

معوقات نشاط قرض الإيجار في الجزائر

Barriers of leasing in Algeria

علاي سارة طالبة دكتوراه ل. م. د وزغيب مليكة

كلية العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير

جامعة قسنطينة 2 - عبد الحميد مهري

Abstract

This research paper aims to investigate the causes that are limiting the progress and success of Leasing in Algeria. This latter, considered as an innovative funding tool that operated a crucial change in the nature of relationship between the lender and the borrower, entered into force officially in Algeria in 1996. While Leasing could achieve satisfactory results, it has not been up to the expected ambitions.

In order to achieve the objective of the study, we have used the structured interview method carried out with the executives of all Leasing companies in Algeria. We have concluded, that the limited success of Leasing technique in Algeria is due to two main causes. The first is related to the implementation modality by Leasing companies that causes it to lose its most important advantages and main characteristics, while the second cause is linked to the existence of various obstacles that affect its activity and success.

Key-words: Leasing, the application of leasing in Algeria, Barriers of leasing in Algeria.

ملخص

يهدف هذا البحث إلى التعرف على الأسباب التي تحد من تطور ونجاح قرض الإيجار في الجزائر، باعتباره أداة تمويلية مستحدثة أدخلت تغييرا جوهريا في طبيعة العلاقة بين المقرض والمقترض، دخلت حيز التطبيق رسميا في الجزائر سنة 1996، وتمكنت من تحقيق نتائج مرضية غير أنها لا ترقى إلى مستوى الطموحات المرجوة. ولتحقيق هدف الدراسة استخدمنا أداة المقابلة المقننة التي أجريت مع إطارات جميع شركات قرض الإيجار في الجزائر وتوصلنا إلى أن النجاح المحدود الذي تعرفه تقنية قرض الإيجار في الجزائر مرده إلى سببين أساسيين، يتعلق السبب الأول بطريقة تطبيقها من طرف شركات قرض الإيجار والتي تفقد أهم مزاياها وخصائصها الأصلية، أما السبب الثاني فيتعلق بوجود العديد من المعوقات التي تؤثر على نشاطه ونجاحه.

الكلمات المفتاحية: قرض الإيجار، تطبيق قرض الإيجار في الجزائر، معوقات قرض الإيجار في الجزائر.

عرف العصر الحديث تحولات اقتصادية عميقة، وتطورات تكنولوجية هائلة انعكست بشكل واضح على الحاجات التمويلية للمشروعات الاقتصادية، وجعلتها تعرف تطورا وتنوعا كبيرا وعليه كان لابد من تطوير مصادر التمويل، وابتداع مصادر حديثة أكثر استجابة وتماشيا مع حاجات المشروعات. من هذا المنطلق ظهرت أنماط تمويلية حديثة، غيرت معالم الساحة التمويلية من أبرزها قرض الإيجار الذي أتاح للمشروعات إمكانية الاستفادة من الأصول الرأسمالية بتأجيرها فقط دون أن تضطر إلى اقتنائها وأداء كامل قيمتها.

نظرا للنجاح الكبير الذي حققه قرض الإيجار في العديد من دول العالم خاصة فيما يتعلق بخدمة التنمية الاقتصادية، لجأت العديد من الدول النامية إلى تبني هذا الأسلوب التمويلي ومن بينها الجزائر التي أدخلته حيز التطبيق سنة 1996م كمنتج تمويلي يتم تقديمه من طرف مؤسسات مالية متخصصة، بنوك تجارية وطنية وأجنبية، عمومية وخاصة.

مشكلة الدراسة:

على الرغم من مرور عقدين كاملين على تبني الجزائر لقرض الإيجار كأسلوب تمويلي ووضع إطار تشريعي خاص به ينظم عملياته ويضمن حقوق مختلف الأطراف المتدخلة فيه، ورغم الجهود المبذولة من طرف السلطات العمومية والمؤسسات المانحة لقرض الإيجار، إلا أن نتائج سوق قرض الإيجار الجزائري تبقى متواضعة وغير كافية، الأمر الذي يدفعنا لطرح التساؤل الرئيسي التالي:

- ما هي الأسباب التي تحد من نجاح وتطور نشاط قرض الإيجار في الجزائر؟

الإجابة على التساؤل الرئيسي تقتضي الإجابة عن السؤالين الفرعيين التاليين:

1- هل يطبق قرض الإيجار في الجزائر بطريقة تضمن الاستفادة من كامل مزاياه وخصائصه الأصلية؟

2- ماهي القيود التي تعيق نشاط قرض الإيجار في الجزائر؟

فرضيات الدراسة:

- **الفرضية الأولى:** إن طريقة عرض قرض الإيجار من طرف المؤسسات المانحة له في الجزائر تلغي أهم الخصائص والمزايا الأصلية لهذه التقنية التمويلية.
- **الفرضية الثانية:** توجد جملة من القيود الداخلية والخارجية بالإضافة إلى قيود تنظيمية وتشريعية تعيق نشاط قرض الإيجار في الجزائر.

