عقد الإيجار التمويلي كآلية لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في القانون الجزائري

Financial lease as a mechanism for financing small and medium enterprises in Algerian law

لاكلي نادية

أستاذة محاضرة "أ" كلية الحقوق جامعة عين تموشنت بلحاج بوشعيب (الجزائر)

مخبر فلسفة، علوم وتنمية بالجزائر، جامعة وهران 02 (الجزائر)

nadia.lakli@univ-temouchent.edu.dz

تاريخ الاستلام: 2022/08/01 تاريخ القبول: 2023/05/19 تاريخ النشر: 2023/06/18

ملخص:

تلعب المؤسّسات المتوسطة والصغيرة في وقتنا الراهن دورا فعّالا في تنمية الاقتصاد الوطني في مختلف المجالات وتحاول معظم الدول النامية ترقية وتطوير هذه المؤسّسات لتنشيطها وتحقيق فعاليّتها، ويشكّل الجانب التمويلي أهم وسيلة لدعم هذه المؤسسات. ورغم تعدّد صيغ التمويل إلا أنّها تفضّل المؤسسات المتوسطة والصغيرة اللجوء الإيجار التمويلي بشتى أنواعه باعتباره الوسيلة الأكثر ملاءمة لطبيعتها وحجمها،

وتهدف هذه الدراسة إلى تحديد مفهوم المؤسسات المتوسطة والصغيرة في التشريع الجزائري من جهة، والتعرّف على الإيجار التمويلي وصوره في القانون الجزائري. وتأسيسا لما سبق، سنتطرّق في المحور الأول من هذه الدراسة إلى الإطار المفاهيمي للمؤسسات المتوسطة والصغيرة من خلال التعرّف على ماهيتها والشروط المتعلّقة بها، بينما سنتعرّف في المحور الثاني على مفهوم الإيجار التمويلي وصوره.

كلمات مفتاحية: تمويل، الايجار التمويلي، الاعتماد الايجاري، المؤسسات الصغيرة، المؤسسات المتوسطة.

Abstract:

At present, small and medium-sized enterprises play an active role in the development of the national economy various fields. Most developing countries are trying to promote and develop these institutions in order to stimulate them and achieve their effectiveness. The financing aspect is the most important means to support these institutions. Despite the many forms of financing, small and medium-sized enterprises prefer to resort to financial rentals of all types as the most appropriate means for their nature and size.

The study aims to define the concept of small and medium-sized enterprise in Algerian legislation and to identify financial rents and their images in Algerian law.

Based on the foregoing, we will address the conceptual framework of SMEs in the first section of this study by identifying their terms and conditions, while the concept and

concept of financial lease will be defined in the second section.
Keywords: finance; financial lease; lease credit; small enterprises; medium enterprises.

1- مقدمة

تلعب في وقتنا الراهن المؤسسات الصغيرة والمتوسطة دورا فعّالا في تحقيق التنمية في شتى مجالاتها، وأولت معظم التشريعات أهمية لهذه المؤسسات من خلال تقديم الدعم لها للنهوض بها وإنعاش الاقتصاد الوطني. ويشكّل الجانب التمويلي أهم دعم يساهم في ترقية وتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، غير أنّ هذه الأخيرة تلجأ لصيغ تمويل مستحدثة تتلاءم مع طبيعتها وحجمها تتمثّل في الإيجار التمويلي الذي يرتكز على تقديم قروض على شكل إيجار متخذا في ذلك عدة صور.

ورغم تعدّد صيغ التمويل إلاّ أنّه تلجأ المؤسسات الصغيرة والمتوسطة إلى صيغة الإيجار التمويلي نظرا لدوره الفعّال في تنميتها وتطويرها باعتبارها مؤسسات في طور النمو مما يصعب عليها التعامل بصيغ التمويل التقليدية التي تتعامل بها المؤسسات الكبيرة ذات القدرات المالية العالية.

وتكمن أهميّة هذه الدراسة في انتشار المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في السوق الجزائرية والدور الرئيسي الذي تلعبه في تنمية الاقتصاد الوطني في مختلف المجالات، بالإضافة إلى دور الإيجار التمويلي في دعم هذه المؤسّسات وتمويلها لتفعيل استثماراتها.

وتهدف هذه الدراسة إلى توضيح مفهوم المؤسّسات الصغيرة والمتوسطة وطبيعتها القانونية، بالإضافة إلى إبراز الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي ودوره في دعم هذه المؤسسات مع تحديد صوره في التشريع الجزائري.

وتأسيسا لما سبق ذكره تطرح الإشكالية التالية: ما مدى فعالية الإيجار التمويلي كوسيلة لتمويل ودعم المؤسّسات الصغيرة في الجزائر؟

وللإجابة على هذه الإشكالية سنقسّم هذه الدراسة إلى محورين رئيسين، سنتطرّق في المحور الأول إلى الإطار المفاهيمي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة من خلال التعرّف على مفهومها وشروطها القانونية. ثمّ سنتعرّف في المحور الثاني على مفهوم الإيجار التمويلي وصوره، وسنقوم بدراسة قانونية لهذه الجوانب متّبعين في ذلك المنهج التحليلي.

2. الإطار المفاهيمي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة:

تعتبر المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من المفاهيم الاقتصادية المنتشرة في وقتنا الراهن نظرا لمساهمتها بشكل كبير في إنعاش الاقتصاد الوطني، وسنتعرّف على مفهوم هذه المؤسّسات ثم نتطرق إلى شروطها القانونية.

1.2 مفهوم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة:

يعرف جانب من الفقه[1] المؤسسة بصفة عامة بأنها شخص قانوني يشتمل على عنصر رأسمالي من جهة وبشري من جهة أخرى، حيث يساهم العنصر الأول في تكوين المؤسسة في حين يساهم العنصر الثاني في تسيير وإدارتها. ويُعرَفها البعض الآخر[2] بأنها مجموعة متناسقة من الأشخاص والأموال مُكونة لهدف معين ويُوجه نشاطها إلى تحقيق هذا الهدف. في حين يعتبرها البعض[3] بأنَها " منظَمة مستقلَة تتضمَن مجموعة من العوامل، بهدف إنتاج بعض المنتوجات أو الخدمات للسوق ".

