

## The financing mechanism by the lease approval of the Algerian economic institutions

Guessouri Insaf<sup>1</sup> ; Guessouri Fahima<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Doctor , Economic, University of Biskra. insaf\_gue@yahoo.com

<sup>2</sup>Doctor , Droit, University of Batna1. fahima.guessouri@gmail.com

### ARTICLE INFO

Article history:

Received:19/12/2020

Accepted:23/12/2020

Online:27/12/2020

Keywords:

lease approval  
financing mechanism  
rental certification  
institutions in Algeria.

JEL Code: G33 ; N02

### ABSTRACT

The research paper deals with the topic of the rental approval mechanism as an alternative method of financing investment projects in Algeria to enable the institution to obtain the required capital assets by renting it without owning it and paying its full price. The matter is limited to the tenant paying periodic rent while the lessor retains ownership of the asset with the possibility of transferring it to Tenant, and the result reached to it is that Algeria has endeavored to provide financing alternatives to the corporation without resorting to its own funds and the use of the asset without its ownership, as well as enacted several laws and legislations to develop the rental accreditation mechanism and the development of institutions specialized in financing with technology Lease approval by order 96-09 of 10-01-1996 regulating the application of credit in the Algerian market

## الإعتماد الإيجاري كألية لتمويل المؤسسات الإقتصادية الجزائرية

قسوري إنصاف<sup>1</sup>، قسوري فهيمة<sup>2</sup>

<sup>1</sup>أستاذة محاضرة "أ"، قسم الإقتصاد، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر. insaf.guessouri@univ-biskra.dz

<sup>2</sup>أستاذة محاضرة "أ"، قسم الحقوق، جامعة باتنة 1 الحاج لخضر، الجزائر. fahima.guessouri@univ-batna.dz

### معلومات المقال

تاريخ الاستقبال:

2020/12/19

تاريخ القبول:

2020/12/23

تاريخ النشر: 2020/12/27

### الكلمات المفتاحية

إعتماد إيجاري

ألية تمويل

مؤسسات إعتماد إيجاري

الجزائر

JEL Code: G33 ; N02

### الملخص

تتناول الورقة البحثية موضوع ألية الإعتماد الإيجاري كوسيلة بديلة لتمويل مشاريع المؤسسات الإستثمارية في الجزائر لتمكين المؤسسة من الحصول على الأصول الرأسمالية المطلوبة، وذلك بتأجيرها دون إقتنائها و دفع كامل ثمنها، ويقتصر الأمر على قيام المستأجر بدفع إيجار دوري مع إحتفاظ المؤجر بملكية الأصل مع إمكانية نقلها إلى المستأجر، وذلك من خلال التساؤل كيف تساهم ألية الإعتماد الإيجاري في تمويل المؤسسة الإقتصادية الجزائرية، والنتيجة المتوصل لها أنّ الجزائر جهدت في توفير بدائل تمويلية للمؤسسة دون أن تلجأ لأموالها الذاتية وإستعمال الأصل دون تملكه كما سنتّ عديد القوانين والتشريعات لتطوير ألية الإعتماد الإيجاري وإستحداث مؤسسات متخصصة في التمويل بتقنية الإعتماد الإيجاري من خلال الأمر 09-96 المؤرخ في 10-01-1996 المنظم لتطبيق الإعتماد بالسوق الجزائرية.

- مقدمة :

تعتبر آلية الإعتماد الإيجاري تقنية بمثابة قرض متوسط وطويل الأجل يوجه لدعم وتمويل المؤسسات الإستثمارية التي تعاني من قصور في التمويل ما يعيق تطورها، وبالأساس إعتمادها على أموالها الخاصة والذاتية كمصدر تمويلي داخلي غالبا ما تكون غير كافية لتغطية إحتياجاتها عبر مراحل نشاطها خاصة المتعلقة بالمشاريع التجديدية والتوسعية، ما يؤدي إلى خيار اللجوء إلى التمويل الخارجي كالقروض،

وعليه فإن الإعتماد الإيجاري يعتبر آلية و وسيلة يتم من خلاله تجاوز الصعوبات والعراقيل والذي يمثل صيغة من صيغ التمويل اللازم لتمكين المؤسسة من الحصول على الأصول الرأسمالية المطلوبة، وذلك بتأجيرها دون إقتنائها و دفع كامل ثمنها، بل يقتصر الأمر على قيام المستأجر بدفع إيجار دوري مع إحتفاظ المؤجر بملكية الأصل مع إمكانية نقلها إلى المستأجر نهاية مدة العقد.

أهمية الدراسة :

تبرز أهمية التمويل بآلية الإعتماد الإيجاري من الناحية الإقتصادية بإستفادة الأشخاص من إنشاء المشاريع الجديدة أو تحديث المشاريع من خلال إستأجار الأجهزة والمعدات بتشجيع الإستثمار للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة بتمويل إحتياجاتها من الأموال كالمعدات والأجهزة ما يساهم في التنمية الإقتصادية، كما يساهم في النمو الإقتصادي من خلال توجيه الإنتمان وتوظيف الإدخارات لتمويل الإستثمارات الإنتاجية .

وستقتصر الدراسة هنا على تصنيف عقد الإعتماد الإيجاري المالي دون عقد الإعتماد الإيجاري العملي، بالتركيز على ما جاء به التشريع الجزائري وما له من أهمية تمويلية للمؤسسة الإقتصادية.

إشكالية الدراسة :

تعتبر عملية الإعتماد الإيجاري في جوهرها عملية تمويلية مضمونة بشكل أساسي بملكية الأصول الموضوعه تحت تصرف المستأجر، ويتمثل مبلغ التمويل في أداء الثمن الذي يلتزم به المؤجر تجاه المستأجر بموجب عقد الإعتماد الإيجاري فيتخذ التمويل شكل الإيجار، وعليه نصيغ الإشكالية التالية :

﴿ كيف تساهم آلية الإعتماد الإيجاري في تمويل المؤسسة الإقتصادية الجزائرية؟

منهج الدراسة :

للإجابة على السؤال في دراسة هذا الموضوع إعتدنا على المنهج الوصفي التحليلي، لأنه ملائم لتقرير المفاهيم والتعريفات الخاصة بآلية الإعتماد الإيجاري، وإعطاء فكرة عن القوانين المنظمة والمعتمدة بتصنيفاته بالمؤسسة الجزائرية

و واقع تطبيق تقنية التمويل بالإعتماد الإيجاري وإبراز أهمية دوره في تمويل المؤسسة الاقتصادية الجزائرية كبديل مستحدث ومناسب لتمويل طبيعة حاجات المؤسسات.

### 1- المفاهيم العامة حول آلية الإعتماد الإيجاري

تقدم تقنية الإعتماد الإيجاري فرصة تنوع خيارات التمويل أمام المؤسسات الاقتصادية التي هي بحاجة إلى تمويل خارجي إضافة لباقي المنتجات المطروحة من قبل المؤسسات المالية والبنكية.

