

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

ميدان: الحقوق والعلوم السياسية

فرع: حقوق

تخصص: قانون الأعمال



كلية: الحقوق والعلوم السياسية

قسم: الحقوق

رقم:

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالبة: نعيمة روكيلة

تحت عنوان

العقار الوقفي والتنمية المستدامة في التشريع الجزائري

لجنة المناقشة

رئيسا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	آسيا حميدوش
مشرفا ومقررا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	نور الدين زبدة
مناقشا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	جمال الدين ميمون



شكر وتقدير

الحمد لله والشكر له أولاً، الذي شرح لنا صدرنا، ويسر لنا أمرنا، وخفف عنا وزرنا وأحلل عقدة من لساننا، وأفقه قولنا ووقفنا في إتمام هذا العمل المتواضع، ملك الملوك به استعنا وعليه توكلنا فهو خير المتوكلين.

نتقدم بالشكر الجزيل إلى

الأستاذ الفاضل لؤي الدين زبدة، الذي ساعدني في اختيار الموضوع وقبوله الاشراف على هذا العمل، وتقديمه لي النصائح القيمة وتوجيهي طيلة فترة البحث. فبارك الله فيه. كما تتقدم بالشكر الجزيل الى أعضاء اللجنة الكرام على قبولهم إثراء هذا العمل ومناقشته.

إلى جميع أساتذة كلية الحقوق والعلوم السياسية

كما لا يفوتني أن أتقدم بشكري الخاص إلى مكتبة السفير

كما نشكر كل من ساعدني في إتمام هذا البحث من قريب أو من بعيد.

الإهداء

أهدي هذا العمل المتواضع إلى من اشتاقت
له روعي وهو تحت التراب والدي، تغمده
الله برحمته الواسعة وأسكنه فسيح جنانه

إلى من حملتني كرها ووضعتني كرها، سندي
في هذه الحياة أُمي الحبيبة أطال الله في عمرها.
إلى قرأت عيني مريم، مروة، ملاك أتمنى أن
يسرن على الدرب

إلى جميع العائلة الكريمة

إلى كل طالب علم

وإلى كل من ساهم في تلقيني ولو بحرف في حياتي الدراسية

لكم جميعا أهدي هذا العمل

نعيمه



فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

شكر وتقدير

اهداء

4-1 مقدمة

الفصل الأول

ماهية العقار الوقفي

06..... تمهيد

07..... المبحث الأول: مفهوم العقار

07..... المطلب الأول: تعريف العقار

08..... الفرع الأول: تعريف العقار في القانون المدني

08..... الفرع الثاني: تعريف العقار في قانون التوجيه العقاري

08..... الفرع الثالث: تعريف العقار في بعض التشريعات الأخرى

09..... المطلب الثاني: أنواع العقار

09..... الفرع الأول: العقار بحسب طبيعته

10..... الفرع الثاني: العقار بحسب موضوعه

10..... الفرع الثالث: العقار بالتخصيص

12..... المطلب الثالث: أصناف الأملاك العقارية

12..... الفرع الأول: الأملاك الوطنية

13..... الفرع الثاني: الأملاك الخاصة

14..... الفرع الثالث: الأملاك الوقفية

15..... المبحث الثاني: مفهوم الوقف

17..... المطلب الأول: تعريف الوقف

17..... الفرع الأول: التعريف اللغوي

17..... الفرع الثاني: التعريف الاصطلاحي

19..... الفرع الثالث: في التشريع الجزائري

21..... الفرع الرابع: في بعض التشريعات العربية

23.....	المطلب الثاني: أنواع الوقف.
24.....	الفرع الأول: الوقف العام.
27.....	الفرع الثاني: الوقف الخاص.
29.....	المطلب الثالث: خصائص الوقف وتمييزه عن غيره من التبرعات.
30.....	الفرع الأول: خصائص الوقف.
35.....	الفرع الثاني: تمييز الوقف عن غيره من التبرعات.
39.....	الفرع الثالث: الوقف والأنظمة الغربية المشابهة له.
42.....	خلاصة الفصل الأول:

الفصل الثاني

دور العقار الوقفي في تحقيق التنمية المستدامة

44.....	تمهيد.
45.....	المبحث الأول: مفهوم التنمية المستدامة.
45.....	المطلب الأول: تعريف التنمية المستدامة.
46.....	الفرع الأول: التنمية المستدامة لغة.
47.....	الفرع الثاني: التنمية المستدامة اصطلاحا.
52.....	الفرع الثالث: الفرق بين التنمية التقليدية والتنمية المستدامة.
53.....	المطلب الثاني: دور الوقف في تحقيق التنمية المستدامة.
53.....	الفرع الأول: دور الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية.
55.....	الفرع الثاني: دور الوقف في تحقيق التنمية الاجتماعية.
58.....	الفرع الثالث: دور الوقف في تحقيق التنمية البيئية.
59.....	المطلب الثالث: العلاقة بين الوقف والتنمية المستدامة.
59.....	الفرع الأول: مكامن التوافق بين الوقف والتنمية المستدامة.
60.....	الفرع الثاني: أسباب تراجع الدور التنموي للوقف.
62.....	المبحث الثاني: تنمية العقار الوقفي في التشريع الجزائري.
63.....	المطلب الأول: تنمية العقارات الوقفية الفلاحية.
64.....	الفرع الأول: تنمية العقارات الوقفية الزراعية والمشجرة.

67.....	الفرع الثاني: تنمية العقارات الوقفية العاطلة
69.....	المطلب الثاني: تنمية العقارات الوقفية المبنية أو القابلة للبناء والمعرضة للاندثار
69.....	الفرع الأول: تنمية العقارات الوقفية المبنية أو القابلة للبناء
72.....	الفرع الثاني: تنمية العقارات المبنية المعرضة للاندثار والخراب
73.....	المطلب الثالث: واقع وآفاق تنمية العقار الوقفي في الجزائر
74.....	الفرع الأول: واقع تنمية العقار الوقفي في الجزائر
79.....	الفرع الثاني: آفاق تنمية العقار الوقفي في الجزائر
82.....	خلاصة الفصل الثاني
84.....	خاتمة
88.....	قائمة المراجع
	الملخص

مقدمة

العقار هو الشيء الثابت المستقر في مكانه غير القابل للنقل من مكان إلى آخر، وهو بمختلف أنواعه، سواء أكان عقار صناعيا، أو فلاحيا، أو عمرانيا، يلعب دورا هاما في مجال التنمية الشاملة للدول، لذلك ارتبطت الحضارات قديما وحديثا بهذا الموروث، وجعلته أساسا في تقدمها ورقيتها، فالعقار مسألة جوهرية في الحياة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية للدول ومصدر من مصادر الثروة باعتباره حافزا قويا لجلب الاستثمارات الوطنية منها والأجنبية وذلك من خلال إقامة المشاريع التنموية وبالتالي النهوض باقتصاديات الدول.

والجزائر وبحكم خروجها من فترة استعمارية طويلة خلفت لها رواسب قانونية وعرفية وقضائية متميزة، أدركت منذ أوائل الاستقلال بضرورة التكفل بالعقار من خلال إنشاء منظومة قانونية تتحكم في الأملاك والمعاملات العقارية، حيث أن المشرع ومن خلال القانون رقم 90-25¹ المتعلق بالتوجيه العقاري وفي المادة 23 منه صنف الأملاك العقارية إلى ثلاثة أصناف وهي: الأملاك الوطنية، الأملاك الخاصة، والأملاك العقارية الوقفية، هذه الأخيرة هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكاها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة.

والحديث عن الوقف في الجزائر يجعلنا نقف عند محطات عديدة من تاريخ الدولة الجزائرية، إذ أن تاريخها حافل بالأوقاف قبل التواجد العثماني إلى ما بعد ذلك، بل إن نظام الوقف ظهر فيها منذ دخول الإسلام إليها، حيث أنه باعتناق سكانها للدين الإسلامي بدأ تاريخ جديد للوقف.

لكن المستعمر الفرنسي أفسد المؤسسة الوقفية وخرّب كل الموروث الإسلامي ونهب كل الأوقاف بعد أن أيقن بدور الوقف في نهضة الأمة.

¹ القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 يتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم ج ر، العدد 49، المؤرخ في 19/11/1990.

وبعد الاستقلال سارت الدولة الجزائرية- وإن كان ذلك في فترات متأخرة- إلى جرد واسترجاع الأملاك الوقفية واستثمارها، وذلك بعد صدور القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم، الذي قام بتنظيم الأملاك الوقفية وحمايتها إذ يعتبر بمثابة العهد الجديد ونقطة الانطلاق لقطاع الأوقاف في الجزائر، وذلك من خلال الاهتمام بهذا القطاع عن طريق استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة والمستولى عليها.

إن مؤسسة الوقف من المؤسسات العريقة في المجتمع الجزائري ولقد عرفت هذه المؤسسة توسعا كبيرا، فقد اهتمت بالتعليم وبناء المساجد والصحة والأعمال الخيرية بالإضافة إلى الخدمات العامة مثل شق الطرقات وبناء الجسور...

فالوقف يلعب دورا فعالا في خدمة المجتمع من خلال مساهمته في دفع عجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

أهمية الموضوع: إن من أهم المشاكل الواقعية التي تواجه الأملاك الوقفية هي النظرة الضعيفة للوقف على أنه مؤسسة دينية تعني بشؤون المساجد والقائمين عليها فقط مما أدى إلى تركيز الدراسات على البعد الديني له فقط، دون الأخذ بعين الاعتبار الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والمالية للوقف وبما أن الأملاك العقارية الوقفية جزء مهم من ثروة المجتمع يمكن أن توظف فيما يخفف عن موازنة الدولة في تقديم الخدمات التعليمية والاجتماعية والصحية وحتى خدمات البنية التحتية، لاسيما وأن الدراسات تشير إلى أن نصف الأراضي الفلاحية لضواحي مدينة الجزائر تقريبا في عداد الأوقاف.

لذا يجب المحافظة عليها وتنميتها والاستفادة من ريعها في تحقيق التنمية المستدامة.

أسباب اختيار الموضوع: لقد كان الدافع لاختيار هذا الموضوع مجموعة من الأسباب نذكر منها:

- لاعتباره موضوع جديد يستحق الدراسة.
- باعتبار أن الجزائر في الآونة الأخيرة بدأت بالاهتمام بالأموال الوقفية وذلك من خلال حصرها واسترجاعها، والتفكير في طرق استثمارها.
- جهل الكثير من الناس بأهمية العقارات الوقفية ودورها في رفع شأن الحضارة الإسلامية حاضرا ومستقبلا.

إشكالية البحث: العقار الوقفي يسعى لتحقيق التكافل والتضامن بين مختلف طبقات المجتمع بتوفير موارد مالية ثابتة ودائمة لتلبية حاجات المجتمع الاقتصادية والاجتماعية، وتطوير نوعية الحياة الإنسانية مع ضرورة الاهتمام بحق الأجيال القادمة في ثروات الأجيال الحاضرة، وهو ما يعتبر مضمون وجوهر التنمية المستدامة، فالمساواة والإنصاف بين الأجيال هو مبدأ ثابت بالوقف الإسلامي، كما هو لصيق بالتنمية المستدامة.

من خلال ما سبق يمكننا طرح الإشكالية التالية:

ما دور الذي يلعبه العقار الوقفي في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر؟

منهج الدراسة: قصد الإجابة عن إشكالية الموضوع اعتمدنا المنهج الوصفي التحليلي الملائم للدراسات القانونية في معظم عناصر الموضوع إلى جانب المنهج التاريخي في الإشارة إلى تاريخ الوقف في الجزائر، بالإضافة إلى المنهج المقارن بالإشارة إلى بعض القوانين العربية.

خطة الدراسة: تم تقسيم الموضوع إلى فصلين:

الفصل الأول: تطرقنا فيه إلى الإطار المفاهيمي والتنظيمي للعقار الوقفي في الجزائر من خلال مبحثين:

في المبحث الأول: تم التطرق إلى تعريف العقار وأنواعه وأصناف الأملاك العقارية، أما في المبحث الثاني فتطرقنا إلى تعريف الوقف بصفة عامة وفي التشريع الجزائري من خلال قانون الأسرة وقانون التوجيه العقاري وقانون الأوقاف، كما أشرنا إلى تعريفه لدى بعض الدول العربية بالإضافة إلى ذكر أنواع الوقف وخصائصه وتمييزه عن بعض التصرفات المشابهة له.

أما الفصل الثاني: وهو حجر الزاوية تناولنا فيه دور العقار الوقفي في تحقيق التنمية المستدامة من خلال مبحثين:

في المبحث الأول: تم التطرق إلى تعريف التنمية المستدامة باعتبارها مصطلح حديث النشأة وكيف ساهم الوقف في تحقيق هذه التنمية، بالإضافة إلى العلاقة بين الوقف والتنمية المستدامة وذكر أسباب تراجع الدور التنموي للوقف.

أما في المبحث الثاني: تم التطرق إلى تنمية العقار الوقفي في التشريع الجزائري من خلال قانون الأوقاف وذكر صيغ تنمية العقار الوقفي واستثماره كما تطرقنا إلى واقع وآفاق العقار الوقفي في الجزائر.

الفصل الأول

ماهية العقار الوقفي

تمهيد

يعد العقار ثروة دائمة لا تزول، فقد اكتسب أهمية بالغة منذ القدم، والجزائر بحكم خروجها من فترة استعمارية طويلة خلفت لها رواسب قانونية وعرفية وقضائية متميزة، أدركت منذ الاستقلال التكفل بهذه الثروة من خلال خلق منظومة قانونية تنظم وتضبط قواعد الملكية العقارية.

وقد عرفت الجزائر مع نهاية الثمانينات تغييرا جذريا في الإستراتيجية السياسية والاقتصادية والاجتماعية، وذلك بالانتقال من النظام الاشتراكي إلى التعددية واقتصاد السوق وتجسد ذلك من خلال الأحكام التي جاء بها دستور 23 فيفري 1989.

وتماشيا مع الأحكام الدستورية الجديدة صور القانون رقم 90-25¹ المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري الذي يعتبر الإطار المرجعي لسياسة التسيير العقاري بالجزائر، فهو يعد أول قانون جزائري يحدد النظام القانوني والقوام التقني للأموال العقارية.

ولتبيان ذلك سنتطرق في هذا الفصل إلى: ماهية العقار الوقفي من خلال
مبحثين:

-المبحث الأول: سنتطرق فيه إلى تعريف العقار وذكر أنواعه بالإضافة إلى أصناف الأملاك العقارية ومن بينها العقار الوقفي.

أما المبحث الثاني: سنتطرق فيه إلى مفهوم الوقف بتعريفه وذكر أنواعه بالإضافة إلى تمييزه عن غيره من التبرعات المشابهة له.

¹ القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم.

المبحث الأول: مفهوم العقار

إن العقار هو كل ما لا يمكن نقله أو تحريكه بدون تلف فهو يشكل إقليم الدولة وأحد أركان نشوئها، لذا اعتنت به التشريعات منذ القدم.

والمشرع الجزائري وعلى غرار تشريعات العالم، أولى أهمية بالغة للعقار بصفة عامة، والعقار الوقفي بصفة خاصة حيث أنه نص في القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري على أن الأملاك الوقفية تعتبر إحدى أصناف الملكية العقارية. وعليه سنتناول في هذا المبحث تعريف العقار في الطلب الأول ثم إلى ذكر أنواعه في المطلب الثاني.

وفي الأخير سنتطرق إلى أصناف الأملاك العقارية في القانون الجزائري ومنها الأملاك الوقفية وذلك من خلال المطلب الثالث.

المطلب الأول: تعريف العقار

يعتبر العقار ثروة دائمة لا تزول، لذلك فقد اكتسب أهمية بالغة منذ القدم، فحب امتلاكه وجد منذ أن خلق الله الإنسان، وغرس فيه حب المال والتملك.

ويعرف العقار، أنه: الشيء الثابت غير القابل للنقل من مكانه إلى مكان آخر بدون تلف، وهذا خلافا للمنقول الذي يعد بحكم طبيعته قابلا للنقل والحركة¹.

والمشرع الجزائري عرف العقار من خلال النصوص القانونية الواردة في القانون المدني وقانون التوجيه العقاري.

¹ حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص05.

الفرع الأول: تعريف العقار في القانون المدني

نص المشرع الجزائري في الفقرة الأولى من المادة 683 من القانون المدني على أنه: "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول"¹.

الفرع الثاني: تعريف العقار في قانون التوجيه العقاري

عرف المشرع الجزائري الأملاك العقارية في المادة 02 من قانون التوجيه العقاري بأنها: "الأملاك العقارية في مفهوم هذا القانون هي كل الأراضي أو الثروات العقارية غير المبنية"².

الفرع الثالث: تعريف العقار في بعض التشريعات الأخرى.

أولاً: في القانون التونسي³: يشير المشرع التونسي بموجب القانون عدد 5 لسنة 1965 المؤرخ في 12 فيفري 1965 إلى جملة من المواد لتغلق بالعقار ذكرها كالتالي:

-الفصل (3): العقار هو كل شيء ثابت في مكانه لا يمكن نقله من دون تلف.

-الفصل (4): العقارات إما أن تكون عقارات طبيعية أو حكومية أو تبعية.

¹ الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، ج ر: 44 المؤرخ في 1975/09/27.

² القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم.

³ مجيد خلفوني، العقار في القانون الجزائري، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2012، ص10.

المطلب الثاني: أنواع العقار

إن كلمة "عقار" تنصب أساسا على الأرض، وما يتصل بها من مبان ومنشآت وأشجار وأغراض مختلفة، كما يلحق بها المنقولات المرصودة والمخصصة لخدمة العقار.

وبالإطلاع على النصوص القانونية التي تضمنت مفهوم العقار، وبعض المراجع تبين لنا وجود ثلاث أنواع من العقارات وهي كالتالي:

الفرع الأول: العقار بحسب طبيعته.

هو كل الأشياء المادية التي يكون لها بالنظر إلى كيانها موقع ثابت غير متنقل، فيشمل بذلك الأرض وما يتصل بها على وجه الاستقرار من مباني ونباتات وأشجار¹.

أمثلة: -أجزاء الأرض سواء كانت أرض مخصصة للزراعة أو البناء.

-العمارات بكل أصنافها.

-المنشآت الثابتة التي تلتصق بالأرض كالجسور والسدود...إلخ.

-النباتات الثابتة في الأرض بجذورها.

كل هذه الأشياء تأخذ طبع العقار بحسب طبيعته، أما عند انفصالها عن عقارها

فإنها تأخذ طبع المنقول².

وقد صنف المشرع الجزائري في المادة 03 من قانون التوجيه العقاري المعدل

والمتمم الأملاك العقارية بالنظر إلى طبيعتها إلى سبعة أصناف وهي³:

¹ حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص6.

² Voir Amar Aloui, *propriété et régime foncier en Algérie*, Foncier, éditions distribution Heuma, Alger, 2004, p113.

³ عمر زيتوني، تحديد بعض المفاهيم والقواعد العامة المتعلقة بالمنازعات العقارية، مجلة المحاماة، منظمة تيزي وزو، العدد4، 2006، ص16.

