

فعالية الاعتماد الايجاري كوسيلة لتمويل المشاريع

The effectiveness of leasing as a means of financing projects

أعراب نادية

المركز الجامعي مرسلي عبد الله تيبازة (الجزائر) arab.nadia@cu-tipaza.dz

تاريخ النشر: 2023/06/01

تاريخ القبول: 2023/03/24

تاريخ الإرسال: 2023/02/25

الملخص:

إن الجزائر في أمس الحاجة للنهوض بالاقتصاد الوطني، خاصة في الفترة الراهنة التي تشهد فيها تحولات اقتصادية متسارعة مع التطور التكنولوجي، وما يصاحب ذلك من توسع في حاجيات الأشخاص التي يجب إشباعها، ولن يتم ذلك إلا بزيادة الاستثمارات، ووضع تنظيم محكم لها، غير أن تمويل المشاريع الاقتصادية يتعرض لعدة صعوبات خاصة بالنسبة للتمويل الكلاسيكي عن طريق الاقتراض المصرفي الذي يفرض على المستثمر عدة ضمانات غالبا هو لا يملكها خاصة عند بداية مشروعه وكذا مشكلة تباطؤ إجراءاته، وهذا ما ساهم في ظهور تقنية جديدة وهي التمويل عن طريق الاعتماد الايجاري، والذي عرف رواجاً في الاعتماد عليه من طرف المؤسسات الممولة وذلك لسهولة الاجراءات و ضماناته المخففة، وقد قام المشرع بسن أحكام هذه التقنية في ظل الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري.

إلا أن هذه التقنية الجديدة في تمويل المشاريع مثلها مثل بقية وسائل التمويل لها إيجابيات وذلك من خلال محاولة تقادي صعوبات القرض الكلاسيكي، وفي المقابل لها سلبيات تثقل كاهل المستثمر، لهذا حاولنا من خلال هذه الدراسة المقارنة بين إيجابيات وسلبيات هذه التقنية وتبيان مدى فعاليتها كوسيلة لتمويل المشاريع خاصة الجديدة منها.

الكلمات المفتاحية: الاعتماد الايجاري، تمويل المشاريع، الفعالية، إيجابيات، سلبيات.

Abstract:

Algeria is in a most need to improve the national economy especially in the current period that is evolving accelerated economic transformations with technological development and related with the people's needs that are must be satisfied, that can not be achieved except with increasing investments, and make a strict regulate, but financing economic projects faces many difficulties specially in classical financing by a bank borrowing which imposes many

guarantees often he does not have it specifically in his begging of the project and also due to the slowdown of procedures This contributed to develop a new technique: financing through rental accreditation, which is the most suitable to rely on by the funded institutions for the simplicity of procedures diluted guarantees, the legislature promulgated the provisions of this technique under the ordinance no 96-09 on Leasing , However, this new project financing technique, like other means of financing, has positives by trying to avoid the difficulties of a classic loan In contrast, they have disadvantages that weigh on the investor, so through this study we tried to compare the positives and negatives of this technique and demonstrate its effectiveness as a means of financing new private projects.

Key Words :Leasing, project finance, effectiveness, the positives and negatives .

مقدمة

يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري من التقنيات التي يتم الاستعانة به لتمويل المشاريع، إذ يعتبر قرار التمويل من أهم القرارات التي تواجهها المشاريع الاقتصادية وهذا لما يحمله من صعوبات في البحث عن مصادر التمويل اللازمة للانطلاق في المشروع، لذا سعت مختلف الحكومات لسن قوانين تنظم هذا النوع من التمويل، وقد أطلق على هذا النوع من العقود عدة مصطلحات منها " Leasing " ما يقابله باللغة الفرنسية " Crédit-bail " وقد ترجم باللغة العربية إلى " الإيجار التمويلي أو الاعتماد الإيجاري " و " القرض الإيجاري " ⁽¹⁾، وقد استعمل المشرع الجزائري مختلف هذه التسميات.

وكان أول ظهور لهذا النوع من العقود في ظل رأس المال الأمريكي حيث استخدم في المجال العقاري منذ 1930، وفي عام 1952 تم تأسيس أول شركات الاعتماد الإيجاري في الولايات المتحدة الأمريكية وهي شركة " United States Leasing Corporation " ⁽²⁾. ولم يبق التأجير التمويل ظاهرة خاصة بالدول الرأسمالية المتقدمة وإنما انتشر كذلك في العديد من الدول النامية ومنها الجزائر. ⁽³⁾

إذ مر انتشار الاعتماد الإيجاري في الجزائر بمرحلتين أساسيتين وهما: مرحلة الاقتصاد المخطط التي تمتد من الاستقلال إلى غاية الثمانينات، حيث لم يعرف فيها التشريع الجزائري تقنية قانونية تسمى الاعتماد الإيجاري، إلا أنه بالرجوع للواقع العملي نجد أن هناك بعض الشركات الوطنية كانت تلجأ إلى هذه التقنية البنكية لاقتناء التجهيزات التي تحتاجها ومن بينها شركة الخطوط الجوية الجزائرية، فكانت تستعمل هذه التقنية من أجل اقتناء الطائرات وكذا الشركة الوطنية البحرية لاقتناء السفن. ⁽⁴⁾

أما المرحلة الثانية هي مرحلة الإصلاحات الاقتصادية والتي بدأت مع نهاية الثمانينات إذ أقر المشرع الجزائري تقنية الاعتماد الإيجاري من خلال قانون رقم 90-11 المتعلق بالنقد والقرض (ملغى) ⁽⁵⁾ والذي

ينص في المادة 112 منه على أنه "تعد بمثابة قرض عمليات الإيجار المقرونة بحق الشراء ولاسيما عمليات الإقراض مع الإيجار"، إضافة إلى القانون 91-26 المتضمن للمخطط الوطني لسنة 1992 (6) والذي يعطي الأهمية لعمليات القرض الإيجاري ويرتبها ضمن الأولويات في المستقبل، و قد وضع له إطار جبائي بواسطة قوانين المالية بدأ من سنة 1994(7)، إلا أن هذه النصوص لم تسد الفراغ التشريعي المتعلق بالاعتماد الإيجاري لأنها لم تبيّن تفاصيل هذه العملية البنكية بل كان يجب انتظار الأمر رقم 09-96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري(8)، والذي عرف الاعتماد الإيجاري في المادة 01 منه حيث جاء فيها أنه "يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية 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 و 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" إذ من خلال هذه المادة حدد المشرع الجزائري بدقة صفة المتعاملين المتدخلين في عملية الاعتماد الإيجاري كما حدد طبيعة الأصول التي تدخل في إطار هذه العملية مؤكدا على طبيعة العقدية لهذه العملية، وكما نظم من خلال هذا الأمر الإطار القانوني لهذه العملية وميزها عن باقي العمليات البنكية. وأيضا القواعد التي تحدد كيفية إظهاره التي صدرت سنة 2006، وكذا الإطار المحاسبي المالي له والمدرج في القانون رقم 11-07 (9) ونصوصه التطبيقية(10).

تكمن أهمية هذه الدراسة في التعرف على أهم الميزات التي يستفيد منها المستثمر في اعتماده على تمويل مشروعه عن طريق الاعتماد الاجباري سواء عند التأسيس أو بعده، بما يضمن توسيعه واستمراريته، وأيضا التعرف على سلبيات هذه التقنية كوسيلة لتمويل المشاريع خاصة الحديثة والناشئة منها.

وكذا التعرف على مدى ملائمة النصوص القانونية التي تنظم هذا النوع من التمويل والواقع العملي لتمويل المشاريع في الجزائر.

لهذا سوف نحاول في بحثنا الإجابة على الإشكالية التالية: ما مدى فعالية هذا النوع من العقود

في تمويل المشاريع؟

وللإجابة على هذه الإشكالية والفرضيات اعتمدنا على المنهجين الوصفي والتحليلي، اللذين يعتبران ضروريان للوصول إلى تصور واضح حول مدى ملائمة النصوص التشريعية في تفعيل هذه الآلية، ومدى نجاعتها في تمويل المشاريع الحديثة.

قسمنا دراستنا إلى محورين أساسيين: حيث نتناول في المحور الأول: إيجابيات هذه التقنية كوسيلة لتمويل المشاريع، أما المحور الثاني خصصناه لدراسة سلبيات هذه التقنية.

