

توريق القروض الرهنية في التشريع الجزائري

الدكتور بلعيساوي محمد الطاهر

أستاذ محاضر - كلية الحقوق

جامعة فرحات عباس - سطيف

مقدمة:

يتأثر القانون التجاري بالقوانين الأجنبية ونظرا للطابع الدولي للمبادلات التجارية يؤدي هذا إلى استيراد بعض الدول القواعد التي تثبت فاعليتها ونجاحها . بالنسبة للتقنيات البنكية والمالية فالمجال أكثر عرضة لذلك . لقد أخذت جل الدول من الولايات المتحدة الأمريكية - منشأ العملية - تقنية التوريق وأدخلتها في تشريعاتها نظرا لثبات فعاليتها في المجال المصرفي والمالي والاقتصادي خصوصا.

تعد تقنية التوريق طريقة من طرق التمويل في المجال الاقتصادي حيث كانت هذه التقنية في بداية الثمانينات ثورة حقيقة في هذا المجال. ولقد عرفت جل التشريعات العربية والأوروبية هذه التقنية وأدخلتها في منظوماتها القانونية، وانتظر المشرع الجزائري إلى غاية 2006 من أجل إدخال هذه التقنية في المجال التشريعي الجزائري من خلال القانون 05/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 يتضمن توريق القروض الرهنية . والملاحظ على المشرع الجزائري أنه قصر هذه التقنية على مجال واحد هو مجال القروض التي تمنحها البنوك والمؤسسات المالية في إطار تمويل السكن والمضمونة برهون عقارية . والحقيقة أن هذا يعد أحد المجالات الخاصة بهذه التقنية وليست كل مجالاتها - كما سوف نتعرض له - / حيث غزت هذه التقنية جل مجالات القروض - قروض الاستهلاك Leasing

وكمحاولة لقراءة التشريع الجزائري للتوريق سنتناول في هذا الموضوع نقطتين

أساسيتين هما:

أولا: تطور ومفهوم التوريق

ثانيا : الإطار القانوني للتوريق

أولا : تطور ومفهوم التوريق :

ارتبط ظهور التوريق بالبحث عن وسائل تمويل فعالة بالنسبة لبعض التنظيمات . ويعود ظهور التوريق إلى الولايات المتحدة الأمريكية وخاصة بعد الأزمة العالمية 1929 حيث أن

السلطات العامة الأمريكية خلقت عدة تنظيمات من أجل هيكله الاقتصاد . فتم تأسيس الـ Federal Home Loan Bank أو ما يختصر بـ FHLB والذي كانت مهمته التكفل بإعادة تمويل القروض العقارية بواسطة خلق سوق ثانوية للرهن المملوكة من طرف صناديق التوفير Saving and Loan .

وبالمثل تأسس الـ Federal Housing Authority سنة 1934 من أجل المساعدة في توحيد وتعميم طرق القرض في القطاع العقاري وتوفير أنظمة ضمان في مواجهة خطر عدم الدفع (الوفاء) في سوق القروض الرهنية . وتم إكمال هذه الخطوة عن طريق الـ Federal National Mortgage Association الـ (FNMA) وهي وكالة حكومية لتقديم القروض الرهنية . وبجانب هذه الهيئات كان الـ Federal Home Loan Mortgage Corporation والتي هي وكالة فدرالية متخصصة في التمويل الرهني والموضوعة تحت رقابة هيئات التوفير تشتري منها الديون . وأخيرا كانت وكالة حكومية هي الـ Gouvernement National Mortgage Association مكلفة بتوفير ضمانات الوفاء في سوق الرهن العقاري وبصورة خاصة تلك المتعلقة بالسكنات المخصصة لذوي الدخل الأدنى⁽¹⁾ . ولقد ساهمت هذه الهيئات في تنظيم القطاع العقاري غير أنها تكبدت تكاليف تمويلية كبيرة بالرغم من الحجم الكبير لرأس المال الذي تديره . ونتيجة البحث عن تحسين التسيير المالي مع الاستفادة من Les Fonds Brasées وصلوا إلى التوريق في بداية 1970 وتمكنوا بهذه الصفة من تنويع موارد التمويل والحصول على مستثمرين جدد .

1- أسباب التوريق ومزاياه :

إن من بين الأسباب التي جعلت التوريق يظهر في الولايات المتحدة الأمريكية هو أن هذا البلد كان يحتوي على الوسائل القانونية اللازمة لعملية التوريق ، أضف إلى ذلك أن المتعاملين الاقتصاديين وبالخصوص مؤسسات القرض التي كان لها سهولة في اللجوء إلى هندسة مالية une Ingénierie financière من أجل تفعيل تمويل هياكلها . وبالمقابل اعتاد المستثمرون المؤسساتيون Institutionnels استعمال التقديرات المنجزة من قبل وكالات التصنيف (الترتيب) Notation . إن مختلف هذه الوسائل جعلت تقنية التوريق تظهر من غير الحاجة إلى قانون خاص ، ونظرا لأن التقنية لاقت نجاحا كبيرا في المجال العقاري تم توسيعها إلى قطاعات أخرى.