- 1- الأراضي الفلاحية ذات الواجهة الفلاحية.
- 2- الأراضي الرعوية والأراضي ذات الواجهة الرعوية.
- 3- الأراضي الغابية والأراضي ذات الواجهة الغابية.
- 4- الأراضي الحلقائية.
- 5- الأراضي الصحراوية.
- 6- الأراضي العامرة والأراضي القابلة للتعمير.
- 7- المساحات والمواقع المحمية.

الفرع الثاني: العقار بحسب موضوعه

وهو الأموال العقارية والحقوق العينية لما في ذلك الملكية العقارية التي ترتبط ارتباطا موضوعيا بالعقار كحق الانتفاع والاستعمال وحق السكن... إلخ، وبعض الحقوق العينية الأخرى كحق الامتياز والتخصيص والرهن وغيرها، تعتبر كلها عقارات إذا ارتبطت أو كان موضوعها عقارا¹.

وقد نص المشرع الجزائري في المادة 684 من القانون المدني على أنه: "يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني على عقار بما في ذلك حق الملكية، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار.

الفرع الثالث: العقار بالتخصيص

لقد نص المشرع الجزائري في الفقرة الثانية من المادة 683 من القانون المدني على أنه: "غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رسدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص".

¹ أنظر حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص7.

حسب نص المادة أعلاه فإن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رسداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله، فهو على هذه الحالة يعتبر بطبعه شيئاً منقولاً، ولكنه صار بحكم العقار بسبب تخصيصه لخدمته، مثال ذلك: الجرار المخصص لخدمة العقار الفلاحي والذي جعله صاحبه في خدمة هذا العقار لينظر إليه بمنظور التبعية إليه ما دام بالأرض، ويأخذ حكم العقار بالتخصيص، كذلك الأشياء المستمرة الثبات في مكانها كالتمثال الراسخ في الأرض¹.

ويصبح المنقول عقاراً بالتخصيص بتوافر أربعة شروط هي²:

- 1- أن يكون لدينا منقول بطبيعته وعقار بطبيعته.
- 2- أن يكون مالك العقار هو مالك المنقولات في الوقت نفسه.
- 3- أن ترصد هذه المنقولات لخدمة العقار.
- 4- توفر رغبة مالك العقار في أن يخلق رابطة بين المنقول والعقار.

وبالرجوع إلى المادة 683 من القانون المدني المذكورة سابقاً فإن المشرع الجزائري يعتمد نوعين من العقار: العقار بطبيعته والعقار بالتخصيص.

ويكتسي العقار بالتخصيص في الوقت الحاضر أهمية بالغة بالنظر إلى ما يعرفه ميدان النشاط الصناعي والتجاري من تطور في مجال المنشآت والمباني التي أصبح معظمها من البناءات المعدنية القابلة للتركيب وإعادة التركيب، بالإضافة إلى التجهيزات الصناعية المختلف التي هي منقولات بطبيعتها، ولكن رسدها لخدمة العقار وعدم قابليتها للاستغلال إلا في إطار العقار يجعلها عقاراً بالتخصيص³.

¹ Amar Aloui, opcit, p114.

² حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص8.

³ عمر زيتوني، مرجع سابق، ص14.

المطلب الثالث: أصناف الأملاك العقارية

لقد صنف المشرع الجزائري في المادة 23 من قانون التوجيه العقاري الأملاك العقارية كما يلي: الأملاك الوطنية، الأملاك الخاصة، الأملاك الوقفية.

الفرع الأول: الأملاك الوطنية

ويحكمها القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01/12/1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية والمرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23/11/1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفيات ذلك، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 97-255 المؤرخ في 23/11/1991 المتعلق بجدد الأملاك الوطنية¹.

وتشمل الأملاك الوطنية على ما يلي:

- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.

- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية.

وتتفرع الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة².

فالأملاك الوطنية العامة تشمل جميع الأملاك العقارية والمنقولة المخصصة لاستعمال الجمهور، إما مباشرة كالطرق العمومية، شواطئ البحر... إلخ، وإما عن طريق مرفق عمومي مثل السكة الحديدية، المطارات، الموانئ... إلخ.

¹ حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 9.

² أنظر، نفس المرجع، ص 10-11.

بالإضافة إلى الأملاك المهيأة خصيصا لأداء خدمة عمومية كالبنائيات العمومية مثل المدارس، الثانويات، الجامعات، المحاكم...إلخ.

أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي كل الأملاك العقارية الوطنية الأخرى ما عدا الأملاك الوطنية العامة.

الفرع الثاني: الأملاك الخاصة

وهي الأملاك التي تتوفر على ثلاثة شروط أو حقوق، وهي حق الاستعمال وحق الاستغلال وحق التصرف، ولد نظم القانون المدني وكرس حق الملكية الخاصة والتي يمكن أن تكون تامة أو مجزأة أو مشاعة أو مشتركة¹.

أولا: الملكية الخاصة

نظمها المشرع من خلال القانون المدني بالشروط المذكورة سابقا، باعتبار ملكية العقار تعد سلطة مباشرة على الشيء والأصل فيها أن مالك العقار يملك جميع الحقوق المتفرعة عن حق الملكية (حق الانتفاع، حق الاستعمال، حق السكن، حق الارتفاق)².

ثانيا: الملكية المجزأة

وهي أن يتنازل المالك عن أحد الحقوق (الاستعمال التصرف والاستغلال، أو من بعضها، كالتنازل عن حق استعمال الشيء أو حق استغلاله.

¹ أنظر، نفس المرجع، ص12-13-14.

² ليلي طلبة، الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر، الطبعة 2، 2011، ص28.

ثالثا: الملكية المشاعة

وهي الملكية التي يشترط فيها أكثر من مالك، بحيث تكون الحصص المملوكة غير مجزأة أو مفرزة، ويعبر عن الملك في هذه الحالة بأنه شائع ويصبح كل واحد منهم مالك على الشيوع، أو مشتاع أو شريط في الملك، وتعتبر الملكية على الشيوع حالة استثنائية أو مؤقتة مصيرها إلى الزوال عن طريق القسمة¹.

رابعا: الملكية المشتركة

وهي الحالة التي تكون فيها ملكية العقار مقسمة بين المستعملين مثل الأجزاء المشتركة في العمارات (السلام، المصاعد، الأفنية...إلخ).

الفرع الثالث: الأملاك الوقفية

الأملاك الوقفية هي العقارات التي حبست لفائدة مشاريع ومؤسسات خيرية، وقد عرفت توسعا كبيرا أواخر العهد العثماني بالجزائر.

أما خلال مرحلة الاستعمار الفرنسي فقد عرفت تراجعا وتدهورا بسبب سياسة المستعمر آنذاك، حيث أصدر الحاكم "كوزيل" قرارا بتاريخ 1830/12/07، خول للأوروبيين امتلاك الأملاك الوقفية رغم منع الشريعة الإسلامية بيعها أو انتقال ملكيتها، ليتم رفع صفة المناعة عن الأملاك الوقفية بشكل صريح بنص المادة 03 من القرار المؤرخ في 1894/01/01²، وإدماجها في قانون المعاملات العقارية التي تهتم الأوروبيين.

¹ نفس المرجع، ص32.

² نفس المرجع، ص15.

وفي 30/10/1858¹، صدر قرار أخضع الأملاك الوقفية لأحكام المعاملات الخاصة بالملكية المطبقة على المسلمين واليهود، لتكون بذلك هذه الأملاك قد أدخلت نهائيا في مجال التبادل العقاري حسب أحكام القانون الفرنسي.

وبعد استرجاع السيادة الوطنية أصبحت الأملاك الوقفية تنظم طبقا للشريعة الإسلامية إلى غاية صدور القانون رقم 91-10 المتعلق بتنظيم الأملاك الوقفية وكيفية تسييرها والمحافظة عليها، وهذا ما سيتم التطرق إليه من خلال المبحث الثاني.

المبحث الثاني: مفهوم الوقف

يعتبر الوقف من أفضل القربات والصدقات الجارية التي تعود ثمرتها على الإنسان بعد مماته، لقوله سبحانه وتعالى: " لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ "2.

وتعود نشأة الأوقاف في الجزائر إلى الفتح الإسلامي لشمال إفريقيا على يد الفاتح عقبة بن نافع، وقد تميزت الفترة العثمانية بالجزائر بكثرة الأوقاف وانتشارها في مختلف أنحاء البلاد.

فكانت تتوزع على عدة مؤسسات خيرية ذات طابع ديني كمؤسسة الحرمين الشريفين، حيث عرفت هذه الفترة التزايد المستمر للأملاك الوقفية واتساع الوعاء الاقتصادي لها وأصبحت تشمل على الأملاك العقارية والأراضي الزراعية.

¹ نفس المرجع، ص15.

² سورة آل عمران، الآية 92.

أما خلال العهد الاستعماري الفرنسي فقد كان لهذا الأخير الكثير من الآثار السلبية التي شملت كل مجالات الحياة السياسية والاجتماعية والاقتصادية والثقافية خاصة في محاولته لطمس الهوية العربية والإسلامية للشعب الجزائري.

أما بعد الاستقلال فقد عملت الدولة الجزائرية بالقوانين الفرنسية لاسيما التي لا تمس بالسيادة الوطنية، ومن ثمة لم يكن هناك اهتماما بموضوع الأوقاف.

ولسد الفراغ القانوني الذي كان موجودا آنذاك، ولتدارك المشرع لذلك أصدر أول مرسوم في سبتمبر 1964م يتضمن نظام الأملاك الموقوفة العامة، إلا أن هذا الأخير لم يعرف التطبيق الميداني وبقي حال الوقف على ما كان عليه.

وبصدور دستور 1989 الذي اعتبر منعطف حاسم في حماية الأوقاف حيث نص على أن الأملاك الوقفية وأملاك الجماعات الخيرية معترف بها، وأصبحت الأملاك الوقفية تتمتع بالحماية القانونية الدستورية، ومنذ ذلك الوقت بدأ صدور القوانين والمراسيم التي تنظم الأوقاف في الجزائر.

الذي يهمننا بالدراسة في هذا المبحث هو ماهية الوقف من خلال تعريفه في الفقه والتشريع الجزائري، وكذا معرفة أنواعه بالإضافة إلى خصائصه وتمييزه عن بعض التصرفات المشابهة له. وذلك عبر ثلاثة مطالب على التوالي:

المطلب الأول: تعريف الوقف

لكلمة "الوقف" معان عديدة في اللغة والاصطلاح على حد سواء، لذلك سوف نتطرق في هذا المطلب إلى تعريف الوقف من الناحية اللغوية في الفرع الأول، ثم إلى التعريف الاصطلاحي في الفرع الثاني، كما سنتناول في الفرع الثالث تعريف الوقف في التشريع الجزائري وفي الفرع الرابع سنشير إلى تعريفه لدى بعض التشريعات العربية.

الفرع الأول: التعريف اللغوي

كلمة الوقف في اللغة تدل على المكوث في الشيء والمنع.

والوقف: الحبس، والوقف مصدر وقف الشيء وقفاً، أي حبسته ويطلق المصدر (الوقف) على اسم المفعول (الشيء الموقوف)، والجمع: أوقاف ووقوف، يُقال: وقفت الدار وقفاً، أي حبستها في سبيل الله.

وبهذا المعنى قيل: "وقف الأرض على المساكين وقفاً: حبسها، ووقفت الدابة والأرض وكل شيء...."¹.

الفرع الثاني: التعريف الاصطلاحي

لقد اختلف فقهاء المسلمون في تعريف الوقف تبعاً لاختلاف مذاهبهم من حيث لزومه وعدمه، واشتراط القرية فيه، والجهة المالكة للعين بعد وقفها فلم يرد تعريفاً جامعاً مانعاً للوقف باختلاف نظرة فقهاء الشريعة الإسلامية إليه وفقاً لما يلي:

¹ القاضي سالم روضان الموسوي، أحكام الوقف والتولية، دراسة مقارنة معززة بتطبيقات قضائية، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2016، ص13.

أولاً: تعريف الحنفية: عرف أبو حنيفة الوقف بأنه حبس العين على ملك الواقف والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات البر في الحال والمآل. فمن وقف بعض ماله على مسجد أو ملجأ ابتداء يكون متصدقاً به في الحال، ومن وقف بعض ماله على شخص أو أشخاص ثم من بعدهم على مسجد أو ملجأ، يكون متصدقاً به في المآل¹.

وعليه فإن الوقف عند الحنفية لا يخرج المال الموقوف عن ملك واقفه، بل يبقى في ملكه ويجوز له التصرف فيه ما دام حياً، وله أن يرجع عنه، وإذا مات أصبح الموقوف ميراثاً لورثته.

ثانياً: تعريف الشافعية: يرى الشافعية بأن الوقف هو: حبس العين على حكم ملك الله تعالى والتصدق بالمنفعة على جهة من جهات البر ابتداء وانتهاء.

وعليه فإن الوقف يُخرج المال الموقوف عن ملك واقفه ويمنعه من التصرف فيه بالبيع أو الهبة ولا يجوز له الرجوع إليه، وإذا مات الواقف فلا ينتقل الموقوف إلى ورثته، بل تصرف غلته ومنفعته إلى المستحقين سواء كانوا هم ورثة الواقف، أو غير ورثته².

ثالثاً: تعريف المالكية: الوقف عند المالكية هو: "إعطاء المالك منفعة شيء مدة وجوده لازماً بقاءه في ملك المالك ولو تقديراً"

فالمالك يحبس العين عن أي تصرف تملكي، ويتبرع بربحها لجهة خيرية تبرعاً لازماً، مع بقاء العين على ملك الواقف مدة معينة من الزمن، فلا يشترط فيه التأييد³.

¹ أحمد فراج حسين، أحكام الوصايا والأوقاف في الشريعة الإسلامية، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، 1989، ص301

² عبد المطلب عبد الحميد، البنوك الشاملة عملياتها وإدارتها، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2008، ص103.

³ نفس المرجع، ص302.

وعليه فالوقف عند المالكية يبقى على ملك الواقف، إلا أن هذا الأخير لا يحق له التصرف فيه بالتصرفات الناقلة للملكية، كما لا يحق له الرجوع عن وقفه إذا أراد ذلك¹.

مما سبق ذكره نلاحظ أن مجمل التعاريف سالفة الذكر متفقة على عدم جواز التصرف في الوقف وعلى الطابع الخيري للجهة التي يؤول إليها وعليه: فقد اقتبس العديد من فقهاء الشريعة تعريف الوقف من المذاهب الفقهية الشرعية، ونذكر من هذه التعاريف:

تعريف الإمام أبو زهرة - رحمه الله - للوقف بأنه منع التصرف في رقبة العين التي يمكن الانتفاع بها مع بقاء أصلها، وجعل المنفعة لجهة من جهات الخير ابتداء أو انتهاء².

الفرع الثالث: في التشريع الجزائري

المشروع الجزائري وعلى غرار التشريعات العربية أولى أهمية بالغة للوقف فقد نص أسمى قانون في الدولة. وهو الدستور الجزائري، المعدل بموجب القانون رقم 08-19 المؤرخ في 15 نوفمبر 2008 المتضمن التعديل الدستوري، المادة 52 منه على أنه: "الملكية الخاصة مضمونة.

- حق الإرث.

- الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها، ويحمي القانون تخصيصها.

¹ وهبة الزحيلي، الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، دار الفكر، دمشق، سوريا، الطبعة الثانية، 1993، ص154.

² أنظر: عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010، ص29.

كما أنه نص عليه في قوانين أخرى وفقا لما يلي:

أولاً: في قانون الأسرة: تناول المشرع الجزائري الوقف في الفصل الثالث، من المادة 213 إلى المادة 220 من قانون الأسرة، بقوله: "الوقف حبس المال على وجه التملك لأي شخص على وجه التأييد والتصديق"¹.

يلاحظ من خلال هذا التعريف أنه عبر عن الوقف بكلمة المال التي تشمل المنقول والعقار.

ثانياً: في قانون التوجيه العقاري: عرف المشرع الجزائري الوقف في المادة 31 من هذا القانون بقوله: "الأملك الوقفية هي الأملك العقارية التي حبسها مالكاها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائماً تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء كان هذا التمتع فورياً أو عند وفاة الموصين الوستاء الذين يعينهم المال المذكور"².

والملاحظ أن هذا القانون جعل من الوقف حكراً على العقار وحده دون غيره.

ثالثاً: في قانون الأوقاف: عرف المشرع الجزائري الوقف كما يلي³:

1-المادة 03: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصديق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير".

2-المادة 04: الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة، يثبت وفقاً للإجراءات المعمول بها، مع مراعاة أحكام المادة 02 المذكورة أعلاه".

¹ القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 رمضان لعام 1404 الموافق لـ: 09 يونيو 1984، والمتضمن قانون الأسرة، المعدل والمتمم، ج.ر، ج، العدد 24، لسنة 1984.

² القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري.

³ القانون رقم 91-10، المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق لـ: 27 أبريل 1991، والمتعلق بالأوقاف، ج.ر، ج، العدد 21، لسنة 1991.

3-المادة 05: "الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية، وتسهم الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها". قانون الأوقاف جاء شاملا للعقار والمنقول، والمنفعة.

من خلال استعراض التعاريف الفقهية والتعريف القانوني يمكننا القول بلا شك أن المشرع الجزائري قد تبنى رأي جمهور الفقهاء، الذي يوافق التعريف الذي ورد في المادة 213 من قانون الأسرة، وفيه ينص صراحة على خروج المال من ملك الواقف، ويصير حبسا على حكم ملك الله تعالى وهو ما عبر عنه المشرع بالشخصية المعنوية المستقلة عن الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين¹.

الفرع الرابع: في بعض التشريعات العربية: بما أن التشريعات العربية عديدة لا نستطيع حصرها، فإننا سنتطرق إلى تعريف الوقف في بعض القوانين العربية كما يلي: أولاً: القانون الأردني: تنص المادة الثانية من قانون الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية الأردنية رقم 32 لسنة 2001 بأنه: "حبس عين المال المملوك على حكم ملك الله تعالى على وجه التأييد وتخصيص منافعه للبر ولو مآلا، ويكون الوقف خيرا إذا خصت منافعه لجهة بر ابتداء، ويكون ذريا إذا خصت منافعه لشخص (أو أشخاص معينين) وذرياتهم من بعدهم ثم إلى جهة من جهات البر عند انقراض الموقوف عليهم"².

ثانيا: القانون الليبي: تنص المادة الأولى من قانون أحكام الوقف الليبي رقم 124 لسنة 1972 على أنه: "حبس العين وجعل غلتها أو منفعتها لمن وقفت عليه"، فهذا التعريف يقترب من تعريف الحنابلة للوقف في منع التصرف بالعين الموقوفة وتسبيل منفعتها.

¹ خير الدين موسى فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، الوقف الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، 2012، ص23.

² القاضي سالم روضان الموسوي، مرجع سابق، ص20.

