18 سلمى شاهين: المواطنة في عيون الصحافة المصرية. مؤسسة ماعت للسلام والتنمية وحقوق الإنسان2010. عن موقع: خالد القرواني: الاتجاهات المعاصرة للتربية على المواطنة. فلسطين: جامعة القدس المفتوحة. عن موقع:

19 مجموعة من الباحثين: الخليج العربي: نحو رؤية عربية لتعزيز المساعي الديمقراطية. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ط1، 2002.

20 جان جاك شوفالييه: تاريخ الفكر السياسي: من الدولة القومية إلى الدولة الأممية. ط3، ترجمة: محمد عرب صاصيلا، بيروت: المؤسسة الجامعية للنشر والتوزيع، 2002.

21 عبد العزيز أحمد داود: دور الجامعة في تنمية قيم المواطنة لدى الطلبة: دراسة ميدانية بجامعة كفر الشيخ. جامعة الإمارات العربية المتحدة: المجلة الدولية للأبحاث التربوية، العدد30، 2011.

22 بولس عاصي وآخرون: المواطنة والدولة: مقاربات واتجاهات. بيروت: منتدى الفكر اللبناني، ط1، كانون الأول 2010.

1 traduire cette page.../khalidkerawani/r2-drkhalidker..edu/.qou.www

2 democracy.com/democracy/pages/.../2122

3 DUVERGER (Maurice)، Institutions politiques et droit constitutionnel، op. cit.، p. 93.

4 http://www.democrcy-international.org

5 PAPADOPOULOS yannis. Démocratic dirrecte. Pari :1economica. 1998. P115.

6 Malic ktambedou: de la démocratie، dakar، editions de la raddho، avril 2006، p7-8.

تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر

أ.فضيل لحرش

جامعة الجلفة الجزائر .

الملخص

تمثل الأوقاف إحدى أهم الأدوات التنموية التي تساعد في تحقيق التنمية المتوازنة وتحقيق أعلى عائد اقتصادي للمجتمع إذا أحسن تنظيمها وتسييرها. وقد كان المسلمون رواد هذه الصناعة والتي كانت في العصور المتعاقبة من أدوات التنمية التي اعتمدت عليها الدول الإسلامية لتلبية احتياجات المجتمع وجزء من الحضارة الإسلامية المشرقة.

مقدمة

تعتبر مؤسسة الوقف من أهم المؤسسات الاقتصادية والاجتماعية التي ساهمت على مر العصور والأقطار في بناء الحضارة الإنسانية والاجتماعية في المجتمعات الإسلامية، إذ أن المتأمل في تاريخ

الأوقاف وما كانت تلعبه من أدوار في الحياة الاقتصادية للمجتمع والدولة الإسلامية، زيادة على دورها في الحياة الدينية والثقافية؛ يجد أنها تشكل ثروة هائلة وموروثا حضاريا متجددا لا يمكن الاستهانة به، فهذا الكم الهائل من الأراضي و العقارات والمباني والمحلات التجارية والسكنية يمكن أن يشكل موردا أساسيا ذاتيا لتمويل الكثير من المشاريع الاقتصادية والقطاعات الخدمية.

وعليه إن الوضعية التي وصلت إليها الأوقاف في الوقت الحاضر يدعو إلى ضرورة إحيائها والتفكير في كيفية الاستفادة منها في دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية وهذا لا يتأتى إلا عن طريق إعادة هذه المؤسسة إلى ساحة الاهتمام والعمل وذلك باستغلالها وتثمير أموالها وإخراجها من حالة الركود وحيز العمل الخيري إلى آفاق تكون فيها أكثر نفعا وخدمة للصالح العام.

لذا نجد الجزائر منذ بداية التسعينيات اهتمت بهذه الثروة الوقفية الهائلة وذلك بصدور القانون (91-10) المؤرخ في 12 شوال عام 1410 الموافق 27 أبريل لسنة 1991 يتعلق بالأوقاف، وهذا بعد ما عانى هذا القطاع من الإهمال والتهميش وغياب الإطار التشريعي لفترة طويلة، كما توج ذلك الاهتمام بضم قطاع الأوقاف إلى صلاحيات وزارة الشؤون الدينية، حيث تم إنشاء مديرية مكلفة بالأوقاف بموجب المرسوم التنفيذي رقم : 470/94 في 1995/12/25م و التي تضم مديرية فرعية مكلفة باستثمار الأموال الوقفية.

ولا شك أن الأوقاف في الجزائر على ما هي عليه اليوم لا يمكن أن تقوم بالدور المراد منها في عملية التنمية المنشودة لأن البقية المتبقية منها عاجزة عن تلبية الحاجات العامة المتزايدة، وعليه من الضروري العمل على إنمائها، واستغلالها و تعظيم ريعها، ولكونها في الأصل تعاملا دينيا، لذا يتطلب ضبط العمل الوقفي بأحكام الشرع، لأن الاستثمار الوقفي يعتبر من أهم وأدق التصرفات التي تحتاج إلى تأصيل شرعي ومراعاة لحكم الدين والتزاما بأغراض الوقف وأخذا في الحسبان مصلحة المستحقين، وشروط الواقفين.

وبناء على ما سبق، تتمحور إشكالية البحث في السؤال الجوهري التالي: **ما هو مضمون تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر وكيفية تنظيمها ؟**

تقسيمات البحث:

قسمنا بحثنا هذا إلى ثلاث محاور، الأول تناولنا فيه تعريف الوقف لغة واصطلاحا، أنواعه، أركانه وخصائصه، والثاني تناولنا فيه التطور التاريخي للأملاك الوقفية في الجزائر منذ عهد العثماني إلى عهد الاستقلال مرورا بالعهد الاستعمار الفرنسي وما وضعه من قوانين ومراسيم من أجل القضاء على الوقف في الجزائر، الثالث تناولنا فيه مختلف الأجهزة التي خولها القانون الجزائري لتسيير الأملاك الوقفية في الجزائر وطرق استغلالها وتنميتها.

وفي الأخير قدمنا خاتمة هي عبارة عن خلاصة عامة حول الدراسة وأهم النتائج المتوصل إليها وبعض التوصيات والاقتراحات الممكنة.

أولا: ماهية الوقف وخصائصه:

سنتطرق بداية لماهية الوقف وخصائصه على النحو التالي:

1. .**1 تعريف الوقف** :نذكر فيما يلي تعريف الوقف لغة واصطلاحا

***1.1* تعريف الوقف لغة:** الوقف بفتح الواو وسكون القاف، مصدر وقف الشيء وأوقفه بمعنى حبسه وأحبسه، وتجمع على أوقاف ووقوف(1)،وسمي وقفاً لما فيه من حبس المال في سبيل الله على الجهة المعينة.

لذا نقول وقف الأرض على المساكين، أي حبسها وجعلها قي باب البر والإحسان.

***1.2*. تعريف الوقف اصطلاحا:** ذكر الفقهاء تعريفات مختلفة للوقف تبعاً لآرائهم في مسائله الجزئية، نذكرها فيما يلي(2):

أ. **تعريف الوقف عند الحنفية:** عرف الوقف في المذهب الحنفي على أنه حبس العين على حكم ملك الواقف، والتصدق بالمنفعة على جهة الخير(3).

يتضح من هذا التعريف أنه لا يلزم زوال الموقوف عن ملك الواقف ويصح له الرجوع عنه، ويجوز بيعه، لأن الأصح عند أبي حنيفة أن الوقف جائز غير لازم.

ب. **تعريف الوقف عند الشافعية والحنابلة:** عرف الشافعية والحنابلة الوقف على أنه حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه، بقطع التصرف في رقبته من الواقف وغيره، على مصرف مباح موجود، أو بصرف ريعه على جهة بر وخير تقربا إلى الله تعالى(4).

يراعي هذا التعريف مسألة اشتراط استمرار العين الموقوفة، وخروجها من ملكية الواقف، أي أن المال يخرج عن ملك الواقف، ويصير حبيسا على حكم ملك الله تعالى، ويمتنع على الواقف تصرفه فيه، ويلزم التبرع بريعه على جهة الوقف.

ج. **تعريف الوقف عند المالكية:** عرف الوقف في المذهب المالكي على أنه جعل المالك منفعة مملوكة، ولو كان مملوكا بأجرة، أو جعل غلته لمستحق بصيغة مدة ما يراه المحبس مندوب(5).

يرى المالكية أن المالك يحبس العين عن أي تصرف تمليكي، ويتبرع بريعها لجهة خيرية، تبرعا لازما، مع بقاء العين على ملك الواقف، مدة معينة من الزمان، فلا يشترط فيه التأبيد(6) ، وبالتالي يراعي هذا التعريف حق التوقيت فيه للواقف وأنه يكون في المنقول والعقار.