أما من الناحية الاقتصادية، فتعتبر المؤسسة مُحرك الاقتصاد في السوق ولذلك يعرفها البعض[4] بأنها كل وحدة اقتصادية يكون لها مكسب مُحتمل من النشاط الاقتصادي الممارس من قبلها. ولكن هذا لا يعني انفصال المفهوم القانوني للمؤسسة عن مفهومها الاقتصادي، بل قد ترتكز المؤسسة على المفهومين معا، حيث يعتبر جانب من الفقه[5] المؤسسة بأنها وحدة تشتمل على عوامل بشرية ومادية من أجل إنتاج وبيع منتوجات أو خدمات في السوق.

ولقد مزج المشرع الجزائري بين المفهوم القانوني والاقتصادي في تعريفه للمؤسسة حيث ينص على أنّها:" كلّ شخص طبيعي أو معنوي أيا كانت طبيعته يُمارس بصفة دائمة نشاطات الإنتاج أو التوزيع أو الخدمات أو الاستيراد"[6].

وبالتالي يمكن أن تتجسّد المؤسسة في شكل شركة، أيّا كان شكلها القانوني سواء تعلّق الأمر بشركات أموال أو شركات أشخاص أو أيّة تنظيمات مهنيّة أو نقابات، أو جمعيّات تعاونيّة أو تجمّعات ذات المصلحة الاقتصادية الواحدة.

بينما تعرّف المؤسسة الصغيرة والمتوسطة بأنها كل وحدة إنتاج أو توزيع تمتاز بمحدودية رأس المال وقلّة العمّال وبساطة تنظيمها الإداري نظرا لحجمها الاقتصادي[7]. ويعرّفها البعض بأنّها وحدات تمارس نشاط الإنتاج أو التوزيع بصورة مستقلّة عن باقي الوحدات المتواجدة في نفس السوق، وتتمتّع برأس مال ثابت وعدد محدود من العمّال[8].

أمّا المشرّع الجزائري فلقد عرّف المؤسسة الصغيرة والمتوسطة في المادة الخامسة من القانون رقم 17-02 المتضمّن للقانون التوجيهي لتطوير المؤسّسات الصغيرة والمتوسطة[9] بأنّها: "مؤسسة إنتاج و/أو الخدمات:

- تشغل من 1 إلى 250 شخصا،

---

[1] D.GUEVEL, **Droit de commerce et des affaires,** 3ème éd., L.G.D.J.,France, 2007, p. 118.

[2] B.GOLDMAN, **Droit commercial européen**, Dalloz, Paris, France, 1970, p. 263, n° 243.

[3] G. RIPERT, R. ROBLOT, **Traité de droit commercial***, T. 1, 13ème éd.* , L.G.D.J., France, 1989, p. 238, n° 358.

[4] A.MURAT, **Notions essentielles d'économie politique**, 2ème éd. Sirey, France, 1967, p. 117.

[5] M.PEDAMON, **Droit commercial: commerçants et fonds de commerce, concurrence et contrats du commerce**, 2ème éd., Dalloz, France, 2000, p. 309, n° 385.

[6] المادّة الثالثة من القانون 08-12 المتعلق بالمنافسة المؤرخ في 25 يونيو 2008 ، المعدّل والمتمم للأمر رقم 03-03 المؤرخ في 19 جويلية 2003، ج. ر. الصادرة في 02 يوليو 2008، ع. 36.

[7] D.GUEVEL, ***op. cit.,*** p.129.

[8] L.ARCELIN, **La notion d'entreprise en droit de la concurrence,** Dalloz, France, 2009, p. 112.

[9] المؤرخ في 10 يناير 2017، ج. ر. الصادرة في 11 يناير2017، ع. 4.

– لا يتجاوز رقم أعمالها السنوي أربعة (4) ملايير دينار جزائري، أو لا يتجاوز مجموع حصيلتها السنوية مليار (1) دينار جزائري،
– تستوفي معيار الاستقلالية....".

وتعرّف المادة الثامنة من نفس القانون المؤسسّة المتوسطة بأنّها:" مؤسسة تشغل ما بين خمسين (50) إلى مائتين وخمسين (250) شخصا، رقم أعمالها السنوي ما بين أربعمائة (400) مليون دينار جزائري إلى أربعة (4) ملايير دينار جزائري، أو مجموع حصيلتها السنوية ما بين مائتين (200) مليون دينار جزائري إلى مليار (1) دينار جزائري". بينما تعرّف المادة التاسعة من نفس القانون المؤسسة الصغيرة بأنّها:" مؤسسة تشغل ما بين عشرة (10) إلى تسعة وأربعين (49) شخصا، رقم أعمالها السنوي لا يتجاوز أربعمائة (400) مليون دينار جزائري، أو مجموع حصيلتها السنوية لا يتجاوز مائتي (200) مليون دينار جزائري".

2.2 الشروط المتعلقة بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة:

يشترط أن تمارس المؤسسات الصغيرة والمتوسطة نشاطا اقتصاديا يشمل الإنتاج أو التوزيع، ولقد تطرّق المشرع الجزائري إلى مفهوم النشاط الاقتصادي من خلال تحديده للنشاطات حيث تنص المادّة الثّانية من القانون رقم 10-05 [10] على :" ...نشاطات الإنتاج، بما فيها النشاطات الفلاحيّة وتربية المواشي، ونشاطات التوزيع و منها تلك التي يقوم بها مستوردو السّلع لإعادة بيعها على حالها و الوكلاء و وسطاء بيع المواشي و بائعو اللحوم بالجملة، ونشاطات الخدمات والصناعة التقليدية والصيد البحري، وتلك التي يقوم بها أشخاص معنوية عمومية وجمعيّات ومنظمات مهنية مهما يكن وضعها القانوني وشكلها وهدفها...".

ونلاحظ أنه أدرج المشرع النشاطات المتعلقة بالاستيراد، مما يسمح للموزعين غير المورّدين بصورة مباشرة من قبل المنتجين بالاستفادة من نفس الضمانات الممنوحة لباقي الموزعين، لاسيما أنّه تعتبر معظم المنتوجات الموزّعة في السوق الجزائرية مُستوردة[11].

وعليه يكمن النشاط الاقتصادي في الإنتاج أو توزيع السلع والخدمات. بل يعتبر بعض الفقه أنّه:" تكمن الوظيفة الأساسية للمُؤسّسة في إنتاج السلع والخدمات قصد تبادلها في السوق"[12].