1- - أسباب التوريق (1):

يمكن إرجاع الأسباب الأساسية التي تستدعي اللجوء على عملية التوريق إلى :

- **التحرر من قيود الميزانية العمومية** : حيث يتعين طبقاً للقواعد المحاسبية والمالية واستناداً إلى قاعدة ضرورة مراعاة " نسب حذرة في رأس المال Les Ratios Prudentielle ومبدأ كفاية رأس المال تدبير مخصصات مناظرة لديون القروض المتأخرة أو المشكوك في إمكانية تحصيلها ، وهو ما يعرقل أنشطة التمويل بشكل عام ويبطئ بالضرورة من دور رأس المال ويقلل بالتبعية من ربحية البنك . لهذا يعد التوريق في هذه الحالة بديلاً جيداً يسمح (بتدوير جزء من الأصول السائلة الناتجة عن توريق أصوله السائلة الضامنة لديونه لدى الغير دون أن يضطر إلى الزيادة في الجزء المخصص للمخاطر في رأس المال أي دون الحاجة إلى مخصصات مناظرة في الميزانية العمومية . وثبت بالتجربة في الولايات المتحدة الأمريكية أن هناك تفاوت بين مصارف الشرق والغرب داخل البلاد من حيث المعروض من الأموال فالبنوك التي اعتمدت التحرر من قيود بنود الميزانية العمومية في التوريق أصبحت تنعم بسيولة نقدية غير مسبوقه تجدد وتوسع من قدراتها التمويلية والعكس بالعكس .

- **التخلص من حدود التمويل المصرفي الوطني قبل وجود التوريق** : حيث كانت البنوك الواعدة سريعة Fast Growing Banks تبحث عن التمويل المصرفي الوطني دون أن تستطيع تجاوز حدوده الائتمانية المصرح بها من البنوك المركزية للإقراض أو غيره من صور الائتمان المصرفي . ومن جانب آخر فالمصارف الدولية التي تبحث عن الاستثمار ومنح الائتمان دون حدود كانت تشترط حصول مثل هذه الشركات على شهادات من وكالات التصنيف العالمية المعروفة تفيد توافر درجة ممتازة من الائتمان لديها . ومن خلال التوريق توصلت هذه البنوك لآلية فعالة تسمح لها بالحصول على هذه الشهادات بإعادة حشد أصولها في شكل مجمعات للحصول على أعلى درجات الائتمان عند التوريق ومن ثم الحصول على ما يلزمها من تمويل دون حدود جامدة .

1-2- مزايا التوريق بالنسبة للغير (2) :

والمقصود بالغير في هذا المقام هو كل من كان خارجاً عن اتفاقات التوريق ولكنه يريد الحصول على ثمار عمليات التوريق وهو تمويل المشاريع الضخمة من البنوك البادئة لعملية التوريق .

1- الحد من الأخطار المالية التي تواجه المستثمرين : فبعض البنوك الكبرى تخضع لعدد من الضغوط أو القيود الحكومية في دولة مركز الإدارة أو التأسيس أو النشاط بحيث تضطر للخضوع لحدود ائتمانية معينة وغالبا ما يرتد ذلك لكفالتها لعدد من الديون الحكومية. وفي هذه الحالة إذا تجاوزت هذه البنوك السقف الائتماني المتفق عليه لحرصها على الوفاء بحاجات الباحثين عن التمويل خارج حدود هذه الدولة فإنها تعرض الدولة ذاتها لخطر مالي. وباستخدام التوريق فإن المستثمرين المكتتبين في الديون المورقة المستندة لأصول خارج حدود الدولة يكونون في مأمن من هذا الخطر المالي الذي تتعرض له الدولة التي يوجد بها مركز الغدارة أو التأسيس أو النشاط وذلك لأن آلية التوريق تتضمن حشدا من الأصول الضامنة ودعما ائتمانيا قويا داخل حدود دولة المستثمرين أو خارجها .

2- تمويل صفقات الاستحواذ الضخمة على أسهم الشركات : كثير من الشركات الكبرى ترغب في ضم شركات أخرى لها دون الوصول إلى حد الاندماج بل بمجرد ربطها بشكل وثيق مع احتفاظ كل شركة بكيانها القانوني وذلك في إطار مجموعة الشركات حيث تسبح الشركات الصغرى في فلك الشركة الأم التي تسمى في هذه الحالة الشركة القابضة أو المراقبة وتسمى الشركات الصغرى بالفروع .

والغرض من هذا قد يكون بغرض التوصل إلى الاندماج أو على الأقل التحكم في قدرات الشركات الصغرى والاستفادة من مجال نشاطها أو الحد من منافستها حيث يتم تقديم عروض من الشركات الكبرى لشراء معظم أو كل أسهم الشركات الأصغر بأثمان تفوق سعر سوق (البورصة) بشكل مغر بالنسبة للمساهمين فيها أو لأعضاء الإدارة الذين يملكون النصيب الأكبر من الأسهم . هذه الأسعار المبالغ فيها تتطلب دعما ائتمانيا قويا خاصة من جانب البنوك وهو ما يحصل من خلال اتفاق بين الشركات الكبرى مع تلك البنوك على توريق مديونياتها لديها مقابل تمويل البنك لعملية الشراء الضخمة أو الكاملة لأسهم شركة معينة .

3- تخفيف العبء على ضمانات الشركات القابضة: غالبا ما تحتاج فروع الشركات القابضة إلى سيولة نقدية تعجز الشركة الأم عن توفيرها، وفي الغالب ما يتم اللجوء إلى البنوك والتي تربط التمويل بتقديم ضمانات من الشركة القابضة. فباللجوء إلى تقنية التوريق تستطيع فروع الشركات تدبير ما تحتاجه من سيولة نقدية استنادا إلى الأصول التي تملكها كضمان لتمويلها .