أهمية الدراسة: تستمد الدراسة أهميتها من أهمية قرض الإيجار كأسلوب تمويلي أثبت نجاعته في تلبية حاجات المشروعات الاقتصادية وخدمة التنمية الاقتصادية، وباعتباره جزءا من المشهد التمويلي في الجزائر فإن البحث في الأسباب التي تحد من نجاحه وفعاليتها يزيد من أهمية الدراسة.

أهداف الدراسة: تهدف الدراسة إلى:

- التعريف بقرض الإيجار كآلية تمويل مستحدثة تحمل في طياتها العديد من المزايا.
- التعرف على الأسباب التي تعيق نشاط قرض الإيجار في الجزائر.

منهجية الدراسة: بغية بلوغ الأهداف المرجوة والإجابة عن تساؤلات الدراسة، اعتمدنا على المنهجين الوصفي والتحليلي الملائمين لطبيعة الدراسة، كما اعتمدنا على المنهج الإحصائي بغرض عرض وتحليل نتائج المقابلة الشخصية المقننة التي أجريت مع إطارات جميع المؤسسات المانحة لقرض الإيجار في الجزائر.

أدوات الدراسة: بغرض تحقيق هدف الدراسة اعتمدنا على أداة المقابلة المقننة والتي تتكون من استمارة استبيان كأداة للبحث وجمع البيانات، حيث تم إجراء المقابلات مع إطارات جميع شركات قرض الإيجار بالجزائر على مستوى المديرية المركزية بالجزائر العاصمة.

الدراسات السابقة:

دراسة طالي خالد¹(2011):

تعمق الباحث في دراسة الإطار التنظيمي لقرض الإيجار في الجزائر والسوق الخاص بهذه التقنية وتوصل إلى أن قرض الإيجار في الجزائر يحظى بإطار تنظيمي مشجع، الأمر الذي أدى إلى ظهور العديد من المؤسسات المالية التي تقدم خدمات قرض الإيجار، غير أن مساهمة سوق قرض الإيجار في تمويل الاقتصاد الجزائري عموما والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة خصوصا ضعيفة ولا تقارن بمساهمة القروض البنكية الكلاسيكية، وقد أرجع الباحث هذا إلى الشروط الصعبة التي تفرضها شركات قرض الإيجار والتي تجعل منها تقنية تمويلية غير مناسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

دراسة smaili nabila²(2012):

بحثت الدراسة في واقع سوق قرض الإيجار في الجزائر، وتوصلت إلى جملة من النتائج أبرزها أن قرض الإيجار في الجزائر يمارس ضمن حدود ضيقة جدا ويحقق نتائج متواضعة وغير كافية، وأرجعت هذا إلى وجود جملة من العوائق التي تحد من فعاليته في الجزائر على رأسها البيئة الاستثمارية غير الملائمة.

دراسة زغيب مليكة وزيرق سوسن³(2016):

تناولت الدراسة واقع قرض الإيجار في الجزائر من خلال التعريف بأهم المتعاملين في هذه السوق من مؤسسات مالية وبنوك تجارية، وكذا تسليط الضوء على مختلف التشريعات والنصوص التي سنها المشرع الجزائري من أجل وضع عملية التمويل بقرض الإيجار في إطار منظم، وخلصت الدراسة إلى أن سوق قرض الإيجار في الجزائر يواجه العديد من التحديات والعراقيل التي تؤثر على نشاطه وتحد من فعاليته.

من خلال الدراسات السالفة الذكر نلاحظ أن هناك إجماعا بين الباحثين في مجال سوق قرض الإيجار الجزائري على أن هذه السوق هي سوق واعدة غير أن نتائجها متواضعة، الأمر الذي شجعنا للبحث في الأسباب التي تحد من نجاح هذه التقنية التمويلية في الجزائر.

المحور الأول: الإطار النظري لقرض الإيجار:

1- تعريف قرض الإيجار: لقد تعددت وتنوعت التعاريف المقدمة لقرض الإيجار، نذكر منها:

● تعريف حسين أحمد الشافعي والذي ميز بدقة بين طبيعة الأصول التي تدخل في إطار عملية قرض الإيجار وهذا بتقديمه لتعريفين منفصلين يختص الأول بقرض إيجار المنقولات أما الثاني فيتعلق بقرض إيجار العقارات.

التعريف الأول: "يعد تأجيرا تمويليا كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر للمستأجر منقولات مملوكة له وقت إبرام العقد أو تلقاها من المورد استنادا على عقد من العقود يخول له تأجيرها أو التصرف فيها بالبيع إلى المستأجر عند انتهاء مدة الإيجار ويتم التأجير مقابل قيمة إيجارية يتفق عليها المؤجر والمستأجر".

