

التنظيم القانوني للاستثمار الوقفي في الجزائر

Legal regulation of preventive investment in algeria

د. مرجال عائشة⁽¹⁾

د. شهيرة بولحية

أستاذة محاضرة "ب"

أستاذة محاضرة "أ"

معهد الحقوق والعلوم الاقتصادية

معهد الحقوق والعلوم الاقتصادية

المركز الجامعي سي لحواس - بركة (الجزائر)

المركز الجامعي سي لحواس - بركة (الجزائر)

Aicha.merdjal1982@yahoo.fr

boulahia.chahira@gmail.com

تاريخ النشر

تاريخ القبول:

تاريخ الارسال:

25 مارس 2020

13 فيفري 2020

14 ديسمبر 2019

الملخص:

أصبح الاستثمار في الأملاك الوقفية من الآليات التي تساعد في تحقيق الاقتصاد الربحي والنهوض بالتنمية المتعددة المجالات، حيث وضع المشرع الجزائري شروط وكيفيات استغلال الاملاك الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، رغبة منه في الاستفادة من هذه الأملاك التي لم تعد فائدتها مقتصره على الجهة التي الموقوف لصالحها. وبذلك يكون المشرع قد حاول العمل على تامين هذه الاملاك والاستفادة منها بما يخدم المصلحة العامة والخاصة، معتمدا في ذلك على مجموعة من الشروط القانونية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية في مجال العقارات الوقفية التي جاء بها المرسوم التنفيذي رقم 18-213، انطلاقا من إبرامها بموجب عقد اداري بين السلطة المختصة والمستثمر، فيمكن لكل الأشخاص سواء كانوا طبيعيين أو معنويين الخاضعين للقانون الجزائري الترشح للاستفادة من الاملاك الوقفية والاستثمار فيها واستغلالها في اطار ما تنص عليه القوانين وما توجبه من شروط يجب الالتزام بها واحترامها في عملية الاستثمار والاستغلال لهذه الأملاك.

الكلمات المفتاحية: المؤسسات المالية الإسلامية- حبس العين- الاستثمار الوقفي -أملاك الدولة-

الدخل العام للدولة.

Abstract:

Investing in Waqf properties has become one of the major assets that contribute to the realization of a profitable economy and the promotion of multidisciplinary development, where the Algerian Sharia sets the conditions and methods of operating Waqf properties from large, continuous and permanent properties. Their usefulness is no longer limited, as before, to the party in whose favor it is suspended. The legislator therefore attempted to work on the valuation of these assets and to profit from them in the service of the public interest of the state and the private interests of the members of the community by relying on the facilitation of this process. on a set of legal conditions intended for the realization of investment project in the field of the endowment as indicated in the executive decree n ° 18-213, on the basis of an administrative contract enter the competent authority and the investor, all persons, natural or legal, subject to Algerian law, can request, benefit from and invest in and use Waqf property within the framework of the laws in force and their obligations. Under conditions must be met and respected in the process of investing and operating these properties.

Keywords: Islamic financial institutions -Waqf of investment -preventive investment - general income of the state -imprisonment of real estate .



مقدمة:

يعد الوقف من النظم الدينية المرتبطة بالإسلام والتصرفات الخيرية التي تعود فائدتها على الواقف الذي يؤجر على ما يقدمه من خير على سبيل الدوام والاستمرارية، وتعود فائدته أيضا على الجهة التي يوجه إليها والتي تستفيد من ثمر الملك الوقفي، وقد كانت المؤسسة الوقفية تجسيدا حيا للسماحة والعطاء التي تجسد وتغطي أنشطتها سائر أوجه الحياض الاجتماعية وامتدت لتشمل بناء المساجد والمرافق التابعة لها، المدارس ودور المكتبات، إضافة الى الدور الاقتصادي الذي يلعبه الوقف في توفير الحاجيات الاساسية للفقراء توفير عدد من السلع والخدمات العامة الخيرية، وهو ما ينعكس بصورة مباشرة على تنمية القوى البشرية ويطور من قدراتها وزيادته انتاجيتها.

وتكمن أهمية دراسة موضوع الاستثمار الوقفي في التشريع الجزائري في كون الأملاك الوقفية من أهم المصادر المكتملة للإقتصاد الربحي في تحقيق التنمية، وهي من الأليات التي أصبحت تسعى الجزائر الى العمل على استغلالها واعطائها طابعا جديدا يقوم على استثمارها والاستفادة منها بشكل مستمر، بعد الإهمال التشريعي الذي تعرضت له قبل الإستقلال وبعده الأثر السلبي على استمرارية الإنتفاع بها، حيث تعرضت للإندثار بسبب عدم حمايتها والإستلاء على الكثير منها، مما ترتب عنه الحياض عن أداء مقاصدها وغاياتها ذات الطابع العلمي والثقافي والاجتماعي¹.

حيث بالنظر الى أهمية الوقف وحجم الأموال التي يمكن أن يوفرها، قامت العديد من الدول بالعمل على إحيائه من خلال سياسات داعمة له وتنظيم الأعمال الوقفية وإنشاء مؤسسات ووزارات تختص بتسييره، وتوسيع تداوله وتوظيفه في عمليات إستثمارات متنوعة تساعد قدر الإمكان في تحقيق تنمية مستدامة، وفق شروط قانونية تحدد تعديلات القوانين والمراسيم التي تتناول الوقف، من أجل اعطائها وظائف أوسع من مجرد وقفها إلى العمل على استغلالها والاستفادة منها لتحقيق التنمية المستدامة.

من خلال ما سبق فان الاشكالية التي تطرحها هذه الورقة البحثية هي: كيف نظم

المشروع الجزائري الاستثمار الوقفي؟

وقد اعتمدنا في هذه الدراسة على المنهج التحليلي نظرا لتلاؤمه مع طبيعة ومضمون هذه

الورقة البحثية، قسمنا مضمونها إلى المحاور الموالية:

اولا - الإطار المفاهيمي للاستثمار الوقفي.

