

جرد الأملاك الوقفية العقارية كضمان لتفعيل استثمارها في الجزائر بين الواقع والمأمول Inventory of real estate endowments as a guarantee to activate its investment in Algeria Between Reality and Hope

شوقي نذير بلي أحمد *
جامعة الحاج موسى أقي خموك لتامنغست، الجزائر جامعة غرداية، الجزائر
chaouki.nadiri@gmail.com belli.doc2019@gmail.com

مخبر: العلوم والبيئة والتشريعات البيئية

تاريخ إرسال المقال: 2022-07-15 تاريخ قبول المقال: 2022-11-13 تاريخ نشر المقال: 2023-01-31

الملخص: لقد استحدث المشرع الجزائري آلية لحصر الأملاك الوقفية العقارية بما يتلاءم والوضعية التي آلت إليها هذه العقارات في الجزائر، وذلك قصد استرجاعها وحمايتها من كل أشكال التعدي، بغية استغلالها لإنجاز مشاريع استثمارية، ولكونها تساهم في التنمية الاقتصادية وتعد إيرادا من إيرادات الخزينة العمومية لذلك فاسترجاع الأملاك الوقفية العقارية الضائعة والمهملة يعد حق يجب على الدولة أن تمارسه بكل ما أوتي من قوة عن طريق جردها ضمن بطاقات عقارية أو عن طريق سجل الجرد، وذلك قصد تسوية وضعيتها القانونية لدى إدارة أملاك الدولة ومصالح الشؤون الدينية والأوقاف، طبقا لما تقتضيه النصوص القانونية والتنظيمية.

الكلمات المفتاحية: حصر الأملاك الوقفية، الاستثمارات الوقفية، تكوين الأملاك الوقفية، جرد الأملاك الوقفية، استرجاع العقارات الوقفية.

Abstract: The Algerian legislature has introduced a mechanism for the accounting of real estate in accordance with the status of these properties in Algeria. in order to retrieve them and protect them from all forms of encroachment, with a view to exploiting them to carry out investment projects As it contributes to economic development and is considered revenue from the public treasury, restitution of lost and neglected real property is a right that the State must exercise with all due vigour by stripping it of real estate cards or through the inventory register; This is in order to regularize its legal status in the administration of the State's property religious interests and endowments, as required by legal and regulatory provisions.

KEY WORDS: INVENTORY OF ENDOWMENT PROPERTY, ENDOWMENT INVESTMENTS, FORMATION OF ENDOWMENT PROPERTY, INVENTORY OF ENDOWMENT PROPERTY, RESTITUTION OF ENDOWMENT PROPERTY

المقدمة:

يكتسي الوقف أهمية بالغة في الحياة الاجتماعية نظرا للفائدة الكبرى التي يجنيها من خلال العمليات الاستثمارية التي تقوم بها الدولة أو المؤسسات أو الجمعيات الخيرية التي تدر من خلالها منافع تنمي الجانب الاقتصادي والثقافي والاجتماعي وحتى الديني، لذلك فهو يساهم بشكل كبير في خلق روح التعاون والتآزر والتآلف ما بين المجتمعات الإسلامية فيما بينها أو بينها وبين المجتمعات الأخرى، ولقيام الملك الوقفي لاسيما العقاري بجميع وظائفه يحتاج في البداية إلى آلية من الآليات التي تساهم على الكشف عن الأملاك الوقفية العقارية، وتوظيفها لأداء مهامها في الجانب الوقفي، ونظرا لكثرة الاعتداءات على هذه الأملاك التي حالت دون تحقيق الأهداف المسطرة، كان لزاما على الدولة استحداث آلية من الآليات القانونية لحصر ومعرفة تركز الأملاك الوقفية المعتدى عليها من طرف الأشخاص المعنويين والطبيعيين أو التي اقتنتها الإدارة عن طريق الاستيلاء، ومن أجل ذلك تم تكريس وسيلة من شأنها أن تساهم في حصر الأملاك الوقفية العقارية التي تسهم بشكل كبير في المشاريع الاستثمارية الوقفية، وفي ظل الإصلاحات العقارية التي قام بها المشرع الجزائري لا سيما تلك المنصوص عليها في إطار القانون رقم 25-90، المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم، منها العمل على ضرورة إيجاد الأملاك الوقفية الضائعة أو تلك الفلاحية المؤممة عن طريق عملية جرد الأملاك الوقفية العقارية التي أقرها المشرع في النصوص القانونية والقواعد التنظيمية، والتي يتم من خلالها مراقبة هذه الأملاك عن كثب بواسطة مسك سجل الجرد، وفي هذا السياق يمكن طرح الإشكالية الآتية: **إلى مدى يمكن تفعيل عملية الجرد للقرارات الوقفية من أجل استرجاعها وضبط استثمارها في إطارها القانوني؟**، ولمعالجة هذه الإشكالية تم تقسيم هذه الورقة البحثية إلى مبحثين، حيث يتم التطرق في المبحث الأول، إلى ماهية عملية الجرد أما المبحث الثاني فيتم التطرق إلى كيفية استرجاع الأملاك الوقفية العقارية و ضوابط استثمارها، حيث يتم اعتماد المنهج الوصفي لوصف هذه العملية والمنهج التحليلي لتحليل النصوص القانونية والتنظيمية.

المبحث الأول: ماهية عملية الجرد

من أجل بلوغ الملك الوقفي غايته السامية، وتحقيق أهدافه المرجوة وتنميته واستثماره بما يخدم الفلسفة العامة لهذا النظام القانوني الخاص، الذي كلما تزايدت الأعيان الوقفية وتضاعف مردودها، ساهم ذلك في ترسيخ الوقف وإشاعة ثقافته التضامنية، التي تكفل للمجتمع تماسكه وتعايش مكوناته تعايشا سلميا، لذلك كان لزاما التطرق إلى مفهوم عملية الجرد (المطلب الأول)، وتحديد الممتلكات المعنية بالجرد ومسؤولية المكلفين بمسك هذه السجلات (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مفهوم عملية الجرد

تحتاج الأملاك الوقفية في يومنا هذا إلى نوع من الاهتمام من طرف السلطات وأفراد المجتمع، وذلك عن طريق بعض العمليات الإجرائية، والتي تعد من المسائل الأساسية والأولية التي على إثرها يمكن حصر الأملاك الوقفية الضائعة أو التي اندثرت بسبب الإهمال، مع وضع إستراتيجية فعالة لتسييرها، واستثمارها وإثباتها وذلك بواسطة جرد هذه الأملاك من طرف المكلفين به، ومنه سنتطرق إلى تعريف الجرد وأهدافه (الفرع الأول) وتحديد المصالح المكلفة بمسك الجرد وتحديد معاييرها (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف الجرد وأهدافه

تعتبر الأملاك الوقفية من الأملاك التي تحتاج إلى ضبطها وتعيينها، وذلك بسبب ضياع الكثير منها، واندثار جميع معالمها، بسبب الفراغ القانوني من جهة ومن جهة أخرى بسبب تقادم الزمن على هذه الأملاك، لذلك يجب إيجادها عن طريق عملية الحصر والجرد وهذا الأخير يجب تعريفه لغة وتشريعا، ثم تحديد أهدافه.

أولا: تعريف الجرد: إن الجرد من المصطلحات التي تطرق إليها الفقهاء أمثال ابن منظور إلى تعريفها من الناحية اللغوية من عدة أوجه، ونظرا للأهمية التي تكتسبها هذه الأملاك، ومنه سنتطرق إلى تعريف هـ المصطلح لغة واصطلاحا .

1 - التعريف اللغوي للجرد: لقد ذهب ابن منظور إلى شرح كلمة جرد في كتابه لسان العرب فأشار إلى أن كلمة جرد أي جرد الشيء يجرده جردا وجرده بمعنى قشره، فيقال كأن فداءها، إذا جردوه وطافوا حوله، وهو اسم ما جرد منهن ويقال: جرد الجلد يجرده أي نزع عنه الشعر، وقال طرفة كسبت اليماني قده لم يجره ويقال: رجل أجرد أي لا شعر عليه، كما يقال ثوب جرد أي خلق قد سقط زئبره وقيل هو بين الجديد والخلق، وانجرد الثوب أي انسحق ولان وقد جرد وانجرد، ويقال الجرد من الأرض أي ولا ينبت والجمع الأجرد، الجرد فضاء لا نبت فيه وهو اسم للفضاء، ويقال أرض جردية قيل هي منسوبة إلى الجرد بالتحريك، وهي كل أرض لا نبات فيها، كما يقال رجل جارود: مشؤوم منه كأنه يقشر قومه، وجرود القوم يجردهم جردا، أي سألهم فمنعوه أو أعطوه كارهين والجرد مخفف: أخذك الشيء عن الشيء حرقا وسحفا لذلك سمي المشؤوم جارودا⁽¹⁾.

2 - التعريف التشريعي للجرد: لقد أشار المشرع الجزائري إلى أنه تخضع الأملاك الوقفية العامة لعملية الجرد العام وفقا للشروط والكييفيات والأشكال القانونية والتنظيمية السارية المفعول والمقررة لذلك، وذلك حسب ما نصت عليه المادة 8 مكرر من القانون رقم 07-01 المعدل والمتمم للقانون رقم 10-91⁽²⁾، إلا أن المشرع لم يعرف الجرد

(1) - أبي الفضل جمال الدين مجد بن مكرم ابن منظور الإفريقي المصري، لسان العرب، ج6، ص1، ط ج م ش ك م ف م، دار المعارف، القاهرة، مصر، دت، ص 115.

(2) - القانون رقم 07-01، المؤرخ في 22 مايو 2001، المعدل والمتمم للقانون رقم 10-91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف، ج، ر، العدد 29، الصادرة بتاريخ 23 مايو 2001.

