

الإطار القانوني و التنظيمي لعملية الاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري

The legal and regulatory framework for the Leasing in Algerian legislation

قايم سارة*

جامعة محمد لمين دباغين سطيف -2- (الجزائر)، sarakaimdoc@gmail.com

تاريخ النشر: 2023/06/03

تاريخ القبول: 2023/05/04

تاريخ الاستلام: 2022/06/30

ملخص:

يعتبر الاعتماد الاجاري تقنية تمويلية، وهو أحد أهم أنواع القروض لما له من مزايا لأنه يمكن المتعامل الاقتصادي من الحصول على ما يحتاجه مشروعه من أصول دون أن تكون له الموارد المالية، و هذا من خلال إبرام عقد مع شركة الاعتماد الاجاري، هذه الأخيرة تقوم بتأجير الأصول لمدة معينة مقابل أقساط إيجار، و في نهاية مدة العقد يكون للمستأجر ثلاث خيارات، إما شراء الأصول، أو تجديد الإيجار، و إما أن يرد الأصل المؤجر في المقابل يحتفظ المؤجر بملكية الأصل.

و عليه تهدف هذه الدراسة إلى دراسة الجوانب القانونية للاعتماد الاجاري خاصة من خلال التطرق للأمر 96-09 المتعلق بالإعتماد الاجاري، و العمل على نشر الثقافة التمويلية الخاصة به لأنه غير معروف لدى أغلبية المتعاملين الاقتصاديين.

و من أهم النتائج المتوصل إليها من خلال هذه الدراسة هي الطبيعة القانونية المختلطة للاعتماد الاجاري فهو عقد ذو طبيعة قانونية خاصة به، تختلف عن عقد الإيجار العادي لأنه مقترن بحاصية الشراء كخيار ممنوح للمستأجر، كما يختلف عن باقي القروض من حيث محل العقد، كما يعد عقد الاعتماد الاجاري ثلاثي الأطراف فيتم تحقيقه من قبل شركات الاعتماد الاجاري مع المتعاملين الاقتصاديين، بالإضافة إلى المورد نظراً لوجود علاقات تربط المؤجر مع مورد الأصل المخصص للإيجار.

كلمات مفتاحية: الاعتماد الاجاري، حق خيار الشراء، المورد، الإيجار، الطبيعة القانونية.

Abstract:

Leasing is a financing technique , and it is one of the most important types of loans because of its advantages.

Indeed , it enables the economic operator to obtain the assets that his project needs without having the financial resources , and this is by concluding a contract with the leasing company , the latter leasing the assets for a certain period in return for rent installments , and at the end of the contract term , the lessee has three options , either to purchase the assets , or to renew the lease , or to return the leased asset in return , and the lessor retains ownership of the assets.

* المؤلف المراسل .

Accordingly , this study aims to study the legal aspects of leasing , especially by addressing order 96-09 related to leasing , and working to spread its financing culture since it is unknown to the majority of economic dealers.

One of the most important results reached through this study is the mixed legal nature , different from the ordinary lease contract because it is associated with the feature of purchase as an option granted to the tenant.

Moreover , it also differs from the rest of the loans in terms of the subject of the contract.

The three – way leasing is achieved by the leasing companies with economic dealers , in addition to the supplier due to the existence of relations between the lessor with the supplier of the asset allocated for rent.

Keywords: leasing , the right to purchase option , supplier rent , legalnature.

مقدمة:

كلمة الاعتماد (الائتمان) تستعمل بمعنى الثقة التي تتمثل في قيام البنك بإقراض عميله أو الوعد بإقراضه أو كفالة هذا العميل في دين عليه للغير،¹ و الاعتماد العادي عقد يضع البنك بمقتضاه تحت تصرف المستفيد وسائل دفع في حدود مبلغ معين، و عقد فتح الاعتماد العادي بين العميل و البنك هو عقد يرم بينهما بمقتضاه يلتزم البنك بأن يضع تحت تصرف عميله أو شخص آخر يحدده هذا العميل مبلغا من النقود خلال مدة معينة و يحق للعميل (أو الغير) بمقتضى هذا العقد سحب هذا المبلغ سواء دفعة واحدة أو على دفعات مع التزامه بدفع العمولة و العائد المتفق عليه و رد المبالغ التي وضعت تحت تصرفه في الميعاد المحدد.

و تعد عمليات القرض من أهم العمليات المصرفية التي تقوم بها البنوك و المؤسسات المالية، و صور القروض متعددة حسب ما جاء به قانون النقد و القرض²، و من بينها عملية الاعتماد الايجاري التي جاء بها المشرع الجزائري كنوع آخر من القروض سنة 1990 بموجب القانون 90-10 المتعلق بالنقد و القرض (الملغى) المؤرخ في 14 أفريل 1990³، تمنحه البنوك و المؤسسات المالية و شركات الاعتماد الايجاري المؤهلة و المعتمدة قانونا بذلك، ثم جاء الأمر 03-11 المتعلق بالنقد و القرض ونص على الاعتماد الايجاري.

و فيما بعد صدر الأمر 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري⁴، بعد ذلك صدر النظام 96-06 المؤرخ في 03 جويلية 1996 المحدد كيفيات تأسيس شركات الاعتماد الايجاري و شروط اعتمادها⁵، و الذي سمح بإنشاء شركات الاعتماد الايجاري على غرار البنوك و المؤسسات المالية المتخصصة في منح هذا النوع من القروض، و تطبيقا له صدرت التعليمات N° 07-96 du 22 octobre 1996 relative aux modalités

de constitution des Sociétés de Crédit-bail et aux conditions de leur
agrément⁶

ثم أصدر المشرع الجزائري مرسومين تنفيذيين، الأول 90/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المحدد لكيفيات إشهار عمليات الاعتماد الاجاري للأصول المنقولة⁷، أما الثاني فهو المرسوم التنفيذي 91/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المحدد لكيفيات إشهار عمليات الاعتماد الاجاري للأصول غير المنقولة.⁸

و مما سبق نطرح الإشكالية التالية ما هي الطبيعة القانونية للاعتماد الاجاري ؟

و من أجل معرفة النظام القانوني المطبق على الاعتماد الاجاري رأينا اعتمادا على المنهج الوصفي التحليلي في الدراسة الذي يتلاءم و طبيعة الموضوع و ذلك من أجل إثراء الجانب المفاهيمي المتعلق بالاعتماد الاجاري، و التطرق للأطر التنظيمية و القانونية التي تحكمه، و المؤسسات الممارسة له.

و كذلك تحليل مختلف النصوص القانونية المتعلقة بالاعتماد الاجاري كقانون النقد و القرض، الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجاري، و النصوص التنظيمية الأخرى.

و عليه قمت بتقسيم البحث إلى محورين التاليين:

المحور الأول: مفهوم الاعتماد الاجاري

المحور الثاني: خصوصية الاعتماد الاجاري

المحور الأول: مفهوم الاعتماد الاجاري

أولاً: نشأة الاعتماد الاجاري

تاريخيا يرى جانب من الفقه أن ميلاد الاعتماد الاجاري يرجع للقدم، فبالرجوع لعهد الرومان، نجد أن الاعتماد الاجاري للعقارات تم إستعماله في القرن XIX، ثم توسع استعماله في الولايات المتحدة الأمريكية أين عرف تطور حقيقي في سنوات الخمسينات (أي بعد الحرب العالمية الثانية)، ثم عرف في أوروبا سنة 1960.⁹

و يعود الفضل في ظهور الاعتماد الاجاري بشكله الحديث إلى رجل الصناعة الأمريكي DpBouth Junior و

شريكه Schoenfeld Henry و هما مالكان لمؤسسة كاليفورنيا لصناعة المنتجات الغذائية

فعند اندلاع حرب كوريا عام 1950 تقدمت القوات المسلحة الأمريكية إلى Bouth بطلب توريد كميات من

الأغذية المحفوظة تفوق طاقة مصنعه، و في غياب المعدات و الأموال اللازمة لمواجهة هذا الطلب فشل Bouth في الحصول على الصفقة، لكنه خرج من هذه التجربة بفكرة مفادها أن إيجار المعدات و الآلات يمكن أن يكون مصدرا للأرباح المتعاطمة، و هكذا قام Bouth سنة 1952 بتأسيس شركة أطلق عليها اسم "الولايات المتحدة الأمريكية

