

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: الحقوق و العلوم السياسية
فرع: الحقوق
تخصص: قانون أعمال



كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم : الحقوق
رقم:

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالب: صدام مخلوف

تحت عنوان

عقد الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة في التشريع
الجزائري

لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة المسيلة	بوخرص عبد العزيز
مشرفا و مقررا	جامعة المسيلة	بلعيد جميلة
مناقشا	جامعة المسيلة	بكوش خميسي

السنة الجامعية: 2018/2017.

شكر وتقدير

الحمد لله العزيز القدير الذي وفقنا وأكرمنا لإنهاء هذا البحث
ويسعدنا وقد أنهينا بعون الله القدير كتابة هذه المذكرة العلمية أن نتقدم
بأسمى عبارات الامتتان وخالص التقدير إلى الدكتورة " بلعيد جميلة "
التي أشرفت على هذا البحث فلم تبخل علينا في تقديم توجيهاتها وإرشاداتها
ونصائحها القيمة طيلة مدة البحث ، فأدامكم الله ذخرا للعلم والمعرفة
كما أتوجه بالشكر والتقدير إلى أعضاء لجنة المناقشة المقررة.
شاكرا لهم كل المجهودات المبذولة في مجال البحث العلمي.

صدام مخلوف

الإهداء

الى من دفعني للعلم والعطاء

الى من أضاء دربي بالدعاء

أبي الغالي عبد الحميد أمي الحنونة جميلة أطال الله في عمرهما.

الى كل أفراد عائلتي بسمة، نبيلة، أمال، عبير، أشواق وأخي عبد الباسط.

الى كل زملائي وأصدقائي سيف الدين، عادل، علي وبلال وكل من لم يكفيني

قلمي لذكرهم.

الى كل هؤلاء أهدي هذا العمل المتواضع.

■ صدام مخلوف.

مقدمة

إن التمويل هو الهدف الأساسي الذي تسعى إليه المشاريع التجارية و الصناعية سواء كانت مملوكة من أشخاص طبيعيين ومعنويين ،وتختلف مصادر التمويل باختلاف حجم المشاريع وتوجهاتها وأهدافها ،وقد تعددت هذه المصادر التقليدية فكان التمويل إما داخليا أو خارجيا ،حيث لعبت البنوك في هذا المجال دورا مهما إذ وفرت الاحتياجات المالية للمشاريع عن طريق الاقتراض.

إلا أن خيارات التمويل التي يلجأ إليها صاحب المشروع لتوفير الأموال اللازمة لاستثماراته سواء عن طريق التمويل الذاتي أو الخارجي ليست معروضة ولا متوفرة بصورة دائمة تتيح له استعمالها ،لما يتحكم بها من عوامل مرتبطة بالأوضاع الاقتصادية والمالية والاستثمارية ،فقد يكون المشروع استنفذ ما لديه من أموال أو رغب في تحويل ما لديه من أموال في وجه آخر من أوجه الاستثمار ،يعود عليه بربح أعلى وقد يكون المشروع سبق له الاقتراض.

ولمواجهة صعوبات التمويل بالوسائل التقليدية ،ظهرت الحاجة إلى البحث عن وسائل حديثة بديلة عن الوسائل التقليدية ،بحيث تتناسب و تحقق ما عجزت عن توفيره من احتياجات مالية وحماية للمؤسسة المالية من خطر إفلاس المشروع المستفيد وعدم استيراد القيمة الممول بها ،فكانت البداية في ظهور هذه الوسائل البديلة في دول النظام الرأسمالي المتسم بحرية الأفراد في تنظيم عقودهم ،اعتمادا على مبدأ سلطان الإرادة وان العقد شريعة المتعاقدين ،كان لابد من البحث عن مفاهيم قانونية جديدة لهذه العقود حتى لا يكون تطبيق القواعد التقليدية عقبة أمامها ،لذلك ابتدع الفكر الاقتصادي فكرة أو تقنية حديثة تمثلت في عقد الاعتماد الإيجاري الذي يعد من بين أفضل وسائل التمويل التي تحقق المعادلة المشار إليها أعلاه ،حيث عرف عقد الاعتماد الإيجاري تطورا كبيرا خلال القرن الماضي ما جعله محل اهتمام كثير من فروع العلم ،حيث يتناوله علم الإدارة المالية لتحديد معايير المفاضلة بينه وبين وسائل التمويل الأخرى ،كما يهتم الفقه القانوني بدراسة نظامه القانوني وخاصة دراسة العلاقة بين طرفي العقد وذلك من خلال التشريع الذي ينظمه.

إن ما دفعنا لاختيار موضوع عقد الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري ، هو أهمية بالغة علميا وعمليا ، فهو عقد مستحدث في الولايات المتحدة الأمريكية ولقي انتشار واسع في الدول العربية وعلى غرارها الجزائر ، حيث تبناه المشرع الجزائري سنة 1996م بعد عدة تطورات سياسية واقتصادية مرت بها الدول ، فنظمه المشرع الجزائري بموجب الأمر 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري ، وهذا ما شجع العديد من المؤسسات المالية في الدولة إلى اعتماده في نشاطاتها كوسيلة للتمويل عرفت نجاحا في الدول الغربية.

يهدف موضوع وعقد الاعتماد الإيجاري إلا ضرورة الإلمام بكافة عناصره خاصة وان حظي بتشريع خاص على غرار العقود الأخرى المسماة أو غير المسماة هذا من جهة ومن جهة ثانية هو تأثيره على المجال الاقتصادي وإسهامه في تطوير الاقتصاد الوطني بصورة غير مباشرة وهذا من خلال تمويله ، حيث نجد انه يعتبر تقنية ناجحة في تطوير الاستثمارات هذا بالنظر إلى حجم التمويل الذي يوفره للمشروع الاقتصادي.

نظرا لأهمية عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة باعتباره جزء من المشاريع الاقتصادية والمخرج الوحيد للتصدي للصعوبات المالية التي تواجهها خاصة ، في ظل عدم نجاح الطرق التقليدية للتمويل ، فهو يوفر الوسائل والتجهيزات اللازمة للمشروع ، دون أن يضطر صاحبه إلى أداء تكلفتها دفعة واحدة ، وإنما يكون دفعها على أقساط في صورة بدل الإيجار هذا مع الحفاظ على ضمانات ممنوحة لتلك المعدات و الأصول المنقولة.

هذا ما يقودنا لضرورة الإجابة على الإشكالية الآتية: كيف نظم المشرع الجزائري عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة؟ وما هي آثاره؟

للإجابة عن هذه الإشكالية لا بد من طرح جملة من الفرضيات:

- لنفترض أن المشرع الجزائري نظم عقد الإيجاري للأصول المنقولة من خلال الأمر 09/96 في جزء منه وترك الجزء الآخر للقواعد العامة التي تحكم العقود بصفة عامة من حيث تكوينه إلى غاية انقضائه أو انه ذو طبيعة خاصة مختلفة عن باقي العقود.

- أيضا لو نفترض أن عقد الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة عقد ملزم للجانبين وبالتالي يخضع للمبادئ العامة التي نظمت هذه العقود يجعله يرتب آثار على أطراف العقد.
- إن البحث في هذا الموضوع يقتضي منا الاستعانة بجملة من المناهج العلمية وهذا راجع لطبيعة الموضوع، لذلك اعتمدنا على المنهج التحليلي الذي لا يمكن الاستغناء عنه في مثل هذه العقود وللضرورة من حين إلى آخر استعنا بالمنهج المقارن باعتبار أن العديد من الدول كانت سباقة في تطوير العقد وتبنيه.
- استنادا لكل ما سبق وللإجابة عن الإشكالية المطروحة ارتأينا تقسيم بحثنا إلى فصلين نتناولهما كالآتي:
- الفصل الأول: ماهية عقد الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة تطرقنا فيه إلى مبحثين تناولنا مفهوم عقد الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة في (المبحث الأول) ثم شروط إبرام عقد الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة في (المبحث الثاني).
- الفصل الثاني: الآثار القانونية لعقد الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة عالجنا فيه بدوره مبحثين، نتطرق لتنفيذ عقد الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة (مبحث أول) ثم تناولنا انقضاء العقد الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة.

- ماهية عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة

تبني المشرع الجزائري من خلال الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996، عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة في مواد منه، وذلك من خلال تقديم لمفهوم هذا العقد (مفهوم عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة).

كما يعتبر هذا العقد تقنية حديثة لتمويل المشاريع الاقتصادية هذا من جهة، ومن جهة أخرى يتضمن شروط لإبرام هذا العقد منه شروط موضوعية عامة وأخرى خاصة بالإضافة إلى شروط شكلية، وهذا ما سيتم التطرق إليه في هذا الفصل.

المبحث الأول: مفهوم عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.

لقد استحدث المشرع الجزائري عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة بموجب الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 يناير 1996م، وذلك لفرض تمويل المشاريع الاقتصادية للمتعاملين الاقتصاديين والتجاربيين عن طريق تمويل اقتناء الأصول سواء المنقولة أو غير المنقولة، التي يكون المتعامل الاقتصادي أو التجاري بحاجة إليها لاستغلال مشروعه الاقتصادي، خاصة تلك المشاريع التي تعاني من صعوبات مالية، إذ يمكنه هذا العقد من الحصول على الأصول الإنتاجية اللازمة لمشروعه دون أن يكون مضطرا لدفع قيمتها دفعة واحدة.

ومن خلال ما سبق يندرج تحت هذا المبحث ثلاثة مطالب التي سنتناولها بالتفصيل والتي جاء فيها:

المطلب الأول: تعريف عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.

المطلب الثاني: إبرام عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.

المطلب الثالث: الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري.

المطلب الأول: تعريف عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة

لقد عرف المشرع الجزائري الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة في الأمر رقم 09/96¹، بأنها عمليات تأجير تجهيزات أو مواد أو أدوات ضرورية لنشاط المتعامل الاقتصادي، التي يشتريها المشروعات لأجل التأجير وتظل مالكة لها. وأيا كانت طبيعة هذه العمليات فإن القانون يخول للمستأجر إمكانية تملك جميع الآلات المؤجرة أو بعضها مقابل الوفاء بالثمن، على أن يعقد الاتفاق عند تحديده بما تم الوفاء به على سبيل الأجرة ولو بصفة جزئية².

أما المشرعين الفرنسي والمصري، وهما بصدد تعريفهما للمال المؤجر، اشترطا في أموال محل عقد الاعتماد الإيجاري أن تكون لازمة لمباشرة نشاط إنتاجي، وهذا ما اخذ به المشرع الجزائري حيث اشترط في المنقولات محل عقد الاعتماد الإيجاري، أن تكون المعدات إنتاج أو أدوات عمل، وبالتالي تخرج السلع الاستهلاكية من نطاق الاعتماد الإيجاري، ولم تبين هذه القوانين نوع المنقول الذي يكون محل للعقد، إذ يمكن أن يكون المنقول محل الاعتماد الإيجاري مادي أو معنوي كبراءة الاختراع أو حقوق الملكية الصناعية... الخ³

المطلب الثاني: إبرام عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة

عادة يبدأ إبرام هذا العقد بموجب اتفاقية الحساب الجاري تبرم بين البنك والعميل عند فتح الحساب، وتعتبر هذه الاتفاقية جزءا لا يتجزأ من عقد الاعتماد الإيجاري، ثم يقدم الطلب من قبل العميل للبنك لفرض شراء الأصول المنقولة، والتي يجب أن تعين بموجب قائمة ترفق بالطلب، على أن يستأجرها من البنك على سبيل عقد الاعتماد الإيجاري، وعند تطابق القبول والإيجاب من كلا الطرفين يقوم البنك بشراء الأصول المنقولة، والمتمثلة في التجهيزات أو العتاد أو الأدوات التي يحتاج إليها المتعامل الاقتصادي لمشروعه الاقتصادي وذلك بناء على طلب العميل بهدف تأجيرها على سبيل الاعتماد الإيجاري.

¹ راجع المادة 07 من الأمر 09/96 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق ل 10 يناير 1996م المتعلق بالاعتماد الإيجاري، جريدة الرسمية رقم 03.

² راجع المواد 7، 14، 16 من نفس الأمر.

³ نجوى إبراهيم البدالي: عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر الإسكندرية، 2005، ص 99.

ثم يوكل البنك العميل الذي قبل بذلك بتسليم الأصول المنقولة نيابة عنه طبقاً للشروط المتفق عليها في عقد الشراء، المبرم بين البنك والبائع الأول، وذلك على نفقة العميل وحده، ولا يتحمل البنك أي مسؤولية عن التأخير في تسليم الأصول المنقولة بالنسبة للمواعيد المتفق عليها مع البائع الأول¹.

المطلب الثالث: الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري :

الفرع الأول: الاعتماد الإيجاري ذو طبيعة خاصة :

إن عقد الاعتماد الإيجاري ذو طبيعة قانونية خاصة²، اكتسبها من الهدف الذي يسعى إلى تحقيقه وهو تمويل المشروعات الصناعية والتجارية فهو عقد ذو طابع مالي، وعقد مركب يتكون من عناصر تعاقدية متعددة، كالوعد بالإيجار لوكالة الإيجار والوعد من جانب واحد بالبيع، وقد اندمجت هذه العناصر فيما بينها لتكون هذا المزيج القانوني وترتب على ذلك، فقدانها لبعض خصائصها ولم تعد محتفظة باستقلالها، حيث تم تطويقها لهدف محدد وهو تمكين هذا العقد المركب من أن يصبح أداة لتمويل الاستثمارات الإنتاجية للمشروع.

من الناحية الاقتصادية الاختلاف في اعتبار عقد الاعتماد الإيجاري عملية من عمليات التمويل، حيث تقوم المؤسسة المالية بدفع قيمة الآلات أو المعدات التي يستلزمها الإيجار لمدة طويلة توازي مدة العمر الافتراضي لهذه الأشياء، مضافاً إليها الفوائد والإرباح التي تسعى المؤسسة المالية إلى تحقيقها، حيث اعتبر المشرع هذا العقد ذو طبيعة خاصة، عندما نص في المادة 10 من الأمر رقم 09/96 على ما يلي "لا يمكن أن يدعي العقد الإيجاري كذلك مهما كانت الأصول التي يتعلق الأمر بها ومهما كان عنوان العقد إلا إذا حرر بكيفية تسمح بالتحقيق دون غموض انه :

- يضمن للمستأجر الاستعمال والانتفاع بالأصل المؤجر خلال فترة دنيا وبسعر محدد مسبقاً، وكأنه صاحب ملكية هذا الأصل.

¹ الواسعة زرارة صالحى، عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، مجلة العلوم الانسانية، جامعة محمد خيرى، بسكرة، نوفمبر 2012، ص 344.

² علي سيد قاسم: الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1990، ص 84.

- يضمن للمؤجر قبض مبلغ معين من الإيجار مدة تدعى " فترة غير قابلة للإلغاء " لا يمكن خلالها إبطال الإيجار إلا إذا اتفق الطرفان على خلاف ذلك.
- يسمح للمستأجر في حالة الاعتماد الإيجاري المالي فقط ،وعند انقضاء الفترة غير قابلة للإلغاء خاصة بالإيجار ،أن يكتسب الأصول المؤجرة مقابل دفع قيمة متبقية تأخذ بعين الاعتبار الإيجارات التي تم قبضها ،في حالة ما إذا يقرر مزاولة حق الخيار بشراء دون أن يحدد ذلك من حق الأطراف المتعاقدة في تجديد الإيجار لفترة ومقابل قبض الإيجار يتفق عليه ،ولا من حق المستأجر في استرجاع الأصل المؤجر عند نهاية الفترة الأولية من الإيجار¹.