التعريف الثاني: " كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشآت يقيمها المؤجر على نفقته بناء على طلب المستأجر بقصد تأجيرها إليه بالشروط والمواصفات والقيمة الإيجارية التي حددها العقد".⁴

● تعريف المشرع الجزائري: "الاعتماد الإيجاري هو عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن

حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية".⁵

حدد المشرع الجزائري بدقة صفة المتعاملين المتدخلين في عملية قرض الإيجار كما حدد طبيعة الأصول التي تدخل في إطار هذه العملية مؤكدا على الطبيعة العقدية لعملية قرض الإيجار.

وعليه استنادا على التعاريف السابقة يمكننا تقديم التعريف الإجرائي التالي: قرض الإيجار هو عبارة عن عملية تقوم بموجبها مؤسسة مؤهلة قانونا بوضع آلات أو معدات أو 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 ثمن الإيجار.

2- خصائص قرض الإيجار: يتمتع قرض الإيجار بجملة من الخصائص تجعل منه صيغة

تمويلية متميزة ومختلفة عن باقي الصيغ التمويلية سنحاول إيجازها فيما يلي:

أ- الأصل الممول: ويقصد به محل أو موضوع العقد ويمكن أن يكون عقارا أو منقولا أو حتى أسهم للاستعمال المهني.

ب- مدة العقد: ترتبط بمدة التشغيل الاقتصادي للأجهزة والآلات وتحديد هذه المدة هو معيار افتراضي يتفق عليه أطراف العلاقة وهي عادة غير قابلة للإلغاء.⁶

ت- طريقة التسديد: إن تسديد الأصل من طرف المؤسسة المؤجرة يتم على أقساط دورية تسمى "ثمن الكراء"، ويتم تحديد هذه الأقساط بطريقة تعاقدية.⁷

ث- ملكية الأصل: تعود ملكية الأصل أثناء فترة العقد إلى المؤسسة المؤجرة.

ج- نهاية فترة العقد: في نهاية فترة العقد تناح للمؤسسة المستأجرة ثلاثة خيارات:⁸

- تجديد أو تمديد عقد الإيجار.

- شراء الأصل نهائيا بسعر متفق عليه يسمى القيمة المتبقية.

- إعادة الأصل إلى المؤسسة المؤجرة وبالتالي انتهاء العقد.

إن الخصائص السالفة الذكر جعلت قرض الإيجار تقنية تمويلية متميزة وضعت حدا لمشكلة توفير الأصول الرأسمالية بالنسبة للمؤسسات الاقتصادية وزادت من أهمية هذا النمط التمويلي على الساحة التمويلية.

3- الأطراف المتدخلة في عملية قرض الإيجار: تتم عملية قرض الإيجار بين ثلاثة أطراف

هي: المؤجر، المستأجر والمورد.

أ- **المؤجر:** وهو مؤسسة القرض الإيجاري التي تقبل بتمويل العملية والتي تتميز بالملكية

القانونية للأصل موضوع العقد، هذه المؤسسة تقوم بنشاط مالي متخصص فالمؤجر هو الذي يتحمل كل الالتزامات النقدية المتعلقة بالأصل المؤجر.⁹

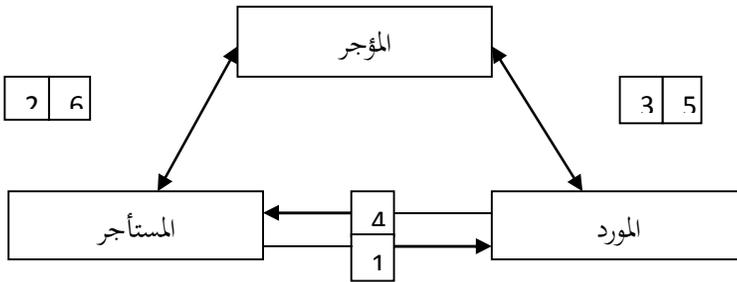
ب- **المستأجر:** هو الطرف الذي يسعى للاقتناء والحصول على الأصل بالتفاوض مع المورد

حول السعر والتكلفة والمدة...، فالمستأجر هو الذي يختار الأصل ويحدد خصوصياته حسب احتياجاته¹⁰، ويكون المستأجر ملزما بالحفاظ على الأصل دون أي تغيير أو إضافة، فملكية الأصل تعود للمؤسسة المتخصصة بالقرض الإيجاري¹¹.

ت- **المورد:** هو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر، وفقا للمعايير

والمقاييس المتفق عليها بينه وبين المستأجر، أما عن الأصل موضوع الإيجار، يمكن أن يكون أصولا عقارية أو منقولة معنوية أو مادية¹². وفيما يلي شكل يوضح الأطراف المتدخلة في هذه العملية.

الشكل رقم 01: سير عملية القرض الإيجاري



Source : Jean-François Gervais, Les clés du leasing, édition d'organisation,

Paris, France, P5.

1- اختيار المعدات، 2- عقد قرض الإيجار، 3- طلب المعدات، 4- التسليم، 5- تسديد السعر، 6- دفع الإيجار.

يوضح الشكل السابق مختلف المراحل التي تمر بها عملية قرض الإيجار، وتجدر الإشارة إلى أن هذه العملية يمكن أن تتضمن طرفا رابعا هو المقرض والذي يلجأ إليه المؤجر لتمويل عملية شراء الأصل من المورد.