***1.3*. تعريف الوقف في التشريع الجزائري:** لقد عرف المشرع الجزائري الوقف في المادة 03 من قانون 10/91 المؤرخ في 12 شوال 1411هـ الموافق 27 أفريل 1991م على أنه:"حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير"

1. **أنواع الوقف** :لقد أخذ المشرع الجزائري تقسيم الوقف وفق معيار الجهة الموقوف عليها، فقسمه إلى وقف عام ووقف خاص، وهذا واضح من خلال المادة 06 من القانون 10/91 التي نصت على:"الوقف نوعان عام وخاص."...

2.1. الوقف العام: تعرف المادة 06 من قانون 10/91 الوقف العام على أنه:"ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات وهو قسمان:

القسم الأول: يحدد فيه مصرف معين لريعه، فلا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذا أستنفذ.

ويقصد بها أن يصرف ريع المال الموقوف إلى الجهة التي حددها الواقف، مع جواز صرف فائض هذا الريع إلى جهات أخرى استثناء، وهذا وفق إرادة الواقف وشروطه وترخيصه.

القسم الثاني: لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة، ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سبل الخيرات.

لم يحدد الواقف في هذا النوع من الوقف الجهة التي يعود إليها ريع هذا الوقف، ففي هذه الحالة يصرف ريع هذا الوقف في مختلف أوجه الخير، وفي مقدمتها تشجيع البحث العلمي.

والمتتبع للأوقاف العامة في التشريع الجزائري يجده تحظى بالحماية القانونية، ويتضح ذلك من خلال المادة 08 من قانون 10/91 التي تنص على أن الأوقاف العامة مضمونة، كما أن مفهوم الأوقاف العامة هو مفهوم واسع.

2.2. الوقف الخاص: تعرف المادة 06 من قانون 10/91 الوقف الخاص على أنه:"هو ما يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم".

لم يول المشرع الجزائري أهمية كبيرة للوقف الخاص كما أولاها للوقف العام، وهذا راجع لترك إدارته وتنظيمه لإرادة الواقف.

2.3. الأوقاف المشتركة: هو ذلك الوقف الذي يجمع فيه الواقف بين الوقف العام والوقف الخاص، وهو ما كان فيه نصيب خيري عام، ونصيب أهلي خاص.

لم ينص المشرع الجزائري على هذا النوع من الأوقاف، ويتمثل هذا النوع في أوقاف الزوايا التي يعود ريعها على أشخاص معينين كالقرابة والأهل والذرية، وعلى أغرض ذات مصلحة عامة في آن واحد.

1. .**3خصائص الوقف** :لقد امتاز الوقف في النظام الإسلامي بخصائص نالها بانتمائه إلى شريعة الله سبحانه وتعالى التي اختارها لعباده، وتتمثل هذه الخصائص فيما يلي:

3.1. الخصائص الشرعية للوقف: تتميز الخصائص الشرعية للوقف في النقاط التالية:

أ. الوقف صدقة جارية: من أبرز خصائص الوقف أن العين الموقوفة يبقى أثرها منتجة للحسنات لصالح الواقف حتى بعد وفاته، وهذا يقتضي أن يتميز الوقف بالديمومة والاستمرار، ولا يتحقق هذا إلا بالمحافظة عليه وصيانته وتنميته، وذلك بصرف جزء من ريعه على وجوه البر والخير الذي حددها الواقف، وجزء على صيانته وتثميره.

ب. الوقف ذو طابع خيري: نجد من خصائص الوقف أنه مستقل عمن أوقفه وعن ذريته وعن الحاكم، فإذا حبس أحدنا مالا أو عقارا في إطار الأوقاف العامة فإن ريعه سوف يعود على وجوه البر والخير.

لذا توجه الأملاك الموقوفة إلى الجهة التي تستحق المنفعة كمساعدة الفقراء والمساكين والتكفل بالمرضى والمعوزين والتشجيع على نشر العلم ببناء المساجد والمؤسسات التعليمية والتربوية لقوله تعالى:" :**"ليس البر أن تولوا وجوهكم قبل المشرق والمغرب ولكن البر من آمن بالله واليوم الآخر والملائكة والكتاب والنبيئين وآتى المال على حبه ذوي القربى واليتامى والمساكين وإبن السبيل والسائلين وفي الرقاب وأقام الصلاة وآتى الزكاة والموفون بعهدهم إذا عاهدوا والصابرين في البأساء والضراء وحين البأس أولئك الذين صدقوا وأولئك هم المتقون"** سورة البقرة،آية:177

ت. الوقف اختياري الإنفاق: ينبع الوقف من إرادة الواقف الحرة المخيرة، لكونه ليس إنفاقا إجباريا بل تطوعيا، فهي ليس كالزكاة يؤديها المسلم قسرا وجبرا.

ث. الوقف يؤديه كل مسلم: ينفرد الوقف بخاصية أن كل مسلم بإمكانه أن يقف شيء مما أنعم الله عليه، وهذا يعكس كرم الواقف وجوده وزهده في الدنيا وإقباله عن فعل الخيرات عن طيب نفس تقربا من الله سبحانه وتعالى، وهذا ليس كالزكاة لا يؤديها المسلم إلا إذا كان لديه مالا وبلغ النصاب.

ج. الوقف لا يقف عند الحدود الإقليمية للبلد: يمكن للواقف أن يقف ماله في أي بلد من البلدان شريطة تحقيق منفعة لأهل ذلك البلد، وهذا عكس الزكاة التي تتميز بخاصية محلية الزكاة.

ح. *اتساع وعاء الوقف*: إن المتتبع لوعاء الوقف يجده واسعا جدا، فهو يشمل الوقف الأهلي: الذي يوقفه المرء على نفسه وذريته، كما يشمل الوقف الخيري: الذي يوقف على جهات البر والإحسان، كما توجد أوقاف تجمع بينهما، كما يتسع الوقف ليشمل جميع أنواع ومجالات الخير الدينية والدنيوية من مساجد ومكتبات ومدارس ومعاهد وجامعات ومستشفيات ومقابر ومؤسسات خيرية ومنازل وغيرها.

خ. ***مرونة الوقف***: يتميز الوقف بالمرونة وعدم الجمود، إذ يسمح للواقف إيقاف حسب الضرورة والحاجة الملحة لتلبية حاجيات أفراد المجتمع، مراعيا في ذلك أحوال المجتمع الاقتصادية والاجتماعية المحيطة به.

د. **منفعة الوقف عامة**: يشمل منفعة الوقف وريعه جميع أفراد المجتمع، فهو لا يقتصر على المسلم وحده، بل توجد أوقاف عامة تشمل المسلم وغيره، وهذا ما يدل على عناية الإسلام بغير المسلمين من جهة الوقف وأحكامه وتشريعاته، بل نجد من الأوقاف ما شمل الحيوانات أبضًا من بهائم وطيور.

وعلى هذا الأساس يعتبر الوقف سبب من أسباب التمكين والعزة للمسلمين، ووسيلة من وسائل تحقيق الاكتفاء الذاتي.

3.2. خصائص الوقف في القانون الجزائري: يتميز الوقف وفق القانون الجزائري بخصائص هي:

أ. **الوقف عقد شرعي من نوع خاص**: لقد نصت المادة 04 من قانون 10/91 على أن:" الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة".

تنص هذه المادة على أن الوقف هو تصرف تبرعي تطوعي تنتقل بموجبه منفعة المال من الواقف إلى الموقوف عليه على وجه التبرع والتطوع الاختياري دون انتظار مقابل أو عوض، لأن الهدف من الوقف هو التقرب من الله سبحانه وتعالى.

ب. **خروج المال الموقوف عن ملكية الواقف**: يخرج المال الموقوف عن ملكية الواقف وينتقل إلى حكم ملك الله تعالى، ولا ينتقل إلى الموقوف عليه إلا المنفعة فقط، وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها رقم: 109957 المؤرخ في 1994/03/30.

ت. **الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية**: تنص المادة 05 من قانون 10/91 على أن:" الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين ويتمتع بالشخصية المعنوية، وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها".

نستخلص من هذه المادة أن الوقف مستقل عن شخصية منشئيه، وبالتالي فإن المشرع يعترف بالشخصية المعنوية للوقف وهذا يمنحه استقلالية وذمة مالية تجعله مدينا بكل مستحقاته والتي لا تسقط بزوال الهيئات القائمة عليه ولا بالتقادم.

ث. الوقف معفى من رسوم التسجيل: تنص المادة 44 من قانون 10/91 على أنه:"تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عمل من أعمال البر والخير."

نلاحظ من خلال هذه المادة أن المشرع الجزائري أعفى الوقف العام من الرسوم دون الوقف الخاص، وكأني به يشجع الواقفين على وقف أموالهم في أوجه الخير العامة ليستفيد منها معظم أفراد المجتمع.