الفرع الثاني: النتائج المترتبة على الطبيعة القانونية الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري:

- يترتب على القول أن عقد الاعتماد الإيجاري ذو طبيعة قانونية خاصة النتائج التالية:

1) احتفاظ شركة الاعتماد الإيجاري بملكية الأصول المؤجرة:

تبقى شركة الاعتماد الإيجاري هي المالكة للأموال المؤجرة طوال المدة المتفق عليها في العقد ،هذا بعد انقضاء المدة ولم يعمل المستأجر حق خيار الشراء المقرر له² ،ويترتب على ذلك أن لشركة الاعتماد الإيجاري الاحتجاج بملكيته للأموال المؤجرة في مواجهة جماعة الدائنين ،ومؤدى ذلك أن شركة الاعتماد الإيجاري تستطيع استيراد المال المؤجر من تقليسة المستأجر باعتبارها مازالت محتفظة بملكيته له ،وبذلك تتجنب الدخول في التقليسة والخضوع لقسمة غرماء³ ،لكي يقوم حق المؤجر في الامتياز العام ،نص عليه في المادة 24 من الأمر رقم 09/96 اشترط المشرع عليه أن يقوم بتسجيل رهن أو رهن حيازي خاص على منقولات المستأجر لدى كتابة ضبط المحكمة⁴.

2) المسؤولية عن جريمة خيانة الأمانة:

انطلاقاً من أن المؤسسة المالية تظل مالكة للأشياء محل العملية التمويلية طوال مدة العقد فإن المستفيد لا يمكنه أن يتصرف في هذه الأشياء ،فإذا بدأ هذه الأشياء قبل انقضاء مدة الإيجار المتفق عليها ،فإنه يكون مرتكباً لجريمة خيانة الأمانة المنصوص عليها في المادة 372 من قانون العقوبات الجزائري ،والتي تقابلها المادتين 408 و 341 من القانوني العقوبات

¹ نجوى إبراهيم البدالي :مرجع سابق ،ص ص166-167.

² راجع المادة 19 من الأمر 09/96 المرجع السابق.

³ راجع المادة 22 من نفس الأمر.

⁴ راجع مادة 24 من نفس الأمر.

الفرنسي والمصري على التوالي ،وهو ما ذهب إليه محكمة النقض الفرنسية في حكمها الصادر في 12/11/1979 إذ بعد ما أكدت في حيثياتها الطبيعية المركبة لعملية الاعتماد الإيجاري ،انتهت إلى أن المستفيد المستأجر الذي عجز عن رد الأشياء المؤجرة إلى المؤسسة المالية بعد فسخ عقد الاعتماد الإيجاري المبرم بينهما نتيجة لتوقفه عند سداد الأجرة الدورية المتفق عليها ،يعتبر مرتكبا لجنحة خيانة الأمانة¹.

المبحث الثاني: شروط إبرام عقد اعتماد إيجاري:

- إن عقد الاعتماد الإيجاري عقد كغيره من العقود تسري عليه كل القواعد العامة للعقود تتمثل في شروط موضوعية عامة وأخرى خاصة إضافة إلى شروط شكلية يجب توفرها فيه حتى يكون العقد صحيحا ومنتجا لآثاره ،وهذا ما سنقوم بدراسة في هذا المبحث .

المطلب الأول: الشروط الموضوعية العامة لعقد الاعتماد الإيجاري:

تتمثل الشروط الموضوعية العامة لهذا العقد الواجب توفرها في كل العقود إذ يتطلب لانعقاده: وجود رضا الطرفين وان يكون الرضا صحيحا أي حاليا من العيوب التي تشوب إرادة الأطراف ،بالإضافة إلى محل الذي يجب أن يكون مشروعا أيضا غير مخالف للنظام العام والآداب العامة ،كما لا بد أن يكون صادر عن ذي أهلية وبإرادة حرة غير معينة.

الفرع الأول: الرضا

رضا الطرفين يعين يجب أن تكون إرادتهما مطابقة تمام الانطباق وذلك بإقتران الإيجاب مع القبول² ،والرضا هو تبادل كل من الطرفين قبوله مع الطرف الآخر ،ولا بد من توفره لإلزام عقد من العقود ،كما يجب أن يكون الرضا خال من عيوب الإرادة كالغلط ،التدليس الإكراه والاستغلال.

ويبدأ عقد الاعتماد الإيجاري بأن يقوم المشروع المستفيد بتقديم طلب استئجار إلى شركة الاعتماد الإيجاري محددًا الأصول الإنتاجية والمواصفات التقنية التي تكون مطابقة لنشاطه ،طالبًا من الشركة لتمويل مشروعه بتأجير الأصول له³.

¹ علي سيد قاسم: مرجع سابق ،ص87.

² عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني ،العقود الواردة عن الانتفاع بالشيء ،الإيجار والعارية، دار إحياء العربية بيروت 1964م ، جزء 6 ،المجلد الأول ،ص100.

³ حوالف عبد الصمد الإطار القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري،دراسة مقارنة ،رسالة لنيل شهادة الماجستير تخصص عقود ومسؤولية ،جامعة ابو بكر بلقايد ،تلمسان ،2009/2008 ،ص51.

ويجب أن يكون هذا الطلب مرفقا ببيانات تتمثل في:

- البيانات الخاصة بالمشروع المستفيد.
- البيانات المتعلقة بالاستثمار الذي سيتم تمويله.

الفرع الثاني: أطراف العقد

في كل العقود يجب توفر أطراف تربطهم علاقة فيما بينهم ،ففي عقد الاعتماد الإيجاري هناك علاقة بين طرفين هما المؤجر والمستأجر¹.

أولا: المؤجر

لقد حصرت المادة الأولى من هذا الأمر أن المؤجر لا يمكن أن يكون إلا بنك مؤسسة مالية وشركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة القيام بعملية الاعتماد الإيجاري وبالتالي يلاحظ أن القانون منع الأشخاص الطبيعيين من ممارسة هذه العملية ،نظرا إلى الدور التمويلي الذي يخصص للمؤجر وهو الرأسمالي الكبير الذي يعجز الشخص على توفيره ،فقد حددت المادة الثانية من النظام 04/08 المؤرخ في 2008/12/23 المتعلق بالحد الأدنى الرأسمالي للبنوك والمؤسسات المالية العاملة بالجزائر ،إن الحد الأدنى الرأسمالي بنك عند التأسيس مقدر ب 3500.000.000 دج².

1) **البنك:** يعرف الفقه القانوني³ البنك بأنه منشأة تتصب عملياتها الرئيسية على تجميع النقود الفائضة عن حاجة الجمهور أو منشآت الأعمال أو الدولة بفرض إقراضها للآخرين ،وفق أسس معينة أو استثمارها في أوراق مالية معينة.

- أما تعريف التشريع للبنك ،فقط ورد في المادة 114 من القانون 10/90 المتعلق بالنقد والقرض الملغى بقولها: (البنوك أشخاص معنوية مهمتها العادية والرئيسية إجراء العمليات الموضوعية في المواد 110-113) ،بينما اقتصر المشرع في الأمر 11/03 على تعريف

¹ راجع المادة الأولى من الأمر 09/96، مرجع سابق.

² المادة الثانية من النظام رقم 08-04 المؤرخ في 2008/12/23 والمتعلق بالحد الأدنى الرأسمالي للبنوك والمؤسسات المالية العاملة بالجزائر ،ج ،ر ، عدد72 تنص على:يخصص لميزانية 2008 اعتماد دفع مبلغ قدره ثمانية ملايين وثلاثمائة مليون دينار(8.300.000.000)ورخصة برنامج قدرها ثمانية ملايين وثلاثمائة مليون دينار(8.300.000.000)يفيدان في النفقات ذات الطابع النهائي المنصوص عليها في الأمر 08-02 المؤرخ في 21 رجب عام 1429 الموافق 24 يوليو 2008 والمتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2008 طبقا للجدول " ب " الملحق بهذا المرسوم.

³ شاكرك الغزويني ،محاضرات في اقتصاد البنوك ،د.م.ج ،الجزائر ،طبعة 2 ، 1992 ،ص25.

البنوك بحسب موضوعها بقوله : "البنوك المخولة دون سواها ،بالقيام بجميع عمليات المبنية في المواد 66 إلى 68 أعلاه بصفة مهنتها العادية " .¹

والملاحظ من خلال استقراءنا للمواد 66 إلى 68 التي تقابل المواد 110 إلى 113 من القانون الملغى إن من بين العمليات التي تقوم بها هذه البنوك هي عمليات الاعتماد الإيجاري التي اعتبرها هذا القانون عملية قرض² .

(2) **المؤسسة المالية:** وهي نوع الثاني من المؤجرين في مفهوم الأمر 09/96 وتعتبر المؤسسات كالبنوك مكانا لالتقاء الطلب مع العرض ،وهي لا تتلقى الأموال من الجمهور في شكل دائم وبالتالي تمنح الانتماء (القروض) من أموالها الذاتية أو ما تحصل عليه من قروض و إعتمادات³ ،وقد ورد تعريف المؤسسات المالية في الأمر رقم 11/03 في المادة 71 منه بقولها:

لا يمكن للمؤسسات المالية تلقي الأموال من العموم ولا إدارة وسائل الدفع أو وضعها تحت تصرف زبائنها ،وبإمكانها القيام بسائر العمليات الأخرى ،وما قيل عن البنك بخصوص حصوله على الترخيص لمزاولة الاعتماد الإيجاري بصفة اعتيادية ،يقال على المؤسسات المالية⁴.

(3) **شركة الاعتماد الإيجاري:** لقد اخضع المشرع الجزائري شركات الاعتماد الإيجاري لإحكام قانون النقد والقرض ،كما صدر أول نظام يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها⁵ ،حيث جاء في المادة 2 منه يمكن للشركات الاعتماد الإيجاري على غرار البنوك والمؤسسات المالية القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري كما هو منصوص عليها في التشريع المعمول به.

ومثلها مثل البنوك والمؤسسات المالية ،يجب أن تحصل من شركات الاعتماد الإيجاري على ترخيص من مجلس النقد والقرض ،بالإضافة إلى مجموعة من الشروط والإجراءات

¹ راجع المادة 70 من الأمر 11/03 المؤرخ في 26 أوت 2003 المتعلق بقانون النقد و القرض الجريدة الرسمية رقم 52.

² تنص الفقرة الثانية من المادة 68 على انه يعتبر بمثابة عمليات قرض ،عمليات الإيجار المقرونة بحق خيار بالشراء لاسيما عمليات القرض الإيجاري وتمارس صلاحيات النقد والقرض العمليات المنصوص عليها في هذه المادة.

³ هاني محمد دويدار: الأوراق التجارية الإفلاس والتسوية القضائية ،دار الجامعة الجديدة للنشر الإسكندرية ،2006 ،ص 119.

⁴ راجع المادة 75 من الأمر 11/03 ،مرجع سابق.

⁵ نظام رقم 06/96 المؤرخ في 23 يوليو 1996 الذي يحدد كفاءات تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها جريدة الرسمية رقم 66.

المنصوص عليها في النظام السالف الذكر، والجدير بالذكر أن أول شركة اعتماد إيجاري أنشأت في الجزائر وتحصلت على اعتمادها بتاريخ 28 جوان 1997 وهي شركة السلام لإيجار التجهيزات ولوازم العتاد SOCIETE ALGERIENNE DE LOCATION D équipement et de materieles وهي شركة عمومية ذات أسهم تعتبر فرعاً للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي رأسمالها 200 مليون دينار جزائري¹، مقرها شارع الابيار الجزائر العاصمة ومؤسسوها هم: الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي (90%) والهولنديينغ بنك عمومي للميكانيك (10%)²، ويتضح من تسميتها إن موضوعها هو الاعتماد التجاري للأصول المنقولة.

ثانياً: المستأجر

المستأجرون حسب نص المادة الأولى هم المتعاملون الاقتصاديون الجزائريون أو الأجانب، أشخاص طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص بقدر ما حاول المشرع توضيح من هو المستأجر؟ من حيث جنسيته (وطني أو أجنبي) شخصيته (طبيعي أو اعتباري) من أشخاص القانون العام أو الخاص بقدر ما أعطى غموضاً حوله باستعماله مصطلح (المتعامل الاقتصادي) فما معنى هذا المصطلح؟

بالرجوع إلى النصوص المتعلقة بالنقد والقرض، وكذا الأمر 09/96 نجد أنها لم تتطرق إطلاقاً إلى تحديد مفهوم المتعامل الاقتصادي، فهل كان يقصد المشرع به اصطلاح العون الاقتصادي الوارد في نص المادة 3 من الأمر 06/95 المتعلق بالمنافسة³، أو كان يعني غير ذلك بالرجوع للناحية العلمية فإن ما جرى به العمل في الجزائر لدى دار السلام ليزينغ (spa salam) هو أنها تقبل المهنيين الفلاحيين وغيرهم وتشتترط أن يكون لمن يلجأ لخدماتها سجلاً تجارياً أو نظامياً قانونياً مهنياً statut juridique professionnel أو قرار اعتماد رسمي⁴.

¹ خوني رابح، حساني رقية: واقع وآفاق التأجير في الجزائر وأهميته كبديل القطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مداخلة أقيمت في الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف يومي 18/17 أفريل 2006، ص 371.

² بالإضافة إلى هذه الشركة هناك عدة شركات أخرى مثل شركة asi

3 الأمر رقم 06/95 المؤرخ في 23 شعبان 1415 الموافق ل 25 جانفي 1995 المتعلق بالمنافسة الجريدة الرسمية رقم 09.

4 M.djellabia .directeur general de la salem montage d une operation de léasing mobilier

éscpérience de la s.a.l.a.m chambre de commence et d industrie du sahel alger boumerdes

نخلص مما سبق إلى أن المستأجر يمكن أن يكون شخصا طبيعيا أو اعتباريا ،تاجرا أو غير تاجر ويجب أن تتوفر أهلية التصرف لديه¹.

الفرع الثالث: المحل

عرفت الفقرة الثالثة من المادة الأولى من القانون رقم 09/96 المال المؤجر بأنه : "... وتتعلق فقط بأصول منقولة..."

(1) **المنقولات المادية:** تنصب المنقولات المادية على التجهيزات أو عتاد أو أدوات اللازمة لمباشرة نشاط إنتاجي خاص بالمتعامل الاقتصادي².

المهم أن تكون هذه الأصول المنقولة ذات الاستعمال المهني بالنسبة للمستأجر³ ،بصرف النظر عن الفرض من استخدامها أي سواء كان لأغراض تجارية أو صناعية أو مهنية أو حرفية ،فالعبارة ليست بطبيعة المنقول في حد ذاته ،وإنما الغرض يخصص له هذا المنقول. إذن جميع المنقولات تصلح لان تكون محلا لعقد الاعتماد الإيجاري ،بشرط أن تكون لغرض إنتاجي وبالتالي تستبعد السلع الاستهلاكية من نطاق تطبيق عقد الاعتماد الإيجاري⁴.

(2) **المنقولات المعنوية:** يمكن للمحل التجاري أو المؤسسة الحرفية ،أن تكون محلا لعقد الاعتماد الإيجاري⁵ ،ولما كان المحل التجاري يعد من أهم المنقولات المعنوية التي يمكن أن ترد عليها الكثير من العقود الاعتماد الإيجاري ،فإنه يساعد في نقل ملكية المشروعات التجارية والحرفية ،إذ يمكن لأي حكومة استخدام هذه الصورة لتنفيذ عملية الخصخصة ،عن طريق تأجير المصانع (كمحل تجاري) المملوكة لها تأجيرا تمويليا ينتهي غالبا بإنقال ملكيتها

recueil de communication séminaire sur les nouvelles formules de financement de entreprise par credit bail9 leasing et credit vente alger le 24 et 25 mai 1998.p08.