للاتئمان اللازمة" بمدينة سان فرانسيسكو و ذلك رفقة صديقه Schoenfeld Henry.¹⁰

ثم ما لبثت أن إنتشرت عدوى الاعتماد اللازمة في العديد من الدول الأوروبية مثل: بلجيكا، ألمانيا، هولندا، فرنسا،

إيطاليا، اللوكسبورغ، النرويج و الدنمارك.¹¹

و استمرت عملية الاعتماد اللازمة في الانتشار في كافة دول العالم بداية من الدول الأوروبية و خاصة فرنسا التي تأسست فيها أول شركة للاعتماد اللازمة سنة 1962، و هي شركة Joca France، و تعود سرعة انتشار وسيلة الاعتماد اللازمة في فرنسا إلى عجز المشروعات الاقتصادية على تمويل استثماراتها بواسطة أموالها الذاتية و بالصورة التي عرف بها الاعتماد اللازمة في فرنسا و انتقل هذا الأخير إلى الدول النامية و منها دول شمال إفريقيا.¹²

أما بالنسبة للمشرع الفرنسي فقد وضع الإطار القانوني لعمليات الاعتماد اللازمة في القانون 66-455 المؤرخ في 02 جويلية 1966¹³، و كذا الأمر المؤرخ في 28 سبتمبر 1967، و قام بتأطير الاعتماد الايجاري للعقارات بالمرسوم المؤرخ في 04 جويلية 1972، ثم جاء القانون الصادر في 06 جانفي 1986 الذي جاء بالاعتماد الايجاري للمحل التجاري و للمؤسسة الحرفية، و يعرف في فرنسا بمصطلح Crédit-Bail.¹⁴

كما أنتشر الاعتماد الايجاري إلى العديد من الدول النامية التي تدور في فلك الاقتصاد الفرنسي و أهمها دول المغرب العربي (المغرب، تونس، الجزائر)، و في تونس طبقت هذه الطريقة بفضل مؤسسة Tunis Leasing.¹⁵ و بداية الاعتماد الايجاري في المغرب كان سنة 1965 مع خلق أول شركة اعتماد ايجاري تسمى (Maroc) Leasing)Le compagnie Marocaine de location d'équipement.¹⁶

و لقد بدأ اهتمام الدولة المصرية بظاهرة الاعتماد الايجاري أو كما يسمى ضمن نصوص قانونه " بالتأجير التمويلي " في بدايات عقد الثمانينات، حينما عهدت الحكومة المصرية إلى الهيئة العامة لسوق المال إعداد مشروع قانون ينظم الاعتماد الايجاري في مصر.

و لقد أسفر ذلك عن صدور القانون 95 لسنة 1995 في شأن الاعتماد الايجاري¹⁷، و أصدر وزير الاقتصاد و التجارة الخارجية قراره رقم 846 لسنة 1995 بإصدار اللائحة التنفيذية.¹⁸

ثانيا: تعريف الاعتماد الإيجاري

قبل التفصيل في تعريف الاعتماد الايجاري، نشير بداية إلى وجود عدة تسميات و مصطلحات تشير في مجملها إلى عملية الاعتماد الايجاري وهي: الإيجار المالي، الائتمان الايجاري، التأجير التمويلي، القرض الايجاري، التمويل التأجيري، الايجاري التمويلي.

و بالرجوع لقانون النقد و القرض 90-10 (الملغى)، تطرق المشرع الجزائري للاعتماد الايجاري تحت تسمية " الإقراض مع إيجار "، أما في النسخة الفرنسية منه استعمل مصطلح Le crédit – Bail واستعمل المشرع ضمناً الأمر 03-11 المتعلق بالنقد و القرض مصطلح "القرض الايجاري"، بينما استعمل في كل من الأمر 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996، و النظام 96-06 المؤرخ في 03 جويلية 1996 مصطلح " الاعتماد الايجاري".

و تجدر الإشارة إلى أن هناك اختلاف و تعدد المصطلحات المترجمة للكلمة الأصلية « leasing » باللغة الإنجليزية و « crédit bail » باللغة الفرنسية، و لكن مجمل هذه المصطلحات تشير إلى نفس المصطلح أي إلى الاعتماد الايجاري.

1 - التعريف الاصطلاحي للاعتماد الإيجاري

يعرف الاعتماد الإيجاري بأنه: " عملية تجارية و مالية يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، و تتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ".¹⁹

و يعرف الاعتماد الإيجاري من وجهة نظر الاقتصاد بأنه: " عبارة عن وسيلة تمويل التجهيزات و العقاراتو تتم عن طريق قرض متوسط أو طويل المدى ".²⁰

كما يعرف الاعتماد الإيجاري من وجهة نظر القانون بأنه: " عبارة عن عقد تأجير أموال تسمح للمستأجر من استعمال هذه الأموال، في نهاية العقد يتم دفع السعر المتفق عليه. "²⁰

2- التعريف التشريعي للاعتماد الإيجاري حسب الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري

تعرف المادة 01 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري عملية الاعتماد الإيجاري بأنها: " يعتبر الاعتماد الإيجاري، موضوع هذا الأمر، عملية تجارية و مالية :

- يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا و معتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص.

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

- و تتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمخلات التجارية أو بمؤسسات حرفية. " و تضيف الفقرة 02 من المادة 02 من نفس الأمر على أن: " تعتبر عمليات الاعتماد الإيجاري عمليات قرض

لكونها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه، أو استعمالها. "

من خلال هاتين المادتين يتضح بأن الاعتماد الإيجاري: هو عملية قرض تتم عن طريق تأجير المنقولات أو

العقارات من عند شخص يسمى المؤجر و المتمثل فيالبنوك و المؤسسات المالية أو شركاتالاعتمادالإيجاري المؤهلة قانونا و المعتمدة، مع شخص يسمى المستأجر و المتمثل في المتعامل الاقتصادي و باقي المؤسسات مقابل أقساط الإيجار المتفق عليها خلال مدة محددة، مع احتفاظ المستأجر باختيار شراء الأصل - منقولات أو عقارات - في نهاية العقد.

و لقد حدد المشرع الجزائري في المادة 66 من الأمر 03-11 المتعلق بالنقد و القرض العمليات المصرفية المخولة

للبنوك و للمؤسسات المالية بممارستها إذ تنص هذه المادة على ما يلي: " تتضمن العمليات المصرفية تلقي الأموال من

الجمهور و عمليات القرض، و كذا وضع وسائل الدفع تحت تصرف الزبائن و إدارة هذه الوسائل. "

و عليه من خلال المادة أعلاه يتضح لنا بأن العمليات المصرفية وفق التشريع الجزائري تتمثل فيما يلي:

- تلقي الأموال من الجمهور (الودائع).

- عمليات القرض.

- وضع وسائل الدفع تحت تصرف الزبائن و إدارة هذه الوسائل.

ثم جاءت المادة 68 من الأمر 03-11 المتعلق بالنقد و القرض لتعرف عملية القرض كمايلي: " يشكل عملية قرض، في مفهوم هذا الأمر، كل عمل لقاء عوض يضع بموجبه شخص ما أو يعد بوضع أموال تحت تصرف شخص آخر، أو يأخذ بموجبه لصالح الشخص الآخر التزاما بالتوقيع كالضمان الاحتياطي أو الكفالة أو الضمان. تعتبر بمثابة عمليات قرض، عمليات الإيجار المقرونة بحق خيار بالشراء، لاسيما عمليات القرض الإيجاري و تمارس صلاحيات المجلس إزاء العمليات المنصوص عليها في هذه المادة. "

حسب المادة أعلاه، نلاحظ بأن عمليات القرض متعددة و لا تنحصر في نوع واحد فقط، فقد تناولت الفقرة 01 من المادة 68 من الأمر 03-11 المتعلق بالنقد و القرض على أنواع مختلفة لعمليات القرض بصفة عامة، و خصصت الفقرة 02 من نفس المادة التطرق لعمليات الاعتماد الإيجاري بصفة خاصة.