المبحث الأول: إيجابيات الاعتماد الايجاري كوسيلة لتمويل المشاريع

يستفيد المستثمر من المزايا التي يحققها الاعتماد الايجاري، إذ يعتبر هذا الأخير بالنسبة للمشاريع بديل هام وفعال لتمويل مشاريعه والتوسع فيها بعيدا عن الاقتراض التقليدي الذي يرهقه بالديون والفوائد المرتفعة، ومن بين هذه المزايا التي يوفرها:

المطلب الأول: استعمال الوسائل دون شرائها

إن تقنية الاعتماد الايجاري تمكن المؤسسات الجديدة من الحصول على الوسائل التي تحتاجها دون أن تكون ملزمة بشرائها، وذلك عن طريق استئجارها فقط، إذ أن هذه الطريقة تجنب المؤسسات الإجراءات المعقدة لقرارات الشراء عن طريق استئجار الأصول بدل شرائها، يجنبها المصاريف الكبيرة المتعلقة بإجراءات الشراء خاصة أنها في بدايتها لا تملك رؤوس أموال كثيرة، وكذا تعقيد بعض الإجراءات التي تؤدي بالمؤسسات إلى إضاعة وقت ثمين وخسارة فرص كثيرة. لذلك تلجأ المؤسسات الجديدة أو التي تريد أن توسع من نشاطها إلى استخدام تقنية الاعتماد الايجاري لتفادي ذلك.

وإضافة إلى تفادي الإجراءات المعقدة لشراء الوسائل التي تحتاجها فإن الحصول على عقد الاعتماد الايجاري يتم بإجراءات مبسطة وسهلة، بحيث لا تستغرق الإجابة على الطلب التمويل بهذه التقنية أكثر من 15 يوم أو شهر على الأكثر⁽¹¹⁾، على عكس القرض الكلاسيكي الذي يتطلب وقتا أطول وهو ليس في صالح المؤسسات التي تبحث عن تمويل لمشاريعها. في حين التمويل بالاعتماد الايجاري يناسب المؤسسات الحديثة التي تسعى لمواجهة المنافسة الشرسية، بحيث تحصل على الأصول التي ترغب فيها في الوقت المناسب، حتى يتسنى لها مواصلة العمل بكفاءة عالية وتسمح لها بالبقاء وبالنمو مستقبلا.

وكذا يقدم الاعتماد الإيجاري تمويلا كاملا لقيمة الأصول الرأسمالية من آلات ومعدات أي بنسبة 100%، وهو ما لا يتوفر عادة في أي من أساليب التمويل الأخرى، والتي تتطلب ضمانات مرتفعة، إضافة إلى أن البنوك تحتفظ بنسبة من قيمة القرض المقدم قد تصل 25%. وكل هذا يخدم المؤسسات الحديثة أو التي ترغب في توسيع نشاطها⁽¹²⁾.

ومن أهم الميزات التي تستفيد منها المؤسسات من الاعتماد في تمويل مشاريعها عن طريق تقنية الاعتماد الإيجاري، وذلك باستئجار الوسائل التي تحتاجها ودون شراءها ما يلي:

1- المحافظة على الهيكلة المالية للمؤسسة: يحافظ الاعتماد الإيجاري على خزينة المستأجر من خلال الإبقاء على الأموال الخاصة على النحو الذي يسمح لها بتغطية احتياجات الاستغلال، دون إحداث أي اضطرابات في الهيكلة المالية للمؤسسة⁽¹³⁾.

2- توفير الأموال لأغراض أخرى: يسمح الاستئجار للمؤسسة الحديثة بتوفير الموارد المالية المتاحة لاستخدامات أخرى، يصعب تمويلها بالقروض البنكية، إذ نجد أن المؤسسات الحديثة، الناشئة خاصة تكون إمكانياتها المالية محدودة وفي نفس الوقت تكون حاجتها للأموال كبيرة، هذا ما يجعلها تحاول توفير الأموال المتاحة لديها وتقتصد في استعمالها وتوجيهها لاستخدامات أكثر أهمية وحساسية بالنسبة للمؤسسة.

3- مواكبة التطور التكنولوجي: يسمح الاعتماد الإيجاري للمؤسسات المستأجرة بالتغلب على مشكلة التقدم التكنولوجي للآلات والمعدات الصناعية، فهي تقوم باستخدامها وتشغيلها دون الحاجة إلى اقتنائها عن طريق الامتلاك، وهذا يعني أن المؤسسات تقوم باستعمال كل ما هو جديد ومتقدم تكنولوجيا⁽¹⁴⁾.

4- تحسين صورة ميزانية المستأجر: عند مقارنة مركز السيولة للمستأجر فإن الاستئجار يظهر الربحية الدفترية للمؤسسة في صورة أفضل مقارنة بالاقتراض في حالة شراء الأصل. هذا لأن قيمة الإيجار تخصم من الإيرادات في قائمة الدخل، أما في حالة الحصول على قرض فيتم خصم قسط الاهتلاك إضافة إلى الفوائد المصرفية. ففي حالة التأجير فإن قيمة الأصل لا تظهر في حساب الميزانية، ولكن تعكس فقط عملية التأجير ماليا بالأقساط المدفوعة كمصروفات في حساب الأرباح والخسائر، وهذا عكس الاقتراض فظهور الأصل في الجانب الأيمن والقرض في الجانب الأيسر من الميزانية يؤثر على النسب المالية المستعملة في معرفة المركز المالي للمؤسسة. إلا ان هذا ينطبق فقط على الاعتماد الإيجاري

العملي، بينما قيم عمليات الاعتماد الإيجاري المالي يجب أن تدرج في جانب الأصول، للتوسيع من الطاقة الاستثمارية للمستأجر⁽¹⁵⁾

تحاول المؤسسات الجديدة الاستفادة من هذه الميزة، حتى تبقى على قدرتها على الاستدانة عند مستويات مرتفعة في مواجهة مؤسسات الإقراض، نظرا للحذر الذي تبديه هذه الأخيرة اتجاه تلك المؤسسات، فما إن تظهر هذه المؤسسات ضعفا على مستوى النسب المالية، حتى تمتنع البنوك عن إقراضها ومنحها للتسهيلات التي تحتاجها، عكس المؤسسات الكبرى التي تكون في موقع تفاوضي أحسن نتيجة لقدراتها المالية الكبيرة واتساع حصتها السوقية، وقدرتها على الصمود في وجه المنافسة⁽¹⁶⁾

المطلب الثاني: الاكتفاء بضمان حق الملكية

إن المشرع الجزائري منح المؤجر أو شركة الاعتماد الإيجاري أهم ضمان يمنح له الطمأنينة، وهو احتفاظه بملكية الأصل المؤجر التي تعد من أهم الضمانات التي يتمتع بها. وقد منح المشرع هذا الضمان في إطار المادة 19 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري التي تنص: "يبقى المؤجر صاحب ملكية الأصل المؤجر خلال كل مدة عقد الاعتماد الإيجاري إلى غاية تحقيق شراء المستأجر لهذا الأصل، في حالة ما إذا قرر هذا الأخير حق الخيار بالشراء عند انقضاء فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء.

يستفيد المؤجر من كل الحقوق القانونية المرتبطة بحق الملكية ويقوم بكل الالتزامات القانونية الملقاة على عاتق صاحب الملكية وفقا للشروط والحدود الواردة في عقد الاعتماد الإيجاري، لاسيما المنشئة للبنود التي تعفي صاحب الملكية من المسؤولية المدنية."

ولشفافية أكثر ألزم المشرع إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري وهذا في إطار المادة 6 من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري دون تحديد طريقة الإشهار، إذ خول تحديد طريقة هذا الإشهار عن طريق التنظيم والذي تم إصدار مرسومين تنفيذيين في 2006 يحددان كيفية إشهار عملية الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة⁽¹⁷⁾ والأصول غير المنقولة⁽¹⁸⁾. وهذا بغرض إعلام الغير بحقيقة ملكية الأصل المؤجر من أجل حماية هذا الحق وتقاديا لمتابعة الدائنين العاديين أو الممتازين للمستأجر.

