

| | |
|-----|--|
| AR | مدى إمكانية قرض الإيجار في تغطية الاحتياجات التمويلية من وجهة نظر المؤسسات المانحة بالجزائر (2010-2015) |
| FR | <i>L'ampleur du crédit- bail au recouvrement des besoins de financement du point de vue des institutions donatrices en Algérie (2010-2015)</i> |
| ENG | <i>The extent of leasing covering the funding needs from the standpoint of donor institutions in Algeria (2010-2015)</i> |

ط.د. سارة علالي
Sara Allali
جامعة قسنطينة 2 - الجزائر
allali_sara@yahoo.fr

أ.د. مليكة زغيب
Malika ZEGHIB
جامعة قسنطينة 2 - الجزائر
zeghib031299@yahoo.fr

د. سوسن زيرق
Sawsen ZIREK
جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة - الجزائر
sawsenzirek5@gmail.com

تاريخ القبول: 2018-04-11

تاريخ المراجعة: 2018-02-03

تاريخ الاستلام: 2018-01-17

الملخص: تهدف هذه الدراسة إلى البحث عن مدى إمكانية قرض الإيجار في تغطية الاحتياجات المالية في الجزائر من وجهة نظر المؤسسات المانحة لهذا النوع من التمويل. ولهذا الغرض تم تصميم استبيان وجه لثلاثة عشرة مؤسسة متنوعة بين بنوك وشركات متخصصة في نشاط التأجير. وتوصلت هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها حداثة سوق قرض الإيجار في الجزائر والفرص الكبيرة المتاحة أمامه رغم مجموعة المشاكل التي تواجهه، إلى جانب عدم كفاية عرض قرض الإيجار في الجزائر رغم زيادة الطلب عليه من مختلف المؤسسات الاقتصادية خاصة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة المتزايد عددها باضطراد، هذه الأخيرة الملزمة بتقديم مساهمة شخصية وضمانات لمعظم المؤسسات المانحة من أجل الحصول على قرض الإيجار وهو ما يجعله مصدرا تمويليا مكلفا.

كما قدمت هذه الدراسة جملة من الاقتراحات التي يمكن أن تساعد على تحسين هذه الوضعية وتمكين سوق قرض الإيجار من القيام بدوره في تمويل المؤسسات الاقتصادية وتحديد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي تمثل غالبية الاقتصاد الوطني، بداية بتحديث الإطار التشريعي المنظم لعمليات التمويل بقرض الإيجار وتشجيع البنوك الوطنية للاندماج في هذا النشاط والعمل على تبني استراتيجيات تسويقية فعالة تعمل على إيصاله إلى جميع المؤسسات الاقتصادية، إضافة إلى تنظيم سوق ثانوية للأصول المستعملة والتي من شأنها تخفيض تكلفة قرض الإيجار من خلال تجنب طلب الضمانات والمساهمة الشخصية أو تخفيض نسبتها.

الكلمات المفتاحية: قرض الإيجار، المؤسسات المتخصصة في قرض الإيجار في الجزائر، الاحتياجات التمويلية.

Abstract: The objective of this study is to investigate the extent to which leasing can cover the financial needs in Algeria from the point of view of the donor institutions for this type of financing where this relatively recent financing resource in Algeria is seen with the Order 96-09 as one of the suggested solutions facing the insufficiency of the domestic finance market, which is dominated by bank loans not available to many economic institutions, including small and medium enterprises.

A leasing is a medium- and long-term source of financing aims to finance the acquisition, renewal or substitution of capital assets with more efficient and sophisticated assets,

especially in light of the continuous technological progress required in the institution in order to maintain its continuity and competitiveness.

The leasing is a process when an economic enterprise which is the lessor, possesses a specific asset from its supplier responding to another economic enterprise request which is the lessee, that last selects and defines the specifications of this asset according to its need for a certain period in return for specific and agreed rental payments.

A leasing is characterizing by its ability to cover the full value of the acquired assets as compared to other sources of finance that cover only a specific percentage, such as bank loans, It is also characterized by flexibility that allows it to adapt to the economic enterprise's conditions, and this is due to its diverse forms and related to the nature of the need imposed by the investment, according to the type of lessee asset it comes on the movable and property, depending on the nationality of the parties to the financing process it is divided into international and national, and according to the end of the transaction and the associated transfer of risks and benefits, it can be operational or financial.

The essence of the leasing financing process is the distinction between the legal ownership of the asset held by the lessor and the economic ownership by the lessee, therefore, at the end of the lease term, the lessee chooses between several options:

- Rental of the asset for another period and on other terms;
- Purchase of the asset for its remaining value;
- Return the asset to the lessor.

One of the advantages of leasing too is the opportunity to deduct full rental payments from the taxable result and reduces the weight of the Value Added Tax as a result of its split over the length of the lease period. This advantage is an important feature that determines the choice of the leasing financing.

And for the purpose of achieving the objective of the study and highlighting this financing source, a questionnaire has been designed to thirteen different institutions between banks and companies specialized in leasing activity. This study reached a number of results, the most important of which is the novelty of the Algerian leasing market and its big available opportunities against its problems, besides the insufficiency of leasing supply in Algeria despite the increase in its demand from the different economic enterprises especially the steadily growing number of SMEs, the last ones are obliged to provide a personal contribution and guarantees to almost lessors in order to obtain the leasing that makes it more costly.

Moreover, this study has given some suggestions that could help improving this situation and empower the leasing to play its role in financing the economic enterprises precisely the SMEs as the most part of national economy, in the first place by updating the regulatory legislative framework of the leasing operation, encouraging national banks to adhere in this activity and adopting effective marketing strategies to reach all the economic enterprises, in addition to organize a secondary market for the used assets which could decrease the cost of leasing by avoiding the guarantees and the personal contribution or at least reducing its rate.