¹ نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق ،ص265.

² راجع المادة 3 من الأمر 09/96.

³ راجع المادة 7 من الأمر السابق ذكره.

⁴ عبد الرحمن السيد قرمان: عقد التأجير التمويلي ،دار النهضة ،القاهرة 1997 ،ص75.

⁵ راجع المادة الأولى من الأمر السابق ذكره.

للمستأجر¹، يجب أن يكون المحل مشروعا غير مخالف للنظام العام والآداب العامة إذ يترتب على مخالفة ذلك بطلان العقد².

الفرع الرابع: السبب

تتمثل أسباب عقد الاعتماد الإيجاري في الأسباب الاقتصادية حيث أن التحليل الأخير لعملية الاعتماد الإيجاري هي عملية تمويل، فإذا نظرنا للسبب من ناحية المشروع المستفيد (المستأجر) نلاحظ أنه ينبغي عن طريق عقد الاعتماد الإيجاري تأمين حاجته في استعمال واستغلال بعض الآلات والأدوات التي لا يقدر على شرائها بإمكانياته المالية المحدودة، ومن ناحية المؤسسة المالية المؤجرة فسبب العقد هو استثمار أموال هذه المؤسسة حيث تقوم بشراء الأموال والمبالغ المدفوعة مع فوائدها والأرباح، عن طريق بدلات الإيجار طول مدة العقد³، والسبب في عقد الاعتماد الإيجاري كغيره من العقود، يجب أن يكون مشروعا أي أن يكون الباعث الدافع إلى التعاقد مشروعا، ومؤدى ذلك إن انعدام السبب أو مخالفة للنظام العام والآداب العامة يؤدي إلى بطلان العقد ويعد ذلك تطبيقا للقواعد العامة المنصوص عليها في المادة 97 من القانون المدني⁴.

الفرع الخامس: الأهلية

إن طرفي عقد الاعتماد الإيجاري هما شركة الاعتماد الإيجاري (المؤجر) والمشروع المستفيد (المستأجر).

أولا: بالنسبة لشركة الاعتماد الإيجاري (المؤجر): تقتضي القواعد العامة في عقد الإيجار بأنه " من الأعمال الدائرة بين النفع والضرر " وتعتبر من أعمال الإدارة فإنه يكفي توافر أهلية

¹ عبد الرحمن السيد قرمان، المرجع السابق، ص76.

² تنص المادة 93 من الأمر 10/05 قانون رقم 05-10 المؤرخ في 13 جمادى الأولى 1426 الموافق ل 20 جوان 2005 المعدل والمتمم للقانون المدني على أنه " إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته أو مخالف للنظام العام أو الآداب العامة كان باطلا بطلانا مطلقا ".

³ فايز نعيم رضوان: عقد التأجير التمويلي، ط2بعة، دون ناشر، 1997، ص107.

⁴ تنص المادة 97 من القانون المدني " إذا التزم المتعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام والآداب كان العقد باطلا ".

الإدارة¹، في المؤجر الآن عقد الإيجار لا يفترض بملكية العين المؤجرة ، وإنما استثمارها عن طريق تمكين الغير من الانتفاع بها لمدة محددة ، مقابل القيمة الإيجارية التي تم الاتفاق عليها ، واسترداد المؤجر للعين المؤجرة في نهاية المدة المتفق عليها في العقد الإيجاري ، فقد لا يعود الأصل المؤجر إلى شركة الاعتماد الإيجاري (المؤجر) بعد انتهاء المدة المتفق عليها في العقد ، إذا ما عمل المستأجر خيار الشراء المقدر له² ، ويمكن للمستأجر أعمال هذا الخيار ، بناء على الوعد بالبيع من جانب شركة الاعتماد الإيجاري لذا توافر أهلية التصرف في شركة الاعتماد الإيجاري ، باعتبارها تلتزم بتنفيذ الوعد بالبيع في عقد الاعتماد الإيجاري إذا عمل المشروع المستفيد (المستأجر) خيار الشراء المقرر له ، وخاصة انه يراعي في تقدير الثمن ما تم دفعه من أقساط الأجرة طوال مدة عقد الإيجار³.

ثانياً: بالنسبة للمشروع المستفيد (المستأجر): قد يكون المستأجر شخصاً طبيعياً أو معنوياً يجب أن تتوفر لديه الأهلية اللازمة لمباشرة التصرفات القانونية أي أهلية التصرف ، لأنه يقوم أثناء فترة الإيجار بسداد أقساط الأجرة التي غالباً ما تكون مرتفعة على القيمة الإيجارية في عقد الإيجار العادي ، كما يمكن للمستأجر أن يقوم بأعمال خيار شراء الأصل المؤجر⁴.

وإذا كان شخصاً معنوياً ، يجب أن يكون قد تم تأسيسه وفقاً للشكل الذي حدده القانون ويقوم بإبرام عقد الاعتماد الإيجاري ممثل عن شخص معنوي المستأجر يكون مزوداً بصلاحيات بإبرام العقود باسمه وتكفي بالنسبة للممثل القانوني أهلية الإدارة على اعتبار أن الالتزامات التي يترتبها عقد الاعتماد الإيجاري تنصرف إلى الذمة المالية للشخص المعنوي المستأجر الذي يتمتع بالاستقلال الإداري والمالي.

وقد يثار التساؤل حول أهلية الوكيل المتصرف القضائي في إبرام عقد الاعتماد الإيجاري باسم الشخص المعنوي في أثناء توليه مهام تصفية المشروع ، وقد استقر الفقه⁵ ، على عدم أهلية

¹ نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق ، ص 245.

² راجع المادة 10 فقرة 3 من الأمر 09/96 ، المرجع السابق.

³ نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق ، ص 246.

⁴ المرجع نفسه: ص 246.

⁵ فايز نعيم رضوان: المرجع السابق ، ص 108.

لإبرام عقد الاعتماد الإيجاري، إذ في هذه الحالة يعتبر وكيلا عن جماعة الدائنين، ولا يمثل المشروع المستأجر.

وعليه يتضح مما سبق، أنه ونظرا لخصوصية عقد الاعتماد الإيجاري، فإن القواعد العامة تقضي بأن عقد الإيجار من الأعمال الدائرة بين النفع والضرر باعتباره من أعمال الإدارة وليس من أعمال التصرف، يكفي توافر أهلية الإدارة لدى المؤجر عكس المؤجر التمويلي يجب أن تتوافر فيه أهلية التصرف لأن ملكية المال المؤجر قد تنتقل إلى المشروع المستفيد المستأجر في نهاية العقد الإيجاري إذا عمل الأخير خيار الشراء المقرر له بناء على وعي منفرد بالبيع من جانب شركة الاعتماد الإيجاري¹.

المطلب الثاني : الشروط الموضوعية الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري

إن لعقد الاعتماد الإيجاري شروط موضوعية خاصة تميزه عن باقي العقود الأخرى وسوف نتطرق لها من خلال هذا المطلب :

الفرع الأول : الاستعمال المهني و الإنتاجي لمحل العقد

في هذا الصدد نجد أن المشرع الجزائري من خلال المادة السابعة من الأمر 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، أن تكون الأموال محل العقد أصولا مشكلة من تجهيزات أو عتاد أو أدوات، والتي تحتاجها المشاريع الصناعية، المهنية، و هو بذلك يشترط أن يكون محل العقد معدا للاستعمال المهني أو الإنتاجي²، بعكس اتفاقية "أوطاوا" التي نظمت هذا العقد على المستوى الدولي، و التي أقرت بامتداد العقد ليشمل الأصول المخصصة للاستعمال الشخصي وهو ما أكدته المادة الرابعة فقرة الأولى من الاتفاقية، من خلال ما سبق يمكن استنتاج أن العبرة ليست بطبيعة المال المراد تأجيره بل الفرصة المخصصة له المال.

¹ نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق ص 246.

² المادة السابعة من الأمر 09/96، المرجع السابق تنص على: يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة عقدا تمنح من خلاله شركة التأجير البنك أو المؤسسة المالية المسماة بالمؤجر، على شكل تأجير مقابل حصول على إيجارات ولمدة ثابتة وأصول مشكلة من تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات استعمال مهني للمتعاقل الاقتصادي شخصا طبيعيا كان أو معنويا يدعى المستأجر كما يترك لهذا الشخص إمكانية اكتساب كلي أو جزئي للأقساط التي تم دفعها بموجب الإيجار.

الفرع الثاني : الشراء المسبق للأصول محل العقد للمواصفات التقنية المحددة

إن المشرع لم ينص صراحة على شراء المسبق للأصل محل العقد ،و لكن من خلال نصوص الأمر المتعلق بمحتوى العقد يتضح أن المشرع قد قام باشتراط أن يكون المؤجر قد سبق له ،وإن اشترط الأصل المراد تأجيره للمستأجر¹.

الفرع الثالث : تحديد مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء

نص المشرع الجزائري ،صراحة على عدم قابلية المدة العقد الإيجاري للإلغاء فالمادة 13 من الأمر المتعلق بالاعتماد الإيجاري ،فرضت عقوبة على أي طرف من أطراف العقد ، الذي يلجأ إلى فسخ العقد خلال الفترة غير القابلة للإلغاء و بالتالي لا يحق لأي طرف في العقد طلب إنهاء العقد قبل انتهاء انقضاء المدة المتفق عليها².

الفرع الرابع : تحديد الأقساط و القيمة المتبقية للأصل المؤجر

في هذا الصدد نجد أن المشرع في المادة 14 من نفس الأمر السابق الذكر ،قد بين أن الأجرة يمكن أن تتخذ صوراً عديدة ،و أن مبلغ الإيجارات التي يجب على المستأجر دفعها تتمثل في :

- ثمن شراء الأصل وتكلفة البناء ،ويكون ثمن شراء الأصل مقسماً إلى مستحقات متساوية المبلغ تضاف إليها القيمة المتبقية التي يجب على المستأجر دفعها عند مزولة حق الخيار بالشراء.

- أعباء استغلال المؤجر المتصلة بأصل موضوع العقد.

- هامش يطابق الأرباح أو الفوائد للمكافحة للمخاطر المترتبة على القرض و الموارد الثابتة المخصصة للاحتياجات عملية الاعتماد الإيجاري³.

¹ راجع المادة 11 و 14 من الأمر 09/96 المتعلق باعتماد الإيجاري ،المرجع السابق.

² مبروك حسين ،المدونة البنكية الجزائرية ،طبعة 2، الجزائر ،1997، ص 158 ،بالإضافة الى المادة 13 من الأمر 09/ 96 ،المرجع السابق.

³ راجع المادة 14 من الأمر 09/96 ،مرجع السابق.

المطلب الثالث: الشروط الشكلية

الأصل في العقود الرضائية، إذ تتعقد بمجرد تراضي طرفي العقد، دون الحاجة إلى شكل معين، وهو المبدأ الغالب في مجال العقود التجارية و الذي يحكم تكوين العقد الاعتماد الإيجاري، فيكفي اقتران الإيجاب بالقبول لإبرام هذا العقد¹.

ونظرا لخصوصية عقد الاعتماد الإيجاري، وما قد يخلفه من يسر ظاهر بالنسبة للمشروع المستفيد. فقد أخضعه المشرع للإجراءات شهر المعينة، وخاصة العقود الواردة على المنقولات، حماية لدائني المشروع المستفيد، الذين قد يندعون بحيازة هذا الأخير للأصول الإنتاجية محل الاعتماد الإيجاري. فحيازة المدين للأصول الإنتاجية، وخصوصا إذا كانت من المنقولات، قد يدخل في اعتقاد هؤلاء الدائنين أن هذه المنقولات مملوكة للمشروع المستفيد، إعمالا لقاعدة "الحيازة في المنقول سند الملكية"، فيمنحونه ائتمانهم حتى إذا طلبوا التنفيذ على أمواله وجدوا أن هذا الضمان ما هو إلا سراب².

- المشرع الجزائري في نص المادة 06 من الأمر رقم 09/96، أوجب شهر عمليات الاعتماد الإيجاري وتحديد كميته عن طريق التنظيم، وهذا عندما أصدر مرسوم تنفيذي رقم 90/06³، والذي يحدد كميته إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.

- إذ لا يتصور وجود الشهر من غير الكتابة، ولذا سنتناول شرط الكتابة في فرع أول و شرط الإشهار بالنسبة للأصول المنقولة في فرع ثاني.

الفرع الأول: الكتابة

لم ينص المشرع الجزائري من خلال الأمر 09/96 على إخضاع عقد الاعتماد الإيجاري للكتابة سواء عرفية كانت أم رسمية، وبالرجوع إلى القواعد العامة التي نظمت عقود الإيجار

¹ علي سيد قاسم، مرجع السابق، ص 110.

² علي سيد قاسم، المرجع السابق، ص 110.

³ الأمر 90/06 الذي يحدد كيفية الإشهار لعمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق

لي 20 فبراير 2006، ج، ر، رقم 10.

وذلك حسب المادة 467 مكرر من القانون المدني على أنه: "ينعقد الإيجار كتابة ويكون له تاريخ ثابت وإلا كان باطلا".

وبالتالي يشترط وجود الكتابة حتى ينعقد العقد صحيحا، غير أنه لم يتم تحديد نوعية الكتابة عرفية أو رسمية، غير أن المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني قد نصت: "زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب، تحت طائلة البطلان تحرير العقود التي تتضمن ... عقود إيجار زراعية أو تجارية أو عقود تسيير محلات تجارية أو مؤسسات صناعية في شكل رسمي".

- وعليه فلا بد إذن من إبرام عقد الاعتماد الإيجاري في المادة 324 مكرر 1 في شكل رسمي وأمام موثق وتكفي الكتابة العرفية في باقي المواد، وهذا بالرغم من أن الأمر 96-09 المتضمن الاعتماد الإيجاري لم ينص أصلا على الكتابة وإنما أشار في المادة 5 على أن يكون هذا العقد ممضي من قبل الأطراف المتعاقدة ولا يمكن إذن تصور وجود هذا الإمضاء الذي لا يتحقق إلا بالكتابة¹.

- لذلك، تعتبر الكتابة وسيلة لإثبات العقد و ليس ركنا للانعقاد. ومن المنطوق يثور التساؤل حول ما إذا كانت الكتابة هي الوسيلة الوحيدة لإثبات العقد، أم هي إحدى وسائل الإثبات؟

بالرجوع إلى النصوص القانونية، نجد أن الكتابة هي إحدى وسائل الإثبات وليست هي الوحيدة، وخاصة عندما لم ينص المشروع على ضرورتها، لا فيما بين المتعاقدين ولا بالنسبة للغير، و من ثم يجوز إثبات العقد وفقا للقواعد العامة في الإثبات، إلا أنه من الناحية العلمية وما جرى عليه العرف و التعامل، تعتبر الكتابة هي وسيلة إثبات عقد الاعتماد الإيجاري، لأنها تحول دون إثارة المشكلات والمنازعات حول شروط العقد².

¹ العايب فاطمة: الإطار القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماستر في القانون، تخصص قانون البنوك وتجارة دولية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2010 - 2011، ص 16 17.

² تنص المادة 30 من القانون التجاري على أنه يثبت كل عقد تجاري 1 سندات رسمية 2 سندات عرفية 3 فاتورة مقبولة 4 رسائل 5 دفاتر الطرفين 6 الإثبات بالبنية أو بأية وسيلة أخرى إذا رأت المحكمة وجوب قبولها.

