الأملاك الوقفية ومدى إسهامها في التنمية
(ولاية الواد انموذجا)

Waqf property and its contribution to development
*(The state of Oued Aty*pical)

ذهب صالح[1] dehebsalah طالب دكتوراه مخبر الشريعة جامعة الجزائر1
Ouedsouf1917@gmail.com
الدكتور وثيق بن مولود [2] d. wathik ben migoud
مخبر الشريعة جامعة الجزائر 1Dr_watik@hotmail.fr

تاريخ الإرسال: 2020/04/21 تاريخ القبول: 2020/06/20 تاريخ النشر: 2022/03/31

ملخص:

هته الدراسة تجيب عن اشكالية: **مامدى إسهام الأملاك الوقفية قي ولاية الوادي في التنمية؟**

تبحث في واقع الأوقاف, وخاصة العقارية, من حيث تنظيمها وهيكلتها وتسييرها وآفاقها, كما تقترح صيغا ومشاريع جديدة لتطويرها إداريا وتمويلا. كما تستهدف الدراسة : التعرف على الأملاك العقارية التعرف على الأملاك العقارية في ولاية الوادي. كما تكشف عن مدى عناية المشرع الجزائري بالأملاك الوقفية، وعن واقع الأملاك الوقفية وكيف تستثمر لتسهم في التنمية الاقتصادية. للوصول الى آفاق الأملاك الوقفية في ولاية الوادي ومدى إسهامها في التنمية المحلية.

وخلصت الدراسة الى النتائج التالية : الوقف حقيقة حضارية كان لها الفضل في تقدم الأمة الإسلامية واستقلاليتها، وحقيقة اقتصادية يساهم في التنمية ويدفع بعجلة الاقتصاد الى الأمام ويسهم في التقليص من البطالة والوقف و التنمية المحلية عن طريق الوقف في ولاية الوادي ضعيفة نسبيا بينما آفاقها و مجالاتها واسعة في الفلاحة والتعليم والصحة والصناعات الخفيفة.

الكلمات المفتاحية: الوقف؛ التنمية؛ العقارات الوقفية؛ الأملاك الوقفية.

Summary:

This study answers a question: To what extent do waqf properties in Wadi State contribute to development ؟

It discusses the reality of endowments, especially real estate, in terms of their organization, structure, management and prospects, and

proposes new formulas and projects for their administrative and financing development. The studyalsotargets

Identify real estate properties and identify real estate properties in Wadi State. It also reveals the algerian legislator's concern for waqf properties, the reality of waqf properties and how they invest to contribute to economic development. To reach the horizons of waqf properties in the valley state and the extent to which they contribute to local development.

The study concluded the following conclusions: Waqf is a ivilized reality that has been credited with the progress and independence of the Islamic nation, and an economic reality that contributes to development and pushes the economy forward and contributes to the reduction of unemployment, endowment and local development through waqf in the valley state weak Relatively well-off while its horizons and areas are wide in agriculture, education, health and light industry.

***Keywords**: Waqf; Development: Waqf Properties; Waqf Properties.*

المؤلف المرسل: صالح ذهب، **الإيميل:** Ouedsouf1917@gmail.com

1. المقدمة

الحمد لله وحده , وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

الجزائر من الدول الرائدة في توفر الأملاك الوقفية, التي لم تنقطع منذ قرون, إلا أنها مرت بفترات فتورخاصة في الحقبة الاستعمارية, ومرحلة لا استقرار فيما بعد الاستقلال, إلا أن المشرع الجزائري قد أولاها أهمية قصوى, من حيث التعريف والحيازة والحفظ والتنظيم وأوكلها بوزارة تسمى وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.

المشرع الجزائري نظم الأوقاف في ترسانة من القوانين, والمراسيم الرئاسية, والمراسيم التنفيذية والقرارات الوزارية المشتركة, والقرارات الوزارية والتعليمات, والمذكرات الوزارية والمراسلات الخاصة جميع تلك

النصوص الإجرائية تستهدف تنظيم الوقف وحمايته وتفعيله وتطويره واستثماره.

1.1. أهداف الدراسة :

تستهدف الدراسة الإجابة على الإشكالية المطروحة كما تسعى إلى تحقيق:

- التعرف على الأملاك العقارية في ولاية الوادي.
- الكشف عن مدى عناية المشرع الجزائري بالأملاك الوقفية وكيف نظمها.
- الكشف عن واقع الأملاك الوقفية وكيفية تستثمر لتسهم في التنمية الاقتصادية.
- الوصول الى آفاق الأملاك الوقفية في ولاية الوادي ومدى إسهامها في التنمية المحلية.

2.1. الإشكالية :

الوقف ليس مسائل فقهية فقط, بل أصبح مؤسسة اقتصادية, تعتبر قطاع ثالث تتميز في أهدافها عن القطاع العام والقطاع الخاص, فإما مطورة أو مكملة للقطاعين, ومن القضايا الشائكة في كثير من الدول الأملاك العقارية وخاصة الوقفية .

وعليه تطرح الإشكالية التالية للدراسة: **مامدى إسهام الأملاك الوقفية قي ولاية الوادي في التنمية؟**

وتعالج الإشكالية ضمن التساؤلات الفرعية التالية:

- ما مفهوم الأملاك الوقفية ؟
- ما مدى عناية المشرع الجزائري بالأملاك الوقفية وكيف نظمها ؟
- ما واقع الأملاك الوقفية وكيف تستثمر وتستغل لتسهم في التنمية الاقتصادية؟
- ما واقع وآفاق الأملاك الوقفية في ولاية الوادي ومدى إسهامها في التنمية المحلية ؟

وبالإجابة عن الإشكالية وأهدافها نختبر الفرضيات التالية:

الفرضية الأولى: الوقف حقيقة اقتصادية يساهم في التنمية ويدفع بعجلة الاقتصاد الى الأمام ويسهم في التقليص من البطالة.