والمؤسسات الاقتصادية لها دور كبير وإهتمام من العديد من المنظمات العالمية والباحثين الإقتصاديين بإعتبارها من أفضل الوسائل التي تدفع إلى التطور الإقتصادي نظرا لتميزها بسرعة إنشاؤها وخصائصها الأخرى (حيرش نور الدين و يحيوي سعاد، 2019، صفحة 40)

#### 1-1- التعريف الإقتصادي للإعتماد الإيجاري

عرفه المنظر الإقتصادي والمالي الجزائري (شاعر القزويني) : يعتبر الإعتماد الإيجاري إئتمان يسمح للمستأجر أن يستفيد من معدات لا يستطيع شرائها بوسائله المحدودة لمدة معينة، وعند نهاية هذه المدة يكون للمستأجر الخيار بين ثلاثة أمور :

- تملك المعدات بالثمن المتفق عليه؛
  - إستمرار إستأجار المعدات ولكن لأجل قصير؛
  - إعادة المعدات إلى المؤسسة المانحة للإئتمان . (قزويني، 2000، صفحة 107)
- أما الإقتصادي المصري (سمير محمد عبد العزيز) يُعبر عنه : عملية يقوم بموجبها بنك أو مؤسسة

مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا لذلك بوضع آلات ومعدات أو أية أصول مادية أخرى بحوزة مؤسسة مستعملة على سبيل الإيجار، مع إمكانية التنازل عنها في نهاية الفترة المتعاقد عليها ويتم التسديد على أقساط يتفق بشأنها تسمى "من الإيجار". (العزيز، 2001، صفحة 80)

كما يعرفه الإقتصادي الفرنسي (Alin Leiritz) : أنه تقنية تمويل الإستثمارات والتي تقوم على عقد الإيجار بواسطة مؤسسة مالية مالكة للأصل المؤجر، ويتضمن العقد وعد أحادي بالبيع لصالح المستأجر الذي يلتزم بدفع البدليات أو الإيجارات لشركة الإعتماد الإيجاري مقابل إستعماله للأصل المؤجر ( أدوات، معدات تجهيزية، وسائل النقل، عقارات...)، خلال مدة تكون على الأقل غير قابلة للإلغاء مع إحترام كل الشروط التي تتعلق بإستعمال وصيانة الأصل المؤجر. (Leiritz, 1991, p. 113)

أما الإقتصادي المصري (مصطفى رشدي شيحة) يعتبره : علاقة تمويلية ذات أبعاد ثلاثية : علاقة صاحب المشروع الذي يرغب في الحصول على الأصول الثابتة فيتصل بالمؤسسة المالية التمويلية ويقوم بشراء تلك الأصول من المورد أو المنتج لها، ثم تقوم بتأجيرها إلى صاحب المشروع مقابل دفعات مالية محددة مسبقاً،



وهو إئتمان عيني وإنتاجي أي أنه لا يمكن أن يُمنح في صورة نقدية كالإئتمان البنكي بغرض تنمية دوافع إستخدام الأصول الثابتة، وعليه فإن المؤسسة المانحة للإئتمان يجب أن تختار الأصول التي تعطي أكبر ربح عند تشغيلها لأن ذلك يضمن سداد دفعات التأجير على الأقل. (شيحة، 2000، صفحة 450)

## 1-2- التعريف القانوني للإعتماد الإيجاري

حسب القانون الفرنسي فقد عرف بمصطلح Le Crédit Bail بنص المادة 02 من القانون رقم 66-455 المؤرخ في 02 جويلية 1966 على أنه عقد إيجار يتضمن وعد بالبيع من جانب واحد (الشركة المؤجرة) مع الأخذ بعين الإعتبار أفساط الإيجار على أن تقوم الشركة المؤجرة بالشراء المسبق للأصول المؤجرة ويمكن للمستأجر بعد نهاية مدة عقد الإعتماد الإيجاري أن يمتلك هذه الأصول أو بعضها. (الخصاونة، 2005، صفحة 34)

وبحسب المشرع المصري بموجب القانون رقم 94 لسنة 1995 المتعلق بالإعتماد الإيجاري يعتبر عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر أن يؤجر إلى المستأجر منقولات، عقارات، منشآت أو مال، ويكون المؤجر قد إكتسب ملكيتها من طرف ثالث بناء على طلب أو مواصفات المستأجر، ويكون للمستأجر في نهاية مدة الإيجار أن يختار شراء الأصل موضوع الإيجار في الموعد والثلث المحدد في العقد أو تجديد عقد الإيجار. (الخصاونة، 2005، صفحة 23)

عرّف التقنين التجاري المُوحد للولايات المتحدة الإعتماد الإيجاري بموجب المادة 103-2A: أنه عقد إيجار يتيح للمؤجر إختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد البضائع فيتملكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر والأطراف المتداخلة في تنفيذه ثلاثة: المؤجر، المستأجر، المورد. (الصغير، 2004، صفحة 12)

أما المشرع الجزائري أول ما نص على الإعتماد الإيجاري كآلية للتمويل كان بموجب المادة 112 فقرة 02 من القانون رقم 90-10 من قانون النقد والقرض التي جاء فيها أنه : "تعتبر بمثابة عمليات قرض عمليات الإيجار المقرونة بحق خيار بالشراء و لا سيما عمليات الإقراض مع إيجار"، وإعتبره من عمليات القرض ونصت المادة 116 فقرة 06 منه على أنّ البنوك والمؤسسات المالية هي المخولة بإجراء عمليات إيجار مقرونة بحق خيار بالشراء. (حبيب و آخرون، جوان 2018، صفحة 57)

يمكن إستخلاص من خلال التعاريف السابقة : أنّ فكرة الإعتماد الإيجاري قائمة على شقين : الإجارة و التمويل و ما بينهما هو الإعتماد الإيجاري فالإعتماد الإيجاري هو تقنية لتمويل الإستثمارات من خلالها يقوم بنك أو مؤسسة مالية معتمدة بشراء أصل منقول أو عقاري أو حتى محلات تجارية من أجل تأجيرها لمؤسسة أخرى في إطار الإستخدام المهني مقابل دفعها -هذه الأخيرة- لأقساط الإيجار خلال مدة محددة تسمى مدة العقد وفي نهاية المدة يكون المستأجر أمام ثلاث خيارات :

- شراء الأصل مقابل دفع قيمة متبقية محددة في العقد؛
- إعادة إستئجار الأصل لمدة ثانية؛
- إعادة الأصل محل التآجير إلى المؤجر.