ثانيا - شروط الاستثمار الوقفي في التشريع الجزائري

ثالثا - طرق الاستثمار الوقفي في التشريع الجزائري

أولاً- الإطار المفاهيمي للاستثمار الوقفي:

تتطلب دراسة شروط الاستثمار الوقفي في التشريع الجزائري ضرورة تحديد المصطلحات المرتبطة بالموضوع والتي من أهمها ما يلي:

1- تعريف الوقف:

يعتبر الوقف نظام قائم بذاته ترتبط أحكامه أساسا بالشريعة الإسلامية التي حددت مفهومه وأركانه، وتركت مسائل تنظيمه الى القوانين الوضعية.

أ- الوقف لغة:

يراد به الحبس، وهو مصدر مشتق من وقف، أي حبس، نقول وقف الأرض على المساكين، أي حبسها وجعلها في باب البر والإحسان.²

الوقف هو حبس العين على حكم ملك الواقف أو عن التملك والتصدق بالمنفعة.³

ب- الوقف اصطلاحاً:

تعددت التعاريف الاصطلاحية للوقف بحسب رأي كل فقيه وأهم التعاريف الاصطلاحية للوقف ما يلي:

عرفه الفقه المالكي بأنه حبس العين عن التصرفات التملكية مع بقائها على ملك الواقف، والتبرع اللازم بريعها على جهة من جهات البر، أي ان العين الموقوفة لا تخرج عن ملك الواقف.⁴

أما الفقه الحنفي فيعرفه بأنه حبس العين على حكم ملك الواقف، والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات الخير والبر في الحال والمآل، إذ تبقى العين الموقوفة على ملك الواقف ولا تخرج عنه، ويكون الوقف فقط على المنفعة، في حين الفقه الحنبلي يعرف الوقف بأنه، حبس المال عن التصرف فيه، والتصدق اللازم بالمنفعة مع انتقال ملكية العين الموقوفة الى الموقوف عليهم ملكاً لا يبيح لهم التصرف المطلق فيه. "فتكون العين الموقوفة ملك للموقوف عليهم، دون التصرف فيها بالبيع والهبة."⁵

وبالرغم من اختلاف الفقهاء في تعريفهم للوقف، إلا أنهم أجمعوا حول نقاط أساسية يقوم عليها الوقف وهي:⁶

• الحبس لا يكون إلا لشيء مادي يمكن الإنتفاع به، أي أن الشيء المعنوي لا يعتبر حبساً ولو انتفع به.

• الوقف لا يورث ولا يباع ولا يتصرف فيه بشكل قد يؤدي الى زواله.

نستخلص من التعاريف الفقهية للوقف، أنه يقصد منه "تحبيس الأصل وتسييل المنفعة"، والدليل في ذلك قول الرسول صلى الله عليه وسلم: "عمر ابن الخطاب" أحبس أصلها وسبل ثمرتها"، وسيد الخلق أعلم بالمقصود من قوله في الدلالة على معنى الوقف وما ينصرف اليه.⁷

ج- الفقه قانونا:

عرف المشرع الجزائري الوقف بأكثر من تعريف، وفقا لمجموعة من القوانين التي ساهمت في تفعيل النشاط الوقفي، وإعادة هيكلة القواعد القانونية بما يتلائم مع المعطيات الجديدة التي تتطلبها المتغيرات الراهنة، ومن أهم تلك التعاريف ما يلي:

• تعريف الوقف بأنه: "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد والتصديق."⁸

• تعريف الوقف بأنه: "حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصديق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه البر والخير."⁹

ما يلاحظ أن التعريف الأول، أنه أقرب إلى التعاريف التي جاء بها الفقهاء، وهو أكثر وضوحا مقارنة بالتعريف الثاني في عبارة (العين) بدلا من عبارة المال التي تعد أوسع وأشمل، فالعين تنصرف إلى ذات الشيء كالعقار والمنقول، أما المال فينصرف إلى ذات الشيء ومنفعته، أي ما يملك من جميع الأشياء سواء كان عينا أو منفعة أو حقا، معنى ذلك أن الوقف يجب أن ينصب أولا على -عين- وثانيا يجب أن تكون تلك العين مما ينتفع بها مع بقائها، وهذا لا يتأتى في النقود نظرا لأن منفعتها تتمثل فيما بدلها من نقود أخرى أو ممتلكات، فلا تبقى عينها، إذ أن وقف النقود لا يتماشى مع تعاريف الوقف في الفقه الإسلامي، لأن إمكانية الانتفاع بالعين مع بقائها لا يتفق مع الغرض الذي توقف لأجله النقود، ذلك أن إمكانية الانتفاع بالعين مع بقائها هي التي تتفق مع خاصية التأييد في الوقف التي يجعلها جمهور الفقهاء جزءا من مفهوم الوقف وحقيقته.¹⁰

وبحسب النصوص القانونية فقد حدد المشرع الطبيعة القانونية للوقف باعتباره عقد التزام تبرع صادر من إرادة منفردة، ويثبت وفقا للإجراءات المعمول بها، وقسم الوقف إلى نوعين في المادة (06) من القانون رقم 91-10، وهما:

- **الوقف العام:** وهو ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات وهو قسمان: قسم يحدد فيه مصرف معين لريعه، فلا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذا استنفذ وقسم لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سبيل الخيرات".

- **الوقف الخاص:** وهو ما يحبس الواقف على عقبة من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم".