الفرضية الثانية: التنمية المحلية عن طريق الوقف في ولاية الوادي ضعيفة.

الفرضية الثالثة: آفاق التنمية بالوقف في ولاية الوادي مجالاتها واسعة في الفلاحة والتعليم والصحة والصناعات الخفيفة.

- 3.1. منهج البحث :

الدراسة تعتمد المنهج الوصفي, الذي هو من طبيعة الدراسات الاجتماعية.

4.1. منهجية البحث

ينتظم البحث ثلاثة مباحث: الأول : يتناول مفردات الدراسة ومفاهيمها الأساسية.

الثاني : يستقصي واقع الوقف العقاري في الجزائر, وكيفية استثماره كما يتطرق الى القوانين التي تنظمه الثالث : جانب تطبيقي يتناول الوقف في ولاية الوادي واقعه وآفاقه.

وتدخل في الدراسة إحصاءات لمقاربة البحث بالجانب الاقتصادي .

2. مفردات الدراسة ومفاهيمها الأساسية.

1.2. الوقف:الوقف في الفقه، ذهب الفقيه العلامة ابن عرفة إلى القول بأن الوقف "إعطاء منفعة شيء مدة وجوده، لازما بقاؤه عل ملك معطيه ولو تقديرا"،[1]

ويشير أحد فقهاء المالكية العلامة أبو عبد الله محمد الأنصاري المشهور ب "الرصاع" على أن فقهاء بعضهم يعبر بالحبس، وبعضهم بالوقف، غير أن الوقف عندهم أقوى في التحبيش، وهما في اللغة مترادفتان، فيقال وقفته، ويقال حبسته، والحبس يطلق على ما وقف، ويطلق على المصدر وهو الإعطاء.

الوقف في القانون الجزائري : المادة 223: الوقف : حبس المال عن التمليك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق [2].

يلاحظ ان الفرق بين التعريفين ان التعريف القانوني وكأنه شارحا وموضحا للتعريف الفقهي

2.2. الاستثمار:

أشار الفقهاء الى ما يؤكد تنمية الأوقاف باستثمارها : أنَّ عمارة الأعيان الموقوفة أول واجب على الناظر، وهي مقدَّمة على الصرف إلى المستحقين, سواء نص عليه الواقف أم لم ينص، وذلك لأنَّ عمارة العين الموقوفة سبيل لحفظها, الذي به يحصل دوام الانتفاع كما أنَّ العمارة- وهي من الاستثمار- إن لم تكن مشروطة نصًّا فهي مشروطة اقتضاءً، لأنَّ المقصود بالوقف التأبيد، ولا يتحقق إلا بذلك.

وعليه فان الاستثمار هو تنمية أموال الوقف بمختلف العقود: كالإجارة ,والمزارعة, والاتجار فيه ان كان مالا لمن يقول بوقف النقود واستحدث عقدان هما : عقد الحكر, وعقد المرصد.

وقد نص الفانون الجزائري في المادة 42 من قانون الوقف (تؤجر الأملاك الوقفية وفقا للأحكام التشريعية و التنظيمية السارية المفعول مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية .)[3]

إن مصطلح الأملاك الوقفية ,في المادة 42 , جاء عاما ليشمل كل الأملاك الوقفية, إلا أن هذا النص قد استثنى منه المشرع الأراضي الوقفية الفلاحية, للمرسوم التنفيذي رقم 70/14 الصادر في 20 فيفري 2014 الذي يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة. فالأراضي الفلاحية الوقفية تنظمها نصوص خاصة، وأما الأملاك الأخرى فيسري عليها قانون الوقف.

القانون الجزائري جاء بما لا يخالف الشريعة في قانون الاستثمار فقنن جميع العقود التي نص عليها الفقهاء السالفة الذكر قد اقرها المشرع الجزائري .

3.2. التنمية

التّنمية الاقتصادية:هي عبارة عن أحد المقاييس الاقتصاديّة المعتمدة على التكنولوجيا، للانتقال من حالةٍ اقتصاديّةٍ إلى أخرى جديدةٍ؛ بهدف تحسينها، مثل: الانتقال من حالة الاقتصاد الزراعيّ إلى الصناعيّ؛ أو الانتقال من الاقتصاد التجاريّ إلى التجاريّ المعتمد على التّكنولوجيا. وتُعرَّف التّنمية الاقتصاديّة بأنّها العمليّة الهادفة إلى تعزيز نموّ اقتصاد الدّول؛ وذلك بتطبيق العديد من الخُطط التطويريّة، التي تجعلها أكثر تقدُّماً وتطوّراً، ممّا يؤثّر على المجتمع تأثيراً إيجابيّاً، عن طريق تنفيذ مجموعةٍ من الاستراتيجيّات الاقتصاديّة الناجحة، وتُعرّفُ أيضاً بأنّها سعي المجتمعات إلى زيادة قدرتها الاقتصاديّة؛ للاستفادة من الثّروات المُتاحة في بيئاتها، وتحديداً في المناطق التي تعاني غيابَ التنوّع الاقتصاديّ المؤثّر. [4]

عقود الأملاك الوقفية : هي العقود التي تجري على الأملاك الوقفية لاستثمارها بمختلف الصيغ من بينها عقد المزارعة و عقد المساقات و عقد الحكر و المقاولة.

3. واقع الوقف وتحدياته في ولاية الوادي

مرت الأوقاف في ولاية الوادي، بنفس ظروف الأوقاف على المستوى الوطني من حيث أن الأملاك المتنوعة طالها الإهمال والاضطراب في تدبيرها، ثم الانتعاش ومحاولة النهوض بها، ويظهر ذلك بالجهود الكبيرة التي تبذلها وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ومديرية الشؤون الدينية والأوقاف في ولاية الوادي التي تتولى تسيير وتطوير الأوقاف وتفعيل القوانين الصادرة عن الجهة الوصية.