و لقد عرف المشرع الفرنسي عقد الاعتماد الإيجاري في المادة 01 من القانون 66-455 المؤرخ في 02 جويلية 1966 و المتعلق بالمؤسسات التي تمارس الاعتماد الإيجاري بقوله: " إن عمليات القرض الإيجاري (Crédit - Bail) الملحوظة في هذا القانون، هي عمليات إيجار لعتاد التجهيز و عتاد الآلات و العقارات ذات الاستعمال الصناعي، و المشتراة خاصة بقصد هذا التأجير من قبل مشاريع تبقى محتفظة بحق ملكيتها عندما يكون من شأن هذه العمليات، مهما كانت تسميتها، أن تعطي المستأجر الحق في شراء المال المستأجر أو قسم منه مقابل ثمن متفق عليه. " ²¹

و بعد تطبيق القانون أعلاه المذكور، ظهرت بعض الثغرات و الصعوبات التي أشير إليها في تقرير رفع إلى رئيس الجمهورية، صدر على إثره قانون 28 سبتمبر 1967، الذي أوجز عمليات التأجير المقصودة بأنها :

- عمليات تأجير عتاد التجهيز و عتاد الآلات اللازمة لحرفة أو مصنع Outillage

- العمليات التي بواسطتها يؤجر مشروع ما عقار المشروع المهني، حيث يشتريه أو يئنه لحسابه، عندما تسمح هذه العمليات للمستأجر، مهما كانت صفتها، بأن يصبح مالكا لكامل العتاد المستأجر أو لقسم منه في نهاية الإيجار على الأكثر، إما عن طريق التنازل، أو تنفيذ لوعده بالبيع من طرف واحد، و إما بشراء مباشر أو غير مباشر لحقوق ملكية الأرض القائم عليها العقار أو العقارات المستأجرة و إما بانتقال ملكية الأبنية المشادة على الأرض العائد للمستأجر المذكور و ذلك بقوة القانون.

و بموجب القانون 12/86 المؤرخ في 02 جانفي 1986 أضيفت الفقرة 03 إلى المادة 01 و شملت عمليات تأجير مؤسسة أو حرفية أو تأجير أحد عناصرها غير المادية مرفقة بوعده بالبيع من طرف واحد، مقابل بدل متفق عليه يأخذ بالاعتبار قيمة بدلات الإيجار المدفوعة و على أن تستبعد كل عملية إيجار أخرى يجريها المالك القدم للمؤسسات التجارية أو الحرفية. ²²

ثالثا: آلية انعقاد عملية الاعتماد الإيجاري

يستوجب لانعقاد الاعتماد الايجاري وجود ثلاثة أطراف في العلاقة: بائع الأموال (المورد)، مالك الأموال المؤجرة (المؤجر)، مستعمل الأموال (المستأجر)²³.

و يمكن الاعتماد الايجاري المستأجر من إمكانية شراء المال في نهاية المدة التعاقدية مع دفع بدلات الإيجار. من جهة أخرى عقد الاعتماد الايجاري يمنح للبنك ضمان ممتاز، فريد " تحت عنوان ملكية المال المؤجر " لغاية أن يقرر المؤجر رفع خاصية الشراء في الأجل المتفق عليه.²⁴ من حيث إبرام عقد الاعتماد الايجاري، و نظرا لتعقيده، فإنه يمر بمرحلة سابقة للتعاقد قبل مرحلة التعاقد:

1- المرحلة السابقة للتعاقد

في المرحلة السابقة للتعاقد، قد يتوجه طالب القرض الايجاري أولا إلى البائع الذي يعرض المال المرغوب فيه للبيع أو إلى مؤسسة القرض، فإن توجه أولا إلى البائع، سيتعلق الأمر بينهما بتحديد عناصر عقد البيع من ثمن و مميزات المبيع، ثم بعد ذلك، يتوجه طالب القرض مرفوقا بمذمة المعطيات إلى مؤسسة القرض التي ستلتزم تجاهه بوعدين بالتعاقد: وعد بشراء ما يطمح إليه طالب القرض الايجاري، وعد بتأجيله له، أما إذا توجه طالب القرض إلى مؤسسة القرض أولا، فسيتم العقد على مرحلتين: ستعد المؤسسة طالب القرض بشراء المال المطلوبو بتأجيله له، ثم ستمنح له عادة وكالة من أجل شراء المال باسمها و لحسابها.²⁵

2- مرحلة التعاقد

مرحلة التعاقد هي التي يبرم خلالها عقد القرض الايجاري، تبدأ بتنفيذ مؤسسة القرض لوعودها بالشراء و التأجيلو هكذا يتم شراء المال من طرف المؤسسة التي تصبح بذلك مالكة له، سواء كان ذلك بمقتضى عقد وكالة بينها و بين طالب القرض، أو دون ذلك، أما عقد الإيجار فسيبرم بين مؤسسة القرض المؤجرة، و المستفيد من القرض المستأجر.²⁶

أ-المرحلة الأولى: وضع التقرير و إبرام العقد

- بعداختيار المستأجر الأصول المناسبة يقدم له المورد الوثائق المتعلقة بهذا الاختيار و التي تحدد ثمن و مواصفات هذه الأصول مثل الفاتورة الأولية و غيرها من الوثائق.

- يقوم العميل بإيداع طلب تمويل بالإيجار مرفقا بفاتورة أولية مع بقية الملف المطلوب.

- يقوم المورد و المؤجر بجميع الإجراءات الإدارية و ذلك بتحويل ملكية الأصول من المورد إلى المؤجر.²⁷

القاعدة في الاعتماد الايجاري بسيطة، فبطلب من المهتم المسمى المستأجر لشركة الاعتماد الايجاري، و بعد دراسة الطلب و اعتماده، تشتري العتاد من عند المورد و تمنحه للمستأجر الذي يستعمله لمدة محددة و المستأجر يختار بكل حرية خصائص المال موضوع عقد الاعتماد الايجاري.²⁸

عندما تمنح شركة الاعتماد الايجاري موافقتها على تأجير المال (منقولات - عقارات) أي إبرام عقد الاعتماد

الإيجاري، السعر يحدد بصفة عامة بطريقة مرجعية من قيمة المال منتقصة من القيمة الأساسية نظرا للاستعمال يعني تأجير المال.

بالنسبة للأموال التي تكون موضوع عقد الاعتماد الايجاري هي المنقولات: آلات، عتاد، سيارات، وكل ما يتعلق بتجهيزات الإعلام الآلي كالحاسوب، العقارات و تتمثل في مكاتب، عقارات اصطناعية، عقارات تجارية، مبان...²⁹

ب- المرحلة الثانية: المدة غير القابلة للإلغاء

المؤجر يشترى، حسب مواصفات المستأجر الآلات من أجل منحها لهذا الأخير في إطار عقد الاعتماد الايجاري. المؤجر يبقى المالك القانوني للمال المؤجر و يتلقى بدلات الإيجار من طرف المستأجر بمبلغ ثابت و لمدة محددة و غير قابلة للإلغاء.

يتلقى المستأجر المال، يتفحصه حسب المواصفات و يبدأ يدفع بدلات الإيجار للمؤجر للمدة غير القابلة للإلغاء.³⁰

و بالنسبة للمبالغ المدفوعة من طرف مستعمل الأموال (المستأجر) تدخل في المبلغ الإجمالي للمال، و بالطبع يحق للمستأجر التفاوض على السعر الكلي الخاص بالمال المؤجر (منقولات / عقارات) و كذلك التفاوض بشأن شروط التوريد.³¹

ج- المرحلة الثالثة: انتهاء عملية الاعتماد الايجاري

أمام المدة غير القابلة للإلغاء، يكون أمام المستأجر ثلاثة خيارات وهي:
- يتحرر من جميع الالتزامات الموجودة في العقد، و يرد الآلات للمؤجر.
- طلب تمديد عقد الإيجار على أساس مبلغ جديد يراعى فيه و محسوب فيه القيمة الافتراضية لعمر الآلات.
- شراء الآلات بمبلغ يأخذ فيه بعين الاعتبار بدلات الإيجار التي كان يدفعها خلال المدة المحددة و المتفق عليها ضمن الشروط الخاصة للعقد.³²

المحور الثاني: خصوصية الاعتماد الايجاري

خصوصية الاعتماد الايجاري تكون من جهة بالنظر إلى الطبيعة القانونية الخاصة للاعتماد الايجاري، فالملاحظ أن المشرع الجزائري لم يحسم موضوع الطبيعة القانونية للاعتماد الايجاري بصفة واضحة و نهائية فتارة ينص على أنه عقد إيجار و تارة يقر بأنه قرض، و تكمن كذلك خصوصية الاعتماد الايجاري من جهة أخرى بالنظر خصائصه المختلفة التي تميزه عن باقي أنواع القروض و بالنظر كذلك إلى آلية انعقاده.