4- أنواع قرض الإيجار: يصنف قرض الإيجار بالاعتماد على معايير مختلفة نذكر منها:

أ- **معيار طبيعة الأصل الممول:** حيث ينقسم قرض الإيجار حسب هذا المعيار إلى نوعين: قرض الإيجار للأصول المنقولة وقرض الإيجار للأصول غير المنقولة.

ب- **معيار نقل الملكية أو نقل الخطر:** حسب هذا المعيار نميز بين قرض الإيجار المالي والذي يتضمن تحويل كافة الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المتعلقة بالأصل إلى المستأجر، وقرض الإيجار التشغيلي الذي لا ينجم عنه انتقال الالتزامات المرتبطة بالملكية من الطرف المؤجر إلى الطرف المستأجر.

ت- **معيار جنسية العقد:** ونميز حسب هذا المعيار بين القرض الإيجاري المحلي الذي يشمل حدود دولة واحدة ولا يتعداها، وقرض الإيجار الدولي الذي يتسع نطاقه ليشمل أكثر من دولة بحيث يربط العقد بين طرفين مختلفين من حيث الجنسية.

5- **تقييم قرض الإيجار:** يحمل قرض الإيجار في طياته العديد من المزايا بالنسبة للأطراف المتدخلة في هذه العملية، غير أن التمويل عن طريقه لا يخلو من بعض العيوب.

الجدول رقم 01: مزايا وعيوب قرض الإيجار

المزايا	العيوب
<p><u>بالنسبة للمستأجر:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - تمويل كلي للاستثمار بنسبة 100%. - مصدر بديل للاقتراض يتميز بليوننة تتلاءم مع حاجيات المتعاملين الاقتصاديين. - سرعة الحصول على التمويل في شكل عيني من خلال الاستفادة من الأصول الرأسمالية. - تسهيل عملية الإحلال والتجديد لمواكبة التطورات التكنولوجية. - تحقيق مزايا جبائية نتيجة قابلية الأقساط الإيجارية للخصم من النتيجة الخاضعة للضريبة. 	<p><u>بالنسبة للمستأجر:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> زيادة تكلفة الاستئجار في الأجل الطويل عن تكلفة الشراء والتملك حيث تشكل التكلفة المرتفعة العامل الأكثر سلبية بالنسبة للمستأجر فمبلغ أقساط الإيجار يتضمن: - تكلفة رأس المال المستثمر. - مكافأة الخدمة المقدمة المتمثلة في سرعة التمويل الكامل. - اهتلاك الاستثمار. - مصاريف تسيير إضافية ناتجة عن العلاقة

<p>الثلاثية (مستأجر، مؤجر، مورد) <u>بالنسبة للمؤجر:</u> تعرض المؤسسة المؤجرة للخسارة في حال عجز المستأجر عن سداد المستحقات اللازمة خلال مدة العقد (خطر انخفاض قيمة رأس المال المتبقي).</p>	<p><u>بالنسبة للمؤجر:</u> - المردودية العالية من خلال الأقساط الإيجارية المدفوعة. - تحقيق فوائد ضريبية واضحة كتخفيض الضريبة على الأرباح والتخفيض من الأعباء الجبائية. <u>بالنسبة للمورد:</u> - زيادة نسبة المبيعات والتحصيل السريع لقيمة الأصل المباع.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على المراجع التالية:

- Eric Garrido, Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail, édition revue banque, Tom 1, Paris, France, PP : 36-37.
- بن عيشي عمار وقط سليم، الإيجار التمويلي بين الأهمية الاقتصادية وضوابط الشريعة، الملتقى الوطني التاسع حول أداة سعر الفائدة وأثرها على الأزمات، جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة، يومي 09 و 10 ماي 2011.
- بسام مسلم هلال القلاب، التأجير التمويلي، دار الولاية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2009، ص 33.
- مصطفى عوادي وأحمد صالح سباع، دراسة قانونية ومحاسبية للتمويل بالإيجار، مطبعة سخري للتصميم والطباعة، الطبعة الأولى، الجزائر، 2012، ص ص: 85-92.

المحور الثاني: واقع نشاط شركات قرض الإيجار في الجزائر

1- قانون قرض الإيجار في الجزائر:

ظهر قرض الإيجار في الجزائر كعملية بنكية من خلال القانون 90/10 الصادر في 11 أفريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض، غير أنه بقي دون إطار تشريعي وقانوني أساسي متخصص إلى غاية سنة 1996م بصدور الأمر رقم 96/09 الصادر في 10 جانفي 1996، الذي وضع حدا للفراغ القانوني المتعلق بقرض الإيجار والذي يهدف أساسا إلى إعطاء عملية قرض الإيجار صفة عقد ذو طبيعة قانونية خاصة كاتفاق تجاري وكوسيلة تمويلية في آن واحد، حيث تضمن الأمر ستة وأربعين مادة تضمنت كافة التنظيمات والإجراءات الواجب اتخاذها لأجل عقد