2- تعريف الإستثمار الوقفي:

أ- الإستثمار الوقفي لغة:

مصدر استثمر يستثمر، أصله من اَثَمَرُ، وَثَمَرُ الشَّيْءِ: إذا تولد منه شيء آخر، وَثَمَرَ الرَّجُلُ مَالَهُ: أي احسن القيام عليه ونمّاه، وَثَمَرَ الشَّيْءُ: ما يتولد منه، ومن ذلك الإستثمار هو طلب الحصول على الثمرة. قال الله تعالى: " وَأَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَخْرَجَ بِهِ مِنَ الثَّمَرَاتِ رِزْقًا لَكُمْ ¹¹ ".

ويقال ثَمَرَ، بفتح الميم، الشجر ثَمُورًا، أي أظهر ثمره، وَثَمَرَ الشَّيْءُ أي نضج وكمل، ويقال: ثَمَرَ مَالُهُ أي كثر، وَثَمَرَ الشَّجَرُ: أي بلغ أوان الإثمار، وَثَمَرَ الشَّيْءُ: أي أتى نتيجته وَثَمَرَ مَالُهُ بضم اللام: أي أكثر، وَثَمَرَ الْقَوْمُ: أي أطعمهم الثمر، ويقال: اسْتَثَمَرَ الْمَالَ وَثَمَرَهُ بتشديد الميم: أي استخدمه في الإنتاج ¹²

ب- الإستثمار الوقفي اصطلاحاً:

يمثل المفهوم العام للإستثمار في الجهد الواعي والرشيد الذي يبذل في الموارد المالية والقدرات البشرية، بهدف تكثيرها وتنميتها والحصول على منافعها وثمارها، أما الإستثمار الوقفي فنعني به: ¹³

- زيادة رأسمال الوقف ورفع قدرته الإنتاجية على العطاء المستقبلي.
- ما يبذله ناظر الوقف من جهد فكري ومالي للحفاظ على الممتلكات الوقفية وتنميتها بالطرق المشروعة، ووفق مقاصد الشريعة ورغبة القوانين، دون أن تتعارض مع نص تشريعي.
- معنى ذلك أن الإستثمار الوقفي يقوم على توظيف الجهد الفكري والمادي للإستفادة من الأملاك الوقفية في إطار المحافظة على أصلها، والعمل على تنميتها بطرق مستحدثة تسهل من زيادته الإستفادة منها في مجال تحقيق تنمية مستدامة وفقاً لمقاصد الشريعة الإسلامية.

ثانياً- شروط الإستثمار الوقفي في التشريع الجزائري:

من خلال تتبع نصوص قانون الأوقاف الجزائري والمرسوم التنفيذي رقم 98-381، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها ¹⁴، تتعدد المجالات التي يكون فيها الإستثمار الوقفي من أجل تحقيق الربح، وقد حدد المشرع الجزائري شروطاً قانونية عامة للإستثمار في الأملاك الوقفية، واعتبرها بمثابة آليات قانونية لتوفير الحماية للوقف والمحافظة عليه، وفيما سنتطرق لهذا الشروط:

1- رسمية العقد:

تعتبر رسمية العقد من شروط الصحة في العديد من المعاملات المدنية الناقلة للملكية العقارية، وتتطلب الرسمية دقة المعلومات وسلامة العقد الذي نص عليه القانون المدني في المادة "324"، التي نصت على ظان "العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة وما تم لديه أو تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقاً للأشكال القانونية في حدود سلطة اختصاصه."

وتناولته المادة (41) من القانون رقم 91-10 السابق، بنصها على أنه "يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزم بتقديم إثبات له بذلك، وإحالة نسخة منه الى السلطة المكلفة بالأوقاف، ويعود اشتراط الرسمية في مختلف العقود ومنها الوقف إلى تحرير هذه العقود من طرف سلطة عمومية تضمن أن يتم الإشهار فعلاً من موظف مختص ليضمن قانونية العقد، إلى جانب المادة "05" من المرسوم التنفيذي رقم 200-336، التي نصت على ضرورة صدور شهادة رسمية خاصة بالملك الوقفي من طرف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف محل الإشهاد، وتكون هذه الشهادة مرفقة بشرط البطلان عند ظهور أدلة مضادة.

وقد أكد المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المحدد للشروط والطرق التي يتم بموجبها استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية في المادة 05 منه على رسمية العقد الخاص بالأموال الوقفية التي اشترط أن تكون بموجب عقد إداري بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمستثمر.

2- وثيقة الإشهاد:

تعتبر وثيقة الإشهاد من الوسائل العامة لحماية الأملاك الوقفية واستغلالها بصورة مشروعة في مجالات الاستثمار وإنجاز المشاريع، استحدثها المرسوم التنفيذي رقم 200-336¹⁵، وهي الوثيقة التي يتم تسجيلها في سجل خاص لدى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليمياً. ويشترط أن تتضمن هذه الوثيقة:

- المعلومات الخاصة بالشهود مع توقيعاتهم.
- التصديق من قبل المصلحة المختصة بالبلدية أو أي سلطة أخرى مؤهلة قانوناً.
- رقم تسجيل الشهادة في سجل خاص بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليمياً، وإصدار شهادة رسمية للملك الوقفي¹⁶.

3-الإشهار العقاري:

تقوم جميع التصرفات التي تتعلق بحقوق الملكية العقارية والحقوق العينية وجميع المعاملات الواردة على العقار، على ضرورة شهرها بطرق التسجيل كما هو الحال بالنسبة للوقف، والغرض الأساسي من الشهر العقاري هو إعلام الغير بما يرد على العقارات من حقوق عينية لضمان الثقة في المعاملات العقارية¹⁷.

وفيما يتعلق بإجراءات استغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار تختص بها السلطة المكلفة بالأوقاف¹⁸، ويكون ذلك عن طريق تقديم عروض تفتح باب المنافسة لاختيار أحسن مشروع لفائدة الوقف كقاعدة عامة أو عن طريق التراضي.

ثالثا- طرق استغلال الاستثمار الوقفي في التشريع الجزائري:

تعتبر المشاريع الاستثمارية من أهم الأهداف التي أصبحت تسعى إليها معظم الدول في إطار سعيها لتحقيق التنمية في مختلف القطاعات.