4- إزالة عقبات خصوصية القطاع العام : تعد آلية التوريق حلا لعقبات الخصوصية المتمثلة في العجز المالي للمؤسسة المراد خصوصتها والتي هي عبارة عن القروض البنكية غير المدفوعة . فيتم استنادا إلى تقنية التوريق تحويل تلك القروض إلى سندات مديونية وطرحها للاكتتاب العام وهو ما يؤدي إلى تسريع عمليات الخصوصية .

II - مفهوم التوريق :

لقد تعرض إلى تعريف التوريق عدد كبير من المشتغلين في القطاعات المصرفية أو المحاسبية أو القانونية . والملاحظ على هذه التعريفات أنها مختلفة بحسب الزاوية التي ينظر من خلالها لعملية التوريق . وعليه سوف نقدم بعض التعاريف التي كتبت بشأن التوريق :

- يرى جانب من الفقه أن التوريق يعد وسيلة غير تقليدية للتمويل دون كلفة تذكر وذلك بإصدار عدد من سندات المديونية المتجانسة - ذات طبيعة واحدة وبيعها لجمهور المستثمرين من خلال الجهاز المصرفي أو سوق رأس المال⁽¹⁾ . وما يمكن قوله حول هذا التعريف أنه يبرز الجانب التمويلي للعملية ولا يعطي الأساس الذي يستند عليه إصدار سندات المديونية . كما أنه ومن خلال هذا التعريف يفهم أن الأصول المنقولة للبنك البادئ للتوريق (المؤسسة المتنازلة) و سندات المديونية التي يصدرها المنشأة المتخصصة في عمليات التوريق شيء واحد .

- ويذهب جانب آخر من الفقه إلى تعريف التوريق بأنه : إصدار أوراق مالية (كالسندات) عوضا عن الاقتراض المباشر من البنوك ، أي عملية تحويل القروض إلى أوراق مالية قابلة للتداول⁽²⁾ .

- ويعرف د / خالد أمين عبد الله التوريق بأنه : الحصول على الأموال بالاستناد إلى الديون المصرفية القائمة وذلك عن طريق خلق أصول جديدة . والمقصود بالأصول الجديدة هو الأوراق المالية التي تصدرها المنشأة المتخصصة في عملية التوريق⁽³⁾ .

- ويعرف د / سعيد عبد الخالق التوريق بأنه: أداة مالية مستحدثة تفيد قيام مؤسسة مالية بحشد مجموعة من الديون المتجانسة والمضمونة بأصول ، وضعها في صورة دين واحد معزز ائتمانيا ثم عرضه على الجمهور من خلال منشأة متخصصة للاكتتاب في شكل أوراق مالية ، تقليلا للمخاطر وضمانا لتدفق المستمر للسيولة النقدية⁽⁴⁾ .

- ويرى د/ حسين فتحي عثمان التوريق أنه: تكنولوجيا مالية مستحدثة تفيد حشد بنك ما لمجموعة من الديون المتجانسة والمضمونة بأصول في صورة دين واحد معزز ائتمانيا ثم

عرضة من خلال منشأة متخصصة للاكتتاب في صورة أوراق مالية لتقليل مخاطر التأخير أو العجز عن الوفاء بهذه الديون وضمن التدفق المستمر للسيولة النقدية.

ولقد تعرض المشرع الجزائري إلى تعريف عملية التوريق في المادة 2 من القانون رقم

: 05/06 المذكور سابقا بأنه يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

التوريق : عملية تحويل القروض الرهنية إلى أوراق مالية وتتم هذه العملية على مرحلتين :

تتنازل عن القروض الرهنية من قبل مؤسسة مصرفية أو مالية لفائدة مؤسسة مالية أخرى.

قيام هذه الأخيرة بإصدار أوراق مالية قابلة للتداول في السوق ممثلة للقروض الرهنية .

والملاحظ على التعريف القانوني للمشرع الجزائري أنه بدأ بتعريف التوريق - على

خلاف التعريفات الفقهية السابقة الذكر التي تطرقت إلى تعرف عملية التوريق (1). حيث

أعطى المشرع المعنى العام لعملية التوريق والذي يعني تمثيل حق بسند أو ورقة . وانتقل

بعد ذلك إلى تعريف العملية من خلال ذكر مرحلتها الأساسيتين وهما قيام مؤسسة مالية

تسمى المؤسسة المنتازلة بالتنازل عن الديون الرهنية (موضوع العملية) لفائدة مؤسسة مالية

متخصصة تقوم بتحويل الديون المقتناة إلى أوراق مالية قابلة للتداول في سوق الأوراق

المالية(2).

مجال التوريق :

على خلاف التشريعات الأوربية ومن خلال التعريف القانوني للمشرع التجاري يتبين

بأنه قصر مجال التوريق على القروض الرهنية والتي عرفها في المادة 2 من القانون رقم

05/06 المذكور سابقا بأنها السلفيات الممنوحة من البنوك والمؤسسات المالية في إطار

تمويل السكن . وبذلك فهي تشمل القروض الممنوحة في إطار اقتناء المساكن الفردية أو

إصلاحها أو توسيعها أو القروض الممنوحة في إطار البناء الفردي للسكن .