وإنما أشار بمفهوم المخالفة إلى القواعد القانونية الأخرى التي تنظم هذه العملية وبالرجوع إلى نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، ومن خلالها عرف المشرع الجزائر الجرد بأنه: ((يعني بالجرد العام للأملاك الوطنية، التسجيل الوصفي والتقويمي لجميع الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي تحوزها مختلف المنشآت والمؤسسات والهيكل التي تنتمي إليها أو التي تخصص للمؤسسات والهيئات العمومية))⁽³⁾. أما المادة 8 مكرر من القانون رقم 91-10 المحدثة بموجب المادة 03 من القانون رقم 07-01 فهي تطرقت لجرد الأملاك الوقفية العامة، وهي التي تدخل ضمن النظام القانوني والقيود الخاصة، والتي من بينها الأصناف القانونية العامة، وهي تلك الأملاك التي حددتها المادة 23 من القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري⁽⁴⁾، لذلك يمكن تعريف الجرد بشكل خاص على أنه إحصاء جميع الممتلكات التابعة لمؤسسة ما، من بنايات تجهيزات أثاث وأدوات تم اقتنائها عن طريق الشراء الهبات ومن ثم يتم تسجيلها في سجل الجرد والعمل على متابعتها، وهو توثيق للأملاك الوقفية العامة سواء كانت عقارية أو منقولة أو منافع عن طريق سجلات جرد تمسك من طرف الهيئة المكلفة بالأوقاف، ومن ناحية آخر فهو فيعرف على أنه تسجيل وصفي وتقويمي لجميع أموال الأوقاف العامة سواء كانت عقارية أو منقولة أو منافع الموجودة داخل أو خارجة⁽⁵⁾.

إلا أنه يمكن تعريف جرد الأملاك الوقفية بأنه إجراء عملي تقوم به إدارة مكلفة بالأوقاف من أجل حصر الأملاك العقارية، في سجلات خاصة ومخصصة لهذا الغرض، مع إعداد بطاقات تعريفية لذلك.

ثانياً: أهداف مسك سجل الجرد: إن الغرض الأساسي من جرد وتسجيل الأملاك الوقفية من قبل مصالح مختصة بهذه العملية على مستوى الولاية، قصد ضمان حمايتها والحرص على استعمالها وفقاً للأهداف المسطرة لها، من أجل قام المشرع بوضع أهداف تنظيمية منصوب عليه في التعليمات الوزارية رقم 889 المؤرخة في 01 ديسمبر 1992، وهناك أهداف آخر محددة في المنشور الوزاري رقم 97-143 المؤرخ في 30 جويلية 1997.

(3) - المرسوم التنفيذي رقم 91-455، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، ج.ر، العدد 60 الصادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1991.

(4) - القانون رقم 90-25، مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم ج.ر، العدد 49 الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990.

(5) - كمال ديبلي، جرد الأوقاف العامة وحصنها في الجزائر، مجلة الاقتصاد والقانون، جامعة محمد الشريف مساعديه سوق أهراس، العدد 06، 2019، ص 141.

1 – الأهداف العامة للجرد: يعد الجرد العام عملية توثيقية للأموال الوقفية العامة عقارية كانت أو منقولة أو منافع عن طريق سجل عقاري خاص بالأموال الوقفية من طرف المصالح المعنية المكلفة بمسك هذا السجل، الذي يحقق الأهداف الآتية:

- صيانة الأوقاف العامة من أي نوع من أنواع الاستيلاء
- الحرص على استعمال الأوقاف العامة للأغراض المخصصة لها.
- إثبات الأوقاف العامة، التي يمكن أن تثبت بجميع طرق الإثبات الشرعية والقانونية.
- يبين حركات الأموال الوقفية.
- معرفة وضعية الأوقاف العامة⁽⁶⁾.

2 – أهداف الجرد ذات الصلة والمنصوص عليها في المذكرة رقم 7279: لقد حددت المذكرة المصلحية المؤرخة في 24 جويلية 2019، الهدف من إجراء عملية الجرد بشكل عام والتي حددتها في عدة جوانب وهي على التوالي:

- تخفيف الإجراءات التي تعترض صرف نفقات صيانة وترميم الأملاك العقارية التي تشغلها مختلف المصالح التابعة للدولة والجماعات المحلية.
- تمكين المصالح الاستفادة من أجل إضافي بغرض تسوية الوضعية القانونية لهذه الأملاك وتسجيلها ضمن الجدول العام للأملاك الوطنية.
- تمكين مختلف المصالح للدولة والجماعات المحلية من صرف النفقات المخصصة لأشغال صيانة وترميم العقارات المشغولة من طرف مصالحها⁽⁷⁾.

الفرع الثاني: المصالح المكلفة بمسك سجل الجرد وتحديد معاييرها

لممارسة عملية جرد العقارات حسب الكيفية المطلوبة تم تكليف مصالح مختصة لإجراء هذه العملية من خلال مسكها لسجلات الجرد، كما حدد المشرع الجزائري بموجب نصوص قانونية وتنظيمية كإجراءات عملية جرد الممتلكات العقارية الوقفية ويتجلى ذلك وفقا لما يأتي:

أولا – المصالح المكلفة بمسك سجل الجرد: من خلال استقراء النصوص القانونية فإن ما يمكن ملاحظته أن المشرع في بداية الأمر قد منح مسك سجل الجرد العقاري إلى مصالح أملاك الدولة وذلك ما نصت عليه المادة 8 مكرر/2⁽⁸⁾، ثم منح هذا الاختصاص إلى مصالح الحفظ العقاري وذلك ما نصت عليه المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم

(6) - كمال ديبلي، المرجع السابق، ص 141.

(7) - المذكرة رقم 7279، المتضمنة تسجيل العقارات في الجدول العام للأملاك الوطنية، مؤرخة في 24 جويلية 2019 الصادرة المديرية العامة للأملاك الوطنية.

(8) - القانون رقم 07-01، المؤرخ في 22 مايو 2001، المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف، المرجع السابق.

03-51⁽⁹⁾، إلا أن هذا يعتبر تناقضا في حد ذاته لأن مصالح الحفظ العقاري لا تقوم بالعمليات الميدانية لجرد الأملاك العقارية أو المنقولة التابعة للمؤسسات والهيئات التابعة للدولة، إنما تختص بهذه المهمة مصالح أملاك الدولة التي لها الحق في متابعة الممتلكات الوقفية وغير الوقفية لفرض الرقابة على تلك المؤسسات.

أما بخصوص إعداد سجل الجرد فيكون بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف والوزير المكلف بالمالية، هذا إذا كانت الأملاك الوقفية موجودة داخل الوطن وذلك ما نصت عليه المادة 4 المرسوم التنفيذي 03-51، أما الأملاك الوقفية الموجودة بالخارج فإنها تحدد بموجب قرار صادر بين الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف والوزير المكلف بالشؤون الخارجية، وذلك ما نصت عليه المادة 3 من نفس المرسوم التنفيذي⁽¹⁰⁾.

ثانيا - معايير الأملاك الوقفية العقارية العامة القابلة للجرد: لقد تعدد العقارات والمنقولات الموضوعة ضمن الأملاك الوقفية، لذلك قيدها المشرع الجزائري وضبطها بشروط حتى تكون خاضعة لعمليات الجرد العقاري، وهي محددة في نصوص قانونية معايير وهي متعددة، والتي جاءت في صور مختلفة منها ما هي محددة على أساس معيار النشاط والبعض الآخر محددة على أساس معيار الثبوت، وهناك أخرى تم تحديدها على أساس معيار الأيلولة والأخر تم تعيينها على أساس الغاية التي وضعت لأجلها وهي كالآتي:

1 - معيار النشاط: إن هذه الأملاك الوقفية العقارية قيدها المشرع الجزائري بطبيعة النشاط الممارس فيها والتي تكون عادة ممارسة الشعائر الدينية المقامة في هذه الأملاك، والعقارات أو المنقولات الملحقة بها فهي تعد أوقافا عامة سواء كانت متصلة بها، أي قريبة جدا منها أو كانت بعيدة عنها، وكذا الأموال الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات الدينية الأخر كمؤسسة المسجد ومؤسسة سبل الخيرات وحتى المشاريع الدينية هي تعد أوقاف عامة بموجب نص المادة 8 في فقراتها 1، 2 و3 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم⁽¹¹⁾ وسيتم توضيحها كالآتي:

أ - الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية: تعد عبارة الشعائر الدينية واسعة النطاق إذ تضم كل الشعائر الدينية التي يمارسها الإنسان، وقد استعمل المشرع هذا المصطلح وهو غير واضح من جهة، ومن جهة أخرى فهو مصطلح جامع لكل الديانات منها الكتابية والوثنية، إلا أنه يمكن القول مصطلح الأوقاف العامة المصونة يتوافق مع الأوقاف العامة الإسلامية وغير الإسلامية كالكنائس، والمعابد اليهودية، وما هو الصحيح فإن

(9) - المرسوم التنفيذي رقم 03-51، مؤرخ في 04 فبراير 2003، يحدد كليات تطبيق أحكام المادة 8 مكرر، من القانون رقم 19-10 مؤرخ في 27 أبريل 1991، التعلق بالأوقاف، ج ر، العدد 08، الصادرة بتاريخ 05 فبراير 2003.

(10) - المرسوم التنفيذي رقم 03-51، مؤرخ في 04 فبراير 2003، نفس المرجع.