1.3. واقع إدارة الأوقاف في ولاية الوادي

1.1.3. مديرية الشؤون الدينية والأوقاف على المستوى الولائي:

أنشأ المشرع الجزائري مديرية الشؤون الدينية على المستوى الولائي تابعة لوزارة الأوقاف والشؤون الدينية، وفق قانون الأوقاف رقم 10/91

المؤرخ في 12 شوال عام1411هـ الموافق لـ :18 أفريل سنة 1991م المتعلق بالأوقافوعملها[5]، وبموجب المادة 26 من قانون رقم:98/391 المؤرخ في:1998/12/02م والمتضمن تحديد شروط إدارة الأملاك الوقفية و كيفيات تسييرها[6]، عن طريق التنظيم المعمول به.

تعتبر مديرية الشؤون الدينية والأوقاف مؤسسة من مؤسسات الدولة التي تهتم بتسيير وتنظيم الشؤون الدينية والأوقاف على المستوى الولائي.

1.3. 2. مديرية الشؤون الدينية والأوقاف في الوادي ومهامها

أولا: نشأة المديرية

أنشئت مؤسسة الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي، خلال التقسيم الإداري سنة 1984م، حيث أحدثت كمفتشية للشؤون الدينية بالولاية[7]، وكان مقرها في مكتب تابع للمسجد العتيق سيدي مسعود بسوق الوادي، ثم تحولت في سنة 1991 م إلى نظارة الشؤون الدينية بالولاية، وحول مقرها سنة 1994 إلى400سكن بلدية الوادي، لتصبح في سنة 2000 مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية، وذلك بموجب المرسوم التنفيذيرقم: 2000/200[8] المؤرخ في: 2000/7/26، الذي يحدد قواعد تنظيم مصالح مديرية الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، وانتقل مقرها إلى الولاية القديمة بوسط ولاية الوادي نزل ترانزيت سابقا[9].

وفي 2 مارس 2004 قام رئيس الجمهورية عبد العزيز بوتفليقة بتدشين المقر الجديد لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف، لولاية الوادي الكائن بحي 19 مارس 1962 ببلدية الوادي.

ثانيا: مهام المديرية

وتطلع المديرية بالمهام التالية:

- اتخاذ التدابير اللازمة لضمان السير الحسن للنشاط الديني و التربوي في المساجد.
- رقابة التسيير و السهر على حماية الأملاك الوقفية و استثمارها.

– الدعوة إلى إحياء الزكاة الإسلامية و تنظيمها إلى توزيعها طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما.

– تنسيق أعمال المؤسسات العاملة تحت وصاية القطاع بما فيها الجمعيات الدينية المعتمدة.

– المساهمة في ترقية التراث الإسلامي و إحياءه و كذا الحفاظ عليه و إبراز أعلامه.

تسعى المديرية إلى تطبيق كافة التوصيات والتعليمات والتوجيهات، التي قدمت من الوزارة الوصية وقد اتخذت المديرية كافة الإجراءات في تسيير وحماية الأملاك الوقفية في الولاية[10] .

1.3. 3. الهيكل التنظيمي والإداري للمديرية

تضم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي؛ ثلاثة مصالح بالإضافة إلى لجنة الخدمات الاجتماعية ومؤسسة المسجد، كما يمكن أن تنبثق من كل مصلحة عدة مكاتب، حسب أهمية الأعمال المكلفة بها هذه المصلحة، ومن أهم المصالح التي تحتوي على مكتب الأوقاف[11]:

أولا: مصلحة الإرشاد والشعائر الدينية والأوقاف

يتم تسيير وإدارة الأملاك الوقفية بالمديرية تحت إشراف السيد مدير الشؤون الدينية والأوقاف، وفي مصلحة الإرشاد والشعائر الدينية والأوقاف، وتضم هذه المصلحة أربعة مكاتب وهي كما يلي :

مكتب الإرشاد الديني: ومن مهام هذا المكتب إعداد البرامج والدروس والخطب المنبرية المتعلقة بوظيفة النشاط المسجدي، والمحافظ على دور المسجد كمركز إشعاع ديني وتربوي وثقافي.

مكتب الشعائر الدينية: يتولى هذا تنظيم أداء الشعائر الدينية بولاية الوادي وتطويرها ومن بين مهام هذا المكتب الترخيص بفتح المساجد للصلوات والجمعيات وإحياء المناسبات.

مكتب الزكاة: يقوم هذا المكتب بمتابعة عملية الزكاة، بدء من انطلاق الحملات التحسيسية بالمساجد والفضاءات العامة، مرورا بجمع الزكاة وتحصيلها من المزكين عن طريق توجيههم بإيداعها في الصناديق المسجدية، وفي الحساب الجاري لصندوق الزكاة بالولاية، وبعد ذلك تشرف الهيئة الولائية للزكاة بتوزيعها على الفقراء والمساكين بواسطة الجوالات البريدية، بالإضافة إلى ذلك منح الشباب العاطل عن العمل قروض حسنة قصد إنشاء مشاريع مهنية ومؤسسات صغيرة[12].

مكتب الأوقاف: يتولى هذا المكتب السهر على تسيير وتنظيم إدارة الأملاك الوقفية وحمايتها, بالإضافة إلى استثمارها، حيث يتولى هذه المهام كل من وكيل الأوقاف مع مجموعة من الموظفين، بمراقبة التسيير والسهر على حماية الأوقاف طبقا للتشريعات والتنظيمات المعمول بها[13].