والواقع أن هذا المجال هو أول المجالات التي بدأت به عمليات التوريق في الولايات

المتحدة الأمريكية وتسمى The Mortgage Backed Securities أو (MBS) وهو عبارة عن

أوراق ناتجة عن إعادة تمويل الرهون العقارية . فتعد الـ (MBS) أول الأصول التي كانت

محلا للتوريق عن طريق وكالات متخصصة والذين أصدروا قيم منقولة مرتبطة بديون

مرهونة . في المرحلة الأولى (بداية التوريق) كانت الأصول المرهونة متجانسة (من طبيعة

واحدة) ، وقد كان متصورا إصدار قيم من طبيعة مختلفة والتي عرفت فيما بعد بـ

Collateralized Mortgage Obligations أو ما مختصره (CMO)(1).

وفي البلدان الأخرى فإن الأصول الناتجة عن ديون مرهونة هي التي كانت محلا لهذه العملية بداية ، ويرجع ذلك إلى أنه بالطبع تمويل العاقر هو الشغل الأول للسلطات العامة والتي تضع سياسات ووسائل متخصصة لتفضيل شأن هذا القطاع ، إضافة إلى أنه في غالب الأحيان هذا القطاع في ميدان الضمان منظم بصورة دقيقة ذلك أن المال محل الضمان من السهل الحجز عليه.

وتجدر الملاحظة أن هناك مجالات أخرى يتم فيها استعمال تقنية التوريق والمعروفة في الفقه الأنجلو أمريكي باسم Assets Backed Securities ويرمز لها مختصرة بـ (ABS) . حيث تشكل هذه الأخيرة مجالا آخر للتوريق والذي يعتمد على ديون من طبيعة مختلفة . ففي الولايات المتحدة الأمريكية تم استعمال تقنية التوريق في مجال الديون الناتجة عن بطاقات الائتمان ، قروض الاستهلاك ، الاعتمادات الإيجارية الخاصة بالسيارات ، الطائرات وحتى المنح المقدمة للطلبة من أجل من أجل الدراسة⁽²⁾.

ويعني هذا بأن الأمر لا يخص فقط القروض الرهنية وربما بالنسبة للجزائر يعد توريق القروض الرهنية بداية لعمليات التوريق في الجزائر بالنسبة للقروض ذات الطبيعة المتجانسة ويمكن في المستقبل أن تشمل ديونا من طبيعة مختلفة كما هو الحال في باقي دول العالم.

ثانيا : الإطار القانوني للتوريق :

وسنتعرض في هذا المقام إلى أطراف عملية التوريق وآلياته طبقا للتشريع الجزائري .

1- أطراف عملية التوريق :

إن عملية التوريق تستدعي تدخل عدة أطراف وعموما تحقيق عملية توريق بالصورة القانونية الصحيحة يستوجب تدخل الأطراف التالية :

- **المدين** : وهو الشخص الطبيعي أو المعنوي المستفيد من قرض (سلفية) منحت له مؤسسة بنكية أو مالية، أي أن المدين في هذه العملية هو صاحب القرض الرهني المخصص لتمويل السكن . ويشترط في هذا القرض أن يكون مضمونا برهن عقاري من الرتبة الأولى كما جاء في المادة 2 من القانون رقم : 05/06 المذكور سابقا .
- **المؤسسة المتنازلة** :

وتسمى أيضا بالمؤسسة المبادرة لعملية التوريق أو البادئ للتوريق⁽¹⁾ . وقد عرفت

المشرع هذه المؤسسة في المادة 2 من القانون رقم 05/06 المذكور سابقا بأنها : مؤسسة مصرفية أو مالية تتنازل بواسطة جدول التنازل المرفق بعقد التنازل عن القروض الممنوحة

في إطار تمويل السكن . أي أنها مؤسسة ائتمانية معتمدة وفقا لقانون النقد 11/03 المؤرخ في 26/08/2003 تحوز ديونا رهنية وترغب في التنازل عن جزء منها أو كلها باستعمال تقنية التوريق .

- مؤسسة التوريق :

وهي منشأة متخصصة تعرف في الفقه لأنجلو أمريكي بـ Special Purpose Vehicle ويختصر (SPV) وفي فرنسا Le fond Commun De créance ويختصر (FCC) وفي الجزائر شركة إعادة التمويل الرهني⁽²⁾ La Société de Refinancement Hypothécaire أو الـ (SRH) وقد عرفها المشرع في المادة 2 من قانون التوريق بأنها هيئة لها صفة مالية تقوم بعملية التوريق في سوق الأوراق المالية وتخضع لرقابة لجنة تنظيم عمليات البورصة⁽³⁾.

فتقوم مؤسسة التوريق إذا بشراء القروض الرهنية من المؤسسة المتنازلة وتقوم بعملية التوريق هذه الديون أي إصدار الأوراق المالية الممثلة لها وهي عبارة عن التزامات مالية مدعومة بالقروض المقنتاة . ويخص إصدار هذه الأوراق المالية إلى التشريع المعمول به لا سيما المرسوم التشريعي 10/93 المؤرخ في 23 مايو 1993 والمتعلق ببورصة القيم المنقولة المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04/03 المؤرخ في 19 فبراير 2003 .