وقد أولى المشرع الجزائري اهتماما بالغاً بالأماك الوقفية من أجل استغلالها والإستفادة منها أكثر، بالنظر إلى الدور الذي تحتله في مجال تحقيق التعاون والتكافل الإجتماعي، ويعتمد استغلال الأماك الوقفية على التنظيم القانوني للعقود التي تنشأ، طبقا لشروط وأغراض تحددها النصوص القانونية والتنظيمية¹⁹، وتتعدد الأماك الوقفية التي تكون محلا للاستثمار في مجالين أساسيين:

1- إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة:

الاستثمار في الأراضي الفلاحية من الصيغ التي تناسب تنمية الأماك الوقفية، ويقصد بإيجار الأراضي الوقفية بحسب المرسوم التنفيذي رقم 14-70²⁰، هو " كل عقد توجب بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف الى شخص مستأجر أرضا وقفية مخصصة للفلاحة، والغرض منها هو الإنتفاع بها قصد تنميتها واستغلالها استغلالا امثل وجعلها منتجة"²¹، اذ منها ما يستخدم لأغراض خاصة مثل تحسين الأراضي، وبين ما يستخدم لأغراض اقتصادية مثل إنتاجية الأراضي منها:

أ- عقد المزارعة:

تعرف المزارعة على أنها إعطاء الأرض لمن يزرعها ويعمل بها مقابل دفع قيمة إيجارية لحساب الصندوق المركزي للأوقاف²²، ويستعمل المشرع الجزائري في استثمار الاملاك الوقفية إذا كانت أرضا زراعية أو شجرا إحيانا عقد المزارعة وأحيانا عقد المساقاة، ويعود سبب ذلك الى:

²³

• وجود كم كبير من الأراضي الزراعية الموقوفة.

• استغلال هذا النوع من الأراضي يعتبر امتداد للوظيفة الاقتصادية والاجتماعية لها.

وفيما يتعلق بإجراءات تأجير الاراضي الوقفية الفلاحية فهي تكون بناءا على الإيجار بالمزاد العلني، أو الإيجار بالتراضي، وفي الحالة الأولى تختص السلطة المكلفة بالأوقاف وحددها بإجراءات تأجير الاراضي عن طريق المزاد العلني، وتحدد القيمة الدنيا للإيجار بإيجار المثل ووفق مقتضيات السوق العقارية، بعد معاينة واستطلاع رأي مصالح إدارة املاك الدولة والاستعانة بالخبرة²⁴، أما الحالة الثانية فتكون بالتراضي بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، بعد تنظيم عمليتين متتاليتين من الإيجار عن طريق المزاد العلني أثبتتا عدم الجدوى، وبموجب احترام المرسوم التنفيذي رقم 98-381، يمكن التأجير بالتراضي لتشجيع الاستثمارات الفلاحية المنتجة المستدامة²⁵، فالمشروع من خلال ذلك جعل من استغلال الأراضي الوقفية وفق مجموعة من الأشكال، منها²⁶:

- **تقسيم المنتج بالسوية**؛ ويكون العقد في هذا الشكل بين ثلاثة أطراف، الطرف الأول تمثله مديرية الأوقاف التي تشارك بالأرض الزراعية، الطرف الثاني يمثله الشريك الذي يقدم آلات العمل الزراعية، أما الطرف الثالث يقوم بكل اعمال الفلاحة من التهيئة الى الحصاد، ويكون البذر مشتركا بينهم بالتساوي.

- **تساوي المنتج مع المخرج من البذر**؛ نفي هذا الشكل تتعاقد إدارة الأوقاف مع شريك اقتصادي وتتشارك بأرض الوقف ويدخل الشريك بالعمل وآلات الزراعة ويتساويان في البذر المخرج المراد غرسه، إلى جانب الحالة التي تكون فيها المشاركة في الأرض بين إدارة الأوقاف والشريك الثاني الذي يستأجر جزءا من الأرض الوقفية.

- **الإستفادة من دعم الدولة الخاص بقطاع الفلاحة**؛ في هذا الشكل تقوم مديرية الأوقاف بممارسة النشاط الفلاحي، وذلك بحكم سلطتها على الأراضي الوقفية التي تمتلكها، من خلال التسهيلات والتحفيزات التي تضعها الدولة لإنعاش القطاع الفلاحي وتطويره وذلك بالإعتماد على دعم الدولة الخاص بالصناعات التحويلية.

- **جزء مشاع من المنتج**؛ تتعاقد إدارة الأوقاف مع شريك اقتصادي، نحو بنك إسلامي أو أحد الشركات المساهمة على زراعة أراضي الوقف وتشارك بأرضها ويجزء من البذر، أما الشريك يخرج جزءا من البذور وآلات العمل الزراعية، ويقوم بكل أعمال الزراعة من حرث وحصاد، ويكون المحصول بالمشاع حسب ما اتفق عليه بينهما.

ب- عقد المساقاة:

يقصد به إعطاء الشجر للإستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره، والواقع أن المشرع لم يبين في القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، الأحكام المطبقة على هذا العقد، حيث اكتفى فقط بتحديد المقصود منه، ومن الصيغ التي يأخذها عقد المساقاة:²⁷

- **المساقاة بجزء من المنتج:** يتم هذا الشكل من خلال التعاقد على توفير أدوات السقي مقابل جزء من المنتج، من طرف إدارة الأوقاف مع أحد الشركاء ويكون دور الشريك في القيام بسقي المنتجات الزراعية المزروعة في أرض الوقف، وبتوفير أدوات السقي مقابل حصة مشاعة من الإنتاج تحدد عند التعاقد بالنصف أو الربع، كما قد يتضمن العقد شرطا جزائيا في حالة تقصير أو تفريط بشروط العقد من أحد الطرفين، مما يترتب عنه ضررا على الوقف أو على عامله، أما الحالة الثانية فتكون بالتعاقد على سقي منتجات المزارعين، إذ توفر إدارة الأوقاف (الناظر) أدوات السقي وتعاقد مع الفلاحين مقابل جزء مشاع من الغلة على مراحل، وحسب قدره الإدارة وتخطيطها لهذا النوع من الدعم لمداخيلها المالية.