ج. **الوقف يتمتع بالحماية القانونية:** يمتلك الوقف العام أهمية ومكانة خاصة وذلك نظرا لطبيعته الدينية و التعبدية والذي يحتل مكانة مهمة في مجتمعنا الإسلامي تكاد تعلو فيها عن الأملاك العامة وهو ما جعل المشرع الجزائري يوليه أهمية خاصة من خلال حمايته بنصوص قانونية.

فلقد نصت المادة 52 من التعديل الدستوري لسنة 1996 على أن"الأملاك الوقفية و أملاك الجمعيات الخيرية معترف بها و يحمي القانون تخصيصها" وهي مادة تعتبر سقفا للحماية القانونية للأملاك الوقفية وترك المؤسس الدستوري أمر تفصيل تلك الحماية للقواعد القانونية.

وتبرز معالم حماية المشرع الجزائري للأملاك الوقفية فيما يلي:

الأملاك الوقفية غير قابلة للتصرف فيها: مادام الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية و بذمة مالية مستقلة فهي عناصر كفيلة بأن تجعله خارجا عن الملكيات الخاصة مما يعني عدم إمكانية التصرف فيه، وهذا ما أقره المشرع الجزائري من خلال المادة 23 من قانون 10/91 التي تنص على:"لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به، بأية صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها."

الأملاك الوقفية غير قابلة للحجز: وهو عنصر مقترن بالعنصر الأول إذ أن المتعارف قانونا أن الأملاك التي يمكن الحجز عليها هي تلك التي يصح التصرف فيها وهو ما لا يتوفر في الأملاك الوقفية وما يعاب على النص القانوني انه أغفل النص صراحة على عدم قابلية الأملاك الوقفية للحجز عليها رغم إمكانية استنتاج ذلك ضمنا.

الأملاك الوقفية لا تكتسب بالتقادم: لقد أغفل المشرع الجزائري في المادة 03 من المرسوم 83-352 المؤرخ في 21 مايو 1983 المتضمن إجراءات إثبات التقادم المكسب و إعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية أن يستثني صراحة الأملاك الوقفية من الأملاك الجائز تملكها بالتقادم المكسب، غير أنه وبالرجوع إلى الشريعة الإسلامية نجد أن الفقهاء أقروا بأن الأوقاف من حقوق الله تعالى والتي لا تسقط بالحيازة ولو طالت عليها المدة كما أن دعوى ديون الوقف لا تسقط بتقادم الزمن وهو ما يراه جمهور الفقهاء لذلك وجب القول بضرورة النص على عدم إمكان تملك الملك الوقفي بالتقادم.

الوقف العام غير قابل للنزع ولا للتخصيص: تنص المادة 24 من قانون 10/91 على أنه:"لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر إلا في الحالات الآتية:

- حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.
- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.

- حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية.
- حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه.
- تثبت الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة.

الوقف العام غير قابل للتغيير: : تنص المادة 25 من قانون 10/91 على أنه:"كل تغيير يحدث بناء كان أو غرسا، يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير، وتسوى الحالات المخالفة لأحكام هذه المادة عن طريق التراضي بين المعنيين والسلطة المكلفة بالأوقاف طبقا لأحكام هذا القانون مع مراعاة أحكام المادة 02"

وهذا يعني أن الوقف لا يتغير طابعه الوقفي رغم ما يمكن أن يطاله من تغيير مادي فإنه يبقى دائما وقفا.

ثانيا: التطور التاريخي للأملاك الوقفية في الجزائر

تسابق الجزائريون منذ الفتح الإسلامي لشمال إفريقيا على يد الفاتح عقبة بن نافع الفهري جيلا بعد جيل لأعمال الخير بدءاً ببناء المساجد ثم يحبسون لها العقارات لتأمين خدمتها العلمية والدراسية فضلاً عمّا يخصص لمرافق المساجد وصيانتها وما ينفق على الفقراء والمساكين وأبناء السبيل، ثم توسع الوقف ليشمل الأراضي والبساتين والمحلات وشتى الأملاك مما كان يدر عائدات معتبرة توجه لتمويل مساحة هامة من النشاط الاجتماعي والثقافي والعلمي إضافة إلى دورها البارز في تمتين شبكة التضامن والتكافل الاجتماعي(7).

لقد مر الوقف في الجزائر بعدة مراحل نذكرها فيما يلي:

1. **.1الوقف في الجزائر في العهد العثماني**

تميزت الفترة العثمانية(8) بالجزائر بتكاثر الأوقاف وانتشارها في مختلف أنحاء البلاد منذ أواخر القرن 15م وحتى مستهل القرن 19م. ففي هذه الفترة اتسع الوعاء الاقتصادي للأوقاف حيث أصبح يشتمل على الأملاك العقارية والأراضي الزراعية، إضافة إلى العديد من الدكاكين والفنادق وأفران الخبز والعيون والسواقي والصهاريج، هذا بالإضافة إلى الكثير من المزارع والبساتين والحدائق المحبوسة، حيث اشتهرت كثير من المدن بكثرة أوقافه.

ولقد توزعت الأوقاف في الجزائر في العهد العثماني على عدة مؤسسات خيرية ذات طابع ديني وشخصية قانونية، ووضع لها جهاز إداري خاص، وهذا بيان بأهم المؤسسات التي كانت تنظم العمل الوقفي في الجزائر في العهد العثماني:

1.1. مؤسسة الحرمين الشريفين: تعد مؤسسة الحرمين الشريفين من أقدم المؤسسات الوقفية فهي تعود إلى ما قبل العهد العثماني، حيث جعلها المجتمع الجزائري في طليعة المؤسسات الخيرية(9) لما لها

من مكانة خاصة في نفوسهم، فأوقفوا عليها الكثير من ممتلكاتهم(10) التي تؤول منافعها إلى فقراء مكة والمدينة(11) ،كما تقدم الإعانات لأهالي الحرمين الشريفين المقيمين بالجزائر أو المارين بها(12).

1.2. مؤسسة أوقاف سبل الخيرات: تعتبر هذه المؤسسة من أقدم المؤسسات الوقفية الخيرية التي يرجع تأسيسها إلى شعبان خوجة التركي سنة 1590م، كما تميزت هذه المؤسسة بكثرة أوقافها المتمثلة في إصلاح الطرقات ومد قنوات الري وإعانة المنكوبين وذوي العاهات وتشييد المساجد والمعاهد العلمية وشراء الكتب ووقفها على طلبة العلم وأهله، كما كانت مكلفة بإدارة وصيانة أملاك ثمانية مساجد أهمها "الجامع الجديد"، ويعود الفضل في ذلك إلى الطوائف التركية والكراغلة المنتسبين إلى المذهب الحنفي.

كما تتجلى أهمية هذه المؤسسة في وفرة مداخيلها، حيث كانت تبلغ مائة وخمسين ألف فرنك سنويا(13)، والتي كانت مصدرها استغلال الأملاك الموقوفة عن طريق الكراء والتأجير(14).

1.3. مؤسسة أوقاف الأندلسيين: لما تعرض المسلمين من أهل الأندلس إلى الاضطهاد والتقتيل ونهب أموالهم، لجؤو إلى أرض الجزائر التي احتضنتهم بصدر رحب، فقاموا حين ذاك بتأسيس عدة مؤسسات خيرية ليتضامنوا فيما بينهم من جهة، ولدعم فقرائهم من جهة أخرى.

لذا ترجع أولى تأسيس هذه المؤسسة حسب المؤرخ الفرنسي ديفوكس *"Devoulx"* إلى سنة 980هـ/1572م، فقد كان أغنياء الجالية الأندلسية يوقفون الأملاك على إخوانهم الفارين من جحيم الأندلسيين إلى سواحل مدن المغرب العربي، وقد تعززت مؤسسة أوقاف الأندلسيين بتأسيس مركب ثقافي وتعليمي وديني سمي بزاوية الأندلسسين، ثم تكاثرت مشاريعهم الخيرية حتى بلغت بالفرنك الذهبي 408072 في سنة 1837(15).

1.4. مؤسسة أوقاف الجامع الكبير (الجامع الأعظم) وباقي مساجد المذهب المالكي: تحتل مؤسسة أوقاف الجامع الكبير الرتبة الثانية بعد أوقاف الحرمين الشريفين، لما يلعبه هذا الوقف من أهمية بالغة في الحياة الاجتماعية والثقافية والدينية(16) ، ولقد قدر أوقاف الجامع الكبير بمدينة الجزائر بحوالي 157 وقفا، تحتوي على المنازل والحوانيت والضيعات وغيرها(17)، تحقق مداخيل سنوية بلغت سنة 1837 حوالي 12000فرنك، التي تصرف عوائدها على الأئمة والمدرسين والمؤذنين والقيمين إضافة إلى أعمال الصيانة وسير الخدمات(18).