كما يُشترط أن تتمتّع كلّ مُؤسّسة باستقلاليّتها الاقتصاديّة اتجاه باقي المؤسسات المتواجدة في نفس السوق، أي يجب أن تتمتّع باستقلاليّة كافية في اتخاذها للقرارات المتعلّقة بتحديد استراتيجيّتها الاقتصادية في السّوق، إذ يجب أن تكون مُستقلّة قانونيّا واقتصاديّا وأن تتحمّل مخاطر العمليّات التي تُبرمها. وهذا ما يؤدي إلى التساؤل حول إمكانية التمييز بين المؤسسة وفروعها؟ أو بمعنى آخر، متى تكون المؤسّسة الأم مستقلّة عن فروعها؟

تُشكّل مُختلف المؤسسات التابعة إلى مجموعة واحدة كيانا واحدا في حالة عدم تحديدها لاستراتيجيتها في السوق بصورة مُستقلّة[13]، فنكون في هذه الحالة في إطار مجموعة من الشركات والتي يعتبرها البعض[14] بأنها مجموعة تربطها مصالح مُشتركة، تتمتّع

[10] المؤرخ في 15 غشت 2010 المتعلق بالمنافسة، المعدل والمتمم للأمر رقم 03-03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بالمنافسة، ج. ر. الصادرة في 18 أوت 2010، ع. 46.

[11] B. SAINTOURENS, D. ZENNAKI, **Les contrats de distribution : droit français, droit algérien, droit communautaire**, P.U.B, France, 2011, p. 18.

[12] ع. ر. بن حبيب، **اقتصاد وتسيير المؤسّسة**، ط. 4، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009، ص.10.

من خلالها الشركة الأم بسلطة على باقي الفروع وتمارس رقابة عليها فتضمن بذلك وحدة القرار. كما يؤكد بعض الفقه[15] أنه عندما يستحيل على مؤسَسة البحث عن مصلحتها الخاصَة، وعندما تكون تصرفاتها مجرد تنفيذ لتعليمات مؤسَسة أخرى فنكون بصدد التعامل مع كيان واحد ويرجع ذلك إلى انعدام استقلاليتها وضرورة تخليها عن هدفها من أجل إتباع ذلك المنشود من قبل الشركة الأم.

ومن هنا تُطرح إشكالية الفرع من عدة جوانب أهمها أنَه ثمرة انضمام ناشئ من خلال اتفاق تعاون في إطار شراكي، مما يمنح للشركة الأم سلطة الرقابة عليه من جهة، واحتفاظه بسلطة التصرف كعميل اقتصادي في السوق من جهة أخرى[16].

ويجب أن نفرّق بين الفرع المستقل عن المؤسّسة الأم والفرع التابع لها، وذلك من خلال الاستناد إلى تواجد الفرع في وضعية تنافسية مع المؤسّسة الأم نظرا لانعدام التبعية بينهما، كأن يقوم الفرع بتصنيع منتوجات ذات تقنية جديدة مقارنة بتلك المصنَعة من قبل المؤسسة الأم فنكون بصدد منافسة – حالية أو احتمالية – بينهما[17].

الشكل رقم (01): الشروط القانونية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة

شروط المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

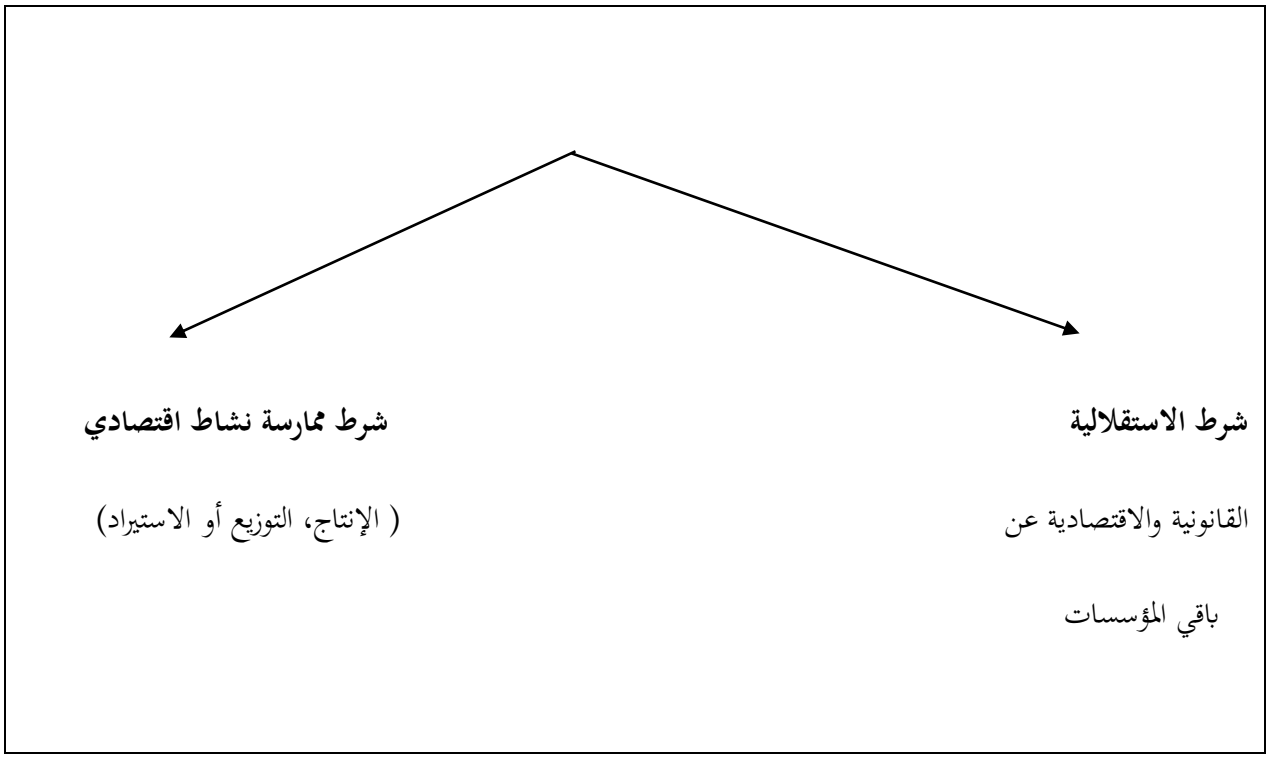
[13] G. DECOCQ , ***L'onsable des infractions commises par sa fil***

[14] W. KOSSENTINI, **Le groupe des sociétés et le droit de la concurrence, Etudes juridiques, Revue publiée par la faculté de droit de SFAX**, , 2003, p. 329, n° 1.

[15] T. LAMARCHE**, La notion d'entreprise**, Dalloz, France, 2007, p. 21.