الفرع الأول: مفهوم حق الملكية كضمان:

يرتبط تعريف شرط الاحتفاظ بالملكية مع البيع بالتقسيط، إذ يعرفه البعض بأنه ذلك الشرط الذي اعتاد البائعون بالتقسيط وضعه في عقد البيع، إذ يحتفظ البائع بمقتضاه بملكية المبيع لحين الوفاء بمجمل الأقساط أي ثمن المبيع كله. وهناك من الفقهاء من يعرفه على أنه ذلك الشرط الذي يشترطه البائع لاحتفاظه بملكية الشيء المبيع وهذا رغم تسليمه المبيع للمشتري وذلك إلى حين سداد آخر قسط⁽¹⁹⁾.

وما يتميز به ضمان الملكية هو عدم انفصاله عن الاتفاق الأصلي بالتمويل إذ هو ركن جوهري من أركان عقد الاعتماد الإيجاري ونظرا للأهمية البالغة لضمان الملكية بالنسبة للمؤجر اعتبره "هاني محمد دويدار" حجر الزاوية في عقد الاعتماد الإيجاري⁽²⁰⁾، وهذا ضمان يمنح شركات الاعتماد الإيجاري عديمات والتي سوف نشرحها في الفرع الثاني.

الفرع الثاني: الميزات التي يمنحها هذا الضمان لشركات الاعتماد الإيجاري:

باعتبار أن المشرع منح شركة الاعتماد الإيجاري حق الاحتفاظ بالملكية كضمان أساسي يمنحه له عقد الاعتماد الإيجاري، فإن هذا الضمان يمنحه عدة ميزات وهي:

1- حق المؤجر أو شركة الاعتماد الإيجاري من التصرف في العين المؤجرة: بالرجوع إلى النص المادة 19 من الأمر 09-96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري نلاحظ أن المشرع أحاط المؤجر بامتياز هام، إذ يبقى صاحب الملكية للأصل المؤجر خلال مدة عقد الاعتماد الإيجاري، وهذا إلى غاية تحقق شراء المستأجر لهذا الأصل وهذا باستعماله حق خيار الشراء عند انتهاء مدة الإيجار إذن يستفيد المؤجر من كل الحقوق المرتبطة بحق الملكية فله حق التصرف في الأصل المؤجر وكما يحق له كذلك تأجير الأصل المؤجر تأجير من الباطن أو رهنه، ولكن هذا التصرف قد يؤثر في الملكية الاقتصادية للمستأجر خاصة أن في عقد الاعتماد الإيجاري للمستأجر حق خيار الشراء في نهاية العقد.

في المقابل المستأجر بما أنه لا يمتلك الأصل المؤجر إلا بعد انتهاء مدة الإيجار في حالة استعماله خيار الشراء، وبالتالي لا يجوز له قبل انتهاء هذه المدة قانونا التصرف في هذا الأصل سواء بالبيع أو الرهن أو أي تصرف آخر لأنه لا يتمتع بصفة المالك، وأي تصرف يعتبر باطل إلا إذا وافق عليه المؤجر⁽²¹⁾.

2- حق شركة الاعتماد الإيجاري بفسخ العقد: حسب المادة 22 من الأمر 09-96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري منح المشرع للمؤجر الحق عند تخلف المستأجر من دفع قسط واحد من الإيجار وذلك بعد

إشعار مسبق أو إعدار لمدة 15 يوما كاملة ليضع حدا لحق المستأجر في الانتفاع بالأصل المؤجر واسترجاعه بالتراضي أو عن طريق أمر غير قابل للاستئناف يصدر بذييل عريضة عن رئيس المحكمة التي يقع بدائرة اختصاصها مكان إقامة المؤجر، وللمؤجر حق التصرف فيه عن طريق التأجير أو البيع أو عن أية وسيلة قانونية أخرى لنقل الملكية.

3- حق شركة الاعتماد الاجاري في استعمال حق الامتياز ومتابعة العين المؤجرة في أي يد كانت: في حالة إفلاس المستأجر فإنه يكون لمؤجر امتياز قانونيا المنصوص عليه في المادة 23 من الأمر 96-09 وهو حق امتياز عام، وباستعمال هذا الحق يستطيع المؤجر أن يمتاز على الدائنين الآخرين للمستأجر وهذا في إخراج الأصل المؤجر من الذمة المالية للمستأجر، إذ أن المؤجر يتمتع بمركز قانوني فريد باعتباره مالك الأصل إذا ما قورن بمركز آخر ينشأ عن تقديم ل ضمانات أخرى من طرف المستأجر. وبهذا فهو يتفادى أية مزاحمة من قبل دائني المستأجر وللمؤجر إمكانية التصدي بفعالية لأي ادعاء من جانب الغير بحق على الأصل وبصفة خاصة لطلبات استرداده⁽²²⁾.

ولأهمية هذا الضمان لما يوفره من ميزات لشركات الاعتماد الاجاري فإن هذه الأخيرة تكتفي بهذا الضمان دون طلب ضمانات أخرى وهذا ما يكون في صالح المؤسسات التي تطلب استخدام هذا النوع من التمويل، عكس القروض الكلاسيكية التي تشترط من المؤسسات التي تطلب قرضا توفير عدة ضمانات قد يصعب عليه توفيرها خاصة إذا كانت في بداية مشروعها.

المطلب الثالث: الحصول على امتيازات جبائية

يمكن أن تحقق المؤسسة المستأجرة هذه الخاصية إذا كانت مدة الإيجار تقل عن العمر الافتراضي للأصل الذي تقبله مصالح الضرائب، والذي على أساسه يتم حساب قسط الاهتلاك، هنا يمكن تحقيق ميزة ضريبية نتيجة قرار الاستئجار تفوق ما يمكن تحقيقه في حالة القيام بالشراء، ولذلك القيمة الحالية للوفرات الضريبية عند الإيجار تفوق القيمة الحالية للوفرات الضريبية عند الشراء، إضافة إلى ذلك فإن المؤجر يخصم تكاليف الإيجار من الوعاء الضريبي، وهذا ما يؤدي في النهاية إلى تخفيض قسط الإيجار الذي يدفعه المستأجر، بطبيعة الحال هذه الوفرات تكون حسب القانون الضريبي الذي يحدد طريقة قسط الاهتلاك المستعمل هل هو القسط المتناقص أو الثابت⁽²³⁾.

ومن أهم الميزات التي تستفيد منها شركات الاعتماد الاجاري والتي ترجع بالإيجاب على الشركات الممولة

1- في مجال الضريبة على الدخل الإجمالي أو الضريبة على أرباح الشركات

-لا تدخل فوائض القيمة الناتجة عن التنازل في عنصر من عناصر الأصول من طرف المقرض المستأجر أي المؤسسات التي تطلب التمويل للمقرض المؤجر أي شركات الاعتماد الاجاري في إطار عقد القرض الاجاري من نوع الاعتماد الاجاري ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة. وهذا ما نصت عليه المادة 10 من قانون 07-12 المتضمن قانون المالية لسنة 2008⁽²⁴⁾.

-كما لا تدخل فوائض القيمة الناتجة عن إعادة التنازل عن عنصر من عناصر الأصول من طرف المقرض المؤجر للمقرض المستأجر بعنوان نقل الملكية لهذا الأخير ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة.

-يتم تطبيق تخفيض يقدر ب 60% على المبالغ المدفوعة بعنوان الإيجارات بموجب عقد الاعتماد الاجاري الدولي، لأشخاص غير مقيمين بالجزائر. ويتم حساب الاهتلاك التنازلي للأصول الثابتة في إطار عقد الاعتماد الإيجاري على أساس مرحلة تساوي مدة عقد الاعتماد الاجاري⁽²⁵⁾.

2- في مجال الرسم على القيمة المضافة

-الاعفاء من الرسم على القيمة المضافة لعمليات الاقتناء التي قامت بها البنوك والمؤسسات المالية في إطار عمليات الاعتماد الاجاري. طبقا للمادة 17 من قانون المالية لسنة 2008.

-لا تجري أية تسوية فيما يخص عمليات التنازل على الأملاك من طرف شركات الاعتماد الاجاري في حالة رفع حق الاختيار بالموافقة على الشراء لأجل من طرف المستأجر الدائن أو المؤسسة الممولة.