ثالثاً: القانون العماني: عرفت المادة الأولى من مرسوم قانون الأوقاف العماني رقم 65 لسنة 2000 بأن "الوقف الخيري هو الذي خصصت منافعه على جهات البر ابتداء والوقف الأهلي (الذري) هو الذي خصصت منافعه للأوقاف أو لأفراد معينين أو لهما معا على أن ينتهي في جميع الأحوال إلى جهة بر¹.

لقد عرف أحد الباحثين الوقف بتعريف يكاد يتطابق مع معظم آراء الفقهاء بقوله: "الوقف حبس العين المملوكة والتصدق بمنفعتها على جهة بر لا تنقطع"، وقد تبين أن مفردات التعريف لها المعاني الآتية²:

-حبس: أي منع التصرف في العين الموقوفة بالبيع أو الهبة أو الوصية أو الرهن أو الإعارة...إلخ، ولا تورث.

-العين: يراد بها الاحتراز من الدين الذي لا يمكن وقفه.

-المملوكة: خروج ما ليس بمال كالخمر والخنزير لأنهما محرمان، أو غير مملوك وقت الوقف ملكا تاما، كالمال غير المعين، أو عديم الفائدة كوقف الدابة المريضة.

-التصدق: يراد به إخراج التبرع بالمال على جهة محرمة كالقتل.

-منفعتها: يراد بها تملك الجهة الموقوف عليها حق المنفعة، إما بالانتفاع المباشر بالعين الموقوفة كالسكن فيها أو الانتفاع بغلتها، أو بهما معا، حسب شرط الواقف.

¹ المرجع نفسه، ص21.

² المرجع نفسه، ص22.

-جهة بر لا تنقطع: أي معلومة الابتداء والانتهاؤ غير منقطعة، كمن يجعل الوقف على الفقراء في الحال والمآل ويسمى بالوقف الخيري، أو يجعل الوقف على الذرية ثم على الفقراء ويسمى بالوقف الذري.

المطلب الثاني: أنواع الوقف

ينقسم الوقف طبقاً للفقهاء الإسلامي إلى عدة أنواع:

فباعتبار الغرض الذي يهدف إليه ينقسم إلى:

أ-وقف خيري (عام): سواء كان المتصدق على أشخاص معينين كالفقراء والمساكين والعجزة، أو كان على جهة من جهات البر العامة كالمساجد والمستشفيات والمدارس وغيرها¹.

ب-وقف أهلي (خاص): ويكون استحقاق الربح فيه إلى الواقف أولاً ثم أولاده، ثم لجهة البر التي لا تنقطع، ويعرف هذا النوع من الوقف إلى ضمان التكافل الاجتماعي لذرية الواقف وترابط ذوي القربى فيما بينهم².

ج-وقف مشترك: وهو ما كان فيه نصيب خيري ونصيب أهلي³.

أما الوقف باعتبار المحل فينقسم إلى:

أ-وقف العقار: وهو ما لا يمكن نقله من محل إلى آخر كالدور والأراضي والمباني مما يسمى بالعقار.

¹ عبد الزراق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2010، ص40.

² أنظر، المرجع نفسه، ص40.

³ عبد القادر عبد الله حسين الحواجري، استبدال الوقف وبيعته، ماجستير، كلية الشريعة الإسلامية، الجامعة الإسلامية، غزة، 2015، ص46.

ب-وقف المنقول: وهو الذي يمكن نقله من محل إلى آخر ويشمل النقود والحيوانات والمكيات والموزونات...إلخ¹.

بالإضافة إلى أنواع أخرى، كالوقف باعتبار التوقيت والذي ينقسم إلى وقف مؤبد ووقف مؤقت، والوقف باعتبار الشيوع والذي ينقسم إلى وقف مشاع ومفرز وغيرها...².

أما بالنسبة للمشرع الجزائري، فإنه وبالرجوع إلى القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم نجده قسم الوقف إلى نوعين: وقف عام ووقف خاص، وهذا ما سنتناوله في الفرع الأول والفرع الثاني على التوالي.

الفرع الأول: الوقف العام

"الوقف العام هو ما جعلت فيه المنفعة لجهة بر أو أكثر ما يكون الإنفاق عليه قربة لله تعالى، ويحق لأي فقير أو مسكين أو محتاج أن ينتفع به لأن ذلك هو غرض الواقف، وقد يكون لكل الناس"³.

أما المشرع الجزائري نص في المادة 06 من القانون 91-10 على أن: "الوقف نوعان: عام وخاص".

أ-الوقف العام: ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبيل الخيرات، وهو قسمان: قسم يحدد فيه مصرف معين لريعه، فلا يصح صرفه على غيره من وجود الخير إلا إذا استنفذ، وقسم لا يعرف فيه وجه الخير

¹ المرجع نفسه، ص46.

² المرجع نفسه، ص47.

³ القاضي سالم روضان الموسوي، مرجع سابق، ص44.

الذي أراده الواقف فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سبيل الخيرات"¹.

وبالرجوع إلى المادة 08 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المذكور أعلاه، نجد أن المشرع حصر الأوقاف العامة المصونة على النحو التالي:

- 1- الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية.
- 2- العقارات أو المنقولات التابعة لهذه الأماكن، سواء كانت متصلة بها أم كانت بعيدة عنها.
- 3- الأموال والعقارات والمنقولات الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات والمشاريع الدينية.
- 4- الأملاك العقارية المعلومة وقفا والمسجلة لدى المحاكم.
- 5- الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار.
- 6- الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين.
- 7- الأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبس عليها.
- 8- كل الأملاك التي آلت إلى الأوقاف العامة ولا يعرف واقفها ولا الموقوف عليها ومتعارف عليها أنها وقف.
- 9- الأملاك والعقارات والمنقولات الموقوفة أو المعلومة وقفا والموجودة خارج الوطن.

¹ القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

بالرجوع إلى نص المادة 08 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، نجد أن المشرع استحدث عبارة "الأوقاف العامة المصونة" والتي لم يتطرق إليها بالتوضيح، ولا يتناولها الشراح بالبيان¹.

ولكن التحليل القانوني لهذه العبارة يفيد بأن المشرع بتعداده لصور الأوقاف العامة في المجموعة المذكورة أعلاه، يقرر ويؤكد على أنها تحظى بصيانة الدولة لها، وتعهدها بالحفظ والوقاية والرعاية الدائمة.

وقد تم تعديل القانون رقم 91-10 بالقانون رقم 02-10²، فالمادة 03 من هذا الأخير عدلت المادة 06 من القانون 91-10 كما يلي:

المادة 06: "الوقف العام هو ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه ويخصص ريعه في سبيل الخيرات وهو قسمان:

-وقف يحدد فيه مصرف معين لريعه فيسمى وقفا عاما محدد الجهة ولا يصح صرفه على غيره من وجود الخير إلا إذا استنفذ.

-وقف لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراد الواقف فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة، ويصرف ريعه في نشر العلم، وتشجيع البحث فيه وفي سبيل الخيرات"

وبالإضافة إلى أنواع الوقف العام التي حصرها المشرع في نص المادة 08 من القانون 91-10 هناك صور أخرى للوقف العام تم ذكرها في نص المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381³، وهي كالتالي:

¹ خير الدين موسى فطازي، مرجع سابق، ص 29.

² القانون رقم 02-10 المؤرخ في 10 شوال عام 1423هـ الموافق لـ 14 ديسمبر 2002، يعدل ويتمم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991، والمتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، ج.ر، ج.ر، العدد 83، سنة 2008.

³ مرسوم تنفيذي رقم 98-381 مؤرخ في 12 شعبان عام 1419هـ الموافق لـ: 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها حمايتها وكيفيات ذلك، ج.ر، ج.ر، ج.ر، العدد 90، سنة 02/12/1998.

- الأملاك التي اشتراها أشخاص طبيعيين أو معنويون باسمهم الشخصي لفائدة الوقف.

- الأملاك التي وقفت بعدما اشترت بأموال جماعة من المحسنين.

- الأملاك التي وقع الاكتتاب عليها في وسط هذه الجماعة.

- الأملاك التي خصصت للمشاريع الدينية.

ما يمكن ملاحظته من خلال هذا التعداد أنه جاء عاما غير وارد على سبيل الحصر، ويعود ذلك لكثرة الأملاك الوقفية العامة خاصة أثناء الحقبة الاستعمارية، باعتبار أن الوقف كان يعتبر كحيلة قانونية استعملها الأهالي في تلك الحقبة خوفا من الاستيلاء على أملاكهم أو الحجز عليها من طرف المستعمر¹.

الفرع الثاني: الوقف الخاص

بعدما تطرقنا إلى الوقف العام، فإنه من خلال هذا الفرع سوف نتناول النوع الثاني من الوقف، والذي يعتبر أهم نوع ألا وهو "الوقف الخاص"، وذلك لكونه قد أثار خلافا بين الفقهاء، كما أنه يعد موضوع دراسة نقدية مستمرة من طرف القوانين المقارنة في شتى الدول الإسلامية وعليه سنتطرق إلى تعريفه أولا ثم مدى مشروعيته.

أولا: تعريفه: الوقف الخاص هو كل ما رصد الواقف استحقاقه وريعه على ذريته وأولاده من الذكور والإناث، أو على أشخاص يختارهم الواقف بإرادته، ثم إلى الجهة التي يؤول إليها بعد انقطاع الموقوف عليهم².

¹ رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي للأملاك الوقف في الجزائر، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص45.

² خير الدين موسى فنطازي، مرجع سابق، ص32.

ولقد نص المشرع الجزائري في أول تشريع وقفي في الجزائر بعد الاستقلال من خلال المرسوم التنفيذي رقم 64-283 المؤرخ في 1964/10/07، المتضمن الأملاك الحبيسة العامة، جريدة رسمية رقم 7، في المادة الأولى منه على أنه: "تنقسم الأملاك الحبيسة أو الموقوفة إلى قسمين: الأحباس العمومية والأحباس الخاصة..."¹.

أما في القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف فإن المشرع ضبط تعريف الوقف الخاص من خلال الفقرة الثانية من المادة 06 من القانون سالف الذكر بقوله: "الوقف الخاص وهو ما يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم".

إذن: الوقف الخاص من خلال نص المادة المذكورة أعلاه هو كل ما حبسه الواقف على عقبه من الذكور أو الإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم، لذلك فإنه يعرف عند العديد من التشريعات العربية بوقف الأهالي².

وعليه فالوقف الخاص هو ما يحبسه الشخص "الواقف" على أشخاص معينين بصفاتهم، عادة لا بأسمائهم، كأن يقول: "على أعقابي وأعقاب أعقابي من الورثة، إلى أن يرث الله الأرض وما عليها" أو يقول: "وقفت أرضي هذه على ولدي" أو قوله: "على ولدي وولد ولدي" أو قوله: "على أولادي"³.

ثانياً: مشروعيته: هناك العديد من الفقهاء، وحتى شراح القانون من يقرون بعدم شرعية الوقف الخاص لمخالفته لتعاليم الدين الإسلامي، خاصة عندما يتعلق الأمر بعقبة

¹ رمول خالد، مرجع سابق، ص18.

² المرجع نفسه، ص46.

³ الأستاذ خير الدين موسى فنطازي، مرجع سابق، ص33.

الذكور فقط، باعتباره حاجزا تحت خطاب شرعي لحرمان الورثة خاصة منهم الإناث من حقهم في الإرث.

غير أن الثابت في الشريعة الإسلامية أن الوقف الخاص جائز شرعا وهو ما ثبت عن الصحابة رضوان الله عليهم وما تبعهم من الصالحين، حيث كان عمر ابن عبد العزيز يرد صدقات الناس التي أخرجوا منها النساء¹.

فلا خلاف بين جمهور الأئمة أن الوقف سواء كان خاصا أو عاما، فإنه مشروع لأنه عمل من أعمال البر، ووسيلة من وسائل التقرب إلى الله عز وجل.

أما المشرع الجزائري فإنه في الأونة الأخيرة قد همش الوقف الخاص، من خلال تعديله الصادر في 14 ديسمبر 2002 لقانون الأوقاف رقم 91-10، حيث ألغى جميع المواد التي تنظم الوقف الخاص، حيث جاء في نص المادة 06 من القانون 02-10 المعدل والمتمم للقانون 91-10 على أنه: "تلغى المواد: 07-19-22-47 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المعدل والمتمم والمذكور أعلاه".

المطلب الثالث: خصائص الوقف وتمييزه عن غيره من التبرعات

سنتناول في هذا المطلب خصائص الوقف في فرع أول ثم تمييزه عن غيره من التبرعات المشابهة له في فرع ثاني بالإضافة إلى الوقف والأنظمة الغربية المشابهة له في فرع ثالث.

¹ رمول خالد، مرجع سابق، ص47.

الفرع الأول: خصائص الوقف

الوقف نظام يتميز عن باقي العقود والتصرفات القانونية الأخرى، كما أن العقار الوقفي عقار من نوع خاص صنفه المشرع كنوع من أنواع الملكية العقارية، من خلال قانون التوجيه العقاري وهذا ما تمت الإشارة إليه سابقاً.

لذلك فإن للوقف عدة خصائص ومميزات تميزه عن غيره من الصدقات وهي متفق عليها بين العلماء هي¹:

أولاً البقاء والاستمرارية: الوقف باقي العين، ولا يعني أنه لا يفنى أبداً، لكنه يبقى لأمد بعيد قضاة الله تعالى، ولا يزول بمجرد استغلاله، وينبثق عن هذه الخاصية أمران:

1- استمرارية الانتفاع بالوقف في أوجه الخير والبر طيلة أزمنة عديدة، وبالتالي المساهمة به في تحقيق التطور الاقتصادي وتوثيق الرابط التاريخي والاجتماعي من تكافل واعتصام.

2- استمرارية الأجر والثواب.

ثانياً: لا يُتَمَلِك لأحد: وهذا يعني أن الوقف تستغل منفعتة، ولا تمتلك عينه، لأنه محبوس في سبيل الله تعالى لا يمتلكه أحد، بل يصرف في أوجه البر وأنواع الخير.

ثالثاً: العموم: ويقصد به أمران:

الأول: عموم انتفاع أفراد المجتمع بمنفعة الوقف إذ لا يستفيد منه شخص معين فقط كما في سائر التكافلات الأخرى، هذا من جهة.

والثاني: عموم الانتفاع به في سائر جهات الخير وأنواع البر ومختلف المشاريع، هذا من جهة أخرى.

¹ الطاهر زباني، الوقف في الإسلام، تاريخ وحضارة، شبكة الألوكة www.alukah.net ص14-15.

والمشرع الجزائري خص الوقف بجملة من الخصائص، فاعتبره عقد من عقود التبرع وله أثر في ملكية المال الموقوف، وأقر له بالشخصية المعنوية والتي تمثل قوته القانونية في تميزه كنظام قائم بذاته، ومنحه حماية قانونية جد معتبرة، وهذا ما سيتم تناوله فيما يلي:

1-الوقف عقد تبرع من نوع خاص

يعتبر الوقف تصرف إرادي ينقل بموجبه الواقف منفعة شيء معين إلى شخص آخر يسمى الموقوف عليه على وجه التبرع بغية مرضاة الله تعالى من خلال بر أقاربه وذوي رحمه، أو الإحسان إلى الفقراء والمساكين من عامة الناس وذلك في إطار ما اشترطه الواقف.

وفي هذا العقد فإن ملكية الشيء الموقوف لا تنتقل إلى الموقوف عليه وإنما ينتقل إليه حق الانتفاع فقط، كما أنها تخرج حتى من ذمة الواقف ذاته، فلا يصبح له عليها سلطان، وتبقى الرقبة في المال الموقوف محبسة وتسبل منفعتها.

2-الوقف شخص اعتباري

يقصد بالشخصية الاعتبارية الجماعة من الأشخاص الطبيعيين التي تجمعت في شكل منظم، بقصد تحقيق غرض معين كالشركات والجمعيات وبعض مجموعات الأموال المرصودة لتحقيق غاية معينة كالوقف¹.

والمشرع الجزائري جعل الوقف متميزا بالشخصية الاعتبارية، وهذا من خلال نص المادة 05 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف لقوله: "الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية...".

¹ خير الدين موسى فنطازي، مرجع سابق، ص107.

كما أكد المشرع على هذه الخاصية من خلال نص المادة 49 من القانون المدني¹. بقوله: "الأشخاص الاعتبارية هي: - الدولة، الولاية، البلدية.

- المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.
- الشركات المدنية والتجارية.
- الوقف
- كل مجموعة من الأشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصية قانونية".

3-الوقف حق عيني:

الوقف تصرف يرد على حق الملكية، فيغير من طبيعتها، ويجعلها غير قابلة للتداول، ولا تكون للموقوف عليه سوى التصرف في المنفعة.

لذلك اعتبره فقهاء القانون من الحقوق العينية باعتبار أن من شأنه أن يغير ملكية العقار، فيجعله غير مملوك لأحد، وينشئ حقوقا عينية للمستحقين².

4-الوقف يتمتع بحماية قانونية متميزة

تعتبر مسألة حماية العقار الوقفي، مسألة حيوية وقضية جوهرية تتحكم إلى حد بعيد في الحياة العقارية عموما، لذلك فإن توفير حماية قانونية للملك الوقفي من شأنها أن تساهم في تطوير خدمة العقار الوقفي، وتشجع المتبرعين في الإقبال عليه.

والمشرع الجزائري خصص أحكاما تفصيلية لهذه الحماية في كل من القانون المدني، القانون الجنائي، القانون الإداري، وقانون التوجيه العقاري ومن خلال قانون الأوقاف أيضا، وقد نص في المادة 36 من هذا الأخير³، على أنه: "يتعرض كل

¹ الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، مرجع سابق،

² خير الدين موسى فنطازي، مرجع سابق، ص106.

³ القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق.

شخص يقوم بالاستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات"

5-الوقف يتمتع بالحماية القضائية

لقد تصدى القضاء للكثير من المشاكل التي يعاني منها الوقف وسعى في تكريس الحماية المدنية والجزائية، بإصداره للعديد من الأحكام والقرارات وإعطائها القوة التنفيذية والتي تدين وتعاقب كل تعدي على الأملاك الوقفية وفقا لقانون العقوبات.

6-عدم قابلية الوقف للاكتساب بالتقادم

بما أن الوقف يغير من ملكية العقار، ويجعله غير قابل للتملك بأي طريق كان، فقد أكد المشرع الجزائري على حماية الوقف من أي تصرف يناقض هذا المبدأ، وهذا تطبيقا للقاعدة القانونية التي تقول بأن: "كل مالا يجوز التصرف فيه لا يجوز كسبه بالتقادم". لذلك فإنه كل من يحاول التمسك بالتقادم المكتسب في استغلال الملك الوقفي يكون تمسكه مرفوضا، واستغلاله له باطلا، حيث أنه لا يجوز التمسك بالتقادم المكتسب في استغلال الأملاك الوقفية لانعدام نية التملك¹.

7-الوقف غير قابل للحجز عليه:

القاعدة العامة أن الحجز لا يتم إلا على أموال المدين وبما أن الأملاك في الوقف تخرج عن ذمة الواقف، ويصبح غير مالك لها، وبما أن الحجز يتطلب البيع بالمزاد العلني لاستيفاء قيمة الدين وبالتالي تنتقل ملكية الأملاك المباعة إلى طرف آخر (متقدم

¹ أنظر خير الدين موسى فنطازي، مرجع سابق، ص119.