أولاً: خصائص الاعتماد الايجاري

1 - مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء

يتم تحديد مدة الإيجار الموافقة للمدة غير القابلة للإلغاء باتفاق مشترك بين الأطراف، يمكن أن توافق مدة الإيجار المدة المتوقعة للعمر الاقتصادي للأصل المؤجر، كما يمكن أن تحدد استنادا إلى قواعد الاستهلاك المحاسبية و / أو الجبائية المحددة المتعلقة بالعمليات الخاصة بالاعتماد الايجاري.³³

2- الطابع الثلاثي للاعتماد الاجاري

عقد الاعتماد من الناحية القانونية عقد ثنائي الأطراف، أما من الناحية الواقعية فهو عقد ثلاثي الأطراف و ذلك لتدخل طرف ثالث في تنفيذه³⁴: (مؤسسه القرض L'établissement de Crédit المقرض المؤجر Le Crédit Preneur، المورد (Le Fournisseur) و هي العلاقة الثلاثية La relation triangulaire لعملية الاعتماد الاجاري.³⁵

أ- المستفيد (المستأجر):

هو المشروع الاقتصادي أو الشخص الذي يجوز مالا بناء على عقد الاعتماد الاجاري.

ب- المورد (المقاول) :

هو الطرف الذي يحصل منه المؤجر على المال الذي يكون محلا للاعتماد الاجاري، و ذلك بالاستناد إلى عقد بيع أو عقد مقاوله.³⁶

و عن تنظيم الرابطة العقدية بين المؤجر التمويلي و المستأجر، يمكن للمؤجر أن يرخص للمستأجر في التفاوض مع المورد أو المقاول بشأن مواصفات المال المؤجر، كما يجوز له أن يأذن له باستلام المال المؤجر مباشرة من المورد أو المقاول.³⁷

في إطار تنظيم المشرع لحقوق المؤجر و امتيازاته القانونية نص في المادة 27 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجاري على العلاقات التي تربط المؤجر مع موردي أو مقاولي الأصل المخصص للإيجار عن طريق اعتماد إيجاري كما يلي: " لا يقبل حق ملكية المؤجر الأصل المؤجر أي تقييد أو تحديد من أي نوع كان بسبب استعماله من قبل المستأجر أو بسبب أن العقد يسمح للمستأجر بالتصرف، بصفته و كليل المالك، في العمليات القانونية و التجارية مع الغير و المرتبطة بعملية الاعتماد الاجاري.

و يطبق هذا، بالأخص على تدخلات المستأجر في إطار العلاقات التي تربط المؤجر مع موردي أو مقاولي الأصل المخصص للإيجار عن طريق اعتماد إيجاري.

و لو كان المستأجر قد حدد مباشرة مع الغير خصائص الأصول التي ستستأجر أو تبنى بقصد إيجارها عن طريق اعتماد إيجاري "

و منه نستنتج من المادة أعلاه، أن المورد من وجهة نظر الأمر 96-09 يعتبر طرف مهم و قانوني كباقي الأطراف في عقد الاعتماد الاجاري لنصه صراحة على ذلك.

ج - المؤجر (البنك / المؤسسة المالية / شركة الاعتماد الاجاري)

نص المشرع الجزائري ضمن الفقرة 02 من المادة 01 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجاري على أنه يتم تحقيق عملية الاعتماد الاجاري من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهله قانونا و معتمدة صراحة بهذه الصفة.

و بالنسبة لشركات الاعتماد الإيجاري فقد استحدثها المشرع لممارسة عملية الاعتماد الإيجاري ضمن المادة 01 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري على أنها أحد أطراف العملية، فيما بعد صدر النظام 96-06 المحدد لقياسات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري و شروط اعتمادها.

3- الاعتماد الإيجاري عملية تجارية و مالية

بناء على الفقرة 01 من المادة 01 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري يعتبر الاعتماد الإيجاري عملية تجارية و مالية، إذ يعد الاعتماد الإيجاري عملية تجارية على أساس أن الاعتماد الإيجاري المقرون بحق خيار الشراء يعد عملية قرض و هي عملية مصرفية تقوم بها كل من البنوك و المؤسسات المالية أو شركات الاعتماد الإيجاري وهي في أصلها تتأسس في شكل شركات مساهمة - شركات تجارية - و التي تعتبر عمل تجاري بحسب الشكل وهو ما قضت به الفقرة 03 من المادة 03 من القانون التجاري³⁸.

و يركز الفقه على الطابع المالي لعقد الاعتماد الإيجاري، الذي يظهر من خلال حرص المؤجر على كامل رأس ماله المستثمر في شراء المعدات أو كلفة الإنشاءات، فضلا عن العائدات التي يأمل الحصول عليها مقابل تقديم هذه الخدمة التمويلية إلى المستأجر، و لذلك يركز المؤجر على حصوله على ضمانات متعددة منها اتفاق الطرفين على أن مدة الإيجار تكون غير قابلة للإلغاء، و كذلك المؤجر في عقد الاعتماد الإيجاري يبقى محتفظا بملكية المال المؤجر خلال مدة الإيجار.... الخ³⁹

4- الاعتماد الإيجاري المقرون بحق خيار بالشراء

يكون من حق الزبون المستأجر في نهاية عقد الاعتماد الإيجاري لمنقول، تملك المال المؤجر كله أو جزء منه لقاء ثمن متفق عليه يراعي فيه جزء على الأقل من المبالغ المدفوعة على سبيل الإيجار. كما يكون من حق المستأجر في عملية الاعتماد الإيجاري للعقار يقوم بما البنك لعقار أو لعدة عقارات مخصصة لأغراض مهنية مهما كان سبب امتلاكه لها، و يكون من حق المستأجر امتلاكها عند نهاية العقد كأقصى أجل يمكن له أن يمارس فيه حقه في خيار الشراء.⁴⁰

إن حق خيار الشراء هو حق اختياري و جوازي حسب ما جاء به الأمر 03-11 المتعلق بالنقد و القرض ضمن الفقرة 02 من المادة 68 منه و التي تنص على مايلي: " تعتبر بمثابة عمليات قرض، عمليات الإيجار المقرونة بحق خيار بالشراء، لاسيما عمليات القرض الإيجاري... " و هذا الاختيار الممنوح للمستأجر عند انتهاء فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء تنص عليه المادة 16 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري بأنه: " يمكن المستأجر، عند انقضاء فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء و بتقدير منه فقط :

- إما أن يشتري الأصل المؤجر مقابل دفع قيمته المتبقية كما تم تحديدها في العقد.
- و إما أن يعيد تجديد الإيجار لفترة و مقابل دفع إيجار تتفق عليه الأطراف.
- و إما أن يرد الأصل المؤجر للمؤجر. "

و كإستثناء عن الأصل الذي يقوم عليه الاعتماد الاجاري و هو اقتراانه بحق خيار الشراء ، تجدر الإشارة إلى أن بنك الفلاحة و التنمية الريفية يعتبر الاعتماد الاجاري عبارة عن قرض يبيع بالايجار من اجل استئجار الآلات الزراعية و معدات السقي المصنعة محليا ، و التي تدخل بشكل مباشر في مشاريع الاستثمار .⁴¹