المؤتمن المركزي على السندات :

حسب المادة 3 من المرسوم التشريعي 10/93 المعدلة بالمادة 2 من القانون 04/03 يعد المؤتمن المركزي على السندات أحد الهيئات التي تتضمنها بورصة القيم المنقولة بالإضافة إلى لجنة تنظيم ومراقبة عمليات البوصة وشركة تسيير بورصة القيم المنقولة. وحددت مهام المؤتمن المركزي على السندات في 19 مكرر 2 من القانون رقم 04/03 المذكور أعلاه والمادة 2 من قانون التوريق الجزائري وهي تدور كلها حول حفظ السندات ومتابعة حركتها وإدارتها . ومن هذه الزاوية يمكن القول أن وظيفة المؤتمن المركزي على السندات في عمليات التوريق هو مراقبة العمليات التي تقوم بها مؤسسة التوريق ، ويخضع المؤتمن المركزي على السندات في عمله هذا إلى مراقبة لجنة تنظيم عمليات البورصة .

وبالرجوع إلى المادة 30 من المرسوم التشريعي 10/93 المعدلة بموجب المادة 14 من القانون 04/03 السالف الذكر نجد أن مهام لجنة تنظيم عمليات البوصة تتمثل في حماية المستثمرين في القيم المنقولة وجسن سير سوق القيم المنقولة وشفافيتها . ومنه يشكل اشتراط

وجود المؤتمن المركزي على السندات ضمان داعم لبث الثقة لدى المستثمرين للإقبال على شراء الأوراق المالية بالنظر إلى المهام المسندة إلى هذه الهيئة .

المستثمرون :

وفي الغالب سيكون هؤلاء مستثمرون مؤسساتيون Institutionnel كشركات التأمين ، البنوك والمؤسسات المالية (1) ... ويقوم هؤلاء المستثمرون بشراء السندات من مؤسسة التوريق (SRH) من أجل الاحتفاظ بها بحثا على ما تدره أو إعادة بيعها في السوق المالية فهي تمثل ديون مرهونة من الدرجة الأولى (1) .

2- آليات التوريق :

إن الفهم الصحيح لعمليات التوريق يقتضي التطرق إلى المراحل المختلفة التي تمر بها هذه العمليات . والمقصود بآليات التوريق هو مختلف المراحل التي تستوجبها عملية تحويل القروض الرهنية من الدرجة الأولى إلى أوراق مالية يكتب فيها المستثمرون بداية من تحويل الدين إلى غاية الاكتتاب . وسنتطرق إلى طبيعة الديون التي تكون محلا لعملية التوريق ونعرض كيفية التورق .

أ- طبيعة الديون المورقة :

إن الديون التي يتم التنازل عنها أو المطلوبة في عملية التوريق طبقا لقانون التوريق الجزائري هي الديون المضمونة برهون عقارية (وهي رهون رسمية تمثل أعلى مراتب الضمان) من الدرجة الأولى على حد تعبير المادة 2 .

فيشترط طبقا للمادة 10 من قانون التوريق : " لا يمكن مؤسسة التوريق شراء قروض ما عدا تلك التي تمنح من طرف المؤسسات المتنازلة (البنوك أو المؤسسات المالية) في إطار تمويل السكن . ويجب أن لا تكون هذه متنازعا عليها أو تتضمن خطر عدم التحصيل عند التنازل عنها ."

وطبقا للمادة 21 من قانون التوريق السالف الذكر فإن القروض التي تكون النسبة فيها بين مبلغ القرض وقيمة السكن تتجاوز 60 % يجب أن يؤمن عليها وإلا لا يمكن أن تكون محلا لعملية توريق .

ب- كيفية التنازل :

تضمن قانون التوريق رقم 05/06 المذكور أعلاه في الفصل الثالث بعنوان " التنازل عن القروض " الأحكام الأساسية للتنازل عن القروض موضوع عملية التوريق . حيث لم يترك

المشروع هذه النقطة الأساسية من غير تنظيم حفاظا على حسن سير العملية وضمانا لحقوق الأطراف المتدخل⁽²⁾. وقد انتهج المشروع الجزائري نهج نظيره الفرنسي حيث تبني حلا في التنازل مستقى من قانون DALLY وهو حل معروف ببساطته وفعالته في أوساط البنوك والتي تستعمله في تمويل حاجات عملائها المهنية .

بداية لا يمكن إجراء عن القروض الرهنية من طرف المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق إلا بتسليم جدول خاص بالتنازل Bordereau de cession المرفق بعقد التنازل بينها وبين المؤسسة المتنازلة . وقد حدد المشروع شروطا شكلية يجب أن يتضمنها جدول التنازل تضمنتها المادة 14 من قانون التوريق وتتمثل أساسا في :

- تسمية عقد التنازل عن القروض الرهنية المدعمة برهون عقارية ذات الرتبة الأولى
- الإشارة على أن عملية التنازل عن القروض تخضع لأحكام هذا القانون.
- تعيين مؤسسة التوريق والمؤسسة المتنازلة .
- قائمة الديون المتنازل عنها والمتضمنة البيانات التالية : الاسم والعنوان ومكان التسديد من جانب المدينين ومبلغ الديون وتاريخ الأقساط النهائية ونسب الفائدة ومميزات الرهون ومرجع عقود التامين إن وجدت .
- بيان يوضح المبلغ المدفوع من طرف مؤسسة التوريق إلى المؤسسة المتنازلة مقابل القروض محل التنازل .
- التزام المؤسسة المتنازلة بالقيام باستبدال القروض المشكوك فيها أو المتنازع عليها أو صعبة التحصيل لفائدة مؤسسة التوريق
- تاريخ إيداع الجدول - ويمكن الاتفاق على تضمين الجدول بيانات اتفاقية بين الطرفين.