-الاعفاء من الرسم على القيمة المضافة للإيجار المدفوع كقرض إيجار على التجهيزات الفلاحية والمتعلقة بالقطاع الفلاحي، المصنعة في الجزائر. طبقا للمادة 24 من القانون 09-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009⁽²⁶⁾.

3- في مجال الرسم على النشاط المهني

-لا يدخل ضمن رقم الأعمال المعتمد كقاعدة للرسم على النشاط المهني الجزء المتعلق بتسديد القرض في إطار عقود الاعتماد الايجاري المالي.طبقا للمادة 5 من قانون المالية 2001(27).

4-في مجال حقوق التسجيل

-تعفى من حقوق التسجيل عمليات نقل ملكية التجهيزات أو العقارات المهنية التي أعاد المقرض المؤجر أي شركة الاعتماد الايجاري التنازل عنها لصالح المقرض المستأجر أي الشركات الممولة، عند استعماله حق الخيار بعنوان إعادة التنازل عن طريق الاعتماد الايجاري لفائدة المستفيد منها عند استعماله خيار الشراء بموجب عملية إعادة التنازل.طبقا للمادة 9 من قانون المالية لسنة 2008.

-تستفيد الإقتناءات العقارية المحققة في إطار الاستثمار المعني التي ينجزها المقرضون الايجاريون في إطار عقد البيع الايجاري المالي المبرم مع المقاول المستفيد من الامتيازات المنصوص عليها في الأمر المتعلق بتطوير الاستثمارات من الإعفاء من حقوق نقل الملكية بمقابل.طبقا للمادة 49 من القانون رقم 11-16 المتضمن قانون المالية لسنة 2012(28).

5-في مجال رسم الاشهار العقاري

تعفى من رسم الاشهار العقاري العقود المتعلقة باقتناء العقارات المنجزة من قبل البنوك والمؤسسات المالية الخاضعة لأحكام الأمر رقم 03-11 المتعلق بالنقد والقرض المعدل والمتمم في إطار الايجار العقاري(29).

أو في أي قرض عقاري مشابه له وموجه لتمويل الاستثمارات المنجزة من قبل المتعاملين الاقتصاديين للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الفلاحي أو لممارسة مهنة حرة(30).

هذا بالنسبة لأهم الميزات التي تستفيد منها الشركات الاعتماد الايجاري وترجع بالفائدة على الشركات التي تطلب التمويل.تعد هذه الخاصية من أهم الأهداف التي تسعى لها كل المؤسسات وخاصة المؤسسات حديثة النشأة، على أساس أنها تؤدي إلى تحقيق أرباح كبيرة وتقوية المركز المالي لها، مما يؤدي إلى زيادة قدرتها على الصمود أكثر في السوق مستقبلا.

رغم الإيجابيات التي يتمتع بها الاعتماد الاجاري كوسيلة لتمويل المشاريع والتي ساعدت في انتشاره واعتماده من طرف المؤسسات سواء في مرحلة بدايتها أو عند توسعها، إلا انه لا يخلو من سلبيات مثله مثل باقي تقنيات التمويل والتي سوف يتم التطرق إليها.

المبحث الثاني: سلبيات الاعتماد الاجاري كوسيلة لتمويل المشاريع

رغم الإيجابيات والمنافع التي يتمتع بها الاعتماد الاجاري فإننا نلمس بعض السلبيات في هذه التقنية التمويلية، ومن أهم المشاكل التي يمكن أن تعترض المستثمر عند استخدامه لهذه التقنية ما يلي:

المطلب الأول: الضمانات الممنوحة للمستثمر ضعيفة إن لم نقول منعدمة مقارنة مع الممول

إن المؤجر كما ذكرنا سابقا يتمتع بأهم ضمان وهو ضمان الاحتفاظ بالملكية وهو ضمان قانوني ممنوح له بموجب الأمر 96-09، فإنه يلجأ إلى ضمانات اتفاقية من أجل أن يؤمن نفسه من عدم الوفاء بالأجرة. والتي سمح له المشرع فرضها من خلال المادة 17 من الأمر 96-09 " يمكن أن ينص عقد الاعتماد الاجاري باختيار من الأطراف المتعاقدة على الشروط المتعلقة بما يأتي: -التزام المستأجر بمنح المؤجر ضمانات أو تأمينات عينية أو فردية"، ومن بين هذه الضمانات نجد مثلا الكفالة أو عن طريق اكتتاب تأمين على حياة المستأجر أو التأمين ضد الأضرار التي تصيب المال المؤجر، أو طلب رهون... إلخ.

في المقابل من أهم الحقوق التي يتمتع بها المستأجر أو المستثمر في عقد الاعتماد الاجاري هو حق استعمال الأصل المؤجر والانتفاع به، إذ نص المشرع على هذين الحقين في المادة 10 من الأمر 96-09 في إطار التكييف القانوني لعقد الاعتماد الاجاري على "...- يضمن للمستأجر الاستعمال والانتفاع بالأصل المؤجر خلال فترة دنيا و بسعر محدد مسبقا، وكأنه صاحب ملكية هذا الأصل..."، و أكد عليه في المادة 29 و 30 من الأمر 96-09 الخاص بعقود الاعتماد الاجاري للأصول المنقولة، وقام بنفس الشيء في المادة 38 من نفس الأمر بالنسبة للأصول غير المنقولة.

وحدد بداية تمتع المستأجر بهذا الحق، وهي من تسليم الأصل المؤجر من قبل المؤجر وذلك من خلال المادة 29 منه، ويستمر إلى التاريخ المحدد لإعادة الأصل المؤجر للمؤجر وعند الاقتضاء تاريخ تجديد الإيجاري وهذا طبقا لمادة 30منه، وضمان حسن الانتفاع يتضمن التزامين على عاتق المؤجر وهما ضمان العيوب الخفية وضمان التعرض.

إلا أن المشرع مكن المؤجر إعفاء نفسه من هذا الضمان وذلك من خلال الفقرة الرابعة من المادة 17 التي تنص " ...-إعفاء المؤجر من الالتزامات الملقاة عادة على عاتق صاحب ملكية الأصل المؤجر، وبصفة عامة يعد مقبولاً قانوناً كل بند يجعل من المستأجر يتكفل بوضع الأصل المؤجر ويتحمل النفقات والمخاطر كذلك الالتزام بصيانة هذا الأصل وإصلاحه والالتزام باكتتاب تأمين". إذ هذه المادة تمنح للمؤجر إمكانية إعفاء نفسه من الالتزامات الملقاة على عاتق صاحب ملكية الأصل المؤجر ونقلها على عاتق المستأجر، وعادت تأكيد هذا الإعفاء من الضمان المادة 18 منه الخاصة بعقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة والتي كانت صريحة في هذا الصدد حيث نصت على " يمكن أن يحتوي عقد الاعتماد الإيجاري أيضاً اشتراط ما يأتي: ...

-تنزل المستأجر عن ضمان الاستحقاق و عن ضمان العيوب الخفية "

وأيضاً تنص المادة 40 من الأمر 96-09 الخاصة بعقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة (العقارات) على " بغض النظر عن أحكام المادتين 38 و 39 من هذا الأمر ، يمكن الأطراف المعنية بعقد الاعتماد الإيجاري أن تتفق فيما بينها ليتكفل المستأجر، مقابل حقه في الانتفاع الذي يمنحه إياه المؤجر، بالالتزام أو عدد من الالتزامات المتعلقة بالمؤجر، وأن يتنازل عن الضمانات الخاصة بسبب فعلي أو بوجود عائق أو عيوب أو عدم مطابقة الأصل المؤجر أو أن تكون هذه الضمانات محدودة، و بعا لذلك، يتنازل المستأجر عن المطالبة بفسخ عقد الاعتماد الإيجاري أو تخفيض ثمن الإيجار بموجب هذه الضمانات". إذ هذه المادة تنص بصريح العبارة على جواز اتفاق أطراف العقد فيما بينها على تكفل المستأجر مقابل حقه في الانتفاع الذي يمنحه له المؤجر بالالتزام أو بعدد من الالتزامات المتعلقة بالمؤجر، وأن يتنازل عن الضمانات الخاصة بسبب فعلي أو بوجود عائق أو عيوب أو عدم مطابقة الأصل المؤجر، أو أن تكون هذه الضمانات محدودة، وتبعاً لذلك يتنازل المستأجر عن المطالبة بفسخ عقد الاعتماد الإيجاري أو تخفيض ثمن الإيجار بموجب هذه الضمانات.