1.5. أوقاف مؤسسة بيت المال: تعتبر مؤسسة بيت المال(19) من التقاليد العريقة للإدارة الإسلامية بالجزائر التي تدعمت في العهد العثماني وأصبحت تتولى إعانة أبناء السبيل واليتامى والفقراء، كما تهتم بشؤون الخراج وشراء العتاد، وتشرف على إقامة المرافق العامة من طرق وجسور وتشييد أماكن العبادة، كما تتولى تصفية التركات وتحافظ على ثروات الغائبين وأملاكهم، كما تقوم ببعض الأعمال الخيرية مثل دفن الموتى من الفقراء وأبناء السبيل ومنح الصدقات للمحتاجين(20) ، أما مصدر أموال هذه المؤسسة فتتمثل في الأملاك والتركات التي لا مالك لها.

1.6. أوقاف الزوايا والأولياء والأشراف: أوقف الأشراف(21) أملاكا كثيرة ينفق ريعها على الزاوية التابعة لهم، وفي تسديد تكاليف المؤسسات التعليمية، كما كانت تقدم لها الهدايا والهبات وتحبس عليها الأملاك فتكونت بذلك لكل منها ملكية، وأشهر هذه المؤسسات تلك التي ترجع إلى ضريح سيدي عبد الرحمان الثعالبي والتي بلغت أوقافها 72 عقارا، وقدرت مداخيلها بحوالي 6000 فرنك فرنسي سنة 1937(22).

1.7. أوقاف المرافق العامة: الطرق والعيون والسواقي: لقد أوقف أفراد المجتمع عدة أملاك داخل مدينة الجزائر وخارجها للإنفاق على المرافق العامة كالطرقات والسواقي والأقنية، وكل هذه المرافق كانت تحظى بالاعتناء من قبل وكلاء يعرفون بأمناء الطرق والعيون والسواقي(23).

1. **.2الوقف في الجزائر خلال الاحتلال الفرنسي**

قام المستعمر الفرنسي منذ الوهلة الأولى لاحتلاله أرض الجزائر بالإستلاء على الأملاك الوقفية وهدم معالمها لأنها تتعارض مع مبادئ السياسة الاستعمارية التي يقوم عليها الإستطان الاستعماري الفرنسي في الجزائر، رغم أنه جاء في البند الخامس من معاهدة 05 جويلية 1830 الخاصة بتسليم مدينة الجزائر، المحافظة على أموال الأوقاف، وعدم التعرض إليها بسوء من طرف فرنسا، ولكن الإدارة الفرنسية من خلال مراسيمها وقراراتها المتتالية، عملت عكس ما اتفق عليه، حيث قامت بتصفية مؤسسات الأوقاف حتى يسهل على الأوربيين امتلاكها، ويمكن إيضاح ذلك من خلال جملة من القرارات والمراسيم التي نفذتها، ونذكر منها ما يلي:

2.1. قرار "دي برمون" في 08 سبتمبر 1830: لقد أصدره أونشاف وجاء فيه:"للسلطات العسكرية الفرنسية الحق في الاستحواذ على أملاك موظفي الإدارة التركية السابقة وبعض الأعيان من الكراغلة والحضر بالإضافة إلى بعض الأوقاف التابعة لمؤسسة أوقاف الحرمين".

قضى هذا القرار بمصادرة الأوقاف الإسلامية والاستيلاء عليها، وفي اليوم التالي أصدر قرار آخر يمنح فيه "دي برمون" لنفسه حق وصلاحية التسيير والتصرف في الأملاك الدينية بالتأجير، وتوزيع ريعها على المستحقين، مرتكزا في هذا على قوله بحق الحكومة الفرنسية في إدارة الأوقاف بحلولها محل الحكومة الجزائرية في تسيير شؤون البلاد، ومن المعلوم أن هذه العملية تمت لحساب الحكومة الفرنسية التي نهبت ممتلكات الأوقاف وصرفتها في غير موضعها.

2.2. قرار 7 ديسمبر 1830: أصدره الحاكم كلوزيل وجاء فيه:"كل المنازل والمتاجر والدكاكين والبساتين والمحلات والمؤسسات مهما كان نوعها والمشغولة من طرف الداي والبايات والأتراك الذين خرجوا من الجزائر أو التي كانت مسيرة لحسابهم، وكذلك تلك التي كانت موجهة للحرمين الشريفين تضم إلى أملاك الدومين العام".

وعليه يقضي هذا القرار بفسخ أحباس مؤسسة الحرمين الشريفين بدعوى أن مداخيلها تنفق على الأجانب، كما تضمن القرار انتزاع أوقاف الجامع الكبير، ونصت مادته السادسة على تغريم كل من لا يدلي بما عنده من أحباس، وبهذا يهدف هذا القرار إلى تمكين المعمرين الأروبين من تملكهم للأملاك الوقفية دون قيد أو شرط.

2.3. قرار 31 أكتوبر 1838: أصبح المستعمر الفرنسي يتحكم بجميع الأوقاف مع صدور هذا القرار، وعند صدور المنشور الملكي المؤرخ في 24 أوت 1839 قسم المستعمر الأملاك إلى أملاك الدولة: وهي تخص كل العقارات المحولة، التي توجه للمصلحة العمومية عن طريق قرارات تشريعية، وكان من ضمنها الأوقاف، والأملاك المستعمرة، والأملاك المحتجزة.

2.4. قرار 23 مارس 1843: لقد جاء في تقرير وزير الحربية الفرنسي المؤرخ في 23 مارس 1843 " أن مصاريف ومداخيل المؤسسات الدينية تضم إلى ميزانية الحكومة الفرنسية"(24).

2.5. قرار 01 أكتوبر 1844: ينص هذا قرار على أن الوقف لم يعد يتمتع بالحصانة، وأصبح يخضع لأحكام المعاملات المتعلقة بالأملاك العقارية، الأمر الذي سمح للأوربيين بالاستيلاء على كثير من أراضي الوقفية التي كانت تشكل 50 % من الأراضي الزراعية وبذلك تناقصت الأوقاف وقلت مواردها، فلم تعد تتجاوز 293 وقفا منها 125 منزلا و39 دكانا و 3 أفران و 19 بستانا و 107 عناء عام 1843م، وكانت قبل الاحتلال 550 وقفا(25).

2.6. قرار 03 أكتوبر 1848: ينص هذا القرار على إخضاع أملاك الدولة التابعة للمؤسسات الدينية المتبقية، والتي لا تزال تحت إدارة الوكلاء، وما يلحقها من المباني لمساجد المرابطين والزوايا للإدارة الفرنسية نهائيا.

2.7. قرار 30 أكتوبر 1858: وسع هذا القرار صلاحيات القرار السابق في 16 جوان 1851، حيث أخضع الأوقاف لقوانين الملكية العقارية المطبقة في فرنسا وسمح بامتلاك الأوقاف وتوريثها، وهذا ما فتح الباب للمعمرين وحتى اليهود على مصراعيه لتملك العقارات الموقوفة.

2.8. قانون 26 جويلية 1873: قام بتصفية الأملاك الوقفية وفرنستها، وتم بموجبه إلغاء كل القوانين والأعراف الجزائرية التي كانت تسود المعاملات في الجزائر، وبذلك قضت على كل المؤسسات الدينية لصالح التوسع الاستيطاني الأوربي في الجزائر والقضاء على المقومات الاقتصادية والأسس الاجتماعية للشعب الجزائري(26).

1. **.3الوقف في الجزائر في عهد الاستقلال**

لقد طمس المستعمر الفرنسي كل معالم الأوقاف في الجزائر(27)، لذا عمل المشرع الجزائري غداة الاستقلال إلى التفكير في تنظيمها وضبط التشريعات اللازمة لتسييرها وفق نظام قانوني وإداري يستجيب

لطبيعة هذه الممتلكات ويتجاوب مع الأهداف التي أنشأت من أجلها(28)، فوضعت مجموعة من القوانين بغية ضمان السير الحسن لعمل إدارة الأوقاف في الجزائر(29)، ويمكن تتبع أوضاع الأملاك الوقفية في الجزائر من خلال فترتين هما(30):

الفترة الأولى: منذ الاستقلال إلى غاية 1990: نظرا لغياب الحماية القانونية للأوقاف بعد الاستقلال أدى بالعديد من أفراد المجتمع الإستلاء عليها وإدعاء ملكيتها، كما اعتبرت المؤسسات العمومية الأملاك الوقفية ملكا عموميا على أساس أنها أملاكا شاغرة وذلك بموجب قرارات وتعليمات وزارية، إلا أن المشرع الجزائري لم يبقى ساكتا أمام هذه التصرفات المرفوضة، فقد قام بوضع قوانين ومراسيم لحماية واسترجاع هذه الأملاك الوقفية نذكر منها:

أ. **سنة 1963**: اقتصرت إدارة الأوقاف على المستوى الوطني في هذه السنة في شكل مديرية فرعية لدى وزارة الشؤون الدينية غير أن الإهمال والتهميش وغياب سياسة وطنية للتكفل بالأوقاف أدى إلى اندثار نظام الوقف وتغييب ثقافته في المجتمع الجزائري.