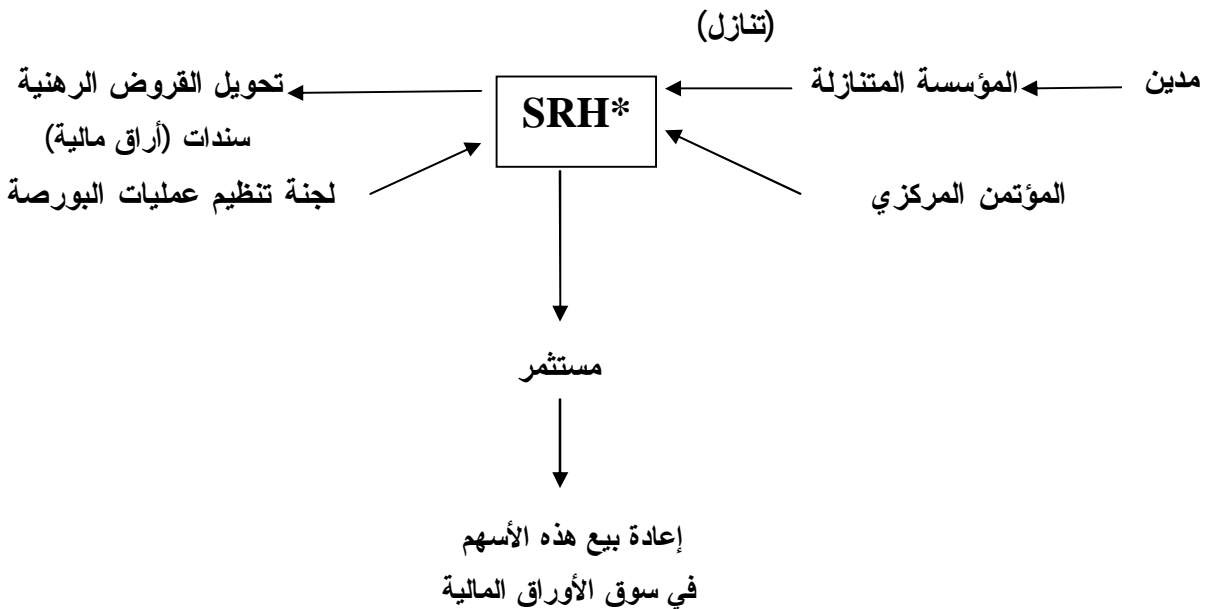
كما يجب إخطار المدين بعملية التنازل حيث انه يمكنه وطبقا للمادة 12 / الفقرة الأخيرة أن يتحرر من كل التزام تجاه المؤسسة المتنازلة (الدائن القديم) طالما لم يكن عالما بهذا الالتزام . غير أن ما يلاحظ في هذه النقطة هو أن القانون لم يحدد المدة التي يجب أن يتم فيها إخطار المدين ولا على من يقع هذا الإخطار و لا النتائج المترتبة رفض المدين. وتقوم المؤسسة المتنازلة بتسجيل هذا التنازل لدى المحافظة العقارية وذلك عن طريق إرسال نسخة من جدول الإرسال في ظرف مغلق مع الإشعار بالاستلام في اجل أقصاه 30 يوما من تاريخ

التوقيع على هذا الجدول. وبديهي أن تكون المحافظة العقارية المعنية بهذا التسجيل هي تلك التي تقع العقارات المرهونة ضمانا للقروض المتنازل عنها في دائرة اختصاصها⁽¹⁾. ويكون التنازل عن القروض الرهنية لمؤسسة التوريق نافذا في مواجهة الغير⁽²⁾ ، ابتداء من الانتهاء من عملية التسجيل وتحل مؤسسة التوريق محل المؤسسة المتنازلة فيما يخص القروض المتنازل عنها وكل أشكال الضمانات المتعلقة بها ابتداء من تاريخ التوقيع على جدول التنازل .

وثبت عملا في الدول التي سبقت في مجال التوريق أن يتضمن اتفاق التنازل بقاء المؤسسة المتنازلة (وهي بنك أو مؤسسة مالية) بإدارة واستثمار محفظة هذه الأصول وضماداتها أثناء إنجاز أو تنفيذ عمليات التوريق وخلال فترة وجود هذه الأصول وتلك الضمانات⁽¹⁾. ويترتب على ذلك بقاء البنك محافظا على سعر الفائدة المقرر على هذه الأصول ومتابعة أي تأخير في الوفاء بالأقساط أو الفوائد للمستثمرين وكذا المنازعات المرتبطة بها وكذا انتهاء القرض⁽²⁾.