Key words: Leasing, Companies specialized in leasing in Algeria, Financial needs.

مقدمة:

يعتبر قرض الإيجار من المصادر التمويلية المستحدثة من قبل النظام المالي الجزائري لتنويع العرض المقدم من جهة، ومحاولة لتخفيض مستوى تأثير المشكل التمويلي الذي يواجه المؤسسات الاقتصادية على اختلاف أنواعها، ومنها المؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي لازالت تعاني من هذا المشكل على الرغم من كل البرامج والهياكل والتدابير المتخذة. ويعود التعامل بقرض الإيجار في الجزائر

إلى بداية التسعينات قبل أن يتم إصدار الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري النص القانوني الأساسي المنظم له، والذي شكل حجر الأساس لسوق تضم العديد من البنوك والشركات المتخصصة تقدم قرض الإيجار لمختلف المؤسسات الاقتصادية المكونة للاقتصاد الوطني.

إشكالية الدراسة: على ضوء ما سبق يمكن طرح إشكالية الدراسة في التساؤل التالي:

ما مدى إمكانية قرض الإيجار في تغطية الاحتياجات التمويلية من وجهة نظر المؤسسات المانحة

بالجزائر؟

ينطوي تحت هذا التساؤل أسئلة فرعية يمكن صياغتها كما يلي:

- ما هي أهم خصائص عمليات قرض الإيجار في الجزائر؟

- هل تستطيع مؤسسات قرض الإيجار بالجزائر تلبية الاحتياجات التمويلية؟

فرضيات الدراسة: اعتمادا على ما سبق من أسئلة يمكن بناء الفرضيات التالية:

الفرضية الرئيسية: يمكن لقرض الإيجار في الجزائر تغطية الاحتياجات التمويلية من وجهة نظر المؤسسات المانحة.

أما الفرضيات الفرعية فهي كما يلي:

- القدرة على التمويل الكلي وغياب الضمانات أهم خصائص عملية التمويل بقرض الإيجار في الجزائر؛

- تستطيع مؤسسات قرض الإيجار بالجزائر تغطية الاحتياجات التمويلية.

أهمية الدراسة: يعد المشكل التمويلي من أهم المشاكل التي تعترض نمو وتطور المؤسسات الجزائرية على اختلاف أنواعها، وحل هذا المشكل يستدعي اقتراح حلول وبدائل يعد قرض الإيجار من بينها، والذي يكتسي أهمية على الصعيد العالمي والذي يأمل منه أن يتخذ نفس المنحى محليا، من خلال تفعيل سوق التعامل به وتنظيمه بما يتناسب وخصوصية وطبيعة الاقتصاد الوطني.

منهج الدراسة: تم الاعتماد في هذه الدراسة على منهج دراسة الحالة من أجل تقديم صورة عن واقع سوق قرض الإيجار في الجزائر وذلك من خلال تصميم استبيان وتوزيعه على كل المتعاملين في هذه السوق، ومعالجته فيما بعد بواسطة البرنامج الإحصائي للعلوم الاجتماعية (SPSS).

الدراسات السابقة:

- دراسة (زغيب، 2005)¹: وقد جاءت هذه الدراسة لتركز على قرض الإيجار كتقنية مهمة لتمويل استثمارات المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، هذه الأخيرة التي تواجه مشكلة في تأمين احتياجاتها التمويلية، وقد تم التعرض في هذه الدراسة إلى أهم الجوانب المتعلقة بكل من المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وقرض الإيجار من مفاهيم وخصائص وعناصر تسمح بإيجاد التداخل بينهما وتبرز مدى فاعلية قرض الإيجار كمصدر تمويلي يحل مشكلتها التمويلية، وكان ذلك من بيان جدوى اللجوء إليه من خلال دراسة قرار الاستئجار وأهم مراحل المرتبطة بوجود بديل تمويلي آخر، وهو القرض البنكي في ظل غياب التمويل عن طريق السوق المالي. خلصت هذه الدراسة إلى نتيجة مفادها أن قرض