(11) - القانون 19-10، المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

أوقاف غير المسلمين فهي تخرج من نطاق أحكام القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف وإن كانت أوقاف غير المسلمين لا تخرج من نطاق القطاع الشؤون الدينية والأوقاف في المتابعة والحماية وهذه الأماكن تضم أماكن العبادة للمسلمين، مدافنهم، المدارس القرآنية وكتاتيب التعليم القرآني، لذلك فإن أماكن ممارسة الشعائر الدينية الإسلامية التي تدخل ضمن نطاق النص القانوني هي⁽¹²⁾.

* **المساجد:** لقد أشار المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 13-377، المتضمن القانون الأساسي للمسجد، إلى تعريف المسجد بأنه بيت الله يجمع فيه المسلمون لأداء صلاتهم، وتلاوة القرآن الكريم وذكر الله ولتعلم ما ينفعهم في أمور دينهم ودنياهم، وهو مؤسسة دينية اجتماعية تؤدي خدمة عمومية هدفها ترقية قيم الدين الإسلامي، كما أنه لا يمكن أن يتولى أمر المسجد فرد أو جماعة أو جمعية، وإنما الدولة هي التي تتولى أمره، فهي المكلفة شرعا والمسؤولة عن حرمة المسجد وقداسته واستقلالته من أجل أداء رسائله الحميدة والنبيلة الروحية منها والتعبدية والتعليمية والتربوية والثقافية والاجتماعية، وهي من أهم الأوقاف العامة المصونة، وقد نصت عليه المادة 13 من ذات المرسوم التنفيذي على ترتيبها⁽¹³⁾.

* **أنواع المساجد:** حسب نص المادة 13 من نفس المرسوم فإن المشرع الجزائري قد قسم المساجد إلى ستة أقسام سيتم توضيحها كما يأتي:

- جامع الجزائر

- **المساجد التاريخية:** وهي المساجد الأثرية المصنفة أو المقترحة للتصنيف بالنظر لمميزاتها التاريخية ولأثرها الحضاري.

- **المساجد الرئيسية:** هي المساجد الكبرى التي تعد أقطاب امتياز وتقع بمقر الولاية المتوفرة على: - قدرة استيعاب تزيد عن 10000 مصلى، - مدرسة قرآنية، - مكتبة، - قاعة محاضرات، - فضاءات للنشاط التوجيهي والثقافي، - مساكن وظيفية، - مساحات خضراء.

- **المساجد الوطنية:** هي المساجد الكبرى المتوفرة على: - قدرة استيعاب تفوق عن 1000 مصلى، - مدرسة قرآنية، - قاعة محاضرات، - فضاءات للنشاط التوجيهي والثقافي، - مساكن وظيفية، - مساحات خضراء - **المساجد المحلية:** هي المساجد المبنية في تجمعات سكنية حضرية أو ريفية التي تقام فيها صلاة الجمعة وتتوفر على: قدرة استيعاب تقل عن 1000 مصلى، - قسم أو أقسام قرآنية، - مسكن وظيفي على الأقل

(12) - كمال دبيلي، المرجع السابق، ص135.

(13) - المرسوم التنفيذي رقم 13-377، مؤرخ في 09 نوفمبر 2013، يتضمن القانون الأساسي للمسجد، ج ر العدد 58، الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 2013.

- مساجد الأحياء: هي المساجد التي تقام فيها الصلوات الخمس ولا تقام فيها صلاة الجمعة⁽¹⁴⁾.

* **المقابر:** ويقصد بها أماكن دفن المسلمين حسب الشعائر الدينية الإسلامية، وتعد هذه الأملاك هي الأخرى من أماكن ممارسة الشعائر الدينية، وتتصل بهذه الممتلكات الأضرحة وقد اعتبر المشرع الجزائري المقابر والأضرحة من الأوقاف العامة المصونة في نص المادة 2 الفقرة(د) من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في أول ديسمبر 1989 الذي المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك⁽¹⁵⁾.

* **المدارس القرآنية:** وهي تلك الأماكن التي تمارس فيها شعيرة تعليم القرآن الكريم وتدرسه وقد عرفها المشرع الجزائري في نص المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 94-432 المؤرخ في 10 ديسمبر 1994 الذي يحدد قواعد إنشاء المدارس القرآنية وتنظيمها وسيرها، على أنه مؤسسة تعليمية دينية، وتوضع هذه المؤسسة تحت وصاية الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف⁽¹⁶⁾، كما أنه يمكن تسوية هذا النوع من العقارات الوقفية (الأماكن التي تمارس فيها الشعائر الدينية) وفق ما هو منصوص عليه في النصوص التنظيمية، أو بنائها حسب ما هو منصوص عليه في المادة 43 من القانون رقم 91-10 المؤرخ 27 أبريل 1991، وكذا المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 91-81 المتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته، وقد أشار المشرع صراحة على هذه التسوية مقابل دفع مبلغ رمزي إلى ذمة مؤسسة الأوقاف بموجب أحكام المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، المؤرخ في أول ديسمبر 1989 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، إلا أن المديرية العامة للأملاك الوطنية قد حددت إجراءات موحدة للتكفل على مستوى الوطني بعملية تسوية الوضعية القانونية للأماكن التي تمارس فيها الشعائر الدينية بغية إعداد عقود إدارية ناقلة لملكية هذه القطع الأرضية ضمن الأملاك الوقفية العامة المصونة، إلا أن تسوية هذه العقارات فهي تخضع إلى ما هو منصوص عليه في المذكرة المصلحية الصادرة عن

(14) - المرسوم التنفيذي رقم 13-377، مؤرخ في 09 نوفمبر 2013، يتضمن القانون الأساسي للمسجد، المرجع السابق.

(15) - المرسوم رقم 98-381، المؤرخ في أول ديسمبر 1989، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

(16) - المرسوم التنفيذي رقم 94-432، المؤرخ في 10 ديسمبر 1994، الذي يحدد قاعد إنشاء المدارس القرآنية وتنظيمها وسيرها، ج ر، العدد 82، الصادرة بتاريخ 14 ديسمبر 1994.

المديرية العامة للأموال الوطنية والتي على إثرها تم تحديد الشروط والكيفيات لتسوية وضعية هذه الأملاك الوقفية⁽¹⁷⁾.

ب - العقارات التابعة للأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية: وهي تلك الأماكن التي تتصل اتصالا مباشرا أو غير مباشرا بالعقارات الوقفية، بسبب نشاطها أو بسبب الغرض الذي أنشأت من أجله والتي تتمثل أساسا في أماكن الضوء، قاعات التعليم القرآني، قاعات المطالعة أو المكاتب التابعة للأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية فهذه كلها تعتبر من الأوقاف العامة، أما المنقولات والتي تكون متصلة بالعقار الوقفي وتخدم هذه الأماكن ومن أمثلتها المصاحف، السجاد المفروش بالمساجد، مكبرات الصوت السجاد المفروش بالمساجد المقاعد والطاولات بالمدارس القرآنية⁽¹⁸⁾.

ج - الأموال والعقارات والمنقولات الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات والمشاريع الدينية: إن الأموال والعقارات والمنقولات الموقوفة على الجمعيات الدينية فهي محددة بموجب القانون رقم 90-30 المؤرخ في 04 ديسمبر 1990، المتعلق بالجمعيات، ومن أمثلتها الجمعيات المسجدية المنشأة بهدف بناء المسجد ورعايتها، أما مصطلح المؤسسة الدينية فهو اسم جامع لكل المؤسسات ذات النشاط الديني ومن أمثلة هذه المؤسسات مؤسسة المسجد المحدثة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-82 مؤرخ في 23 مارس 1990 وهي مؤسسة تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، ويقصد بالمشاريع الدينية كل المشاريع الخيرية التي يكون الهدف منها هو ممارسة نشاط ديني إسلامي مثل مشروع بناء مسجد.

2 - معيار الثبوت: وهي تلك الأملاك المبنية على الإثباتات التي تدل على طبيعة الملك الوقفي ومهما كانت ومهما كانت وضعيته، فيمجرد أن يثبت أنه ملك وقفي يصبح بقوة القانون ضمن الأوقاف العامة المصونة، ومن خلال ذلك على الهيئة المكلفة بالأوقاف أن تقوم جاهدة إلى العمل على استرجاعه وفقا ما هو منصوص عليه في القانون، وهذه الأملاك الوقفية محددة بموجب المادة 8 في فقراتها 4، 5، 6 و9 من قانون الأوقاف رقم 91-10 مؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف⁽¹⁹⁾ وهذه الأملاك هي:

- الأملاك العقارية المعلومة وقفا والمسجلة لدى المحاكم؛
- الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدوا من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار؛

(17) - المذكرة رقم 10902، المؤرخة في 13 أكتوبر 2009، المتضمنة تسوية الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف لبناء المساجد وملحقاتها و/أو المدارس القرآنية، الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية، ص 2.

(18) - كمال ديبلي، المرجع السابق، ص 136.

(19) - القانون رقم 91-10، المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، المرجع السابق.

- الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وصمن الأملاك الخاصة التابعة للدولة أو الأشخاص الطبيعية أو المعنوية؛

- الأملاك الموقوفة أو المعلومة وقفا والموجودة خارج الوطن.

3- معيار الأيلولة: يقصد به إعادة أو إرجاع الأملاك إلى أملاك الوقف العام، فيصبح الملك الوقفي كذلك إذا توفر شروط الأيلولة إلى الوقف العام، أن يكون الملك الوقفي غير معروف الجهة المحبس إليها، فيؤول إلى الوقف العام، ويكون في حالتين وهما:

- الأوقاف الخاصة التي لم يعرف الجهة المحبس إليها؛

- كل الأملاك التي آلت إلى الأوقاف العامة ولم يعرف واقفها ولا الموقوف عليه. ومتعارف عليها أنها وقف.