5- ضمان ملكية الأصل المؤجر

يكتسب المؤجر الملكية بمناسبة التمويل و يبقى محتفظا بها، فتقدم هذه الملكية ضمنا كبيرا للمؤجر للاستمرار في ممارسة نشاطه، و رغم بقاءه مالكا للأصول المؤجرة إلا أنه يحصل من العميل المستأجر على عائد مالي تباعا، هذه المبالغ المقدمة و إن كانت تمثل أقساطا للدين الإجمالي، غير أنها تمثل أيضا مصدرا لتوفير السيولة المالية: كما أن الاستمرار في ملكية الأصل يمكن المؤجر في حالة إخلال العميل المستأجر بالتزاماته من استرداد الأصل دون أي مشاكل استنادا إلى مركزه القانوني كمالك، بالإضافة إلى أن ملكيته للأصول المؤجرة تحببه مزاحمة دائني العميل، و لا يمكنهم التنفيذ على الأصل باعتباره مملوكا للمؤجر.⁴²

ثانيا: الطبيعة القانونية الخاصة بالاعتماد الاجاري

1- مدى اعتبار الاعتماد الاجاري عقد إيجار

تنص الفقرة 03 من المادة 01 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجاري على أنه: " - تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر. " حسب المادة أعلاه، فإن عملية الاعتماد الاجاري تقوم على أساس عقد الإيجار التجاري المنصوص عليه ضمن القانون التجاري على أساس الفقرة 01 من المادة 01 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجاري التي إعتبرت أن الاعتماد الاجاري عملية تجارية و مالية يحتوي على خاصية الشراء، موضوعها منقولات أو عقارات. بالرجوع للقانون المدني نجده نظم في الباب الثامن منه العقود المتعلقة بالانتفاع بالشيء و نظم في الفصل الأول منه الإيجار و في القسم الأول الإيجار بصفة عامة، و لقد عرفت المادة 467 من القانون المدني عقد الإيجار كما يلي: " الإيجار عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بالشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم. يجوز أن يحدد بدل الإيجار نقدا أو بتقسط أي عمل آخر. "

و عليه يوجد عدة أنواع لتأجير الأموال، من بينها الاعتماد الاجاري الذي يستهدف الخواص، و يعرف عقد الإيجار بأنه: "اتفاقية بين المؤجر و المستأجر لمدة محددة، على من حق المستأجر استعمال المال مع دفع الإيجار." يرى جانب من الفقه أن عقد الاعتماد الاجاري ماهو إلا عقد إيجار إذ نجد كلاهما يرتب على عاتق طرفيه كل من المؤجر و المستأجر مجموعة من الالتزامات المتبادلة، فنجد أهمالالتزامات المؤجر هي تمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر و هذا طول مدة العقد.

بالمقابل يلتزم المستأجر بدفع بدل الإيجار الذي يتم الإتفاق عليه مسبقا في العقد و هذا نظير انتفاعه بالأصل المؤجر، كما يقع على عاتقه المحافظة على الأصل المؤجر و ذلك بصيافته و كذا الامتناع عن كل تصرف من شأنه نقل ملكية الأصل المؤجر إلى الغير أو حتى التنازل عليه.

إن العلاقة القانونية التي تربط المؤجر بالمستأجر في عقد الاعتماد الاجباري هي علاقة اجبارية و هذا ماجاءت به الفقرة 02 من المادة 01 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجباري.

و ما يؤكد أن الإيجار هو جوهر العقد و أساسه القانوني هو المادتين 07 و 08 من نفس الأمر، حيث تنص الفقرة 01 من المادة 07 منه على ما يلي: " يعتبر عقد الاعتماد الاجباري للأصول المنقولة عقدا تمنح من خلاله، شركة التأجير، البنك أو المؤسسة المالية المسماة " بالمؤجر " على شكل تأجير، مقابل الحصول على إيجارات و لمدة ثابتة... " و تنص الفقرة 01 من المادة 08 من نفس الأمر على أنه: " يعتبر عقد الاعتماد الاجباري للأصول غير المنقولة عقدا بمنح، من خلاله، طرف يدعى " المؤجر " و على شكل تأجير لصالح طرف آخر يدعى " المستأجر " مقابل الحصول على إيجارات و لمدة ثابتة... " "

يتضح من كلا النصين، أنه يعد كل من عقد الاعتماد الاجباري للأصول المنقولة و عقد الاعتماد الاجباري للأصول غير المنقولة عقد إيجار.

رغم التشابه الكبير بين عقد الاعتماد الاجباري و عقد الاجبار، باعتبار أن العلاقة التي تربط المؤجر و المستأجر في الاعتماد الاجباري هي علاقة اجبارية، إلا أن أوجه الاختلاف أو النقطة الفاصلة بينها هي فكرة الخيار الممنوح عند نهاية المدة غير القابلة للإلغاء و التي تتماشى و العمر الاقتصادي للأصول المؤجرة، من هنا يتضح لنا الهدف الذي يروجوه المؤجر في كلا العقدين لأنه في عقد الإيجار العادي غاية المؤجر هي استرجاع العين المؤجرة باعتباره هو المالك و من تم إعادة التصرف فيها لأن الملكية هنا تعتبر هي الغاية و الهدف، على العكس من ذلك في عقد الاعتماد الاجباري فإن ملكية المؤجر لا تعتبر هدف في حد ذاتها و إنما تستعمل كضمان من أجل استيفاء حقوقه المالية المترتبة عن الاعتماد الاجباري خاصة أقساط الإيجار.

كما أن أقساط الإيجار في عقد الاعتماد الاجباري تختلف عنها في الإيجار العادي التي لا تعدو فيه إلا مقابل الانتفاع بالأصل المؤجر، إنما الأجرة في عقد الاعتماد الاجباري ينظر إليها من باب إهلاك رأس المال الذي استعمله البنك أو المؤسسة المالية في تمويل تلك العملية.⁴³

هذا ما جاء التأكيد عليه من خلال المادة 14 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجباري، فيتضمن مبلغ الإيجارات الذي يجب أن يدفعه المستأجر للمؤجر ما يأتي:

- سعر شراء الأصل المؤجر مقسما إلى مستحقات متساوية المبلغ تضاف إليها القيمة المتبقية التي يجب دفعها عند مزاولة حق خيار الشراء.

- أعباء استغلال المؤجر المتصلة بالأصل، موضوع العقد.

- هامش يطابق الأرباح أو الفوائد المكافئة للمخاطر المترتبة على القرض و الموارد الثابتة المخصصة لاحتياجات عملية الاعتماد الاجاري.

2- مدى إعتبار الاعتماد الاجاري عقد قرض

تنص الفقرة 02 من المادة 02 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجاري على أن: " تعتبر عمليات الاعتماد الاجاري عمليات قرض لكونها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه، أو استعمالها." الفقرة أعلاه، اعتبرت عمليات الاعتماد الاجاري عمليات قرض لكونها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول أو استعمالها.

إن الطابع التمويلي هو الصفة التي تغطي علما لاعتماد الاجاري لأن الغاية و الهدف المرجوة من وراء هذا العقد هي تحقيق أهداف مالية بحتة على اعتبار أن البنك أو المؤسسة المالية منذ البداية ليس هدفها الشراء من أجل التملك و إنما تحقيق أرباح مالية نتيجة تمويل العملية.

إن الطابع المالي الذي يلعبه عقد الاعتماد الاجاري دفع بطائفة من الفقه إلى القول بأن هذا العقد لا يعدو عن كونه مجرد عقد قرض، و هذا ما ذهب إليه المشرع في المادة 02 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجاري. فتتجسد فكرة القرض من خلال تمويل البنك أو المؤسسة المالية بشراء الأصول التي يحتاجها المستأجر المستفيد و بالتالي نجد أن فكرة القرض تظهر بقوة على اعتبار أن الأطراف المتعاقدة تتجه من البداية أي بمجرد تقدم المستأجر بالطلب إلى تمويل مشاريع المستأجر و يكون عند نهاية العقد ثلاث خيارات يمكن أن يسلكها و لعل أبرزها هو الشراء. ما يؤكد أكثر و يدعم فكرة هذا الاتجاه هو تحديد أقساط الإيجار الواجب دفعها في عقد الاعتماد الاجاري تخضع لمعايير مالية و مصرفية محضة.