الفرع الثاني : إجراءات شهر عقد الاعتماد الإيجاري للمنقولات

- منح المشرع أهمية كبرى لعمليات الإشهار التي نص عليها الأمر 09/96 غير أن التنظيم الذي يحدد كفيات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة من خلال المرسوم التنفيذي رقم 90/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 وفي المادة رقم 2 من هذا المرسوم تم تحديد الجهة التي يتم على مستواها الشهر وذلك بنصها "يكلف المركز الوطني للسجل التجاري لضمان الشهر القانوني لعمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة...".

ويتم ذلك عن طريق إعداد سجل عمومي يتم في مسك عمليات الاعتماد الإيجاري وإطلاع الجمهور عليها.

كما أن المادة 3 من ذات المرسوم ألزمت المؤجر بأن يقوم بقيد كل عملية عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة خلال 30 يوما من تاريخ إلزام العقد ،غير أن المكان الذي يتم فيه هو الفرع المحلي للمركز الوطني للسجل التجاري لمكان تواجد الأصول المؤجر¹

- ويترتب على عقد الاعتماد الإيجاري في السجل حجة قاطعة مفادها عدم جواز الإحتجاج على المؤجر من قبل المستأجر²

- من خلال ما تقدم تبرز أهمية إشهار الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة و ذلك بإتباع الإجراءات القانونية المنصوص عليها ،و ذلك بهدف تحقيق مصلحة الطرفين المؤجر والمستأجر على حد سواء ،على أن يتم هذا الشهر في مكان يستطيع الغير الإطلاع عليه أو بإمكانه العلم به ،و بالتالي فإنه في العقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة لا يمكن أن تطبق فيه قاعدة "الحيازة في المنقول سند الملكية".

¹ خدوش الدراجي: النظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري ،رسالة ماجيستر تخصص قانون خاص فرع قانون أعمال كلية الحقوق ،جامعة قسنطينة ،2008 - 2009 ،ص 101.

² بسام هلال مسلم القلاب، التأجير التمويلي (دراسة مقارنة) ،دار اليازة للنشر والتوزيع ،الأردن ،2009 ،ص 168.

خلاصة الفصل:

يستخلص مما سبق ومن خلال دراسة الفصل الأول وهو ماهية العقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، نجد أن المشرع الجزائري وضع تعريفا له، حيث تطبق فيه قواعد القانون المدني في مجال الإيجار ما لم يوجد إستنادات منصوص عليها في الأمر 09/96، باعتباره عملية قرض، تقوم على الائتمان لكن المشرع من خلال تضيقه لمجال القائمين به وذلك بحصرهم في البنوك، المؤسسات المالية، وشركات الاعتماد الإيجاري دون سواها وإخضاعهم إلى قانون النقد والقرض التي تتميز بصرامتها، كالخضوع لرقابة السلطة النقدية والحصول على الاعتماد.

ضف إلى ذلك إخضاع عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة للإشهار الذي يستوجب الكتابة فهو عقد شكلي ورسمي، وعليه بعد قيام عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة صحيحا ومستوفيا، كافة شروطه الموضوعية العامة منها والخاصة، يترتب آثارا تمثل التزاما لأحد الطرفين.

تمهيد:

تبدأ عملية الاعتماد الإيجاري، بحاجة أحد المشروعات التجارية أو الصناعية إلى التزود ببعض الآلات أو المعدات. إما للبدء في نشاطه أو تجديد أصوله الثابتة لمسايرة التطور التكنولوجي المعاصر، دون أن يكون لديه الأصول اللازمة لشراء هذه الأشياء. ويقوم المشروع باختيار الآلات أو المعدات التي يحتاجها، بحسب المواصفات التي تتفق مع طبيعة نشاطه¹، ويجب على المشروع الطالب، أن يلتزم الصديق والأمانة فيما يدلي به من بيانات لشركة الاعتماد الإيجاري، وغالبا ما يطلب الأخير من الأول، تقديم مستندات معينة تؤكد صدق المعلومات المقدمة منه².

بعد دراسة ملف التمويل من كل جوانب: المخاطرة، المردودية، الضمانات و المطابقة وفي حالة موافقة المؤسسة على طلب التمويل، يبرم عقد الاعتماد الإيجاري، وتلتزم المؤسسة المالية بمقتضاه بشراء الآلات والمعدات التي اختارها المشروع، وتتم عملية الشراء بإحدى الطريقتين:

إما الشراء المباشر، إذ تقوم شركة الاعتماد الإيجاري بالتعاقد المباشر مع المورد، ويعتبر هذا الإجراء مناسبا للمعدات ذات القيمة الكبيرة³، أو الوكالة في الشراء، إذ قد تعين شركة الاعتماد الإيجاري المشروع كوكيل عنها في إصدار أمر شراء المعدة و على المستأجر أن يخطر المورد، باسم وعنوان شركة الاعتماد الإيجاري التي ترسل إليها فاتورة الدفع.

لذلك سوف أقتصر الدراسة في هذا الفصل على تنفيذ عقد الاعتماد التجاري للأصول المنقولة (المبحث الأول) وأسباب إنقضائه (المبحث الثاني).

¹ عبد الرحمن سيد قرمان، مرجع سابق، ص53.

² تنص المادة(2) من التطبيق العلمي لعملية الاعتماد الإيجاري لبنك البركة " يقدم للبنك طلب التمويل لشراء العتاد، مدعوم بالفواتير الأولية عقود أو وثائق أخرى مطلوبة .

³ محمود محمد فهمي، التأجير التمويلي، وسيلة جديدة لتمويل وتنشيط سوق المال، وزارة شؤون الاستثمار والتعاون الدولي، هيئة المال، دون نشر، ص47.

المبحث الأول : تنفيذ عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة

يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري ، من العقود الملزمة للجانبين ، إذ يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر ويلتزم المستأجر بدفع الأجرة المتفق عليها مقابل انتفاعه بهذا الأصل . ولكن نظرا للطبيعة الخاصة بعقد الاعتماد الإيجاري ، وما يمثله احتفاظ شركة الاعتماد الإيجاري بملكية الأصل المؤجر طوال مدة العقد ، من ضمان ضد خطر إفلاس المشروع المستفيد¹ ، وقد جاءت الصياغة الجديدة للآثار التي ترتب عن عقد الاعتماد الإيجاري ، بفعل مؤسسات التمويل في فرنسا ، دون أن يتدخل المشروع الفرنسي في بادئ الأمر . غير أنه وفي خطوة تالية ، بدأ هذا الأخير والتشريعات الحديثة في تجديد آثار عقد الاعتماد الإيجاري بين طرفي العقد ، و على ضوء التشريع الجزائري ، أبحث فيما يأتي آثار عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة في مطلبين :

- المطلب الأول: التزامات المؤجر .
- المطلب الثاني: التزامات المستأجر .

المطلب الأول: التزامات المؤجر

بمجرد إبرام عقد الاعتماد الإيجاري ، فإن المؤجر يلتزم اتجاه المستأجر التمويلي بجملة من الالتزامات . وهذه الالتزامات لا تخرج عن الالتزامات التي يترتبها عن عقد الإيجار على عاتق المؤجر ، وسأدرس هذه الالتزامات تباعا ، مخصصا فرعا لكل التزام .

الفرع الأول : الالتزام بالتمويل

يعد التمويل في إطار عقد الاعتماد الإيجاري بمثابة العنصر الحاضر الغائب . فالعقد بوصفه إيجارا مقترنا بإمكانية نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر لا يترتب على عاتق المؤجر التزاما مميزا بالتمويل ، وإنما يقتصر أثره على إلزامه بتمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر² .

¹ عبد الرحمن سيد قرمان ، المرجع سابق ، ص 95 .

² هاني محمد دوايدار ، النظام القانوني للتأجير التمويلي ، ط2 ، مكتبة ومطبعة الإشباع الفنية الإسكندرية ، 1998 ، ص 295-296 .

فالمؤجر لا يقوم بشراء الأموال محل العقد إلا إذا طلب منه المستأجر ذلك، على عكس الحال في عقد الإيجار العادي حيث يكون المؤجر مالكا لتلك الأموال أو يشتريها دون طلب من أحد. ففي عقد الاعتماد الإيجاري يقوم المؤجر بشراء الأموال بقصد تأجيرها بناء على طلب المستأجر الذي يختار ما يحتاج إليه، ثم يتولى المؤجر بتمويل عملية الشراء عن طريق دفع ثمن الأموال المحددة في عقد الاعتماد الإيجاري، وذلك مقابل حصوله على بدل الإيجار، كما يبرز الطابع المالي بعقد الاعتماد الإيجاري عند بعض الفقهاء من خلال حرص المؤجر على استرداد كامل رأس ماله الذي استثمره في شراء الأموال موضوع العقد، إضافة إلى الفوائد التي يحصل عليها هذا الأخير مقابل تقديم الخدمة التمويلية للمشروع¹.

الفرع الثاني: الالتزام بالتسليم

يعتبر التزام التسليم العين المؤجر أساس وجوهر عقد الإيجار، ففي حالة غياب هذا الالتزام تصبح التزامات المؤجر دون سبب مما يؤدي إلى بطلان العقد²، حيث نص المشروع على هذا الالتزام في نص المادة 29 من الأمر 09/96، فيما يتعلق بالأصول المنقولة، ولكن بطريقة غير مباشرة، كونه اعتبر تسليم الأصل المؤجر من قبل المؤجر بداية لتمتع المستأجر بحق الانتفاع بهذا الأصل³.

أولاً : صور التسليم : يتم التسليم حسب القواعد العامة، إما شكل فعلي أو شكل حكمي.

حيث يكون التسليم فعلياً بوضع العين المؤجرة تحت تصرف المستأجر بحيث يتمكن هذا الأخير من حيازتها والانتفاع بها دون عائق⁴، و يكون التسليم حكيمياً بمجرد تراضي المتعاقدين على أن العين المؤجرة قد تم تسليمها من المؤجر إلى المستأجر، ولهذا فهو يتميز عن التسليم الفعلي بأنه تصرف قانوني، وليس عملاً مادياً⁵، إلا أنه ونظراً للطبيعة خاصة لعقد الاعتماد

¹ نادر عبد العزيز شافي، عقد الليزينغ (دراسة مقارنة) الجزء الأول، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، 2004، ص 198-199.

² المرجع نفسه، ص 208.

³ المادة 29 من الأمر 09/96 المرجع السابق حيث تنص على " يتمتع المستأجر بحق الانتفاع بالأصل المؤجر بمقتضى عقد اعتماد إداري ابتداء من تاريخ تسليم الأصل المؤجر من قبل المؤجر والمحدد في العقد".

⁴ عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، جزء 6، المجلد الأول، ص 228، ف183.

⁵ المرجع نفسه، ص 228، ف185.

الإيجاري وصفته التمويلية، فإن التسليم فيه يأخذ صوراً أخرى تتمثل في التسليم المباشر و التسليم غير المباشر .

1/ التسليم المباشر:

حيث يتم التسليم هنا مباشرة من المؤجر إلى المستأجر، إذ يتضمن العقد الاتفاق على أن يقوم المستأجر بالاستسلام، فيقوم المؤجر باستلام الأصل من المورد أو المقاول، ثم يقوم بدوره بتسليمه للمستأجر، وقد يتم بشكل مباشر بين المؤجر و المستأجر، دون دخل للمورد أو المقاول، وذلك في حالة الاعتماد الإيجاري اللاحق حيث يكون الأصل محل العقد مملوكاً أصلاً للمؤجر .

2/ التسليم غير المباشر:

كأن يستلم المستأجر الأموال المؤجرة من المورد أو المقاول، ويكون ذلك في حالة اتفاق الطرفين، المؤجر والمستأجر على أن يقوم هذا الأخير باستلام مباشرة من المورد أو المقاول، وهي الصورة الغالبة في عمليات الاعتماد الإيجاري¹، وتجدر الإشارة إلى أن المشروع الجزائري لم يتطرق إلى صورتي التسليم في المادة 38 من الأمر 09/96 للمؤجر في عقد الاعتماد الإيجاري وفقاً للقواعد العامة ملزم بتسليم العين المؤجرة إلى المستأجر غير أن الالتزام بالتسليم الواقع على المؤجر في عقد الاعتماد الإيجاري يختلف عنه في عقد الإيجار العادي، لأن التزام المؤجر في عقد الاعتماد الإيجاري بالتسليم القواعد خاصة، ذلك أن الأموال المؤجرة ابتداءً لا تكون مملوكة للمؤجر بل يشتريها، أو بعبارة أصح فإنه يقوم بتمويل شراء هذه الأموال لغاية تأجيرها إلى المستأجر، وفي سبيل إتمام عملية التمويل فإنه يفوض المستأجر بالتفاوض على ثمن هذه الأموال مع المورد أو المقاول، ونشير هنا على أن المستأجر بصفته وكيلًا عن المؤجر في عملية الاستلام تطبق عليه أحكام عقد الوكالة².

¹ صخر احمد الخصاونة، عقد تأجير التمويل، دراسة مقارنة، في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي، طبعة 1، دار وائل للنشر، الأردن، 2008، ص 167.

² أشارت إليه المادة 27 من الأمر 09/96 لا يقبل حق الملكية المؤجر الأصل المؤجر أي تقييد أو تحديد من أي نوع كان بسبب استعماله من قبل المستأجر أو بسبب أن العقد يسمح للمستأجر بالتصرف بصفته الوكيل المالك في العمليات القانونية والتجارية مع الغير المرتبطة بعملية الاعتماد الإيجاري.

_ وهذا ما يمكن استخلاصه في نص المادة 38 من الأمر السابق الذكر: "الالتزام بتسليم الأصل المؤجر طبقا للخصوصيات التقنية المعينة من قبل المستأجر في الحالة وفي التاريخ المتفق عليهما في عقد الاعتماد الإيجاري".

الفرع الثالث: الالتزام بالصيانة

يقصد بالصيانة، القيام بصفة دورية بمتابعة الأموال المؤجرة، وذلك بغرض الوقوف على حالتها تجنباً لحدوث أعطال أو منعا لتفاقمهما إذا بدأت إذ نجد أن القواعد العامة فرضت لعقد الإيجار العادي على المؤجر الالتزام بصيانة العين المؤجرة وهذا ما هو معمول به في مختلف القوانين المقارنة¹.

في التشريع الجزائري حيث نصت المادة 479 من القانون المدني على مايلي: "على المؤجر أن يتعهد بصيانة العين المؤجرة لتبقى على الحالة لتبقى على الحالة التي كانت عليها وقت التسليم ويجب عليه أن يقوم بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات الخاصة بالمستأجر...". حيث كرسه المشروع الجزائري في نص المادة 17 من الأمر 09/96 حيث جاء فيه ما يلي الفقرة 3: "إعفاء المؤجر من الالتزامات الملقاة عادة على عاتق صاحب ملكية الأصل المؤجر. وبصفة عامة، يعد مقبولا قانونا كل بند يجعل من المستأجر يتكفل بوضع الأصل المؤجر ويتحمل النفقات و المخاطر كذلك الالتزام بصيانة هذا الأصل وإصلاحه والالتزام باكتتاب تأمين"، من هنا ولخصوصية عقد الاعتماد الإيجاري، جرى العمل على نقل هذا الالتزام من المؤجر إلى المستأجر بموجب بند صريح في العقد خاصة في عقد الاعتماد الإيجاري المالي².

¹ عبد الرحمن سيد قرمان، عقد التأجير التمويلي طبقا للقانون 96 لسنة 1995 (دراسة مقارنة)، دار النهضة، القاهرة، دون ذكر سنة النشر، ص114.

² وهو معيار التمييز بين أصناف الاعتماد الإيجاري طبقا للمادة 2 من الأمر 09/96، المرجع السابق.