وهذا المعيار قد نصت عليه المادة 8 الفقرة 7-8 من القانون رقم 10-19 المتعلق بالأوقاف⁽²⁰⁾.

4 – معيار السبب: ويقصد من ذلك هو تلك الأوقاف التي تم تكوينها دون عقد الوقف، إلا أن سبب اقتنائها أو تخصيصها هو خدمة للوقف العام، إلا أن هذه الحالات لم يتم الإشارة إليها في نص المادة 8 من القانون رقم 91-10، إلا أنه بالرجوع إلى نص المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، نجد أن المشرع قد استدرك النقص الذي كان يشوب المادة 8 من القانون رقم 91-10⁽²¹⁾.

المطلب الثاني: الممتلكات المعنية بالجرد ومسؤولية المكلفين بمسكها

أن الأملاك المعنية في هذا الموضوع هي ممتلكات عقارية، وهي في الغالب المعنية بعملية الجرد والتي يتم تدوينها في سجلات الجرد المعدة من قبل المؤسسات والمنشآت الموضوعة تحت وصايتها هذه الأملاك (الفرع الأول)، وبما أن عملية جرد الممتلكات هي ضمان وحماية الأملاك المجردة كان لزاما أن توضع تحت مسؤولية المكلفين بعملية مسك سجل الجرد (الفرع الثاني).

الفرع الأول: العمليات التمهيدية لعملية جرد العقارات الوقفية

حسب ما أشار إليه المشرع في النصوص القانونية والتنظيمية، التي تم على إثرها تحديد الأملاك الوقفية التي تطلها عملية جرد، والمحددة في نوعين وهي الممتلكات المنقولة والعقارية، وما يهمنا في هذا الموضوع هو الأملاك العقارية، حيث يتم جرد هذه الممتلكات وفقا لما هو منصوص عليه في النصوص التنظيمية وهما المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، والرسوم

(20) - القانون رقم 91-10، المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، المرجع السابق.

(21) - المرسوم رقم 98-381، المؤرخ في أول ديسمبر 1989، المحدد لشروط وإدارة الأملاك الوقفية وكيفيات ذلك، المرجع السابق.

التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المحدد لشروط وكيفية إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة وتجرى هذه العملية على مرحلتين وهما:

أولا - التعريف الدقيق للأملاك العقارية: حيث يتعين على كل مسؤول مسير للمصالح أو المؤسسات الموضوعة تحت وصايته ومسؤوليته الممتلكات العقارية المراد جردها أن يقوم في هذه المرحلة تحديد الدقيق لجميع العقارات الموضوعة تحت تصرف المؤسسة، لذلك يمكن اللجوء إلى المصلحة المكلفة بالعملية أو مكتب الدراسات(الهندسة المعمارية) أو إلى المصالح التقنية المحلية، من أجل إعداد تصاميم الأملاك المطلوب تعريفها بدقة ، كما ينبغي المحافظة عليها ضمن الوثائق الرسمية للمصلحة أو المؤسسة.

ثانيا - إعداد بطاقات التعريف العقارية: لقد حدد في المادة 4 من القرار الوزاري المؤرخ في 04 فيفري 1992 نموذج وكيفية إعداد بطاقة تعريف العقارات، كما يجب على كل مسؤول معني أن ينسق هذه العملية مع إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري قصد الحصول على القرار الوزاري والمذكرة التفسيرية والوثائق اللازمة لعملية جرد العقارات، على أن يتم إعدادها في نسختين (02) تكون موقعتين من طرف مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية الموجود بها الملك الوقفي وناظر الأوقاف على أن ترسل إحدى النسخ إلى الإدارة المركزية، على أن يحتفظ بالأخرى في الملف المفتوح لمتابعة الملك الوقفي، وتكون باللون الأزرق.

الفرع الثاني: الإجراءات الإدارية لعملية الجرد ومسؤولية المكلفين بها

لقد أقر المشرع الجزائري ضمن النصوص القانونية والتنظيمية على إتباع إجراءات خاصة لممارسة عملية الجرد على العقارات أو المنقولات على حد سواء، ولضمان السير الحسن لهذه العملية وضع الأملاك المعنية بالجرد تحت مسؤولية الأشخاص المكلفين بجرد الممتلكات العقارية.

أولاً: الإجراءات الإدارية لعملية الجرد: بما أن موضع الدراسة يتعلق بالاستثمارات الوقفية فإن إجراءات عملية الجرد التي يتم التطرق إليها هي جرد الملاك العقارية تطبيقاً لأحكام القرار الوزاري المؤرخ في 04 فبراير 1992، لذلك يجب تحديد العقارات التي تدخل في عملية إعداد بطاقة التعريف.

01 - المصلحة المستفيدة من الجرد: يقصد به بالمصلحة المستفيدة من التخصيص بالمعنى الوارد في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية وهي كل مؤسسة، مصلحة، هيئة، جهاز عام، ذات استقلالية التسيير الاستفادة باسمها الخاص من التخصيص

العقاري والأمر بالصرف على إعمداتها الخاصة للمصاريف المترتبة عن هذا التخصيص⁽²²⁾.

02- العقارات المخصصة في موضوع بطاقة التعريف: لقد حدد المشرع الجزائري العقارات التي تدخل في موضوع بطاقة التعريف، حيث يتم إدراج كل الملكية العقارية التي تحتوي على أرضية واحدة مكونة من مبنى واحد أو يكون متعدد أو من محلات أو ملحقات مبنية أو غير مبنية وتشكل وحدة عقارية متميزة تكون ملكيتها لمالك واحد أو أكثر أي تكون بعقد ملكية يثبته صاحب أو أصحاب الملك وتكون محل حيازة من مصلحة واحدة، أما إذا كان هذا الملك لدى مصلحة، فيجب أن تكون في حيازة مصلحة واحدة فقط⁽²³⁾.

ثانيا- إحصاء العقارات من طرف المصالح الشاغلة لها: يتعين على كل مؤسسة أو مصلحة أو جهاز أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابعة للدولة أو جماعة إقليمية أن تعد لكل عقار تابع للأمالك الوطنية خصص لها أو اسند لها تسييره أو تحوزه بأية صفة كانت، بطاقة تعريفية وفق النموذج المحدد بموجب القرار الوزاري المؤرخ في 4 فبراير 1992، وذلك ما نصت علي المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بالجرد العام للأمالك الوطنية⁽²⁴⁾، على أن ترسل البطاقات المعدة إلى المديرية الولائية لأمالك الدولة حسب الحالات:

- مباشرة من طرف المصالح المعنية إذا كانت البطاقات تخص عقارات تشغلها مؤسسات أو مصالح أو هيئات أو مؤسسات عمومية ذات طابع إداري تابعة للدولة؛
- عن طريق المصالح المختصة للولاية إذا كانت البطاقات تخص عقارات تشغلها مصالح أو هيئات أو مؤسسات عمومية ذات طابع إداري تابعة للولاية.
- عن طريق المصالح المختصة للبلدية إذا كانت البطاقات تخص عقارات تشغلها مصالح أو هيئات أو مؤسسات عمومية ذات طابع إداري تابعة للبلدية.

ثالثا - ترقيم العقارات: عند الانتهاء من تدوين البطاقات كما هو مطلوب وتم التحقق من المعلومات المدونة والتي تتضمنها البطاقة ومدى مطابقتها للوضع الحقيقية لشغل العقار يرقم العقار بإحدى عشر رقما موزعة كما يلي:

- خمسة أرقام الأولى ابتداء من اليسار تدل على الرمز الجغرافي للبلدية؛

(22) - القرار الوزاري، المؤرخ في 04 فبراير 1992، يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأمالك الوطنية، ويضبط كفاءات إعدادها، ج ر، العدد 26، الصادرة بتاريخ 08 أبريل 1992،

(23) - القرار الوزاري، المؤرخ في 04 فبراير 1992، يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأمالك الوطنية ويضبط كفاءات إعدادها

(24) - المرسوم التنفيذي رقم 91-455، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، يتعلق بجرد الأمالك الوطنية، المرجع السابق

- الرقم السادس ابتداء من اليسار يدل على الجماعة العمومية المالكة للعقار وفق الرموز التي حددها القرار الوزاري المؤرخ في 4 فبراير 1992؛
- الرقم السابع ابتداء من اليسار يدل على طبيعة الملكية (عقار تابع للأملاك العمومية أو الخاصة للدولة أو الولاية أو البلدية) وفق الرموز التي حددها القرار الوزاري⁽²⁵⁾؛
- الأربعة أرقام الأخيرة تدل على تسلسل البطاقة عند المصادقة عليها من طرف مصلحة أملاك الدولة.

فهذه التشكيلة تدل الرقم الممنوح للعقار على الموقع الجغرافي لهذا العقار ومالكة والطبيعة القانونية لملكيته، فكلما استلمت مصلحة أملاك الدولة بطاقات يجب أن تتحقق من أن هذه البطاقات تم تدوينها كما هو مطلوب، وعند الاقتضاء يتم دعوة المصالح الشاغلة للعقارات لتكملة المعلومات الناقصة، كما تقوم إدارة أملاك الدولة عند الضرورة بإجراء تحقيقات ميدانية⁽²⁶⁾.

ثانيا: مسؤولية المكلفين بعملية جرد الممتلكات: أشار المشرع الجزائري في نص المادة 32 من القانون رقم 90-21 المؤرخ في 15 أوت 1991، المتعلق بالمحاسبة العمومية المعدل والمتمم على أن الأمور بالصرف التابعين للمؤسسات والهيئات العمومية، يتحملون المسؤولية الكاملة على صيانة واستعمال الممتلكات المكتسبة من الأموال العمومية، وتكون هذه المسؤولية هي مسؤولية مدنية وجزائية، وعندما يكونوا بصفة الأمر بالصرف فهم مسؤولون مسؤولية شخصية على مسك جرد الممتلكات مهما كانت طبيعتها منقولة وعقارية سواء كانت مكتسبة أو مخصصة لهم⁽²⁷⁾.