إلا أنه من الناحية القانونية و العقدية لا يستوي القول باعتبار الاعتماد الاجاري عقد قرض بسبب وجود اختلاف جوهري بينهما، فمن حيث المبدأ إن القرض يعتبر من العقود التي ترد على الملكية حيث يقوم الدائن المقرض بنقل ملكية مبلغ من النقود أو شيء مثلي آخر على أن يرد إليه عند نهاية العقد.⁴⁴

و على خلاف ذلك نجد الملكية في الاعتماد الاجاري، فيبقى المؤجر صاحب ملكية الأصل المؤجر خلال مدة عقد الاعتماد الاجاري إلى غاية تحقيق شراء المستأجر، في حالة ما إذا قرر هذا الأخير حق الخيار بالشراء عند انقضاء فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء و هذا الأصل.⁴⁵

أيضا يكمن الاختلاف بالنسبة للأموال فنجد المادتان 07 و 08 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجاري قد حددت الأصول المنقولة و الأصول غير المنقولة، بينما عقد القرض فينصب موضوعه عادة على مبلغ من النقود يقدم نقدا.

كما أن المشرع وضع شرط آخر و هو الاستعمال المهني أي أن تكون الأصول موضوع العقد جاءت تلبية لحاجيات مهنية و إنتاجية للمستأجر المستفيد، و هذا ما يعني خروج الأصول الاستهلاكية من دائرة الاعتماد الاجاري من

تم لا يمكن وصف العقد بالاعتماد الايجاري إلا إذا كانت تلك الأصول جاءت من أجل إشباع حاجيات إنتاجية و ليست استهلاكية للمستأجر المستفيد.⁴⁶

و عليه إذا أخذنا بفكرة أن الاعتماد الايجاري هو عبارة عن قرض، فإن هذا الأخير لا يتماشى مع الخيارات الثلاث الممنوحة للمستأجر و التي يحق له أن يأخذ بها أولا في نهاية عقد الاعتماد الايجاري و هو جاءت به 16 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري.

يمكن القول أن الاعتماد الايجاري هو منتج تمويلي معقد، يكون إيجار و في نفس الوقت قرض متوسط المديمتياز بخاصية عامة و هي الفصل بين الملكية القانونية للمال و الملكية الاقتصادية له.⁴⁷

ثالثا: أنواع الاعتماد الايجاري حسب الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري

1- أنواع الاعتماد الايجاري بحسب موضوعه

نظمت المادة 02 من الأمر 96-09 المتعلق بالإعتماد الايجاري كل من الاعتماد الايجاري المالي و الاعتماد الايجاري العملي.⁴⁸

أ- اعتماد ايجاري مالي Leasing Financier

الاعتماد الايجاري بالماليهو وسيلة تمويل متوسطة المدى⁴⁹، و لقد عرفته الفقرة 02 من المادة 05 من نفس الأمر بأنه هو الذي يكون في حالة ما إذا نص عقد الاعتماد الايجاري على تحويل لصالح المستأجر كل الحقوق والالتزامات، المنافع، المساوى و المخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممول عن طريق الاعتماد الايجاري و في حالة ما إذا لم يمكن فسخ عقد الاعتماد الايجاري، و كذلك في حالة إذا تضمن المستأجر للمؤجر حق استعادة نفقاته من رأس المال و الحصول على مكافأة على الأموال المستثمرة.

ب- اعتماد ايجاري عملي Operational Leasing

تطرقت الفقرة 03 من المادة 05 من نفس الأمر إلى تعريف الاعتماد الايجاري العملي، و الذي يكون في حالة ما إذا لم يحول لصالح المستأجر كل أو تقريبا كل الحقوق، الالتزامات، المنافع، المساوى و المخاطر المرتبطة بحق ملكية الأصل الممول، و التي تبقى لصالح المؤجر أو على نفقاته.

و هو عبارة عن خدمة أكثر منه اعتماد ايجاري، و يقوم المؤجر بصيانة المال تحت مسؤوليته.⁵⁰

2- أنواع الاعتماد الايجاري بحسب طبيعة العقد

أ- اعتماد ايجاري منقول

عرفت كل من المادتان 03⁵¹ و 07 من نفس الأمر الاعتماد الايجاري المنقول بأنه: يعتبر عقدا تمنح من خلاله شركة التأجير البنك أو المؤسسة المالية المسماة " بالمؤجر " على شكل تأجير مقابل الحصول على إيجارات و لمدة ثابتة أو أصولا متشكلة من تجهيزات عتاد أو أدوات ذات الاستعمال المهني لمعامل اقتصادي، شخصا طبيعيا كان أو معنويا يدعى

" المستأجر "، كما يترك لهذا الشخص إمكانية اكتساب كلياً أو جزئياً الأصول المؤجرة عن طريق دفع سعر متفق عليه و الذي يأخذ بعين الاعتبار، على الأقل جزئياً الأقساط التي تم دفعها بموجب الإخطار. و تكون مدة عقد الاعتماد الايجاري للمنقول بصفة عامة ما بين 10-20 سنة.⁵²

ب- اعتماد إيجاري غير منقول

يكون الاعتماد الايجاري غير المنقول حسب المادة 04 من نفس الأمر عندما يخص أصولاً عقارية مبنية أو ستبنى لسد الحاجات المهنية الخاصة بالمتعامل الاقتصادي.

و تضيف المادة 08 من نفس الأمر بعض الخصائص الخاصة بالاعتماد الايجاري غير المنقول بأهميتها عقداً يمنح من خلاله طرف يدعى " المؤجر " على شكل تأجير لصالح طرف آخر يدعى " المستأجر " مقابل الحصول على إيجارات و لمدة ثابتة أصولاً ثابتة مهنية اشتراها أو بنيت لحسابه، مع إمكانية المستأجر في الحصول على ملكية محمل أصول المؤجر أو جزء منها في أجل أقصاه انقضاء مدة الاجار.

3- أنواع الاعتماد الايجاري بحسب جنسية العقد

عرفت المادة 05 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري كل من الاعتماد الايجاري الوطني و الاعتماد

الايجاري الدولي.

أ- اعتماد ايجاري وطني

تطرق الفقرة 01 من المادة 05 من نفس الأمر إلى تعريف الاعتماد الايجاري الوطني عندما تجمع العملية شركة

تأجير، أو بنكا أو مؤسسة مالية بمتعامل اقتصادي، و كلاهما مقيمان في الجزائر.

ب- اعتماد ايجاري دولي

عرفت الفقرة 02 من نفس المادة الاعتماد الايجاري الدولي عندما يكون العقد الذي يتركز عليه :

- إما مضمي بين متعامل اقتصادي مقيم في الجزائر و شركة تأجير، أو بنك أو مؤسسة مالية غير مقيمة في الجزائر.

- و إما مضمي بين متعامل اقتصادي غير مقيم في الجزائر و شركة تأجير، أو بنك أو مؤسسة مالية مقيمة

في الجزائر.

إن صفتي المقيم و غير المقيم في الجزائر محددتان في التشريع و التنظيم المعمول بهما في الجزائر.

الخاتمة:

الاعتماد الاجباري تقنية مستحدثة لتمويل المتعاملين الاقتصاديين و المؤسسات المختلفة، وهو أحد أهم أنواع القروض.

من خلال هذه الدراسة استخلصت النتائج التالية:

- يبقى المؤجر صاحب ملكية الأصل المؤجر خلال مدة عقد الاعتماد الاجباري إلى غاية تحقيق شراء المستأجر هذا الأصل حسب نص المادة 19 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجباري.

- بالنسبة للطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الاجباري يتميز بطبيعة خاصة به لأنه فريد من نوعه فهو يعتبر تقنية تمويلية معقدة و مختلطة، يكون عقد إيجار و في نفس الوقت قرض متوسط المدبلى أساس الفقرة 03 من المادة 01 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجباري التي تعتبر الاعتماد الاجباري عقد إيجار يحتوي على خاصية الشراء، موضوعها منقولات أو عقارات.

كما تعتبر الفقرة 02 من المادة 02 من نفس الأمر عمليات الاعتماد الاجباري عمليات قرض لكونها تشكل تقنية تمويل اقتناء الأصول - المنقولات أو العقارات - أو استعمالها، و هو يختلف عن باقي أنواع القروض من حيث المحل و آلية إنعقاده.