في بيع المزداد) فهذه التصرفات تتناقض وطبيعة الوقف باعتباره يتمتع بشخصية قائمة بذاتها¹.

8-الوقف غير قابل للتصرف

فهو يخول للموقوف عليه حق الانتفاع فقط، وهذا ما أكدته نص المادة 18 من قانون الأوقاف². "ينحصر حق المنتفع بالعين الموقوفة فيما تنتجه وعليه استغلالها استغلالا غير متلف للعين وحقه حق انتفاع لا حق ملكية".

كما نصت المادة 23 من نفس القانون على أنه: "لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأية صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها".

9-الوقف عقد شكلي:

الوقف مثله مثل جميع العقود الواردة على العقار، يستوجب الشكلية لكي يكون عقدا صحيحا.

والمشرع الجزائري أكد هذا الركن في نص المادة 41 من قانون الأوقاف التي تنص على أنه: "يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري"³.

¹ رمول خالد، مرجع سابق، ص65.

² القانون 91-10، المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق.

³ القانون 91-10، المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق.

10-الوقف عقد معفى من رسوم التسجيل

لقد نص المشرع الجزائري في المادة 44 من قانون الأوقاف على أنه: "تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب، والرسوم الأخرى، لكونها عمل من أعمال البر والخير"¹.

ما يلاحظ من نص المادة أعلاه هو أن المشرع خص الوقف العام بهذه الصفة دون الوقف الخاص.

وفرض هذه الميزة للوقف العام، يعتبر تشجيعاً من المشرع له على حساب الوقف الخاص، فهو تشجيع يدعم النظام الوقفي في البلاد، ولكن على أمل أن يعم فيشمل النوع الآخر منه، دفعا للتفاضل².

الفرع الثاني: تمييز الوقف عن غيره من التبرعات

إن الشريعة الإسلامية الغراء باعتبارها المصدر الأصيل زاخرة بنظم مالية مشابهة للوقف، رغم أنها ليست مطابقة له تماماً لاختلاف أحكام كلا منها من حيث الشروط والأركان والصيغ.

ومن بين هذه الأنظمة المالية الشرعية نذكر: الصدقة، العارية، الهبة، الوصية... الخ.

¹ القانون 91-10، المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق.

² خير الدين موسى فنطازي، مرجع سابق، ص124.

أولاً: تمييز الوقف عن الوصية

لقد تناول المشرع الجزائري الوصية في المادة 775 من القانون المدني، هذه الأخيرة أحالت تنظيمها إلى قانون الأسرة الذي عرفها من خلال المادة 184 منه كما يلي: "الوصية تملك مضاف إلى ما بعد الموت بطريق التبرع".

وتعتبر كل من الوقف والوصية من التصرفات التبرعية، ولذلك فإن المقارنة بينهما تقتضي تبيان أوجه الشبه وأوجه الاختلاف وفقاً لما يلي:

1- من حيث المصدر¹:

تعتبر الشريعة الإسلامية المصدر الأصيل لكل من الوصية والوقف بالرغم من أن هذا الأخير لم يرد بشأنه نص صريح في القرآن الكريم وإنما يستشف منه ضمناً، وأغلب مصادره تتمثل في السنة النبوية الشريفة والاجتهاد الفقهي لفقهاء الشريعة الإسلامية.

على خلاف الوصية التي وردت بشأنها آيات صريحة من القرآن الكريم لقوله تعالى: "من بعد وصية يوصى بها أو دين"².

2- من حيث انتقال ملكية ومآل المال الناتج عن التصرف³:

فالوصية تصرف ناقل للملكية حيث ينقل ملكية المال الموصى به من الوصي إلى الموصى إليه بعد وفاة الموصي، بخلاف الوقف فإن ملكية المال الموقوف -والتي اختلف الفقهاء بشأنها- إلا أن الثابت والمتفق عليه بالإجماع أن ملكيته لا تنتقل إلى

¹ أنظر: زردوم صورية، النظام القانوني للأموال الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009-2010، ص35.

² سورة النساء، الآية 11.

³ زردوم صورية، المرجع السابق، ص35.

الموقوف له، بل تبقى على حكم ملك الله تعالى لأن الغرض من الوقف هو التقرب إلى الله عز وجل هذا من جهة.

ومن جهة أخرى، فإن الموصي له حق التصرف في المال الموصى به كما يشاء ويتمتع بملكية الرقبة، في حين لا يجوز للموقوف عليه التصرف في أصل المال الموقوف، وإنما يعتبر مالكا لحق منفعة المال الموقوف فقط والتي تنتقل إليه بموجب الوقف.

3- من حيث السريان والنفاز¹

فالوصية مستقبلية، باعتبارها تصرف مضاف إلى ما بعد وفاة الموصي، أما الوقف -القاعدة العامة- أنه يسري في حياة الواقف واستنادا يجوز أن يسري بعد وفاته إذا اشترط الواقف ذلك وفي هذه الحالة يأخذ حكم الوصية.

4- من حيث مقدار المال محل التصرف

فالوصية يجوز في حدود ثلث التركة وهذا ما أكدته المادة 185 من قانون الأسرة في نصها: "تكون الوصية في حدود ثلث التركة..."، بخلاف الوقف الذي يكون فيه المال محل الوقف غير محدد المقدار.

5- من حيث إمكانية الرجوع

فإنه يجوز الرجوع في الوصية صراحة أو ضمنا، بالرجوع الصريح يكون بوسائل إنشائها، والضمني يكون بكل تصرف يستخلص منه الرجوع فيها².

¹ زردوم صورية، المرجع السابق، ص35.

² ليلي طلبية، مرجع سابق، ص46.

أما بالنسبة للوقف فالأصل فيه التأييد أي أنه لا يجوز الرجوع فيه واستثناءا يجوز الرجوع عن بعض الشروط الواردة فيه فقط إذا اشترط الواقف ذلك صراحة في وقفه¹.

هذا إضافة إلى أن الوقف معفى من رسوم التسجيل والشهر العقاري طبقا لما نصت عليه المادة 44 من قانون الأوقاف "تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عملا من أعمال البر والخير" بخلاف الوصية.

ثانيا: تمييز الوقف عن الهبة

لقد نظم المشرع الجزائري أحكام الهبة في قانون الأسرة من خلال الفصل الثاني من الكتاب الرابع إلى جانب الوصية والوقف وذلك في المواد من 202 إلى 212 وقد عرفها في المادة 202 بقوله: "الهبة تملك بلا عوض".

وعلى خلاف الوصية، فإن الهبة تسري في حياة الواهب مثل الوقف الذي يسري في حياة الواقف، أما أوجه الاختلاف بينهما فيمكن إجمالها فيما يلي:

1- من حيث صحة انعقاد التصرف:

فالوقف تصرف صادر عن الإرادة المنفردة للواقف، ولا يشترط لصحته اقتران قبول الموقوف عليه بإيجاب الواقف بخلاف الهبة التي يشترط لانعقادها وجوب اقتران قبول الموهوب له بإيجاب الواهب، والهبة تثبت حتى للجنين في بطن أمه بشرط ولادته حيا بينما لا يجوز ذلك في الوقف².

¹ زردوم صورية، المرجع السابق، ص36.

² المرجع نفسه، ص38.

2- من حيث إمكانية الرجوع:

كقاعدة عامة فإنه لا يجوز الرجوع في كل من الهبة والوقف على حد سواء، إلا أنه يوجد استثناء في كل منهما حيث أنه يجوز للواقف التراجع مادام حيا، أما الهبة فيجوز الرجوع فيها في حالة واحدة وهي حالة هبة الأبوين لأبنائهما، وهذا ما نصت عليه المادة 211 من قانون الأسرة بقولها: "للأبوين حق الرجوع في الهبة لولدهما مهما كانت سنه....".

3- من حيث جواز التصرف:

ف عقد الهبة يخول للموهوب له كامل الحرية في التصرف في الشيء الموهوب متى توافرت أركان الهبة.

أما الوقف فإنه يخول للموقوف عليه حق الانتفاع فقط.

الفرع الثالث: الوقف والأنظمة الغربية المشابهة له: لتأكيد تميز مؤسسة الوقف كنظام قائم بذاته يجب مقارنته أيضا ببعض الأنظمة المشابهة له في العالم الغربي، فبذل الأفراد لأموال البر والإحسان أو العطاء الخيري أو الاجتماعي يعد جزءا أصيلا من كل الثقافات والأديان الكرى في الحضارات القديمة كالصين والهند واليونان وروما القديمة¹.

ويرى بعض الباحثين²، أن الأوروبيين قد استفادوا من نظام الوقف الإسلامي إبان تواجدهم في ديار الإسلام منذ القرن العاشر ميلادي وبالتحديد أثناء فترة الحروب

¹ بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2011-2012/ص31.

² أسامة عمر الأشقر، تطوير المؤسسة الوقفية الإسلامية في ضوء التجربة الخيرية الغربية، الطبعة الأولى، دار النفائس للنشر والتوزيع، عمان 2011، ص18.

الصليبية من خلال احتكاكهم بالمسلمين ومؤسساتهم، ثم انتقلت إلى الولايات المتحدة الأمريكية عبر المهاجرين الأوربيين،

فكرة الأمانات الوقفية الخيرية كانت معروفة في العصور الوسطى، لكنها كانت حكرًا على المؤسسة الدينية المتمثلة في الكنيسة، آنذاك، حيث تعتبر المؤسسة الدينية صاحبة الحق الوحيد في التصرف بمثل هذه الأمانات وتوظيفها لخدمة أغراض مختلفة، دينية كانت أو تعليمية أو صحة إلى غيرها من الأغراض والأهداف.

المؤسسات الخيرية الغربية (foundation) كثيرة ولا يمكن إحصاؤها، لذلك سنذكر منها على سبيل المثال:

1- مؤسسة (Rockefeller) الأمريكية الخيرية¹:

تأسست عام 1913 وتم حصر وظائفها وأهدافها في دعم الجامعات والمعاهد والبرامج الصحية، ولا زالت عائلة (روكفلر) تدير هذه المؤسسة الخيرية.

2- وقفية (wellcome trust)²:

تصنف الثالثة عالميا من حيث الموجودات والأصول، فهي أقدم المؤسسات الخيرية ببريطانيا، حيث قام صاحبها بوقف كامل مؤسسته التجارية المهمة بالصناعة الدوائية وذلك بهدف الانتفاع بريعتها في دعم القطاع الصحي والتعليمي.

وهي تقوم بعدة نشاطات كإقامة الدورات والمؤتمرات العلمية، والمعارض التعريفية وكذا إقامة المعارض الفنية للتعريف بالمفاهيم العلاجية والصحية المختلفة.... الخ.

¹ المرجع نفسه، ص 43.

² المرجع نفسه، ص 73، 44، 101، 102.

إن ظهور الشخصية الاعتبارية وترسيخها في قوانين البلدان الغربية دفع الأفراد والجماعات إلى إنشاء مثل هذه المؤسسات لتعمل في مجالات النفع العام في قطاعات التعليم، والصحة وتستفيد هذه المؤسسات من التسهيلات الضريبية بحق المتبرعين والواقفين لممتلكاتهم لصالحها/ كما أنها تخضع للتسجيل لدى المفوضية العليا للأعمال الخيرية، فقد اهتمت بالمجالات المهملة من قبل الحكومات كي تستطيع أن تقوم من خلالها بنقلات نوعية وفريدة في خدمة المجتمع مثل نظام الوقف في المجتمعات الإسلامية.

ويمكن القول أن هذه النظم الغربية تشبه الوقت من حيث الغرض العام وهو بغية الخير واعتباره القطاع الثالث الذي لا تقوم عليه الدولة، ولا يقوم عليه الفرد لوحده، وإنما هو قطاع يقوم على عطاء الأفراد ليقدم الأفراد والجماعات، كما يوجد اتفاق حول مجالات الصرف الرئيسية، وكثير من المجالات الفرعية، غير أن الاختلاف بعد ذلك حول بعض أوجه الصرف التي ترفضها القيم الإسلامية كالصرف على المؤسسات غير الأخلاقية، والمؤسسات التي تتدخل في شؤون الدول ومعتقدات الناس....¹

أما ما يميز نظام الوقف في الإسلام عن النظم الغربية أن الوقف يتميز بالأصالة التي تضمن له الاستمرار وتعطيه الشرعية التي تفنقدها الأنظمة الغربية.²

¹ زينب بوشريف، استثمار الوقف وعلاقته بالتنمية الاجتماعية، دراسة ميدانية بمدينة باتنة، رسالة دكتوراه، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة باتنة 01، 2016-2017، ص38-39.

² المرجع نفسه، ص38-39.

خلاصة الفصل الأول:

من خلال ما سبق يمكننا القول أن الوقف صدقة جارية اعتنى بها الفقه الشرعي باختلاف مذاهبه، وعلى غرار التشريعات، لكونه يكتسي أهمية كبيرة، فهو يؤدي وظيفة نبيلة تعود بالنفع على الواقف بتحصيل الأجر والثواب من الله عز وجل.

من خلال إلقاء نظرة بسيطة على تاريخ الأوقاف الجزائرية يظهر أن الجزائريين اهتموا بها، وهذا يدل على تمسكهم بعقيدتهم ودينهم الإسلامي الحنيف، ومن جهة اقتناعهم بضرورة التضامن والتكافل فيما بينهم، ففكرة الوقف في الجزائر لم تعرف فقط خلال التواجد العثماني وإنما قبله بكثير.

نظام الوقف في الجزائر تأثر كثيرا بسياسة الاحتلال الفرنسي مما أدى إلى تراجعها في فترة الاستعمار وحتى بعد الاستقلال لعدم الاهتمام به.

كثرة التعريفات للوقف، والمشرع الجزائري اعتمد التعريف الذي يرى بتأييد الوقف وخروجه من ملك الواقف والموقوف عليه.

العقار الوقفي صنف قانوني من أصناف الملكية إلى جانب الأملاك العامة والخاصة، فالقانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم أول قانون قام بإدراج الأملاك الوقفية ضمن أصناف الملكية العقارية في الجزائر.

القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف قام بتنظيم الأملاك الوقفية وحمايتها، ويعتبر بمثابة العهد الجديد ونقطة الانطلاق لقطاع الأوقاف في الجزائر وذلك بالاهتمام الرسمي بهذا الأخير، من خلال استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة ومباشرة الأملاك الوقفية المندثرة والمستولى عليها من طرف الأفراد والمؤسسات.

- أقر المشرع الجزائري بالشخصية الاعتبارية للوقف.

الفصل الثاني

دور العقار الوقفي في

تحقيق التنمية المستدامة

تمهيد

لقد ظل مفهوم التنمية لفترة طويلة مرتبط بالتنمية الاقتصادية فقط، لكن مع مرور الزمن تبين أن التنمية ترتبط بعوامل أخرى غير العوامل الاقتصادية، حيث نجد بعض الدول بالرغم من تحسن أوضاعها الاقتصادية إلا أن أوضاعها الاجتماعية والثقافية والسياسية لم تتحسن.

وعلى هذا الأساس تم في التسعينيات إدخال مفهوم جديد للتنمية يأخذ بعين الاعتبار الأبعاد الاجتماعية، الفكرية، البيئية... إلخ ومن هنا ظهر مصطلح جديد للتنمية هو التنمية المستدامة التي تأخذ بعين الاعتبار بالإضافة إلى الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية الأبعاد البيئية من خلال الحث على ضرورة المحافظة على سلامة البيئة وصيانتها، وضرورة الاستخدام العقلاني والرشيد للموارد الطبيعية وعدم استنزافها لتستفيد منها الأجيال اللاحقة.

وحتى يكون الوقف أداة فعالة في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية لابد من تنمية واستثمار موارده باختيار أفضل الطرق المشروعة ليتم بعدها صرف العائد من الوقف في مختلف مجالات التنمية وسنتناول في هذا الفصل دور العقار الوقفي في تحقيق التنمية المستدامة من خلال مبحثين.

المبحث الأول: سنتناول من خلاله ماهية التنمية المستدامة.

أما المبحث الثاني: سنتناول من خلاله تنمية العقار الوقفي في التشريع الجزائري.

المبحث الأول: مفهوم التنمية المستدامة.

التنمية المستدامة مفهوم واسع متعدد الأبعاد والمستويات، فهي من المفاهيم المستحوذة كفلسفة تنموية جديدة، لكونها تمخضت من الجهود الدولية للتغلب على المشكلات التي تواجه دول العالم.

هناك تعريفات متعددة ومتباينة للتنمية المستدامة، وإن كان كل من هذه التعريفات يدور حول معانٍ متقاربة، منها الهدف الرئيسي لها، وهو التخفيف من وطأة الفقر على فقراء العالم اليوم من خلال تقديم حياة آمنة ومستدامة مع الحد من تلاشي الموارد الطبيعية وتدهور البيئة.

وعليه، ومن خلال هذا المبحث سنتطرق إلى تعريف التنمية المستدامة من وجهات نظر مختلفة في المطلب الأول، ثم سنتطرق إلى دور الوقف ومساهمته في تحقيق هذه التنمية في المطلب الثاني.

وفي الأخير سنتطرق إلى العلاقة بين الوقف والتنمية المستدامة وتبيان مكان التوافق بينهما.

المطلب الأول: تعريف التنمية المستدامة.

التنمية المستدامة مصطلح جديد ليس من الكلمات الشائعة المألوفة لذا فقد حظي في الآونة الأخيرة باهتمام متزايد من قبل المؤسسات الدولية والمجتمع البحثي، ولكن الاتفاق على تحديد واضح للتنمية يواجه معضلات عديدة تتعلق بالتخصص والأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، ومن ثمة فلا يوجد تعريف جامع مانع للتنمية.

الفرع الأول: التنمية المستدامة لغة.

يتكون مصطلح التنمية المستدامة من كلمتين هما: تنمية واستدامة وسيتم بيان معناهما اللغوي كالتالي:

أولاً: **التنمية لغة:** من نما ومشتقاتها: نما، ونماء، فيقال: نَمَى المال أي زاد وكثر، وهي مصدر للفعل نَمَى، فيقال تنمية ونمى الشيء أي جعله نامياً ونمى النار بمعنى نماها، أي: أشبع وقودها¹.

ثانياً: **الاستدامة لغة:** من دام يدوم، ودام يداوم من باب علم دوما ودواما وديمومة أي ثبت وامتد، ودام الشيء: سكن واستمر. وأدام الشيء إدامة جعله دائماً².

ومجمل القول فإن الاستدامة في اللغة تعني الاستمرارية والتواصلية والدعم الطويل الأجل أو المستديم³.

ثالثاً: يعرفها آخرون كالتالي:

1- التنمية المستدامة: فقد جاءت في صيغة اسم مفعول، حيث تدل على الفعل ومن وقع عليه الفعل، وهذا يعني أن ديمومة التنمية راجعة إلى ظروف خارجية وقوى غريبة حيث أن التنمية هنا وقع عليها فعل الديمومة (الإدامة) من الخارج.