### 1-3- التمييز بين كل من مفاهيم : الإئتمان، القرض، والإعتماد

الإئتمان بلغة القانون له معنى واسع إذ يعني تسليم الغير مالا، منقولا أو غير منقول على سبيل الدين أو الوديعة أو الوكالة أو الإيجار أو الإعارة أو الرهن أو لإجراء عمل تصليح، في جميع تلك الأحوال يتعلق الأمر بتسليم مؤقت للمال مع نية إستعادته. أما بلغة الإقتصاد فالإئتمان هو تسليم المال لتثمينه في الإنتاج والإستهلاك، ويقوم على عنصرين أساسيين هما: الثقة و المدة ومصطلح (crédit) باللغة الفرنسية تقابلها باللغة العربية : الإئتمان، إعتماد، تسليم، قرض

و لا بدّ من التمييز بين نوعين من الإئتمان هما القرض و الإعتماد فـ **القرض** ( prêt ) يعني تقديم مبلغ معين دفعة واحدة من قبل البنك إلى العميل، أمّا **الإعتماد** ( crédit ) هو تعهّد من البنك بالإقراض وهو عقد بمقتضاه يضع البنك تحت تصرف العميل مبلغا معيناً يسحب منه متى شاء مرة أو مرات خلال مدة محددة وإذا أوفى الدين يسحب مجدداً. (حبيب و آخرون، جوان 2018، صفحة 58)

### 1-4- أهمية آلية الإعتماد الإيجاري

تحتوي الصيغة التمويلية لآلية الإعتماد الإيجاري على العديد من الميزات ما ساعدها على الإنتشار، ويمكن إبرازها : (تواتي و وآخرون، جانفي 2018، الصفحات 39-40)

**بالنسبة للمستأجر** : يشكل الإعتماد الإيجاري أهمية كبيرة للمستأجر فهو يجعله يستفيد من تمويل كامل بنسبة 100% من قيمة الأموال التي يحتاجها، فيتميز بذلك عن طرق التمويل التقليدية التي تفرض على المستفيد تقديم قيمة مالية تعادل من 30% إلى 50% من قيمة القرض الممنوح له، ويناسب المشاريع التي تحتاج إلى القيام بعمليات التوسّع والتجديد وتكون في وضع مالي ضعيف؛

كما يعتبر أقل كلفة إقتصاديا لأنه يسمح للمستأجر بالتوسع وحياسة الأصول الإنتاجية اللازمة لنشاطه دون الحاجة لتجميد امواله ويوفر إمتيازات ضريبية، كما يحسن صورة ميزانية المستأجر لأن أقساط الأجرة والأعباء الأخرى لا تظهر في جانب الخصوم من الميزانية (لا تظهر في صورة ديون وإنما تكلفة الإنتاج) ويستحفظ المستأجر بفرصة الحصول على إئتمان.

**بالنسبة للمؤجر :** يساعده على عدم التعرض للمخاطر لأنه مضمون بحق الملكية كما يمكنه من إسترداد ثمن المعدات والفائدة وهامش الربح ويوفر له إعفاءات ضريبية، كما يمكنه من عدم تحمل تبعة الهلاك والأضرار الناجمة عن المأجور؛

**بالنسبة للمنتج أو البائع :** يمكنه من تصريف منتجاته مع فرصة الحصول على ثمنها فورا أي يوفر له السيولة والأرباح؛

**بالنسبة للإقتصاد الوطني :** فهو يفيد في تحريك عجلة النمو وتحقيق نتيجة إيجابية في ميزان المدفوعات بسبب تحويل دفعات الإيجار إلى الخارج بدل تحويل ثمن الشراء بالكامل، كما يساعد في الحصول على العملة الصعبة وتقليص التخلف التكنولوجي بسبب دخول التكنولوجيا الحديثة.

#### 1-5- أطراف آلية الإعتماد الإيجاري

تعتبر صيغة الإعتماد الإيجاري صيغة تمويلية تضم عديد الأطراف والجوانب التي تنشأ بينهم علاقات متداخلة والتي تضم أربعة أطراف تتمثل في المؤجر، المستأجر، المورد (المنتج)، والمقرض. نوجزهم بالعناصر التالية :

**المؤجر :** وهي مؤسسة القرض التي تقبل بتمويل العملية وتحفظ بالملكية القانونية للأصل موضوع العقد، وتقوم بنشاط مالي متخصص بما أنّ المستأجر هو الذي يتحمل كل الإلتزامات التقنية المتعلقة بالأصل المؤجر،

وجاء **بالمشروع الجزائري** تعداد من له صفة المؤجر بعقد الإعتماد الإيجاري بنص المادة الأولى من الأمر 96 الفقرة 09 إذ لا يمكن لأي شخص عدا البنوك والمؤسسات المالية وشركات التأجير المعتمدة قانونا والمعتمدة صراحة بهذه الصفة القيام بعمليات الإعتماد الإيجاري. (الصمد، 2009، صفحة 53)

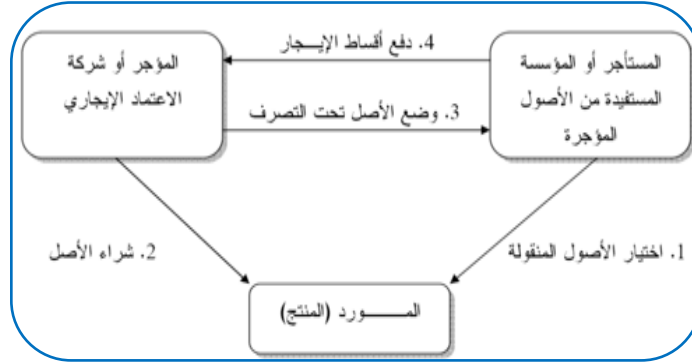
**المستأجر :** يمثل المستأجر الطرف الذي تتم عملية التأجير لصالحه حيث يقوم بتحديد مواصفات الأصل الذي يرغب في تأجيره بالتفاوض مع المورد حول السعر والتكلفة والمدة...، وحسب إحتياجاته ويقوم بإستخدامه مقابل تسديد دفعات إيجارية وفقا للإتفاق الذي عقد مع المؤجر؛

**المورد :** يمثل الجهة التي تقوم بتوفير الأصل المطلوب (الأصول المنقولة) ويتحول الإعتماد الإيجاري للموردين وسيلة لترقية المبيعات، وهو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر وفقا للمعايير والمقاييس المتفق عليها بينه

وبين المستأجر أما الأصول موضوع الإيجار يمكن أن تكون أصولا عقارية، أو منقولة، أو معنوية، أو مادية؛ (الصمد، 2009، صفحة 67)

**المقرض :** يعتبر الطرف الرابع الذي يقدم خدماته البنكية والمتمثلة في منح القروض إلى المستأجر أو المؤجر أو يشارك في إقامة شركة اعتماد إيجاري.

### شكل : مخطط بسيط لأطراف الإيعتماد الإيجاري



المصدر: حوالمف عبد الصمد، الإطار القانوني لعقد الإيعتماد الإيجاري (الليزينغ) دراسة مقارنة، رسالة ماجستير

غير منشورة، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2009، ص55.