ب. **مرسوم رقم 64/283**: يعتبر أول قانون في مجال الأوقاف في الجزائر، وتضمن هذا المرسوم 11 مادة، حاول المشرع من خلاله تنظيم الأملاك الوقفية، حيث عمد المشرع من خلال مواده إلى بيان أنواع الوقف، وتعداد الأوقاف العامة، كما اشترط أن يكون الوقف يخدم الصالح العام وغيرها من المواد.

ت. **سنة 1965**: أصبحت الأوقاف سنة 1965م تحت إشراف مفتشية رئيسية للأوقاف المرتبطة مباشرة بالكتابة العامة بالوزارة، وأما تسييرها فتكفلت به المديرية الفرعية للأموال الوقفية التابعة لمديرية الشؤون الدينية.

ث. **سنة 1968**: لقد إزداد وضع إدارة الأوقاف سوء سنة 1968 حين تقلصت هيكلة الأوقاف لتصبح مسيرة من قبل مديرية فرعية تابعة لمديرية الشؤون الدينية.

ج. **قانون 08نوفمبر1971**: مما زاد من تدهور أوضاع الأملاك الوقفية هو صدور قانون الثورة الزراعية بموجب الأمر 71/73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 والذي تم بموجبه تأميم الكثير من الأوقاف بإدخالها في صندوق الثورة الزراعية، رغم أنه استثنى من ذلك الأوقاف غير المستغلة.

ح. **الأمر رقم 74/26**: لقد استمر تدهور وضعية الأملاك الوقفية بإلحاق العديد منها إلى البلديات بموجب هذا الأمر المتضمن الإحتياطات العقارية للبلديات واستغلالها في إنجاز العديد من المؤسسات والمرافق العمومية والبعض منها بيعت للخواص وأنجزت عليها بنايات فوضوية.

بالإضافة إلى قانون التنازل عن أملاك الدولة الذي لم يستثني الأملاك الوقفية من عملية البيع خاصة منها السكنات والمحلات التجارية التابعة لها.

خ. **قانون 09 جوان 1984**: لقد استمرت الوضعية المزرية إلى غاية صدور الأمر رقم 84/11 المؤرخ في 09 جوان 1984 المتضمن قانون الأسرة، والذي سعى المشرع من خلاله إلى تنظيم إدارة الأوقاف، حيث نظم الوقف في الفصل الثالث من الكتاب الرابع تحت عنوان التبرعات من المادة 213إلى المادة 220.

لم يتعرض قانون الأسرة في حقيقة الأمر إلى الكثير من المسائل التفصيلية مثل تسيير الوقف وطرق استغلاله، واكتفى فقط بوضع القواعد العامة.

د. **سنة 1989**: لقد أقر صدور دستور23 فيفري 1989 حماية الأملاك الوقفية و عدلت التسمية إلى"مديرية الأوقاف والشعائر الدينية"، حيث كان نصيب الأوقاف منها مديرية فرعية للأوقاف كانت تقوم بمهمة التسيير الإداري والمالي للأوقاف عبر 48 ولاية.

الفترة الثانية: ما بعد 1990: بصدور دستور 1989 تم تكريس الأعراف الوقفية وحمايتها وذلك من خلال المادة 49 من الدستور، كما دعم المشرع الجزائري وضعية الأوقاف بصدور قوانين أخرى نذكر منها:

أ. **قانون 18 نوفمبر 1990**: لقد تعززت وضعية الأوقاف بصدور قانون رقم 90/25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، والذي أعاد الاعتبار للملكية العقارية بما فيها الوقفية، والذي فتح المجال لاسترجاع المستحقين الأصليين لأرضيهم المؤممة في إطار الثورة الزراعية.

ب. **قانون الأوقاف 10/91**: يعد بداية عهد جديد ونقطة انطلاق جادة لقطاع الأوقاف في الجزائر، حيث بعد صدور المرسوم التنفيذي 490/94 المؤرخ في 21 رجب1415 والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية، فاستقلت بذلك الأوقاف لتصبح مديرية قائمة بذاتها، وهذا راجع لتزايد الاهتمام الرسمي والتوسع في النشاطات الوقفية من خلال عملية استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة والبحث عن الأملاك الوقفية المندثرة والمستولى عليها من طرف الأفراد والمؤسسات.

لذا لقد أحاط هذا القانون الوقف بالكثير من المسائل التفصيلية، وقد تضمن 50 مادة مقسمة إلى سبعة فصول(أحكام عامة، أركان الوقف وشروطه، اشتراطات الواقف، التصرف في الوقف، مبطلات الوقف، ناظر الوقف، أحكام مختلفة).

ت. **قرار 02 مارس 1999**: تم إنشاء الصندوق المركزي للأوقاف بناء على قرار وزاري مشترك بين وزارة المالية ووزارة الشؤون الدينية ويحمل رقم 31 وهو مؤرخ في 2 مارس 1999م، إلا أن الموارد والإيرادات المحصلة تصب في الحساب المركزي للأوقاف، ، وهذا بعد خصم النفقات المرخص بها.

ث. **قرار22 مايو 2001**: لقد أدخل المشرع الجزائري على قانون 10/91 تعديلات بتاريخ 22 مايو 2001 بموجب القانون 01/07 المعدل والمتمم الذي مس تعديله بعض جوانب الوقف.

ج. **قرار 14 ديسمبر 2002**: لقد تم تعديل القانون السابق بموجب القانون 10/02 المؤرخ في 14 ديسمبر 2002 والذي أصبح بموجبه الوقف الخاص يخضع للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

وبفضل تطبيق هذه القوانين فقد استرجعت وزارة الأوقاف العديد من الأملاك الوقفية يمكن تلخيصها في الجدول التالي:

1. .**1أجهزة تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر** :سيرت الأوقاف ولفترة طويلة تسيرا ذاتيا، إذ يشرف عليها شخص معين إما من طرف الواقف أو بموجب حكم قضائي، إلا أنها نظرا لأهميتها ودورها الفعال فقد وضع المشرع الجزائري الإطار القانوني التنظيمي لإدارتها والإشراف عليها.

1.1. التسيير المباشر . ناظر الوقف .: خولت المادة 12 من المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 12/01/ 1998 الحق في إدارة الأملاك الوقفية والإشراف عليها شخص يسمى ناظر الوقف، والتي نصت على: تسند رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي إلى ناظر الملك الوقفي في إطار أحكام القانون رقم 10/91 المؤرخ في 27/04/ 1991.

ويجب أن تتوفر شروطا في ناظر الوقف حددتها المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98 وهي:

أ. **الإسلام**: يعتبر الوقف من أرقى خصائص الشريعة الإسلامية فمن البديهي أن يتولى الملك الوقفي مسلما ولا يجوز توليه غير المسلم لقوله تعالى:"**ولن يجعل الله للكافرين على المؤمنين سبيلا**".

ب. **الجنسية**: اشترط المشرع في ناظر الملك الوقفي أن يكون حاملا للجنسية الجزائرية.

ت. **بلوغ سن الرشد**: لا يوجد اختلاف بين الشرع والقانون بتصريح نص المادة 16 و17 من المرسوم 381/98.

ث. **سلامة العقل والبدن**: يشترط في الناظر سلامة العقل ونعني بها القدرة التامة على حسن التصرف والتي عبر عنها فقهاء الشريعة الاسلامية بالكفاية اللازمة، كما يشترط فيه سلامة البدن من كل عاهة كالصم والبكم والعمى أو أية عاهة أخرى تحول دون توليه الملك الوقفي على أكمل وجه وبالشكل اللازم.

ج. **العدل والأمانة**: حرص المشرع الجزائري على هذا الشرط من خلال المادة 16 من المرسوم 381/98 ما يؤكد مدى وجوب توافر صفة العدل والأمانة في ناظر الوقف.

ح. **الكفاءة والقدرة على حسن التصرف**: وهذا يعني أن يكون ناظر الوقف على دراية تامة بشؤون الملك الوقفي، وفي هذا المجال أنشئت معاهد إسلامية متخصصة بموجب المرسوم 102/81 المؤرخ

في1981/05/23 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 03/02 المؤرخ 2002/09/03 المتضمن إنشاء المعاهد الإسلامية لتكوين الإطارات الدينية(31).

كما يمكن حصر مهام ناظر الوقف كما نصت عليها المادة 13 من القانون 381/98 في النقاط التالية:

السهر على سلامة الملك الوقفي وصيانته وترميمه.

البحث عن الأملاك الوقفية وتوثيقها إداريا.

الحرص على إنجاز المشاريع اللازمة وكل أعمال الاستصلاح والتشجير.