كما يمتاز بخصائص تختلف عن عقد الإيجار التجاري المنصوص عليه في القانون التجاري لأنه مقترن بخاصية الشراء كخيار ممنوح للمستأجر، كما يختلف عن باقي القروض خاصة من حيث محل العقد أي الأموال فتشكل منقولات أو عقارات و هو ما يضيف عليه خصوصية، فهو يتميز و يختلف عن باقي العقود من حيث أطرافه و في تركيبه و آلية انعقاده، فيقوم باستعارة أحكام باقي العقود لأنها الأساس و الشريعة العامة، بل و يقوم بتغييرها لتناسب مع طبيعته الخاصة.

- بالنسبة لأطراف عقد الاعتماد الاجباري يتبين حسب المادة 27 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجباري بأنه ثلاثي الأطراف فيتم تحقيقه من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركات الاعتماد الاجباري مع المتعاملين الاقتصاديين، و هناك العلاقات التي تربط المؤجر مع موردي أو مقاولي الأصل المخصص للإيجار عن طريق اعتماد إيجاري، و بالتالي يعتبر المورد طرف مهم و قانوني كباقي الأطراف في عقد الاعتماد الاجباري لنصه صراحة على ذلك.

بناء على ما تقدم فإنه يمكن التوصل إلى بعض الاقتراحات من أجل تطوير هذه التقنية التمويلية، و تشجيع الأشخاص و الشركات على استعمالها المتمثلة في :

- يجب على المشرع توحيد المصطلح المستعمل للتعبير عن الاعتماد الاجباري لوجود عدة مصطلحات كلها تعبر عليه.

- يجب على المشرع إصدار نظام جديد يلغي النظام 96-06 المتعلق بتحديد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الاجباري نظرا لبقاء استعماله على نصوص القانون 90-10 المتعلق بالنقد و القرض (الملغى).

- على المشرع التدخل لوضع نظام جديد يتضمن بالأخص تحديد الأحكام الواجبة التطبيق في تحديد الطبيعة القانونية للعقد بشكل يضمن التوازن بين أطراف العقد.
- يجب على البنوك و المؤسسات المالية و شركات الاعتماد الاجاري القيام بأيام دراسية و ندوات و دورات من أجل التعريف بعملية الاعتماد الاجاري لدى جميع الأشخاص طبيعية أو معنوية كانت و محاولة نشر الثقافة التمويلية عن طريق الاعتماد الاجاري و إبراز أهميته كنوع متميز من القروض.
- لا بد من تكوين طاقات بشرية متخصصة عاملة في مجال الاعتماد الاجاري تسهر على التطبيق السليم لهذه التقنية و العمل على التعريف بها.

قائمة المراجع:

أولا- الكتب

1- الكتب باللغة العربية

- 1) أحمد بركات مصطفى، العقود التجارية و عمليات البنوك - دراسة في قانون التجارة رقم 17 لسنة 1999 - مركز نشر و توزيع الكتاب الجامعي (جامعة أسبوت)، مصر، الطبعة الأولى، 2005-2006.
- 2) محمد فريد العريبي، هاني دويدار، قانون الأعمال، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2002.
- 3) عائشة الشرقاوي المالقي، الوجيز في القانون البنكي المغربي، دار أبي قراق للطباعة و النشر، المغرب، الطبعة الثانية، 2007.

2 - الكتب باللغة الفرنسية

- 1) Comptabilité approfondie , Thème 3: Le Crédit- Bail , M cours. com , Le N° 1 du cours et exercices sur internet.
- 2) Fiche 415 , Le crédit –Bail et les autres techniques de Financement apparentées Banque de France – V15 /11/2016.

ثانيا- الرسائل والأطروحات الجامعية

1- الرسائل و الأطروحات الجامعية باللغة العربية

أ- الأطروحات الجامعية باللغة العربية

1) منى بن لطرش، المسؤولية في مجال القرض البنكي، رسالة مقدمة لنيل درجة دكتوراه العلوم في قانون الأعمال، 2011-2012 كلية الحقوق بجامعة قسنطينة 1.

ب- الرسائل باللغة العربية

1) حسني صلاح الدين، شروط تكوين عقد الاعتماد الايجاري (دراسة مقارنة)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون الأعمال المقارن، كلية الحقوق، جامعة وهران، 2011-2012.

2) عبد الصمد حوالف، الإطار القانوني لعقد الاعتماد الايجاري (الليزينغ) - دراسة مقارنة - مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص عقود و مسؤولية، كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد - تلمسان - 2018-2019.

3) هشام بن عزة، دور القرض الايجاري Leasing في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة - دراسة حالة بنك البركة الجزائري - مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، جامعة وهران، 2011-2012.

2- الرسائل و الأطروحات الجامعية باللغة الفرنسية

أ- الأطروحات الجامعية باللغة الفرنسية

1) BennounaAhmed, Aspects fondamentaux du Crédit-bail mobilier au Maroc – Arbitrage enter le Crédit – Bail et l’emprunt, thèse de doctorat en sciences de gestion finance, université paris – Dauphine, 06 Septembre 2012.

ب- الرسائل باللغة الفرنسية

2) Amel Taibei, les Aspects juridiques du contrat de Crédit –Bail en droit compare, mémoire soutenu pour l’obtention du diplôme de magister en droit spécialité droit compare des affaires, université d Oran, faculté de droit , 2010-2011.

ثالثا- المقالات

1-المقالات باللغة العربية

1) مراد لمين، التنظيم القانوني لتنفيذ التمويل بآلية الاعتماد الايجاري، مجلة الدراسات و البحوث القانونية، العدد العاشر، سبتمبر 2018.

2) حنان عيان، محمد حشماوي، قراءة حول صناعة الائتمان الايجاري في الجزائر و سبل تطويره في ظل التجارب الدولية و التحديات المحلية، مجلة المدير، العدد 04، جوان 2017.

3) عمار زودة، معوقات نجاح قرض الإيجار في الجزائر و مرتكزات جعله بديلا تمويليا للمؤسسات الاقتصادية، مجلة الاقتصاد الصناعي (خزارتك)، المجلد 09، العدد 02، 2019.

4) عثمانى مرابط حبيب، حاشي النوري، غفاري الأمين، الأثر الاقتصادي لعقد الاعتماد الاجاريفي تمويل المشاريع الاستثمارية، مجلة البديل الاقتصادي، المجلد الخامس – العدد الأول – 2018.

5) صالح بن نوي، التكييف القانوني لعقد الاعتماد الاجاري، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، المجلد 07، العدد 01، 2021.

2-المقالات باللغة الفرنسية

1) Hernéstolovy , crédit-bail.

رابعا- الوثائق القانونية

1- القانون العادي

أ- القانون العادي باللغة العربية

1) الأمر 75-59 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية عدد 101 الصادرة في 19 ديسمبر 1975 (المعدل و المتمم).

2) الأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم بالقانون 05/07 المؤرخ في 13 ماي 2007، الجريدة الرسمية عدد 31 لسنة 2007.

3) القانون 90-10 المتعلق بالنقد و القرض (الملغى) المؤرخ في 14 أبريل 1990، الجريدة الرسمية عدد 16 الصادرة في 18 أبريل 1990.

4) قانون 95 لسنة 1995 المتعلق بالتأجير التمويلي، الجريدة الرسمية المصرية، العدد 22 (مكرر)، الصادرة في 02 جويلية 1995.

ب- القانون العادي باللغة الفرنسية

1) Loi N° 66-455 du 02 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le Crédit-bail, journal officiel française du 15 juillet 1973.

2-الأوامر

1) الأمر 03-11 المتعلق بالنقد و القرض المعدل و المتمم، المؤرخ في 27 أوت 2003، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة في 27 أوت 2003.

2) الأمر 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري، الجريدة الرسمية العدد 03 الصادرة في 14/01/1996.

3- المراسيم التنفيذية

1) المرسوم تنفيذي 06/09 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المحدد لكيفيات إشهار عمليات الاعتماد الايجاري الجريدة الرسمية العدد 10، الصادرة في 26/02/2006.