## 2-التنظيم القانوني الجزائري لعملية الإيعتماد الإيجاري

برزت عدّة محاولات للدول العربية من أجل تطبيق هذه التقنية نجد على سبيل المثال لبنان 1999، مصر والأردن قبلها سنة 1995، أما الجزائر فقد قام المشرع الجزائري بتقنين هذه الآلية وتنظيمها في مواد تضبط كيفية التعامل بها كانت بداياتها منذ قانون 10/90 الصادر في 14 أفريل 1990 المتعلق بقانون النقد والقروض الذي سمح بتأسيس شركات تمارس هذا النوع من تقنيات التمويل المستحدث،

ويمكن ذكر أهم الأطر القانونية التي تُنظم آلية الإيعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري كالتالي :

### 2-1-التأسيس القانوني لآلية الإيعتماد الإيجاري الجزائري

عملت الحكومة الجزائرية جملة من الإجراءات المنظمة والمؤطرة لتقنية الإيعتماد الإيجاري حتى تدفع بهذه التقنية نحو التطور وتشجيع التعامل بها لمساعدة إنشاء مؤسسات جديدة صغيرة أو متوسطة بإعتبار أنّ مثل هذه المؤسسات لا يكون أصحابها على قدر من الكفاية والتي تغنيهم عن اللجوء للإقتراض.

### 2-1-1-قانون 10/90 المؤرخ في 10 أفريل 1990

ظهرت آلية الإعتماد الإيجاري إنطلاقا من قانون 10/90 المؤرخ في 14 أفريل 1990 المتعلق بقانون النقد والقرض، ونصت المادة 112 منه بالفقرة الثانية : "تعتبر بمثابة عمليات قرض عمليات الإيجار المقرونة بحق خيار الشراء، و لا سيما عمليات الإقراض مع إيجار" (10/90، 14 أفريل 1990، صفحة 183)، كما تمّ إعادة نفس الفقرة في المادة 68 من الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26 أوت 2003 المتعلق بقانون النقد والقرض والذي جاء ليُلغى ويُعوض القانون 10/90 المؤرخ 14 أفريل 1990.

كما أشارت الفقرة السادسة من المادة 116 من نفس القانون أنه : " يمكن للبنوك والمؤسسات المالية أن تجري عمليات تابعة لنشاطها كالعمليات التالية: عمليات الإيجار العادي للأموال المنقولة، وغير المنقولة فيما يخص البنوك والمؤسسات المالية المخولة بإجراء عمليات إيجار مقرونة بحق خيار الشراء" (10/90، 14 أفريل 1990، صفحة 182) إضافة إلى القانون 26/91 بتاريخ 18 ديسمبر 1991 المتضمن المخطط الوطني 1992 والذي يعطي الأهمية لعمليات الإعتماد الإيجاري ويرتبها ضمن الأولويات.

#### 2-1-2- الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996

صدر القانون المنظم لتقنية الإعتماد الإيجاري وفقا للأمر الذي تناوله الإعتماد الإيجاري من جوانب عديدة حتى يسهل إعتماده وإستعماله، وتطرت بالتدقيق المادة الأولى من الأمر 09-96 إلى :

مفهوم الإعتماد الإيجاري : " تعتبر عمليات تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركات تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الإقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المؤجر وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الإستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية"

كما إعتبرته المادة الثانية من نفس الأمر : " أنه عمليات قرض لكونها تشكل طريقة تمويل إقتناء الأصول المنصوص عليها في المادة الأولى أو إستعمالها" (09/96، 10 جانفي 1996، صفحة 25)

صنّف المشرع الجزائري من خلال الأمر 09-96 الإعتماد الإيجاري إلى ثلاث تصنيفات : (عماد و كسيرة سميرة، العدد 05، 2014، صفحة 298)

- معيار تحويل المخاطر: ينقسم إلى إعتماذ إيجاري مالي و إعتماذ إيجاري عملي؛
- معيار موضوع العقد: ينقسم إلى إعتماذ إيجاري منقول و إعتماذ إيجاري غير منقول؛
- معيار جنسية العقد: ينقسم إلى إعتماذ إيجاري وطني و إعتماذ إيجاري دولي.



وأصبح هذين القانونين يحكمان وينظمان العلاقات بين المتعاملين الإقتصاديين الراغبين في التعامل بتقنية الإعتقاد الإيجاري، وكان أول ظهور لشركات الإعتقاد الإيجاري في الجزائر عن طريق البنوك وعدم وجود مؤسسات بنكية متخصصة قامت بعض البنوك الوطنية بإنشاء فروع لها لممارسة وتطبيق تقنية الإعتقاد الإيجاري.

## 2-2- أشكال الإعتقاد الإيجاري بالقانون الجزائري

تعددت صور وأشكال الإعتقاد الإيجاري بحسب إختلاف التشريعات والقوانين المنظمة للعملية بمختلف العالم، وسنحاول إبراز أهم تصنيف المعتمد بحسب موضوع الدراسة وهو **الإعتقاد الإيجاري المالي** : (لمين، العدد 10، سبتمبر 2018، صفحة 155)

2-2-1- **الإعتقاد الإيجاري المالي** : كما يسمى التأجير الرأسمالي أو تأجير الدفع الكامل، ويمثل مصدرا تمويليا للمؤسسة المستأجرة لأنه يمنح إمكانية شراء الآلات في نهاية العقد ولا يمكن إلغاؤه أو فسخه إلا بموافقة ( المؤجر - المستأجر)؛

2-2-2- **الإعتقاد الإيجاري العملي** : عقد إيجار يبرم لمدة قصيرة تتراوح في نهاية العقد بين سنتين أو ثلاث سنوات قابلة للإلغاء، حيث تعود ملكية الأصل المؤجر إلى الشركة المؤجر بنهاية العقد، و لا يتمتع المشروع المستفيد بالحق في إختيار شراء الأصل في نهاية مدة العقد.

## 2-3- تصنيفات عقد الإعتقاد الإيجاري الجزائري

لقد صنف الأمر رقم 96-09 من قانون الإعتقاد الإيجاري عقد الإعتقاد الإيجاري من حث موضوع الأموال إلى ثلاثة أنواع وهي : الأصول المنقولة، الأصول غير منقولة (الأصول العقارية)، المحلات التجارية والمؤسسات الحرفية.

### 2-3-1- عقد الإعتقاد الإيجاري للأصول المنقولة

من خلال نص المادتين 03 و 07 من الأمر رقم 96-09 يعتبر عقد الإعتقاد الإيجاري للأصول المنقولة عقدا تمنح من خلاله شركة التأجير أو مؤسسة القرض (المؤجر) للمتعامل الإقتصادي (المستأجر) أصولا متشكلة من تجهيزات أو عتاد أو مواد أو أدوات ذات الإستعمال المهني الضرورية لنشاط المتعامل الإقتصادي مع إمكانية إكتساب كليا أو جزئيا لهذه الأصول المؤجرة، وفي حالة الموافقة على التمويل بطريقة الإعتقاد الإيجاري يقوم المؤجر بإبرام عقد البيع مع المورد الذي سبق للمستثمر المستأجر التفاوض معه على الأصول المنقولة، على أن يدفع المؤجر ثمنها كاملا للمورد الملزم بضمان كافة العيوب.