المبحث الثاني: كيفية جرد الأملاك الوقفية العقارية واسترجاعها وضوابط استثمارها
لقد تم استحداث سجل خاص بالأملاك الوقفية لدى دائرة الشهر العقاري، لذلك يجب أن تخضع هذه العملية إلى عملية البحث الواسعة لأجل إيجاد هذه الأملاك وحصرها (المطلب الأول)، فهذه العملية تشجع على استرجاع الأملاك الوقفية العقارية المفقودة أو الضائعة أو التي تم الاستيلاء والاعتداء عليها، وتحديد ضوابط استثمارها (المطلب الثاني).

المطلب الأول: كيفية جرد الأملاك الوقفية العقارية

لكي تتمكن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف والمحافظات العقارية من جرد الأملاك الوقفية العقارية كان لازما عليها أن تكثف من عملية البحث عن هذه الأملاك وبشكل واسع، ثم التطرق إلى عواتق الجرد.

(25) - التعليمية الوزارية رقم 01، المتضمنة كليات تطبيق أحكام المادة 83 من قانون المالية لسنة 2003، مؤرخة في 3 فيفري 2003، الصادرة عن الوزير المكلف بالمالية، ص 02.

(26) - التعليمية الوزارية رقم 01 المؤرخة في 3 فيفري 2003، المرجع السابق، ص 03.

(27) - القانون رقم 90-21، مؤرخ في 15 أوت 1990، المتعلق بالمحاسبة العمومية المعدل والمتمم، ج ر العدد 35 الصادرة بتاريخ 15 أوت 1990.

الفرع الأول: البحث عن الأملاك الوقفية العقارية

توجد بالجزائر أملاك وقفية عقارية منذ العهد العثماني وبعقود مكتوبة باللغة التركية، إلا أن بعض هذه الأملاك قد ضاعت خلال الاحتلال الاستعماري، مما يتوجب على الإدارة المكلفة بهذه الأملاك بالبحث عنها من خلال خلق آليات قانونية أو إجرائية بواسطة البحث عن الوثائق أو عن طريق التحقيق الميداني.

أولا - البحث عن الوثائق: وذلك من خلال الاتصال بمختلف المصالح أو من خلال جمع المعلومات والوثائق الموجود لدى الدول التي كان لها وجود على أرض الوطن وتمتلك أرشيفا خاص بالأملاك الوقفية العقارية مثل تركيا وفرنسا، وتتعدد طرق البحث وجمع المعلومات عن هذه الأملاك والتي تكون وفقا لما يأتي:

01 - الاتصال بالدائرة الوزارية المكلفة بالفلاحة: ويكون ذلك من خلال الاتصال بوزارة المصالح الفلاحية باعتبار أن هناك أراضي فلاحية وقفية تم تأميمها بموجب الأمر رقم 73-71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتعلق بالثورة الزراعية، حيث تم إصدار نصوص تنظيمية المتمثلة في:

- المذكرة رقم 35 مؤرخة في 23 أكتوبر 1994 المتعلقة بكيفية البحث عن الأملاك الوقفية.

- المذكرة الوزارية المشتركة بين وزارة الشؤون الدينية ووزارة الفلاحة مؤرخة في 11 جانفي 1992.

02 - الاتصال بالدائرة الوزارية المكلفة بالمالية: حيث يمكن الحصول على عقود الأملاك الوقفية لدى المديرية العامة للأملاك الوطنية أو عقود رهن هذه الأملاك أو بطاقات عقارية لدى المحافظة العقارية.

03 - الاتصال بالدائرة الوزارية المكلفة بالثقافة والإعلام: وذلك فصد الحصول على الأرشيف الوثائقي المتنوع، والذي يكون موجودا عبر مختلف نواحي الوطن لاسيما لدى المديرية الولائية للثقافة.

04 - الاتصال بالدائرة الوزارية المكلفة بالداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية: ومن خلال هذه الدائرة الوزارية يتم الحصول على الوثائق المتمثلة في عقود الملكية وقرارات التخصيص لفائدة المساجد والمدارس القرآنية وكذا الملفات الخاصة بالمقابر التي تكون مدونة في سجل العقود الإدارية عبر مختلف الولايات بمقرها الإداري.

05 - الاتصال بالجهات القضائية والموثقين: وذلك قصد الحصول على بعض الأحكام القضائية المتعلقة بالمنازعات العقارية الوقفية أو الحصول على أحكام بيوع هذه الأملاك عن طريق البيع بالمزاد العلني أو يمكن الحصول على عقود شرعية لدى الجهات القضائية أو لدى الموثقين والموجودة لدى أرشيف هذه الهيئات ولم تعلم بها مديريات الأوقاف أو المؤسسات التابعة لها⁽²⁸⁾.

(28) - كمال ديبلي، المرجع السابق، ص142.

ونظرا لحجم الأملاك الوقفية الهائل فقد اعتمدت الإدارة المكلفة بالأوقاف على الخبراء العقاريين، وعملت بالتنسيق مع المصالح المختصة كمديريات أملاك الدولة والحفظ العقاري ومسح الأراضي للبحث عن هذه الأملاك كل في حدود اختصاصه، و بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية⁽²⁹⁾.

ثانيا - التحقيق الميداني: تعد هذه المرحلة التي تلي مرحلة البحث عن الوثائق، فبعد الحصول على هذه الأخيرة لا بد من مطابقتها بالأملاك الوقفية الموجودة على أرض الواقع التأكد من صحتها، وهذه العملية هي

عملية تقنية إذ يقوم بها خبراء تقنيون، حيث تستعين الهيئة المكلفة بالأوقاف بمكاتب المخصص لذلك بموجب اتفاقية تبرم خصيصا لذلك، ومن خلال هذه العملية يتضح مساحة العقار وحدوده وتحديد وضعيته القانونية وحائزه وشاغله، حتى يتم إعداد المخطط المناسب لها، وقد شرعت مديرية الأوقاف والحج بوضع مشروع يهدف إلى توسيع دائرة الاستعانة بمكاتب الخبراء إلى معظم ولايات الوطن من أجل إجراء عملية الجرد الأملاك الوقفية جردا تاما والعمل على حصرها⁽³⁰⁾.

الفرع الثاني: عوائق جرد الأملاك الوقفية العقارية

بالرغم من الجهود التي قامت بها الهيئات المكلف بالأوقاف للبحث عن الأملاك الوقفية العقارية وكشفها، إلا أنه لا يمنع ذلك من عدم الوقوع في عوائق التي يمكن أن تواجه الخبراء فتحول دون الوصول إلى نتيجة مرضية والتي يمكن أن تكون فيما يأتي:

أولا – العوائق المادية: على غرار جرد الأملاك العقارية العادية فإن عملية جرد الأملاك الوقفية تحتاج إلى إمكانيات مادية وبشرية ومالية، فهذه تحتاج إلى وسائل نقل وأجهزة طبوغرافية أو مسحية إذا كانت المنطقة مشمولة بمسح الأراضي العام، وتقنيات فنية ذات كفاءة عالية، كما تحتاج هذه العملية إلى تجنيد عدد هائل من الأفراد ذوي الكفاءة المهنية والفنية⁽³¹⁾، ومن خلال ذلك تم إبرام اتفاقية بين الدولة الجزائرية والبنك الإسلامي للتنمية من أجل تمويل مشروع حصر الأملاك الوقفية⁽³²⁾.

ثانيا – العوائق السياسية: نظرا لعدم التعامل السياسيين مع ملف الوقف وعدم التفاعل معه بشكل يتماشى ومتطلباته أدى ذلك إلى إهماله من طرف السلطات سواء من

(29) - بولقواس سناء، مجهودات وزارة الشؤون الدينية والأوقاف للنهوض بالأملاك الوقفية واستثمارها في الجزائر، مجلة الإحياء، جامعة الحاج لخضر، باتنة 1، مج 22، العدد 30، جانفي 2022، ص 299.

(30) - مجد كنانة، الوقف العام في التشريع الجزائري(دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية)، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص 113.

(31) - مجد كنانة، نفس المرجع، ص111.

(32) - مرسوم رئاسي رقم 01-107، مرخ في 26 أبريل 2001، يتضمن الموافقة على اتفاق المساعدة الفنية (قرض ومنحة) الموقع في 12 شعبان عام 1421 الموافق 08 نوفمبر 2000 ببيروت (لبنان) بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والبنك الإسلامي للتنمية، لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر.

التشريع أو من حيث التنفيذ، وقد نتج عنه إهمال تشريع الأوقاف الصادر بتاريخ 17 سبتمبر 1964، ومع صدور المتأخر لقانون الأوقاف رقم 91-10، الذي حال دون الوصول إلى عملية حصر الأملاك الوقفية، نظرا للحالة التي آلت إليها الأوقاف العامة، وبالرغم من كل ذلك إلا أنه لم تولي اهتماما بالأوقاف إلا بعد صدور القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل و المتمم للقانون رقم 91-10⁽³³⁾.

ثالثا – العوائق الإدارية: وهو نقص المختصين الإداريين ذوي الكفاءات العالية في مجال الجرد العقارات

وكذا صعوبة الحصول على الوثائق لا سيما تلك المودعة لدى أرشيف المصالح المختصة أو المودعة لدى تلك الدول التي كانت موجودة بالجزائر⁽³⁴⁾.