الاعتماد الإيجاري وكذلك الشروط التي يجب توفرها في هذه العملية، كما جاء فيه تحليل العلاقات بين الأطراف المعنية بهذه الصيغة و هي على وجه الدقة ما يلي:¹³

- تعريف عقد الاعتماد الإيجاري وموضوعه.
 - الشروط القانونية لإعداد عقد الاعتماد الإيجاري في الجزائر، والذي يبين:
 - شروط العقد.
 - مبلغ الإيجار.
 - مدة الإيجار.
 - التعويضات في حالة إلغاء العقد وفسخه، وأقساط الإيجار المتبقية.
 - حقوق والتزامات أطراف عقد الاعتماد الإيجاري الخاص بالمنقولات.
 - حقوق والتزامات أطراف العقد الخاص بالعقارات.
- لم يكتف المشرع الجزائري بتنظيم الجانب القانوني لعملية قرض الإيجار، فقد سن تنظيمات متعلقة بالمعالجة المحاسبية والجبائية لقرض الإيجار على النحو التالي:

- **المعالجة المحاسبية:** ينص المشرع الجزائري على أن المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار تتم في ظل النظام المحاسبي المالي على أساس التفرقة بين نوعي الاعتماد لإيجاري (المالي والتشغيلي) وحسب المعيار الدولي رقم 17 حيث تعتبر عمليات القرض الإيجاري التمويلي كاستثمارات بالنسبة للمؤسسة¹⁴، في حين تعالج عمليات قرض الإيجار التشغيلي كمصاريف.¹⁵
- **المعالجة الجبائية:** من الناحية الجبائية يعتبر المستأجر مالكا للأصل حسب مبدأ تغليب الوضع الاقتصادي على الوضع القانوني، وبالتالي له الحق في اهتلاكه والاستفادة من خصم قيمة الأقساط الإيجارية التي يدفعها للمؤجر من الوعاء الضريبي.

أما بالنسبة للمؤجر ففي إطار تشجيع إنشاء شركات قرض الإيجار في الجزائر فقد منح المؤجر جملة من المزايا الجبائية أهمها:¹⁶

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة "TVA" من أجل اكتساب أصول تجهيزية منجزة من طرف شركة قرض الإيجار لصالح استعمالها بنفسها.
- الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات "IBS"، إذا كانت شركة قرض الإيجار على شكل شركة أموال.

➤ الإعفاء من الرسم على النشاط المهني "TAP".

➤ إعفاء لمدة 5 سنوات من الرسم العقاري "TF".

كما تستفيد المؤسسة المؤجرة من مزايا أكثر إذا كان نشاط قرض الإيجار متعلق بالمناطق المبرمج ترقيتها، كل هذه المزايا السالفة الذكر شجعت ظهور عدة مؤسسات متخصصة في قرض الإيجار.

- **شركات قرض الإيجار في الجزائر:** إن التعامل بتقنية قرض الإيجار يفرض إنشاء وتأسيس مؤسسات متخصصة ومعتمدة لممارسة هذه المهنة أو على الأقل ممارستها عن طريق البنوك التجارية وعليه سنحاول خلال هذا المطلب التعرف على مختلف البنوك والمؤسسات التي تمارس هذه المهنة في الجزائر.

الجدول رقم 02: متعاملي قرض الإيجار في الجزائر

البنوك التجارية	المؤسسات المالية
- بنك البركة الجزائري.	- ASL الجزائرية السعودية للإيجار المالي.
- بنك سوسيتي جنرال الجزائر SGA.	- ALC الشركة العربية للإيجار المالي.
- بنك BNP Paribas.	- MLA المغربية للإيجار المالي الجزائر.
- بنك NATIXIS الجزائر.	- SNL الشركة الوطنية للإيجار المالي.
- بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR.	- ILA إيجار ليزينغ الجزائر.
- بنك السلام الجزائري.	- الجزائر إيجار.
	- Sofinance الشركة المالية للاستثمار، المساهمة والتوظيف.
	- SRH شركة إعادة تمويل الرهن العقاري.

المصدر: من إعداد الباحثين.

2- عرض وتحليل خصائص قرض الإيجار في الجزائر

بغرض الإجابة عن التساؤلات المطروحة واختبار فرضيات الدراسة قمنا بإجراء مقابلات شخصية مع إطارات كافة الشركات المانحة لقرض الإيجار في الجزائر سواء مؤسسات متخصصة أو بنوك تجارية باستثناء الشركة الجزائرية السعودية للإيجار المالي باعتبارها غير مقيمة في الجزائر (المقر الاجتماعي لوكسمبورغ).