¹ معجب بن أحمد معجب الزهراني، التنمية المستدامة وتطبيقاتها التربوية، الطبعة الأولى، دار كنوز المعرفة للنشر والتوزيع، عمان، 2016، ص33.

² المرجع نفسه، ص33.

³ المرجع نفسه، ص34.

2- أما التنمية المستدامة: فجاءت في صيغة اسم فاعل الذي يدل على الفعل وفاعل الفعل، وهذا معناه أن ديمومة التنمية راجعة إلى قوى دفع ذاتي نابعة من التنمية ذاتها، فهي نفسها محدثة الاستدامة¹.

وعلى أي حال فإنه ورغم الاختلاف الموجود في التسميتين إلا أنهما ترجمتان لمصطلح واحد يعبر عن ظاهرة أو عملية واحدة هي ديمومة عملية التنمية عبر الزمن واستمرارها من جيل لآخر².

الفرع الثاني: التنمية المستدامة اصطلاحا.

مصطلح التنمية المستدامة من المصطلحات التي يتكلفها الغموض، واللبس من حيث تعريفها العملي، وتعدد استخداماتها حسب الرؤى المختلفة، لذا نجد بعض المفاهيم أخذت منحى اقتصاديا، وركز البعض الآخر في تعريفهم لها على الرؤية الأخلاقية (العدل بين الأجيال)، وأمام تنوع التعاريف سنستعرض البعض منها وفقا لما يلي:

أولا: تعريف التنمية المستدامة من وجهة نظر إسلامية:

التنمية المستدامة عملية متعددة الأبعاد تعمل على توازن بين أبعاد التنمية الاقتصادية والاجتماعية من جهة، والبعد البيئي من جهة أخرى، وتهدف إلى الاستغلال الأمثل للموارد والأنشطة البشرية القائمة عليها من منظور إسلامي يؤكد أن الإنسان مستخلف في الأرض له حق الانتفاع بمواردها دون حق ملكيتها، ويلتزم في تنميتها بأحكام القرآن والسنة النبوية، على أن يراعي في عملية التنمية الاستجابة لحاجات الحاضر دون إهدار حق الأجيال اللاحقة³.

¹. ديب كمال، أساسيات التنمية المستدامة، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2015، ص24.

² مرجع نفسه، ص25.

³. معجب بن أحمد معجب الزهراني، مرجع سابق، ص39.

ثانياً: تعريف التنمية المستدامة من خلال التقارير والمؤتمرات الدولية.

مر هذا المفهوم بعدد من الاستخدامات، لذا فقد تضمنت أدبيات التنمية المستدامة تعاريف كثيرة، نستعرض بعضها منها:

1-تعريفها في تقرير الاستراتيجية الدولية للمحافظة على البيئة: عرفت التنمية المستدامة للمرة الأولى عام 1981م بأنها: "السعي الدائم لتطوير نوعية الحياة الإنسانية، مع الأخذ في الاعتبار قدرات النظام البيئي الذي يحتضن الحياة وإمكاناته"

تجدر الإشارة إلى أن هذا التعريف ركز الاستعمال المكثف لمفهوم الاستدامة في الزراعة لشيوع تلك الحرفة في ذلك العصر¹.

2-تعريفها في تقرير مستقبلنا المشترك: والذي صدر عام 1987م، عن اللجنة العالمية للتنمية والبيئة حيث عرفت التنمية المستدامة بأنها: "التنمية التي تفي باحتياجات الحاضر دون أن تضر بقدرة الأجيال القادمة على الحصول على احتياجاتها".

يعتبر هذا التعريف الأكثر شهرة وقبولاً للتنمية المستدامة لدى الكثير من الأوساط الأكاديمية والمهنية وأروقة الفكر التنموي².

3-تعريفها في مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والتنمية: انعقد هذا المؤتمر في ريو جانيرو بالبرازيل عام 1992م، وعرفت التنمية من خلال بأنها: "ضرورة إنجاز الحق في التنمية بحيث تتحقق على نحو متساو الحاجات التنموية والبيئية لأجيال الحاضر والمستقبل".

¹ المرجع نفسه، ص 35.

² المرجع نفسه، ص 35.

وهذا المفهوم للتنمية يركز على الدول في تلبية حاجات الأجيال وجميع الشعوب، وكذلك تحقيق التوازن بين التنمية والمحافظة على البيئة.

4- يعرفها البنك الدولي بأنها: تلك العملية التي تهتم بتحقيق التكافؤ المتصل الذي يضمن إتاحة نفس الفرص التنموية الحالية للأجيال القادمة، وذلك بضمان ثبات رأس المال الشامل، أو زيادته المستمرة عبر الزمن.

5- تعريفها لدى اليونسكو: ترى اليونسكو بأن الاستدامة: "على كل جيل أن يترك الماء والهواء وموارد التربة صافية وغير ملوثة كما جاءت إلى الأرض، كما أن كل جيل يجب أن يترك كل الحيوانات على الأرض غير متناقصة".

6- تعريفها لدى منظمة الأغذية والزراعة: هي صيانة واستدامة الموارد المتعددة في البيئة تلبية لاحتياجات البشر الحاليين والاجتماعية والاقتصادية وإدارتها بالعلم والتكنولوجيا المتاحين مع ضمان استمرارية الموارد لرفاهية الأجيال التالية.

من هذا التعريف تتضح لنا أبعاد التنمية المستدامة البشرية والاقتصادية والاجتماعية والموارد البيئية والمؤسسات والتكنولوجيا¹.

ثالثاً: مفهومها عند الدول الصناعية والدول الفقيرة:

1- لدى الدول الصناعية: يقصد بالتنمية المستدامة بالنسبة للدول الصناعية في الشمال بأنها: إجراء خفض عميق ومتواصل في استهلاك هذه الدول من الطاقة والموارد الطبيعية، وإحداث تحولات جذرية في الأنماط الحياتية السائدة، وامتناعها عن تصدير نموذجها التنموي الصناعي عالمياً².

¹ المرجع نفسه، ص 36.

² المرجع نفسه، ص 37.

2- لدى الدول الفقيرة: أما الدول الفقيرة والتابعة للتنمية المستدامة عندها تتمثل في توظيف الموارد من أجل رفع المستوى المعيشي للسكان الأكثر فقرا في الجنوب¹.

رابعا: مفهومها لدى بعض الباحثين:

عرفها "روبرت سولو" الاقتصادي الحاصل على جائزة نوبل عام 1989م بأنها: "عدم الإضرار بالطاقة الإنتاجية للأجيال المقبلة، وتركها في الحالة التي ورثها عليها الجيل الحالي".

إن كثرة المفاهيم للتنمية المستدامة لا تمنع من إعطاء تعريف شامل مناسب لوصف هذه الأخيرة بأنها: "عملية استغلال الموارد المتاحة بطريقة عقلانية، كونها تتصف بالندرة، ومهددة بالفناء لإشباع حاجياتنا وتحقيق إشباعنا ورفاهيتنا دون المساس بسلامة البيئة وتوازنها مع المحافظة على حق الأجيال القادمة في استغلال نفس الموارد والعيش في نفس البيئة السليمة والنقية"².

خامسا: مفهوم التنمية المستدامة في التشريع الجزائري:

عرف المشرع الجزائري التنمية المستدامة في القانون رقم 03-10³. المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، حيث نص في المادة 42 منه في الفقرة الثانية على أن: "التنمية المستدامة مفهوم يعني التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة، أي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية".

¹ المرجع نفسه، ص38.

² كمال ديب، مرجع سابق، ص32.

³ القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424هـ، الموافق لـ 19 يونيو سنة 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الملغى لأحكام القانون رقم 83-03 المؤرخ في 05 فيفري 1983 المتعلق بحماية البيئة، جريدة رسمية ج ج ج ج عدد 43، المؤرخة في 20/06/2003.

كما أنه تطرق إلى أهداف التنمية المستدامة من خلال القانون رقم 01-20¹.
نذكر منها:

-في المادة 04 الفقرة الأخيرة نص على أن الحماية والتأمين والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة.

-في المادة 09 نص على تامين الموارد الطبيعية واستغلالها الطبيعي.

-في المادة 14 الفقرة الثانية نص على تطوير الزراعة وإحداث المساحات المسقية الموائمة وتحسينها.

أما في المادة 15 فنص على الاستغلال العقلاني لكل الموارد المائية السطحية والباطنية.... إلخ.

هذا، وقد تناول مصطلح التنمية المستدامة في قوانين أخرى حيث نص في المادة الأولى من القانون رقم 07-06². على أنه: "يهدف هذا القانون إلى تحديد قواعد تسيير المساحات الخضراء وحمايتها في إطار التنمية المستدامة".

بالإضافة إلى القانون رقم 04-03 المؤرخ في 05 جمادى الأولى عام 1425 الموافق 23 يونيو 2004 الذي يتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة.

والقانون رقم 11-02 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق لـ 17 فيفري 2011 والمتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، حيث يهدف هذا

¹ القانون رقم 01-20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422هـ، الموافق 2001/12/12 يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر ج ج عدد 77، المؤرخة في 2001/12/15.

² القانون رقم 07-06 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428هـ الموافق 19 ماي 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها.

القانون إلى تصنيف المجالات المحمية وتحديد كفاءات تسييرها وحمايتها في إطار التنمية المستدامة وفقا للمبادئ والأسس التشريعية المعمول بها في مجال حماية البيئة.

الفرع الثالث: الفرق بين التنمية التقليدية والتنمية المستدامة

عند التأمل فيما تم ذكره حول مفهوم التنمية المستدامة من خلال التقارير الدولية والمنظمات والمجالات المختلفة، نجد أن التنمية المستدامة مفهوم حديث الولادة، ظهرت كنتيجة لكثير من المشكلات البيئية الخطيرة التي تهدد أشكال الحياة للمخلوقات على كوكب الأرض، وبأنها فلسفة تنموية جديدة تساعد في التغلب على هذه المشكلات.

وعليه فهي تختلف عن التنمية التقليدية في نقاط كثيرة نذكر منها ما يلي:

- 1- يطلق على التنمية التقليدية "تنمية سوداء" لم تول حقوق الأجيال المستقبلية اهتماما، بينما يطلق على التنمية المستدامة "تنمية خضراء" تولي حقوق الأجيال المستقبلية والقادمة والمجتمع المدني¹.
- 2- التنمية التقليدية لها منطلق مادي، تتوجه لما هو كائن، ولا تهتم بالبيئة إطلاقا، أما التنمية المستدامة فلها منطلق معنوي وإنساني، تتوجه لما ينبغي أن يكون، ولها عناية وحماية وتجديد للبيئة.
- 3- التنمية التقليدية تركز على الجوانب الاقتصادية والاجتماعية أما التنمية المستدامة فتركز على التكامل والتوازن بين الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.
- 4- التنمية التقليدية تخضع لتفكير قصير الأمد، لم تأخذ في حسابها البعد الزمني والمستقبلي، أما التنمية المستدامة فتخضع لتفكير بعيد الأمد، وتأخذ في حسابها البعد الزمني والمستقبلي².

¹ كمال ديب، مرجع سابق، ص 137

² المرجع نفسه، ص، 138.

5- التنمية التقليدية لم تول المشاركة الشعبية في اتخاذ القرار أو المساهمة في التطوير في أي مجال، وتعتبر البشر وسيلة وأنهم منتفعون، أما التنمية المستدامة فتولي ذلك عناية خاصة وتتيح الأفراد المشاركة على كافة الأصعدة وتعتبر البشر غاية ووسيلة وبأنهم منتفعون¹.

المطلب الثاني: دور الوقف في تحقيق التنمية المستدامة.

لقد لعب الوقف دورا فعالا في خدمة مختلف جوانب التنمية الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية وحتى البيئية في المجتمعات الإسلامية، لما وفره من موارد ثابتة لدعم هذه الجوانب.

وستتناول في هذا المطلب إلى دور الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية في الفرع الأول، ثم إلى دوره في تحقيق التنمية الاجتماعية في الفرع الثاني، وفي فرع ثالث إلى دور الوقف في تحقيق التنمية البيئية.

الفرع الأول: دور الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية:

يعتبر الوقف عملية تجمع بين الادخار والاستثمار معا، فهي اقتطاع أموال عن الاستهلاك الأنى وتحويلها إلى الاستثمار في أصول رأسمالية إنتاجية في المجتمع، الهدف منها إنتاج المنافع والخيرات والإيرادات التي تستهلك في المستقبل، سواء أكان هذا الاستهلاك بصورة جماعية كمنافع المساجد والمدارس، والمستشفيات، أو بصورة فردية نحو ما يوزع على الفقراء والمساكين، فإنشاء وقف هو أشبه ما يكون بإنشاء مؤسسة اقتصادية ذات وجود دائم، وهو بمثابة بناء للثروة الإنتاجية للأجيال القادمة.

ومما يساهم به الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية نذكر:

¹ المرجع نفسه، ص 137-138.

أولاً: زيادة التراكم الرأسمالي¹: تحتاج التنمية الاقتصادية إلى تمويل ضخم تعجز الدول عن تغطية جميع نفقاته، مما يتطلب إسهام الوقف في تمويل هذه التنمية، من خلال محاربة الاكتناز الذي يعطل عنصر رأس المال في المشاركة في العملية التنموية وتحريك عجلة النشاط الاقتصادي.

والوقف باعتباره صدقة تطوعية يعمل بجانب الزكاة، فهو ثروة إنتاجية توضع في الاستثمار على التأبيد، إذ يمتنع بيعه واستهلاك قيمته وتعطيله عن الاستغلال فالوقف المؤبد ليس مجرد استثمار مستقبلي فحسب بل هو استثمار تراكمي فيزداد يوماً بعد يوم لانضمام الأوقاف الجديدة التي ينشئها الجيل الحاضر.

ثانياً: تنمية القطاعات الاقتصادية²: يقوم الوقف بدور فعال في دعم مختلف القطاعات الاقتصادية سواء منها الزراعية أو الصناعية أو التجارية أو الخدمية مما يساهم في تحقيق التنمية الشاملة.

1- في المجال الزراعي: يتم وقف الأراضي الزراعية لينفق عائدها في مختلف أوجه البر، مع الإبقاء على جزء من المحصول لتعمير الوقف وصيانته وإضافة مساحات جديدة إليه، وذلك من شأنه تنمية هذا القطاع الحيوي.

2- في المجال الصناعي: يمكن أن يساهم الوقف في تنمية الصناعات المختلفة من خلال تخصيص ريع بعض الأوقاف للصناعات الأساسية بتوفير ما تحتاج إليه من خدمات وتدريب العمال على المهارات الفنية والحرف اليدوية.

3- في المجال التجاري: يهتم الوقف بتوفير الأسواق مما يساهم في رواج النشاط الصناعي، وإنشاء المرافق الضرورية الملازمة عادة للأسواق.

¹ جمال بن دعاس، رضا شعبان، دور الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، مجلة الأحياء، جامعة باتنة، 2013، العدد 16، ص13.

² المرجع نفسه، 2013، ص17.

4- في المجال الخدمي: يساهم الوقف في التنمية من خلال إنشاء البنى التحتية ونزل الضيافة وغيرها¹.

ثالثًا: دور الوقف في علاج المشكلات الاقتصادية²:

يعاني الاقتصاد المعاصر من العديد من الأزمات التي تكاد تقضي عليه برمته، ولعل أهم مشكلة يعاني منها هذا الأخير هي الركود الاقتصادي*، الذي يتطلب تدخل الدولة لزيادة الطلب الكلي الفعال من خلال زيادة الإنفاق، وتخفيض الضرائب لتحفيز المستثمرين على العودة إلى النشاط، وعليه يجب توفير رؤوس الأموال لزيادة الإنفاق وتوفير مناصب الشغل.

1- دور الوقف في زيادة رأس المال: وذلك من خلال محاربة الاكتناز وزيادة الأموال المخصصة للوقف.

2- دور الوقف في محاربة البطالة: من خلال إقامة استثمارات ووقفية جديدة، وتطوير الأوقاف القائمة مما يؤدي إلى توظيف يد عاملة جديدة للعمل في المشاريع الجديدة والمحافظة على اليد العاملة في الأوقاف القائمة.

الفرع الثاني: دور الوقف في تحقيق التنمية الاجتماعية:

تسعى الدول الحديثة لتوفير الرعاية الاجتماعية لمختلف شرائح المجتمع، إلا أن اعتمادها الكلي على الميزانية العامة لتحقيق ذلك يكون في كثير من الأحيان متعذراً، وذلك بسبب كثرة الأعباء في المجالات المختلفة إضافة إلى قلة الإيرادات العامة.

¹ المرجع نفسه، ص 103.

² المرجع نفسه، ص 104.

* هو الانخفاض في الطلب الكلي الذي يؤدي ببطء تصريف السلع والخدمات في الأسواق، وتعطيل النشاط الإنتاجي، مما يؤدي إلى تكديس المنتوج - وتسريح العمال -

أولاً: مساهمة الوقف في تحقيق العدالة الاجتماعية:

الوقف ملك للأمة، بحيث أنه بعد خروجه من ملكية الواقف لا يضاف إلى ملكية الدولة، مما يجعله وسيلة مهمة في تحقيق العدالة الاجتماعية وذلك من خلال:

1-تقليص الفوارق الاجتماعية: حيث يتم توزيع الموارد الوقفية على طبقات معينة، فترفع من مستوى معيشتها تدريجياً بإخراجها من فئة المحتاجين، ثم تمكنها من تكوين منشآت إنتاجية سواء في المجال الزراعي أو الصناعي أو الحرفي، مما يمكنها من تشغيل فئة من البطالين لإخراجهم هم أيضاً من هذه الفئة إلى فئة تساهم في زيادة الناتج الوطني من جهة، ومن جهة أخرى في تقليص الفجوة بين المستويات المعيشية في المجتمع.

2-إعادة توزيع الثروة:

يسهم الوقف في إعادة توزيع ثروة المجتمع، فبالإضافة إلى التوزيع الاقتصادي للدخل على مختلف العناصر الفاعلة في العملية الإنتاجية، يتدخل الوقف لإعادة توزيع جزء من الدخل لفئات ليست من العناصر السابقة بحيث لا تمتلك لا أرضاً ولا مالا ولا جهداً ولا تنظيمًا¹.

ثانياً: مساهمة الوقف في معالجة المشاكل الاجتماعية:

الوقف وباعتباره نظام شرعي، يمكن له القيام بالمساهمة إلى جانب الدولة في مواجهة المشاكل الاجتماعية التي تواجهها.

¹ المرجع نفسه ص100.

1- الحد من مشكلة البطالة:

البطالة هي عدم توافر فرص العمل المنتج للقادر عليه، وبالتالي فهي قد تظهر في إحدى صورتين¹:

أ- بطالة ظاهرة تتمثل في عدم إيجاد الأفراد لفرص عمل تتناسب مع قدراتهم ومؤهلاتهم.

ب- بطالة مقنعة من خلال تعيين بعض الأشخاص في وظائف لا تعود فائدة إنتاجية من ورائها.

ولما كان الوقف قربة لله تعالى، فإن من أعظم هذه القربات تشغيل ذوي البطالة من أبناء المسلمين، بتوفير فرص عمل، ومساهمته في تمويل إعانات البطالة، خاصة بعد تفاقم ظاهرة البطالة وعجز الدولة على مواجهتها بمفردها.