[16] J.-P. BRILL, **Filiales communes et article 85 C.E.E.: Etude des décisions récentes de la commission des communautés européennes**, Dalloz, France, 2007, p. 1.

[17] J.-P. BRILL, **op. cit**., p. 7.

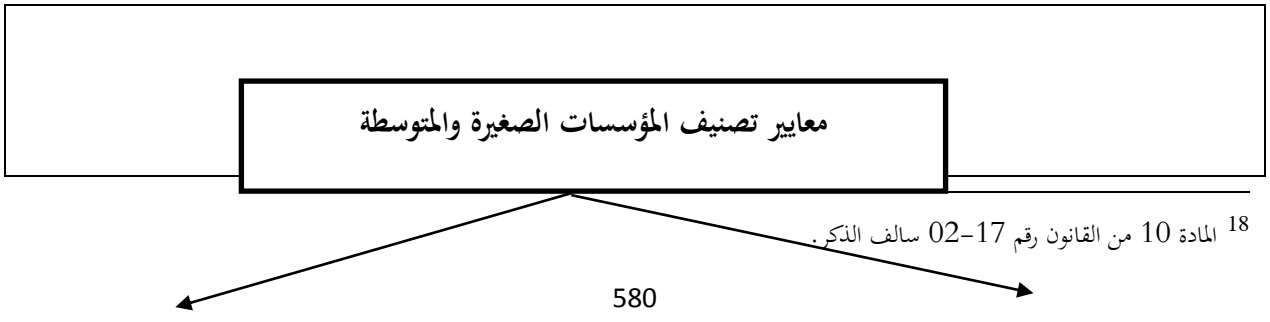


المصدر: من إعداد الباحثة بعد الاطلاع على عدة مراجع

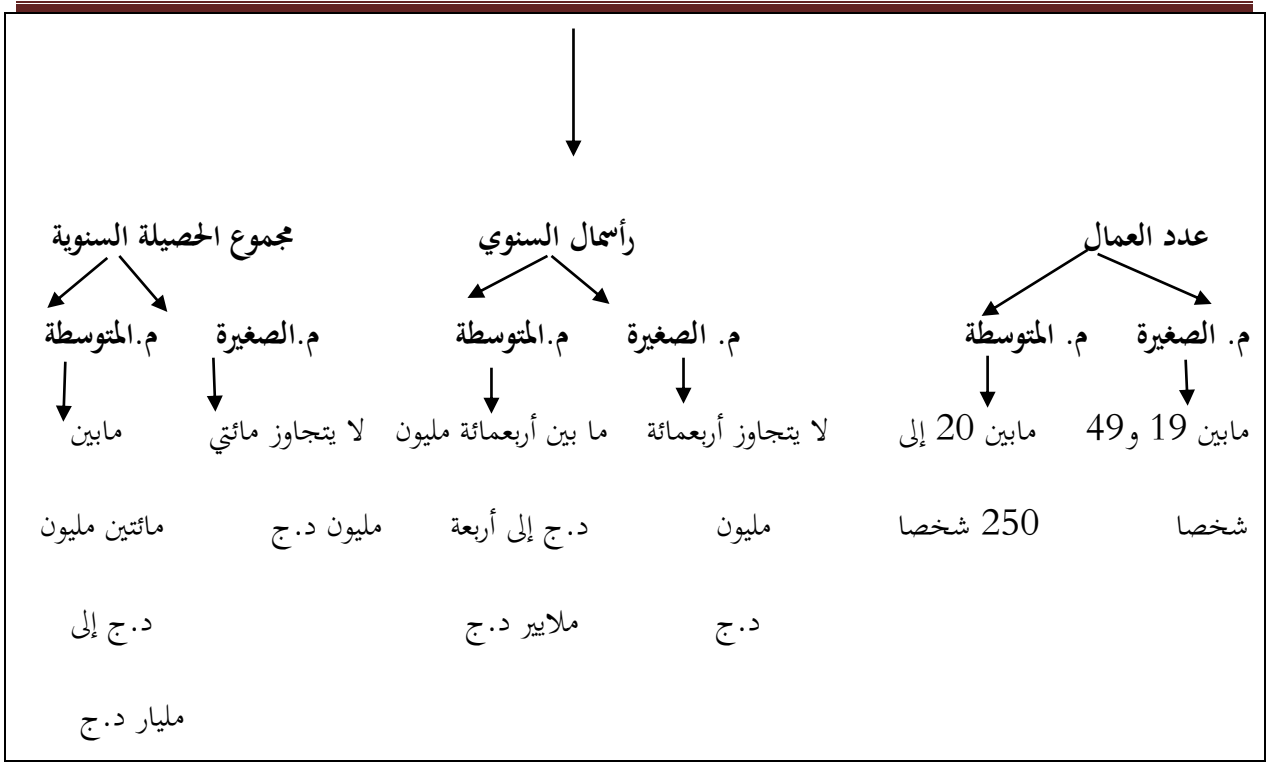
وبالإضافة إلى شرط ممارسة النشاط الاقتصادي بصفة مستقلة، يشترط في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة تحديد رأسمالها كما يجب أن تحتوي على عدد معين من العمال. إذ حدّدت المادة الثامنة من القانون رقم 17-02 عدد عمّال المؤسسة المتوسطة بخمسين إلى مائتين وخمسين شخصا، ويجب أن يكون رقم أعمالها السنوي ما بين أربعة مائة مليون دينار جزائري وأربعة ملايير دينار جزائري، أو مجموع حصيلتها السنوية ما بين مائتي مليون دينار جزائري إلى مليار دينار جزائري.

بينما يشترط أن يشغل المؤسسة الصغيرة ما بين عشرة وتسعة وأربعون شخصا، ولا يجب أن يتجاوز رقم أعمالها السنوي أربعمائة مليون دينار جزائري، أو مجموع حصيلتها السنوية لا يتجاوز مائتي مليون دينار جزائري[18].

الشكل رقم (01): معايير تصنيف المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وفق القانون الجزائري



[18] المادة 10 من القانون رقم 17-02 سالف الذكر.