المطلب الثاني: استرجاع الأملاك الوقفية العقارية واستثمارها

من خلال عملية البحث عن الأملاك الوقفية الضائعة أو المهملة أو تلك التي تم الاعتداء عليها من طرف الأشخاص الطبيعيين أو تم الاستيلاء عليها من قبل الإدارة والهيئات العمومية، فإنه يمكن استرجاعها بالرغم من صعوبة المهمة (الفرع الأول)، وبعد هذه العملية يمكن استثمار الأملاك الوقفية بالطرق المشروعة قانونا (الفرع الثاني).

الفرع الأول: استرجاع الأملاك الوقفية العقارية

يتم استرجاع الأملاك الوقفية العقارية بموجب بطاقة عقارية التي يتم إعدادها لكل عقار وقفي، لذلك يجب توضيح الأراضي المعينة بعملية الاسترجاع، سواء كانت فلاحية أو كانت عقارات وقفية غير فلاحية.

أولا – استرجاع الأراضي الفلاحية الوقفية المؤممة: عن التأميم بموجب القانون 71-73 ثم الاسترجاع الذي جاء بموجب القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم بالقانون رقم 95-26 والذي من خلاله أقر المشرع الجزائري بالخطأ التشريعي الصادر منه وقبله القانون رقم 91-10 لا سيما المادة 38 منه، والمنشور الوزاري المشترك، فقد نص صراحة على استرجاع الأراضي الفلاحية الوقفية المؤممة إلى ملاكها الأصليين، لذلك نص المشرع الجزائري على تسوية هذه العقارات بموجب المادة 39 من قانون الأوقاف، والتي تكون وفقا للإجراءات المنصوص عليها في المواد من 78 إلى 81 من القانون رقم 95-26 والمادة 82 من القانون رقم 90-25 المتضمنان التوجيه العقاري.

01 – بالنسبة للأملاك الوقفية الفلاحية ذات الوقف العام: فهي تعود إلى المؤسسات التي كانت بحوزتها وتشرف عليها قبل صدور قانون الثورة الزراعية رقم 17-26، فيعتبر الأشخاص الذين كانوا يحوزون هذا الأراضي مجرد مستأجرين طبقا لما نصت عليه

(33) - كمال ديبلي، المرجع السابق، ص 138.

(34) - كمال منصور، استثمار الأوقاف وأثاره الاجتماعية والاقتصادية، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة ماجستير كلية الاقتصاد، جامعة الجزائر، 2001، ص 136.

المادة 42 من قانون الأوقاف، وفي حالة رفض المستفيدين هذا الإجراء فيتم تعويضهم بقطع أراضي جديدة من الأراضي غير المزروعة، ويتم إدماجهم ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية، بعد أن يصدر حكم قضائي يحدد حقوق انتفاع هؤلاء المستفيدين، أو يكون بواسطة قرار صادر من الوالي المختص إقليميا، وتطبيقا لأحكام المادة 38 من قانون الأوقاف وقد اشترط المنشور الوزاري المشترك رقم 11 مؤرخ في 06 جانفي 1992 أن تكون الأرض الممنوحة واقعة في نفس البلدية التي تقع بها الأرض محل الإرجاع أو ببلدية مجاورة⁽³⁵⁾.

02 - بالنسبة للأموال الوقفية الفلاحية ذات الوقف الخاص: وهذه الأراضي يتم استرجاعها بناء على طلب من طرف الموقوف عليهم، مع إرفاقه بمجموعة من الوثائق المحددة بموجب المادة 81 من الأمر رقم 95-26 المتضمن التوجيه العقاري (تركت للتنظيم الذي لم يصدر) إلى الوالي المختص إقليميا في أجل لا يتجاوز اثني عشرة (12) شهرا ابتداء من تاريخ نشر هذا الأمر، وبالرجوع إلى أحكام المادة 40 من قانون الأوقاف، نلاحظ أن المواعيد تركت مفتوحة وذلك للطابع الذي تكتسيه هذه الأملاك وحماية لها⁽³⁶⁾.

ثانيا - بالنسبة للأراضي الوقفية غير الفلاحية: من أجل استرجاع هذه الأراضي فقد لجأت الإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف إلى إجراء عمليات التعاون مع مختلف المصالح المختصة، لذلك تم صدور مجموعة من القرارات الوزارية المشتركة بغية استرجاع الأملاك الوقفية، من جهة في ظل غياب مخططات بعض هذه الأملاك وصعوبة إثباتها واكتشاف معالمها، ومن جهة أخرى تعاقدت الإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف مع مكاتب الدراسات المتخصصة في الهندسة المعمارية والخبرة العقارية، وكذا إبرام مذكرة تفاهم وعمل مع مكتب المنار للبحث عن الأوقاف على مستوى كل التراب الوطني، وكذا إبرام اتفاقية تعاون مع البنك الإسلامي للتنمية لتمويل مشروع حصر الأملاك الوقفية بموجب المرسوم الرئاسي رقم 01-107 حيث نصت هذه الاتفاقية على الاهتمام بالبحث عن الأملاك الوقفية الموجودة بداخل الوطن وخارجه، وكذا إنشاء قاعدة بيانات الكترونية للأوقاف⁽³⁷⁾.

(35) - منشور وزاري مشترك رقم 11، مؤرخ في 06 جانفي 1992، يتعلق بكيفيات تطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف بين وزارة الفلاحة ووزارة الشؤون الدينية،

(36) - فاطمة الزهراء ربيح تبوب، جرد الأملاك الوقفية واسترجاعها في القانون الجزائري، مجلة أنسنة للبحوث والدراسات جامعة زيان عشور، الجلفة، مج 11، العدد 03، جانفي 2012، ص ص 253-254.

(37) - الأمر رقم 95-26، مؤرخ في 25 سبتمبر 1995، يعدل ويتم القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، ج ر العدد 55، الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر 1995.

الفرع الثاني: ضوابط استثمار الأملاك الوقفية المسترجعة

لقد اختلف الفقهاء في وضع الضوابط الخاصة باستثمار الوقف منهم من توسع في وضعها إلى ضوابط خاصة بالواقف والموقوف عليهم وكذا مؤسسة الوقف، ومنهم من ضيقها، إلا أنه سيتم اختصار الدراسة بالنسبة للضوابط على الوقف فقط، والتي يمكن تقسيمها إلى ضوابط تكون شرعية وقانونية وضوابط اقتصادية ومحاسبية .

أولاً: الضوابط الشرعية والقانونية لاستثمار الأملاك الوقفية: للحفاظ على الوقف وتنميته واستثماره فقد تم وضع ضوابط شرعية عامة وذلك قصد تنظيم العلاقة المرتبطة به، والتي تقوم على العدل، ولأن استثمار الوقف أمواله خيرية عامة لها خصوصية عند الفقهاء وطبيعتها هي الربح أو الخسارة لذلك يمكن وضع ضوابط لاستثمار أموال الوقف ويتم إجازتها فيما يلي:

1 - أن يكون استثمار الوقف مشروعاً: ويقصد بذلك أن يكون استثمار الوقف حسب ما تقتضيه الشريعة الإسلامية، بمعنى أنه يجب مراعاة مقاصد الاستثمار الشرعية وهو النظر إلى شرعية المشروع دون غض النظر عن المشروعية والتي تعتبر المرجعية الأساسية في استثمار الأملاك الوقفية، ويكون موافقاً للأحكام القانونية لأحكام الشريعة الإسلامية⁽³⁸⁾، فلا يجوز أن يكون لاستثمار الوقف فيه زيادة لغلته وربعه بالوسائل المحرمة شرعاً⁽³⁹⁾، لذا يجب الابتعاد عن استثمار الوقف في ما هو محرماً كالغش والربا والقمار والاتجار بالمخدرات.... الخ⁽⁴⁰⁾.

2 - المحافظة على المال العام والخاص: ويقصد بذلك مراعاة السلامة الاقتصادية والتقليل من الخسائر المتوقعة من خلال مباشرة المشروع الاستثماري، ولا يكون ذلك محققاً إلا إذا تم التخطيط لهذا المشروع تخطيطاً سليماً مع وجود حسن المفاضلة بين المجالات الاستثمارية والأساليب الاستثمارية⁽⁴¹⁾.

3 - تحقيق مقاصد إسلامية: والمقصود بذلك هو أن يكون المشروع الوقفي الاستثماري

(38) - عثمان جمعة ضميرية، استثمار أموال الأوقاف على التعليم وأساليب إدارتها، ورقة عمل مقدمة لمؤتمر أثر الوقف الإسلامي في النهضة التعليمية المنعقد بجامعة الشارقة، 6 و7 جمادى الآخر 1432 هـ الموافق لـ 9 و10 مايو 2011، ص 13.

(39) - حسين شحاتة، استثمار أموال الوقف، منتدى قضايا الوقف الفقهي الأول، بحوث ومناقشات المنتدى الذي نظّمته الأمانة العامة للأوقاف بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية، الكويت، أيام 11، 12، 13 أكتوبر 2004، ص 159.

(40) - حسن السيد حامد خطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، بحث مقدم للمؤتمر الرابع للأوقاف، الذي تنظمه الجامعة الإسلامية بالتعاون مع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد، تحت عنوان (نحو إستراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي)، السعودية، 2013، ص 20.

(41) - بن عزوز عبد القادر، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)، رسالة جامعية لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص الفقه وأصوله، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية، ص 81.

مترتبا ترتبا وفقا للأولويات الإسلامية من الضروريات فالحاجيات وصولا إلى التحسينات ويكون ذلك وفقا للمنافع التي يحققها هذا المشروع الاستثماري التي تعود على الموقوف عليهم وحسب احتياجات المجتمع الإسلامي.

لذلك كان من الضروري الأخذ بما يسمى بتوظيف الأموال الوقفية في مجال الترتيبات⁽⁴²⁾.