2.3. الحضيرة الوقفية العقارية

الوقف في ولاية الوادي متنوع، وتشتمل الحظيرة الوقفية التي تسيرها مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي على المكونات التالية [14]:

2.3. 1. مكونات الحظيرة الوقفية

أولا: السكنات الوقفية في ولاية الوادي

تبلغ السكنات الوقفية في ولاية الوادي بـ 162 سكنا.

حيث تقدر عدد السكنات المستغلة منها بـ 138 سكن، منها 07 سكنات مؤجرة، والباقي غير مؤجر، حسب ما تنص عليه المذكرة الوزارية رقم: 420 المؤرخة في 2011/5/5 م تتضمن تخصيص سكنات وظيفية إلزامية ومما ورد فيها " يستفيد من السكنات الوظيفية الإلزامية الإمام ومعلم القرآن المؤذن " [15] وهي تعفي الأئمة من مستحقات الإيجار للسكنات الوقفية.

أما السكنات الشاغرة غير مستقلة قدرت بـ 24سكنا.

ثانيا: المحلات التجارية الوقفية في الولاية

تبلغ المحلات التجارية الوقفية في الولاية ب54محلا:منها مستودعين ومطعم ودكاكين وخمسة ملاحق ومخزن. والباقي محلات تجارية، حيث أن معظم هذه المحلات التجارية مؤجرة بعقود إيجار ووفق أسعار إيجار متفاوتة حسب طبيعة المكان.

ثالثا: الأراضي الفلاحية الوقفية

تقدر بـــسبع أراض غير مستغلة منها: ست أراض ببلدية جامعة بها أربعون وست مائة نخلة في حالة سيئة و أرض بيضاء غير مستغلة.

وهذه اللإحصائية موضحة في الجدول التالي[16]:

2.3. 2. : التسوية القانونية لإشهار وتوثيق الأملاك الوقفية

عملت مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي على الاستفادة من التشريعات العقارية السارية المفعول ، كعملية إعداد المسح العام للأراضي حيث حصلت على الدفاتر العقارية للأوقاف الواقعة في المناطق التي وقع بها المسح[17].

وبتفعيل القرارات المشتركة بين وزارة المالية والفلاحة وقطاع السكن بالتنسيق فيما بينها، في صيغة تعليمات وزارية مشتركة، أدت كلها إلى تسارع وتيرة التسوية القانونية للأملاك الوقفية.

أما بالنسبة للأراضي الوقفية التي لها قرارات تخصيص وهي بحوزة الدولة وقد تم إبلاغ السيد الوالي بمراسلة في هذا الشأن وأبلغت مديرية أملاك الدولة بهذه الملفات من أجل تسويتها قانونيا وتم تحديد قائمة أسمية لهذه الأملاك الوقفية.[18]

2.3. 3. تحليل واقع الوقف في ولاية الوادي

أولا:التسيير الإداري

الوقف في مديرية الشؤون الدينية مهيكل في مكتب من ضمن مكاتب مصلحة الشعائر الدينية مع مكتب الإرشاد ومكتب الجمعيات ويتساءل الدارس

ما علاقة الوقف بالشعائر والجمعيات؟ مما يستلزم فصل الوقف واستقلاليته وجعله مديرية أو مصلحة.

يقوم بتسيير المكتب وكيل للأوقاف، لا يستطيع بمفرده أن يسير الأملاك الوقفية في ولاية شاسعة الأطراف تتكون من ثلاثين بلدية واثنا عشرة دائرة، مما يستدعي وجود طاقم يساعده في هذه المهمة.

المكتب غير مزود بوسائل الاتصال ولا أعوان مساعدين.

والتسيير لازال تقليديا يسير بالعلاقات والتوصيات.

وهذا الواقع مفروض على إدارة الشؤون الدينية لأنه جزء من التسيير الإداري على مستوى الولاية ولكون مفهوم الوقف لا زال لم يرتق إلى مفهوم المؤسسة.

مما يتطلب تفعيل قوانين الوقف وخاصة الأخير منه لتشكل الأوقاف مجالس إدارية للتسيير المحلي للأوقاف.

ثانيا: الحظيرة الوقفية

وتمتلك الحضيرة الوقفية بولاية الوادي أملاكا عقارية منها: 162 سكنا وقفيا، و54 محلا وقفيا، و07 من الأراضي الفلاحية، بمجموع كلي 223 عقارا وقفيا.

أغلب هاته المحلات غير مفعلة، وبعضها بإيجارات قديمة أو مخفضة رغم محاولات المديرية لتجديد عقود الكراء، إلا أنها لا ترقى إلى القيمة الحقيقية للكراء في الولاية.

ولا زالت أمام إدارة الشؤون الدينية مسافة طويلة لبث الروح في الوقف وتجديده ومضاعفته والولوج به إلى عالم الاستثمار. كما لا استبعد أن هناك أوقافا كثيرة غير مصرح بها سواء كانت عقارا أو أماكن عبادة لم تضم إلى إدارة الوقف[19].

وقد يكون هناك إحجاما عن التصريح بالوقف، أو الوقف مجددا نظرا للقانون المجحف الذي يرسل 75 % من عائدات الوقف إلى الصندوق المركزي.

لابد من التفكير في مجالس تسيير للأوقاف ومؤسسات وقفية لها نوع من الحرية في التسيير والاستقلالية في القرار.

كما يجب أن تتغير النظرة للوقف، فليس مجرد مكتب بل لابد من خبراء وتقنيين يشاركون في التسيير.

كما ينتظر أن تراجع قوانين الوقف وخاصة إرادات الصندوق المركزي الذي جعل الواقفون يحجمون عن التصريح بأوقافهم.