وبإستلام الأصول المنقولة من طرف المستثمر المستأجر يبدأ سريان عقد الإعتقاد الإيجاري والإنتفاع من هذه الأصول مقابل تسديد أقساط الإيجار الدورية، وتستبعد السلع الإستهلاكية كونها منقولات تتمثل بالتجهيزات والسلع والأدوات ذات الإستعمال المهني لنشاط المتعامل الإقتصادي (حبيب و آخرون، جوان 2018، صفحة 60)

## 2-3-2- عقد الإيجار غير منقول (الأصول العقارية)

تنص المادتين 04 و 08 من الأمر 96-09 الخاصة بعقد الإيجار للأصول غير المنقولة كل الأصول العقارية المبنية أو التي ستبنى لسد الحاجات المهنية الخاصة بالمتعامل الإقتصادي، عقدا يمنح من خلاله المؤجر وعلى شكل تأجير لصالح الطرف المستأجر مقابل دفع إيجارات دورية تختارها الأطراف المعنية بالعقد ولمدة ثابتة أصولا عقارية مهنية إشتراها أو بنيت لحسابه، مع إمكانية حصول الطرف المستأجر على مجمل الأصول المؤجرة أو جزء منها في أجل أقصاه إنقضاء مدة الإيجار، ويتم بإحدى الصيغ التالية : (بلهامل، 2014، صفحة 71)

- نقل ملكية الأصل العقاري عن طريق التنازل تنفيذا للوعد بالبيع من جانب واحد (المؤجر): بشرط أن يعلن المستأجر عن إرادته في التملك، وتنتقل له ملكية العقار المؤجر بمجرد تنفيذ الإلتزامات الواقعة على عاتقه ويسدد القيمة المتبقية المتفق عليها؛
- نقل ملكية الأصل العقاري عن طريق الإكتساب المباشر أو غير المباشر: لحق ملكية الأرض التي شيدت عليها العمارات المؤجرة، والمشتري مالك قطعة الأرض تنتقل له ملكية الأبنية المندمجة بالأرض عن طريق الإلتصاق؛
- نقل ملكية الأصل العقاري عن طريق التحويل قانونا: ملكية الأصول التي تم تشييدها على الأرض والتي هي ملك المستأجر ويقوم المؤجر بتحويل ملكية الأصل الذي كان محل عقد إيجار إيجاري.

## 2-3-3- عقد الإيجار المتعلق بالمحلات التجارية و المؤسسات الحرفية

وحسب ما نصت عليه المادة التاسعة فإن عقد الإيجار المتعلق بمحل تجاري أو بمؤسسة حرفية يعتبر سندا يمنح من خلاله المؤجر على شكل تأجير مقابل الحصول على إيجارات ولمدة ثابتة لصالح المستأجر، محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية من ملكه مع الوعد من جانب واحد بالبيع للمستأجر.

## 3- أطراف عقد الإيجار

يقوم عقد الإيجار بالجزائر على ثلاثة أطراف وهي البائع (المورد) الذي يتولى توفير الأصول المنقولة و(الممول) سواء -بنك، مؤسسة مالية، شركة تأجير- وتكون مؤهلة قانونا، والمستأجر (المستفيد).

غير أن هذه الأطراف لا تربطهم علاقة قانونية ثلاثية، بل يظهرون بعلاقات ثنائية إذ يجمع عقد البيع بين المورد والممول، أما عقد الإيجار يجمع بين الممول والمستفيد، وبذلك لا تربط المستفيد بالمورد علاقة قانونية بالرغم أن له حق الرجوع عليه بضمان العيوب الخفية، وبذلك تكون أطراف عقد الإيجار بالتشريع الجزائري كالتالي : (مراد، سبتمبر 2018، صفحة 165)

3-1-الممول : إقتصر المشرع الجزائري على عملية الإعتماد الإجاري على أطراف ثلاثة وهي:

أ- البنك : مؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية الاعتبارية والإستقلال المالي وتُعد تاجرة في علاقتها مع الغير، تعمل على تنظيم الحركة النقدية وتوزيع القروض وتنظيم السيولة و وضع وسائل الدفع تحت تصرف الجمهور وإدارة هذه الوسائل؛

ب- المؤسسة المالية : الطرف الثاني المرخص له القيام بعمليات الإعتماد الإجاري وهي مؤسسة تتمتع بالشخصية الاعتبارية تقوم بعمليات الصرف و عمليات الذهب والمعادن الثمينة وتوظف القيم المنقولة.. لكن لا يمكنها أن تتلقى الودائع من الجمهور على خلاف البنوك فهي تمنح القروض من أموالها الذاتية، والمشرع إعتبر الإعتماد الإجاري من عمليات القروض بنص الفقرة الثانية من المادة 68 من الأمر رقم 03-11 المتعلق بالنقد والقرض المعدل والمتمم : "يعتبر بمثابة قرض عمليات الإيجار المقرونة بحق خيار الشراء لا سيما القرض الإجاري". و المشرع علّق ممارسة عمليات الإعتماد الإجاري من قبل المؤسسات المالية على الحصول على ترخيص من مجلس النقد والقرض.

ج-شركة التّأجير : أوجب المشرع أن يقوم بعمليات الإعتماد الإجاري أشخاص إعتبارية دون الأشخاص الطبيعية (التاجر الفرد) ويعود السبب لكون عملياته تتطلب رؤوس أموال ضخمة بإعتبارها وسيلة لتمويل الإستثمارات و لا يقدر على هذا النشاط سوى شركات ذات رؤوس أموال كبيرة مثل شركات المساهمة.

3-2-المستأجر (المستفيد) : تتم عمليات الإعتماد الإجاري بين المتعاملين الإقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصا طبيعية أم معنويين ، وأيا كان القطاع الذي ينتمون إليه خاصا أو عاما.

3-3-محل عقد الإعتماد الإجاري : وهي الأصول المنقولة أو العقارية ذات الإستعمال المهني أو المحلات التجارية أو المؤسسات الحرفية والتي تتشكل من تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات الإستعمال المهني.

#### 4-واقع تطبيق الإعتماد الإجاري في الجزائر و دوره في تمويل المؤسسات الإقتصادية

سمّحت النصوص والتنظيمات بتأسيس شركات الإعتماد الإجاري في الجزائر وتطوير نشاطها وتوضيح عملية سير تمويل مشروع معين بالإعتماد الإجاري والتي ستساعد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على التواجد بشكل أفضل بالسوق.

#### 4-1-الشروط المالية لبنك الجزائر لإعتماده مؤسسات الإعتماد الإجاري

رغم تأخر ظهور شركات الإعتماد الإجاري في الجزائر إلا أن التشريع الخاص بها جاء من خلال التنظيم رقم 96-06 المؤرخ في 03 جويلية 1996 الذي يحدد قواعد تأسيس مؤسسة الإعتماد الإجاري وشروط إعتمادها الموضوعة من قبل بنك الجزائر، وكأي مؤسسة مالية يلتزم على كل من يريد إنشاء مؤسسة إعتماد إجاري أن يخضع للقواعد والشروط التي وضعها بنك الجزائر. ويجب أن تحتوي على الشروط التالية : (حميدي، جانفي 2017، صفحة 88)

- يجب أن تتخذ شركة القرض الإيجاري شكل شركة مساهمة برأسمال إجتماعي يساوي على الحد الأدنى 100 مليون دج؛
- يجب على مؤسسي الشركة التقدم بطلب إلى مجلس النقد والقرض مرفقين بملف يحدد مضمونه من طرف بنك الجزائر؛
- يجب على شركات الإعتماد الإيجاري أن تخضع نشاطها للإشهار؛
- قرار الإعتماد الممنوح من طرف محافظ بنك الجزائر ينشر في الجريدة الرسمية، والذي يتضمن:
  - تحديد المقر الإجتماعي للمؤسسة؛
  - عنوان وأسماء المسيرين الرئيسيين في الشركة؛
  - مبلغ رأس المال وكيفية تقسيمه على المساهمين.