الفرع الرابع : الالتزام بالضمان

نصت المادة 38 من الأمر 09/96 على جملة من الضمانات يلتزم بها المؤجر تجاه المستأجر بقولها: "...الالتزام يضمن للمستأجر الصفات التي تعهد بها المؤجر صراحة في عقد الاعتماد الإيجاري أو الصفقات المطلوبة حسب استعمال الأصل المؤجر .

الالتزام بضمان المستأجر ضد جميع عيوب الأصل المؤجر أو نقائصه والتي تحول دون انتفاع به أو تنقص بصفة ملموسة من قيمة الأصل باستثناء العيوب والنقائص التي يسمح العرف بها أو التي أعلم بها المستأجر وكان هذا الأخير على علم بها وقت إبرام عقد الاعتماد الإيجاري..."

• يتضح من خلال نص هذه المادة أن ضمانات المؤجر تتمثل في كل من ضمان التعرض وضمان العيوب الخفية .وقد عرف الضمان من قبل الفقيه (دونات donnat) على أنه " التعهد الذي يلتزم به أحد طرفي العقد إنفاذ موجباته وإلا في حال تعذر ذلك فعليه أن يعرض عن الضرر الناجم عن عدم إنفاذ هذه الموجبات"¹ ،طبقاً لهذا التعريف فإن الضمان بالمعنى المتقدم من شأنه أن يمكن المستأجر من الانفتاح بالعين المؤجرة انتفاعاً هادئاً وكاملاً.

أولاً: ضمان التعرض

تقوم فكرة ضمان التعرض على أساس أن المستأجر يدفع أجرة للمؤجر كمقابل لانتفاعه بالعين المؤجرة ،ومن طبعي أن يضمن المؤجر للمستأجر الانتفاع الصادر بالعين المؤجرة² ،لقد نص المشروع في المادة 38 من الأمر 09/96 على أنه "...وكذا الالتزام بضمان المستأجر ضد أي أضرار أو سبب قانوني من قبل المؤجر..." .

• يتضح من هذه المادة التزام المؤجر التمويلي بضمان التعرض كما تقرره القواعد العامة³.

¹ اسعد دياب ،ضمان عيوب المبيع الخفية(دراسة مقارنة) ،الطبعة الثالثة ،دار اقرأ ،بيروت ،1963 ،ص27.

² عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني(الإيجار والعارية)،مرجع سابق ،ص267.

³ أسامة أبو الحسن مجاهد ،عقد التأجير التمويلي ،بدون ناشر ،1999 ،ص98.

ثانيا : التزام المؤجر بضمان العيوب الخفية

- كقاعدة عامة يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها ،أو تنقص منه نقصا فاحشا¹ .
- كامل أن كل اتفاق يتضمن الإعفاء أو التخفيف من ضمان العيوب يعد باطلا إذ أخفاها المؤجر غشا² ،ونفس هذه الأحكام أكدتها المادة 38 فقرة الأخيرة .
- ولكن يشترط في العيب الذي يضمنه المؤجر للمستأجر أن يكون مؤشرا بمعنى أن يؤدي حرمان المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة ،أو إلى حصول نقص فاحش في الانتفاع به ،كما يجب أن العيب خفيا .ويكون خفيا إذا لم يكن من الممكن للمستأجر أن يكشفه فيما لو قام بفحص العين المؤجرة باذلا عناية الرجل المعتاد ، ولا يضمن بالمقابل المؤجر العيوب التي جرت العرف على التسامح فيها ،أو العيوب التي يعلم بها المستأجر ورغم معرفته فإنه يقوم بإبرام العقد .فإن الأمر لا يختلف عنه بالنسبة للاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة ،إذ تتضمن المادة 18 من الأمر 09/96 على أنه يمكن أن يحتوي عقد الاعتماد الإيجاري أيضا اشتراط ما يأتي:

- تنازل المستأجر عن فسخ الإيجار أو تخفيض سعر الإيجار في حالة إتلاف الأصل المؤجر لأسباب عارضة أو سبب الغير .
- تنازل المستأجر عن ضمان الاستحقاق وعن ضمان العيوب الخفية .
- إمكانية المستأجر بمطالبة المؤجر بتبديل الأصل المؤجر في حالة ملاحظة قدم طرازه خلال مدة عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة³ .

¹ نصت المادة 488ق،م،ج المعدل والمتمم بالقانون 05/07على أن "يضمن المؤجر للمستأجر باستثناء العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها كل ما يوجد بالعين المؤجرة من عيوب ،تحول دون استعمالها أو تنقص من هذا الاستعمال نقصا محسوسا ،ما لم يوجد اتفاق على خلاف ذلك ،ويكون كذلك مسؤولا عن الصفات التي تعهد بها صراحة".

² المادة 488 ق،م،م "...بيطل كل اتفاق يتضمن الإعفاء أو التحقيق من ضمان العيوب إذ أخفاها المؤجر غشا"

³ صخر احمد خصاونة، المرجع السابق، صص 184-185.

المطلب الثاني : التزامات المستأجر :

• يلتزم المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري مقابل الانتفاع بالأصل المؤجر بدف بدل الإيجار المتفق عليه ،ويعد هذا الالتزام التزاما رئيسيا من بين الالتزامات الواقعة على عاتقه (الفرع الأول) .

• فشركة الاعتماد الإيجاري تمكن المستأجر من الانتفاع بالأصل بصفقتها مالكة له ،مما يلقي على عاتق المستأجر التزاما آخر وهو المحافظة على الأصل المؤجر (الفرع الثاني) كما يلتزم باستعمال هذا لأصل بحسب الغرض الذي أعد له و الامتناع عن التصرفات التي من شأنها إلحاق الضرر بالمؤجر ،كما يكون ملزما برد الأصل المؤجر (الفرع الثالث).

الفرع الأول: الالتزام بدفع بدل الإيجار

- تنص المادة 10 فقرة 3 من الأمر 09/96 "...يضمن للمؤجر قبض مبلغ معين من الإيجار..." كما أضاف المشرع في المادة 32 من نفس الأمر "يجب على المستأجر أن يدفع للمؤجر مقابل حق الانتفاع بالأصل المؤجر ،وفي التواريخ المتفق عليها ،المبالغ المحددة كإيجارات في عقد الاعتماد الإيجاري" .

- ورغم أنه ،لا يوجد اختلاف بين نص المادة 10 فقرة 3 ونص المادة 32 من الأمر 09/96 و القواعد العامة ،إلا أن ذكر هذا الالتزام بنص خاص في هذا القانون ،كان ضروريا لارتباطه بنص المادة 20 من نفس الأمر ،الخاصة باسترجاع الأصل المؤجر من طرف المؤجر في حالة عدم القيام المستأجر بسداد الأجرة المتفق عليها¹ .

- ولقد ترك المشرع للطرفين حرية الاتفاق على الأجرة من حيث مقدارها² .

¹ حمد الله محمد حمد الله،النظام القانوني لإيجار الطائرات ،مجلة الدراسات القانونية ،كلية الحقوق ،جامعة اسبوط العدد 22 ،1999، ص157.

² راجع المادة 498 من القانون المدني الجزائري والمادتين 32 و39 من الامر 09/96.

أولاً: المدة

تعد مدة الإيجار شرطاً من الشروط الأساسية التي يجب إدراجها في عقد الاعتماد الإيجاري ولعل ما يميزها هو :

1/ يجب أن تكون محددة:

سواء باتفاق من الأطراف، أو حسب معايير اقتصادية تبعا للعمر الاقتصادي للأصل المؤجر أي مدة إهلاكه. أو مالية حسب قواعد التشريع الجنائي المطبق بالعمليات الاعتماد الإيجاري، وهو ما أكدته المادة 12: " يتم تحديد مدة الإيجار الموافقة للفترة غير القابلة للإلغاء باتفاق مشترك بين الأطراف ".

يمكن أن توافق مدة الإيجار المدة المتوقعة للعمر الاقتصادي للأصل المؤجر كما يمكن تحدد عن طريق التشريع و المتعلقة بالعمليات الخاصة بالاعتماد الإيجاري¹.

2/ أنها غير قابلة للإلغاء:

ويستفاد من ذلك أنه خلال هذه المدة لا يملك المؤجر ولا المستأجر الحق في إنهاء عقد الإيجار، وإذا حدث أن تسبب أحدهما في وضع حد لها قبل إنتهائها فإنه يكون ملزماً بتعويض الطرف الآخر، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك. إن الطبيعة المالية لعقد الاعتماد الإيجاري والمتمثلة في تمويل الاستثمار، وهذا ما يبرر عدم قابلية العقد للإلغاء خلال هذه الفترة .

ثانياً: بدل الإيجار

حسب نص المادة 15 من ذات الأمر: "...تدفع الإيجارات حسب دورية تختارها الأطراف المعنية بعقد الاعتماد الإيجاري". يعتبر الالتزام بدفع الإيجار من أهم الالتزامات الأساسية الملقاة على عاتق المستأجر باعتباره المستفيد من عقد الاعتماد الإيجاري، إذا أنه من الثابت أن البديل هو مقابل الانتفاع.

¹نادر عبد العزيز شافي، مرجع سابق، صص 255-256.

الفرع الثاني: الالتزام المستأجر بالمحافظة وصيانة الأصل المؤجر

يفرض عقد الاعتماد الإيجاري على المستأجر مجموعة من الالتزامات، ومن بينها الالتزام بالمحافظة على الأصل المؤجر، كما تحدد مسؤوليته إتجاه الشركة الممولة عن الأضرار الناشئة عن استعمال الأصل المؤجر، ولقد نصت على هذا الالتزام المادة 33 من الأمر 09/96، " يمكن أن يضع العقد على عاتق المستأجر الالتزام بالحفاظ على الأصل المؤجر و صيانتته في حالة اعتماد إيجاري للأصول المنقولة"¹.

من خلال ما تقدم نجد أن المستأجر ملزم بالمحافظة على الأصل.

أولاً: الالتزام بالمحافظة على الأصل المؤجر

يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأموال المؤجرة، ويستوجب عليه تنبيه المؤجر إلى جميع الأعمال التي تتطلب تدخله كإصلاحات مستعجلة أو اكتشاف عيوب غير متوقعة، ويجب أن يبذل في رعاية هذا الأصل العناية المطلوبة من الرجل المعتاد، وقد نصت على ذلك المادة 35 من الأمر 09/96 "...وأن يحافظ عليه مثلما يفعل رب الأسرة الحريص"، كما يلتزم بإجراء الترميمات و التصليحات التأجيرية لضمان إستمرار الأشياء في أداء الوظائف المخصصة لها، وذلك أثناء مدة الإيجار سواء كانت ضرورية أو تكميلية، كما أنه ملزم باستعمال الأشياء المؤجرة للغرض الذي أنشأت من أجله، ويتم تحديد هذا في عقد leasing².

ثانياً: مسؤولية المستأجر الناشئة في الانتفاع بالأصل

إذا كانت شركة الاعتماد الإيجاري تتعمد عدم الالتزام بكل ما يتعلق بانتفاع المستأجر، بالأصل المؤجر فالأولى تسعى إلى البقاء بعيدا عن كل مسؤولية يمكن أن تنشأ عن الانتفاع بالأصل، وسبيلها إلى ذلك أن تزيد من نطاق الالتزامات المفروضة على المستفيد، واعتباره مسؤولاً عن كل ما ينشأ عن انتفاعه بالأصل من أضرار. وأهم صور المسؤولية هي المسؤولية عن الأضرار اللاحقة بالغير، بسبب الأصل المؤجر، وكذلك في الحالة التي تكون الشركة قد

¹ راجع المادة 33 من الأمر 09/96، مرجع سابق.

² إلياس ناصيف، العقود الدولية، عقد الليزنج أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، الطبعة 1، منشورات الحلبي القانونية، بيروت، 2008، ص314.

رتبت هنا على الأصل المؤجر، وقد تنشأ مسؤوليتها عن إضعاف الضمان بسبب ما يلحق الأصل امن هلاك أو تلف حال استعمال المستأجر له¹.

الفرع الثالث: إلتزام المستأجر بتأمين الأصل المؤجر

التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي إشتراط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد وذلك مقابل قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن².

ويندرج هذا التأمين ضمن العقود التأمين على الأشياء أو الممتلكات، لأنه يشمل من جهة المخاطر العادية مثل الحريق و السرقة وغيرها من المخاطر التقليدية الأخرى وتشمل من جهة ثانية، ضمان أخطار الكوارث الطبيعية³.

أولا: مضمون الإلتزام بالتأمين

يتم على عاتق المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري، الإلتزام بتأمين الأصل المؤجر، وذلك باعتبار المستأجر ملزما بحماية الأصل المؤجر، إلا أنه لم يتم النص على هذا الإلتزام في القواعد العامة للإيجار، فالمستأجر في الإيجار العادي غير ملزم بهذا النوع من الإلتزامات بالرغم من توافر نفس العلة في كلا العقدين والمتمثلة في حماية الشيء المؤجر، مما يؤكد التشديد في المركز القانوني للمستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري فالبنسبة للأصول المنقولة، فقد نص عليها المشرع في المادتين 26 و34 من الأمر 09/96⁴.

وقد ألزم المشرع الجزائري شركة التأمين بأن تذكر المؤمن له بتاريخ إستحقاق القسط قبل شهر على الأقل، وتعين له المبلغ الواجب دفعه و أجل الدفع، وألزم المؤمن له بدفع القسط

¹ هاني محمد دويدار، مرجع سابق، ص444.

² راجع المادة 619 من القانون المدني الجزائري.

³ جديدي معراج، محاضرات في قانون التأمين الجزائري، ط3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008، ص111.

⁴ صخر احمد الخصاونة، مرجع سابق، ص 204.

المطلوب خلال 15 يوما على الأكثر من تاريخ الاستحقاق وعمد عدم القيام المؤمن له بأداء القسط في هذه المهلة، يترتب على شركة التأمين أن ترسل له تبليغا¹.

- ولهذا فإن المؤجر يلزم المستأجر كذلك بأن تتضمن وثيقة التأمين شرطا يلزم شركة التأمين بإخطار المؤجر بكل تخلف عن الدفع أو فسخ للعقد من قبل المستأجر².

ثانيا: كيفية التأمين في حال هلاك الأصل المؤجر

إذا استحق مبلغ التأمين، بوقوع الخطر المؤمن عليه و اتخاذ الإجراءات اللازمة، فإنه يجب التمييز بين حالتين ألا وهما الهلاك الكلي، وحالة الهلاك الجزئي للأصل المؤجر.

1/ الهلاك الكلي للأصل المؤجر:

يقصد بالهلاك الكلي للأصل المؤجر زواله من الوجود كلية أو عدم صلاحيته لأداء المنفعة المقصودة منه بصفة كلية، والهلاك قد يكون هلاكا ماديا يكون هلاكا قانونيا³.

فيما يتعلق بالأصول المنقولة: نجد أن عقد الاعتماد الإيجاري ينص على إنقسام العقد في حالة هلاكها هلاكا كلياً، فينطبق عليها نص المادة 481 فقرة 1 من القانون المدني، والتي تنص على أنه إذا اهتكت العين المؤجرة هلاكا كلياً، يفسخ الإيجار بحكم القانون⁴.

2/ الهلاك الجزئي للأصل المؤجر:

الهلاك الجزئي للأصل المؤجر هو زوال الجزء من أجزائه أو الحرمان من بعض منافعه، وهو كالهلاك الكلي، حيث يكون ماديا، كما قد يكون قانونيا⁵.

¹ المادة 16 من الأمر رقم 07/95 المؤرخ في 23 شعبان 1415 الموافق ل 25 جانفي 1995 يتعلق بالتأمينات، الجريدة الرسمية العدد 13، سنة 1995، معدل ومتمم بالقانون 04/06 المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق لي 20 فيفري 2006، م.ج.ر. العدد 15 لسنة 2006.