الخاتمة:

ختاما لهذا البحث يمكننا أن نضع مخططا لشكل التوريق الجزائري



الهوامش:

⁽¹⁾ Michel Jeantin , Paul le Cannu, Thierry Granier, Précis Droit Commercial, instrument de paiement et de crédit Titrisation, 7^e édition , 2005, Dalloz, p 345 et suite, Sophie Guemene, Vincent Ade, Enjeux de la titrisation , mémoire de fin d'étude, DESS finance d'entreprise, Conservatoire national des arts et métiers , La titrisation des créances, sans auteur, www.instrument-financiers.info , Jacques Terray, Philippe Derouin la titrisation des crédits,

Bulletin JOLY N° 1 de janvier 1989 , Frederic Lepin, La Titrisation, mémoire de fin d'étude , Maitrise de sciences de gestion , université PANTHEON-SORBONNE : Paris I, Olivier Lesage, Emmanuel Netter, Thibault de Ravel d'Esclapon , CDO/CLO et structure finance, Master droit bancaire et financier , Séminaire « droit des sociétés » 2005/2006 ; Jeans jacques Rommes , André PRUM , La Titrisation , perspectives pour la place financière du Luxembourg , http://pde.uni.lu/web/eb/pde.nsf/François Leroux, La Titrisation , Google recherche , Mot clé titrisation . Titrisation

Article de Wikipédia , La Titrisation , L'Encyclopédie libre, www.wikipédia.com

حسين فتحي عثمان، التوريق المصرفي للديون ، الممارسة والغطار القانوني ، دار أبو المجد للطباعة ، 1999 ، سعيد عبد الخالق ، توريق الحقوق المالية ، البوابة القانونية، www.ltachreat.com

(1) حسين فتحي عثمان المرجع السابق ، ص 21 وما بعدها Michel jeantin ,Paul Le Cannu , Thierry Granier, Op. Cit. p 360, 361, 362

(2) حسين فتحي عثمان ، المرجع السابق ، ص 44 وما بعدها

(1) Michel .J.P Selby, Joseph Smalman / حسين فتحي عثمان ، المرجع السابق ، ص 26 .

(2) Ian Coles ، أنظر نفس المرجع ، ص 28 .

(3) نفس المرجع ، ص 29 .

(4) سعيد عبد الخالق ، توريق الحقوق المالية ، البوابو القانونية شركة خدمات المعلومات التشريعية ومعلومات التنمية www.ladis.com منشور عبر شبكة الانترنت صفحة http://www.tashreat.com/view_studies2.ap?id (5) حسين فتحي عثمان، المرجع السابق ، ص 35 .

(1) Jean Jacques ROMMES, André PRUM, Op. Cit.

(2) ويعرف التوريق كذلك في دول المشرق العربي والشرق الأوسط بمصطلحات مغايرة للمعرفة لدينا فيقال في بعض الحالات التسنيد وفي أخرى التصكيك ، د/ عبد الستار أبو غدة ، المصرفية الإسلامية خصائصها وآلياتها وتطويرها ، المؤتمر الأول للمصارف والمؤسسات المالية السلامية المنعقد في دمشق 13- 14 مارس 2006 بنك البركة الإسلامي حيث أن : التسنيد أو التصكيك المقبول شرعا هو تحويل الموجودات العينية أو المنافع إلى صكوك قابلة للتداول ويحتاج بعض القيود والإجراءات لتحقيق الضوابط الشرعية التي تقوم على أساس ملكية المستثمر أصولا دارة للدخل يمثل عائد التسنيد ، كما أن هناك آلية مقبولة شرعا من شأنها توفير التحوط (الحماية والأمان) للعميل دون الضمان الممنوع شرعا . كما قيل أن فكرة صكوك الإجازة تقوم على مبدأ التصكيك أو التسنيد أو التوريق الذي يقصد به إصدار أوراق مالية قابلة للتداول مبنية على مشروع استثماري يدر دخلا ، أنظر قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم 137/15/3) بشأن صكوك الإجازة منشور في صحيفة الاقتصادية الإلكترونية www.aleqtisadia.com السبت 2006/06/24 العدد 4639 . كما قيل أنها :

Une technique financière qui transforme des actifs illiquides en titres (obligations ou autre) liquides°

° liquide est utilisé ici dans son acception financière : est liquide un actif pour lequel il existe un marché efficace qui permet à tout moment à l'investisseur d'investir ou de désinvestir dans le titre . article de wikipédia, l'encyclopédie libre , www.wikipdia.com

ويعرف البنك الدولي للإنشاء والتعمير التوريق بأنه : حشد للأصول التي غالبا ما تكون سندات مديونية مجمعة لبطاقات ائتمانية أو رهون عقارية أو إيجارات ومقيدة بالميزانية العمومية للشركة أو لمؤسسة تمويل وعرضها للبيع للمستثمرين كأوراق مالية قابلة للتداول . حسين فتحي عثمان ، المرجع السابق ، ص 29،30،31.

(1) Michel Jeantin, Paul Le CANNU, Thierry GRANIER, Op. Cit., P347 N° 516 ,un article de Wikipédia, l'encyclopédie libre

(2) Michel Jeantin , Paul le Cannu, Thierry Granier, Op. Cit. p 347 et suit. Voir pour la titrisation dans le secteur des assurances , Philippe trainar, la titrisation en assurance , Revue Banque, N°668, Avril 2005,p 42 et pour la titrisation des crédits des PME, Richard Weiss, Un Nouveau Médicament Pour Doper Les Bien Portants ?, Revue Banque, N°668, Avril 2005, p 40 . et Jean-yves Durance, Nathael Fournier, Vers Un Développement De la Titrisation Des Crédits PME ?, Revue Banque, N°668, Avril 2005, p 37.

(1) حسين فتحي عثمان، المرجع السابق ، ص 56.