- **المساقاة بالأجرة:** يتم هذا الشكل على أرض الوقف مقابل أجره بعد تعاقد الإدارة مع شريك اقتصادي، يقوم بعملية سقي المزروعات في المدة المعروفة مقابل أجره مالية على عمله تحدد مسبقا في العقد، وتكون أيضا بموجب التعاقد للقيام بعملية سقي منتجات الفلاحين الزراعية مقابل أجره تحدد لدوره أو دورات، وتتحصل إدارة الأوقاف على أدوات السقي من خلال الإستفادة مع المستثمر وفق المشاركة التي تنتهي بالتملك أو القرض الذي يتضمن شراء أدوات السقي الحديثة وتسدد بزيادته على ثمنه الأصلي، ومن ثم تحصل إدارة الأوقاف على موارد مالية تدعم مشاريعها الاستثمارية.

ت- عقد الإيجار:

يقصد بعقد إيجار الأراضي الوقفية، كل عقد تؤجر بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف، الى شخص مستأجر أرضا وقفية مخصصة للفلاحة، ويكون الإنتفاع بالأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، قصد تنميتها واستغلالها استغلالا أمثل وجعلها منتجة، وذلك مقابل دفع قيمة مالية إيجاريه لحساب الصندوق المركزي للأوقاف، وتحدد مدة الإيجار حسب طبيعة الاستغلال الفلاحي، وهذا ما اشارت اليه المادة (04) من المرسوم التنفيذي رقم 14-70، ويكون تأجير الأراضي الفلاحية الوقفية بموجب عقد الإيجار أما عن طريق:

- **الإيجار بالمراد العلني:** يخضع إيجار الملك الوقفي كقاعدة عامة للمزاد العلني حسب المادة (22) من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، التي تنص على أنه "يؤجر الملك الوقفي في اطار

أحكام المادة (42) من قانون 91-10... عن طريق المزاد العلني..."، بحيث يجري المزاد وفقا للمادة (23) من نفس المرسوم".

أما المادة (14) من المرسوم التنفيذي رقم 14-70، المحدد لكيفيات وشروط إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، تولت السلطة المكلفة بالأوقاف وحدها دون غيرها بتأجير الأراضي الوقفية الفلاحية عن طريق المزاد العلني، وتجري المزايدة دائما تحت اشراف السلطة المكلفة بالأوقاف، على أساس دفتر شروط نموذجي يرفق بالمرسوم، يحدد البنود والشروط المطبقة على الإيجار عن طريق المزاد العلني للأراض الوقفية المخصصة للفلاحة.

- **الإيجار بالتراضي:** يكون استثناء في حال عدم جدوى الإيجار بالمزاد العلني بموجب عمليتين متتاليتين منه، حسب ما تناولته المادة (20) من المرسوم التنفيذي 14-70 ومع مراعاة لأحكام المادة (25) من المرسوم التنفيذي 98-381، التي تضمنت على الفائدة من تأجير الملك الوقفي بالتراضي، وهو نشر العلم وتشجيع البحث العلمي، وفائدة سبل الخيارات، يمكن أيضا ان يتم التأجير بالتراضي لتشجيع الاستثمارات الفلاحية المنتجة المستدامة.

وما يمكن ملاحظته على موقف المشرع الجزائري بموجب المرسوم رقم 14-70، نجد أنه ركز على عملية استغلال الأراضي الوقفية الفلاحية في مجال الاستثمار، ان تكون بموجب عقد إيجار أي أنه حدد نوع العقد الذي تقوم عليه عملية استثمار الأملاك الوقفية في المجال الفلاحي، وأخضعها لنظام خاص يعوض نمط الإستغلال الوارد في القانون رقم 91-10 الخاص بالأوقاف، بحسب ما تشير اليه المواد (24، 25، 26، 27، 28) من المرسوم التنفيذي رقم 14-70.

2- استغلال العقارات الوقفية لإنجاز المشاريع الاستثمارية:

الأملاك الوقفية العقارية هي الأخرى، يمكن ان تكون محل استثمار للإستفادة منها، مع شريك أو لجهة تقوم بعملية الاستثمار، اذ يسمح المشرع الجزائري بموجب المادة (26) مكرر- 6 من القانون رقم 01-07، والمادة (02) من المرسوم التنفيذي رقم 18-213، التي تنص على أن تسري أحكام هذا المرسوم على الأملاك الوقفية العقارية العامة المبنية أو غير المبنية، الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية والواقعة في قطاعات معمره أو قابلة للتعمير كما هو محدد في أدوات التهيئة والتعمير المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما، وتستثمر هذه الأملاك العقارية بجملة من العقود منها:

أ- عقد المقاولة:

يعتبر من العقود الواردة على العمل، وتعد المقاولة عقدا يتعهد بمقتضاه المتعاقد أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر، واخضع المشرع عقد المقاولة

لأحكام القانون المدني، من المادة (549-570)، وبذلك يمكن تطبيق عقد المقاولة في مجال الأملاك الوقفية خاصة في مجال العقار، حيث يمكن لمديرية الأوقاف أن تعتمد على هذا العقد من أجل تنمية رأس المال الثابت، وهي الأرض التي يمكن أن تستغل في العديد من المشاريع التنموية، ولإستغلال أموال الوقف في الأعمال التجارية لا يحق لهذه الأموال الدخول في مجال العقود المتعلقة بالإنتفاع بالشيء، ما دام الوقف من عقود الإنتفاع الواردة في القانون المدني، الى جانب ذلك حدد القانون التجاري العديد من المقاولات التي يمكن استغلالها واسقاطها على أملاك الوقف في المادة (02) منه²⁸.