2) المرسوم تنفيذي 06/91 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المحدد لكيفيات إشهار عمليات الاعتماد الايجاري للأصول غير المنقولة، الجريدة الرسمية العدد، 10 الصادرة في 26/02/2006.

4- الأنظمة

1) النظام 96-06 المؤرخ في 03 جويلية 1996 المحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الايجاري و شروط اعتمادها، الجريدة الرسمية العدد 66، الصادرة في 03/01/1996.

5- التعليمات

1) L'instruction N° 07-96 du 22 octobre 1996 relative aux modalités de constitution des Sociétés de Crédit-bail et aux conditions de leur agrément.

خامسا- المواقع الإلكترونية:

1) (16:30 ، 2021/12/ 20)www. Bank of Alegria. Com.

2) (13 :38 18/12/2022) www.badrbanque.dz

التهميش

¹ أحمد بركات مصطفي، العقود التجارية و عمليات البنوك - دراسة في قانون التجارة رقم 17 لسنة 1999 - مركز نشر و توزيع الكتاب الجامعي (جامعة أسبوط)، مصر، الطبعة الأولى، 2005-2006، ص 217.

² الأمر 03-11 المتعلق بالنقد و القرض المعدل و المتمم، المؤرخ في 27 أوت 2003، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة في 27 أوت 2003.

³ الجريدة الرسمية عدد 16، الصادرة في 18 أفريل 1990.

⁴ الجريدة الرسمية العدد 03، الصادرة في 14/01/1996.

- ⁵الخريدة الرسمية العدد 66، الصادرة في 03/01/1996.
- ⁶لتفصيل أكثر انظر الرابط التالي: [www. Bank of Alegria. com.](http://www.Bank of Alegria.com)
- ⁷الخريدة الرسمية العدد 10، الصادرة في 26/02/2006.
- ⁸الخريدة الرسمية العدد 10، الصادرة في 26/02/2006.
- ⁹Amel Taibei, les Aspects juridiques du contrat de Crédit –Bail en droit compare, mémoire soutenu pour l’obtention du diplôme de magister en droit spécialité droit compare des affaires, université d Oran, faculté de droit, 2010-2011, p. 03
- ¹⁰حنان عيان، محمد حشماوي، قراءة حول صناعة الائتمان الاجاري في الجزائر و سبل تطويره في ظل التجارب الدولية و التحديات المحلية، مجلة المدير، العدد 04، جوان 2017، ص 88، نقلا عن ميساوي عبد الباقي، بختي علي، دروم أحمد مساهمة التمويل الاجاري في بعث المشاريع الريادية بالبنوك التجارية- دراسة ميدانية على عينة من رواد الأعمال الممولين من طرف وكالة بنك الفلاحة و التنمية الريفية بالجللفة، مجلة نور للدراسات الاقتصادية، مجلة 06، عدد 10، جوان 2020، ص 34.
- ¹¹عبد الصمد حوالف، الإطار القانوني لعقد الاعتماد الاجاري (الليزينغ) - دراسة مقارنة - مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص عقود و مسؤولية، كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد - تلمسان - 2018-2019، ص 06.
- ¹²عثمان مرابط حبيب، حاشي النوري، غفاري الأمين، الأثر الاقتصادي لعقد الاعتماد الاجاري في تمويل المشاريع الاستثمارية، مجلة البديل الاقتصادي، المجلد الخامس - العدد الأول - 2018، ص 55.
- ¹³Loi N° 66-455 du 02 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le Crédit-bail, journal officiel française du 15 juillet 1973.
- ¹⁴Amel Taibei, op cit, p. 03.
- ¹⁵هشام بن عزة، دور القرض الاجاري Leasing في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة - دراسة حالة بنك البركة الجزائري - مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، جامعة وهران، 2011-2012، ص 61.
- ¹⁶BennounaAhmed , Aspects fondamentaux du Crédit-bail mobilier au Maroc – Arbitrage enter le Crédit – Bail et l’emprunt , thèse de doctorat en sciences de gestion finance , université paris – Dauphine , 06 Septembre 2012 , p.07.
- ¹⁷محمد فريد العريبي، هاني دويدار، قانون الأعمال، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2002، ص 111.
- ¹⁸قانون 95 لسنة 1995 المتعلق بالتأجير التمويلي، الخريدة الرسمية المصرية، العدد 22 (مكرر)، الصادرة في 02 جويلية 1995.
- ¹⁹عمار زودة، معوقات نجاح قرض الإيجار في الجزائر و مرتكزات جعله بديلا تمويليا للمؤسسات الاقتصادية، مجلة الاقتصاد الصناعي (خزارتك)، المجلد 09، العدد 02، 2019، ص 04.
- ²⁰Comptabilité approfondie, Thème 3: Le Crédit- Bail, M cours. Com., Le N° 1 du cours et exercices sur internet, p. 03.
- ²¹عبد الصمد حوالف، المرجع السابق، ص 14
- ²²نفس المرجع، ص 14.
- ²³Comptabilité approfondie , op cit, p. 04
- ²⁴Amel Taibei, op cit, p. 03.
- ²⁵Piedelievre Stéphane, Droit bancaire , PUF Droit , 2003 , p. 367 , المجال ،المسؤولية في مجال ،القرض البنكي، رسالة مقدمة لنيل درجة دكتوراه العلوم في قانون الأعمال، 2011-2012 كلية الحقوق بجامعة قسنطينة 1، ص 44.
- ²⁶منى بن لطرش، المرجع السابق ، ص 44.
- ²⁷مراد ملين، التنظيم القانوني لتنفيذ التمويل بآلية الاعتماد الاجاري، مجلة الدراسات و البحوث القانونية، العدد العاشر سبتمبر 2018، ص ص 156-157.
- ²⁸Bennouna Ahmed, op cit, p. 19.

²⁹Comptabilité approfondie, op cit, p. 09.

³⁰BennounaAhmed , op cit , p. 19.

³¹ مراد لمن، المرجع السابق ، ص ص 156-157.

³²BennounaAhmed , op cit , p.21.

³³المادة 12 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجباري.

³⁴عبد الصمد حوالف، المرجع السابق، ص 25.

³⁵Amel Taibei , op cite , p. 03.

³⁶عبد الصمد حوالف، المرجع السابق، ص 25.

³⁷محمد فريد العريفي، هاني دويدار، المرجع السابق، ص 113.

³⁸الأمر 75-59 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية عدد 101، الصادرة في 19 ديسمبر 1975 (المعدل و المتمم)

³⁹عبد الصمد حوالف، المرجع السابق، ص ص 27-28.

⁴⁰عائشة الشراوي المالقي، الوجيز في القانون البنكي المغربي، دار أبي قراق للطباعة و النشر، المغرب، الطبعة الثانية 2007، ص 47.

⁴¹ www.badrbanque.dz

⁴²مراد لمن، المرجع السابق، ص 160 .

⁴³صالح بن نوي، التكييف القانوني لعقد الاعتماد الاجباري، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، المجلد 07، العدد 01، 2021، ص 2277.

⁴⁴نفس المرجع، ص 2274.

⁴⁵المادة 19 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجباري.

⁴⁶صالح بن نوي، المرجع السابق، ص ص 2275-2276.

⁴⁷Hernéstolovy , crédit-bail, p.04

⁴⁸حسني صلاح الدين، شروط تكوين عقد الاعتماد الاجباري (دراسة مقارنة) مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون الأعمال المقارن، كلية الحقوق،

جامعة وهران، 2011-2012، ص ص 10-11.

⁴⁹BennounaAhmed , op cit , p. 06.

⁵⁰Hernéstolovy ,op cit , p. 06.

⁵¹تنص المادة 03 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الاجباري على ما يلي: " يعرف الاعتماد الاجباري المنقول على أساس انه " منقول " عندما يخص أصولا

منقولة، تتشكل من تجهيزات، أو مواد أو أدوات ضرورية لنشاط المتعامل الاقتصادي " .

⁵²Fiche 415 , Le crédit –Bail et les autres techniques de Financement apparentées Banque de France – V15 /11/2016.