وفيما يلي نتائج المقابلة المتعلقة بطريقة تقديم وعرض قرض الإيجار:

أ- بالنسبة لطبيعة الأصول الممولة كانت النتائج كما يلي:

الجدول رقم 03: طبيعة الأصول الممولة في إطار قرض الإيجار:

النسب المئوية	التكرار	البيان
53.8%	7	المنقولات فقط
7.7%	1	العقارات فقط
38.5%	5	المنقولات والعقارات معا

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي SPSS

يوضح الجدول أعلاه أن 53.8% من شركات قرض الإيجار في الجزائر يقتصر نشاطها على تمويل الأصول المنقولة فقط، في حين لا تتعدى نسبة شركات قرض الإيجار التي تقدم القرض الإيجاري العقاري فقط دون التمويلي نسبة 7.7%، أما نسبة الشركات التي تقدم النوعين معا فقد قدرت ب 38.5%، وبالتالي نلاحظ هيمنة قرض إيجار المنقولات على سوق قرض الإيجار في الجزائر الأمر الذي يفسره أغلب إطارات شركات قرض الإيجار بكثره الطلب على قرض الإيجار في مجال المنقولات (استجابة لحاجة السوق الجزائرية).

ب- أما عن نوع قرض الإيجار فتم عرضه في الجدول الموالي:

الجدول رقم 04: نوع القرض الإيجاري المقدم من طرف شركات قرض الإيجار في الجزائر:

النسبة المئوية	التكرار	البيان
100%	13	قرض الإيجار المالي
0%	0	قرض الإيجار التشغيلي
0%	0	قرض الإيجار المالي والتشغيلي

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي SPSS

يوضح الجدول السابق أن كافة شركات قرض الإيجار في الجزائر تقدم قرض الإيجار المالي فقط دون التشغيلي، وحسب إجابات الإطارات فإنه في الوقت الحاضر من المستبعد جدا اعتماد القرض الإيجاري التشغيلي وتقديمه كمنتج تمويلي كونه يلغي إمكانية شراء الأصل المستأجر في نهاية فترة العقد.

ت- بخصوص مدة التمويل وطريقة تسديد الأقساط الإيجارية توصلنا إلى النتائج الآتية:

- فيما يتعلق بمدة التمويل بقرض الإيجار فإن إجابات جميع إطارات شركات قرض الإيجار في الجزائر كانت متطابقة حيث تتراوح هذه المدة ما بين 3 إلى 5 سنوات بالنسبة لقرض إيجار المنقولات، وتتجاوز هذه المدة الخمس سنوات لتصل إلى 20 سنة كأقصى حد بالنسبة لقرض

إيجار العقارات، وفيما يتعلق بطريقة تسديد الأقساط الإيجارية فهي مسألة اتفافية تفاوضية تعاقدية لكن غالبا ما يكون التسديد شهري أو كل ثلاثة أشهر.

ث- بخصوص شروط الاستفادة من قرض الإيجار فقد توصلنا إلى النتائج الظاهرة في الجدول (5):

الجدول رقم 05: تقديم مساهمة مالية شخصية من طرف العميل للاستفادة من التمويل

بقرض الإيجار:

النسب المئوية	التكرار	البيان
69.23%	9	نعم
30.77%	4	لا

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي SPSS

من خلال الجدول السابق نلاحظ أن ما نسبته 69.23% من شركات قرض الإيجار في الجزائر تفرض على العميل تقديم مساهمة مالية شخصية والتي تتراوح في الغالب ما بين 20% إلى 30% من قيمة الأصل لتمكينه من الاستفادة من التمويل بقرض الإيجار الأمر الذي من الممكن أن يجعل الزبائن يعزفون عن التمويل بهذه التقنية باعتبارها لا توفر تمويلا كاملا لاستثمار.

ج- بالنسبة لكيفية انتهاء عقد الإيجار فإننا نسجل النتائج التالية:

الجدول رقم 06: طرق انتهاء العقد

النسبة المئوية	التكرار	البيان
100%	13	شراء الأصل من طرف المستأجر
0%	0	تمديد العقد
0%	0	إعادة الأصل إلى المؤجر

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي SPSS

إن النتائج المدرجة في الجدول أعلاه توضح أن جميع عقود قرض الإيجار المبرمة بنسبة 100% تنتهي بشراء الأصل من طرف المستأجر وبالتالي حتمية رفع خيار الشراء، وإلغاء الخيارات الأخرى، الأمر الذي يفسره الإطارات بعدم توفر الإمكانيات اللازمة لتخزين الأصول في حالة عدم تنفيذ خيار الشراء وكذا عدم توفر سوق ثانوي لتصرفها.

وبصفة عامة، من خلال إجابات إطارات شركات قرض الإيجار في الجزائر حول طريقة

عرض وتقديم قرض الإيجار كمنتج تمويلي نستنتج ما يلي:

- غياب تام لقرض الإيجار التشغيلي بحيث لا يتم تقديمه تماما من طرف كافة شركات قرض الإيجار في الجزائر وبالتالي حرمان الزبائن من مزايا قرض الإيجار التشغيلي المتعددة.
- حوالي 70% من شركات قرض الإيجار في الجزائر تشتترط على العميل تقديم مساهمة مالية شخصية للاستفادة من التمويل بقرض الإيجار الأمر الذي يلغي أهم ميزة يتمتع بها هذا الأخير وهي التمويل الكامل للاستثمار بنسبة 100%.
- إلغاء أهم خصائص قرض الإيجار والمتمثلة في الخيارات الثلاث المتاحة عند انتهاء العقد وحصرها في خيار واحد المتمثل في رفع خيار الشراء الأمر الذي يجعل هذه العملية أشبه بعملية بيع بالتقسيط.