- الإيجار سيكون حلا مناسباً للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، بما يسمح لها من تدعيم تنافسيتها من خلال سد احتياجاتها التمويلية المتعلقة باقتناء الأصول التي تعتمد عليها استثماراتها.
- دراسة (طالب، 2011)²: تعمق الباحث في دراسة الإطار التنظيمي لقرض الإيجار في الجزائر والسوق الخاص بهذه التقنية وتوصل إلى أن قرض الإيجار في الجزائر يحظى بإطار تنظيمي مشجع، الأمر الذي أدى إلى ظهور العديد من المؤسسات المالية التي تقدم خدمات قرض الإيجار، غير أن مساهمة سوق قرض الإيجار في تمويل الاقتصاد الجزائري عموماً والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة خصوصاً ضعيفة ولا تقارن بمساهمة القروض البنكية الكلاسيكية، وقد أرجع الباحث هذا إلى الشروط الصعبة التي تفرضها شركات قرض الإيجار والتي تجعل منها تقنية تمويلية غير مناسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.
- دراسة (سمالي، 2012)³: بحثت الدراسة في واقع سوق قرض الإيجار في الجزائر، وتوصلت إلى جملة من النتائج أبرزها أن قرض الإيجار في الجزائر يمارس ضمن حدود ضيقة جداً ويحقق نتائج متواضعة وغير كافية، وأرجعت هذا إلى وجود جملة من العوائق التي تحد من فعاليته في الجزائر على رأسها البيئة الاستثمارية غير الملائمة.
- دراسة (بنونة، 2012)⁴: وهي دراسة قام من خلالها الباحث بتناول قرض الإيجار الوارد على المنقولات في المغرب دون التطرق لنظيره الوارد على العقارات، قدم من خلالها تفصيلاً عن مختلف الجوانب الاقتصادية والمحاسبية المتعلقة به كما تنص عليه التشريعات والقوانين المعمول بها في المغرب، كما تعرض لمسألة التحكيم والمفاضلة بين قرض الإيجار والقرض البنكي من خلال التطرق إلى المزايا الجبائية التي تدعم توجه نحو التمويل عن طريق قرض الإيجار. وخلصت هذه الدراسة في النهاية إلى أن عمليات قرض الإيجار في المغرب والمستوحاة من النموذج الفرنسي تحتل مكانة كبيرة في سوق التمويل، ففي نهاية 2010 بلغت قيمة هذه العمليات 109,2 مليار درهم، مقدمة من طرف سبع شركات قرض إيجار تتطوي بشكل مباشر أو غير مباشر تحت أكبر البنوك التجارية العاملة في المغرب مستخدمة وكالاتها كشبكة لدعم سوق قرض الإيجار.
- تقرير (ED White, 2016)⁵: والذي قدم دراسة تحليلية عن الوضع الإجمالي لصناعة التأجير في العالم، عرض من خلاله مختلف أسواق قرض الإيجار ومدى تطوره خلال فترات زمنية متلاحقة، الغرض منها وضع ترتيب عالمي يشمل أهم 50 دولة تتعامل بقرض الإيجار من مختلف قارات العالم، ومنها قارة إفريقيا التي لا تتجاوز نسبة مساهمتها في السوق العالمي 0,7% وهي نسبة ضعيفة جداً مقارنة بما تحققه بقية قارات العالم، ومع ذلك فقد استطاعت أربعة دول إفريقية افتكاك مركز ضمن قائمة 50 وهي على التوالي: جنوب إفريقيا، المغرب، مصر ونيجيريا، والتي استحوذت المراتب: 24، 36، 41 و43 وهذا خلال سنة 2014. وهو أمر يعود بالدرجة الأولى إلى الجهود التي تبذلها هذه الدول في هذا المجال خصوصاً الجانب التنظيمي والتشريعي، فكلها يعود سن التعامل فيها بقرض

الإيجار إلى ما قبل سنة 1996، السنة التي شهدت إصدار أول نص قانوني ينظم قرض الإيجار في الجزائر والذي لم يبدأ به النشاط الفعلي إلا سنوات بعد ذلك، وهو أحد الأسباب التي تجعل من سوق قرض الإيجار سوقاً فتيحة بعيدة عما تحقّقه أسواق الدول المذكورة أعلاه خصوصاً السوق المغربية والمصرية المتجاورتين.

أولاً: مفهوم وخصائص قرض الإيجار: يمكن تعريف قرض الإيجار على أنه عقد إيجار لأصل منقول أو عقار مرفق بتعهد أحادي الجانب بالبيع بسعر يأخذ في الاعتبار مبالغ الإيجار المحصلة حتى رفع خيار الشراء⁶. أي أنّه عبارة عن عقد يلتزم بموجبه المستأجر بدفع مبالغ محدّدة بالاتفاق مع المالك جراً انتفاع المستأجر بمنافع وخدمات أصل معين يعود للمالك بعد فترة محدّدة.

وبعدّ هذا التمويل وسيلة بديلة للاستدانة، لأنه يسمح للمؤسسة بتمويل احتياجاتها دون التعاقد على قرض أو إنفاق من أموالها الخاصة، إذا ما علمنا أنّ عدداً كبيراً من هذه المؤسسات غير قادرة على تمويل استثماراتها ذاتياً نظراً لتكلفتها المرتفعة، وكذا التقادم التكنولوجي المرتبط بعدد كبير من التجهيزات، لاسيّما تلك التي تنتم بتكنولوجيا عالية، كقطاع الاتصالات والإعلام الآلي. فعوض شراء بعض الآلات والمعدات والعقارات اللازمة، تقوم المؤسسة باستئجارها تبعاً لاحتياجاتها والعائد المنتظر منها، من المؤجر الذي يظل مالكا لها طوال مدة العملية، وفقاً للشروط المتفق عليها في العقد المبرم بين الطرفين.

فمن الناحية القانونية، يعتبر التمويل بالاستئجار عقد إيجار لأصل منقول أو غير منقول مرفق عادة بخيار للشراء، حيث يحدّد السعر وتاريخ تحويل الملكية مسبقاً. أمّا من الناحية الاقتصادية، فهي عملية بموجبها تقوم مؤسسة مالية متخصصة بشراء أصل منقول أو عقار لحساب مؤسسة أخرى. في حين يمكن تشبيه عملية التمويل بالاستئجار من الناحية المالية بعملية شراء ممولة بقرض، لأنّ المؤسسة تحصل على العتاد وتقوم باستعماله كأنها قامت بشرائه، وتدفع أقساط الإيجار في مكان تسديد القرض. وعرف المشرع الجزائري الاعتماد الإيجاري بأنه عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصاً طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية.⁷

إنّ الخاصية الأساسية لعملية التمويل بالاستئجار هي أن يظل المؤجر مالكا للأصل خلال مدة العملية، أمّا المستأجر فلا يملك إلاّ الاستعمال مقابل دفع إتاوة تسمى الإيجار. ويتم تحديد مبلغه تبعاً لقيمة الأصل ومدة إهلاكه، وهو يساوي عادة إلى الإهلاك مضافاً إليه تعويض لمؤسسة قرض الإيجار وعلاوة خطر⁸. وبعبارة أخرى يتم تحديد مبلغ الإيجار تبعاً لمدة العملية وكذا القيمة المتبقية المطبقة⁹، فكلما كانت هذه المدة أكبر، كلما كانت مبالغ الإيجار الدورية أقل، كما أنّه كلما كانت القيمة المتبقية المطبقة على العملية مرتفعة، كلما كانت مبالغ الإيجار ضعيفة.