1.2 التسيير المركزي للأملاك الوقفية في الجزائر: في إطار تسيير الوقف على الصعيد المركزي، فقد أحدث المشرع أجهزة مركزية تتجسد في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الممثلة في شخص وزيرها المكلف بالأوقاف وكذا اللجنة الوطنية للأوقاف.

على هذا الأساس استحدث المشرع الجزائري هياكل جديدة وكلفها بمهام محددة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 146/2000 المؤرخ في 2000/06/28 تتمثل في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف التي كانت في ما مضى تسمى وزارة الأوقاف وقبلها سميت وزارة التعليم الأصلي والشؤون الدينية.

وتتكون وزارة الشؤون الدينية والأوقاف من عدة أجهزة هي:

أ. **الأمانة العامة**: يشرف عليها الأمين العام بمساعدة مديران للدراسات ويلحق به مكتب البريد والاتصال.

ب. **الديوان**: يرأسه رئيس الديوان بمساعدة خمسة مكلفين بالدراسة والتخليص لحصيلة نشاط الوزارة ومتابعة النشاط القانوني لها بمساعدة أربعة ملحقين بالديوان.

ت. **المفتشية العامة**: لقد نظمها المرسوم 146/2000 المؤرخ في 2000/06/28 والذي أحال تنظيمها على المرسوم التنفيذي رقم 2000/371 المؤرخ في 2000/11/18 المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وتسييرها، وتقوم هذه المفتشية ب:

القيام بزيارات مراقبة وتفتيش للتأكد من السير الحسن للهياكل والمؤسسات والهيئات التابعة للوصاية.

الاستثمار الرشيد والأمثل للوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرف الهياكل التابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

التحقق من تنفيذ القرارات والتوجيهات التي يصدرها إليها وزير الشؤون الدينية والأوقاف أو الهياكل المركزية.

متابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية وتفقدها وإعداد تقارير دورية عن ذلك.

ث.مديرية الأوقاف والحج: في إطار تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، لقد استحدث المشرع مديرية الأوقاف والحج والتي كانت تسمى فيما مضى بنظارة الأوقاف، وتتمثل مهامها فيما يلي:

وضع البرامج المتعلقة بالبحث عن الأملاك الوقفية وتنميتها وتسييرها واستثمارها.

القيام بأمانة لجنة الأملاك الوقفية، إلى جانب متابعتها للحج والقيام بأمانة اللجنة الوطنية للحج.

1.3. **التسيير المحلي للأملاك الوقفية في الجزائر**: لقد أنشأ المشرع الجزائري على مستوى كل ولاية مديرية تابعة للشؤون الدينية والأوقاف بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91/83 المؤرخ في 1991/03/23 المتضمن إنشاء نظارات الشؤون الدينية والأوقاف تسند لها تسيير الأوقاف بموجب المادة 10 من المرسوم 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 التي تنص على: تسهر نظارة الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به.

كما تضم هذه المديرية ثلاثة مصالح تتمثل في:

مصلحة المستخدمين والوسائل والمحاسبة.

مصلحة التعليم القرآني والتكوين والثقافة الإسلامية.

مصلحة الإرشاد والشعائر والأوقاف: هذه الأخيرة توكل إليها مهمة مراقبة تسيير الأملاك الوقفية.

كما أحدث المشرع مؤسسة المسجد بموجب المرسوم التنفيذي رقم 82/91 المؤرخ في 1991/03/23 التي نشط في مجال التعليم القرآني وفي سبل الخير عموما، أما في مجال الأوقاف فإن المؤسسة تقوم ب:

العناية ببناء المساجد والمدارس القرآنية والمساهمة في تجهيزها وصيانتها.

الحفاظ على المساجد وحماية أملاكها,

تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف.

وفي الأخير يمكن القول، إذا استوعب جمهور الواقفين البعد الاقتصادي والاجتماعي للوقف فإن مؤسسة الوقف قادرة أن تلعب دور الوسيط المالي بين وحدات العجز المالي ووحدات الفائض المالي وذلك بالاستفادة من التعاملات التي تقوم بها المؤسسات المالية الإسلامية، بل يمكن أن تنافسها في استحداث صيغ أخرى بما يضمن لها إستمراريتها ، وحينها سيكون الوقف النامي حقيقة يؤدي دوره التنموي على النحو المرغوب، ويمكن تلخيص هذا من خلال الرسم التالي:

شكل يبين العلاقة بين مؤسسة الوقف مع جمهور الواقفين من جهة ووحدات العجز من جهة أخرى

2. استغلال الأراضي الوقفية العامة العقارية وطرق تنميتها:

لقد تعرضت الأملاك الوقفية بعد الاستقلال للاستيلاء والتخريب والنهب بقصد وبدون قصد، وهذا ما دفع بمؤسسة الأوقاف والغيورين على دينهم ووطنهم إلى حمايتها واستغلالها وتنميتها لتدر منافع على

الموقوف عليهم، وفي هذا الصدد أوجد المشرع الجزائري العديد من الصيغ والأساليب الاستثمارية في مجال النشاط الاقتصادي، ومن أهمها ما تعارف عليه المستثمرون من عقود متنوعة وفقا ما أقره الفقه الإسلامي.

2.1. استغلال الأراضي الوقفية العامة الزراعية أو المشجرة: تطبيقا لنص المادة 26 مكرر1 من القانون رقم 07/01 المعدل للقانون 10/91 فإنه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت زراعية أو مشجرة بأحد العقود التالية:

أ. عقد المزارعة: يشبه عقد المزارعة عقود الشركات ويستهدف التنمية والانتفاع عن طريق الاستنبات وقد نص المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر1 من قانون 07/01 على أنه:"يقصد بالمزارعة إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد"(32).

وعلى هذا الأساس يقوم القائمين على الوقف (الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف) على تقديم أرضا زراعية غير مستغلة لجهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق زراعتها بإنفاق ما يلزم على البذور والمعدات وأجور العمال، على أن يتم اقتسام الناتج بين الهيئة المكلفة بالأوقاف والجهة التي قامت بتمويل الاستثمار الفلاحي بنسبة يتم الاتفاق عليها مسبقا(33).

ب. عقد المساقاة: يسمى هذا العقد مساقاة لأن صاحب الأشجار يستعمل رجلا في نخيل أو كروم ليقوم بسقيها وإصلاحها على أن يكون له سهم معلوم مما تغله، ولقد عرفها المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر1 من قانون 07/01 على أن عقد المساقاة هو إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمرة.

وعلى هذا الأساس يقوم الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف بتقديم أرض فلاحية تكون مغروسة بأشجار مثمرة إلى جهة أخرى تقوم بإستثمارها عن طريق سقيها والاعتناء بها مع اقتسام الناتج من الريع بنسبة معينة يتم الاتفاق عليها(34).

كما تنعقد المساقاة بإيجاب وقبول من قبل طرفي العقد بأهلية ورضى سليم خالي من العيوب، محله أرض زراعية مشجرة موقوفة كالزيتون والتفاح والنخيل والرمان وما أشبه ذلك ويكون العقد لازما بمجرد التعاقد وليس بالشروع في العمل وهي من العقود الموروثة التي لا تنتهي بموت المتعاقدين(35).

ونظرا لكون هذه الطريقة حققت نتائج مرضية، فقد عملت الوزارة على إستغلال الأنواع الأخرى للوقف وإيجارها، ويمكن تلخيص ذلك في الجدول التالي:

2.2. استغلال الأراضي الوقفية العامة العاطلة أو البور: يقصد بها تلك الأراضي التي لم تعد صالحة للزراعة والغرس، أي أنها معطلة على الإنتاج، ويحتاج إنمائها أموالا كبيرة، لذا أوجد المشرع الجزائري أسلوبا لاستغلال وتنمية مثل هذه الأوقاف في شكل **عقد الحكر** ونص عليها في المادة 26 مكرر2 من القانون رقم 07/01 "يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة المعطلة بعقد الحكر الذي يخصص

بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء أو للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، ومع إلتزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد".

فالحكر إذن هو إعطاء الأرض الموقوفة البور لمن يغرسها ويقوم على إعمارها وتنميتها على وجه التأبيد مادام فيها بناؤه أو غرسه، ويقدم في المقابل مبلغا معلوما للجهة الموقوفة(36) عليها يؤديه كل عام ويكون للمنتفع بعقد الحكر التصرف في المباني أو الأشجار(37).

كما كلل عمل الوزارة في البحث عن الأملاك الوقفية غير مستغلة من أجل إعادة تفعيلها، فاسترجعت الأملاك المبينة في الجدول التالي:

3. إستغلال الأراضي الوقفية العامة المبنية أو القابلة للبناء وطرق تنميتها:

نقصد بهذا النوع من الأملاك الوقفية ذات الطابع العمراني سواء منها المبنية أو القابلة للبناء والتعمير، بالإضافة إلى بعض الأوقاف المبنية المعرضة للإندثار والخراب، لذا أوجد المشرع الجزائري عدة أساليب لتنميتها.