إضافة إلى أنه كل تعديل في النظام الأساسي المتعلق بالمساهمة أو رأسمال الشركة يجب أن يخضع للموافقة المسبقة لمحافظ بنك الجزائر، وبما أن العملية تجارية ومالية فعلى شركات الإعتماد الإيجاري أن تأخذ بعين الإعتبار قواعد الحيطة والحذر.

#### 4-2- تجربة بعض مؤسسات الإعتماد الإيجاري العاملة في الجزائر

بظهور الأمر 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المنظم لتطبيق الإعتماد الإيجاري في السوق الجزائرية بإعتباره عملية تجارية ومالية والنظام الصادر عن بنك الجزائر الذي يحدد كيفية تأسيس مؤسسات الإعتماد الإيجاري، ومن بين هذه المؤسسات التي تنشط في السوق الجزائرية، نذكر ما يلي : (حاشي و وآخرون، جوان 2018، صفحة 62)

4-2-1- الشركة الجزائرية لإيجار المنقولات ( SALEM )

أُعتمدت هذه الشركة بموجب القرار رقم 03-97 الصادر عن بنك الجزائر 28 ماي 1997 برأسمال إجمالي 200.000.000 دج، مقسمة بين الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي بنسبة 90% والمجموعة القابضة للميكانيك " Mécanique Holding " بنسبة 10%، وعرف القانون الأساسي للشركة تعديل 19 ديسمبر 1999 بعدما انسحبت المجموعة القابضة للميكانيك وبقي الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي المساهم الوحيد، وعمدت الشركة إلى تقديم إمتيازات صيغة التمويل بالإيجار من بينها: يعتبر قسط الإيجار ثابتا يسمح بإهلاك قيمة الأصل المؤجر لمدة طويلة كما يعرض على المستأجر إعانات وتخفيضات من المورد أيضا تعامل بطرق تمويل مرنة تجنبه إستعمال أمواله الخاصة.

#### 4-2-2- المؤسسة المالية ( SOFINANCE )

مؤسسة مالية نشأت من طرف المجلس الوطني لمساهمات الدولة 06 أوت 1998 تحت إسم المؤسسة العامة للإستثمار والمساهمة والتوظيف، وتم إعتماها من بنك الجزائر كمؤسسة مالية 09 جانفي 2001 برأسمال 5.000.000.000 وتبنت صيغة التمويل الإيجاري 2004 من أجل تمويل المؤسسات العمومية فقط وتخصصت بمعدات أشغال البناء، السيارات الصناعية والنفعية، المعدات والأدوات وتشرط الشركة المالية في عمليات التمويل أن تكون مدة الإيجار بين 03 و 05 سنوات، كما لا تقبل أي تأخير في دفع الأقساط الإيجارية وتكون ثابتة، كما تمول 100% قيمة الأصل وعدم التأثير على قدرة الإقتراض للمستأجر.

#### 4-2-3- شركة قرض الإيجار الجزائرية السعودية ( ASL )

أنشأت بمساهمة بنك البركة والبنك الجزائري الخارجي تهدف لتمويل الواردات بالعملة الصعبة كالتجهيزات الموجهة للإستعمال المهني للمتعاملين الإقتصاديين المقيمين بالخارج المتمثلة: وسائل النقل وتجهيزات مرافقة (حاويات، رافعات..)، الوسائل صناعية، أجهزة الإعلام الآلي، التجهيزات الطبية الكبرى ما عدا المستهلكة، وأهم ما قامت به الشركة تمويل مشروع سونطراك لأنبوب الغاز العابر لأوروبا. ومن أجل الحصول على قروض من الشركة يجب تكوين ملف يوجه إلى إدارتها يخص جدوى المشروع وأهميته ومن ثم تحديد إمكانية التمويل وشروطه.

#### 4-2-4- الشركة العربية للإيجار المالي ( ALC )

تعتبر أول شركة خاصة متخصصة بالإعتقاد الإيجاري بالجزائر وهي مؤسسة مالية تأسست 10 أكتوبر 2001 وتحصلت على الإعتقاد من طرف مجلس النقد والقرض لبنك الجزائر 20 فيفري 2002 برأسمال 780 مليون دج موزعة على مؤسسات المساهمة كالتالي: (بنك المؤسسة العربية المصرفية-الجزائر 34%، الشركة العربية للإستثمار 25%، الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط 20%، الشركة المالية الدولية 9%، Digimax 9%، Algematco 5%)

و زبائن الشركة العربية للإيجار المالي هم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والكبيرة، الحرفيين وأصحاب المهن الحرة وتستخدم التمويل المتوسط الأجل وهي تمنح قروضها للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة بنسبة هامشية لا تتعدى 5% من مبلغ الأصل، ومبلغ العقد يجب أن لا يقل عن 15 مليون دج و لا يزيد عن 95 مليون دج، و تختص بتأجير الأصول الثابتة والمنقولة ذات الإستعمال الصناعي وتخصصت بشكل واضح بتمويل العقارات لفائدة مختلف المؤسسات.

#### 4-2-5- الشركة المغربية للإيجار المالي ( MLA )

تم إعتماها من طرف مجلس النقد والقرض 18 أكتوبر 2005 برأسمال 1.000.000.000 دج موزعة: (الشركة التونسية للقرض الإيجاري 20%، بنك الأمان التونسي 25%، المؤسسة المالية الهولندية للتنمية 20%، مؤسسات مالية أخرى 19%)، وهي مؤسسة مالية متخصصة بتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بصيغة الإعتقاد الإيجاري وتحصلت على 10 ملايين أورو من البنك الأوروبي للإستثمار موجهة كذلك لأصحاب المهن الحرة وذلك بتمويل المعدات

والتجهيزات ذات الإستعمال المهني وحسب الشركة الزبون هو الذي يختار المعدات ويتفاوض مباشرة على السعر مع المورد ومالك الأصل كما تتراوح مدة الإيجار 3 إلى 7 سنوات مع إمكانية تحويل ملكية الأصل إلى الزبون بعد نهاية مدة الإيجار .