4 - تحقيق منافع الموقوف عليهم: يقصد بذلك أن يخصص جزء من الاستثمارات الوقفية للمشروعات التي تدر نفعاً للفقراء، وما قد يحقق التنمية الاجتماعية، بالأخص منها إتاحة فرص العمل للبطالين من أبناء المنطقة، وذلك باعتبار أن للاستثمار الوقفي مقاصد خيرية اجتماعية⁽⁴³⁾.

5 - الالتزام بشرط الواقف: ويقصد بذلك أنه يجب أن يحترم الشرط الذي وضع الواقف أثناء وقفه للمال الموقوف، ولا يمكن تغييره تغييرا يخرج به عن مجاله الوقفي، فعند استثمار هذا الوقف يجب أن يكون استثماره للغرض الذي خصص له، وأن يكون عائده الاستثماري موجها للجهة التي حددها الواقف، وإذا لم تقبل به هذه الجهة يحول إلى جهة أخرى غير تلك التي حددها الواقف⁽⁴⁴⁾.

6 - البحث على قواعد التوازن الاستثماري: ويقصد بذلك إيجاد الكيفيات التي تحقق التوازن من خلال ممارسة نشاطات استثمارية في الأملاك الوقفية، والذي يكون في إطار الأجل والصيغ والأنشطة وذلك قصص التقليل من الوقوع في المخاطر، بالمقابل الزيادة في العائدات الاستثمارية، إذ لا يمكن التركيز على منطقة أو مدينة حرمان البقية، أو التركيز على الاستثمار القصير المدى والمتوسط المدى والطويل⁽⁴⁵⁾.

7 - الحفاظ على أموال الوقف وتنميتها: ويقصد به عدم تعريض أموال الوقف إلى درجة عالية من لمخاطر بحيث تعود أهمية هذه العملية هو التقليل من المخاطر والحصول على الضمانات اللازمة والمشروعة لذلك يمكن إجراء عملية التوازن بين العوائد والأماكن؛ إلا أنه يجب تجنب اكتناز الأموال، لأن ذلك مخالف لأحكام الشريعة الإسلامية⁽⁴⁶⁾.

ثانيا: الضوابط الاقتصادية والمحاسبية لاستثمار الأملاك الوقفية

للممكن من استثمار الأموال الوقفية بطريقة مشروعة يجب أن تتضمن ضوابط اقتصادية وذلك من أجل تحقيق أكبر قدر من العائدات الاستثمارية وتجنب المخاطر المتوقعة، ويمكن توضيح هذه الضوابط كما يأتي:

(42) - حسن السيد حامد خطاب ، المرجع السابق، ص 22.

(43) - مجد عجيلة، مصطفى بن نوي، مصطفى عبد النبي، استثمار الأوقاف وضوابطه الشرعية مع الإشارة لحالة الجزائر مجلة الواحات للبحوث والدراسات، مج 314-326، ع د 12، جامعة غرداية، 2011، ص 319.

(44) - رضا مجد عيسى، أحكام استبدال الوقف في النظامين المصري والسعودي، ط1، مكتبة القانون والاقتصاد، الرياض عام 2014، ص 45.

(45) - مجد عجيلة، مصطفى بن نوي، مصطفى عبد النبي، المرجع السابق، ص 320.

(46) - حسين حسين شحاتة، المرجع السابق، ص 160.

1 - اختيار النشاط الاستثماري المناسب: على المستثمر في الأموال الوقفية أن يختار من الأنشطة الاستثمارية، النشاط الذي يؤمن له أكبر قدر من ربح والحصول على نسبة كبيرة من العائدات الاستثمارية، لذلك إن وجود فرص مناسبة التي تؤدي إلى تطوير الأعيان الاستثمارية للأوقاف يعتبر من أهم الأساليب المؤدية إلى زيادة غلة استثمار الأموال الوقفية المرضية.

2 - التقليل من المخاطر الاستثمارية: يجب تجنب الاستثمارات الوقفية ذات المخاطر المرتفعة مع الحرص على تأمين المشروع الوقفي الاستثماري للحصول على الضمانات المشروعة اللازمة من هذه المخاطر الوقفية، كما يجب إحداث التوازن أمن والعائدات الاستثمارية ولمراعاة مصالح الوقف يحتم الابتعاد عن المشاريع والأدوات الاستثمارية التي تؤدي إلى المخاطرة والمجازفة بأموال الموقوف ، فليس من المصلحة الحقيقية أن تكون الاستثمارات في خطر⁽⁴⁷⁾.

وتبرز المخاطر في واقع المصرف الاقتصادي والاستثماري، وقد نشطت في واقع المصارف الإسلامية ويعود ذلك إلى خصوصية المعاملات المالية الإسلامية، كما تحدد المخاطر في واقع المصارف والمؤسسات المالية بشكل جلي ودوري.

ومن أهم وسائل التقليل من المخاطر أن لا تكون أصول الوقف محددة ومركزة في أصول معينة أو في قطاعات قليلة، فيكون مناسبا إذا تم تحديد نسبة المساهمة، أو التمويلات القصوى من المجموع الكلي لأصول الأوقاف بحيث أن لا يتجاوز نسبة محددة تتراوح ما بين 10 إلى 15% من مجموع أصول الوقف⁽⁴⁸⁾.

3 - حسن استغلال الموارد الاستثمارية: تقتضي الأحكام التشريعية والقانونية أن تمارس النشاطات الاقتصادية لا سيما من الاستثمارية بحرية مع التقيد بضوابط استغلال موارد الإنتاج دون تبديدها وتبذيرها أو الإسراف فيها أو عدم استغلالها واستهلاكها بطرق غير سليمة، كما يستوجب المحافظة على تنمية هذه الموارد وكفاءة استغلالها، مع ذلك يتطلب اختيار تمويل المشروعات الاستثمارية وفقا لضوابط حسن استغلال الموارد المتاحة المادية منها والبشرية التي يكون الهدف منها التنمية الاقتصادية، وذلك عن طريق المفاضلة بين البدائل المختارة من جهة واستخدام و تخصيص هذه الموارد ضمن دائرة الأولويات من جهة أخرى⁽⁴⁹⁾.

4 - تحقيق التنمية الإقليمية: وهو أن تودع الأموال للمشروعات الإقليمية البيئية المحيطة بالمؤسسة الوقفية ثم الأقرب منها ثم الأبعد ولا يمكن بأي حال من الأحوال

(47) - حسين السيد حامد خطاب، المرجع السابق، ص 25.

(48) - فؤاد عبد الله العمر، استثمار الأموال الموقوفة (الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)، سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف(12)، الكويت، 2008، ص 203.

(49) - ميلود بن مسعود، معايير التمويل والاستثمار في البنوك الإسلامية، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الاقتصاد الإسلامي، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الموسم الجامعي 2007-2008، ص 98.

توجيه هذه الأموال إلى دولة أجنبية عندما تكون الدول الإسلامية في حاجة ماسة إليها⁽⁵⁰⁾.

5 - تحسين ميزانية المدفوعات: أن المشروع الاستثماري في مجال الأوقاف العامة يمكن أن يساهم وبشكل كبير في تحسين ميزانية المدفوعات إذا تم إنتاج سلع بديلة للاستيراد، أو تصدير سلع لم تكن مصدرة من قبل أو لم يتم إصدارها بنفس الكمية، وتكمن أهمية تحسين ميزانية المدفوعات في سلامة المشروع الاستثماري، وبذلك يعد في كثير من الدول معيارا حقيقيا لنجاح الاقتصاد القومي، فإذا كان هناك خلل في ميزانية المدفوعات فحتما تكون هناك أضرار في الاقتصاد مثل انخفاض قيمة العملة ما ينتج عنه الاختلال في ضمان رد الأموال الخارجية التي تم اقتراضها⁽⁵¹⁾.

6 - الاعتماد على طرق فنية ووسائل حديثة في الاستثمار: وهو أن تسبق المشاريع الوقفية الاستثمارية الكبرى دراسات تستوفي الجدوى الاقتصادية، إلا أنه يجب أن تراعى من خلاله مدى ارتباط دراسة الجدوى الاقتصادية بزمن معين حتى لا تؤدي إلى التأخر في تنفيذ المشروع مما ينجر عنه تغيير النتيجة التي انتهت إليها الدراسة⁽⁵²⁾.

7 - الالتزام بمبدأ التخطيط والتسويق: ويقصد من ذلك التسويق الاستراتيجي للمنتجات الاستثمارية على يكون وفق خطط مدروسة، كما أن المستثمر مطالب لأن يكون مواكبا لمتطلبات السوق، ويعتمد ذلك على عوامل إستراتيجية ينبغي على المستثمر مراعاتها والتي تتمثل في الآتي:

- الاعتماد على دراسات استثمارية متاحة في زمن المستثمر.

- أي يأخذ منها المستثمر ما لا يتعارض مع مبادئ الدين الإسلامي.

- تحقيق أرباح يكون مؤداها تحقيق مبدئين وهما الاستخلاف في الأرض وعمارتها⁽⁵³⁾.

الخاتمة

ما يخلص من هذا الموضوع هو أن عملية الجرد بالنسبة للأموال الوقفية العقارية العامة والمصونة تعرف لم تحظى بعملية الجرد بشكل كاف من جهة ومن جهة أخرى عدم قدرة الهيئات المكلفة بهذه المهمة سواء إدارة الشؤون الدينية وكذا المحافظة العقارية، مما يجعل حصر هذا الممتلكات الوقفية يلقي نوع من الصعوبة وتعقد من مهمة الخاصة بذلك، وبالرغم من إبرام اتفاقية دولية من أجل حصر الأملاك الوقفية واسترجاعها إلا أن تطبيق ذلك على أرض الواقع يكاد يكون منعدم وهذا الخطأ يجب على المشرع استدراكه لا يسما وأنه يتطلب أموال طائلة من أجل تجسيده على

(50) - حسين حسين شحاتة، المرجع السابق، ص 159.