2- الحد من ظاهرة الأمية: يساهم الوقف في تثقيف أفراد المجتمع نتيجة دعم دور العلم من مدارس، وجامعات، مما يؤدي إلى رفع عدد المتعلمين وبتخصصات مختلفة، وبذلك يرفع من درجة التحضر في المجتمع².

3- الحد من ظاهرة الفقر: يساهم في محاربة الفقر، بتوفير حد الكفاية بمعظم أفراد المجتمع من خلال دعم الفقراء، وتوفير أدوات الإنتاج، حيث أن توفير حد الكفاية يؤدي إلى القضاء على الانحرافات والمظاهر السلبية داخل المجتمع، كظاهرة التسول وكذا الرفع من إنتاجية الفقراء مما يؤدي إلى إنجاح عملية التنمية³.

¹ محمد عبد الله مغازي، البطالة ودور الوقف والزكاة في مواجهتها، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2005، ص16.

² جعفر سمية، دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، دراسة مقارنة بين الكويت وماليزيا: مذكرة ماجستير، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2013-2014، ص70.

³ المرجع نفسه، ص71.

بالإضافة إلى ما سبق ذكره، فإن للوقف الدور الكبير في تحقيق التكافل الاجتماعي بين أفراد المجتمع، بتوفير المراكز الخاصة بالأيتام وكفالة الفقراء والمساكين والأرامل وأبناء السبيل وغيرهم.

الفرع الثالث: دور الوقف في تحقيق التنمية البيئية

لقد ظل مفهوم التنمية لفترة طويلة مرتبطا بالتنمية الاقتصادية، لكن مع مرور الزمن تبين أن التنمية ترتبط بعوامل أخرى غير العوامل الاقتصادية لذلك تم إدخال مفهوم جديد للتنمية يأخذ بعين الاعتبار أبعاد أخرى اجتماعية، سياسية، ثقافية، فكرية، وحتى بيئية.

لقد استغلت أموال الوقف عبر التاريخ في المحافظة على البيئة، وذلك عن طريق تعبيد الطرق داخل المدن وتنظيفها، كما استثمرت أموال الوقف في توفير الرعاية الصحية للحيوانات والطيور المريضة، وهكذا أسهم نظام الوقف في تحقيق التنمية المستدامة وفي المحافظة على البيئة في مجال حماية الموارد وصيانتها وضرورة الاستخدام العقلاني والرشيد للموارد الطبيعية وعدم استنزافها وذلك لضمان بقائها سليمة للأجيال اللاحقة¹.

إن تطوير وتنمية الجانب البيئي يعتبر أهم الركائز الأساسية للتنمية المستدامة والوقف يساهم في تنفيذ العديد من المشاريع الصديقة للبيئة والتي تساهم في الحد من التلوث البيئي الذي يعاني منه العالم بأسره، بالإضافة إلى المحافظة على الموارد الطبيعية وخاصة غير المتجددة منها، ويظهر دور الوقف في تحقيق التنمية المستدامة في النقاط التالية²:

¹ المرجع نفسه ص71.

² ثامر النويران، سبل تحقيق التنمية المستدامة في العالم الإسلامي، الوقف الأخضر نموذجاً، دراسات، مجلة دولية علمية محكمة، جامعة الأغواط، العدد 29، 2017، ص18.

أولاً: تساهم الأوقاف في دعم الصناعات الصديقة للبيئة، ودعم الأبحاث والمشاريع المرتبطة بالبيئة والتنمية.

ثانياً: تركز الأوقاف على الاستثمار في القطاعات التي يستفيد منها الفقراء في المجتمع مثل: استصلاح الأراضي وإقامة المحميات الطبيعية ومشاريع الزراعة المختلفة.

ثالثاً: توفر الأوقاف الموارد المالية والبشرية وتوجهها نحو القطاع الزراعي داخل الدولة وتنهض به مع التركيز على الاستخدام المستدام للتربة والمياه.

المطلب الثالث: العلاقة بين الوقف والتنمية المستدامة.

تعد التنمية المستدامة إحدى الغايات التي تسعى دول العالم كافة إلى تحقيقها باعتبارها الوسيلة الأمثل لتحقيق التقدم الحضاري المنشود بشتى صورته، اقتصادياً، اجتماعياً، وبشريا، مع المحافظة على الموارد والثروات الطبيعية من الاستنزاف، ويعتبر الوقف أداة فعالة في تحقيق هذه التنمية لذلك سنتطرق في هذا المطلب إلى مكامن التوافق بين الوقف والتنمية من خلال الفرع الأول ثم إلى أسباب تراجع الدور التنموي للوقف في الفرع الثاني.

الفرع الأول: مكامن التوافق بين الوقف والتنمية المستدامة: من خلال دراسة مفهوم الوقف والتنمية المستدامة، نجد أن هناك تطابق بين الأهداف الأساسية للوقف، والسمات الأساسية للتنمية المستدامة كما سيتم توضيحه فيما يلي¹:

- إن نظرة الإسلام للتنمية تعتمد على الجوانب المادية والمعنوية للإنسان، كأساس للتنمية صادر من الإنسان إيمانا بالله، وهكذا حال الوقف النابع من الإيمان بالله.

- **الأخذ بعين الاعتبار الأجيال القادمة:** يعد الاهتمام بالأجيال القادمة الرابط الأساسي بين الوقف والتنمية المستدامة، فالوقف يضمن أن تظل الأملاك الوقفية مستغلة فيما

¹ جعفر سمية، مرجع سابق. ص 67.

عينت له، لا تباع ولا تتلف وتنتقل من جيل إلى آخر من خلال استثمار أمواله والمحافظة عليها.

- **القضاء على الفقر:** يعد القضاء على الفقر من أولويات التنمية المستدامة والوقف يسعى للقضاء على هذا الأخير من خلال إعادة توزيع الثروة بين الأغنياء والفقراء، بالإضافة إلى تمويل الحاجات الأساسية لهم من طعام ومسكن وتعليم وغيرها، بالإضافة إلى خلق فرص العمل للفقراء.

- **حماية البيئة:** تهتم التنمية المستدامة بالمحافظة على البيئة وضمان السلامة، حيث يتغلغل في جوانب بيئية عدة، فقد أسهم الوقف في تحقيق التنمية المستدامة وفي المحافظة على البيئة وإحيائها.

- **الاهتمام بالبعد الاجتماعي والثقافي:** إن كلا من الوقف والتنمية المستدامة يهتم بأبعاد كثيرة تتعلق بحياة الإنسان، مثل البعد الاقتصادي والثقافي والاجتماعي والإنساني، كتمويل المدارس والكليات ومراكز العلم¹.

الفرع الثاني: أسباب تراجع الدور التنموي للوقف: لقد تراجع الدور التنموي للوقف وبدأ يتلاشى ويرجع ذلك إلى أسباب وعوامل كثيرة نذكر منها:

- ضعف الوازع الديني لدى الأثرياء للوقف، والانحراف بالوقف عن مقاصده الشرعية وأهدافه الدينية من رعاية للمحرومين والفقراء والمساكين².

- سوء استغلال الوقف الأهلي والتصرف فيه بما يخالف شرع الله من قبل الواقفين أدت إلى إلغاء الوقف الأهلي في بعض الدول.

- سوء الإدارة وعدم الأمانة من جانب الكثير من النظار أدى إلى إهمال الأعيان الموقوفة وعدم المحافظة عليها.

¹ المرجع نفسه، ص 68.

² المرجع نفسه، ص 71.

- عدم اهتمام وسائل الإعلام بموضوع الوقف، لإبراز أهميته في المجتمع وتنشيط دوره التنموي يتطلب عملاً جماعياً تتضافر فيه الجهود الفردية ليصبح عملاً جماعياً تتكاتف فيه الجهود والخبرات.
- التأثيرات السلبية التي تركها المستعمر في البلاد الإسلامية.
- النظرة الضيقة للوقف على أنه مؤسسة دينية، وبالتالي لا دور له في التنمية الشاملة المستدامة.
- إصدار بعض الدول لقوانين تقيد إرادة الواقف، وتسمح للإدارة الحكومية بالتدخل فيها أو حتى إلغاؤها، كما حدث في سوريا والجزائر ومصر، مما أدى إلى فتور هممة المسلمين في وقف أموالهم بسبب استيلاء بعض الحكومات على كثير من الأوقاف في كثير من دول العالم الإسلامي¹.

¹ المرجع نفسه، ص 72.

المبحث الثاني: تنمية العقار الوقفي في التشريع الجزائري

بدأت فكرة تنمية واستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر منذ صدور القانون رقم 10-91 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، والذي يعتبر أول خطوة في إطار التقنين للاستثمار الوقفي في الجزائر، حيث نصت المادة رقم 45 منه على أنه: "تنمي الأملاك الوقفية وتستثمر وفقا لإرادة الواقف، وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف، حسب كفاءات تحدد عن طريق التنظيم".

في حين نجد أن المادة 42 من نفس القانون اقتضت على تأجير الأملاك الوقفية فقط، حيث جاء نصها كالتالي: "تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية....".

وقد جاء المرسوم التنفيذي رقم 98-381¹، منظمًا للقانون 10-91 حيث ذكر في المادة 22 منه على أن إيجار الملك الوقفي سواء كان بناء أو أرض بياض أو أرضا زراعية أو مشجرة يتم عن طريق المزاد العلني.

لقد تم اعتماد سبيل الإيجار العادي للأملاك الوقفية بغية تحقيق مداخيل يتم من خلال ضمان صيانة الأملاك الوقفية، وقد كانت هذه الآلية عملا إداريا صرفا دون الاعتماد على أي طريق حديث في تسيير هذه الأملاك².

¹ المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 12 شعبان الموافق لـ 1998/12/01، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكفاءات ذلك.

² بن داود إبراهيم، طعيبة أحمد، إدارة الأملاك الوقفية في الجزائر وسبل استثمارها، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عمار ثلجي، الأغواط، العدد 04، سنة 2016، ص13.

وقد حدد المشرع الجزائري في القانون التجاري مجال تطبيق أحكام الإيجار التجاري على العقارات وبالنتيجة إسقاطها على الأملاك الوقفية¹.

وظل الأمر على هذا الوضع إلى أن جاء القانون رقم 01-07²، الذي عدل وتمم القانون رقم 91-10، وفصل في كيفية تنمية الأملاك الوقفية، هذا ما سنتطرق إليه من خلال المطلبين الأول والثاني.

المطلب الأول: تنمية العقارات الوقفية الفلاحية

تزرع الجزائر بعدد هائل من الأراضي الفلاحية الممتدة في ربوع الوطن، لها أهمية بالغة على المستوى الاقتصادي مما يستوجب على المنتفعين بها استغلالها كما يجب. ونظرا لأهمية الأراضي الفلاحية، فقد نص المشرع في المادة 22 من قانون التوجيه العقاري³، على أن التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية أو الأراضي ذات الوجهة الفلاحية يجب ألا تقضي إلى تغيير وجهتها الفلاحية.

كما نص في المادة 15 من نفس القانون على أن تحويل وجهة الأراضي الفلاحية لا يتم إلا بموجب مرسوم يصدر عن مجلس الوزراء⁴.

أما المادة 87 من نفس القانون فقد نصت على أن كل من يغير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية فإنه يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من ألف دينار إلى خمسمائة ألف دينار جزائري⁵.

¹ عبد الرزاق بوضياف، إدارة أملاك الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دراسة مقارنة، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010، ص 125.

² القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001، المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991، المتعلق بالأوقاف.

³ أنظر القانون رقم 90-25، مرجع سابق.

⁴ القانون رقم 90-25، مرجع سابق.

⁵ أنظر القانون رقم 90-25، مرجع سابق.

ويمكن تعريف الأراضي الفلاحية الوقفية كما يلي¹: هي أراضي محبوسة عن التملك على وجه التأييد، تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلك مباشرة أو بعد تحويله، ويتم التصديق بإنتاجها على وجه من وجوه البر.

وعليه فالمشرع من خلال القانون 01-07 حدد طرق تنمية الملك الوقفي الفلاحي وهذا ما سنتطرق إليه في هذا المطلب على النحو التالي:

الفرع الأول: تنمية العقارات الوقفية الزراعية والمشجرة.

لقد حدد المشرع الجزائري طرق استغلال واستثمار وتنمية الأراضي الوقفية الزراعية لدافعين أساسيين هما²:

1- العدد الهائل من الأراضي الزراعية الموقوفة بهذه الصفة.

2- كون أن استغلال هذا النوع من الأراضي هو امتداد للأهمية الاقتصادية والوظيفة الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي.

وحسب ما جاء في نص المادة 26 مكرر 1 من القانون 01-07 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف فإن استغلال واستثمار وتنمية الأراضي الزراعية والمشجرة يتم عن طريق نوعين من العقود وهما: المزارعة والمساقاة.

أولاً: عقد المزارعة: يقصد بالمزارعة عقد على الزرع الخارج، ولأجل لهذا اختلف فقهاء الشريعة الإسلامية في مدى مشروعية هذا النوع من التعامل فيرى أبو حنيفة النعمان جوازية هذا العقد، أما الإمام الشافعي فيرى عدم جوازية المزارعة إلا للحاجة

¹ سعدان شطبية، إدماج الأراضي الفلاحية الوقفية ضمن الأراضي العمرانية، مجلة الباحث، العدد 13، 2018، ص 54.

² رمول خالد، مرجع سابق، ص132.

الملحة، أما جمهور الفقهاء والأحناف وأبي يوسف ومالك وأحمد فقد أجازوا المزارعة¹.

والمشرع الجزائري أكد على الأخذ بهذا النوع من العقود، من خلال القانون رقم 07-01 المعدل والمتمم بالقانون 91-10 حيث جاء في نص المادة 26 مكرر 1 في فقرتها الأولى أن: "عقد المزارعة يقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد".

أما التشريعات الوضعية فقد عرفت عقد المزارعة بأنه: عقد يرصد بموجبه المالك لأرض زراعية أو أرض مغروسة بالأشجار إلى شخص آخر يقوم بزرعها أو باستثمارها مقابل جزء معين من المحصول الذي تنتجه².

والملاحظ أن هناك تقارب بين عقد المزارعة وعقد الإيجار، في تمكين شخص من أرض غيره والانتفاع بها بشيء معلوم من محصولها الذي يشبه الأجرة في عقد الإيجار كما يتقارب عقد المزارعة مع الشركة بل وذهب البعض إلى التأكيد على أنها باب من أبواب المشاركة، وليست من باب المعاوضات، وأنها أولى بالقبول من الإيجار، لأن المستأجر يضمن لنفسه بدلا معيناً من النقد، وقد لا تغل الأرض للعامل شيئاً خلافاً للمشاركة التي يتساوى فيها الطرفان من التحقق أو الحرمان من الحصة التي اشترطها لكل منهما وهي حال المزارعة³.

وينتهي عقد المزارعة بانتهاء المدة المتفق عليها، أو باتفاق الطرفين، أو بفسخه لأحد الأسباب التي تؤدي إلى الفسخ طبقاً للقواعد العامة⁴.

¹ بن داود إبراهيم طعيبة أحمد، مرجع سابق، ص15.

² أنظر رمول خالد، مرجع سابق، ص134.

³ خير الدين موسى فنطازي، مرجع سابق، ص201-202.

⁴ المرجع نفسه، ص201-202.

ثانيا: عقد المساقاة

عقد المساقاة هو الآخر واجه موجة تضارب آراء الفقهاء حول مدى جوازه، إلا أن رأي جمهور الفقهاء استقر على الإباحة والجواز، ومنه ما قال به الإمام ابن حزم من جواز الأخذ والعمل بعقد المساقاة.

والمساقاة هي نوع من أنواع استغلال البساتين الموقوفة، التي ضعف نتائجها بسبب إهمال نخيلها أو أشجارها أو كرومها، وبالتالي يتم تسليمها إلى مساق يقوم بسقيها والعناية بأشجارها باتفاق بين هذا الأخير وصاحب المال الذي يمتلك النخل أو الشجر على أن يأخذ أجرا معلوما من الغلة¹.

والمشرع الجزائري أخذ بهذا النوع من العقود من خلال القانون 01-07 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، حيث نص في المادة 26 مكرر 1 في فقرتها الثانية على أن: "عقد المساقاة: ويقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره".

ويشترط في عقد المساقاة لكي يكون صحيحا ما يلي²:

- 1- أن يكون النخل أو الشجر المتعاقد حوله موجودا وقت إبرام العقد، إذ لا يجوز التعاقد على شيء مجهول أو محتمل الوجود مستقبلا.
- 2- أن يكون نصيب العامل وصاحب الشجر معلوما، كأن يكون الخمس أو الربع... إلخ.

¹ أنظر المرجع نفسه، ص 202.

² أنظر رمول خالد، مرجع سابق، ص 136-137.

3- يشترط في العامل أن يبذل عناية الرجل العادي في الأرض التي يتعهدها بالسقي، فيقوم بكل ما يلزم لإصلاح النخل أو الشجر، مما جرى العرف أن يقوم به العام في المساقاة.

4- إذا كان على الأرض محل المساقاة ضريبية، فهي على المالك دون العام أما الزكاة فتدفع نصاباً بين العامل وصاحب الأرض.

5- للعامل في حالة عجزه أن ينيب غيره، وإن مات فلورثته أن ينيبوا غيره، وينتهي عقد المساقاة بفسخ العقد المبرم بين الطرفين، أو لوجود أسباب طارئة.

الفرع الثاني: تنمية العقارات الوقفية العاطلة

الأراضي العاطلة هي أراضي بور لا تصلح للغراس، ويحتاج إعمارها أموالاً كثيرة ومن أجل تحقيق النفع من وراء هذه الأراضي تم إيجاد أسلوب لاستغلالها واستثمارها يتمثل في الحكر.

وسنتطرق من خلال هذا الفرع إلى مفهوم عقد الحكر أولاً ثم إلى شروط انعقاده.

أولاً: مفهوم عقد الحكر: عقد الحكر هو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض الموقوفة من المال يقارب قيمة لأحدهما على أن يدفع المحتكر لجانب الوقف مبلغاً من المال يقارب قيمة الأرض، ويرتب مبلغاً آخر ضئيلاً يستوفي سنوياً لجهة الوقف من المحتكر أو ممن ينتقل إليه هذا الحق، ويقابل هذا أن يكون للمحتكر حق الغرس أو البناء وسائر حقوق الانتفاع، وحقه هذا قابل للبيع والشراء وينتقل إلى ورثته بعد موته¹.

¹ مالك براح، مجلة مجاميع المعرفة، العدد 05، 2017، ص 188.

والمشرع الجزائري تبنى هذا النوع من العقود، حيث نص في المادة 26 مكرر 2 من القانون 01-07 المعدل والمتمم للقانون 91-10 على أنه: "يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و/أو الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء و/أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد...".

ثانياً: شروط عقد الحكر: من استقراء نص المادة 26 مكرر 2 من القانون 01-07 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف المذكورة أعلاه، نستنتج أنه لانعقاد عقد الحكر يجب ما يلي:

- وجود ضرورة لإصلاح الأرض المخربة وعدم وجود مال لعمارتها.
- تحديد مدة الحكر في العقد ذاته.
- تحديد أجر الحكر في العقد ذاته.