ب- عقد المقايضة:

يعتبر من العقود التي يمكن بها، استغلال الأملاك الوقفية، من خلال استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض، ودائما مع مراعاة لأحكام المادة (24) من القانون رقم 91-10 السابق، والتي حددت الحالات المرتبط بالمال الموقوف محل المقايضة كما يلي " لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر، إلا في الحالات التالية :

❖ عند تعرضه للضياع والإندثار.

❖ عند فقدان منفعة الملك الوقفي وعدم إصلاحه.

❖ عند الضرورة.

❖ عند عدم وجود فائدة من العقار الموقوف.

ج- عقد الترميم والتعمير:

تم النص على هذا النوع من العقود في المادة (26) مكرر7 من القانون رقم 91-10، التي اعتبرت أنه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والإندثار بعقد الترميم والتعمير، الذي يدفع للمستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير، مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا.

إذ يقصد به قيام السلطة المكلفة بالأوقاف بإبرام عقد إيجار مع شخص طبيعي أو معنوي عام أو خاص يلتزم بموجبه المستأجر بدفع مبلغ مالي يقارب قيمة الترميم والتعمير، وتلتزم السلطة المكلفة بالأوقاف بإيجار العين محل الترميم والتعمير إلى المستأجر، ويخصم مبلغ الإيجار من المبلغ المقدم للمستأجر، وفي حالة استهلاك مبلغ الترميم والتعمير يُعاد تحرير عقد إيجار عادي بين الطرفين بشروط يتفق عليها، أو تنتهي العلاقة الإيجارية وتعود العين المؤجرة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف خالية من أي عيب أو التزام، وحسب المادة (26) مكرر6 السابقة، يستثمر الملك الوقفي بعقد المقاولة سواء كان الثمن حاضرا كليا أو مجزءا في إطار أحكام المادة (549) وما يليها من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني.

د- استغلال العقارات الوقفية الموجهة للمشاريع الاستثمارية:

حدد المشرع الجزائري في المرسوم رقم 18-213، مجموعة من الإجراءات التي يقوم عليها استغلال العقارات الوقفية محددًا بين شروط، وطرق استغلال هذه العقارات وفق ما سنوضحه من خلال:

د-1- شروط استغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار:

تتم عملية استغلال العقارات الوقفية وفق مجموعة من الشروط يجب التقيد بها من طرف الأشخاص الذين يرغبون في استثمارها وهي:

- إنجاز المشاريع الاستثمارية يكون بموجب عقد إداري بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمستثمر.
- تحديد أنواع معينة من العقارات وهي الأراضي، غير المبنية، الموجهة لإستقبال المشاريع الاستثمارية، العقارات المبنية، الجاهزة لإستقبال المشاريع الاستثمارية، العقارات المبنية التي تحتاج إلى إعادة تهيئة أو توسعة أو إدخال تحسينات عليها أو هدم بغرض إعادة البناء أو تغيير في استعمالها الأولي لإستقبال المشاريع الاستثمارية.
- استغلال العقارات الوقفية لمدة ادناها (15) سنة واقصاها (30) سنة، قابلة للتجديد، على أساس المردودية الاقتصادية للمشروع الإستثماري.

- تسديد المستحقات المالية يكون من خلال تسديد بدل إيجار في مرحلة الإنجاز بداية من تاريخ توقيع العقد، تسديد نسبة مئوية خلال مرحلة الإستغلال تتراوح بين 1٪ الى 8٪، على أساس المردودية الاقتصادية للإستثمار²⁹.

د-2- كيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة للإستثمار:

يتولى وزير الشؤون الدينية والأوقاف، بعملية مباشرة الإجراءات ذات الصلة باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، وذلك من خلال الإجراءات التالية:

- يكون استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق تقديم عروض، تفتح باب المنافسة لإختيار أحسن مشروع لفائدة الوقف كقاعدة عامة، أو عن طريق التراضي.
- تحدث على مستوى كل ولاية لجنة فتح وتقييم العروض المتعلقة باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.
- يتم الترخيص باستغلال الأملاك الوقفية لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق تقديم عروض بناء على اقتراح الوالي المختص إقليميا، وبموجب قرار يصدره وزير الشؤون الدينية والأوقاف.
- يحدد دفتر الشروط المتعلق باستغلال الأملاك الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق تقديم عروض.

• يمنح استغلال الأملاك الوقفية بالتراضي في إطار الاستثمار بعد استيفاء تنظيم عمليتين متتاليتين عن طريق تقديم العروض، أثبتنا عدم الجدوى بالنسبة للمعايير والقواعد المعمول بها في مجال الاستثمار، ويكون الترخيص هنا بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف.³⁰

3- استغلال الأموال الوقفية النقدية:

يتم استغلال الأموال الوقفية النقدية باستخدام مختلف الأساليب الحديثة التي تزيد من توسيع هذه الأموال، فقد نصت المادة (26) مكرر- 9 و10 من القانون رقم 91-10، على إمكانية تنمية الأملاك الوقفية عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة وذلك من خلال:

أ- المضاربة الوقفية:

يتم بموجبها المزج والتأليف بين عنصري الإنتاج من المال والعمل، لإقامة مشروعات اقتصادية يمولها صاحب المال ويديرها المضارب، ويتفقا على نسبة توزيع الأرباح بينهما، أما بالنسبة إلى الخسارة فيتحملها الممول، وتستخدم هذه الصيغة الاستثمارية في التمويل العام حيث تطرح الدولة أحيانا سندات مضاربة بدل سندات الخزينة لتعبئة الأموال اللازمة لتمويل التزامات الخزينة العامة.