النتائج السالفة الذكر تثبت صحة الفرضية الأولى القائلة بأن طريقة عرض قرض الإيجار من طرف المؤسسات المانحة في الجزائر تلغي أهم الخصائص والمزايا الأصلية لهذه التقنية التمويلية.

3- عرض وتحليل نتائج المقابلة المتعلقة بالمعوقات والقيود التي تحد من نشاط قرض الإيجار في الجزائر:

أ- القيود الداخلية: وتتمثل في جملة من الصعوبات المتعلقة بالنشاط الداخلي

لشركات قرض الإيجار والتي نوضحها من خلال الجدول الموالي:

الجدول رقم 07: القيود الداخلية التي تحد من نجاح وتطور قرض الإيجار في الجزائر

العبارة	الوسط الحسابي	درجة الموافقة
صعوبة التحري عن العملاء	3,54	موافق
صعوبة إعادة استثمار الأصول المؤجرة في حال إخلال المستأجر بالاتفاقية	3,46	موافق
صعوبة المتابعة المستمرة للأصول المؤجرة	3,15	محايد
محدودية الموارد المالية لشركات القرض الإيجاري	3,77	موافق
ندرة أو انعدام الدورات التدريبية للموظفين	3,46	موافق
المجموع	3,48	موافق

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي spss

من خلال الجدول السابق نلاحظ أن إجابات الإطارات تؤكد وجود قيود داخلية تحد من نشاط قرض الإيجار في الجزائر حيث أن المتوسط الحسابي لإجمالي فقرات الجدول يقدر ب 3.48 وهو بذلك يندرج ضمن مجال الموافقة [3.40، 4.19]، مما يدل على أن إطارات شركات قرض

الإيجار يوافقون على وجود عوائق داخلية تحد من نشاط ونجاح هذه التقنية التمويلية وبالتالي يمكننا إثبات وجود قيود داخلية تؤثر على نشاط قرض الإيجار في الجزائر.

ب- القيود الخارجية: وهي قيود متعلقة ببيئة نشاط شركات قرض الإيجار في الجزائر، والتي نوضحها من خلال الجدول الموالي:

الجدول رقم 08: القيود الخارجية التي تحد من نجاح وتطور قرض الإيجار في الجزائر

العبارة	الوسط الحسابي	درجة الموافقة
تدهور مناخ الاستثمار	4.15	موافق
غياب ثقافة قرض الإيجار	4.46	موافق بشدة
عدم تماثل المعلومات المتاحة عن السوق	4.15	موافق
ضيق سوق قرض الإيجار	2.46	غير موافق
المجموع	3,81	موافق

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي spss

الملاحظ من الجدول السابق أن إجابات الإطارات كانت إيجابية بحيث يوافقون على وجود عوائق تتعلق ببيئة النشاط تؤثر وتحد من نجاح قرض الإيجار حيث أن المتوسط الحسابي لإجمالي الفقرات قدر ب 3.81 وهو ينتمي للمجال [3.40، 4.19] ، غير أنهم لا يوافقون على عبارة ضيق سوق قرض الإيجار، حيث يعتبرون عدد المتدخلين لا بأس به، ويؤكدون على وجود منافسة حادة. وبالتالي يمكننا إثبات وجود قيود خارجية متعلقة ببيئة النشاط تؤثر على نشاط قرض الإيجار في الجزائر.

ت- القيود التشريعية والتنظيمية: وهي قيود مرتبطة بالتنظيم القانوني لتقنية

قرض الإيجار في الجزائر، نوضحها في الجدول الموالي:

الجدول رقم 09: القيود التشريعية والتنظيمية التي تحد من نجاح وتطور قرض الإيجار في الجزائر

العبارة	الوسط الحسابي	درجة الموافقة
تعقد إجراءات استرجاع الأصول المؤجرة	3,77	موافق
طول الفترة الزمنية لاستصدار أحكام قضائية باسترجاع الأصول المؤجرة في حال إخلال المستأجر بالاتفاقية	3,92	موافق
عدم تعميم التنظيمات الخاصة بقرض الإيجار على مختلف المصالح التي تتعامل معها شركات قرض الإيجار	3,46	موافق
المجموع	3,72	موافق

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على مخرجات البرنامج الإحصائي SPSS

من خلال الجدول المدرج أعلاه نلاحظ أن إطارات شركات قرض الإيجار يوافقون على كافة عبارات الجدول حيث يقدر المتوسط الحسابي الإجمالي بـ 3.72 وبالتالي يقع ضمن مجال الموافقة [3.40، 4.19]، وعليه نستطيع إثبات وجود قيود تنظيمية وتشريعية تؤثر على نشاط قرض الإيجار في الجزائر.