المصدر: من إعداد الباحثة بعد الاطلاع على عدّة مراجع

3. الإيجار التمويلي كآلية لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

يعد الإيجار التمويلي من الآليات الأكثر ملاءمة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة مقارنة بالمؤسسات الضخمة نظرا لحجمها وعدد العاملين فيها، ويجدر بنا التعرّف على مفهوم الايجار التمويلي ثم على خصائه التي تجعله الوسيلة الأكثر ملاءمة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

1.3 مفهوم لإيجار التمويلي وصوره:

يعرّف الإيجار التمويلي بأنّه عملية يقوم من خلالها البنك أو مؤسسة مالية أو أي شركة مؤهّلة قانونا بتأجير معدّات أو آلات أو أيّة أصول مالية بحوزة مؤسّسة، مع إمكانية التنازل عنها عند انتهاء العقد ويتم التسديد على أقساط.[19]

كما يعرّفه البعض بأنه نوع من أنواع الائتمان يشتمل على عنصر الإيجار، يقوم من خلاله البنك أو المؤسسة المالية إلى تأجير معدات أو آلات إلى مؤسسة معينة مقابل أقساط ولمدة محدّدة.[20]

أمّا المشرّع الجزائري فقد عرّفه في المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري[21] بأنّه: "...عملية تجارية ومالية:

– يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص.

---

[19] طاهر لطرش، **تقنيات البنوك**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص. 76.

[20] فحوى ابراهيم البدالي، **عقد الإيجار التمويلي**، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2005، ص.70.

[21] المؤرخ في 10 جانفي 1996، ج. ر. الصادرة في 14 جانفي 1996، ع. 03.

– تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمّن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر.

– تعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية."

كما تنصّ المادة الثانية من نفس الأمر في فقرتها الأولى على أنّه:" تعتبر عمليات الاعتماد الإيجاري عمليات قرض لكونها تشكّل طريقة تمويل اقتناء الأصول المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه واستعمالها.".

ونلاحظ أنّ المشرّع الجزائري استعمل عبارة " الاعتماد الإيجاري" غير أنّه يقصد به الإيجار التمويلي.

ولقد استعمل المشرّع مصطلح " الإجارة" لنفس المعنى وذلك بمقتضى المادة الثامنة من القانون رقم 20-02 الذي يحدّد العمليات البنكية المتعلقة بالصيرفة الاسلامية وقواعد ممارستها من طرف البنوك والمؤسسات المالية[22]، حيث عرّفت هذه المادة الإجارة بأنّها " عقد إيجار يضع من خلاله البنك أو المؤسسة المالية، المسمّى " المؤجّر" تحت تصرف الزبون المسمّى "المستأجر"، وعلى أساس الإيجار، سلعة منقولة أو غير منقولة، يملكها البنك أو المؤسسة المالية، لفترة محددة مقابل تسديد إيجار يتم تحديده في العقد".

نلاحظ من خلال هذه التعاريف أنّ الإيجار التمويلي يرتكز على طرفين وهما المؤجّر والمتمثّل في البنك أو المؤسسة المالية، والمستأجر والمتمثّل في المؤسّسة صاحبة المشروع. وتختلف هذه العلاقة عن فكرة القرض الكلاسيكي من حيث المال المؤجّر، إذ لا يقتصر هذا الأخير في هذا العقد على مال نقدي، وإنّما على أصول عينيّة تم دفع ثمنها بالكامل من قبل المؤسّسة المؤجّرة مقابل تسديدها من طرف المؤسّسة المستأجرة على أقساط.[23]

ورغم تشابه عقد الإيجار التمويلي مع عقد الإيجار العادي من حيث تمكين المؤجّر المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجّر طيلة مدّة العقد، مقابل أجر متفق عليه، غير أنّ يختلف عقد الإيجار التمويلي عن عقد الإيجار العادي من حيث اختلاف الأقساط المدفوعة والتي تمثّل في عقد الايجار التمويلي مقابل الانتفاع من الأصل بالإضافة إلى عائد ومصروفات أخرى وهامش ربح. كما يكون المؤجّر في عقد الايجار التمويلي مجرد وسيط مالي يجمع بين المورّد والمستأجر ويتجنّب أي مخاطر ترتبط بعملية التمويل، عكس المؤجّر في عقد الايجار العادي إذ يكون هذا الأخير مسؤولا عن كل ما يلحق بالأصل المؤجّر.[24]

ومن خلال التعاريف التي تطرّقنا لها سابقا تتجلّى لنا خصائص الإيجار التمويلي وتتمثّل أهمّها في:

– يعد الإيجار التمويلي عقدا ملزما للجانبين إذ يرتب التزامات قانونية على عاتق كل من البنك والمؤسسة المتعاقدة معه، إذ يلتزم البنك بتسليم الاصل محل العقد للمؤسسة المعنية في الوقت المحدّد، كما تلزم المؤسّسة المستأجرة بدورها بدفع الأقساط في الفترات المتفق عليها في العقد.

–كما يعدّ هذا العقد شكليا لا ينعقد بمجرد موافقة الطرفين فقط، وإنّما يجب صياغة العملية في عقد مكتوب نظرا لأهميتها.

–لا تلتزم المؤسسة المستأجرة بدفع المبلغ كاملا ومرّة واحدة، إذ تقوم بدفع أقساط على فترات محدّدة.

---

[22] المؤرخ في 15 مارس 2020، ج. ر. الصادرة في 24 مارس 2020، ع. 16.

[23] طاهر لطرش، **المرجع السابق**، ص. 77.

[24] سوسن زيرق، **مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر –دراسة ميدانية بولاية سكيكدة 2010–2015**، أطروحة دكتوراه تخصّص مالية المؤسسة، جامعة أم البواقي، الجزائر، 2016-2017، ص. 64.

– يبقى البنك أو المؤسسة المالية مالكا للأصول المؤجّرة طيلة فترة العقد.

– يكون عقد الإيجار التمويل يقابلا للتجديد بعد انتهاء المدّة المحدّدة له، ويتوقّف ذلك على موافقة البنك أو المؤسسة المالية على هذا التجديد، وفي حالة الرفض ينقضي عقد الإيجار التمويلي.

