانون القرض والنقد في الجزائر .
- <sup>22</sup> - المادة 80 من الأمر 10-04 المذكور سابقا.

- <sup>23</sup> - حدد النظام 92-05 المذكور أعلاه من هم المسيرين والمؤسسين والإداريين وممثلي البنوك في المادة 2 منه، وهم الأشخاص القائمين بعمليات الاعتماد الإيجابي كنشاط تمويلي للمشاريع الاقتصادية في الجزائر: "المؤسسين، المديرين، المسيرين، الممثلين والعمال المسيرين".
- <sup>24</sup> - المادة 09 من النظام 96-06 المذكور أعلاه.
- <sup>25</sup> - الفقرة 01 من المادة 10 من النظام 96-06 المذكور سابقا.
- <sup>26</sup> - الفقرة 02 من المادة 10 من النظام 96-06 المذكور أعلاه.
- <sup>27</sup> - المادة 10 من النظام 96-06 المذكور سابقا.
- <sup>28</sup> - المادة 87 من الأمر 04-10 المذكور سابقا تعدل المادة 132 من القانون 90-10 المذكور آنفا، والمشار إليها في المادة 10 من النظام 96-06 المذكور أعلاه.
- <sup>29</sup> - إن الطعن أمام مجلس الدولة لا يوقف التنفيذ بمعنى أنه لا يمكن للشركة مزاوله أي نشاط أو البدء فيه إلى حين الفصل في الطعن.
- <sup>30</sup> - المادة 12 من النظام 96-06 المذكور سابقا.
- <sup>31</sup> - المادة 95 من الأمر 04-10 سابقا، ويلاحظ أن هذه المادة قد عدلت بالمادة 140 من القانون 90-10 المذكور أعلاه.
- <sup>32</sup> - محمد عايد شوابكة: عقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة-، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2011، ص: 151.
- <sup>33</sup> - نجوى ابراهيم البدالي: المرجع السابق، ص: 315. - لمزيد من التفصيل: هاني محمد ديودار: المرجع السابق، ص: 39.
- <sup>34</sup> - عبد الرحمان السيد قرمان: عقد التأجير التمويلي طبقا للقانون 90 لسنة 1990 - دراسة مقارنة -، دار النهضة، القاهرة - مصر، دون سنة النشر، ص: 95. - لمزيد من التفصيل: نجوى ابراهيم البدالي: المرجع السابق، ص: 315.
- <sup>35</sup> - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص: 95.
- <sup>36</sup> - المادة 467 فقرة 1 من القانون المدني الجزائري.
- <sup>37</sup> - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجابي، جامعة منتوري، قسنطينة - الجزائر، 2007-2008، ص: 31.
- <sup>38</sup> - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص: 37. - لمزيد من التفصيل: هاني محمد ديودار: المرجع السابق، ص: 299.
- <sup>39</sup> - نجوى ابراهيم البدالي: المرجع السابق، ص: 307.
- <sup>40</sup> - المادة 476 من القانون المدني الجزائري.
- <sup>41</sup> - صخر الخصاونة: عقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي -، دار وائل للنشر، الطبعة الأولى، 2005، ص: 166-167. - لمزيد من التفصيل: هاني محمد ديودار: المرجع السابق، ص: 271 - وأيضا: نجوى ابراهيم البدالي: المرجع السابق، ص: 209.
- <sup>42</sup> - بن زيوش مبروك: المرجع السابق، ص: 37. - لمزيد من التفصيل: عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص: 98 و 100.
- <sup>43</sup> - حسام الدين عبد الغني الصغير: المرجع السابق، ص: 35.
- <sup>44</sup> - جاء في المادة 33 من الأمر 96-06 التزام المستأجر بموجب عقد الاعتماد الإيجابي بصيانة الأصول المنقولة، وأما فيما يخص الأصول العقارية فكان بموجب المادة 39 فقرة 07 من نفس الأمر.