بالرغم ما تبذله مديرية الشؤون الدينية من جهود لتسوية أوضاع الوقف والنهوض به، إلا أن المهمة ضخمة وكبيرة جدا لا تستطيع المديرية بمفردها أن تقوم به دون مساعدة من جهات أخرى محلية وشعبية.

3.3. تحديات الوقف في ولاية الوادي

الإدارة الجزائرية بصفة عامة تعاني نقصا في التسيير، لكونها تنقصها الآليات المتطورة في التسيير وحسن التدبير، ومنها إدارة الأوقاف التي لايمكن بالآليات التقليدية أن تواكب تطور الأوقاف وخاصة الجانب الاستثماري

وما تزال إدارة الأوقاف في الجزائر عاجزة عن القيام بالمهام الموكلة إليها، بالمستوى الذي يفترض أن تقدمه، خاصة الحديث عن إدارة أوقاف حديثة، في ظل قانون الأوقا10/91[20] ، الذي أعطى لهذه الإدارة نوعًا من الأهمية، والجهود حاليا تنصب حول تأسيس تقاليد وقفية في الجزائر، علمًا أنه لا وجود لتقاليد وقفية أصلا، بل هي تقليدية متوارثة.

3.3. 1. التنظيمات الإدارية

وما تزال الإدارة الوقفية تعاني من عدة نقائص منها :

أ. المذكرات والمناشير التي يمكن أن تقدم توضيحات حول مختلف الإشكالات التي قد يتعرض لها المشرفون على الإدارة الوقفية على كل المستويات.

ب. التنظيمات الإدارية التي توضح كيفية تطبيق القوانين المختلفة للأوقاف في الجزائر.
ت. التعليمات الخاصة بالممارسات الإدارية الوقفية، خاصة على المستوى المحلي.
ث. اللامركزية في إدارة وتسيير الأملاك الوقفية، وإعطاء حرية أكثر في التصرف للمكلفين بالأوقاف.
ج. في ظل غياب التشريعات المكملة للمراسيم السابقة والتي تعطي مرونة أكثر للتسيير الإداري ووضوحا في احترام إرادة الواقفين، تبقي الإدارة الوقفية في الوادي تعاني من مشاكل متعددة منها:

– صعوبة التنقيب عن الأوقاف حيث أن شساعة مساحة الولاية ونقص الإمكانيات والوسائل، يحول دون الوصول إلى العديد من البلديات والتجمعات السكانية خاصة بلديات دوار الماء وبن قشة.

– يتكتم بعض الأفراد والجمعيات الدينية على الأملاك الوقفية التابعة للمساجد، وذلك من أجل الاستفادة من إيراداتها بسبب تحويل الإيرادات إلى الحساب المركزي للأوقاف[21].

والحل قد يكون بتفعيل المادة 06 من القانون رقم: 10/91 [22]، والتي تتضمن ضرورة صرف ريوع الأوقاف في الأوجه التي أوقفت لأجلها واحترام شرط الواقف وإصدار تشريعات متممة أو ناشئة لتقاليد متطورة في التسيير، تعالج العجز الملاحظ [23]، وبإقامة مجالس تسيير وهيئات مراقبة ومحاسبة وتحكيم.

3.3. 2. شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية لانجاز مشاريع استثمارية:

صدر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد (52)، المرسوم التنفيذي رقم 18/ 213، المؤرخ في : 09 ذي الحجة عام 1439ه، الموافق ل 20 غشت 2018 م، يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية لانجاز مشاريع استثمارية، لعل هذا المرسوم يسد الثغرات التي أشرنا إليها سابقا[24].

أولا: الحاجة إلى تقاليد إدارية وقفية

الإدارة الوقفية في الجزائر لا زالت تحبو، مقارنة بمثيلاتها في الأردن والكويت وتركيا والبلاد الأوروبية، لأن الإدارة الوقفية في الجزائر تفتقد إلى الخبرة والتجربة والتكوين، ذلك أن الأمر يرجع بالدرجة الأولى إلى أن الأوقاف كأدارة لم يكن لها وجود حقيقي بالمفهوم الصحيح، إلا بعد صدور القوانين المنظمة للإدارة المركزية والمحلية:

- تنظيم مكاتب الإدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، على المستوى المركزي: بصدور القانون رقم: 10/91 ثم المرسوم التنفيذيرقم: 381/98[25] ، وأن تنظيمها بالشكل الحالي جاء بناء على القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2001/11/20م.

- تنظيم مكتب الأوقاف عل المستوى المحلي: فلم يتم اعتماد مكتب الأوقاف بالشكل الحالي إلا بعد صدور القرار الوزاري المشترك[26]المؤرخ في 1998/11/16 المحدد لعدد المصالح والمكاتب بنظارة الشؤون الدينية في الولايات.

كل هذا يؤكد على حداثة الإدارة الوقفية في الجزائر، مما يعني نقص الخبرة وعدم وجود رصيد من الممارسات الإدارية الوقفية يمكن اللجوء إليه للاستفادة منه في تطوير العمل الوقفي في الجزائر.

ثانيا- غياب الإعلام الوقفي :

الإعلام الوقفي لا يتمثل في المراسلات والاتصال بين الإدارة المركزية ومصالحه فقط بل يتعداه إلى النشريات والمطويات، التي تعرف بالوقف وتشجع عليه وتغري المستثمرين لولوجه، وتقنع الجهات الرسمية بنجاعته في التخفيف من أعباء الدولة وإسهاماته في الاقتصاد الوطني، و الإعلام الوقفي أصبح مادة تدرس مثلها مثل الإدارة الوقفية.

وبتفعيل الاتصال من المفترض أن تكون الإدارة الوقفية قد تحصلت على المعلومة عند صدورها، ويمكن تصور ذلك بامتلاك موقع على الشبكة، يمكن

الاستفادة منه والحصول على المعطيات اللازمة في أسرع الآجال، بالتواصل مع بقية الإدارات، مما يزيد في فعالية الإدارة الوقفية.