(51) - ميلود بن مسعود، المرجع السابق، ص 100.

(52) - حسن السيد حامد الخطيب، المرجع السابق، ص 25.

(53) - زينب بوشريف، استثمار الوقف وعلاقته بالتنمية الاجتماعية (دراسة ميدانية بمدينة باتنة)، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه العلوم في علم الاجتماع، تخصص علم اجتماع الديني، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة باتنة 01 الموسم الجامعي 2016-2017، ص 105.

أرض الواقع، وهذا ما يسبب عدم تكريس ضمانات جلب المستثمرين الخواص لا سيما الأجانب لأجل إنجاز مشاريع استثمارية لذلك تم التوصل إلى النتائج الآتية:

- عدم تفعيل سجلات الجرد الموجود لدى ناظر الأوقاف.
- عدم إعداد البطاقات العقارية الخاصة بالأوقاف.
- في ظل وجود ترسانة قانونية وتنظيمية إلا أن الأملاك الوقفية العقارية لم يتم استرجاعها بشكل كلي.
- قلة إنجاز مشاريع استثمارية وقفية بسبب وجود مخاطر اقتصادية وسياسية بالدرجة أولى.
- عدم وجود مخططات طبوغرافية أو مسحية تدل على مواقع الأملاك الوقفية العقارية.
- عدم وجود هيئة رقابية تراقب أعمال الهيئات المكلفة بعملية الجرد.
- وتبعاً هذه النتائج المتوصل إليها من خلال عملية البحث، والتي تعد في أغلبها نتائج سلبية على عملية ضبط وحصر الأملاك الوقفية العقارية من خلال جرد مع إمكانية استرجاعها ووضع في مشاريع استثمارية يكون الهدف منها هو تنمية الاقتصاد الوطني واستقطاب مستثمرين في هذا المجال، لذلك يمكن طرح التوصيات والاقتراحات الآتية:
- مراجعة جميع النصوص القانونية والتنظيمية الخاص باسترجاع الأملاك الوقفية وجردها لسد النقائص.
- إعادة تفعيل عملية جرد الأملاك الوقفية على كافة التراب الوطني.
- رفع تقارير بشكل دوري إلى الجهات الوصية المركزية للإبلاغ عن النتائج المتوصل إليها لعملية الجرد.
- خلق مرصد وطني للأملاك الوقفية المسترجعة وغير المسترجعة للتمكين من استثمارها بشكل سلس.
- منح البطاقات العقارية لمديرية أملاك الدولة وليس للمحافظ العقاري، باعتبار أن هذا الأخير لا يجري خراجات ميدانية تمكنه من معرفة مكان وجود الأملاك الوقفية.

المراجع: الكتب

- 01 - أبي الفضل جمال الدين مجد بن مكرم ابن منظور الإفريقي المصري، لسان العرب، ج6، مج1، ط ج م م ش ك م ف م، دار المعارف، القاهرة، مصر، دت،
- 02 - مجد كنانة، الوقف العام في التشريع الجزائري (دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية) دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006،
- 03 - رضا محمد عيسى، أحكام استبدال الوقف في النظامين المصري والسعودي، ط1، مكتبة القانون والاقتصاد الرياض عام 2014،

المذكرات الجامعية

- 01 - كمال منصوري، استثمار الأوقاف وأثاره الاجتماعية والاقتصادية، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة ماجستير كلية الاقتصاد، جامعة الجزائر، 2001،
- 02 - بن عزوز عبد القادر، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)، رسالة جامعية لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص الفقه وأصوله، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية،
- 03 - زينب بوشريف، استثمار الوقف وعلاقته بالتنمية الاجتماعية (دراسة ميدانية بمدينة باتنة)، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه العلوم في علم الاجتماع، تخصص علم اجتماع الديني، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة باتنة 01 الموسم الجامعي 2016-2017،
- 04 - ميلود بن مسعودة، معايير التمويل والاستثمار في البنوك الإسلامية، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الاقتصاد الإسلامي، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الموسم الجامعي 2007-2008،

النصوص القانونية

الأوامر

- 01 - الأمر رقم 95-26، مؤرخ في 25 سبتمبر 1995، يعدل ويتمم القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، ج ر العدد 55، الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر 1995.

القوانين

- 01 - القانون رقم 90-21، مؤرخ في 15 أوت 1990، المتعلق بالمحاسبة العمومية المعدل والمتمم، ج ر العدد 35 الصادرة بتاريخ 15 أوت 1990.
- 02 - القانون رقم 90-25، مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم ج.ر العدد 49، الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990.
- 03 - القانون رقم 01-07، المؤرخ في 22 مايو 2001، المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991، المتعلق بالأوقاف، ج.ر، العدد 29، الصادرة بتاريخ 23 مايو 2001.

المراسيم

مراسيم رئاسية

- 01 - مرسوم رئاسي رقم 01-107، مرخ في 26 أبريل 2001، يتضمن الموافقة على اتفاق المساعدة الفنية (قرض ومنحة) الموقع في 12 شعبان عام 1421 الموافق 08 نوفمبر

200 ببيروت (لبنان) بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والبنك الإسلامي للتنمية، لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر.
مراسيم تنفيذية

01 - المرسوم التنفيذي رقم 03-51، مؤرخ في 04 فبراير 2003، يحدد كفاءات تطبيق أحكام المادة 8 مكرر من القانون رقم 19-10 مؤرخ في 27 أبريل 1991، التعلق بالأوقاف، ج ر، العدد 08، الصادرة بتاريخ 05 فبراير 2003.

02 - المرسوم التنفيذي رقم 91-81، مؤرخ في 23 مارس 1991، يتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتحديد وظيفته ج ر، العدد 16، الصادرة بتاريخ 10 أبريل 1991.

03 - المرسوم رقم 98-381، المؤرخ في أول ديسمبر 1989، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكفاءات ذلك.

04 - المرسوم التنفيذي رقم 94-432، المؤرخ في 10 ديسمبر 1994، الذي يحدد قاعد إنشاء المدارس القرآنية وتنظيمها وسيورها، ج ر، العدد 82، الصادرة بتاريخ 14 ديسمبر 1994.

05 - المرسوم التنفيذي رقم 91-455، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، ج ر، العدد 60، الصادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1991.

الوائح التنظيمية

01 - القرار الوزاري، المؤرخ في 04 فبراير 1992، يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية، ويضبط كفاءات إعدادها، ج ر، العدد 26، الصادرة بتاريخ 08 أبريل 1992،

مناشير وتعليمات وزارية

01 - منشور وزاري مشترك رقم 11، مؤرخ في 06 جانفي 1992، يتعلق بكفاءات تطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف بين وزارة الفلاحة ووزارة الشؤون الدينية،
02 - التعليمات الوزارية رقم 01، المتضمنة كفاءات تطبيق أحكام المادة 83 من قانون المالية لسنة 2003، مؤرخة في 3 فيفري 2003، الصادرة عن الوزير المكلف بالمالية، ص 02.

المذكرات المصلحية

01 - المذكرة رقم 7279، المتضمنة تسجيل العقارات في الجدول العام للأملاك الوطنية، مؤرخة في 24 جويلية 2019، الصادرة المديرية العامة للأملاك الوطنية.

02 - المذكرة رقم 10902، المؤرخة في 13 أكتوبر 2009، المتضمنة تسوية الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف لبناء المساجد وملحقاتها و/أو الدارس القرآنية، الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية،
أشغال الملتقيات والمؤتمرات

01 - فؤاد عبد الله العمر، استثمار الأموال الموقوفة (الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)، سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف(12)، الكويت، 2008

02 - حسن السيد حامد خطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، بحث مقدم للمؤتمر الرابع للأوقاف، الذي تنظمه الجامعة الإسلامية بالتعاون مع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد، تحت عنوان (نحو إستراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي)، السعودية، 2013،

03 - حسين شحاتة، استثمار أموال الوقف، منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، بحوث ومناقشات المنتدى الذي نظّمته الأمانة العامة للأوقاف بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية، الكويت، أيام 11، 12، 13 أكتوبر 2004،

04 - عثمان جمعة ضميرية، استثمار أموال الأوقاف على التعليم وأساليب إدارتها، ورقة عمل مقدمة لمؤتمر أثر الوقف الإسلامي في النهضة التعليمية المنعقد بجامعة الشارقة، 6 و7 جمادى الآخر 1432 هـ الموافق لـ 9 و10 مايو 2011

المقالات العلمية

01 - محمد عجيلة، مصطفى بن نوي، مصطفى عبد النبي، استثمار الأوقاف وضوابطه الشرعية مع الإشارة لحالة الجزائر، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، مج 314-326، ع د 12، جامعة غرداية، 2011،

02 - كمال دبيلي، جرد الأوقاف العامة وحصرها في الجزائر، مجلة الاقتصاد والقانون، جامعة محمد الشريف مساعدي سوق اهراس، العدد 06 2019،

03 - بولقواس سناء، مجهودات وزارة الشؤون الدينية والأوقاف للنهوض بالأموال الوقفية واستثمارها في الجزائر مجلة الإحياء، جامعة الحاج لخضر، باتنة 1، مج 22، العدد 30، جانفي 2022،

04 - فاطمة الزهراء ريجي تبوب، جرد الأملاك الوقفية واسترجاعها في القانون الجزائري، مجلة أسنة للبحوث والدراسات جامعة زيان عشور، الجلفة، مج 11، العدد 03، جانفي 2012،