أما في فترات التضخم، فيطرح مشكل التقييس المحتمل للإتاوة وكذا القيمة المتبقية. ويطبق التقييس عادة بالنسبة للعقود الطويلة نسبياً. لذلك نجد أن هناك أنظمة بمعدلات متغيرة وأخرى بمعدلات ثابتة، وكل ما يوجد بين النظامين وارد. هذه المرونة في الاستعمال تسمح بتكييف التسديد وفق خصائص وظروف المؤسسة¹⁰.

ويتمتع قرض الإيجار بجملة من الخصائص أهمها:

- تخفيض تكلفة الإفلاس وتجنب مخاطر الملكية؛¹¹
- يمكن لقرض الإيجار أن يساهم في التقليل من الحواجز للدخول إلى مهنة أو صناعة معينة من خلال تمويل ضعيف بالأموال الخاصة؛¹²
- الأصل الممول: ويقصد به موضوع العقد ويمكن أن يكون عقاراً أو منقولاً أو حتى أسهم للاستعمال المهني؛
- مدة العقد: ترتبط بمدة التشغيل الاقتصادي للأجهزة والآلات وتحديد هذه المدة هو معيار افتراضي يتفق عليه أطراف العلاقة وهي عادة غير قابلة للإلغاء؛¹³
- طريقة التسديد: إن تسديد الأصل من طرف المؤسسة المؤجرة يتم على أقساط دورية تسمى "ثمن الكراء"، ويتم تحديد هذه الأقساط بطريقة تعاقدية؛¹⁴
- ملكية الأصل: تعود ملكية الأصل أثناء فترة العقد إلى المؤسسة المؤجرة؛
- نهاية فترة العقد: في نهاية فترة العقد تتاح للمؤسسة المستأجرة ثلاثة خيارات:¹⁵
 - تجديد أو تمديد عقد الإيجار.
 - شراء الأصل نهائياً بسعر متفق عليه يسمى القيمة المتبقية.
 - إعادة الأصل إلى المؤسسة المؤجرة وبالتالي انتهاء العقد.

ثانياً: تحديد مجتمع الدراسة وتصميم الاستبيان:

1- مجتمع المؤسسات المانحة لقرض الإيجار: ويضم الشركات المتخصصة والتي يقدر عددها بسبعة شركات متخصصة وستة بنوك وطنية وأجنبية تمارس نشاط التأجير سواء بصفة فرعية كما هو معمول به في البنوك أو يمثل نشاطها الرئيسي كما هو الحال في الشركات المتخصصة، وبذلك تم حصر كل مفردات مجتمع الدراسة الذي يضم 13 مؤسسة.

جدول (1): عدد الاستثمارات الموزعة والمستلمة من المؤسسات المانحة لقرض الإيجار:

| الاستثمارات المكملة | الاستثمارات المستبعدة | نسبة الاستثمارات العائدة | الاستثمارات العائدة | الاستثمارات الموزعة | |
|---------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 07 | 00 | % 100 | 07 | 07 | شركات قرض الإيجار |
| 06 | 00 | % 100 | 06 | 06 | البنوك |
| 13 | 00 | % 100 | 13 | 13 | المجموع |

المصدر: من إعداد الباحثات.

ويبدو بوضوح من خلال الجدول أعلاه أنه قد تم توزيع الاستبيان على كل المؤسسات المانحة لقرض الإيجار واسترجاعه بصفة كلية وذلك طبعاً بسبب صغر حجم المجتمع.

2- الاستبيان الموجه للمؤسسات المانحة لقرض الإيجار: تم الاعتماد في تصميم هذا الاستبيان على الأسئلة المغلقة سواء ذات النهايات المحددة أو ذات النهايات المتعددة أو الأسئلة المغلقة مفتوحة النهايات التي تتطلب تقديم إيضاحات من المستجوبين لتقديم معلومات أكثر.

كما تم الاعتماد أيضاً في تصميم هذا الاستبيان على الأسئلة المفتوحة لفتح المجال أمام المستجوبين لوضع إجابات بألفاظهم وعباراتهم الخاصة لعدم توقع إجابات محددة.

وقد ضم هذا الاستبيان المعد من 34 سؤالاً ثلاث محاور رئيسية؛ فالمحور الأول خاص بتقديم معلومات عن المؤسسة ونشاط التأجير فيها، يهدف إلى جمع معلومات عامة عن المؤسسة المانحة لقرض الإيجار والتعرف على طبيعة نشاط التأجير فيها مع الأخذ بعين الاعتبار أن صياغة الأسئلة راعت المجال الزمني للدراسة المقرر من سنة 2010 إلى سنة 2015، ومن هذا المحور الذي يضم الأسئلة (1-7) يمكن تحديد نوع المؤسسة المانحة إن كانت بنكا أو شركة متخصصة إلى جانب طابعها القانوني ومدة ممارسة نشاط التأجير فيها. أما المحور الثاني الذي جاء موسوماً بخصائص قرض الإيجار في الجزائر فقد شمل أسئلة تسعى الدراسة من خلالها إلى معرفة خصائص قرض الإيجار الذي تمنحه المؤسسة البنكية أو الشركة المتخصصة لعملائها بشكل عام والمتمثلة أساساً في أنواع قرض الإيجار الممنوحة ومختلف الجوانب المتعلقة بعملية التمويل بقرض الإيجار، وهو يضم الأسئلة (8-25).