وفي الأخير يمكن القول أن الحكر مثل ما يستخدم في صالح الوقف بإعمارهِ وتطويرهِ، فإنه يكون سبباً في انكماشهِ وتراجعهِ، فقد تطول مدة الحكر إلى سنوات طويلة جداً، وتنخفض القيمة التأجيرية في هذه المدة مما يؤدي إلى إهمال الوقف وضياعهِ لذلك يعتبر الحكر من بين الأسباب الوجيهة التي تحولت معه كثير من العقارات الوقفية إلى ممتلكات خاصة¹.

والجدير بالذكر، أن بعض التشريعات العربية ألغت الحكر وغيرها من الصيغ المأخوذة من الإيجار، فمصر مثلاً ألغت حكر الأوقاف بالقانون رقم 43 من سنة 1982، وفي سورية تم تصفية جميع الحقوق العينية على الوقف كالحكر والمصد

¹ أنظر خير الدين موسى فنطازي، مرجع سابق، ص 208-209.

وغيرها بالقانون رقم 189 من سنة 1960، حيث يرى الأستاذ أحمد الزرقاء أنها كانت بمثابة الأغلال في أعناق الوقف قامت بسلب معظم منافعه بأجور زهيدة¹.

المطلب الثاني: تنمية العقارات الوقفية المبنية أو القابلة للبناء والمعرضة للاندثار:

إلى جانب الكم الهائل من العقارات الوقفية الفلاحية التي تزخر بها الجزائر، هناك العقارات الوقفية المبنية بالإضافة إلى العقارات الوقفية القابلة للتعمير أو البناء.

والمشروع الجزائري قرر طرقا لاستغلال وتنمية هذه العقارات من خلال المادة 26 مكرر 5 و6 من القانون 01-07 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف المذكور آنفا، وهذه الطرق سنتطرق إليها الفرعين الأول والثاني وما يتفرع عنهما.

الفرع الأول: تنمية العقارات الوقفية المبنية أو القابلة للبناء

ويقصد بها كل أرض موقوفة يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها الفضائية وفي مشتملات تجهيزها وأنشطتها حتى ولو كانت هذه القطعة الأرضية غير مزودة بكل المرافق أو غير مبنية أو مساحات خضراء أو حدائق أو تجمع لبنايات².

وتتمى هذه الأراضي حسب المشروع الجزائري بإحدى الطرق التالية:

¹ أنظر نصير بن أكلي، صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري، دراسة وتحليل، دفاثر السياسة والقانون، العدد 15، جوان 2016، ص713.

² رمول خالد، مرجع سابق، ص142.

أولاً: عقد المرصد

يعتبر عقد المرصد نوع من الإيجارة الطويلة، بحيث يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار¹.

وهذا ما يمكن استقراؤه من نص المادة 26 مكرر 5 من القانون 01-07 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، والتي اعتبرت عقد المرصد نوعاً مميزاً من الإيجار حيث نصت على أنه: "يمكن أن تستغل وتستثمر وتتم الأرض الموقوفة بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار..."

ثانياً: عقد المقاول: ويتم من خلال اتفاق بين مؤسسة الوقف مع إحدى الجهات التمويلية على أن تقدم جهة الوقف الأرض التي سيقام عليها المشروع، على أن تتوفر فيها كافة الشروط والصفات اللازمة للمشروع المقترح وتقوم جهة التمويل بعملية تنفيذ المشروع، وبعد الانتهاء من التنفيذ تسترجع مؤسسة الوقف المشروع كاملاً بعد تأكدها من مطابقته للأوصاف والشروط المتفق عليها سلفاً، ثم تدفع ثمن كلفة المشروع للجهة التمويلية على شكل أقساط محددة القيمة والموعد، وهذا النوع من العقود يوفر الكثير من الفوائد².

والمشروع الجزائري أقر هذا النوع من العقود من خلال الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر 6 من القانون 01-07 المذكور أعلاه والتي اعتمدت في ضبط هذا العقد على

¹ خير الدين موسى، فنطازي، مرجع سابق، ص 211.

² ليلي يمانى، مصادر تمويل الوقف وصيغته التقليدية والحديثة، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة تيارت.

أحكام القانون المدني، حيث جاء نصها كالتالي: "1...-بعقد المقاوله، سواء كان الثمن حاضرا كلية أو مجزئا في إطار أحكام المادة 549 وما بعدها من الأمر 75-58...".

وبالرجوع إلى المادة 549 من القانون المدني¹، نجدها عرفت المقاوله بأنها عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يضع شيئا أو يؤدي عملا، مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر، ويكون الثمن حاضرا كلياً أو مجزئاً حسب الاتفاق المبرم بينهما وإذا اختلفا في الثمن أو أغفل تحديد الأجر في العقد، وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل طبقاً لنص المادة 562 من القانون المدني.

ثالثاً: عقد المقايضة

هو نوع من عقود المعاوضة، التي يستفيد كل طرف فيها ببديل مقابل ما يقدمه للطرف الآخر².

والمشرع الجزائري نص في الفقرة الثانية من المادة 26 مكرر 6 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف على أنه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي الأملاك الوقفية بموجب عقد المقايضة الذي يتم بمقتضاه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض.

وبالرجوع إلى المادة 24 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف نجدها لا تجيز تعويض عين موقوفة أو استبدالها بملك آخر إلا في الحالات التالية:

- حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.
- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.

¹ الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، مرجع سابق.

² خير الدين موسى فنطازي، مرجع سابق، ص 213.

- حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية.
- حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بمنافع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلاً أو أفضل منه.

ويتم إثبات هذه الحالات بواسطة قرار تصدره السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة.

الفرع الثاني: تنمية العقارات المبنية المعرضة للانحلال والخراب

لقد أولى الوقف اهتماماً بالأوقاف القديمة التي آلت إلى الخراب والانحلال وذلك من خلال التفكير في إنقاذ ما يمكن إنقاذه منها، وإحياء ما تم تخريبه، وذلك باستحداث طرق تمكن من استغلال وتنمية هذا النوع ولقد تبنى المشرع الجزائري نمطين هما عقد الترميم أو التعمير وهذا ما سنتطرق له فيما يلي:

أولاً: عقد الترميم

يقصد بالترميم إعادة ما تهدم من البناء القديم وتصليحه، وهذا الأمر يحتاج إلى نفقات وقد يكون الوقف بحاجة إلى عمليات الترميم ولكن التكاليف تفوق إيراداته الأمر الذي دفع بالمشرع إلى فتح الباب أمام الأفراد الذين يرغبون بالانتفاع من البناء الوقفي سواء كان سكنياً أو تجارياً، وفق عملية تأجير يكون بدل الإيجار فيها هو قيام المستأجر بالإنفاق على عمليات الترميم التي يحتاجها البناء الوقفي، مقابل خصم ما أنفقه من مبلغ الإيجار مستقبلاً¹.

¹ المرجع نفسه، ص 215-216.

والمشرع الجزائري نص في المادة 26 مكرر 7 بأنه في عقد الترميم أو التعمير يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا.

وتجدر الإشارة إلى أن عملية الترميم لا تحتاج إلى رخصة صريحة من السلطات المحلية باعتبارها متعلقة ببنائة موجودة من قبل.

ثانيا: عقد التعمير

لقد نص المشرع الجزائري في المادة 21 من قانون التوجيه العقاري على أن الأرض القابلة للتعمير هي كل القطع المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير.

نستنتج من المادة سالفه الذكر أن المشرع أحال تخصيص الأراضي القابلة للتعمير والبناء إلى أدوات التهيئة والتعمير والتي نص عليها في قانون التهيئة والتعمير. وعقد التعمير في مجال الأوقاف يسري عليه ما يسري على عقد الترميم بحيث يسمح للمنتفع بالقيام بما يحتاجه الوقف من تعمير وصيانة، والإنفاق على هذه العمليات، مقابل خصم المبلغ المدفوع من مبلغ الإيجار مستقبلا¹.

المطلب الثالث: واقع وآفاق تنمية العقار الوقفي في الجزائر

بعد استقلال الجزائر وجدت نفسها أمام فراغا قانونيا في مجال الأملاك الوقفية، الأمر الذي جعل من هذه الأخيرة عرضة لكل أنواع التجاوزات والاستيلاء بدون وجه شرعي من قبل الأفراد والجماعات بالرغم من وضوح الحكم الشرعي الذي يقضي صراحة بأن أملاك الوقف ليست من الأملاك القابلة للتصرف فيها.

¹ المرجع نفسه، ص 215-216.

ولكن دستور 23 فيفري 1989 أقر الحماية للأملاك الوقفية من خلال المادة 49 منه المدرجة في الفصل الرابع المعنون بـ "الحقوق والحريات"¹. بواسطة قانون مستقل عن باقي أصناف الملكية الأخرى.

وبصدور القانون رقم 25-90 المتعلق بالتوجيه العقاري، والذي أعلن في المادة الأولى منه عن هدفه بنصه: "يحدد هذا القانون القوام التقني والنظام القانوني للأملاك العقارية وأدوات الدولة والجماعات والهيئات العمومية"، بدأ تجسيد الوجود القانوني للأوقاف وصنفت الأوقاف صراحة ضمن الأصناف القانونية العامة المعترف بها في الجزائر.

ومن خلال هذا المطلب سنتطرق إلى واقع تنمية العقار في الجزائر وذلك في الفرع الأول ثم سنتطرق إلى آفاق العقار الوقفي في الفرع الثاني.

الفرع الأول: واقع تنمية العقار الوقفي في الجزائر

يعتبر الاستثمار القلب النابض لمسيرة الوقف وتنميته، لأنه يوفر الإيرادات، ومن خلاله ستزداد قدرة الهيئة على تقديم النفقات الاجتماعية أو إقامة المشاريع الكبيرة، وهذا الاستثمار ينبغي أن يتوسع في مفهومه، فهو لا يقتصر على بناء المساجد أو نشر الدعوة الإسلامية، وإنما يمتد لفتح قنوات جديدة².

ويعتبر القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم هو من أقر حماية وتسيير وإدارة الأوقاف إلى السلطة المكلفة بذلك وهي وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

¹ Ahmed rahmani, l'impact de constitution de 1989 sur le statut des biens public, un bulletin de CDRA, 1990, P02.

² ليث عبد الأمير الصباغ، تنمية الوقف، دراسة تتناول نظام الوقف الإسلامي وطرق تنميته، من النواحي القانونية والاقتصادية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2011، ص76.

وعلى هذا الأساس قامت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بجهود معتبرة للنهوض بقطاع الأوقاف تمثلت فيما يلي¹:

أولاً: ترقية أساليب التسيير المالي والإداري: حيث عملت الوزارة في هذا المجال على تحقيق الهدف من خلال إعداد المذكرات والتعليمات في مجال التسيير المالي والإداري لاسيما:

- إعداد الملفات للأموال الوقفية وتوحيد الوثائق الإدارية الخاصة بتسييرها (منشور الملك الوقفي، وبطاقة الملك الوقفي).
- تسيير الإيجار وكل المسائل المرتبطة به (عقود الإيجار، طرق تقييم الإيجار، الترميم والإصلاح).
- ضبط الوضعية المالية من خلال التقارير المالية الثلاثية.

ثانياً: تحسين قيمة إيجار الأملاك الوقفية.

لقد شرعت الوزارة في مراجعة قيم إيجار الأملاك الوقفية مع محاولة تطبيق إيجار المثل (السوق) عند الإمكان، وقد تم التركيز في البداية على المحلات التجارية والمرشآت والأراضي الفلاحية، أما بالنسبة للسكنات الوقفية فإنه تم إبرام عقود مع المستأجرين الذين هم غالباً من رجال السلك الديني، والعمل على زيادة الإيجار بالتراضي وبنسب متدرجة وكذلك على تسديد مخلفات الإيجار.

ثالثاً: البحث عن الأملاك الوقفية وحصرها.

تمكنت الوزارة من خلال عملية البحث عن الأملاك الوقفية التي شرعت فيها منذ مدة من اكتشاف واسترجاع وتسوية الكثير منها، وقد اعتمدت في عملها على الخبراء العقاريين وبالتنسيق مع مصالح وزارة المالية (أموال الدولة والحفظ العقاري

¹ الأوقاف واقع وآفاق، الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية، متاح على الموقع: www.MARW.dz.

ومسح الأراضي) والتعاون مع البنك الإسلامي، هذا فيما يتعلق بالبحث عن الأملاك الوقفية.

أما فيما يتعلق بحصر هذه الأملاك فقد قامت الوزارة بإعداد جرد عام من خلال إنشاء بطاقيّة وطنية وسجلات الجرد للأملاك الوقفية المستغلة وكذلك بالنسبة للمساجد والمدارس القرآنية.

رابعاً: التسوية القانونية للأملاك الوقفية.

تعتبر التسوية القانونية للأملاك الوقفية المرحلة الحاسمة التي تسبق عملية الاستثمار الوقفي، حيث لا يمكن الدخول في هذه المرحلة دون الحصول على عقود وسندات رسمية للأراضي الوقفية الصالحة للبناء.

ولقد تطلبت هذه العملية عناية وتركيز خاصين من أجل التوثيق الرسمي للأملاك الوقفية وشهرها لدى مصالح الحفظ العقاري، حيث تختلف هذه العملية حسب نوع ووضعية الأملاك الوقفية المعروفة والمستغلة بإيجار والتي ليست لها سندات رسمية، أو الأملاك الوقفية المجهولة والتي تم اكتشافها في إطار عملية البحث، أو أنها مخصصة للشعائر الدينية.

ولقد عملت الوزارة على الاستفادة من التشريعات العقارية السارية المفعول قدر الإمكان، كعملية إعداد المسح العام للأراضي حيث حصلت على الدفاتر العقارية للأوقاف الواقعة في المناطق التي تتم فيها عملية المسح.

وقد تم اتخاذ الأساس القانوني للتسوية القانونية للأملاك الوقفية بالتنسيق مع وزارة المالية، وبعض الوزارات المعنية في صيغة تعليمات وزارية مشتركة أدت كلها إلى تسارع وتيرة التسوية القانونية للأملاك الوقفية.

خامسا: استثمار العقارات الوقفية.

تعتبر عملية الاستثمار الوقفي محصلة المراحل السابقة التي عرفتھا الأملاك الوقفية ابتداء من حصرها والبحث عنها واسترجاعها إلى غاية تسوية وضعيتها القانونية بإعداد سندات رسمية لها، وقد جاء القانون رقم 07-01 المعدل والمتمم للقانون 91-10 لفتح المجال لتنمية واستثمار الأملاك الوقفية سواء بتمويل ذاتي من حساب الأوقاف (خاصة بعد ارتفاع مداخيل الأوقاف)¹، أو بتمويل وطني عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة.

وقد عملت الوزارة على بعث مشاريع وقفية عقارية نذكر منها:

1- مشروع المسجد الأعظم (مسجد الجزائر العاصمة): وهو عبارة عن مركب وقفي يحتوي على ثالث أكبر مسجد في العالم العربي والإسلامي بعد الحرمين الشريفين يحتوي على ما يلي²:

- منارة عامرة الأولى من نوعها في العالم.
- معهد عالي للدراسات الإسلامية.
- مركز تجاري.
- مطاعم.
- موقف سيارات.
- مساحات خضراء واسعة (70% من مساحة المشروع).
- مركز ثقافي إسلامي.

¹ الأوقاف واقع وآفاق، الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية، مرجع سابق.

² فارس مسدور، استثمار الأوقاف الجزائرية، واقع وآفاق (2)، www.oulamadz.org بتاريخ 10 ربيع الثاني 1437هـ.

2- مشروع حي الكرام ببلدية السحاولة بالجزائر العاصمة:

يعتبر الأول من نوعه في العالم العربي والإسلامي وهذا من حيث تركيبته، فهو نموذج للاستثمار الوقفي لما تميز به من مرافق اجتماعية وخدمات تتمثل في: مسجد، 150 سكن، 170 محلا تجاريا، عيادة متعددة التخصصات، فندق، بنك، دار أيتام، زيادة على مساحات خضراء.

3- مشاريع استثمارية بسيدي يحي بالجزائر العاصمة:

تتمثل في إنجاز مراكز تجارية وإدارية على أرض وقفية ممولة كلها من طرف مستثمرين خواص بصيغة الامتياز (concession) مقابل مبالغ مالية قدرها الخبير العقاري المعتمد المختص.

4- مشروع بناء 42 محلا تجاريا بولاية تيارت:

يدخل هذا المشروع في إطار عملية استغلال الجيوب العقارية الواقعة بالمحيط العمراني بكل الولايات، ولصالح فئة الشباب، وقد تم تمويله من صندوق الأوقاف.

5- مشروع بناء مركز تجاري وثقافي بوهران:

يتم تمويله من طرف مستثمر خاص على أرض وقفية، ويشتمل المشروع على مرش به أربعين غرفة، مركز تجاري، مركز ثقافي إسلامي، موقف للسيارات، وبلغت نسبة الإنجاز به نسبة 90%¹.

¹ الأوقاف واقع وآفاق، موقع وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، مرجع سابق.

6- مشروع المركب الوقفي بالبشير الإبراهيمي ببلدية بوفاريك ولاية البليدة:

والذي يحتوي على مكاتب دراسات، مكتبة تقليدية وإلكترونية، قاعة محاضرات، مدرسة قرآنية متخصص في القراءات، مدرسة متخصصة في العلوم المختلفة، دار ضيافة...¹.

هذا وهناك أوقاف جزائرية خارج الجزائر، فهناك سكن في وقف سيدنا عثمان بن عفان بالمدينة المنورة قرب الحرم، وهو لواقف جزائري تم إيقاف ريعها للصرف على أبناء السبيل وطلبة العلم من أبناء الجزائر.²

والجدير بالذكر أنه في المرحلة الراهنة يتم التأسيس من أجل إنشاء ديوان خاص بالأوقاف، تكون له ميزانية خاصة مستقلة عن ميزانية الشؤون الدينية والحج والعمرة، وهذا انطلاقاً من الأخذ بالتجربة الرائدة في الأوقاف، وهي التجربة القطرية التي نجحت في استثمار الأوقاف في بناء المستشفيات والمدارس والمساجد، وهذا ما سوف يؤدي إلى التخفيف من نفقات ميزانية الدعامات المحلية.³

الفرع الثاني: آفاق تنمية العقار الوقفي في الجزائر.

إن التطلع إلى أداء وقفي معاصر في ظل المعطيات العالمية الجديدة التي تفرض أنماطاً حديثة من السلوك الاقتصادي والاجتماعي بفعل التحول الديمقراطي الزاحف والاتجاه التدريجي نحو المجتمع المدني يستدعي مزيداً من المشاركة الاجتماعية

¹ فارس مسدور، استثمار الأوقاف الجزائرية واقع وآفاق (2)، مرجع سابق.

² نبيل عبد الإله نصيف، نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، بحوث ومناقشات الندوة الفكرية التي نظمها مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بالكويت، الطبعة الأولى، 2003، ص351.