ب- استغلال الودائع ذات المنفعة الوقفية:

تعد هذه الطريقة من الطرق الجديدة التي استحدثها المشرع لاستثمار أموال الوقف، تمكن كل صاحب مبلغ من المال ليس بحاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل ودیعة يتم استرجاعها في أي وقت، وتقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الودیعة مع ما لديها من أوقاف.

ت- عقد القرض الحسن:

يقوم على إقراض المحتاجين قدر حاجتهم من المال على أن يعيدوه في أجل يتفق عليه، وتكون طريقة إدارة الوقف في هذه الحالة هما: المضارب وحملة الصكوك - وهم أصحاب الأموال، والربح يكون بينهما حسب النسبة المتفق عليها، وتكون إدارة الوقف ضامنا فقط في حالة التعدي، أو التقصير كما هو مقرر شرعا.³¹

ما يلاحظ من خلال الشروط التي نص عليها المشرع لإستثمار الاملاك الوقفية، وكذا من خلال الأنواع المختلفة والتقليدية للأملاك الوقفية التي حاولنا التحدث عنها في هذه الورقة البحثية، إلى جانب الأشكال الحديثة في استغلال هذه الأملاك، نجد أنها تحولت وأصبحت ذات طابع اقتصادي يساهم في تحقيق التنمية المستدامة والدفع بعجلة الاستثمار الحقيقي باستغلاله في كل القطاعات الصناعية والتجارية والزراعية، واستحداث مجالات أخرى تساهم الأملاك

الوقفية في النهوض بها، كقطاع التعليم العالي والخدمات الاجتماعية الخاصة بفئات معينة، كالمسنين وذي الاحتياجات الخاصة وغيرهم من فئات المجتمع، وتحقيق أكبر عائد على الأصول وصرفها الجهات الموقوفة لها أو تسهيلها للجمعيات الخيرية.

خاتمة:

في ختام هذه الورقة البحثية أمكننا الاستنتاج أن الاستثمار في الأملاك الوقفية له دور فعال في تطوير النشاط الاقتصادي من خلال استغلاله في إنشاء مؤسسات وشركات وقفية تساهم في الدخل العام للدولة، وتحقيق التنمية نتيجة لإتصاف أمواله بالديمومة، وعدم قابلية أصول الأملاك الوقفية للتصرف فيها، فاستثمار الأموال الوقفية يؤدي إلى الحفاظ عليها ويوسع من عائداتها التي تعود فائدتها على المجتمع في زيادة المشاريع التنموية والتخفيف من أعباء النفقات التي تقوم بها الدولة، كما أن الإستفادة منه عن طريق الاستثمار تعتبر من الصيغ الحديثة المواكبة للتطورات التي تعرفها كل المجتمعات بما في ذلك الجزائر، حيث أصبح الاستثمار من الطرق السريعة والفعالة التي تحقق التطور الاقتصادي والاجتماعي وحتى السياسي.

هذه الأهمية التي يحتلها استثمار الأملاك الوقفية دفعت بالمشرع إلى الاهتمام به، وكذلك استحداث تنظيمات تشريعية تكون متزامنة مع الأدوار الجديدة التي تمكن من استغلاله.

وعلى هذا الأساس يمكننا ان نورد في ختام هذه الورقة البحثية التوصيات التالية :

- إعادة النظر في بعض النصوص القانونية المتعلقة بالوقف ذات الطابع العام.
- ضرورة وجود هيئة مستقلة من الناحية الإدارية والمالية تتولى تسيير هذا القطاع، وخاصة في مجال القرارات المتعلقة بالاستثمار فيه، دون الرجوع الى السلطة العليا في ذلك.
- التحفيز على إنشاء مؤسسات مالية إسلامية تتولى الإستثمار في الأملاك الوقفية، بناء على النصوص التشريعية التي تتولى تنظيم هذه المؤسسات.
- العمل على تشكيل لجان خبراء متخصصين في الشريعة الإسلامية والقانون، للتكفل بالجوانب التطبيقية التي تساعد في الحفاظ على الوقف، واستنباط الطرق سليمة في استغلال الموال الوقفية بصورة فعالة.
- توفير نوع من الرقابة تتولاها هيئات مستقلة عن إدارة الوقف، هي الأخرى تتكون من متخصصين تتولى الإشراف على مدى السير الحسن للجهاز الإداري المكلف بالوقف.
- العمل على تطبيق أحكام الشريعة الإسلامية، في مجال النصوص القانونية التي تعالج أحكام الوقف من أجل تفضي أي تناقضات تؤدي الى منازعات الوقف.

- إبراز أهمية الوقف المتعددة من خلال عقد اللقاءات والندوات العلمية والأيام التحسيسية التي تستقطب أكبر قدر ممكن من أفراد المجتمع للتعريف بالوقف، وفائدته الخيرية والتنموية التي تتعدى مجرد بناء المساجد، إلى بناء المدارس والمستشفيات وغيرها من المؤسسات الخدمية التي توجه للعامة.
- الإستفادة من تجارب الدول التي حققت نجاحا في استغلال الوقف.
- الإهتمام بالوقف في المجال العلمي وتطويره من خلال دعم المشاريع البحثية وابتكار برامج ومشاريع متميزة لخدمة المجتمع.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا/ قائمة المصادر:

- القوانين:

- 01 - القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09-06-1984، المتضمن قانون الأسر، الجريدة الرسمية، عدد 24، سنة، 1984.
- 02 - القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27-04-1991، المتضمن قانون الأوقاف، الجريدة الرسمية، عدد 49، سنة 1990.
- 03 - القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، عدد 49، الصادرة بتاريخ 18-11-1990.
- 04 - المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المؤرخ في 09 ذي الحجة 1934، المتضمن تحديد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز المشاريع الإستثمارية، الجريدة الرسمية عدد 52، بتاريخ 29 أوت 2018.
- 05 - القانون رقم 01-07 المؤرخ في 27-04-1991 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد 29، لسنة 2001.