أما المحور الثالث فيتناول إمكانية تغطية قرض الإيجار للاحتياجات التمويلية في الجزائر للتعرف على مدى اتساع الطلب عليه ومدى كفاية العرض المقابل له، إلى جانب أهم العراقيل التي تقف عائقاً أمام نشاط التأجير، ويشمل الأسئلة (26-33).

رابعاً: تحليل نتائج الاستبيان واختبار الفرضيات:

1- معلومات عامة عن المؤسسة ونشاط التأجير فيها: ويضم سبعة أسئلة تم من خلالها الحصول على معلومات عامة عن المؤسسات المانحة لقرض الإيجار ونشاط التأجير فيها، ويضم ما يلي:

- **الطابع القانوني:** كانت إجابات أفراد المجتمع كما يلي:

الجدول (2): توزيع أفراد المجتمع حسب الطابع القانوني:

| النسبة المئوية | التكرار | الطابع القانوني |
|----------------|---------|-----------------|
| 38,5 % | 05 | عمومية |
| 46,2 % | 06 | خاصة |
| 15,4 % | 02 | مختطة |
| 100 % | 13 | المجموع |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتماداً على نتائج SPSS.

ويظهر هذا الجدول أن المؤسسات الخاصة تمثل 46,2 % من مجتمع الدراسة تليها المؤسسات العمومية بنسبة 38,5 % وأخيرا المؤسسات المختلطة بنسبة 15,4 %، هذه الأخيرة التي تمثل شكلا من أشكال الشراكة الأجنبية والوطنية وهو ما يتيح الاستفادة أكثر من الخبرات الأجنبية في مجال التعامل بقرض الإيجار.

- **ممارسة نشاط التأجير:** الهدف هو معرفة مدى حداثة نشاط التأجير في الجزائر من خلال المقارنة بين تاريخ إنشاء كل المؤسسات المانحة ومدة ممارستها لهذا النشاط، والجدولين الموالين يوضحان ذلك:

الجدول (3): تاريخ إنشاء المؤسسات المانحة لقرض الإيجار:

| العبارة | التكرار | النسبة المئوية |
|--------------------|---------|----------------|
| قبل سنة 2010 | 10 | 76,9 % |
| سنة 2010 وما بعدها | 03 | 23,1 % |
| المجموع | 13 | 100 % |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

يظهر الجدول أعلاه أن 76,9 % من المؤسسات المانحة لقرض الإيجار تم إنشاؤها قبل سنة 2010 أي ما يعادل 10 مؤسسات، بينما 23,1 % تم إنشاؤها بعد هذه السنة وتتمثل في الشركات العمومية التي تم إنشاؤها بعد قرار السلطات الجزائرية بضرورة إنشاء فروع أو شركات عمومية متخصصة وهي SNL، ILA والجزائر إيجار. أما الجدول الموالي فهو يوضح مدة ممارسة نشاط التأجير في تلك المؤسسات:

الجدول (4): مدة ممارسة نشاط التأجير:

| العبارة | التكرار | النسبة المئوية |
|----------------|---------|----------------|
| أقل من 5 سنوات | 04 | 30,8 % |
| 5 سنوات فأكثر | 09 | 69,2 % |
| المجموع | 13 | 100 % |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

يبين هذا الجدول أن 30,8 % من المؤسسات المانحة لقرض الإيجار تمارس نشاط التأجير منذ أقل من خمس سنوات، بينما 69,2 % من العينة تمارس نشاط التأجير منذ خمس سنوات فأكثر، وهي تمثل البنوك والمؤسسات المتخصصة التي تم إنشاؤها قبل هذه السنة باستثناء شركة إعادة الرهن العقاري وبنك السلام اللذين تم إنشاؤهما قبل سنة 2010 غير أن ممارسة نشاط التأجير فيهما تأخرت بسنوات عن ذلك، ففيما يخص شركة إعادة الرهن العقاري بدأ نشاط التأجير فيها سنة 2011 وبنك السلام الذي تم إنشاؤه سنة 2008 ظل فيه هذا النشاط مجمدا إلى غاية سنة 2015، وهو السبب في عدم تطابق نتائج كل من الجدول الثاني والثالث.

- **نشاط التأجير في البنك والمؤسسة المتخصصة:** إن وجود كل من البنك والمؤسسة المتخصصة كفاعلين في سوق قرض الإيجار له خصوصية يتم إيضاها فيما يلي:

الجدول (5): التمييز بين البنوك والمؤسسات المتخصصة:

| العبارة | التكرار | النسبة المئوية |
|---------|---------|----------------|
| بنك | 06 | 46,2 % |

| | | |
|--------------|----|--------|
| مؤسسة متخصصة | 07 | 53,8 % |
| المجموع | 13 | 100 % |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

ويظهر هذا الجدول أن سوق قرض الإيجار في الجزائر تتوزع بشكل متقارب بين البنوك والشركات المتخصصة، إذ تضم فئة البنوك ما نسبته 83,33 % من البنوك الخاصة والتي تمارس نشاط التأجير بصفة فرعية وتقدمه كبقية منتجاتها المالية المصرفية، بينما يمثل بنك الفلاحة والتنمية الريفية البنك العمومي الوحيد في هذه الفئة بنسبة 16,66 %.