ومن بين التجارب الأولى في مجال عقود الإيجار التمويلي في الجزائر بنك البركة الجزائري الذي بدأ في تطبيق هذا النوع من العقود ابتداء من سنة 1993، ثم تمّ إنشاء شركة « SALEM » وهي شركة جزائرية للإيجار المالي للمنقولات والتابعة للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي سنة 1998، والشركة المالية للاستثمارات والمساهمة والتوظيف التي تم تأسيسها سنة 2001، ثم تم إنشاء الشركة العربية للإيجار المالي سنة 2002، والشركة المغاربية للإيجار المالي سنة 2005.[25]

2.3 صور الايجار التمويلي:

ينقسم الايجار التمويلي إلى ايجار تمويلي حسب المدة والذي بدوره ينقسم إلى ايجار مالي وايجار عملي، أما النوع الثاني فهو ايجار تمويلي حسب الأصل المؤجر

بالنسبة للإيجار المالي أو ما يسميه البعض كذلك ب «التأجير الرأسمالي" أو " الإيجار التمويلي"، ويتمثّل في الاعتماد الإيجاري الذي تطرّقنا إليه سالفا والمتمثّل في تأجير معدات أو آلات لمؤسسة معينة من طرف البنك أو المؤسسة المالية مقابل أقساط تدفع على فترات محدّدة، فهو بمثابة تمويل لميزانية المستأجر من خلال إعفائه من دفع المبلغ دفعة واحدة، وغالبا ما تكون مدة هذا العقد طويلة المدى مقارنة بباقي أنواعه. كما يلتزم المستأجر في هذا النوع بتحمّل تكاليف الصيانة وإصلاح الأصل وكذلك تكلفة التأمين خلال فترة العقد. [26]

ويمكن للمستأجر في هذا النوع أن يعيد في نهاية العقد الأصل للمؤجّر أو يعيد استئجاره أو يشتري الأصل من المؤجّر.[27]

ولقد تطرّق المشرّع إلى الاعتماد الإيجاري المالي بموجب المادة الثانية من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري في فقرتها الثانية والتي تنص على أننا نكون بصدد هذا النوع " في حالة ما إذا نص عقد الاعتماد الإيجاري على تحويل، لصالح المستأجر، كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المموّل عن طريق الاعتماد الإيجاري، وفي حالة ما إذا لم يمكن فسخ عقد الاعتماد الإيجاري، وكذا في حالة ما إذا يضمن هذا الأخير للمؤجّر حق استعادة نفقاته من رأس المال والحصول على مكافأة على الأموال المستثمرة".

أما الايجار العملي فهو عبارة عن عقد قصير المدى يهدف إلى تزويد المستأجر من طرف المؤجّر (البنك) بأصول معينة كالمعدات والآلات دون الحاجة إلى شرائها من قبل المستأجر، وبالتالي يكمن الهدف الأساسي في هذا النوع في استخدام الأصل

---

[25] خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، عقود الإيجار التمويلي، **مجلة الاقتصاد الصناعي**، جامعة باتنة، الجزائر، المجلّد السابع، العدد الأول، 01 جوان 2017، ص. 265.

[26] سمير محمد عبد العزيز، **التأجير التمويلي**، مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية، الاسكندرية، مصر، 2000، ص. 80.

[27] نفس المرجع، ص. 81.

محل العقد على سبيل التشغيل والانتفاع فقط دون نيّة المستأجر في شرائه. ويتحمّل المؤجّر في هذا النوع تكاليف الصيانة والإصلاح وكذا تكاليف التأمين.[28]

وتطرّقت المادة الثانية من الأمر رقم 96-09 سالف الذكر إلى هذا النوع من الاعتماد الإيجاري في فقرتها الأخيرة بنصّها على أنّه " تدعى عمليات الاعتماد الإيجاري " باعتماد إيجاري عملي" في حالة ما إذا لم يحوّل، لصالح المستأجر كل أو تقريبا كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بحق ملكية الأصل المموّل، والتي تبقى لصالح المؤجّر أو على نفقاته."

أما عن الايجار التمويلي حسب الأصل المؤجر فنفرّق في هذا السياق بين الإيجار التمويلي للمنقولات والإيجار التمويلي للعقارات والايجار التمويلي للمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية.

وطبقا لأحكام المادة السابعة من الأمر رقم 96-09 السالف الذكر فقد ينصبّ هذا العقد على أصول منقولة يتم تأجيرها من قِبل البنك أو المؤسسة المالية للمؤسسّة المعنيّة بالمشروع، ويترك للمستأجر إمكانية اكتساب، كليّا أو جزئيا، الأصول المؤجّرة عن طريق دفع سعر متّفق عليه والذي يأخذ بعين الاعتبار، على الأقل جزئيا، الأقساط التي تم دفعها بموجب الإيجار. وقد يتمثّل هذا الأصل في وسائل نقل أو عتاد زراعي كالجرّارات والحاصدات وغيرها من الأموال المنقولة.

ونشير إلى أنّ المؤسسات الصغيرة والمتوسطة تلجأ بكثرة إلى الإيجار التمويلي للمنقولات نظرا للأقساط المنخفضة مقارنة بالإيجار التمويلي للعقارات.

ولقد عرّف المشرّع الجزائري الإيجار التمويلي للعقارات في المادة الثامنة من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري بأنّه العمليات التي يؤجّر من خلالها المؤجّر أموال عقارية مخصّصة لأغراض مهنيّة والتي يشتريها المؤجّر أو يتم بناؤها كبناية، مع إمكانية السماح للمستأجر بتملك جميع الأموال المؤجّرة أو جزء منها في أجل أقصاه انقضاء مدة الإيجار، وذلك إمّا:

-عن طريق التنازل تنفيذا للوعد بالبيع من جانب واحد،

- أو عن طريق الاكتساب المباشر أو غير المباشر، لحقوق ملكية الأرض التي شيّدت عليها العمارة أو العمارات المؤجّرة،

- أو عن طريق التحويل قانونا لملكية الأصول التي تم تشييدها على الأرض والتي هي ملك المستأجر.

وعليه يرد هذا الإيجار على العقارات فقط كالأراضي والبنايات، ولا يطبق الإيجار التمويلي العقاري على العمليات الشخصية للمستأجر وإنّما يجب أن تتم العملية لغرض مهني بحت. كما يمكن للأطراف الاتفاق على امكانية انتقال الملكية إلى المستأجر قبل انتهاء العقد.

كما تطرّق المشرّع الجزائري إلى الإيجار التمويلي للمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية في المادة التاسعة من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، والتي تنص على أنّه:" سند يمنح، من خلاله ، طرف يدعى "المؤجّر" على شكل تأجير، مقابل الحصول على إيجارات ولمدّة ثابتة، لصالح طرف يدعى "المستأجر"، محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية من ملكه، مع الوعد من جانب واحد بالبيع لصالح المستأجر وبمبادرة منه عن طريق دفع سعر متفق عليه يأخذ بعين الاعتبار، على الأقل جزئيا، الأقساط التي تم

[28] عبير الصفدي الطوال، **التأجير التمويلي**، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، 2014، ص. 25.