بالرجوع إلى الواقع العملي نجد أن عقود الاعتماد الإيجاري غالباً ما تكون عقود نموذجية إذ يحررها المؤجر مسبقاً وما على المستأجر إلا القبول والتوقيع عليها، إذ المؤجر يستغل الطابع الاختياري الذي يمنحه المشرع له من خلال الأمر 96-09 ليحمي مصالحه فيعفي نفسه من الضمان ومن كل مسؤولية. وأكثر من ذلك يحول كل الالتزامات المرتبطة بهذا الضمان إلى المستأجر فيؤكده للقيام بعملية اختيار الأصل المؤجر وتسلمه مباشرة من المورد ويحملة كل نفقات التسلم، وأكثر من ذلك فهو يحمله كل مسؤولية عن

هذا التوكيل وبالإضافة إلى ذلك فيحمله عبء الالتزام بالصيانة الضرورية التي في الأصل هو ملزم بها خروجاً عن القواعد العامة، والالتزام الوحيد الذي يلتزم به هو التزام التمويل مع العلم أن المشرع لم ينص على هذا الالتزام بصريح العبارة⁽³¹⁾، وهذا كله يثقل عاتق المستثمر خاصة إذا كان في بداية مشواره في الاستثمار.

المطلب الثاني: دفع قيمة الأجرة مرتفعة

إن العائق الأساسي بالنسبة للمؤسسات التي تلجأ لاستخدام تقنية الاعتماد الاجباري يكمن في تكلفته، حيث تعتبر تكلفة الاعتماد الاجباري في معظم الحالات أعلى من تكلفة قرض بنكي عادي إذا ما اعتبرنا ما يجب على المؤسسات المستأجرة دفعه للمؤسسات المالية المؤجرة، حيث أن هذه الأخيرة تهدف إلى تحصيل اهتلاكات الأصل المؤجر وتكلفة الأموال المستثمرة فيه إضافة إلى تعويض عن الخدمات المقدمة وهامش ربح محدد⁽³²⁾.

إن بدلات الإيجار تختلف في عقد الاعتماد الإيجاري عن عقد الإيجار العادي إذ تعتبر الأجرة التي يدفعها المستأجر للمؤجر خلال مدة العقد الإيجار كعوض لقاء انتفاعه بالأصل المؤجرة، في حين أن بدلات الإيجار التي يدفعها المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري هي بمثابة إعادة للأموال التي استثمرت بها شركة الاعتماد الإيجاري الأصل المؤجر وذلك تدريجياً كأقساط إيجار، ولا تشكل مقابلاً لانتفاعه بالأصل المؤجر.

يعتبر التزام المستأجر بدفع بدل الإيجار من أهم الالتزامات المترتبة عليه في عقد الإيجار مقابل انتفاعه بالأصل المؤجر موضوع العقد، إذ يعتبر بدل الإيجار من الأركان الأساسية لعقد الإيجار.

بالرجوع إلى الأمر 96-09 نجد أن المشرع نص في المادة 32 منه المتعلقة بالأصول المنقولة على التزام المستأجر بدفع بدلات الإيجار مقابل انتفاعه " يجب على المستأجر إن يدفع للمؤجر مقابل حق الانتفاع بالأصل المؤجر، وفي التواريخ المتفق عليها، المبالغ المحددة كإيجارات في عقد الاعتماد الإيجاري" وأعاد تأكيده في الفقرة 1 من المادة 39 من الأمر 96-09 المتعلقة بالأصول غير المنقولة على أن يدفع الإيجار حسب السعر والمكان والتواريخ المتفق عليها، وهذا النص لا يخرج عن القواعد العامة، وما يلاحظ أن الأجرة في عقد الاعتماد الإيجاري تكون مرتفعة إذا ما قورنت بمثلاً في عقد الإيجار بوجه عام، إذ يدخل في تقدير الأجرة المستحقة مقابل الانتفاع بالأصل المؤجر محل العقد ونسبة

معينة تقابل استهلاكه وتكاليف إبرام عقد الاعتماد الإيجاري ، وإضافة نسبة معينة من الأرباح التي تستهدفها المؤسسات المالية من استثمار أموالها في تمويل المشروعات التجارية، وهو ما يسمى هامش الربح. وهذا ما نصت عليه المادة 14 من الأمر 96-09 " ما عدا وجود اتفاق مخالف بين الأطراف ومهما كانت مدة الفترة غير قابلة للإلغاء الواردة في المادة 12 من هذا الأمر يتضمن مبلغ الإيجارات التي يجب أن يدفعه المستأجر للمؤجر ما يلي:

-سعر شراء الأصل المؤجر مقسما إلى مستحقات متساوية المبلغ تضاف إليها القيمة المتبقية التي يجب دفعها عند مزولة حق الخيار بالشراء.

-أعباء استغلال المؤجر المتصلة بالأصل موضوع العقد.

-هامش يطابق الأرباح أو الفوائد المكافئة للمخاطر المترتبة على القرض والموارد الثابتة المخصصة لاحتياجات عملية الاعتماد الإيجاري ."

فبدلات الإيجار هي عبارة عن القيمة الإجمالية للأصل المؤجر فهي التي سوف توزع على الأقساط التي يلتزم المستأجر بدفعها طوال فترة عقد الاعتماد الإيجاري، وهي تقوم على مبدأ أساسي مفاده أن الأصول المادية تدفع تكاليفها من عوائد استخدامها أي أن الآلة تدفع قيمتها من دخلها، كما أن الأقساط يجب أن تغطي العمر الاقتصادي للأجهزة والآلات المؤجرة⁽³³⁾

فلهذا نجد إن بدلات الإيجار في عقد الاعتماد الإيجاري مرتفعة مقارنة مع بدلات الإيجار في عقد الإيجار العادي وقد برر الاجتهاد القضائي الفرنسي ارتفاع هذه بدلات في عقود الاعتماد الإيجاري النظر إلى المنافع الاقتصادية والضريبية الناجمة عن هذا النوع من العقود، وأيضا إلى الأخطار التي تتعرض لها شركة الاعتماد الإيجاري بعد استعادتها الأصل المؤجر بعد أن يكون قد أهلك، مما يصعب عليها إعادة تأجيره أو التصرف فيه.

إن شركة الاعتماد الإيجاري تهدف من وراء توظيف رأسمالها في تملك الأصل، فهي إذن تبحث على استرداد رأسمالها فضلا عن ذلك الحصول على عوائده من خلال بدلات الأجرة التي يدفعها المستأجر⁽³⁴⁾.

المطلب الثالث: الشرط الجزائي عند فسخ العقد

إضافة إلى بدلات الإيجار المرتفعة قد تتضمن عقود الاعتماد الإيجاري بنودا جزائية بما يضمن لها قيمة الخسائر التي قد تتعرض لها من جراء عدم دفع المستأجر أقساط الأجرة أو في حالة تفكيره في فسخ العقد، إذ أن البند الجزائي يصلح لأن يكون جزاء عن التخلف عن دفع الأجرة، وكذا ضمانا بعدم الفسخ التعسفي للعقد من قبل المؤجر (35).

ويمكن تعريف الشرط الجزائي على أنه مبلغ جزافي يقدره الطرفان مقدما للتعويض المستحق عن الضرر الذي يلحق أحدهما نتيجة خطأ الآخر، بمعنى انه تقدير اتفاقي للتعويض يتم الاتفاق عليه قبل وقوع الضرر بالفعل، حيث يتفق المتعاقدان مقدما على تقدير التعويض الذي يستحقه الدائن في حالة عدم تنفيذ المدين لالتزامه أو التأخير فيه (36).

الفرع الأول: الشرط الجزائي في حالة عدم دفع المستأجر أقساط الأجرة

إن المؤسسات التي تعجز وتتوقف عن تسديد الأقساط الإيجارية المستحقة تجد نفسها مجبرة على مواجهة التبعات المترتبة على ذلك، والتي تتمثل في نقطتين أساسيتين فمن جهة يتم إلغاء عقد الاعتماد الإيجاري، ومن جهة أخرى تكون المؤسسة المستأجرة مجبرة على دفع تعويض للمؤسسة المؤجرة، وهذا تطبيقا للبند الجزائي المتضمن في العقد (37).