أما بالنسبة للمؤسسات المتخصصة فأغلبها مؤسسات عمومية تمثل نسبة 57,14 % وتتقاسم المؤسسات المختلطة والخاصة ما تبقى من هذه الفئة بنسبة 28,57 % و 14,28 % على التوالي. أما الجدول الموالي فيوضح معيارا مهما للتمييز بين البنك والمؤسسة المتخصصة وهو رأس المال، وقد تقرر من قبل السلطات الجزائرية ممثلة في بنك الجزائر تحديد الحد الأدنى لرأس المال للمؤسسات المالية المتخصصة في نشاط مالي معين بـ 3,5 مليار دج بينما تم تحديد الحد الأدنى للمؤسسات المالية البنكية بـ 10 مليار دج، كانت النتائج كما يلي:

الجدول (6): التمييز بين رأسمال البنك والمؤسسة المتخصصة:

| النسبة المئوية | التكرار | العبرة |
|----------------|---------|----------------------|
| 53,8 % | 07 | 3,5 - 5 مليار دج |
| 38,5 % | 05 | من 6 إلى 10 مليار دج |
| 7,7 % | 01 | أكثر من 10 مليار دج |
| 100 % | 13 | المجموع |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

يوضح الجدول أن 53,8 % من المؤسسات المانحة يتحدد رأسمالها في الفئة الأولى وهو ما يدل على أنها مؤسسات مالية متخصصة بينما 38,5 % يقع رأسمالها في الفئة الثانية وهي بذلك تمثل البنوك، أما الفئة الثالثة فتمثل نسبة 7,7 % وهي تخص بنك الفلاحة والتنمية الريفية الذي يقدر رأسماله بـ 33 مليار دج. وتبرز أهمية تحديد رأسمال المؤسسات المانحة في تحديد العرض المتاح من قبل هذه المؤسسات لصالح المؤسسات طالبة التمويل ومعرفة مدى قدرتها على التوسع فيه.

وعلى الرغم من اختلاف الشكل القانوني لهؤلاء المتعاملين في سوق قرض الإيجار إلا أنهم اتفقوا جميعا على أن هناك فرقا في نشاط التأجير في كل من البنك والمؤسسة المتخصصة يتعلق أساسا بمعدل الفائدة المطبق والذي يتجاوز 10 % في أغلب الشركات المتخصصة بينما يقل عن ذلك في البنوك، ويرتبط ذلك بدرجة الخطر المرتبطة بالنشاط، إذ يقدم قرض الإيجار في البنوك مع منتجات مالية أخرى ضمن استراتيجية لتنويع الخطر، في حين يمثل المنتج الرئيسي في الشركات المتخصصة وهو ما يزيد من درجة الخطر. كما أن هذا التغير في معدل الفائدة مرتبط أيضا بنقص الموارد المالية في الشركات المتخصصة

بسبب عدم قدرتها على تقبل ودائع الأفراد مقارنة بالبنوك ما يعرضها لمشكلة تمويل نشاطها وذلك يعني لجوئها إلى الاقتراض، وهو ما يضطرها إلى رفع سعر الفائدة للتعويض عن تكلفة اقتراضها. وبعيدا عن هذين السببين فإن ممارسة نشاط التأجير في البنك لا تختلف عن نظيرتها في المؤسسة المتخصصة من حيث مختلف الإجراءات الإدارية التي تصاحب هذه العملية وتتيح للمستأجر الانتفاع بالأصل.

2- خصائص عمليات التأجير في الجزائر: ويضم هذا المحور 18 سؤالاً متنوعاً، تم من خلالها حساب التكرارات والنسب المئوية لإجابات أفراد العينة، وكانت النتائج كما يلي:

- **القطاعات والمؤسسات المستهدفة والمستفيدة:** تستهدف هذه المؤسسات قطاعات متنوعة كما يلي:

الجدول (7): القطاعات المستهدفة:

| النسبة المئوية | التكرار | القطاع |
|----------------|---------|--------------------------|
| 92,3 % | 12 | الصناعة |
| 30,8 % | 04 | الزراعة |
| 92,3 % | 12 | البناء والأشغال العمومية |
| 92,3 % | 12 | النقل |
| 38,5 % | 05 | السياحة |
| 92,3 % | 12 | الصحة |
| 46,2 % | 06 | الصناعات التقليدية |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتماداً على نتائج SPSS.

تعد الصناعة والبناء والأشغال العمومية والنقل والصحة أهم القطاعات المستهدفة بنسبة 92,3 %، تليها الصناعات التقليدية بنسبة 46,2 % وأخيراً القطاع السياحي والزراعي بنسبة 38,5 % و 30,8 % على التوالي، ومن الواضح أن المعيار المتبع في هذا الترتيب هو مردودية القطاع التي تمثل عنصراً هاماً للمؤسسة المانحة لتقديم التمويل والتي تعبر عن قدرة مؤسسات القطاع على تغطية التزاماتها المالية المترتبة عن التمويل بقرض الإيجار، وهو سبب عزوف بعض المؤسسات عن تمويل القطاع الزراعي الذي يتميز بموسميته من جهة، وحصوله على دعم الدولة من جهة أخرى من خلال العرض الذي يقدمه بنك الزراعة والتنمية الريفية.

ويبين الجدول التالي أنواع المؤسسات المستهدفة والمستفيدة من تمويل المؤسسات المانحة لقرض

الإيجار:

الجدول (8): المؤسسات المستهدفة والمستفيدة من قرض الإيجار:

| المؤسسات المستفيدة | | المؤسسات المستهدفة | | نوع المؤسسات |
|--------------------|---------|--------------------|---------|-------------------|
| النسبة المئوية | التكرار | النسبة المئوية | التكرار | |
| 100 % | 13 | 100 % | 13 | المؤسسات الصغيرة |
| 100 % | 13 | 100 % | 13 | المؤسسات المتوسطة |
| 69,2 % | 09 | 76,9 % | 10 | المؤسسات الكبيرة |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتماداً على نتائج SPSS.