3.3. 3. انجازات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي

رغم التحديات والنقائص، خطت مديرية الأوقاف والشؤون الدينية في التسيير المالي للأوقاف خطوات مهمة لتحقيق أهدافها منها :

أولا: تطوير إدارة وتسيير الأملاك الوقفية

وقد عملت مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي على تطوير إدارة وتسيير الأملاك الوقفية بالأعمال التالية[27]:

- إعداد الملفات للأملاك الوقفية وتسييرها(منشور الملك الوقفي، وبطاقة الملك الوقفي).
- ضبط الوضعية المالية من خلال التقارير المالية.
- تسيير الإيجار وكل المسائل المرتبطة به (عقود الإيجار، طرق تقييم الإيجار، الترميم والإصلاح).

ثانيا: مراجعة قيمة إيجار الأملاك الوقفية

قامت مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بمراجعات لتقييم إيجار الأملاك الوقفية بتطبيق إيجار المثل، وقد ركزت في البداية على المحلات التجارية ، وأما السكنات الوقفية فإن جهود المديرية تركزت حول إبرام العقود مع المستأجرين، والعمل على زيادة الإيجار بالتراضي و على ضرورة تسديد مخلفات الإيجار.

ثالثا: استرجاع الأملاك الوقفية وحصرها

أ. استرجاع الأملاك الوقفية

تمكنت المديرية من استرجاع عدد معتبر من الأملاك الوقفية التي ضاعت، خاصة بعد التسيير العشوائي والوضعية المتردية التي كانت عليها الأوقاف، سواء الإدارية أو المالية أو العقارية وهذا بفضل التطور الذي عرفته إدارة الأوقاف في ولاية الوادي وتطبيق التعليمات الواردة من الوزارة الوصية،

وقد شمل نشاط المديرية عن طرق مكتبها للأوقاف الجوانب التالية والمتمثلة في[28].

ب.حصر الأملاك الوقفية:

قامت مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي، بعملية حصر وإحصاء الأملاك الوقفية على مستوى الولاية[29]، وذلك بإعداد جرد عام من خلال إنشاء بطاقية وسجلات الجرد للأملاك الوقفية المستغلة.

4. آفاق تطوير استثمار وتمويل الأوقاف

4. 1. الاستثمار الوقفي العقاري

أولا: صيغ التمويل

إن الاستثمار الوقفي العقاري حاليا في الجزائر ضعيف جدا[30]مقارنة بالإمكانات المتاحة في هذا المجال، نظرا لاسترجاع أراض وقفية وعقارات هامة في وسط المدن وفي أماكن سياحية من الدرجة الأولى، مما يتطلب ترقية الاستثمار العقاري الوقفي في ولاية الوادي في ناحيتين مهمتين:

الناحية الأولى: تطوير الصيغ الاستثمارية العقارية الوقفية على ضوء قانون 07/01:أتاحت المادة 45 من قانون 10/91 إمكانية استثمار الأملاك الوقفية وهي صريحة : " تنمى الأملاك الوقفية وتستثمر وفقا لإرادة الواقف وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم"[31].

الناحية الثانية: جاء قانون 07/01المؤرخ في 28 صفر عام 1422 الموافق 22 ماي 2001 المعدل والمتمم لقانون 10/91، وعليه يمكن اعتبار قانون 10/91 أول خطوة في إطار التقنين للاستثمار الوقفي العقاري في الجزائر، لكن قانون 07/01 فصّل صيغ الاستثمار الوقفي بشكل أكثر وضوحا.

ثانيا: تمويل الاستثمارات الوقفية ومصادرها

أوضحت المادة الرابعة من قانون 07/01 أن هذه المصادر هي:

- التمويل الذاتي.
- التمويل الوطني.
-التمويل الخارجي.[32].

4. 2. تطوير صيغ تمويل العقارات الوقفية الفلاحية: أهم صيغ التمويل الاستثمارية العقارية الوقفية التي جاءت في القانون07/01 [33]نلخصها كما يلي: إذا كانت هذه الأوقاف عبارة عن أراض أو أشجار، حيث تستثمر وتنمى وفق الصيغ التالية:

أولا: عقد المزارعة.

ثانيا: عقد المساقات.

أما بالنسبة للأراضي الوقفية العاطلة حددت نفس المادة من القانون 07/01 أن تستثمر وتنمى هذه الأراضي الموقوفة العاطلة وفق ما يلي:

ثالثا: عقد الحكر.

رابعا: عقد المرصد.

خامسا: عقد المقاولة.

سادسا:عقد المقايضة[34].

سابعا: عقد الترميم (التعمير)

يلاحظ من خلال واقع الوقف في ولاية الوادي أن الاستثمار في الوقف ضعيف مثله مثل الوقف على المستوى الوطني مما يستلزم مضاعفة الجهود للتعريف بالوقف وترقيته وتطوير صيغ الاستثمار من العقود التقليدية الى الصيغ الاستثمارية.

4. 3. المشاريع الاستثمارية الوقفية في ولاية الوادي:

حصلت المديرية على مشروعين استثماريين برسم سنة 2012 و2013 ، كما أنه صادفتها جملة من الصعوبات تسببت في تأخر انطلاق العملية الاستثمارية، وقد عملت مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي على انجاز هذين المشروعين بعقد الاستثمار :

4. 3. 1. مشروع محلات تجارية ومهنية وقفية بحي المصاعبة الغربية .

تكلفة إنجاز المشروع محلات تجارية ومهنية وقفية[35]:

قام مكتب الدراسات المنارة للعمارة بدراسة المشروع إنجاز محلات تجارية ومهنية وقفية بحي المصاعبة الغربية بلدية الوادي، وحدد الكشف الكمي والتقدير لانجاز المشروع بـ 8.000.000.00 دج.