وأكثر من ذلك فإن بمجرد عدم دفع المستأجر لقسط واحد من الإيجار، يحق للمؤجر أن يستعيد أجهزته وكذلك له الحق للمطالبة بالتعويضات من المستأجر والعمل على مراجعة بنود العقد، ويعني ذلك أن أقساط الإيجار يجب أن تدفع حتى ولو كانت وضعية المؤسسة المالية غير جيدة وهذا ما يزيد في إرهاب المؤسسة (38).

الفرع الثاني: الشرط الجزائي في حالة فسخ العقد خلال الفترة الغير قابلة للإلغاء

إذا قرر المستأجر فسخ العقد قبل نهايته بسبب عدم توافق المعدات المؤجرة مع عملياته الإنتاجية، فإنه ملزم بمواصلة دفع أقساط الإيجار، إلى غاية نهاية العقد، حتى ولو لم يستعمل المستأجر هذه المعدات، لأن المؤجر غير مسؤول عن العيوب الغير الظاهرة في التجهيزات، وهذا ما يسبب خسائر مالية كبيرة بالنسبة للمؤسسة المستأجرة (39).

إذنتص المادة 13 فقرة الأولى من الامر 96-09 على " إن فسخ عقد الاعتماد الإيجاري خلال الفترة غير القابلة للإلغاء من قبل أحد الأطراف، تمنح الطرف الآخر حق التعويض الذي يمكن تحديد مبلغه ضمن العقد في إطار بند خاص، أو في حالة انعدام ذلك، عن طريق الجهة القضائية المختصة وفقا للأحكام القانونية المطبقة على الفسخ التعسفي للعقود".

لقد منع المشرع بصريح العبارة من فسخ العقد خلال الفترة غير القابلة للإلغاء، ويتم تحديد هذه الفترة باتفاق مشترك بين الأطراف المتعاقدة ويمكن أن توافق هذه المدة للعمر الاقتصادي المتوقعة للأصل المؤجر، إذ يمكن أن يحدد استنادا إلى قواعد الإهلاك المحاسبية أو الجبائية المحددة عن طريق التشريع والأنظمة الخاصة بالعمليات الخاصة بالاعتماد الإيجاري فهذه المدة تكون أطول في عقود الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة عن الأصول المنقولة والتي قد تصل إلى عشرين سنة، تعتبر هذه المرحلة الميزة الرئيسية لهذا العقد إذ من خلالها يتمكن المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر دون أن يخشى فسخ العقد من طرف المؤجر والذي بدوره يتمكن من تحديد بدقة مبلغ أقساط الإيجار والفوائد المرتبطة بها⁽⁴⁰⁾.

وبالرجوع إلى الفقرة الثانية من المادة 13 التي تنص : " ماعدا القوة القاهرة أو حالة تسوية قضائية أو إفلاس أو حل مسبق للمستأجر ينجر عنه تصفية هذا الأخير عندما يتعلق الأمر بشخص معنوي ، وبصفة عامة، ما عدا حالة عدم قدرة حقيقية للمستأجر على الوفاء، شخصا طبيعيا كان أو معنويا، فإنه يترتب على فسخ عقد الاعتماد الإيجاري خلال الفترة غير القابلة للإلغاء، في حالة ماذا تسبب فيه المستأجر دفع التعويضات المنصوص عليها في الفقرة السابقة لصالح المؤجر، بحيث لا يمكن أن يقل التعويض عن المبلغ الخاص بالإيجارات المستحقة المتبقية إلا إذا اتفقت الأطراف على خلاف ذلك ضمن العقد"، وطبقا لهذه المادة فإنه:

• إذا اتفق الطرفان على مبلغ التعويض في العقد لا يمكن للمستأجر أن يتمسك بالفقرة الثانية من المادة 184 من القانون المدني لتخفيض التعويض إلى أقل من مجموع الأقساط المتبقية، إذ حسب تعبير المادة: "لا يمكن أن يقل مبلغ التعويض... " فإنه يفهم أن المستأجر لا يمكنه طلب تخفيض التعويض حتى ولو زاد عن مجموع الأقساط المستحقة المتبقية التي تشكل الحد الأدنى، إذ يمكن للأطراف الاتفاق على أكثر من ذلك.

في حالة عدم الاتفاق الأطراف على مبلغ التعويض في العقد فإن المادة 13 في فقرتها الأولى تمنح للقضاء إمكانية تحديدها وهذا عن طريق الجهة القضائية المختصة. إلا أنه بالرجوع الى نص المادة 21 منه نجد: "يلجأ المؤجر الى القضاء في حالة الفسخ التعسفي لعقد الاعتماد الإيجاري الصادر من المستأجر .

يفصل القاضي في دفع الإيجارات المتبقية والمستحقة، وكذا التعويض المغطي للخسائر المحتملة، وما فاته من كسب حسب مفهوم المادة 182 من القانون المدني". ويظهر من خلال هذه المادة أنه في حالة عدم تحديد التعويض في العقد فإن الشركة المؤجرة يمكنها المطالبة بالإضافة الى مجموع الأقساط المتبقية أن تطلب تعويض إضافي يغطي ما فاته من كسب وما لحقه من خسائر حسب مفهوم المادة 182 مدني.

إذا كانت معظم التشريعات من خلال الأحكام التي تنظم الشرط الجزائي تسعى إلى منح المستأجر فرصة تخفيض الشرط الجزائي إلى أقل من مجموع أقساط الأجرة المتبقية فإن المشرع الجزائري على العكس تماما من ذلك فحسب نص المادتين 13 و 20 من الأمر 96-09 يسعى إلى أن يحصل المؤجر من المستأجر على الأقساط المتبقية من الأجرة في حالة فسخ العقد وهذا بدلا من أن يسعى المشرع الجزائري إلى حماية المتعاملين من إجحاف الشروط الجزائية المفروضة عليهم من طرف المؤجر، على العكس نجده يكرس هذا الإجحاف ، إذ أنه لا يوجد أي أساس قانوني يبرر حصول المؤجر على مجموع أقساط الأجرة عند فسخ العقد بالإضافة إلى التعويض حسب المادة 21 (ما فات من كسب وما لحقه من خسائر) وأكثر من ذلك قيامه باسترداد الأصل المؤجر، خاصة وأن عقد الاعتماد الإيجاري يكيف عموما على أنه عقد إيجار. وفي عقد الإيجار يلتزم المستأجر بدفع أقساط الإيجار مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة فقط كما لا يمكن أيضا تبرير استعمال المؤجر للطابع المالي للعقد من أجل الحصول على مجموع الأقساط المتبقية، وفي نفس الوقت استعمال الطابع الإيجاري لاسترداد الأصل المؤجر .

وفي المجال التطبيقي نجد أن البنوك الجزائرية لا تلجأ إلى هذه التقنية إلا في حدود 10% من تمويلها للمشاريع وإنما تعتمد أكثر على القروض الكلاسيكية، وكذا كل العقود التي تروج له كمنتج تنقضي بتملك الأصل، وذلك بموجب بند يتضمنه العقد، وهذا راجع لصعوبة تطبيق إيجاد مستأجر آخر يريد الأصل، كما أن غالبية العقود منصبة على تمويل المنقولات وليس العقارات(41).

الخاتمة

في ختام درستنا يمكن أن نقول أن الاعتماد الايجاري رغم أنه يلعب دورا مهما في تمويل المشاريع خاصة الجديدة منها لما يحمله من إيجابيات مقارنة مع القروض الكلاسيكية، إذ في هذا النوع من التمويل يكفي الممول بطلب ضمان واحد وهو حقه في الاحتفاظ بالملكية الأصل المؤجر وما ينجر عن هذا الحق من امتيازات سواء بمنحه حق التقدم على باقي دائنين وأيضا إمكانية استرداد الأصل المؤجر من أي يد كانت.

وكذا إمكانية المستثمر أن يتحصل على الأدوات التي يحتاجها دون أن يكون مجبرا على شراءها، وذلك عن طريق استئجارها فقط حتى وإن كان بدل الايجار مرتفع نوعا ما، إلا أن ذلك لن يحمله أعباء مالية كثيرة لبداية مشروعه خاصة أننا نعلم أن البداية تكون دائما صعبة وتحتاج إلى أموال طائلة.