ثانيا/ قائمة المراجع:

أ- الكتب:

- 01 - بوزهره محمد، محاضرات في الوقف، ط 02، دار الفكر العربي، القاهرة، 1971.
- 02 - محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات التنظيمية، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، 2006.
- 03 - محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، الدار الجامعية للطباعة والنشر، ط 04، بيروت، 1982.
- 04 - وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأداته، الجزء 2، دار الفكر، دمشق، 1989.

ب- الرسائل الجامعية:

- 01 - زينب بوشريف، استثمار الوقف وعلاقته بالتنمية الإجتماعية، اطروحة دكتوراه في علم الاجتماع، كلية العلوم الإجتماعية والإنسانية، جامعة باتنة، 1، 2017.
- 02 - عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري «دراسة مقارنة»، رسالة دكتوراه في العلوم الإسلامية، كلية العلوم الاجتماعية والإسلامية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006.

03 - مشرّن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر قايد، تلمسان، 2012.

ج- المقالات في المجلات:

01 - عز الدين شرون، "أساليب استثمار الوقف في الجزائر، مجلة الحجاز العالمية المحكّمة للدراسات الإسلامية والعربية"، العدد 8، 2014.

02 - نصيرؤ اوبختي، محمد بن عزؤ، "مساهمة الوقف في تمويل التنمية المحلية «دراسة حالة ولاية تلمسان»، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة ام البواقي، العدد 01، 2014.

د- المقالات في المنتقيات والندوات:

01 - ابراهيم بن محمد بن عبد القادر بلباي، "المؤتمر العلمي العالمي الخامس حول، الوقف الاسلامي التحديات واستشراف المستقبل"، جامعة القرآن الكريم والعلوم الاسلامية، السودان، الخرطوم، 2017.

الهوامش:

¹ - بن مشرّن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر قايد، تلمسان، 2012، ص 8.

² - نصيرؤ اوبختي، محمد بن عزؤ، مساهمة الوقف في تمويل التنمية المحلية، دراسة حالة ولاية تلمسان، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، عدد 1، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة ام البواقي، 2014، ص 213.

³ - أبو زهرؤ محمد، محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي، طبعة 2، القاهرة، 1971، ص 44.

⁴ - وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأداته، الجزء 2، دار الفكر، دمشق، 1989، ص 156.

⁵ - محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، الدار الجامعية للطباعة والنشر، طبعة 4، بيروت، 1982، ص 304 - 307.

⁶ - مسدور فارس، قلمين محمد هشام، دور الاستثمار الوقفي في مكافحة الفقر والبطالة، الملتقى الدولي حول الاستثمار الوقفي واقع وتحديات، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 20 اوت، سكيكدة، 2005، ص 4.

⁷ - محمد كنازؤ، الوقف العام في التشريع الجزائري، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات التنظيمية، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، 2006، ص 13.

⁸ - المادة 213 من القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09-06-1984، المتضمن قانون الأسرة، الجريدؤ الرسمية، عدد 24، سنة، 1984.

⁹ - المادة 03 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27-04-1991، المتضمن قانون الأوقاف، الجريدؤ الرسمية، عدد 49، سنة 1990.

¹⁰ - ابراهيم بن محمد بن عبد القادر بلباي، المؤتمر العلمي العالمي الخامس حول، الوقف الاسلامي التحديات واستشراف المستقبل، جامعة القرآن الكريم والعلوم الاسلامية، السودان، الخرطوم، 2017، ص 5.

¹¹ - سروؤ البقرؤ، الآية رقم، 22.

- 12 - عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه في العلوم الإسلامية، كلية العلوم الاجتماعية والإسلامية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006، ص 92.
- 13 - عز الدين شرون، أساليب استثمار الوقف في الجزائر، مجلة الحجاز للدراسات الإسلامية العربية، سكيكدة، 2014، ص 118.
- 14 - الجردة الرسمية عدد 2 90 - 09 - 1998.
- 15 - المرسوم التنفيذي رقم 200 - 336، المؤرخ في 26-10-2000، المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي، جريدة رسمية، العدد 64.
- 16 - المادة 04 من المرسوم رقم 200-336، مرجع سابق.
- 17 - زينب بوشريف، استثمار الوقف وعلاقته بالتنمية الاجتماعية، أطروحة دكتوراه في علم الاجتماع، كلية العلوم الاجتماعية والانسانية، جامعة باتنة، 1، 2017، ص 119.
- 18 - المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المؤرخ في 09 ذي الحجة 1934، الموافق ل 20 اوت 2018، يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، الجريدة الرسمية عدد 52، بتاريخ 29 اوت 2018.
- 19 - المادة "08" مكرر من القانون رقم 01-07 المؤرخ في 27-04-1991 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد 29، لسنة 2001.
- 20 - المرسوم التنفيذي رقم 14-70 مؤرخ في 10 ربيع الثاني 1435 الموافق ل 10 فيفري 2014، يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة.
- 21 - المرجع نفسه، المادة 4.
- 22 - المرسوم التنفيذي رقم 14-70، المادة 15.
- 23 - زينب بوشريف، مرجع سابق، ص 128.
- 24 - المرسوم التنفيذي رقم 14-70، المادة 15.
- 25 - المرسوم التنفيذي رقم 14-70، المادة 15.
- 26 - عز الدين شرون، مرجع سابق، ص ص 179، 180.
- 27 - عز الدين شرون، مرجع سابق، ص ص 181، 182.
- 28 - عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص ص 131، 132.
- 29 - المواد (5 الي 10)، من المرسوم التنفيذي رقم 18-213.
- 30 - المواد (11 الي 25)، من المرسوم التنفيذي رقم 18-213.
- 31 - عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص ص 126، 127.