(2) وشركة إعادة التمويل الرهني هي شركة أسهم يمتلك رأسمالها 9 مساهمين هم : الخزينة العمومية

(30.42 %) ، القرض الوطني الشعبي (13.07 %) ، البنك الوطني الجزائري (13.07 %) ، البنك

الخارجي الجزائري (13.07 %) ، الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط /بنك (09.12 %) ، الشركة

الجزائرية للتأمين (06.08 %) ، بنك الفلاحة والتنمية الريفية (06.08 %) ، الشركة الوطنية للتأمين

(06.08 %) ، الشركة الجزائرية لتأمينات النقل (03.03 %) وتقوم هذه الشركة التي هي مؤسسة مالية

وطبقا للمادة 4 من مقرر الاعتماد رقم 01/98 المؤرخ في 6 أبريل 1998 يتضمن اعتماد مؤسسة مالية

جريدة رسمية عدد 27 بالأعمال المحددة صراحة في موضوعها والمقررة للمؤسسات المالية طبقا للقانون

رقم 11/03 المؤرخ في 26/08/2003 والمتعلق بالنقد والقرض لاسيما المواد 70 71 منه

(3) أنظر المادة 19 مكرر 4 من القانون رقم : 04/03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 يعدل ويتم

المرسوم التشريعي رقم : 10/93 المؤرخ في 23 مايو 1993 والمتعلق ببورصة القيم المنقولة جريدة

رسمية عدد 11 19 فبراير 2003

(1) وقد حدد المشرع المغربي هذه المؤسسات التي يكون لها الحق في شراء الأوراق المالية التي تصدرها مؤسسة التوريق في المغرب في المادة 7 :

Dahir n°1-99-193 du 13 jourmada I 1420 (25 août 1999) portant promulgation de la loi n° 10-98 relative à la titrisation de créances hypothécaires

Article 7

Ces titres peuvent être souscrits, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires ou statutaires, ainsi que des règles prudentielles de placement qui leur sont applicables, par les organismes suivants :

- les organismes de placement collectif en valeurs mobilières (O.P.C.V.M) régis par le dahir portant loi n° 1-93-213 du 4 rabii II 1414 (21 septembre 1993) relatif aux organismes de placement collectif en valeurs mobilières sous réserve des dispositions du 2) de l'article 20 ci-dessous ;

- les compagnies financières visées à l'article 92 du dahir portant loi n° 1-93-147 du 15 moharrem 1414 (6 juillet 1993) relatif à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et de leur contrôle ;
- les établissements de crédit visés à l'article 10 du dahir portant loi 1-93-147 précité et agréés conformément à la législation qui les régit ;
- les entreprises d'assurance et de réassurance agréées conformément à la législation qui les régit;
- la Caisse de dépôt et de gestion ;
- les organismes de retraite et de pension.

D'autres organismes figurant sur une liste arrêtée par voie réglementaire peuvent souscrire les titres précités sous réserve du respect des mêmes dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles.

(1) ويعتمد المستثمرون في الدول الغربية كثيرا قبل الإقدام على الاستثمار في القروض المورقة على التصنيفات (Rqting) التي تقوم بها وكالات متخصصة أو البنوك . حيث يحدد هؤلاء المستثمرون الوقوف على الجدارة الائتمانية سواء بالنسبة للبنك البادئ لعملية التوريق (المؤسسة المتنازلة) أو للمدينين (بشكل أساسي) أو لمؤسسة التوريق (SPV, SRH) المصدرة للأوراق المالية .

فتقدم هذه الوكالات المتخصصة رايها المدعم بالأسانيد الفنية المتضمنة إمكانية وفاء مؤسسة التوريق بأصل الدين والفوائد كاملين في تواريخ الاستحقاق للمستثمرين خلال فترة سريان ضمانات الأصول أو عدم إمكانية تحقيق ذلك . كما تعطي حجم المخاطر الائتمانية لمؤسسة التوريق. وتعتبر الوكالات المتخصصة عن تقديراتها للجدارة الائتمانية برموز معروفة تبدأ من درجة الائتمان الممتاز AAA فأقل AA+ ثم BBB ثم CCC إلى أن تنتهي إلى درجة متدنية DDD . وتكون التقديرات دون الرمز BBB خطيرة ، بمعنى أن التعامل مع مؤسسة التوريق في هذه الحالة يمثل مخاطرة كبيرة . أنظر حسين فتحي عثمان ، المرجع السابق ، ص 37 ولقد اعتمد المشرع الفرنسي في 31 ديسمبر 1992 ثلاث وكالات للتصنيف Agence de notation هي على التوالي : Standard and Poor's - Moody's France - Fitch - IBCA Notation انظر Frédéric Lepine, titrisation , mémoire de fin d'étude , université PANTHEON-SORBONNE : Paris I

(2) La Titrisation des créances , in www.instrument-financier.info , p 6 /Sans auteur.

(1) أنظر المادة 16 من قانون التوريق 05/06 السالف الذكر .
(2) والمقصود بالغير في هذا المقام وهو الغير في الحوالة ، كل شخص كسب من جهة المحيل حقا على الحق المحال به يتعارض مع حق المحال له . وقد عرفت محكمة النقض الغير بقولها أنه يعد من الغير هؤلاء الذين لم يكونوا طرفا في اتفاق الحوالة وتكون لهم مصلحة في أن يضل المحيل دائنا / حسين فتحي عثمان / المرجع السابق /ص 116

حسين فتحي عثمان ، المرجع السابق ، ص 72 .

(2) أنظر المواد 22 و 23 و 24 من قانون التوريق 05/06 السالف الذكر .

(*) la société de refinancement hypothécaire شركة إعادة التمويل الرهنوي .