دفعها بموجب الإيجارات، مع انعدام إمكانية المستأجر في إعادة تأجير المحل التجاري أو هذه المؤسسة الحرفية لصاحب الملكية الأولى.".

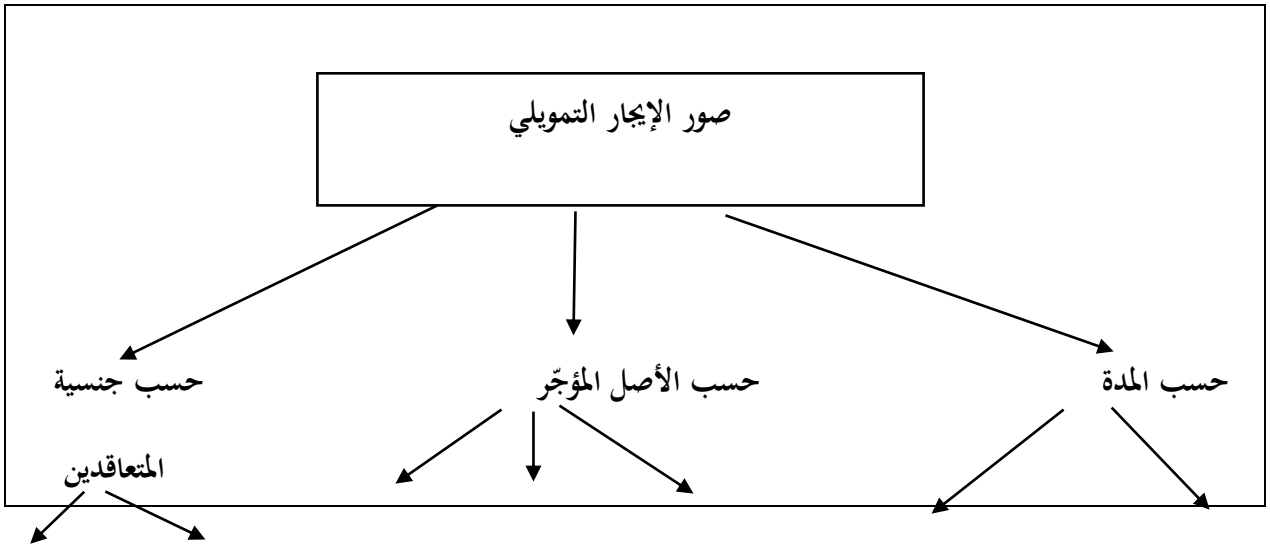
وقد نتساءل لماذا لم يدرج هذا النوع ضمن العقارات؟

يكمن السبب في ذلك أن المحلات التجارية رغم أنها عقار إلا أنها تتضمن عناصر معنوية منقولة كالشهرة والعلامة التجارية وغيرها، كما أنّ المشرّع خصّص لها هذه المادة من أجل الأخذ بعين الاعتبار المشاريع غير التجارية والصناعية لاسيما في المجال الزراعي. وبالتالي يمكن أن يكون أي عنصر من عناصر المحل التجاري محلا لعقد الإيجار التمويلي.

ونفرّق بين الإيجار التمويلي المحلّي والإيجار التمويلي الدولي، إذ يبرم عقد الايجار التمويلي المحلي بين مؤسسة متخصصة في العقود التأجيرية ومؤسسة وعون اقتصادي ينتميان إلى نفس البلد، كما يمكن أن تكون مؤسسة التأجير شركة قابضة لفروع لها في الخارج وتمارس بذلك نشاط التأجير المحلي في الخارج[29]، ولقد نصّ المشرّع الجزائري على هذا النوع في المادة الخامسة من القانون رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد التجاري والتي تنص على أنّه:" يعرف عقد الاعتماد الإيجاري، على أنه وطني إذا كان طرفي العملية من مؤسسة الاعتماد الإيجاري، بنك أو مؤسسة مالية أو المتعامل الاقتصادي مقيمين في الجزائر".

بينما عرّفت نفس المادة من نفس القانون عقد الإيجار التمويلي الدولي بأنّه العقد الموقّع بين متعامل اقتصادي له صفة المقيم في الجزائر مع مؤسسة اعتماد إيجاري بنك أو مؤسسة لها صفة الغير مقيم في الجزائر، كما يمكن أن يكون العقد موقّعا بين متعامل اقتصادي له صفة الغير بالجزائر مع مؤسسة اعتماد إيجاري لها صفة المقيم في الجزائر.

الشكل رقم (02): صور الإيجار التمويلي في الجزائر



[29] خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، المرجع السابق، ص. 270.

الإيجار التمويلي المالي	الإيجار التشغيلي	إيجار تمويلي للمنقولات	إيجار تمويلي للعقارات التجارية والمؤسسات الحرفية	إيجار تمويلي للمحلات	إيجار تمويلي وطني	إيجار تمويلي دولي

المصدر: من إعداد الباحثة بع الاطلاع على عدة مراجع

4. خاتمة:

لاحظنا من خلال هذه الدراسة أهميّة الإيجار التمويلي كوسيلة لتمويل ودعم المؤسّسات الناشئة التي تلعب دورا كبيرا في إنعاش الاقتصاد الوطني، ولقد أولت الحكومة الجزائرية مؤخرا أهمية كبيرة لهذه المؤسسات من خلال تسهيل إجراءات إنشائها لاسيما من قبل الشباب وخريجي الجامعات.

وتفضّل هذه المؤسّسات اللجوء إلى هذه الوسيلة في التمويل نظرا لملاءمتها لطبيعتها، ونشير إلى أنّه أصبحت مؤخّرا المؤسسات الناشئة تلجأ إلى هذا التمويل عن طريق المصارف الإسلامية لتفادي الأرباح الربوية، لاسيما وأنّ المشرّع الجزائري نظّم الصيرفة الاسلامية مؤخرا بموجب القانون رقم 20-02 الذي يحدّد العمليات البنكية المتعلقة بالصيرفة الاسلامية وقواعد ممارستها من طرف البنوك والمؤسسات المالية.

غير أنّنا نلاحظ على أرض الواقع أنّ هذه المؤسّسات لم تصل بعد إلى المستوى المتوقّع نظرا لنقص خبرة وكفاءة القائمين عليها، كما أنّه رغم تنوّع أساليب التمويل إلاّ أنّ هذه المؤسّسات تتراجع نوع ما نظرا لعدم إمكانية سدادها للقروض والفوائد الربوية في الوقت المحدّد ممّا يؤدّي إلى توقف نشاطها.