#### 4-3-3- مزايا الإعتماد الإيجاري كأداة تمويل إقتصادي للمؤسسات الجزائرية

تظهر أهمية الإعتماد الإيجاري كوسيلة لتمويل الإستثمارات من خلال المزايا التي يحققها لجميع أطراف العملية (المورد، المؤجر، المستأجر)، ما ينعكس على الإقتصاد الوطني. (حاشي و وآخرون، جوان 2018، الصفحات 53-54)

#### 4-3-1- مزايا الإعتماد الإيجاري بالنسبة للمؤجر (شركة التأجير أو البنك)

يترتب عنه جملة من المزايا لصالح المؤجر بإعتباره الحلقة الأقوى في العملية تتمثل في :

- يكتسب المؤجر الملكية بمناسبة التمويل ويبقى محتفظا بها فتقدم هذه الملكية ضمانا كبيرا للمؤجر للإستمرار في ممارسة نشاطه؛
- يحصل المؤجر من العميل المستأجر على عائد مالي تباعا والتي تمثل أقساطا للدين الإجمالي كما تمثل مصدرا لتوفير السيولة المالية؛
- يمكن للمؤجر في حالة إخلال العميل المستأجر بإلتزاماته من إسترداد الأصل دون أي مشاكل إستنادا إلى مركزه القانوني كمالك.

#### 4-3-2- مزايا الإعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر (المشروع المستفيد)

منح القانون للمستأجر المستفيد من التمويل العديد من المزايا، يمكن تلخيصها بالنقاط الآتية:

- التمويل الكامل للآلات والمعدات اللازمة لإنشاء المشروع وهو مالا توفره أساليب التمويل الأخرى حيث يترتب على ذلك تحقيق ميزتين:
  - سرعة الحصول على الأصول المطلوبة للتشغيل؛
  - تخفيف الأعباء المالية على المستأجر حيث يمكنه إستخدامها بمجالات أخرى بهدف التوسع في عملياته الإستثمارية.
- يُمكن المستأجر من تغطية النفقات التي تحملها بموجب عقد الإيجار من خلال العائد الذي تحققه الأصول المؤجرة بعد تشغيلها ما يجعل المشروع الإستثماري يُمول نفسه ذاتيا؛

- يجعل نظام الإعتماد الإيجاري المستأجر في مركز مالي أفضل من مركز المقترض حيث لا يشكل أي عبء في سبيل حصول المستأجر على إعمادات مالية من البنوك والمؤسسات المالية، عكس التمويل بالقروض الذي يقلل من فرص الحصول على قروض جديدة إلا بعد سداد القروض الأولى.

#### 4-3-3- مزاي الإعتماد الإيجاري بالنسبة للمورد (البائع أو المنتج)

تحقق عملية الإعتماد الإيجاري جملة من مزايا للمورد يمكن تلخيصها :

- تصريف المخزون السلعي مع الحصول على الثمن معجلا بدلا من الإنتظار إلى أن يتقدم له مشترٍ لهذه المنتجات يعرض شرائها بالتقسيط بثمن مؤجل، وبالتالي يصبح المورد مهددا بعدم إستيفاء الأقساط أو إسترداد الأصول في حالة إفلاس المشتري؛
- يكفل بيع المورد للأصول نقدا فرصة حقيقية من أجل تطوير قدراته الإنتاجية نتيجة لتوافر السيولة لديه من خلال زيادة مبيعاته وتوسع إستثماراته ويصبح قادرا على المنافسة بالتالي تزداد أرباحه وتتطور منتجاته.

#### 5-الصعوبات التي تعيق تطور الإعتماد الإيجاري في الجزائر

بعد صدور الأمر رقم 96-09 والنصوص القانونية الخاصة بالإعتماد الإيجاري بالمادة 112 من قانون المالية 1996 بدأت المؤسسات المالية بإستخدام هذا النوع من التمويل، ومع الوقت رافق هذه المؤسسات صعوبات وعراقيل تهدد نمو وتطور الإعتماد الإيجاري، ومن بين هذه العراقيل و المآخذ نجد :

- العراقيل القانونية : رغم أنّ النصوص والتنظيمات القانونية والجبائية سدّت الفراغ إلا أن الفجوات بقيت بالقانون كالنصوص القانونية الخاصة بطرق وكيفية إشهار عقود الإعتماد الإيجاري والتي لم يتطرق لها المشرع الجزائري؛
- العراقيل التنظيمية : يعتبر تطبيق التنظيمات من الصعوبات التي تواجه مؤسسات الإعتماد الإيجاري التي لا تستطيع أن تُدير ودائع الزبائن و محدودية قدرات هذه المؤسسات فيما يتعلق بنسبة تقسيم المخاطر أو نسبة الوفاء بالدين أو في حالة عدم تسديد الإيجارات من قبل المستأجرين في المدة المحددة ما يؤثر على مردودية المؤسسات؛
- صعوبات جبائية : وتتمثل فيما يلي : (حميدي، جانفي 2017، صفحة 91)
- تكون قيمة الإهلاكات مرتفعة أو منخفضة إذا كانت مدة إهلاك المعدات المؤجرة طويلة أو قصيرة وفق الحالة أو المدة المتعاقد عليها والتي توافق مدة التعويض ما يبرز مشكل في مجال تسيير الخزينة لمؤسسة الإعتماد الإيجاري؛

- في عمليات الإعتماد الإيجاري تخضع الإيجارات للضريبة على رقم الأعمال، أما في القروض البنكية العادية فالقوائد فقط هي التي تخضع للضريبة المذكورة؛
- يتم تحويل ملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر إذا كان رفع خيار الشراء من طرفه وهذا النوع من التمويل يكون باهظا في الغالب إذا كانت المصاريف تسترجع من المستأجر؛
- الإدارة الجبائية تعتبر أنّ إقتناء عقار أو بناء يخضع للضريبة على زيادة القيمة حيث يمكن أن تصل إلى 15% إذا كان الأصل المقتنى جديد، حتى لو كان الأصل قديم فإن التخفيض المتوقع عليه يكون أقل من التكاليف المالية الإضافية مثل باقي عمليات القرض البسيطة بنظر القانون؛
- عراقيل أخرى : ومن بينها نوجز:
- جهل أو عدم معرفة المتعاملين الإقتصاديين لطريقة عمله، مميزات... وهو ما يُعيق تطورها بالجزائر حيث أن 70% من أصحاب المؤسسات يجهلون هذه التقنية والمزايا التي تقدمها، لذلك يبقى التمويل الكلاسيكي الأكثر إستعمالا بين المتعاملين؛
- وجود بنوك عمومية مثقلة بالديون مع ضعف قدراتها التمويلية و تخوفها من هذه الصيغة من حيث المردودية والمخاطر؛
- عدم إحترافية رجال البنوك و تأهيل المهنة البنكية، أيضا البنوك الخاصة والتي تعدّ مساهمتها ضعيفة جدا في تمويل القطاع البنكي بصفة عامة حيث لم يتجاوز مساهمتها 1 % وفي بعض السنوات كانت معدومة وهو ما يدل على قلة التعاملات بين البنوك الخاصة والقطاع العام وتساهم في تمويل القطاع الخاص بنسبة معتبرة؛ (كرومي آسية، جوان 2020، صفحة 46)
- التأخر العتيد في تأسيس بورصة الجزائر .