وأهم المميزات التي يستفيد منها المستثمر هي المزايا الجبائية التي يتحصل عليها عند استعماله لهذا النوع من التمويل، سواء مباشرة ممنوحة له أو بطريقة غير مباشرة التي تمنح للشركة الاعتماد الايجاري والتي تعود عليه بالنفع بإنقاص بدلات الايجار.

إلا أن هذه التقنية لا تخلو من سلبيات مثلها مثل باقي الطرق التمويلية الكلاسيكية ، فنجد أن المستأجر للأصول المؤجرة بتقنية الاعتماد الايجاري تكون ضماناته ضئيلة مقارنة مع المؤجر الذي منحه المشرع من خلال الأمر 96-09 المتضمن عقد الاعتماد الايجاري إمكانية طلب ضمانات إتفاقية إلى جانب الضمان القانوني الممنوح له وهذا ما تفننت به الشركات الممولة بهذه التقنية، في حين المستأجر منحه ضمان حسن الانتفاع بالأصل المؤجر، إلا أنه من المؤسف أن المشرع جعل مصير هذا الضمان قابلا للتنازل عنه باتفاق أطراف العقد، وأكد من مصلحة المؤسسة المؤجرة أن يتنازل المستأجر عن حقه في الضمان.

كذا من سلبيات هذه التقنية أن المستثمر يدفع بدلات إيجار عالية جدا للانتفاع بالأصل المؤجر التي تصل بجمعها إلى قيمة شرائية للأصل المؤجر، ويكون ملزم بإرجاعه عند نهاية العقد، وهذا كله يثقل كاهل المستثمر الجديد.

وآخر سلبيات هذه التقنية هو الشرط الجزائي الذي يفرضه المؤجر على المستثمر الذي يزيد الطين بلة، إذ في حالة توقيفه عن دفع بدل إيجار واحد فقط يعطي الحق للمؤجر استرجاع الأصل المؤجر وإلزام

هذا الأخير بدفع التعويض المنفق عليه مسبقا، وحتى إذا فسخ المستأجر العقد بسبب عدم صلاحية الأصل المؤجر يكون ملزم بدفع باقي البدلات الاجبار إضافة إلى تعويض المؤجر عن الخسارة التي لحقته من جراء هذا الفسخ، وأكثر من ذلك بالرجوع إلى نصوص الأمر 96-09 المتضمن عقد الاعتماد الاجباري يمنع المشرع القاضي من التدخل في تعديل الشرط الجزائي.

ولفعالية أكثر لهذا النوع من التمويل، على المشرع أن يتدارك بعض سلبياته ومن أهمها:

-السماح للقاضي بالتدخل لتعديل الشرط الجزائي لجعله يتناسب مع الضرر الحاصل.

-إرجاع التوازن في العقد من خلال الضمانات الممنوحة لكلا طرفين، وذلك بالإكتفاء بشرط الإحتفاظ بالملكية كضمان، وكذا أن لا يكون تنازل المستأجر عن ضمانه إلا بالشروط.

-تقيد مبدأ سلطان الإرادة التي إنتهجه المشرع من خلال أحكام الأمر 96-09 المتضمن عقد الاعتماد الاجباري، الذي يعطى للشركات الاعتماد الاجباري إمكانيات تتمادى في هيمنتها على هذه العقود.

-على المشرع أن يعزز على دفع المؤسسات المالية والمصرفية في الجزائر إلى تحسين أدائها المالي والولوج إلى الفكر المصرفي الحديث الذي لم يعد يحصر دور المصارف والبنوك في تلقي الأموال من الجمهور ومنح القروض، وإنما يتعداها إلى حد المساهمة والمشاركة في المشاريع الاقتصادية ومن أهمها العمل بتقنية الاعتماد الاجباري.

-محاولة إزالة العوائق التي تحول دون إنتشار هذه التقنية في الواقع العملي.

-الاستفادة من التجارب الدولية والعربية والرائدة في مجال دعم المؤسسات الاستثمارية، وتبني أفضل الوسائل والأدوات التي أثبتت فاعليتها وبالأخص في الدول النامية ذات هيكل اقتصادي شبيه بهيكل الاقتصاد الجزائري.

وفي الأخير برغم من كل العيوب التي تشوب تقنية الاعتماد الاجباري إلا أن هذه الصيغة تبقى أسلوبا فعالا لتمويل المؤسسات الجديدة لما لها من محاسن تفوق سلبياتها، حيث يمكن هذه المؤسسات من الحصول على الأصول بدل شرائها بأسلوب الاقتراض الذي تشكل فيه معدلات الفائدة عائقا أساسيا عندما تكون مرتفعة إضافة إلى مشكلة الضمانات التي تطلبها البنوك بالإضافة إلى تحريم معدل الفائدة من الناحية الشرعية.

الهوامش

- 1-نجوي ابراهيم البدل، عقد الاعتماد الايجاري التمويلي، الاسكندرية: دار الجامعة الجديدة، 2005، صفحة 5.
- 2-Giovaoli Mario, Crédit-bail "leasing" en Europe: développement et nature juridique. Paris: LITEC, (1980).
- 3-هاني دويدار، الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، الاسكندرية: دار الجامعة الجديدة، 1999، صفحة 8.
- 4-عبد الكريم عسالي، ماهية عقد الاعتماد الايجاري. المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 1، العدد 2، 2010، صفحة 135.
- 5-القانون رقم 90-11، المؤرخ في 14 أبريل 1990، المتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية العدد 16 (ملغى).
- 6-القانون رقم 91-26، المؤرخ في 18 ديسمبر 1991، المتضمن المخطط الوطني لسنة 1992، الجريدة الرسمية العدد 65.
- 7-القانون رقم 03-22، المؤرخ في 28 ديسمبر 2003، يتضمن قانون المالية لسنة 2004، الجريدة الرسمية العدد 83.
- 8-الأمر رقم 96-09، المؤرخ في 10 جانفي 1996، المتعلق بالاعتماد الايجاري، الجريدة الرسمية العدد 3.
- 9-القانون رقم 07-11، المؤرخ في 25 نوفمبر 2007، يتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية العدد 74.
- 10-المرسوم التنفيذي رقم 08-156، المؤرخ في 26 ماي 2008، يتضمن تطبيق أحكام القانون رقم 07-11، الجريدة الرسمية العدد 27.
- 11-عبد الحق يوسف نابتي. عقد الاعتماد الايجاري كوسيلة لتمويل الاستثمار في التشريع الجزائري:دراسة نظرية وتطبيقية من منظور قانوني اقتصادي. مجلة ميلاف للبحوث والدراسات، المجلد 5، العدد 1، جانفي 2019، صفحة 341.

12- نوال إسلال، الاعتماد الايجاري كأداة حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة دراسة حالة الجزائر، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير: جامعة الجزائر 03، السنة الجامعية 2012-2013، صفحة 89.

13- Garrido Eric, le crédit-bail: outil de financement structurek et d'ingénierie commerciale ,Vol. 2, Paris, Paris, 2000, page 21 .

14- نوال إسلال، المرجع السابق، صفحة 92.

15- عبد الحق يوسف نابتي، المرجع السابق، صفحة 341.

16- نوال إسلال، المرجع السابق، صفحة 90.

17- المرسوم التنفيذي رقم 06-90، المؤرخ في 20 فيفري 2006، يحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة، الجريدة الرسمية العدد 10.

18- المرسوم التنفيذي رقم 06-91، المؤرخ في 26 فيفري 2006، يحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الايجاري للأصول غير المنقولة، الجريدة الرسمية العدد 10.

19- علي جمال الدين عوض، العقود التجارية. القاهرة: دار النهضة العربية، بدون سنة نشر، صفحة 53.

20- هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي دراسة نقدية في القانون الفرنسي، مصر: الدار الجامعة الجديدة لنشر، 1994، صفحة 106.

21- بومدين فيلالي، إشكالية تمويل المشروعات الاقتصادية في الوطن العربي مجلة الفكر السياسي، المجلد 6، العدد 20، 2004.