- <sup>45</sup> - نادر عبد العزيز الشافي : عقد الليزينغ - دراسة مقارنة ، الجزء الأول ، المؤسسة الحديثة للكتاب ، طرابلس - لبنان ، 2004 ، ص : 269 .
- <sup>46</sup> - بن زيوش مبروك : المرجع السابق ، ص : 65 .
- <sup>47</sup> - رياض فخري: التوازن العقدي بين الواقع والنظرية في عقد التأجير التمويلي ، مجلة المرافعة ، العدد 10 ، أكادير - المغرب ، 2000 ، ص ص : 79 - 80 . - لمزيد من التفصيل :
- Mario GIOVANOLI : le crédit-bail (leasing) en Europe développement et nature juridique , librairies techniques , Paris- France , 1980 , p : 239.
- <sup>48</sup> - المواد 483 - 484 - 486 و 488 من القانون المدني الجزائري.
- <sup>49</sup> - المادة 40 من الأمر 96 - 09 المذكور أعلاه.
- <sup>50</sup> - نجوى ابراهيم البدالي : المرجع السابق ، ص ص : 201 - 202 . - لمزيد من التفصيل : هاني محمد ديودار : المرجع السابق ، ص ص : 103 - 104 .
- <sup>51</sup> - المادة 45 من الأمر 96 - 09 المذكور أعلاه.
- 52 Bey et Gavalda : le crédit-bail immobilier-que sais je ?, P U F , Paris-France , 1980 , p : 48 .
- <sup>53</sup> - هاني محمد ديودار : المرجع السابق ، ص : 366 .
- <sup>54</sup> - بن زيوش مبروك : المرجع السابق ، ص : 58 .
- <sup>55</sup> - م م ميثاق طالب عبد حمادي : الأحكام القانونية الخاصة بعقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة في ذاتية العقد و خصوصيته ، المؤتمر العالمي الثاني ، عدد خاص ، مجلة الكوفة ، ص : 201 .
- <sup>56</sup> - نجوى ابراهيم البدالي : المرجع السابق ، ص : 340 .
- <sup>57</sup> - هاني محمد ديودار : المرجع السابق ، ص : 268 . - عبد الرحمان السيد قرمان : المرجع السابق ، ص : 98 .
- <sup>58</sup> - عبد الرحمان السيد قرمان : المرجع نفسه ، ص : 98 .
- <sup>59</sup> - إن حق ملكية الأصل المكتسب من قبل شركة الاعتماد الإيجاري ، و المتحفظ به من قبلها يعد الضمان الجوهري المقرر لها ضد مخاطر إعسار أو إفلاس المستأجر ، وبحكم أن عقد الاعتماد الإيجاري يوصف قانونا بأنه عقد إيجار ، فالفقرة 03 من المادة 01 من الأمر 96 - 09 المذكور أنفا تؤكد هذا الوصف ، أي أنه عملية تجارية..... تكون قائمة على عقد إيجار ، فالمستأجر في هذا العقد كأى مستأجر آخر يجب أن يدفع أقساط الأجرة ، إلا أن هذه الأقساط لها خصوصيتها في عقد الاعتماد الإيجاري . - لمزيد من التفصيل بن زيوش مبروك : المرجع السابق ، ص : 181 .
- <sup>60</sup> - نجوى ابراهيم البدالي : المرجع السابق ، ص : 195 .
- <sup>61</sup> - رياض فخري : المرجع السابق ، ص ص : 78 - 79 .
- <sup>62</sup> - حسام الدين عبد الغني : المرجع السابق ، ص : 45 .
- <sup>63</sup> - حسام الدين عبد الغني : المرجع نفسه ، ص ص : 45-46 . - لمزيد من التفصيل : عبد الرحمان السيد قرمان : المرجع السابق ، ص : 202 .
- <sup>64</sup> - نجوى ابراهيم البدالي : المرجع السابق ، ص ص : 41 - 420 . - حسام الدين عبد الغني : المرجع السابق ، ص :