3.1. استغلال وتنمية الأراضي الوقفية العامة المبينة أو القابلة للبناء: نظر لعدم وجود مال لدى مؤسسة الأوقاف لتصلح به مثل هذه الأملاك، تمكن المشرع الجزائري من إيجاد أساليب تناولتها المادة 26 مكرر5 من القانون رقم 07/01 لتنميتها واستغلالها كما يلي:

أ. **عقد المرصد:** يعتبر عقد المرصد من عقود الإيجار الطويلة التي تقع على الوقف، يخول بمقتضاه لمستأجر الأرض البناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار، إلا أن البناء المنجز يرجع وقفا يعود للموقوف عليهم بانتهاء المدة المحددة في العقد.

وهذا ما نصت عليه المادة 25 من قانون 91/10 والمادة 26 مكرر 5 من قانون 01/ 07 والذي اعتبار عقد المرصد نوعا من الإيجار ذو طبيعة خاصة ومتميزة حيث أن المنتفع هنا له حق استغلال إيرادات البناء الذي أقامه بمال استثماره منه فقط، وذلك مقابل أجرة سنوية يدفعها للجهة الموقوف عليها بانتظام.

والمشرع لم يعطي تعريفا لعقد المرصد، حيث نص عليه في المادة 26 مكرر 5 يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي الأملاك الوقفية بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء.

نظرا لما للمرصد من خطورة على الوقف باعتباره دينا عليه، ذهب الفقهاء إلى أن المرصد لا يمكن أن يرتب على الوقف، إلا إذا لم يوجد مال حاصل في غلة الوقف سابقا يمكن تعميره بها وكذلك عدم وجود من يستأجره بأجرة معجلة يمكن تعميره بها(38)، فعقد المرصد لا يترتب على الوقف إلا إذا:

لم يوجد مال حاصل من الوقف: فإذا وجد مال حاصل من الوقف فلا يمكن تأجيره بطريق المرصد ويثبت ذلك من قبل السلطة الوصية بعد الخبرة والمعاينة، بأن هناك مصلحة للوقف في تأجيره بطريق المرصد(39).

عدم وجود من يستأجره بأجرة معجلة: وهذا الشرط يعتبر ضروريا حيث أنه إذا وجد من يستأجره بأجرة معجلة تعمر بها عين الوقف الخربة كان ذلك أولى من إيجاره بعقد المرصد.

فالمرصد يشترط لترتيبه أن يكون الوقف أرضا قابلة للبناء وذلك بإلزام صاحب الأرض بالبناء فوقها مقابل إستغلال إيرادات البناء، على عكس فقهاء الشريعة الإسلامية فهم يقررون عقد المرصد على العقارات الوقفية بصفة عامة وذلك تحقيقا لمصلحة الوقف.

ب. **عقد المقاولة:** لقد نص المشرع الجزائري على عقد المقاولة في المادة 26 مكرر 6 من قانون 01/ 07 وفي المادة 549 من القانون المدني على أنه:"هو عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يضع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر ويكون الثمن حاضرا كليا أو مجزئا على أقساط حسب الاتفاق المبرم بينهما، ويجوز للموقوف عليه أو للسلطة القائمة على الوقف أو الناظر التحلل من عقد المقاولة المبرم ووقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمام العقد على أن يتم تعويض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصاريف وما أنجزه من أعمال وما فاته من كسب ولحقه من خسارة بمقتضى عقد المقاولة.

كما عملت الوزارة عل استغلال وايجار جميع الأملاك الوقفية الأخرى بما يؤدي إلى تحقيق الدور التنموي المنوطة بها، ويمكن توضيح ذلك من خلال الجدول التالي:

3.2. استغلال وتنمية الأراضي الوقفية العامة المعرضة للاندثار أو الخراب:

حفاظا على ديمومة الأملاك الوقفية بما يجعلها دائما تؤدي الغرض الذي وضعت من أجله، وهو التصدق بمنفعتها للفقراء والمحتاجين، لقد أقر المشرع الجزائري إمكانية استغلال وتنمية العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب بالشكل الذي يجعلها صالحة(40)، وقد نص في المادة 26 مكرر07 من القانون رقم 07/01 أنه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار بعقد الترميم أو التعمير كما يلي:

أ. **عقد الترميم** : عقد الترميم يقصد به إعادة بناء وتصليح البنايات الموقوفة التي في طريقها للخراب والاندثار، وتطبيقا لقواعد التهيئة والتعمير فإن الترميمات الكبرى التي تقع على الواجهات الخاصة بالمحلات والسكنات فإنها بحاجة إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المختصة المحلية، وهذا ما أكدته نص المادة 26 مكرر07 من قانون 07/01على أن عقد الترميم من العقود التي تستغل وتنمى وتستثمر بها الأراضي الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب وقصد ترميمها،ويدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا.

ب. عقد التعمير: لقد نصت المادة 51 من القانون 29/90 المعدل والمتمم التي تنص أنه "يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي قبل الشروع في الدراسات أن يطلب شهادة للتعمير وأن تعين حقوقه في البناء والاتفاقات التي تخضع لها الأرض المعينة" وهذه الأخيرة لا تسلم إلا على الأراضي الغير المبنية.

لا يمنح عقد الترميم والتعمير صاحبه أي حق على ما قام به من ترميم وتعمير، إلا حقا شخصيا، أي حق الدائنية فيمكنه المطالبة بما صرفه في إصلاح الوقف، فإذا فسخ العقد يلتزم الناظر بأن يدفع مبلغا مساويا لما زاد في ثمن العقار الموقوف التي قام بإصلاحها(41).

كما يجعل عقد الترميم أو التعمير على عاتق المستأجر التزامات يجب الالتزام بها هي:

الالتزام بدفع قيمة الترميم والتعمير: يلتزم المستأجر بدفع مبلغ يساوي قيمة الترميم أو التعمير أو ما يقاربه وذلك لأجل إصلاح العين الموقوفة التي يشترط فيها أن تكون خربا أو في طريق الاندثار وتعين قيمته حسب طبيعة عقار الوقف ودرجة تخربه واندثاره(42)، وتحدد هذه القيمة بالتراضي بعد استطلاع رأي خبير عقاري ويلتزم المستأجر بدفع ذلك المبلغ إلى الناظر الذي يقوم بإصلاح الوقف العام من ذلك المبلغ.

التزام المستأجر بدفع الأجرة : وهو التزام منطقي باعتبار العقد، عقد إيجار فيلزم بدفع مبلغ الإيجار ويكون إيجارا شهريا كما في الحكر، على أن يخصم منه قيمة الترميم والتعمير الذي قدمه المستأجر أي أن يقبض قيمة ما قدمه مقدما، كما أن الأجرة تكون في هذا النوع من العقود ثابتة لا تتغير عكس الحكر.

و ينتهي عقد الترميم والتعمير بانتهاء مدة استهلاك الإصلاح وقد ينتهي بتسديد الدين الذي على الوقف العام من قبل الناظر(43).

وفي الختام فمن الضروري جدا أن ينظر للأوقاف النامية على أنها حركة مستمرة لتجميع الأموال ثم تحويلها إلى استثمارات تدر عوائد مجزية تحقق ثلاثة أغراض:

تراكم رأسمالي مع المحافظة على الأصل عبر آلية الاحتياطي والأرباح المحتجزة وبمعرفة الواقفين.

مكافأة الناظر على إدارة هذه الأوقاف بصفته هيئة متخصصة في إدارة الأموال واستثمارها بما يتفق وأحكام الشريعة الإسلامية.