4. 3. 2. المشروع الثاني: دار حضانة ومدرسة قرآنية نموذجية بحي الكوثر.

تكلفة إنجاز المشروع: بعد الدراسة الاولية تبين ان لتكلفة إنجاز المشروع، دون احتساب تكاليف الدراسة وتكاليف تجهيز المشروع. قدرت التكلفة التقديرية لانجاز المشروع مبلغ:9.000.000.00 دج

4.4. الآفاق المستقبلية للمشاريع الاستثمارية الوقفية لولاية الوادي:

وردت توصيات من وزير الشؤون الدينية والأوقاف حول الاستثمار و تفعيله في الأوقاف قامت مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي بمراسلة كافة بلديات الولاية لتخصيص أوعية عقارية للاستثمار الوقفي مع ترك الاختيار لنوعية المشروع وفقا لمتطلبات كل بلدية و كان الرد بالإيجاب و قد تحصلت المديرية على محاضر اختيار للأراضي من بعض البلديات وهي:

- بلدية البياضة (مشروع استثماري وقفي كمصحة لكافة الأشعة) .
-بلدية سيدي خليل باقتراح مشروعين (مركز أمومة .مركز تجاري).
- بلدية العقلة (مدرسة قرآنية ،مجمع تجاري).
- بلدية حاسي خليفة (مجمع تجاري).
- بلدية النخلة (مجمع تجاري ،قرية سياحية).

5.4. نماذج مقترحة لمشاريع استثمارية تنموية لولاية الوادي

5.4. 1 مصنع لتجفيف الخضار ببلدية المقرن:

أولا: بلدية المقرن : بلدية تشهد طفرة فلاحية وفائض في إنتاج الطماطم والبطاطا الى حد الفائض تحدها ولاية بسكرة وخنشلة شمالا وبلدية سيدي

عون غربا وبلدية حاسي خليفة شرقا وبلدية الدبيلة جنوبا مساحتها : 618كم²

ثانيا: الهدف من المشروع :

- استثمار المال في التنمية المحلية
- النهوض بالتنمية المحلية
- امتصاص البطالة وتوظيف فنيين ةوعمل عاديين
- ايجاد نشاط فلاحي صناحي يلقى قبولا لدى الشباب

ثالثا: موقع المصنع : تحدده الدراسة بالتنسيق مع البلدية

رابعا: تقييم المشروع : تحدده الدراسة

خامسا: جهة التمويل : الاكتتاب والتبرعات

رابعا: تقييم المشروع : تحددده الدراسة

خامسا: جهة التمويل : الاكتتاب والتبرعات

2.5.4. مركب لانتاج الطاقات المتجددة ببلدية ورماس لصالح الفلاحين

أولا: بلدية ورماس : بلدية صغيرة تتبع ىدائرة قمار لها طابع فلباحي نشط في زراعة البطاطا ويتميز سكانها بالنشاط وحدة الذطاء كثير من طلبتها متفوقون اغلب البساتيمن منتشرة بعيدة عم العمران وبعيدة عن الشبكة الكهربائية يحدها جنوبا قما وبلدية تغزوت وغربا بلدية الرقيبة وشرقا بلدية كووينين وجنوبا بلدية الواد وواد العلندة

ثانيا: أهداف المشروع :

- دعم التانمية المحلية
- حل لمشكلة توصيل الكهرباء للوسط الفلاحي
- تشجيع الفلاحين لمواصلة انتاجهم
- تسهيل مهام الفلاح

ثاثا: الموقع : تحدده الدراسة : ويفضل ان تكون وفي وسط فلاحي وتضمن

رابعا: تقييم المشروع : تحدده الدراسة
خامسا: جهة التمويل : الاكتتاب والتبرعات

5. الخلاصة نتائج الدراسة:

5 . 1. الخلاصة

الدراسة أبرزت مفاهيم الوقف والتنمية وعقود التمليك كما تعرضت إلى الصعوبات والعوائق التي يعرض لها الوقف ومحاولة النهوض بالوقفف وتفعيله بترسانة من القوانين إلا أن تلك القوانين لا زالت لم تلب حاجة الوقف الى إدارة عصرية كما تناولت الدراسة لواقع الوقف وتحدياته ثم آفاق تطوير استثمار وتمويل الأوقاف في ولاية الوادي

2.5. النتائج

وخلصت الدراسة الى النتائج التالية :

الوقف حقيقة حضارية كان لها الفضل في تقدم الأمة الإسلامية واستقلاليتها.

2.5. 1. الوقف حقيقة اقتصادية يساهم في التنمية ويدفع بعجلة الاقتصاد الى الأمام ويسهم في التقليص من البطالة

2.5. 2. الوقف قطاع ثالث بين القطاع العام والقطاع الخاص

2.5. 3. التنمية المحلية عن طريق الوقف في ولاية الوادي ضعيفة نسبيا.

2.5. 4. آفاق التنمية بالوقف في ولاية الوادي مجالاتها واسعة في الفلاحة والتعليم والصحة والصناعات الخفيفة.

2.5. 5. النظام الوقفي يريح الدولة كثيرا في التكفل بالقضايا الاجتماعية والعلمية والصحية والاجتماعية مما يخفف أعباء كثير عن ميزانة الدولة

3.5.التوصيات :

3.5. 1. تفعيل القوانين الصادرة وتوضيحها بالمناشير والتعليمات

3.5. 2. صدار قوانين تعزز الإدارة الوقفية بتطويرها من النظارة الى المؤسسة التي يسيرها مجلس إدارة.

3.5. 3. .تعميم الإعلام الوقفي في اتلمسجد ووسائل الاعلام وفي المدارس والثانويات والجامعات ..