22- حمزه شرابن، الملكية كوسيلة لدعم الإئتمان، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، بنعكون: جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2007-2008، صفحة 85.

23- نوال إسلال، المرجع السابق، صفحة 91.

24- القانون رقم 07-12، المؤرخ في 30 ديسمبر 2007، يتضمن قانون المالية لسنة 2008، الجريدة الرسمية العدد 82.

- 25- أسماء مرابط، و محمد دمانة، النظام القانوني لعقد الاعتماد الاجاري وتأثيره على الضمان وتمويل المشاريع الاقتصادية، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد 02، 2019، صفحة 903.
- 26- القانون رقم 09-01، المؤرخ في 22 جويلية 2009، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، الجريدة الرسمية العدد 44.
- 27- القانون رقم 2000-06، المؤرخ في 23 ديسمبر 2000، يتضمن قانون المالية لسنة 2001، الجريدة الرسمية العدد 80.
- 28- القانون رقم 11-16، المؤرخ في 28 ديسمبر 2011، المتضمن قانون المالية لسنة 2012، الجريدة الرسمية العدد 72.
- 29- الأمر رقم 03-11، المؤرخ في 26 أوت 2003، يتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية العدد 52.
- 30- أسماء مرابط، المرجع السابق، صفحة 903.
- 31- كاهنة أيت ساعد، حق المستأجر في الضمان في عقد الاعتماد الاجاري في ظل القانون الجزائري، مجلة نقدية في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 9، العدد 2، 2014، صفحة 170.
- 32- نوال إسلال، المرجع السابق، صفحة 93.
- 33- صخر أحمد الخضاونة، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي، الطبعة الأولى، عمان: دائل وائل للنشر، 2005، صفحة 193.
- 34- Bey EL Mokhtar, De la symbiotique dans les leasing et crédit-bail mobiliers. Paris : Paris Dalloz, 1970, page 23.
- 35- نجوي ابراهيم البدل، المرجع السابق، صفحة 313.
- 36- فاتن سميثي، مدى فعالية شرط الإحتفاظ بالملكية كضمان في عقد الاعتماد الاجاري، المجلة الأكاديمية للبحث القانون، المجلد 12، العدد 03، 2021، صفحة 864.
- 37- Bruneau Chantal, le Crédit-bail mobilier, la location de longue durée et la location avec option d'achat. Paris: édition banque éditeur, 1999, page 205.
- 38- نوال إسلال، المرجع السابق، صفحة 96.

39-نوال إسلال، المرجع السابق، صفحة 96.

40-ليندة شامبي، الاعتماد الايجاري، عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري مداخلة ملقاة في مؤتمر وطني تحت عنوان " عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري"، المنعقد في 16 و 17 ماي 2012، بجاية: كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، صفحة 186.

41-عبد الحق يوسف نابتي، المرجع السابق، صفحة 351.

المراجع:

1-المراجع باللغة العربية

أولاً: النصوص القانونية

أ-القوانين

-القانون رقم 11-16، المؤرخ في 28 ديسمبر 2011، المتضمن قانون المالية لسنة 2012، الجريدة الرسمية العدد 72.

-القانون رقم 09-01، المؤرخ في 22 جويلية 2009، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، الجريدة الرسمية العدد 44.

- القانون رقم 07-11، المؤرخ في 25 نوفمبر 2007، يتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية العدد 74.

- القانون رقم 07-12، المؤرخ في 30 ديسمبر 2007، يتضمن قانون المالية لسنة 2008، الجريدة الرسمية العدد 82.

- الأمر رقم 03-11، المؤرخ في 26 أوت 2003، يتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية العدد 52.

-القانون رقم 03-22، المؤرخ في 28 ديسمبر 2003، يتضمن قانون المالية لسنة 2004، الجريدة الرسمية العدد 83.

- القانون رقم 06-2000، المؤرخ في 23 ديسمبر 2000، يتضمن قانون المالية لسنة 2001، الجريدة الرسمية العدد 80.

- الأمر رقم 96-09، المؤرخ في 10 جانفي 1996، المتعلق بالاعتماد الاجاري، الجريدة الرسمية العدد 3.

- القانون رقم 91-26، المؤرخ في 18 ديسمبر 1991، المتضمن المخطط الوطني لسنة 1992، الجريدة الرسمية العدد 65.

- القانون رقم 90-11، المؤرخ في 14 أفريل 1990، المتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية العدد 16 (ملغى).

ب- المراسيم

- المرسوم التنفيذي رقم 08-156، المؤرخ في 26 ماي 2008، يتضمن تطبيق أحكام القانون رقم 07-11، الجريدة الرسمية العدد 27.

- المرسوم التنفيذي رقم 06-90، المؤرخ في 20 فيفري 2006، يحدد كفيات إشهار عمليات الاعتماد الاجاري للأصول المنقولة، الجريدة الرسمية العدد 10.

- المرسوم التنفيذي رقم 06-91، المؤرخ في 26 فيفري 2006، يحدد كفيات إشهار عمليات الاعتماد الاجاري للأصول غير المنقولة، الجريدة الرسمية العدد 10.

ثانيا: الكتب

- صخر أحمد الخضانة، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي، الطبعة الأولى، عمان: دائل وائل للنشر، 2005.

- علي جمال الدين عوض، العقود التجارية. القاهرة: دار النهضة العربية، بدون سنة نشر.

- نجوي ابراهيم البدل، عقد الاعتماد الاجاري التمويلي، الاسكندرية: دار الجامعة الجديدة، 2005.

- هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي دراسة نقدية في القانون الفرنسي، مصر: الدار الجامعة الجديدة لنشر، 1994.

- هاني دويدار، الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، الاسكندرية: دار الجامعة الجديدة، 1999.

ثالثا: الرسائل الجامعية

-حمزه شرابن، الملكية كوسيلة لدعم الإئتمان، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، بن
عكنون: جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2007-2008.

-نوال إسلال، الاعتماد الايجاري كأداة حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة دراسة حالة
الجزائر، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير: جامعة الجزائر 03،
السنة الجامعية 2012-2013.

رابعا: المقالات

-أسماء مرابط، ومحمد دمانة، النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري وتأثيره على الضمان وتمويل
المشاريع الاقتصادية، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد 02، 2019، الصفحات
894-909.

-بومدين فيلالي، إشكالية تمويل المشروعات الاقتصادية في الوطن العربي مجلة الفكر السياسي، المجلد
6، العدد 20، 2004، الصفحات 174-183.

-عبد الحق يوسف نابتي، عقد الاعتماد الايجاري كوسيلة لتمويل الاستثمار في التشريع الجزائري: دراسة
نظرية وتطبيقية من منظور قانوني اقتصادي. مجلة ميلاف للبحوث والدراسات، المجلد 5، العدد 1،
جانفي 2019، الصفحات 333-360.

-عبد الكريم عسالي، ماهية عقد الاعتماد الايجاري. المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 1، العدد
2، 2010، الصفحات 133-143.

- فانتن سميثي، مدى فعالية شرط الإحتفاظ بالملكية كضمان في عقد الاعتماد الايجاري، المجلة
الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 12، العدد 03، 2021، الصفحات 857-873.

-كاهنة أيت ساحن، حق المستأجر في الضمان في عقد الاعتماد الايجاري في ظل القانون الجزائري،
مجلة نقدية في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 9، العدد 2، 2014، الصفحات 159-183.

خامسا: المداخلات

- ليندة شامبي، الاعتماد الاجاري، عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري مداخلة ملقاة في مؤتمر وطني تحت عنوان "عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري"، المنعقد في 16 و 17 ماي، 2012، بجاية: كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة.

2- المراجع باللغة الأجنبية:

-Les Ouvrages

-BeyEL Mokhtar, De la symbiotique dans les leasings et crédit-bail mobiliers. Paris: Paris Dalloz,1970.

-BruneauChantal, le Crédit-bail mobilier, la location de longue durée et la location avec option d'achat. Paris: édition banque éditeur, 1999.

-GarridoEric, le crédit-bail: outil de financement structurek et d'ingénierie commerciale ,Vol. 2, Paris, Paris, 2000 .

-Giovaoli Mario, *Crédit-bail "leasing" en Europe: développement etnature juridique*. Paris: LITEC, 1980.

ITEC, 1980.