² نادر عبد العزيز الشافي، مرجع سابق، ص 287.

³ السيد عيد نايل، عقد الإيجار، دار النهضة العربية، القاهرة، 2000، ص 113.

⁴ هاني محمد دويدار، مرجع سابق، ص 420.

⁵ السيد عيد نايل، مرجع سابق، ص 116.

- حيث أن المستأجر هو الملزم بالقيام بهذا العمل ،خلافًا لما جاءت به المادة 481 فقرة 2 من القانون المدني ،التي يلزم المؤجر برد العين المؤجرة إلى الحالة التي كانت عليها ،بشرط أن لا يكون الهلاك الجزئي بفعل المستأجر¹.

المبحث الثاني: إنقضاء عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة

على اعتبار أن قد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة هو من العقود الزمنية ،فإنه ينقضي بانتهاء المدة المحددة و ينتهي بقيام كل طرف في العقد بأداء ماله من التزامات في تنفيذه .
ففي غالب الأحيان يقوم المتعاقدان في إطار تجسيد العقد أن يقوموا بتنفيذ العقد على أحسن وجه وحتى تنتهي المدة المحددة للعقد فيرجع الطرفان إلى الحالة الأولى التي كان عليها قبل إبرام العقد .

إلا أنه وفي حالة ما إذا ورد أم لم يكن متوقعا فقد يؤدي إلى فسخ العقد سواء تم ذلك باتفاق الطرفان عليه أو عن طريق القانون ،وقد لا يلتزم أحد الأطراف بتنفيذ ما هو ملزم بالقيام به من أجل تنفيذ العقد ،مما يشترط الآخر بالقيام بتقديم طلب الفسخ حتى لا يكون هو الوحيد الملزم بالتنفيذ دون أن يكون الطرف الثاني ملزم بذلك .

وعلى هذا الأساس فسندرس في هذا المبحث إنقضاء عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة من خلال مطلبين الأول نخصه بإنهاء مدة العقد والثاني فسخ العقد .

المطلب الأول : إنتهاء مدة عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة

يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري من عقود المدة ،فإن إنتهاء المدة المحددة له تعتبر نهاية طبيعية وعادية ناتجة عن تنفيذ كل من طرفي العقد الإلتزامية كما أن هذا الإنتهاء يمنح للمستأجر خيارات ثلاث :وهي أن يكون له الحق في شراء الأموال المؤجرة (الفرع الأول) ،أو أن يجدد العقد لمدة جديدة (الفرع الثاني)،أو يرد الأموال المؤجرة إلى المؤجر (الفرع الثالث)² .

¹ هاني محمد دويدار ،مرجع سابق ،ص421.

² بسام هلال مسلم القلاب ،مرجع سابق ،ص162.

الفرع الأول: شراء الأموال المؤجرة

عند انتهاء مدة عقد الاعتماد الإيجاري غالبا ما يختار المستأجر شراء الأموال المؤجرة، ويعود سبب ذلك إلى انخفاض قيمة هذا المال المؤجر من قيمته العادية للأخذ بعين الاعتبار الأقساط، التي سددها المستأجر طوال مدة العقد عند تقدير ثمن هذا المال المؤجر، لذلك يقدم المستأجر على هذا الاختيار فتلتزم شركة الاعتماد الإيجاري ببيع الأموال المؤجرة إلى المستأجر بشرط إعلان هذا الأخير رغبته في الشراء في المدة المحددة، وبالشروط المعينة في العقد، لكن هذا البيع يتم وفقا لإجراءات وطرق يجب إتباعها وتنفيذها وسوف نتطرق على النحو التالي:

أولا: كيفية شراء الأموال المؤجرة

نصت المادة 45 الأمر 09/96 سالف الذكر على أنه إذا قرر المستأجر حق الخيار بالشراء في التاريخ المتفق عليه عن طريق رسالة مضمونة الوصول موجهة إلى المؤجر 15 يوما على الأقل قبل هذا التاريخ يتعين على المتعاقدين الإثبات بعقد ناقل للملكية، يحرر لدى موثق والقيام بالإجراءات القانونية المتعلقة بالبيع والإشهار المنصوص عليها في القوانين المعمول بها.

من خلال نص المادة يتضح أن اختيار شراء الأموال المؤجرة يتطلب من المستأجر إرسال رسالة مضمونة النصوص، إلى المؤجر وذلك قبل 15 يوما من تاريخ اتخاذ القرار بالشراء، مع استيفاء كامل الشروط المتعلقة بعقد البيع من كتابة رسمية وشهر، كما يجب على طرفي العقد تحديد موعد الإعلان من الرغبة في الشراء، وإلا اعتبر المستأجر متنازل عن حقه في الشراء، أما إذا لم يتم الاتفاق على ذلك فيجب الإعلان عن الرغبة في الشراء قبل انتهاء العقد حتى يتمكن المؤجر من تحديد موقفه اتجاه هذه الأموال المؤجرة .

ثانيا: تحديد ثمن الشراء

إن تحديد ثمن الشراء غالبا ما يكون حسب إتفاق الطرفين وفي حالة عدم الاتفاق تطلق القوانين العامة المنصوص عليها في القانون المدني إذ يجب دفع الثمن في مكان تسليم المبيع

أما إذا لم يكن ثمن المبيع مستحق وقت التسليم، يتم الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المشتري وقت استحقاق الثمن¹.

يكون المستأجر ملزم بدفع الثمن إلى المؤجر في حالة شراء الأموال المؤجرة عند إنتهاء مدة العقد أو يتم الاتفاق بينهما على الأساس الذي يتم به تحديد الثمن، لأن هذا التحديد يعد وسيلة الضمان بالنسبة للمستأجر لأنه قد يفرض المؤجر إرادته على المستأجر عند انتهاء العقد، إذا لم يكن هناك تحديد كأن يطلب ثمن كبير، فيضطر المستأجر إلى عدم إعمال حقه في الشراء وهو الذي لجأ إلى هذا العقد لأن فيه نوع من التأمين وتعمل طوال فترة العقد، دفع أقساط الإيجار على أمل تملك هذا المال في نهاية العقد، كما كان تحديد ثمن الشراء يدخل فيه وجوب مراعاة الأقساط التي دفعها المستأجر للمؤجر خلال فترة الإيجار فالقيمة الإيجارية في عقد الاعتماد الإيجاري مرتفعة.

الفرع الثاني: تجديد عقد الاعتماد الإيجاري

في حالة إذا لم يرقم المستأجرين في عدم قيامه بشراء الأصل المؤجر، وفي حالة انه يستمر في استغلاله الأصل المؤجر فيإمكانه أن يقوم بتجديد للعقد وهذا حق له وهو من ضمن الخيارات الثلاثة المتاحة أمامه، وهذا ما جاء في المادة 10 من الامر 09/96: "لا يمكن أن يدعي العقد الإيجاري كذلك، مهما كانت الأصول التي تعلق الأمر بها ومهما كان عنوان العقد، إلا إذا حرر بكيفية تسمح بالتحقق دون غموض بأنه:

- يسمح للمستأجر في حالة الاعتماد الإيجاري، أن يكتسب الأصول المؤجرة مقابل دفع قيمة متبقية تأخذ بعين الاعتبار الايجارات التي تم قبضها، في حالة ما إذا يقرر مزاوله حق الخيار بالشراء، دون أن يحدد ذلك من حق المتعاقدة تجديد الإيجار لفترة ومقابل قبضه إيجار يتفق عليه..."، وكذلك المادة 16 من نفس الأمر حيث أجاز المشرع للمستأجر أن يقوم بتحديد العقد من رأى ضرورة لذلك، بموافقة المؤجر، ويقوم المستأجر بتجديد عقد الاعتماد الإيجاري، عندما لا يرغب في شراء الأموال المؤجرة عند انتهاء مدة الإيجار².

¹ بخيت عيسى، عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية، رسالة لنيل الماجستير، جامعة بومرداس، 2010/2011، ص123.

² نادر عبد العزيز الشافي، مرجع سابق، ص376.

- بعد حصول تجديد العقد تكون المدة أما متساوية للأولى أو اقصر منها ،إما شروط التجديد عادة ما تكون اخف وطأة على المستأجر من شروط عقد الاعتماد الإيجاري الأصلي سواء تعلق الأمر ببديلات الإيجار أو القيمة المتبقية أو أقساط التأمين ويعود سبب ذلك إلى ما يلي:

- إن المؤجر استرد رأسمال الذي استثمره وكذلك الفوائد أو على الأقل قسما كبيرا منه.
- الأصل المؤجر يكون قد استهلك بجزء منه أو أصابه تلف في الفترة الأولى من الإيجار وهذا ما يؤدي إلى إنخفاض مردوديته.
- كما تقدر بدلات الإيجار في العقد الجديد على أساس القيمة المتبقية في حين قدرت في العقد الأصلي على أساس التكلفة أو ثمن الشراء ،بالإضافة إلى أن أقساط تأمينه تكون اقل من الأولى وهذا نتيجة لانخفاض قيمة الأصول المؤجرة بالاستعمال.
- في كل الأحوال يعتبر العقد الجديد تعديلا للعقد الأول ،على عكس التشريعات الأخرى كالتشريع اللبناني الذي يعتبر تجديد العقد عقدا جديدا مستقلا على العقد الأساسي تبعا لاختلاف شروط كل منهما ،إذ لا يعتبر التجديد امتدادا للعقد الأول¹.

الفرع الثالث: رد الأصل المؤجر

عند نهاية فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء في عقد الاعتماد الإيجاري ،يلتزم المستأجر برد الأشياء محل العقد إلى المؤجر ،إذا لم يعلن عن رغبته في شراء المال المؤجر .فالالتزام برد الأشياء المؤجرة ،هو إلتزام معلق على شرط واقف ،هو عدم رغبة المشروع المستفيد ،المستأجرة في إعمال حقه في شراء المال المؤجر ،وبالتالي عدم الاستفادة من الوعد بالبيع من جانب المؤسسة المالية المؤجرة² .

وقد يلجأ المستأجر إلى إعمال هذا الخيار ،حين لا يرى له مصلحة من شراء هذا المال ،وخاصة إذا ما كانت هناك إلتزامات ضريبية على هذا الأموال ،حيث تستفيد شركة الاعتماد الإيجاري من التخفيضات أو الإعفاءات الجمركية عند شراء الأموال موضوع العقد ،فيصبح هو ملزما بدفعها إذا ما أراد شراءها ،أو في حالة ما إذا كان يريد تصفية أعماله³ ،أو أنه ظهرت

¹ نادر عبد العزيز الشافي ،مرجع سابق ،ص380.

² فايز نعيم رضوان ،مرجع سابق ،ص ص 229-230.

³ إلياس ناصيف ،مرجع سابق ،ص ص 378-379.

معدات أكثر حداثة وتقنية من المعدات التي كانت لديه .وبذلك تكون مدة الإيجار .قد انتهت بدون أن يختار المستأجر شراء المال أو تجديد العقد ،فيعقد بالتالي السند القانوني للانتفاع بالمال المؤجر ،ويلتزم برده إلى المؤجر .

ويعتبر رد المال المؤجر في هذه الحالة إلتزاما على المستأجر أو من يمثله قانونا كالوكيل المتصرف القضائي أو المصفي بحسب الأحوال .كما يجب عليه أن يرد هذا المال على إشتغال و إستعمال توافق حالة أصل مماثل وحسب عمره الاقتصادي¹، وتحرص المؤسسات المالية على إدراج هذا شرط في عقد الاعتماد الإيجاري ،يلتزم بمقتضاه المستفيد برد الأموال محل العقد بالحالة المثبتة في محضر التسليم .وقد جرت العادة إلى إدراج شروط تحكيمية من جانب المؤسسات المالية ،بمقتضاها يجب الرجوع إلى المورد أو المنتج كوسيط أو حكم يقيم حالة هذه الآلات ،فإذا أصابها أي تلف أو ضرر ،يلتزم بتعويض المؤسسة المالية من هذا الضرر أو التلف الذي أصاب هذه الآلات² .

أما عن موعد الرد ،فيكون في اليوم الموالي لانتهاء مدة الإيجار المحددة في العقد ،وإذا صادف هذا اليوم إجازة رسمية ،إمتد الميعاد الرد إلى اليوم الموالي للإجازة الرسمية ،هذا في حالة ما إذا لم ينص العقد على ميعاد آخر لرد المال المؤجر .ومن المقرر أن المستأجر وهو الذي يتحمل تكاليف رد المال المؤجر³ .

المطلب الثاني: فسخ عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة

إذا كان الهدف الأسمى من العقد هو أن ينفذ أطرافه الإلتزامات الناشئة عنه ،فإن تنفيذ هذه الإلتزامات يؤدي إلى النهاية الطبيعية للعقد ،إلا أن الأمور قد لا تسري في طريقها الطبيعي ،ويحدث من العوارض ما يؤدي إلى إنتهاء العقد قبل أن يصل إلى نهايته الطبيعية ،فبتم فسخه وفسخ العقد طبقا للقواعد العامة هو حل الرابطة العقدية بناء على طلب أحد طرفي العقد إذا ما أدخل الطرف الآخر بالإلتزامات التي يفرضها عليه العقد ،على أن فسخ العقد الملزم للجانبين

¹ راجع المادة 36 من الأمر رقم 09/96 ،مرجع سابق .

² فايز نعيم رضوان ،مرجع سابق ،ص ص230-231 .

³ حسام الدين عبد الغني الصغير ،الإيجار التمويلي ،دار النهضة العربية ،القاهرة ،1994 ،ص 50 .

يكون نتيجة تحقق شرط فاسخ¹ إقتزن به كما قد يقع الإنفساخ بقوة القانون إذا إستحال على أحد الطرفين تنفيذ إلتزامه بسبب أجنبي عنه².

ولما كان عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الملزمة للجانبين، فيمكن للمشروع المستفيد (المستأجر) طلب فسخ هذا العقد، وما هذا إلا تطبيق للقواعد العامة الموجودة في القانون المدني. وقد يكون الفسخ بناء على طلب شركة الاعتماد الإيجاري (المؤجر) إعمالاً للشرط الفاسخ التي تحرص تلك الشركات على إدراجه في العقد مع ملاحظة أن إعمال الشرط الفاسخ الصريح، قد يؤدي إلى إعمال الشرط الجزائي التي تحرص الشركات الاعتماد الإيجاري³ على إدراجه في نموذج العقد. وهذا ما يسمى بالفسخ القضائي.

وقد يكون إلغاء عقد الاعتماد الإيجاري إتفاقاً إذ يجوز للمتعاقدين الاتفاق فيما بينهم على أن العقد عند عدم التنفيذ يلغى حتماً بدون واسطة القضاء. كما يلغى عقد الاعتماد الإيجاري بقوة القانون، ويسمى في هذه الحالة إنفساخاً، إذا أنه في العقود الملزمة للجانبين إذا إنقضى الإلتزام بسبب استحالة تنفيذه تنقضي الإلتزامات المقابلة له، وينفسخ العقد من تلقاء نفسه⁴. وسأحاول دراسة هذه الأسباب والآثار من خلال هذا المطلب.

• الفرع الأول: أسباب الفسخ

حددت المادة 13 من الأمر 09/96 أسباب وحالات الفسخ بقولها "إن فسخ عقد الاعتماد الإيجاري خلال الفترة غير قابلة للإلغاء من قبل طرف من الأطراف تمنح الطرف الآخر حق التعويض الذي يمكن تحديد مبلغه ضمن العقد في إطار بند خاص، أو في حالة إنعدام ذلك عن طريق الجهة المختصة وفقاً للأحكام القانونية المطبقة على الفسخ التعسفي للعقود.