توزيع جزء من الريع على جهات الخير الذرية أو الخيرية بما يتفق ورغبة الواقفين، وترسيخا لدور الوقف في إعادة توزيع الثروة وتحقيق العدالة الاجتماعية، ويمكن توضيح ذلك من خلال الشكل التالي:

الخاتمة

لقد كان الوقف وما يزال من أهم النظم الأولى في الشريعة الإسلامية، فقد ساهم بجلاء في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وشكّل من خلال خصائصه، ومرونة أحكامه حقلا خصبا للإبداع الإنساني في مجال توفير المنافع والخدمات والأعمال الخيرية، بل كان ممولا هاما للحضارة الإسلامية ومقوم من

مقوماتها، إلا أن هذا الدور تراجع بشكل كبير نتيجة للممارسات الخاطئة على الأوقاف من قبل العاملين على الوقف أو من الذين استغلوه لمصالحهم الشخصية فأدى به إلى ضعف التراكم الرأسمالي الوقفي، مما يستدعي إلى ضرورة الاهتمام به لإعادة دوره الاجتماعي والاقتصادي ليحقق ما هو مطلوب منه، لذا لقد توصلنا من خلال هذه الدراسة إلى النتائج التالية:

1. إبراز أهمية الوقف في الحياة الدينية والاجتماعية والاقتصادية، بتبيان المعالم الوقفية التي كانت موجودة في الجزائر لمحاولة بعثها من جديد، من خلال التّفكير في تطويره واستغلال ثرواته وتثميرها، وإشراكه في عملية التنمية الشاملة وإدخاله الدّائرة الاقتصادية حتى لا تبقى أعيانه وممتلكاته عرضة للإهتلاك.
2. إبراز جملة من الآليات التمويلية والعقود والأساليب الاستثمارية التي يستمد معظمها من الشريعة الإسلامية، باعتبارها روح العمل الوقفي ومصدره المادّي، وقد لوحظ أنّ معظم تلك الصّيغ والأساليب لم تعط نتائج إيجابية لعدم إمكان تطبيقها على أرض الواقع بسبب عدم توفّر منظومة مالية، وبنكية تشجّع الاستثمار والتمويل في هذا المجال.
3. صارت الدّولة اليوم عاجزة عن تغطية جميع القطاعات وتلبية كل الحاجيات التي يحتاج إليها أفراد المجتمع، كما أن القطاع الخاص لم يعد مستعدا للمشاركة في المجالات الخدمية التي لا تعود عليه بالرّبح بسبب نقص المبادرات الخاصة، لذا من واجب الدولة استغلال واستثمار الأملاك الوقفية لإمكانية تخفيف بعض الأعباء عن ميزانيتها المالية، لأن الوقف يعمل على تغطية بعض الأنشطة والقطاعات الخدمية كالتعليم الأساسي والجامعي والتكوين وقطاع الصّحة.

كما نحاول من خلال هذه الدراسة تقديم التوصيات التالية:

1. إيجاد منظومة قوانين وتشريعات فاعلة لتسيير وحماية الأملاك الوقفي، وذلك من خلال إعداد دورات تكوينية مستمرة لوكلاء الأوقاف لتعريفهم بمستجدات موضوع الوقف في جانبه الإداري والقانوني والتسييري، وذلك بالاستعانة بأساتذة مختصين، وكذا تهيئة الظروف المناسبة أمام الأساتذة المتخصصين لإجراء دراسات وأبحاث مثمرة في موضوع الوقف وأهميته الاجتماعية والاقتصادية.
2. إشاعة ثقافة وقفية متميزة من خلال تفعيل دور وسائل الإعلام لاستقطاب أوقاف جديدة.
3. إيجاد أساليب حديثة لاستثمار الوقف واستغلاله في حل مشكلة الفقر.
4. وجوب توفر الإرادة السياسية المدركة لأهمية الوقف، وإقامة دورات تكوينية لوكلاء الأوقاف لتعريفهم بمستجدات موضوع الأوقاف من جانبها الإداري والقانوني والتسييري، وذلك بالاستعانة بأساتذة متخصصين في هذا الموضوع.

5. عند وضع الدولة أي خطة للنهوض بالأوقاف الإسلامية، يجب أن تناسب تنمية الأملاك والممتلكات الوقفية القائمة، والتشجيع على قيام أوقاف جديدة من أجل استئناف عملية التراكمات الوقفية.

بعد عرضنا للأملاك الوقفية في الجزائر ولأهم الأجهزة التسييرية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف والتي سعى المشرع جاهدا من خلال إحداثها إلى تفعيلها وضبط تسييرها، إلا أن تلك الجهود التي بذلها المشرع الجزائري لم توفق إلى حد ما بسبب صعوبة الحصر الشامل للأوقاف وتسجيلها، وكذا بسبب العديد من التجاوزات التي تتعرض لها الأوقاف من نهب وتخريب مما يستدعي الاهتمام أكثر بالممتلكات الوقفية في الجزائر.

الهوامش

1. هذا ما أكد التقرير الذي قدمه *Aubignose* إلى *Debourmont* قائد الحملة الفرنسية على الجزائر سنة 25 أوت 1830.
2. لقد تم إحصاء 92 حانوتا يعود لمؤسسة سبل الخيرات، ثمانية منها كانت مستغلة من قبل اليهود، وهذه إشارة لسماحة الإسلام وعدالته بين مواطنيه، وغلتها السنوية الاجمالية قدرت بنحو 4455 ريالا، يضاف إلى ذلك أنه كان لمؤسسة سبل الخيرات أربع مخازن ملحقة بالفنادق غلتها السنوية 156 ريال إضافة إلى حمامين غلتها السنوية 165 ريال .
3. محمد البشير الهاشمي مغلي: مرجع سبق ذكره، ص: 164
4. تزخر الجزائر ببيوت الله، حيث بلغت عدد المساجد في مدينة الجزائر وحدها فقط في أواخر العهد العثماني 106 مسجدا.
5. ناصرالدين سعيدوني: دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب،الجزائر،1986،ص:150
6. نفس المرجع، ص: 90
7. اعتبر عبدالرحمان بن خلدون بيت المال إحدى أركان الملك المتمثلة في الجند والمال والمخاطبة (الإعلام.(
8. ناصرالدين سعيدوني مرجع سبق ذكره، ص: 95
9. الأشراف هي الفئة التي تنسب نسبها إلى آل البيت، كما يرأس جماعة الأشراف شخص يعرف بنقيب الأشراف الذي يساهم في إدارة السلطة السياسية، كما أن مبايعة الباشا لا تتم إلا بحضوره إلى جانب العلماء.
10. مصطفى أحمد بن حموش، الوقف وتنمية المدن من التراث إلى التحديث، ندوة الوقف الإسلامي، 6-7 ديسمبر 1997، جامعة الإمارات العربية المتحدة، العين، ص:6
11. ناصر الدين سعيدوني: مرجع سبق ذكره، ص:100
12. محمد البشير الهاشمي مغلي: مرجع سبق ذكره، ص: 166
13. ناصر الدين سعيدوني: مرجع سبق ذكره، ص:167
14. نفس المرجع، ص: 168

15. رغم الإجراءات التي قامت بها الإدارة الفرنسية من أجل القضاء على الوقف ومؤسساته إلا أن الأملاك الوقفية بقيت متواجدة، وكانت تتوزع على أوقاف حبست على المدارس والزوايا والمساجد والكتاتيب بالإضافة إلى الأوقاف الأهلية.

16. محجوبي ميسوم: نظام الأملاك الوقفية في الجزائر، دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون، مذكرة الدراسات العليا في المالية، المعهد الوطني للمالية، الجزائر، 1993، ص: 76

17. تعتبر هذه الإدارة جزء من وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، فهي مدمجة مع مديرية الحج، حيث أن تسمية الإدارة الأصلي هو مديرية الأوقاف والحج.

18. أنظر المادة 1،3 من المرسوم التنفيذي رقم2000/146 المؤرخ في 28 جويلية 2000المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

19. لكي يتم اختيار نظار الأوقاف بصفة موضوعية، يتم ذلك عن طريق إجراء مسابقات وامتحانات للالتحاق بالأسلاك الخاصة بقطاع الشؤون الدينية والأوقاف وكذا إجراء فترات للتكوين والتربص.

20. هذا تعريف مطابق لتعريف المذهب الحنفي لأنه اعتبر المزارعة عقد على الزرع ببعض الخارج.

21. يحتوي عقد المزارعة على شروطا بينتها المادة 26 مكرر من قانون الأوقاف والمتمثلة في: تحديد طرفين العقد، تحديد الأرض الموقوفة، تحديد مدة العقد، تحديد الأجرة أو الحصة في عقد المزارعة، انتهاء عقد المزارعة.

22. يجب احترام الشروط العامة عند إبرام عقد المساقاة والمتمثلة في: أن يكون الشجر معلوما عند إبرام العقد، أن يكون نصيب العامل في الشجر معلوما بالنصاب، لابد أن يبذل العامل عناية الرجل العادي في أرضه، المدة محددة في عقد المساقاة .

23. نصر سلمان وسعاد سطحي: فقه المعاملات المالية وأدلته عند المالكية، المطبعة العربية، غرداية، الجزائر، سنة 2002، ص217

24. لا يمكن أن تبقى أجرة التحكير رهينة الاتفاق الأول، لأنها تخضع للظروف الاقتصادية المحيطة بها (كالتضخم مثلا) وهو ما يسمى في الشريعة الإسلامية بتصقيع الحكر، مع ذلك لم ينص المشرع الجزائري على تحديد أجرة الحكر لكن وبالرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية حسب نص المادة 02 من قانون الوقف العام فإن الأجرة تصقع وتخضع للتغيرات المحتملة سواء كانت اقتصادية أو اجتماعية أو غير ذلك .

25. ويجب احترام الشروط التالية عند إبرام هذا العقد والمتمثلة في: المدة في عقد الحكر، الأجرة في عقد الحكر، حصول التراضي.

.....