3.5. 4. .تشجيع الاستثمار الوقفي وبث الثقة في النمتبرعين لعرفوا مصير امولهم المتبرع بها

المراجع والهوامش:

(1) شرح حدود ابن عرفة، تحقيق محمد أبو الأجفان والطاهر المعموري، ج 2، ص: 539).

(2)االمدرسة الوطنية (ولاية سعيدة) , الدليل القانوني للوقف , اصدار المدرسة الوطنية لتكوين وتحسين مستوى اطارات الشؤون الدينية والاوقاف ولاية سعيدة –الجزائر

(3). المدرسة الوطنية , الدليل القانوني للوقف ص64, ط:2015/2014, اصدار المدرسة الوطنية لتكوين وتحسين اطارات الشؤون الدينية ولاية سغيدة

(4). *"Economic Development", U.S. Department of Housing and Urban Development, Retrieved 2-1-2017. Edited.*

(5)القانون رقم 91 ـــ 10، المؤرخ في12 شوال 1411 الموافق ل 17 ابريل 1991 ،المتعلق باالوقاف ،الجريدة الرسمية ،العدد 31.

(6) المرسوم التنفيذي رقم 98/381 المؤرخ في: 12 شعبان 1419 الموافق: 01/12/1998 يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية رقم 90 بتاريخ12/02/ 1998

(7)وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، افتتاح سنة الوقف 2013،مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية عنابة، فندق صبري في: 25 أفريل 2013، (ص/20).، (ص/11).

(8)المرسوم التنفيذي رقم 2000-200 المؤرخ في 24 ربيع الثاني عام **1421** الموافق 26 يوليو سنة 2000، يحدد قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها.الجريدة الرسمية العدد 47 بتاريخ 2اوت 2000

(9) ينظر: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف،افتتاح سنة الوقف 2013،مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية عنابة فندق صبري في: 25 أفريل 2013، (ص/20 -21).

(11) ينظر: المرجع نفسه(ص/20 -21).

(11) ينظر: المرجع السابق، (ص/ 22).

(12) ينظر: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف،افتتاح سنة الوقف 2013،مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية عنابة 2013، (ص/ 23).

(13) ينظر: المرجع نفسه ، (ص/ 23).

(14) ينظر: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف،افتتاح سنة الوقف 2013،مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية عنابة ، (ص/ 23). (ص/ 25).

(15) ينظر: الدليل القانوني (ص/ 23).

(16)ينظر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي، تقرير سنة الوقف 2013 ، مرجع سابق، (ص/ 02).

(17) ينظر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي، التقرير السنوي حول الأوقاف، ولاية الوادي الجزائر سنة 2013، (ص/ 11).

(18)يظر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي، التقرير السنوي حول الأوقاف، ولاية الوادي الجزائر سنة 2013، (ص/ 12).

(19) صرح لي بعض الواقفين أنهم غير مستعدين بالتصريح بأوقافهم، نظرا للقانون المجحف في تحويل جل ريع الأموال الوقفية إلى الصندوق المركزي، بل توصلت لآراء بعض الواقفين والدارسين أنهم ينصحون بالوقف العائلي.

(20)القانون رقم 91 ـــ 10، المؤرخ في12 شوال 1411 ه والموافق ل 17 ابريل 1991 م، المتعلق بالأوقاف ،الجريدة الرسمية ،العدد 31. (ص/ 27).

(21) تحويل نسبة 75 بالمائة من الإيرادات المحلية إلى الصندوق المركزي وهذا يحول دون تحقيق شروط الواقف المحلي.

(22) القانون رقم 91 ـــ 10، المؤرخ في12 شوال 1411 الموافق ل 17 أبريل 1991 ،المتعلق بالأوقاف ،الجريدة الرسمية ،العدد 31.

(23) وقف يحدد فيه مصرف معيّن لريعه فيسمّى وقفا عاما محدد الجهة، و لا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذا استنفذ -.وقف لا يُعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف فيسمّى وقفا عاما غير محدد الجهة، ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سُبُلِ الخيرات.

(24) وفي قراءة للمرسوم يتبين أنه يفتح آفاق للاستثمار في العقارات الوقفية لانجاز مشاريع في أطر قانونية تتكون من فصلين الفصل الأول من 27 مادة والفصل الثاني من 23 مادة ويحتوي على ملاحق تنظيمية مهمة.

[25] مرسوم تنفيذي رقم 98-381 مؤرخ في 12 شعبان عام 1419ه الموافق أول ديسمبر سنة 1988م، يحددشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[26]يظر: الدليل القانوني للأوقاف، (ص/ 147).

[27] مكتب الأوقاف مقابلة على الساعة 10:30 صباحا بتاريخ 2018/10/09بالاستعانة بوثيقة داخلية.

[28] ينظر: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف،افتتاح سنة الوقف 2013،مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية عنابة ، (ص/ 23). (ص/ 25).

[29] ينظر: المرجع السابق ، (ص/ 23).

[30] وهو ما أكده مدير الشئون الدينية في مقابلة إذاعية على أمواج إذاعة سوف شهر ديسمبر 2018.

[31]المادة 45 من قانون 91./10 مرجع سابق.

[32] المادة 04 القانون رقم: 01/07 المؤرخ في 28 صفر 1422 الموافق 2001/05/22 : يعدل ويتمم القانون رقم: 91-10 المؤرخ قي 1991/04/27والمتعلق بالأوقاف. الجريدة الرسمية عدد: 29 بتاريخ23/05/2001.

[33]ينظر: الدليل القانوني للأوقاف، (ص/ 16).

[34] ا المرجع نفسه. (ص/ 15)

[35]. نفس اتقرير السابق(ص/15)