ما عدا القوة القاهرة أو حالة تسوية قضائية أو حل مسبق للمستأجر ينجر عنه تصفية هذا الأخير، عندما يتعلق الأمر بشخص معنوي، وبصفة عامة ما عدا حالة عدم قدرة حقيقية

¹ محمد صبري السعدي، النظرية العامة للإلتزامات في القانون المدني، الكتاب الأول، المصادر الإرادية، العقد والإرادة المنفردة، دار الكتاب الحديث، 2003، ص380.

² نبيل إبراهيم سعد، النظرية العامة للإلتزام، ج1، مصادر الإلتزام، دار الجامعة الجديدة، 2004، ص308.

³ هاني محمد دويدار، مرجع سابق، ص463.

⁴ تنص المادة 121 من القانون المدني " في العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى الإلتزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الإلتزامات المقابلة له ويفسخ العقد بحكم القانون".

للمستأجر على الوفاء، شخصاً طبيعياً كان أو معنوياً، فإنه يترتب عن فسخ عقد الاعتماد الإيجاري خلال فترة غير قابلة للإلغاء، في حالة ما إذا تسبب فيه المستأجر، دفع التعويضات المنصوص عليها في الفقرة السابقة لصالح المؤجر، حيث يمكن أن تقل المبلغ التعويضات عن المبلغ الخاص بالإيجارات المستحقة المتبقية إلا إذا إتفقت الأطراف خلاف ذلك ضمن العقد... "، يوجد سبب آخر أضافته المادة 20 من الأمر 09/96 وهو تقاعس المستأجر عن دفع قسط من واحد من بدلات الإيجار، حيث على أنه: "يمكن المؤجر طوال مدة عقد الاعتماد الإيجاري وبعد إشعار مسبق أو إعدار لمدة (15) يوماً كاملاً، أن يضع حداً لحق لمستأجر في الانتفاع بالأصل المؤجر... وذلك في حالة عدم دفع المستأجر قسطاً واحداً من الإيجار... ويشكل عدم دفع قسط واحد من الإيجار فسخاً تعسفياً لهذا العقد"، بمحتوى المادتين السابقتين نستخلص أسباب الفسخ كالتالي ذكرها:

أولاً: فسخ العقد بناء على طلب أحد الطرفين أو كليهما

يحق لكل طرف من أطراف العقد طلب الفسخ، وهذا كون عقد الاعتماد الإيجاري ملزماً لجانبيين فإذا أحل أحد الأطراف بتنفيذ التزامه قام حق الطرف الآخر في طلب الفسخ بشرط تنفيذه للالتزامات المفروضة عليه اتجاه الطرف المخل أو يكون مستعداً لتنفيذها وهذا ما قرره القواعد العامة في المادة 119 من القانون المدني حيث نصت على مايلي: "في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر اعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه مع التعويض في الحالتين إذا اقتضى الحال ذلك"، وهو ما نصت عليه المادة 13 السابقة الذكر، بحيث حددت إجراءات الفسخ عن طريق الجهة القضائية المختصة وفقاً للأحكام القانونية المطبقة على الفسخ التعسفي للعقود، بعد اعذاره طبقاً للقواعد العامة.¹

ويحق للطرفين الاتفاق على فسخ العقد بإرادتهما المشتركة وهو ما يعرف بالتقابل أو الفسخ، إلا أن هذا النظام غير وارد في نصوص القانون المدني ونفس الشيء بالنسبة للأمر 09/96، لكن ما يلاحظ على هذا الأخير أنه معمول به في القانون المدني تطبيقاً للقواعد العامة وإعمالاً لتوافق الإرادتين في نقض العقد وإزالته في الحدود التي تضر بالغير بطبيعة الحال.²

¹ هاني محمد دويدار، مرجع سابق، ص 493.

² بسام هلال مسلم القلاب، مرجع سابق، ص 345.

ثانيا: الفسخ بقوة القانون

- طبقا للقواعد العامة في عقد الإيجار المنصوص عليها في القانون، يترتب على الهلاك الكلي للعين المؤجرة بإعتباره مدينا بالالتزام، لأن عقد الإيجار عقد ملزم للجانبين. فالمؤجر مدين بالتزام بالتزامه بضمان وجود العين المؤجرة للمستأجر وتمكينه من الانتفاع بها، أما إذا هلكت العين المؤجرة هلاكا جزئيا ولم يكن للمستأجر وتمكينه من الانتفاع بها، أما إذا هلكت العين المؤجرة هلاكا جزئيا ولم يكن للمستأجر دخل في ذلك، يجوز لهذا الأخير، إذا لم يتم المؤجر في الوقت المناسب برد العين المؤجرة إلى الحالة التي كانت عليها، أن يطلب حسب الحالة، إما إنقاض بدل الإيجار أو فسخ العقد¹.

بالنسبة لعقد الاعتماد الإيجاري، لم يتضمن الأمر 09/96 قواعد خاصة تنظم انفساخ بقوة القانون في هلاك الأصل المؤجر، غير أنه نص في المادة 26 من نفس الأمر، على حق المؤجر بقبض التعويضات الخاصة بالتأمين في حالة الهلاك الكلي أو الجزئي للأصل المؤجر، بالرجوع إلى القواعد العامة في عقد الإيجار، إذا هلك الأصل المؤجر هلاكا كلياً يفسخ العقد بقوة القانون ويكون المؤجر مؤهل لقبض التعويضات الخاصة بالتأمين، أما إذا كان جزئيا للمال المؤجر، فإن ذلك لا يؤدي إلى انفساخ العقد لأنه لا يؤدي إلى انعدام محل الالتزام، وإنما يدخل في نطاق إلتزام المستأجر بحفظ وصيانة و إصلاح المال المؤجر الذي يلقيها على عاتقه عقد الاعتماد الإيجاري².

ثالثا: فسخ بسبب عدم دفع قسط واحد من بدلات الإيجار

أورد المشرع هذه الحالة في نص المادة 20 من الأمر 09/96 حيث نصت على أنه في حالة عدم دفع قسط واحد فقط من بدلات الإيجار، يعطي الحق للمؤجر في فسخ العقد لكن بعد إشعار مسبق / أو إذار لمدة 15 يوما كاملة، كذلك المادة 39 منه، بحيث نصت على أنه يكون الفسخ هنا بناء على إخلال المستأجر بدفع أقساط الأجرة في المكان والمواعيد المتفق عليها، فبذلك يحق للمؤجر طلب فسخ لكن عن طريق استصدار أمر على عريضة من طرف رئيس المحكمة مكان إقامة المؤجر، كما يجوز للأطراف اللجوء إلى القضاء إذا ما أثار نزاع

¹ راجع المادة 481 من القانون 05/07 المعدل والمتمم للقانون المدني.

² راجع المادة 39 من الامر 09/96، مرجع سابق.

حول توافر الحالة التي يببرر قانونا من عدمه ،علما بأن حكم القضاء في هذه الحالة ذو طبيعة كاشفة أو مقررة للفسخ وليس منشأ له¹.

الفرع الثاني: آثار الفسخ

طبقا للقواعد العامة نص المادة 122 من القانون المدني على أنه : "إذا فسخ العقد يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ،فإذا استحال ذلك جاز للمحكمة أن تحكم بالتعويض". يتضح من خلال هذه المادة أن الأثر المترتب عن فسخ العقد هو عودة المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ،بغض النظر ع سبب فسخ العقد ،سواء كان هذا الفسخ إتفاقيا أو قضائيا أو انفساخا بقوة القانون ،مع جواز الحكم بالتعويض في حالة ما إذا استحال ذلك.

- أما عن عقد الاعتماد الإيجاري ،فلقد نص المشرع في الأمر 09/96 على حق المؤجر في استرجاع الأصول المؤجرة ،وتمتعه بحق إمتياز عام على هذه الأصول ،مع استحقاقه لتعويض عن الفسخ الذي اعتبره المشرع تعسفيا خلال فترة الإيجار غير قابلة للإلغاء .

- وهذا ما سنعالجه في هذا الفرع

أولا : استرداد المؤجر للأصل المؤجر

ثانيا: التعويض عن الشرط الجزائي

أولا : استرداد المؤجر للأصل المؤجر

يترتب في حالة فسخ العقد لأحد الأسباب على المستأجر إرجاع المال المؤجر .وبالتالي نزول عن عاتقه كل الالتزامات بدفع أقساط الأجرة ،التي تحل بعد ،أما عن الأقساط التي تكون استحققت قبل فسخ العقد ،فإنها تعد ملكا خالصا للمؤجر نظرا لانعدام الأثر الرجعي للفسخ.

كما يتوجب على المستأجر إرجاع الأصل المؤجر في حالة جيدة وسليمة من التصرف فيه بالبيع أو الإيجار ،وتشهد عمليات التأجير التمويلي للمنقولات كثيرا تدخل بائع المنقول في تمكين شركة الاعتماد الإيجاري ،من تسويقه على أثر استردادها له من المستأجر عقب فسخ العقد.

¹ عبد الرحمن السيد قرمان ،مرجع سابق ،ص 177.

كما أن النظام القانوني يقابل دائما التنفيذ العيني للعقد وفسخه، ولا يسمح للمتعاقد بالجمع بين الأمرين، إذا كان الالتزام الرئيسي الذي يشغل ذمة المتعاقد الآخر، التزاما بدفع مبلغ من النقود يكون التنفيذ العيني، ممكنا دائما طوعا أو جبرا، ويكون جبرا بطريق التنفيذ على مال المدين ببيعها و استقصاء الدين نقدا من الثمن، ولكن في مجال الاعتماد الإيجاري يصير فسخ العقد سبيل الشركة الممولة في التنفيذ العيني جبرا على المستأجر عن طريق حيازتها للقيمة السوقية للأصل، و إذا تم فسخ العقد يترتب على ذلك استرداد المؤجر للأصل المملوك له، كما يستطيع مطالبة المستأجر بالتعويض عن الأضرار التي تلحقه بسبب فسخ العقد.¹

ثانيا: التعويض عن الشرط الجزائي

- الشرط الجزائي هو بند يتم إدراجه من طرف المؤجر باعتباره مالك الأصل المؤجرة في عقد الاعتماد الإيجاري، حيث يتم إدراج هذا الشرط، ويتم النص عن تحديد قيمة التعويض إذا لم يلتزم المستأجر بتنفيذ التزاماته، فيعتبر الشرط الجزائي بمثابة الضمان للمؤجر على حسن التنفيذ وهو ضمانا له أيضا في حالة ما إذا تم فسخ العقد، وهذا ما تمت الإشارة له ضمنا في المادة من الأمر 09/96 إلا أن المشرع الجزائري قد نظم إمكانية إدراج شرط جزائي في عقد ضمن القواعد العامة في المواد 176 إلى 185 حيث جاء في المادة 183 من القانون المدني بأنه: "يجوز للمتعاقد أن يحدد مقدما قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في إتفاق لاحق تطبق في هذه الحالة أحكام المواد 176 إلى 181".

- غير أنه في إطار عقد الاعتماد الإيجاري تأخذ شركات الاعتماد بعين الاعتبار مسألة الشرط الجزائي حيث تنص عليه في كافة العقود التي تقوم بإبرامها وذلك من أجل إتخاذ كل التدابير اللازمة خشية منها من حدوث أي أمر مفاجئ لم يكن متوقفا من قبل وذلك بهدف المحافظة على مصالحها حتى تضمن جزءا من التعويض في حالة ما إذا لحقها ضرر أثناء تنفيذ هذا العقد، وتضم من البنود الجزائية ما يتضمن لها قيمة الخسائر التي قد تتعرض إليها فيما لو أقدم المستأجر على فسخ العقد أثناء قيام الشركة بتوفير محل العقد للمستأجر، ولذلك فإن شركات الاعتماد الإيجاري أصبحت تعتمد على إدراج هذا الشرط دوما في عقودها كما تحدد في مقدار التعويض الذي يحق لها متى ثبت أن المستأجر لم ينفذ إلتزامه خاصة عدم دفع

¹ هاني محمد دويدار، مرجع سابق، ص 494.

الأجرة أو تم فسخ عقد الاعتماد الإيجاري بسبب يكون للمستأجر يديه ،هذا في إطار الحفاظ على المصالح شركة الاعتماد ،فالبند الجزائية توضع لمصلحة الفريق الأقوى في العقد¹ .

¹ الياس ناصيف ،البند الجزائي في القانون المقارن وفي عقد الليزينغ ،لبنان ، 1991 ،ص ص 153-154.

خلاصة الفصل:

- غالباً ما يسعى طرفا العقد إلى تنفيذ العقد على أحسن وجه، وذلك بغية إنهاءه نهاية الطبيعية، خاصة وأن انقضاء مدته تعني للمستأجر إمكانية الاستفادة من أحد الخيارات المتاحة له وهي: إما شراء الأصل المؤجر، أو تحديد العقد أو رد الأصل المؤجر إلى مالكها. غير أنه قد تطرأ أمور ومستجدات لم تكن بالحسبان مما يعني إمكانية لجوء أحد أطرافه سواء تعلق الأمر بالمؤجر أو المستأجر، إلى طلب الفسخ العقد خاصة إذا ما لحقه ضرر نتيجة استمرار في تنفيذ العقد، وفي المقابل يخل الطرف الآخر بالتزامه. إلا أن المؤجر في إطار حرصه على حسن تنفيذ العقد فإنه عادة ما يقوم بإدراج الشرط الجزائي حتى يضمن تعويضاً عما يلحقه من ضرر نتيجة قيام المستأجر بطلب فسخ العقد.

خاتمة:

يعتبر الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة أحد العقود الحديثة في النظام القانوني ، إذ يتهم بتنظيم ظاهرة اقتصادية ، فيلعب دور كبير في تمويل الاستثمارات الإنتاجية و كذا توسيع الإمكانيات للمشاريع الاقتصادية ، و مساعدتها على مواكبة التقدم التكنولوجي ، ومساعدة المشروعات الصغيرة و المتوسطة على استخدام تقنية جديدة لزيادة الإنتاج ورفع الجودة و القدرة على المنافسة في السوق .

فمن خلال دراستنا لموضوع عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة توصلنا إلى أنه وسيلة من وسائل التمويل أقل خطورة مقارنة بوسائل التمويل الأخرى ، بتوفيره التمويل الكامل واللازم للمشاريع ، لتوسيع نشاطها وتطوير و إنشاء استثمارات جديدة ، كما يساهم في دفع عجلة التنمية الاقتصادية من خلال الزيادة في عدد المشاريع و إيجاد فرص عمل جديدة .

أنه عقد ذو طبيعة خاصة ، لأنه يتميز بالخيار الثلاثي الذي يتمتع به المستأجر في نهاية العقد وهي شراء الأصل بموجب وعد بالبيع من جانب واحد أو تجديد العقد لمدة أخرى بقيمة إيجارية أقل من أقل من الأولى أو رد المال المؤجر .

حيث أن المشرع الجزائري أخضع الاعتماد الإيجاري للمنقولات للتسجيل في السجل التجاري ، على مستوى مركز الوطني للسجل التجاري حيث يتم قيد هذه العقود وما يطرأ عليها من تعديل و شطب وعن طريق الإشهار يتحقق ضمان لحماية الغير ، إذ بإمكان هذا الأخير الإطلاع عن السجل لمعرفة كل ما يتعلق بالأصل المنقول محل العقد .

إن تنظيم العقد في الجزائر قد تم بطريقة لا تسمح بتحقيق الهدف التمويلي بشكل كامل ، وذلك باختلال التوازن بين الالتزامات الشركة المؤجرة و المستأجر ، فعدم التوازن هنا يظهر من خلال إعفاء المؤجر من أي ضمان و غياب الشرط الفاسخ بخطأ من المؤجر ، كما أن هناك مبالغة في تحديد التعويض من خلال الشرط الجزائي المدرج في العقد وعدم التوازن هذا استغله المؤجر بصفته الطرف الأقوى في العلاقة التعاقدية .