³ نضيرة أو بختي، محمد بن عزة، مساهمة الوقف في تمويل التنمية المحلية، دراسة حالة تلمسان، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، JEFR، العدد01، 2014، ص252.

الفعالة، يمر حتما بالتوعية بثقافة الاستثمار وعرض نماذج وقفية ناجحة في صيغها الحديثة بالبلاد الإسلامية وإبراز دورها في التنمية الوطنية¹.

والحديث عن آفاق الأوقاف في الجزائر نابع من التطورات التي تعرفها الأوقاف في هذا البلد، وبالتالي يجب أن نذكر عددا من العناصر تعتبر مرتكزات أساسية للتفكير في مستقبل الأوقاف في الجزائر نوجزها في²:

- تطور الاكتشافات العقارية الوقفية: فالإحصاءات تتحدث عن أكثر من 4621 عقارا وقفيا تم استرجاعها وتوثيقها من طرف إدارة الأوقاف الجزائرية.
- منازعات عقارية وقفية كثيرة أمام العدالة: 600 قضية تم الفصل فيها لصالح الأوقاف و400 قضية تنتظر الحل.
- تسيير أوقاف متنوعة تتوزع على 48 ولاية في بلد مساحته 2.3 مليون كيلومتر، يتولى متابعتها 26 وكيل أوقاف.
- استثمارات وقفية جديدة يتم تجسيدها وفق إستراتيجية طويلة الأمد تحتاج إلى طاقم إداري متخصص وعلى درجة عالية من الخبرة في مجال متابعة ومراقبة وتسيير هذه المشاريع³.

كما يمكن للجزائر توجيه استثمار أملاكها وفقا لما يلي⁴:

- استكمال استرجاع الأراضي الوقفية الزراعية وتوسيع أساليب استغلالها بما يضمن ارتفاع مردوديتها، ويسهم في تحقيق الأمن الغذائي.

¹ محمد البشير مغلي، التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان المغرب العربي، نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مرجع سابق، ص342.

² فارس مسدور، كمال منصور، التجربة الجزائرية في إدارة الأوقاف، التاريخ والحاضر والمستقبل، مقال غير منشور، ص23.

³ المشاريع التي تم ذكرها في الفرع الأول: واقع تنمية العقار الوقفي في الجزائر.

⁴ محمد البشير مغلي، مرجع سابق، ص343.

- توجيه عوائد الأوقاف نحو القطاع التربوي والعلمي بإقامة مكتبات واقتناء الحواسيب وبناء المدارس والجامعات ومساعدة الطلبة.
- تبني المشروعات التي تحقق عوائد مالية مرتفعة، وتستخدم يدا عاملة كثيفة كالمستشفيات والمدارس الخاصة، إسهماً في التخفيف من حدة البطالة السائدة.
- إنشاء بنك للأوقاف على غرار ما في تركيا يعني بشراء سندات وأسهم في شركات تجارية وصناعية وبالاستثمار في الإسكان والأسواق وشتى المجالات ذات المردودية العالية.
- الطرح الجديد لدور المؤسسة الوقفية في التنمية يقتضي التعامل مع العالم الخارجي وتبادل السلع والخدمات معه، ومن باب أولى تدعم التجارة الخارجية بين الدول الإسلامية وأن تساهم في زيادة حجم المبادلات بينها.

خلاصة الفصل الثاني

من خلال ما سبق يمكن القول أن:

- مفهوم التنمية المستدامة في الفكر الإسلامي هو أكثر شمولاً من مفهومها في الفكر الوضعي، فقد حرصت الشريعة الإسلامية على تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية حتى أنها اعتبرتها فريضة وعبادة، فالمسلمون مقربون إلى الله تعالى بقدر تعميرهم للأرض وأخذهم بأسباب التنمية في مختلف صورها.
- ظهور مفهوم التنمية المستدامة في الفكر الوضعي كان حصيلة العديد من المؤتمرات والملتقيات التي اهتمت بالبيئة والتنمية، إذ يعتبر مؤتمر الحكومات حول البيئة الإنسانية الذي انعقد في مدينة ستوكهولم في عام 1972 بداية الاهتمام الدولي بهذا الموضوع قبل أن يظهر كمفهوم اصطلاحي.
- هناك علاقة بين الوقف والتنمية المستدامة، من حيث وجود توافق في الأهداف والسمات الأساسية بينهما، كما أن للوقف دور كبير في تحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للتنمية المستدامة، إذ يعتبر إحدى أدوات تحقيق التنمية المستدامة.
- إن وتيرة استثمار العقار الوقفي في الجزائر ضعيفة جداً مقارنة بالإمكانات المتاحة في هذا المجال لاسيما مع استرجاع أراضي وعقارات وقفية هامة في وسط المدن.
- لقد تراجع دور الوقف في التنمية المستدامة لعدة أسباب منها ما يتعلق بالقوانين والتشريعات المتعلقة بتنظيم الوقف، ومنها ما يتعلق بالوعي بين أفراد المجتمع حول أهمية الوقف في التنمية، ومنها ما يتعلق بالظروف غير المستقرة التي مرت بها بعض الدول الإسلامية ومن بينها الجزائر، والتي أثرت سلباً على نظام الوقف.

خاتمة

خاتمة

من خلال هذه الدراسة للعقار الوقفي والتنمية المستدامة نجد أن العقار الوقفي لعب دورا مهما في المجالات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في المجتمعات الإسلامية، وفي مختلف العصور لدرجة أنه لم يترك مجالاً إلا وكان له دور فيه.

إلا أن هذا الدور تراجع بدور كبير في معظم البلدان الإسلامية، وخاصة الجزائر، نتيجة للعديد من الأسباب ومن بينها قلة الوعي الديني والممارسات الخاطئة على الأملاك الوقفية من قبل العاملين عليها أو من الذين استغلوا لمصالحهم الشخصية مما أدى إلى ضعف التراكم الرأسمالي الوقفي، وعليه يجب العمل على إعادة الدور الفعال للأملاك الوقفية في التنمية المستدامة، لذلك توصلنا إلى النتائج التالية:

1. الوقف مؤسسة إسلامية نشأت وتطورت في ظل الحضارة الإسلامية منذ عهد النبوة، وظهر في الجزائر منذ دخول الإسلام إليها واعتناق سكانها لهذا الدين.
2. لمؤسسة الوقف دور اجتماعي مهم من خلال تقليص الفوارق الاجتماعية وإعادة توزيع الثروة، وتحقيق التكافل الاجتماعي، كما أنها ساهمت في معالجة الكثير من المشاكل الاجتماعية المستعصية وخاصة البطالة، والامية، والفقر.
3. لقد ساهم الوقف في تحقيق أسمى معاني التكافل الاجتماعي بين المسلمين وله دور كبير في مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والتي تدخل في صميم التنمية المستدامة.
4. عدم اهتمام الدولة الجزائرية بالوقف ودوره التنموي بعد الاستقلال إلا في فترة التسعينيات وما بعدها.
5. الجزائر تزخر بعدد هائل من العقارات الوقفية، فقد سجلت مؤخرا تزايدا في عددها يمكن أن يؤدي إلى نهضة حقيقية إذا تم تطبيق الآليات الحديثة والمعاصرة عليها في عملية استثمارها.

6. هناك صعوبة في عملية استرجاع الأملاك الوقفية خاصة العقارية منها وهذا راجع إلى قلة التوثيق.

7. إن المؤسسة الوقفية في الجزائر لم تستثمر بشكل كبير على غرار بعض الدول مثل الكويت وماليزيا وهذا راجع كون الجزائر لا تزال في مرحلة البحث عن العقارات الوقفية واسترجاعها وبعدها حمايتها ثم يأتي بعد ذلك التفكير في كيفية استثمارها.

8. وختاماً لبحثنا المتواضع الذي نأمل أننا وفقنا فيه إلى حد قليل في تبيان دور العقار الوقفي في تحقيق التنمية المستدامة.

وخدمة لهذه النتائج نقدم الاقتراحات التالية:

1. ضرورة تعديل التشريعات الحالية بتشريعات أخرى تساهم في تشجيع الوقف من ناحية، والاستغلال الأمثل له من ناحية أخرى، والعمل على إصدار قانون خاص بالوقف يتناول جميع الجوانب التنظيمية، ويحقق لها الاستقلالية وتضمن لها المساهمة في تحقيق التنمية المستدامة ويكون أكثر فعالية.

2. العمل على إتمام عملية معالجة الأراضي الوقفية المؤممة بموجب الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08/11/1971، والمتعلق بالثورة الزراعية، والذي بموجبه تمت مصادرة الأملاك الوقفية وإحاقها بأراضي الصندوق الوطني للثورة الزراعية.

3. حماية الأوقاف الموجودة حالياً واستكمال عملية جردها، وصيانتها.

4. تطوير التعاون الدولي في مجال الأوقاف من خلال النشاطات التي تمارسها مديرية التعاون والعلاقات مع الخارج والتي تبحث دائماً عن سبل التعاون مع الهيئات العامة المعتمدة للأوقاف كالأمانة العامة للأوقاف بالكويت.

5. بث الوعي في نفوس الناس بأهمية الوقف في الدنيا والآخرة من خلال القيام بحملة إعلامية واسعة سواء عن طريق وسائل الإعلام المختلفة أو عن طريق عقد المؤتمرات والندوات بهدف تبيين ما للوقف من آثار تنموية كبيرة.

6. تشجيع قيام أوقاف جديدة وخاصة الاستثمارية منها، وذلك من خلال تطوير مجالات الاستثمار العقاري، كإنشاء فنادق وقفية على الأراضي الوقفية وإنشاء قرى سياحية في أماكن مختلفة عبر الوطن وليس في المناطق الساحلية فقط، بالإضافة إلى إنشاء مستشفيات وعيادات متخصصة، ومدارس ومراكز وقفية متخصصة في تعليم اللغات والإعلام الآلي... إلخ، وليس القرآنية فقط.

بعد عرضنا لموضوع العقار الوقفي والتنمية المستدامة في التشريع الجزائري والتي سعى المشرع جاهدا إلى ضبط تسييرها وتفعيلها من خلال إصداره للقوانين المتتابعة، هادفا من وراء ذلك النهوض وتنمية هذا العقار، إلا أن تلك الجهود التي بذلها المشرع لم توفق إلى حد ما بسبب صعوبة الحصر الشامل للأوقاف، وإكمال عملية استرجاعها وتسجيلها، وكذا بسبب العديد من التجاوزات التي تتعرض لها الأوقاف من نهب و تخريب، وهذا ما يؤكد العدد الهائل لقضايا الأوقاف أمام المحاكم الجزائرية لذلك لا بد من الاهتمام أكثر بالأموال العقارية الوقفية في الجزائر لما لها من دور فعال في تحقيق التنمية المستدامة.

قائمة المراجع

قائمة المصادر والمراجع:

1- القرآن الكريم: برواية ورش عن نافع.

I- المصادر:

1- دستور 23 فيفري 1989 المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد 9 لسنة 1989.

القوانين:

2. الأمر 58/75 المؤرخ في 26/09/1975، الجريدة الرسمية العدد 78 لسنة 1975

المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم بالقانون رقم 30/05 المؤرخ في

20/06/2005، الجريدة الرسمية العدد 44 لسنة 2005، والقانون 05/07 المؤرخ في

13/05/2007، الجريدة الرسمية العدد 31 لسنة 2005.

3. القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 رمضان عام 1404هـ الموافق لـ

09/06/1984، المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم.

4. القانون رقم 90/25 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري،

الجريدة الرسمية، العدد 49 لسنة 1990 المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية 24 لسنة

1984.

5. القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق لـ 27/04/1991

يتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية العدد 52، سنة 1990، المعدل والمتمم.

6. القانون رقم 01-07، المؤرخ في 22 ماي 2001، المعدل والمتمم للقانون رقم

91-10 المتعلق بالأوقاف.

7. القانون رقم 01-20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422هـ الموافق

12/12/2001 يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، جريدة رسمية عدد 77 المؤرخ

في 15/12/2001.

8. القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 هـ الموافق

19/06/2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة الملغى لأحكام القانون

رقم 83-03 المتعلق بحماية البيئة، جريدة رسمية عدد 43، المؤرخة في

20/06/2003.

9. القانون 06-07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428هـ الموافق 2007/05/13 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها.
10. المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 12 شعبان الموافق 1998/12/01 يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية العدد 90 لسنة 1998.

II-المراجع:

1-الكتب:

11. أحمد فراج حسين، أحكام الوصايا والأوقاف في الشريعة الإسلامية، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، 1989.
12. أسامة عمر الأشقر، تطوير المؤسسة الوقفية في ضوء التجربة الخيرية الغربية، الطبعة الأولى، دار النفائس للنشر والتوزيع، عمان، 2011.
13. الإمام محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي، دون سنة نشر.
14. حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.
15. خير الدين موسى فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، الوقف، الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، 2011.
16. د/معجب بن أحمد معجب الزهراني، التنمية المستدامة وتطبيقاتها التربوية، الطبعة الأولى، دار كنوز المعرفة للنشر والتوزيع، عمان، 2016.
17. ديب كمال، أساسيات التنمية المستدامة، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2015.
18. رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي للأملاك الوقف في الجزائر، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006.
19. عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010.

20. عبد الرزاق بوضياف، إدارة أملاك الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دراسة مقارنة، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010.
21. القاضي سالم روضان الموسوي، أحكام الوقف والتولية، دراسة مقارنة معززة بتطبيقات قضائية، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2016.
22. ليث عبد الأمير الصباغ، تنمية الوقف، دراسة تتناول نظام الوقف الإسلامي وطرق تنميته من النواحي القانونية والاقتصادية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2011.
23. ليلي طلبة، الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري، دار هومة، الطبعة الثانية، الجزائر، 2011.
24. مجيد خلفوني، العقار في القانون الجزائري، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2012.
25. محمد عبد الله مغازي، البطالة ودور الوقف والزكاة في مواجهتها، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2005.
26. نبيل عبد الإله نضيف، نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، بحوث ومناقشات الندوة الفكرية، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بالكويت، الطبعة الأولى، 2003.
- الرسائل ومذكرات التخرج:
27. بن مشرّن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة تلمسان، 2011-2012.
28. جعفر سمية، دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، دراسة مقارنة بين الكويت وماليزيا، مذكرة ماجستير، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2013-2014.
29. زينب بوشريف، استثمار الوقف وعلاقته بالتنمية الاجتماعية، دراسة ميدانية بمدينة باتنة، رسالة دكتوراه، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة باتنة 01، 2016-2017.
30. عبد القادر عبد الله حسين الحوازي، استبدال الوقف وبيعه، مذكرة ماجستير الجامعة الإسلامية، غزة، 2015.

4-المقالات:

31. بن داود إبراهيم، طعيبة أحمد، إدارة الأملاك الوقفية في الجزائر وسبل استثمارها، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الأغواط، العدد 04، سنة 2016.
32. ثامر النويران، سبل تحقيق التنمية المستدامة في العالم العربي، الوقف الأخضر نموذجاً، دراسات، مجلة دولية علمية محكمة، جامعة الأغواط، العدد 29، سنة 2017.
33. جمال بن دعاس، د. رضا شعبان، دور الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، مجلة الأحياء، جامعة باتنة، العدد 16، 2013.
34. سعدان شطبية، إدماج الأراضي الفلاحية الوقفية ضمن الأراضي العمرانية، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 13، 2018.
35. عمر زيتوني، تحديد بعض المفاهيم والقواعد العامة المتعلقة بالمنازعات العقارية مجلة المحاماة، منظمة تيزي وزو، العدد 04، 2006.
36. فارس مسدور، كمال منصوري، التجربة الجزائرية في إدارة الأوقاف، التاريخ والحاضر والمستقبل، مقال غير منشور.
37. ليلي يماني، مصادر تمويل الوقف وصيغته التقليدية والحديثة، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة تيارت.
38. مالك براح، مجلة مجاميع المعرفة، العدد 05، 2017، ص 188.
39. نصير بن أكلي، صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري، دراسة وتحليل، دفاتر السياسة والقانون، العدد 15، 2016.
40. نصيرة أوبختي، محمد بن عزة، مساهمة الوقف في تمويل التنمية المحلية، دراسة حالة تلمسان، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية JEFR، العدد 01، 2014.

- المراجع باللغة الفرنسية.

41. Amar Aloui, propriété et régime foncier en Algérie, éditions distribution Houma, Alger, 2004.

42. Ahmed rahmani, l'impact de constitution de 1989 sur le statut des biens public, un bulltin de CDRA, 1990.

5-المواقع الإلكترونية:

43.موقع الشؤون الدينية والأوقاف

تاريخ التحميل: 2019/06/01. WWW.MARW.dz

44.شبكة الألوكة

تاريخ التحميل: 2019/05/20 WWW.alukah.net

45. WWW.oulmadz.org تاريخ التحميل: 2019/05/25

ملخص

لقد صنف المشرع الجزائري الأملاك العقارية الى ثلاثة أصناف هي: الأملاك الوطنية ، الأملاك الخاصة، الأملاك العقارية الوقفية، هذه الأخيرة تعتبر مشاريع خيرية و اعمال صالحة تعود على صاحبها في الدنيا و يثاب عليها في الآخرة، و هي تسعى الى تحقيق التكافل الاجتماعي و التضامن بين مختلف طبقات المجتمع بتوفيرها للموارد المالية الدائمة لتلبية حاجات المجتمع الاقتصادية و الاجتماعية و حتى البيئية، مع ضرورة الاهتمام بحق الأجيال القادمة في ثروات الأجيال الحاضرة و هو ما يعتبر مضمون و جوهر التنمية المستدامة، فمبدأ المساواة و الانصاف بين الأجيال هو مبدأ ثابت بالوقف الإسلامي كما هو لصيق بالتنمية المستدامة .

وبما ان للوقف اثار تنموية كبيرة في مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية وغيرها و التي تدخل في صميم التنمية المستدامة فان الحاجة تبدو ماسة لتكثيف الدعوة نحو إعادة الوقف لموقعه الطبيعي في نهضة الامة الإسلامية بصفة عامة و الجزائر بصفة خاصة.

résumé

Le législateur algérien a classé les biens immobiliers en trois catégories: la propriété nationale, la propriété privée, les biens immobiliers Waqf, ce dernier étant considéré comme des projets de bienfaisance et de bonnes actions qui appartiennent à son propriétaire à Dunya et sont récompensés dans l'au-delà, et cherche à atteindre la solidarité sociale Les différentes couches de la société en fournissant des ressources financières permanentes pour répondre aux besoins économiques, sociaux et même environnementaux de la société, et la nécessité de prêter attention au droit des générations futures à la richesse des générations actuelles, qui est considéré comme le contenu et l'essence du développement durable, le principe d'égalité et d'équité entre les générations est le principe Conformément au Waqf islamique car il est lié au développement durable.

Étant donné que le Waqf a des effets significatifs sur le développement dans divers domaines économiques, sociaux et autres qui sont au cœur du développement durable, il semble urgent d'intensifier l'appel à la restauration de la position naturelle dans la renaissance de l'Oumma islamique en général et de l'Algérie en particulier.