كما أنّ القانون المتعلّق بتنظيم الصيرفة الإسلامية جاء متأخرا في الجزائر مقارنة بباقي الدول العربية.

ونلاحظ أنّ الأمر رقم 96-09 المتعلّق بالاعتماد الإيجاري تضمّن بعض الثغرات القانونية التي تحتاج إلى بعض التوضيحات، فنجد مثلا في المادة الثامنة من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري يسمح المشرّع الجزائري للمستأجر بتملك جميع الأموال المؤجّرة أو جزء منها في أجل أقصاه انقضاء مدة الإيجار، عن طريق الاكتساب المباشر أو غير المباشر، لحقوق ملكية الأرض التي شيّدت عليها العمارة أو العمارات المؤجّرة، أو عن طريق التحويل قانونا لملكية

الأصول التي تم تشييدها على الأرض والتي هي ملك المستأجر دون تحديد طبيعة هذا التصرّف القانوني، فهل يصبح بنك والمؤسسة المعنية مالكين بالشيوع للعقار المكتسب؟

كما تسمح المادة التاسعة من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري أن يكون موضوع العقد محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية لكن مع انعدام إمكانية المستأجر في إعادة تأجير المحل التجاري أو هذه المؤسسة الحرفية لصاحب الملكية الأولى، وهنا يتساءل، بمفهوم المخالفة هل يمكن للمستأجر أن إعادة تأجير المحل التجاري أو المؤسسة الحرفية إلى شخص آخر غير صاحب الملكية الأولى؟

وعلى ضوء ما سبق، يمكن اقتراح التوصيات التالية:

- حبذا لو تم تعديل الأمر رقم 96-09 في الجانب المتعلق بمسؤوليات وواجبات طرفي العقد من خلال الاهتمام بمصلحة المستأجر بشكل يتناسب مع حقوق المؤجّر من أجل إحداث توازن عقدي بين الطرفين.

- العمل على توحيد المصطلحات التي تطلق على الإيجار التمويلي بدلا من استعمال مصطلحات مختلفة لنفس أسلوب التمويل.

- ضرورة إعداد دورات تكوينية في شتى المجالات تختص بتأهيل الشباب الراغبين في إنشاء أو الانخراط في مؤسسات متوسطة أو صغيرة لضمان نجاحها.

- تقديم التحفيزات الجبائية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة بهدف تشجيعها على اللجوء إلى الإيجار التمويلي، والعمل على التنسيق بين البنوك والمؤسسات المالية والشركات التي تقدم خدمات الإيجار التمويلي وبين الهيئات التابعة للدولة والمهتمة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من أجل تبسيط إجراءات الاستفادة من التمويل عن طريق الإيجار التمويلي.

- ضرورة تفعيل أحكام القانون رقم 20-02 الذي يحدّد العمليات البنكية المتعلقة بالصيرفة الاسلامية وقواعد ممارستها من طرف البنوك والمؤسسات المالية على أرض الواقع، وتسهيل الإجراءات المصرفية على المؤسسات الناشئة من أجل تشجيعها على اجتياح السوق.

- يستحسن تعديل وتتمة المادة الثامنة من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، وتحديد طبيعة التصرّف القانوني الوارد على ملكية المستأجر للعقار المبني على أرض ملك للمؤجّر أو العكس، إحالتها للقواعد العامة المتعلقة بالشيوع، وذلك لتفادي أي نزاعات قد لا تكون في مصلحة المؤسسات الناشئة باعتبارها الطرف الضعيف في العقد بصفتها مستأجر.

– بالإضافة إلى تعديل وتتمة المادة التاسعة من نفس الأمر من خلال تحديد المشرّع لموقفه إزّاء إمكانية تأجير المستأجر للمحل التجاري لشخص آخر (غير صاحب الملكية الأولى) من عدمه، ونقترح السماح له بذلك من أجل تمكينه من سداد القروض في وقتها المحدّد.

5. قائمة المراجع:

1. **الكتب** :

باللغة العربية:

– فحوى ابراهيم البدالي، **عقد الإيجار التمويلي**، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2005

– عبير الصفدي الطوال، **التأجير التمويلي**، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، 2014

– ع. ر. بن حبيب، **اقتصاد وتسيير المؤسّسة**، ط. 4، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009

– سمير محمد عبد العزيز، **التأجير التمويلي**، مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية، الاسكندرية، مصر، 2000.

– طاهر لطرش، **تقنيات البنوك**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005.

2. البحوث الجامعية:

– سوسن زيرق، **مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر –دراسة ميدانية بولاية سكيكدة 2010–2015**، أطروحة دكتوراه تخصّص مالية المؤسسة، جامعة أم البواقي، الجزائر، 2016-2017

3.المقالات:

-خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، عقود الإيجار التمويلي، **مجلة الاقتصاد الصناعي**، جامعة باتنة، الجزائر، المجلد السابع، العدد الأول، 01 جوان 2017، ص.ص. 281-261.

باللغة الأجنبية:

- L.ARCELIN, **La notion d'entreprise en droit de la concurrence**, Dalloz , France, 2009.
- J.-P. BRILL, **Filiales communes et article 85 C.E.E.: Etude des décisions récentes de la commission des communautés européennes**, Dalloz, France, 2007 .
- G. DECOCQ , **Ententes et procédures: la société mère est responsable des infractions commises par sa filiale détenue à 100,** Dalloz, France, 2009.
- B.GOLDMAN, **Droit commercial européen**, Dalloz, Paris, France, 1970
- D.GUEVEL**, Droit de commerce et des affaires**, 3ème éd., L.G.D.J.,France, 2007
- W. KOSSENTINI, **Le groupe des sociétés et le droit de la concurrence**, Etudes juridiques, Revue publiée par la faculté de droit de SFAX, 2003
- T. LAMARCHE, **La notion d'entreprise**, Dalloz, France, 2007.
- A.MURAT**, Notions essentielles d'économie politique**, 2ème éd. Sirey, France, 1967
- M.PEDAMON, **Droit commercial: commerçants et fonds de commerce, concurrence et contrats du commerce**, 2ème éd., Dalloz, France, 2000

- G. RIPERT, R. ROBLOT, **Traité de droit commercial,** *T. 1, 13ème éd.* , L.G.D.J., France, 1989

- B. SAINTOURENS, D. ZENNAKI, **Les contrats de distribution : droit français, droit algérien, droit communautaire**, P.U.B, France, 2011