فالحماية الممنوحة للمؤجر ألقت عبئاً ، أكبر على المستأجر من خلال الالتزامات الواقعة على عاتق المستأجر كالتزام بالصيانة و تأمين المستأجر من بعض الالتزامات و تحويلها على عاتق المستأجر .

إن حاجة الاقتصاد الوطني الماسة لوجود الشركات و بنوك تقوم بعملية التمويل عن طريق عقد الاعتماد الإجاري ، جعلت المشرع يتفطن لها نظرا لأهميته البالغة على المستوى الدولي ،حيث أنه تم تبنيه و تطويره من قبل بلدان كبيرة هذا ما جعل المشرع الجزائري ،يدخله إلى منظومته التشريعية بموجب الأمر رقم 09/96 المتعلق بالاعتماد الإجاري .

لكن رغم تنظيم هذا العقد و تقنية من قبل المشرع ،إلا أن التجربة الجزائرية في الاعتماد الإجاري مازالت لم ترقى بعد لتصبح بديلا تحويليا ،يلجأ إليها أصحاب المشاريع الصغيرة و المتوسطة من حيث حجم التمويل المتاح من قبلها .

ولكي يتم النهوض بهذه التقنية يجب التقليل من العوائق و الصعوبات التي تواجهها ،ولهذا لا بد من تقديم اقتراحات وتوصيات بالنسبة للتنظيم التشريعي لهذا العقد و للمتعاملين الاقتصاديين ،وذلك من خلال ما يلي :

1/ إعادة تنظيم البنوك و تحسين المنظومة البنكية ة تسريعها على اعتبار البنك أكثر نشاط في هذا المجال ،وإعطاء حرية أكثر للبنوك في مجال التعامل بالصيغ التمويلية الحديثة و المبتكرة ،وإعطاء فرص أكبر لرأسمال الخاص للاستثمار في القطاع البنكي و إنشاء بنوك خاصة .

2/ يجب على المشرع إعادة تنظيم هذا العقد لتحقيق التوازن في العقد وعدم ترك الأمر للطابع المكمل لنصوصه القانونية ،التي يتم استغلالها من قبل المؤجر لتحقيق مصالحه و فرض شروطه على المستأجر .

3/ تشجيع المؤسسات الصغيرة و المتوسطة غير الرسمية للدخول إلى القطاع الرسمي .

4/ تطوير و ابتكار وسائل تمويل جديدة تناسب طبيعة المؤسسات الصغيرة و المتوسطة .

5/ مراعاة طريقة الإعلام لهذا العقد وذلك لجذب أكبر عدد من العملاء ،من خلال إقامة المؤتمرات العلمية في الجامعات ،بحضور المختصين ورجال الأعمال والمؤسسات المالية التي من شأنها جذب العملاء ،التمويل استثماراتهم فنشر القوانين في الجريدة الرسمية لا يطلع عليها إلا الباحثين أو القائمين على تنفيذ هذه القوانين ،لذلك فإن دور الإعلام هام جدا في توضيح القانون المتعلق بهذا العقد .بالنسبة لكل من المؤجر والمستأجر والمتعاملين الاقتصاديين .

6/ زيادة في عدد المؤسسات التي توفر هذا المنتج و توزيعه جغرافيا وتقريب ذلك من المستثمرين ،للاستفادة من مزايا هذه العملية بالنسبة لكل من طرفي العقد المؤجر والمستأجر وكذا الاقتصاد الوطني من خلال تشجيع الاستثمار .

قائمة المصادر والمراجع:

أولاً: المراجع باللغة العربية

1. الكتب:

- ✓ اسعد دياب ،ضمان عيوب المبيع الخفية(دراسة مقارنة) ،الطبعة الثالثة ،دار اقرأ ،بيروت ،1963.
- ✓ أسامة أبو الحسن مجاهد ،عقد التأجير التمويلي ،بدون ناشر ،1999.
- ✓ إلياس ناصيف ،العقود الدولية ،عقد الليزنج او عقد الايجار التمويلي في القانون المقارن ،الطبعة 1 ،منشورات الحلبي القانونية ،بيروت ،2008 .
- ✓ الياس ناصيف ،البند الجزائي في القانون المقارن وفي عقد الليزنج ،لبنان ،1991.
- ✓ بسام هلال مسلم القلاب، التأجير التمويلي (دراسة مقارنة) ،دار الياض للنشر والتوزيع ،الأردن ،2009.
- ✓ جديدي معراج ،محاضرات في قانون التأمين الجزائري ،ط3 ،ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر ،2008.
- ✓ هاني محمد دويدار ،النظام القانوني للتأجير التمويلي ،ط2 ،مكتبة ومطبعة الإشباع الفنية الإسكندرية ،1998.
- ✓ هاني محمد دويدار: الأوراق التجارية الإفلاس والتسوية القضائية ،دار الجامعة الجديدة للنشر الإسكندرية ،2006.
- ✓ حسام الدين عبد الغني الصغير ،الايجار التمويلي ،دار النهضة العربية ،القاهرة ،1994.
- ✓ مبروك حسين ،المدونة البنكية الجزائرية ،طبعة 2 ،1997.
- ✓ محمود محمد فهمي ،التأجير التمويلي ،وسيلة جديدة لتمويل وتنشيط سوق المال ،وزارة شؤون الاستثمار والتعاون الدولي ،هيئة المال ،دون نشر.
- ✓ نادر عبد العزيز الشافي ،عقد الليزنج(دراسة مقارنة) الجزء الأول ،المؤسسة الحديثة للكتاب ،لبنان ،2004.
- ✓ نجوى إبراهيم البدالي: عقد الإيجار التمويلي ،دار الجامعة الجديدة للنشر الإسكندرية ،2005م .

- ✓ نبيل إبراهيم سعد، النظرية العامة للالتزام، ج1، مصادر الالتزام، دار الجامعة الجديدة، 2004.
- ✓ السيد عيد نايل، عقد الإيجار، دار النهضة العربية، القاهرة، 2000.
- ✓ عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة عن الانتفاع بالشيء، الإيجار والعارية، دار إحياء العربية ببيروت 1964م، جزء 6، المجلد الأول.
- ✓ عبد الرحمن السيد قرمان: عقد التأجير التمويلي، دار النهضة، القاهرة 1997.
- ✓ عبد الرحمن سيد قرمان، عقد التأجير التمويلي طبقاً للقانون 96 لسنة 1995 (دراسة مقارنة)، دار النهضة، القاهرة، دون ذكر سنة النشر.
- ✓ علي سيد قاسم: الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1990.
- ✓ فايز نعيم رضوان: عقد التأجير التمويلي، ط2، دونه ناشر، 1997.
- ✓ صخر احمد الخصاونة، عقد تأجير التمويلي، دراسة مقارنة، في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي، طبعة 1، دار وائل للنشر، الأردن، 2008.
- ✓ محمد صبري السعدي، النظرية العامة للالتزامات في القانون المدني، الكتاب الأول، المصادر الإرادية، العقد والإرادة المنفردة، دار الكتاب الحديث، 2003.
- ✓ شاكر الغزويني، محاضرات في اقتصاد البنوك، د.م.ج، الجزائر، طبعة 2، 1992.
- 2. الرسائل والمذكرات:**
- أ. رسائل ماجيستر
- ✓ حوالم عبد الصمد الإطار القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري، دراسة مقارنة، رسالة لنيل شهادة الماجيستر تخصص عقود ومسؤولية، جامعة ابو بكر بلقايد، تلمسان، 2009/2008.
- ✓ خدوش الدراجي: النظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري، رسالة ماجيستر تخصص قانون خاص فرع قانون أعمال كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2008 – 2009.
- ✓ بخيت عيسى، عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية، رسالة لنيل الماجيستر، جامعة بومرداس، 2011/2010.

ب. مذكرات ماستر:

- ✓ العايب فاطمة: الإطار القانوني لعقد الاعتماد الإجاري، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماستر في القانون، تخصص قانون البنوك وتجارة دولية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2010 - 2011.

ج. مداخلات:

- ✓ خوني رايح، حساني رقية: واقع وآفاق التأجير في الجزائر وأهميته كبديل القطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مداخلة أقيمت في الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف يومي 17/18 أفريل 2006.

د. مجالات:

- ✓ حمد الله محمد حمد الله، النظام القانوني لإيجار الطائرات، مجلة الدراسات القانونية، كلية الحقوق، جامعة اسيوط العدد 22، 1999.
- ✓ الواسعة زرارة صالح، مدلة العلوم الانسانية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، نوفمبر 2012.

3. نصوص تشريعية وتنظيمية:

- ✓ أمر 09/96 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق ل 10 يناير 1996م المتعلق بالاعتماد الإجاري، جريدة الرسمية رقم 03.
- ✓ أمر 11/03 المؤرخ في 26 أوت 2003 المتعلق بالقانون النقد والقرض الجريدة الرسمية رقم 52.
- ✓ أمر رقم 06/95 المؤرخ في 23 شعبان 1415 الموافق ل 25 جانفي 1995 المتعلق بالمنافسة الجريدة الرسمية رقم 09.
- ✓ أمر رقم 06/96 المؤرخ في 23 يوليو 1996 الذي يحدد كفايات تأسيس شركة الاعتماد الإجاري وشروط اعتمادها جريدة الرسمية رقم 66.
- ✓ أمر 90/06 الذي يحدد كيفية الإشهار لعمليات الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة، المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق لي 20 فبراير 2006، ج، ر رقم 10.

- ✓ أمر رقم 07/95 المؤرخ في 23 شعبان 1415 الموافق ل 25 جانفي 1995 يتعلق بالتأمينات ،الجريدة الرسمية العدد 13 ،سنة 1995 ،معدل ومتمم بالقانون 04/06 المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق لي 20 فيفري 2006 ،م.ج.ر العدد 15 لسنة 2006.
- ✓ نظام رقم 04-08 المؤرخ في 2008/12/12 والمتعلق بالحد الأدنى الرأسمالي للبنوك والمؤسسات المالية العاملة بالجزائر ، ج ، ر .
- ✓ أمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ الموافق ل 26 سبتمبر 1975م يتضمن القانون المدني الجزائري ،جريدة رسمية ،عدد 78 لسنة 1975 ،معدل ومتمم بموجب قانون رقم 10/05 المؤرخ في 20 جوان 2005 ،جريدة رسمية العدد 44 لسنة 2005.

4. مراجع باللغة الاجنبية:

M.djellabia .directeur general de la salam montage d une operation de léasing mobilier éscpérience de la salam chambre de commence et d industrie du sahel alger boumerdes recueil de comminication séminaire sur les nouvelles formules de financement de entreprise par credit bail9 leasing et credit vente alger le 24 et 25 mai 1998.

مقدمة.....	أ - ت
الفصل الأول: ماهية عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة.....	5 - 21
المبحث الأول: مفهوم عقد الإعتماد الايجاري للأصول المنقولة.....	5 - 9
المطلب الأول: تعريف عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.....	6
المطلب الثاني: إبرام عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.....	6
المطلب الثالث: الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الايجاري.....	7
الفرع الأول: الاعتماد الإيجاري ذو طبيعة خاصة.....	7
الفرع الثاني: النتائج المترتبة على الطبيعة القانونية الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري...8	
المبحث الثاني: شروط ابرام عقد الاعتماد الإيجاري.....	9 - 21
المطلب الأول: الشروط الموضوعية العامة لعقد الاعتماد الإيجاري.....	9
الفرع الأول: الرضا.....	9
الفرع الثاني: أطراف العقد.....	10
الفرع الثالث: المحل.....	13
الفرع الرابع: السبب.....	14
الفرع الخامس: الأهلية.....	14
المطلب الثاني: الشروط الموضوعية الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري.....	16
الفرع الأول: الاستعمال المهني والإنتاجي لمحل العقد.....	16
الفرع الثاني: الشراء المسبق للأصول محل العقد للمواصفات التقنية المحددة.....	17

17.....	الفرع الثالث: تحديد مدة الايجار غير قابلة للإلغاء.....
17.....	الفرع الرابع: تحديد الإقساط والقيمة المتبقية للأصل المؤجر.....
18.....	المطلب الثالث: الشروط الشكلية.....
18.....	الفرع الأول: الكتابة.....
20.....	الفرع الثاني: إجراءات شهر عقد الاعتماد الإيجاري للمنقولات.....
21.....	الخلاصة.....
46 - 23.....	الفصل الثاني: الآثار القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.....
35 - 24.....	المبحث الأول: تنفيذ عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.....
24.....	المطلب الأول: التزامات المؤجر.....
24.....	الفرع الأول: الالتزام بالتمويل.....
25.....	الفرع الثاني: الالتزام بالتسليم.....
27.....	الفرع الثالث: الالتزام بالصيانة.....
28.....	الفرع الرابع: الالتزام بالضمان.....
30.....	المطلب الثاني: التزامات المستأجر.....
30.....	الفرع الأول: الالتزام بدفع بدل الايجار.....
32.....	الفرع الثاني: التزام المستأجر بالمحافظة وصيانة الأصل المؤجر.....
33.....	الفرع الثالث: التزام المستأجر بتأمين الأصل المؤجر.....
46 - 35.....	المبحث الثاني: انقضاء عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.....
35.....	المطلب الأول: انتهاء مدة عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.....

36.....	الفرع الأول: شراء الأموال المؤجرة.....
37.....	الفرع الثاني: تجديد عقد الاعتماد الإيجاري.....
38.....	الفرع الثالث: رد الأصل المؤجر.....
39.....	المطلب الثاني: فسخ عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.....
40.....	الفرع الأول : أسباب الفسخ.....
43.....	الفرع الثاني: آثار الفسخ.....
46.....	الخلاصة.....
50 - 48.....	الخاتمة.....
55 - 52	قائمة المصادر والمراجع.....
59 - 57.....	فهرس المحتويات.....

ملخص:

عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة وسيلة حديثة نسبيا لتمويل استثمارات المشروعات الاقتصادية، يقوم على فكرة التمويل العيني الذي من خلاله يستطيع الشخص الحصول على ما يحتاج إليه من أصول رأسمالية، دون أن يستنفذ الموارد المالية الموجودة لديه في حالة شراء هذه الأصول، حيث يتقدم هذا الأخير الى إحدى الشركات المتخصصة في مزاولة هذا النشاط يطلب تمويل شراء معدات تحدد مواصفاتها مسبقا مع البائع وثمانها، وبذلك أصبح المال المؤجر بمعرفة الشركة المالكة لمدة محددة، وفي نهاية المدة يكون للمستأجر ثلاث خيارات: إما شراء المال بثمن متفق عليه مع خصم أقساط الإيجار أو رد المال المؤجر وإنهاء العقد، وإما تجديد العقد لمدة أخرى وبشروط جديدة.

الكلمات المفتاحية: الاعتماد الإيجاري، الأصول المنقولة، تمويل، شراء المال.

Résume:

Le contrat du crédit- de Bail des actifs mobiliers est un mécanisme nouveau pour le financement des projets économiques. Selon lequel une personne peut recevoir des ressources et des actifs pour son capital. Sans épuiser ses ressources en cas d'achat des actifs.

IL permet aux sectes spécialisées le financement des équipements demandés par l'acquéreur pour des qualifications et une période détermine, qui détermine, trois choix : 1- acquérir le bien , 2- mettre fin au contrat et restituer la chose louée ou, 3- s'engager pour une nouvelle location.

Mots clés : crédit Bail des actifs mobiliers financement, acquéreur.