إجابات إطارات شركات قرض الإيجار المتعلقة بالقيود والمعوقات التي تحد من نشاط قرض الإيجار في الجزائر تثبت صحة الفرضية الثانية: "توجد جملة من القيود الداخلية والخارجية بالإضافة إلى قيود تنظيمية وتشريعية تعيق نشاط قرض الإيجار في الجزائر".

خاتمة

يعتبر قرض الإيجار بديل تمويلي استراتيجي للمؤسسات الاقتصادية، أثبت فعاليته ونجاحه في العديد من الدول خاصة الصناعية منها، دخل حيز التطبيق في الجزائر منذ عقدين كاملين وقد حقق نتائج لا بأس بها غير أنها تعتبر غير كافية مقارنة بالنجاحات المحققة في دول أخرى. من خلال هذه الدراسة توصلنا إلى أن الأسباب التي تحد من نجاح وتطور قرض الإيجار في الجزائر تتمحور حول نقطتين أساسيتين:

- **النقطة الأولى:** تتعلق بجانب العرض وبالضبط بطريقة تقديمه وتطبيقه من طرف شركات قرض الإيجار في الجزائر، حيث أكدت الدراسة الميدانية على أن طريقة تطبيقه وعرضه

تفقدته أهم خصائصه ومزاياه الأصلية وتجعله أقرب إلى البيع بالتقسيط مما يؤثر على رغبة الزبائن في استخدامه كمنتج تمويلي.

- **النقطة الثانية:** تتعلق بوجود العديد من المعوقات الداخلية والخارجية والتشريعية والتنظيمية التي تقيد نشاط شركات قرض الإيجار وتحد من نجاحها. ولجعل نشاط قرض الإيجار في الجزائر يصل إلى مستوى الطموحات والنجاحات المرجوة لا بد من تظافر الجهود بين السلطات وشركات قرض الإيجار لمواجهة مختلف القيود والمعوقات والنهوض بهذه السوق الواعدة.
- الهوامش والإحالات:**

1 طالبي خالد، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة منتوري قسنطينة 2011/2010

2 Smaili nabila, pratique de crédit_bail, analyse de la situation algérienne, mémoire en vue d'obtention du diplôme de magister, faculté des sciences économiques, de gestion et de sciences commerciales, université Mouloud Mammeri de tizi-ouzou 2011/2012.

3 سوسن زيرق وزغيب مليكة، سوق قرض الإيجار في الجزائر الفرص والتحديات، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، العدد 25، جامعة زيان عاشور، الجلفة، جانفي 2016، ص 271.

4 حسن أحمد الشافعي، التمويل والتأجير التمويلي في التربية البدنية والرياضية، دار الوفاء لنديا الطباعة والنشر، الطبعة الأولى، الإسكندرية، مصر، 2006، ص 89.

5 الأمر رقم 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، الجريدة الرسمية، العدد 3، المؤرخ في 10/01/1996، ص 25.

6 سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية، المحاسبية، الاقتصادية، التشريعية، التطبيقية، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الطبعة الأولى، الإسكندرية، مصر، 2000، ص 81.

7 الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الطبعة الرابعة، بن عكنون، الجزائر، 2005، ص 81.

8 PASCAL PHILIPPOSIAN, le crédit-bail et le leasing (outil de financements locatifs), édition SEFI, montreal (Québec), 1998.

9 صمودة إيناس، أهمية القرض السندي في تمويل المؤسسة الاقتصادية الجزائرية، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في علوم التسيير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، 2008-2009.

10 بلمقدم مصطفى وآخرون، التمويل عن طريق الإيجار كاستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، المؤتمر العلمي الرابع للريادة والإبداع، استراتيجيات الأعمال في مواجهة تحديات العولمة، جامعة فيلادلفيا، كلية العلوم الإدارية والمالية، 15 و16 مارس 2005.

11 Jean François Gervais, Les clés du leasing, édition d'organisation, Paris, France, P 36.

12 محمد كمال خليل، اقتصاديات الائتمان المصرفي، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، ص429.

13 مصطفى عوادي وأحمد صالح سباع، دراسة قانونية ومحاسبية للتمويل بالإيجار، مطبعة سخري للتصميم والطباعة، الطبعة الأولى، الجزائر، 2012، ص94.

14 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 19، القسم الخامس (عقود الإيجار-التمويل)، ص19.

15 خليل عبد الرزاق، مداخله بعنوان: قرض الإيجار في الجزائر في النظام المحاسبي والمالي الجديد، المنتدى الدولي الأول حول النظام المحاسبي المالي الجديد في ظل المعايير الدولية تجارب وتطبيقات وأفاق، 17، 18، 19 جانفي 2010، المركز الجامعي بالوادي، ص11.

16 Lettre d'information de la chambre de commerce n°59, fevrier 1998, p03.