مؤسسات الإعتماد الإيجاري في الجزائر لا تحترم كل المبادئ الأساسية لعملية الإعتماد الإيجاري، حيث أصبح يشبه لحد كبير القروض العادية منها : (حميدي، جانفي 2017، صفحة 92)

- أ- أغلبية المؤجرين يطلبون غالبا من المستأجر ضمانات إضافية ويشترطون أن تكون المؤسسات موجودة في السوق على الأقل من 03 إلى 04 سنوات؛
- ب- خيار الشراء لم يعد خيارا بالمعنى المتعارف عليه، لأن المؤجرين سعوا إلى أن يحصل المستأجرون على الأصل المؤجر تلقائيا بعد إنتهاء مدة الإيجار.

- الخاتمة



يساعد الإعتماد الإيجاري المؤسسات على الحصول على تجهيزات وآلات حديثة وأصول ثابتة لا تستطيع الحصول عليها إما لضعف مواردها الذاتية أو عدم القدرة على الإقتراض لعدم توفر شروط الإئتمان التي تفرضها البنوك والمؤسسات المالية، كما يساعد الإعتماد الإيجاري على إحداث وحدات إنتاجية أو التوسع في الأنشطة القائمة والحصول على معدات وأجهزة ذات التكنولوجيا العالية والمساعدة على تحسين نوعية المنتج إذا وجدت الكفاءة المناسبة.

👉 و لعل أهم النتائج المتوصل لها على سبيل المثال لا الحصر :

✓ إن مزايا الإعتماد الإيجاري جعلت منه تقنية مالية تخدم المؤسسات، المتميزة ببنيته المالية الضعيفة كما يستفيد كل من المؤجر أو المؤسسة المالية والمستأجر والمورد لتكيفية العملية المعتمدة على ثلاث أطراف؛  
✓ لا يؤثر عقد الإعتماد الإيجاري على قدرة المستأجر على الإستفادة من وسائل التمويل الأخرى ولكن يمكن إعتباره كفرصة إضافية تقدم للمؤسسات ويسمح لها بالمفاضلة بين الإعتماد الإيجاري ومختلف القروض الأخرى؛

✓ من أجل النهوض بألية الإعتماد الإيجاري لا بد من تسهيل إجراءات الإستفاد من التقنية للمؤسسات وتقديم مساعدات لها من الدولة، لما لها من دور في النشاط الإقتصادي وإمتصاص البطالة؛  
✓ في الجزائر رغم الإصلاحات الإقتصادية والتحولت التي طرأت على المستوى الإقتصادي إلا أن تقنية الإعتماد الإيجاري محدودة التطبيق من عده مسيرين بالقطاع العام أو القطاع الخاص، بإعتبار المؤسسات المختصة لم ترقى بعد إلى أن تصبح بديلا تمويليا يلجأ إليه المؤسسات.

👉 ونعرض جملة من التوصيات لعل أهمها :

✓ تشجيع وتحفيز البنوك الخاصة والعامه على العمل بهذه الصيغة وفتح فروع متخصصة فيها؛  
✓ توسيع إنتشار ثقافة التمويل بالإعتماد الإيجاري في أوساط المستثمرين الجزائريين عن طريق الدعاية والإشهار في مختلف وسائل الإعلام والمشاركة في التظاهرات الإقتصادية والدولية؛  
✓ المشرع لم يحدد بشكل دقيق الخيارات المتاحة للمستأجر عند نهاية مدة الإيجار، إذ أنه لم يعرض هذه الخيارات بشكل صريح بالعقد التأجيري التمويلي؛  
✓ من المهم بمكان أن يضيف المشرع الجزائري أحكام خاصة تزيد من الإعفاءات الضريبية المقررة على المؤجر لما من شأن ذلك أن يعكس على إلتزامات المستأجر، وحتى يكون التأجير التمويلي وسيلة أقل تكلفة من وسائل التمويل الأخرى.

- قائمة المراجع

- 1) حسام الدين عبد الغني الصغير. (2004). الإيجار التمويلي. مصر: دار النهضة العربية.
- 2) سمير محمد عبد العزيز. (2001). التأجير التمويلي ومدخله. مصر: مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية.
- 3) شاكر قزويني. (2000). محاضرات في الإقتصاد. الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، طبعه 02.
- 4) صخر أحمد الخصاونة. (2005). عقد التأجير التمويلي: دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي. عمان، الأردن: دار وائل للنشر.
- 5) مصطفى رشدي شيحة. (2000). النقود، المارف والإئتمان. الإسكندرية، مصر: دار الجامعة الحديثة.
- 6) Leiritz, A. (1991). Bases de La Gestion Financière. Paris: édition Sedifor.
- 7) حوالم عبد الصمد. (2009). الإطار القانوني لعقد الإعتدال الإيجاري (الليزنج) دراسة مقارنة. رسالة ماجستير غير منشورة. تلمسان، الجزائر: جامعة أبو بكر بلقايد.
- 8) هشام بلهامل. (2014). آثار عقد الإعتدال الإيجاري في التشريع الجزائري. رسالة ماجستير حقوق، غير منشورة، جامعة سكيكدة، الجزائر.
- 9) أحمد حميدي. (جانفي 2017). الإعتدال الإيجاري وسيلة تنمية متاحة في الجزائر. الأكاديمية للدراسات الإجتماعية والإنسانية.
- 10) النوري حاشي، و آخرون. (جوان 2018). الأثر الإقتصادي لعقد الإعتدال الإيجاري في تمويل المشاريع الإستثمارية. مجلة البديل الإقتصادي.
- 11) بوقلاشي عماد، و كسيرة سميرة. (العدد 05، 2014). الإعتدال الإيجاري كبديل مستحدث لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر. المجلة الجزائرية للعلوم والسياسات الإقتصادية.
- 12) عثمان مرابط حبيب، و آخرون. (جوان 2018). الأثر الإقتصادي لعقد الإعتدال الإيجاري في تمويل المشاريع الإستثمارية. مجلة البديل الإقتصادي، المجلد الخامس، العدد الأول.
- 13) لمين مراد. (سبتمبر 2018). التنظيم القانوني لتنفيذ التمويل بآلية الإعتدال الإيجاري. مجلة الدراسات والبحوث القانونية جامعة المسيلة. الجزائر.
- 14) ياسين تواتي، و آخرون. (جانفي 2018). التجربة الجزائرية في تحليل قرار الإستثمار عن طريق الإعتدال الإيجاري. مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة زيان عاشور الجلفة.
- 15) حيرش نور الدين، يحيوي سعاد، (العدد الثاني 2019). دور المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في التنمية الإقتصادية المحلية والوطنية، مجلة النمو الإقتصادي والمقاولاتية، جامعة أدرار، [www.asjp.cerist.dz/en/article/122733](http://www.asjp.cerist.dz/en/article/122733)
- 16) كرومي آسية، الإصلاحات البنكية ومدى إستجابة البنوك التجارية لها، (العدد الثاني ماي 2020). مجلة النمو الإقتصادي والمقاولاتية، جامعة أدرار، [www.asjp.cerist.dz/en/article/122733](http://www.asjp.cerist.dz/en/article/122733)
- 17) الأمر 96/09. (10 جانفي 1996). المتعلق بالإعتدال الإيجاري. الجريدة الرسمية عدد 03.
- 18) القانون رقم 10/90. (14 أفريل 1990). المتعلق بقانون النقد والقرض.