ويظهر هذا الجدول أن المؤسسات الصغيرة والمتوسطة هي المؤسسات الأكثر استهدافا واستفادة من قبل المؤسسات المانحة لقرض الإيجار، تليها المؤسسات الكبيرة ويعزى ذلك إلى عدم قدرة بعض المؤسسات المانحة على تلبية احتياجاتها بسبب محدودية مواردها المالية. ويلاحظ وجود اختلاف طفيف في النتائج بين المؤسسات المستهدفة والمستفيدة يعود سببه إلى كون SNL لم تقدم فعليا التمويل للمؤسسات الكبيرة رغم من رغبتها في ذلك.

- أنواع قرض الإيجار الممارس: أظهر SPSS فيما يتعلق بأنواع قرض الإيجار الممارس في الجزائر ما يلي:

الجدول (9): أنواع قرض الإيجار في الجزائر:

| معيار جنسية المتعاقدين | | | معيار نقل الملكية | | |
|------------------------|---------|-------------------------|---|---------|----------------------|
| النسبة المئوية | التكرار | نوع قرض الإيجار | النسبة المئوية | التكرار | نوع قرض الإيجار |
| 100 % | 13 | قرض الإيجار المحلي | - | 00 | قرض الإيجار التشغيلي |
| - | 00 | قرض الإيجار الدولي | 100 % | 13 | قرض الإيجار التمويلي |
| 100 % | 13 | المجموع | 100 % | 13 | المجموع |
| معيار نوع الأصل المؤجر | | | معيار الغرض من عملية التمويل بقرض الإيجار | | |
| النسبة المئوية | التكرار | نوع قرض الإيجار | النسبة المئوية | التكرار | نوع قرض الإيجار |
| 38,09 % | 08 | قرض إيجار عقاري | - | 00 | قرض إيجار استهلاكي |
| 57,14 % | 12 | قرض إيجار المنقولات | 100 % | 13 | قرض إيجار استثماري |
| 4,76 % | 01 | قرض إيجار المحل التجاري | | | |
| 100 % | 21 | المجموع | 100 % | 13 | المجموع |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

يبين هذا الجدول أن قرض الإيجار التمويلي يمارس بنسبة 100 % مما يؤكد على عدم التعامل بقرض الإيجار التشغيلي وذلك وفقا لمعيار نقل الملكية، أما وفقا لمعيار نوع الأصل المؤجر فيمارس قرض الإيجار العقاري بنسبة 38,09 % أما قرض إيجار المنقولات فيمثل نسبة 57,14 % من مجموع عمليات قرض الإيجار أما قرض إيجار المحل التجاري فيمارس بنسبة 4,76 % فقط، وهي نسبة ضعيفة مقارنة ببقية الأنواع الأخرى التي تخضع لنفس التصنيف. أما حسب الغرض من عملية التمويل فتقدم كل المؤسسات المانحة قرض الإيجار الاستثماري دون قرض الإيجار الاستهلاكي، وحسب معيار جنسية المتعاقدين تتعامل كل مؤسسات قرض الإيجار في إطار محلي.

وبالعودة لقرض الإيجار التمويلي، تمارس كل المؤسسات المانحة الشكل المعروف من أشكاله وهو قرض الإيجار المباشر و38,5 % منها تقدم البيع ثم الاستئجار، بينما لا تمارس جميعها قرض الإيجار الرفعي الذي يختص بتمويل الأصول مرتفعة القيمة.

- مدة الإيجار: تصديقا للنتائج السابقة المتعلقة بأنواع قرض الإيجار الممارس من قبل المؤسسات المانحة يعد تحديد مدة الإيجار المطبقة عنصرا مهما كما يلي:

الجدول (10): مدة الإيجار المعمول بها:

| العبرة | التكرار | النسبة المئوية |
|--------|---------|----------------|
|--------|---------|----------------|

| | | |
|--------|----|--------|
| قصيرة | 00 | - |
| متوسطة | 13 | % 100 |
| طويلة | 05 | % 38,5 |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

إن النتائج التي يبينها الجدول تؤكد ما ورد أعلاه فيما يخص أنواع قرض الإيجار الممارس في الجزائر والذي تتطلب كل صيغته المعتمدة مدة إيجار متوسطة أو طويلة لتحقيقه، وهي هنا تمثل على التوالي نسبتي 100 % و 38,5 %، أي أن كل المؤسسات المانحة تعتمد مدة إيجار متوسطة بينما خمسة منها فقط تعتمد مدة إيجار طويلة تتناسب مع أصول معينة هي في الغالب أصول عقارية.

- **سعر الفائدة المطبق:** يعتبر سعر الفائدة من أهم العناصر في عملية التمويل بقرض الإيجار والجدول الموالي يوضح الحالات التي قد يتخذها هذا السعر:

الجدول (11): أنواع سعر الفائدة المطبقة:

| العبارة | التكرار | النسبة المئوية |
|----------------------------|---------|----------------|
| ثابت | 05 | % 38,5 |
| متغير | 07 | % 53,8 |
| محدد من قبل السلطة النقدية | 01 | % 7,7 |
| المجموع | 13 | % 100 |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

يتضح من خلال الجدول أن 53,8 % من المؤسسات المانحة تتعامل بسعر الفائدة المتغير بينما تتعامل 38,5 % منها بسعر فائدة ثابت على كل عمليات التأجير، بينما 7,7 % من هذه المؤسسات تتعامل بسعر فائدة محدد مسبقا من قبل السلطات المعنية وهي هنا ممثلة ببنك الفلاحة والتنمية الريفية الذي يعد الداعم الأول للقطاع الفلاحي في الجزائر. وتتدخل في تحديد سعر الفائدة المتغير عدة عوامل يتم تلخيصها كما يلي:

الجدول (12): عوامل تحديد سعر الفائدة المتغير:

| العبارة | التكرار | النسبة المئوية |
|--|---------|----------------|
| مدة الإيجار | 07 | % 53,8 |
| قدرة المؤسسة على تحقيق الأرباح | 05 | % 38,5 |
| خدمات التمويل | 02 | % 15,4 |
| نوع الأصل المؤجر | 06 | % 46,2 |
| مبلغ الأصل المؤجر | 07 | % 53,8 |
| القيمة المتبقية للأصل المستأجر | 01 | % 7,7 |
| الطلب على الخدمة أو السلعة التي ينتجها الأصل | 01 | % 7,7 |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

يبين هذا الجدول أن مدة الإيجار ومبلغ الأصل محل التأجير هما أهم عاملين يؤثران في تحديد سعر الفائدة المتغير بنسبة 53,8 % يليهما نوع الأصل المؤجر بنسبة 46,2 % ثم قدرة المؤسسة على تحقيق الأرباح بنسبة 38,5 % والتي تمثل أيضا عاملا مهما كونها تقدم مؤشرا للمؤسسة المؤجرة عن كيفية

ومدى قدرة المؤسسة المستفيدة على الوفاء بالتزاماتها تجاهها، ويلبها خدمات التمويل بنسبة 15,4 % والتي تمثل عادة مختلف الإجراءات الإدارية التي تتكفل بها المؤسسة المؤجرة لضمان انتفاع المستأجر بالأصل، ويؤثر الطلب على الخدمة أو السلعة التي ينتجها الأصل محل التأجير بنسبة 7,7 % فقط رغم أهمية هذا العامل الذي يتطلب من المؤسسات المانحة إجراء دراسة للسوق لمعرفة مدى ربحية المشروع الذي يتم تمويله من طرفها، وأخيرا القيمة المتبقية للأصل بنسبة 7,7 % أيضا وهو عامل تطبقه BNP Paribas دون بقية المؤسسات المانحة.

- **المساهمة الشخصية:** تفرض 84,6 % من المؤسسات المانحة لقرض الإيجار في الجزائر على المؤسسات طالبة التمويل تقديم مساهمة شخصية تدفع كقسط أولي، ولا تطبق ذلك كل من شركة إعادة الرهن العقاري و BNP Paribas اللتين تضمنان تمويلا كليا للأصل وتشكلان معا نسبة 15,4 %، وتتنوع نسبة هذه المساهمة الشخصية كما يلي:

الجدول (13): النسب المعتمدة للمساهمة الشخصية:

| النسبة المئوية | التكرار | العبارة |
|----------------|---------|---------|
| 53,8 % | 07 | 10 % |
| 38,5 % | 05 | 15 % |
| 61,5 % | 08 | 20 % |
| 46,2 % | 06 | 25 % |
| 38,5 % | 05 | 30 % |
| - | 00 | أخرى |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

يبين الجدول أن 61,5 % من المؤسسات المانحة تحدد نسبة المساهمة الشخصية بـ 20 %، و 53,8 % منها تفرض نسبة 10 %، و 46,2 % من هذه المؤسسات تفرض نسبة مساهمة شخصية بـ 25 %، و 38,5 % من مجمل هذه المؤسسات تفرض نسبة 15 % و 30 % على التوالي. ومن الملاحظ على هذا الجدول تجاوز مجموع التكرارات عدد المؤسسات المانحة ويعود ذلك إلى اعتماد المؤسسة الواحدة على عدة نسب للمساهمة الشخصية، هذه الأخيرة يتم تحديدها وفقا لعاملين مهمين وهما الوضعية المالية للمؤسسة المستفيدة بنسبة 61,5 % والتي تتناسب عكسيا مع نسبة المساهمة الشخصية؛ فكلما كانت وضعيتها جيدة قل الخطر المرتبط بها وقلت كذلك نسبة المساهمة الشخصية، أما العامل الثاني فهو شروط المؤسسة بنسبة 69,2 % والمرتبطة بدرجة كبيرة بالعامل الأول فالمؤسسة ذات الوضعية المالية الجيدة تتمتع بحق التفاوض على هذه النسبة، كما أن هذا العامل مرتبط أيضا بعدد سنوات خبرة الزبون ومدى ولائه لها والذي يؤثر على تحديد هذه النسبة.

وتجدر الإشارة إلى أن نسبة هذه المساهمة الشخصية يتم تحديدها على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية بقيمة 10 % بقرار مركزي كما هو الحال مع سعر الفائدة المطبق على عمليات التأجير بغض النظر عن أي عوامل أخرى كونه كما تمت الإشارة سابقا يعمل على دعم القطاع الفلاحي

والفلاحين الذين تتفاوت وضعياتهم المالية. أما على مستوى Banque Natixis فإن هذه النسبة تأتي ضمن لوائح البنك وهي نسبة ثابتة على كل أنواع الأصول المؤجرة كما هو الحال أيضا بالنسبة لسعر الفائدة المطبق والمقدر بـ 12 %.

- **الغرض من عملية التمويل بقرض الإيجار:** تتمثل العمليات التمويلية التي تقوم بها المؤسسات المانحة في:

الجدول (14): الغرض من عملية التمويل بقرض الإيجار:

| النسبة المئوية | التكرار | العبارة |
|----------------|---------|-------------------------------|
| 84,6 % | 11 | عمليات توسيع النشاط الاقتصادي |
| 84,6 % | 11 | عمليات تجديد الأصول |
| 92,3 % | 12 | عمليات اقتناء الأصول |
| 38,5 % | 05 | أخرى |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

أظهرت نتائج SPSS أن 92,3 % من المؤسسات المانحة تقوم بتمويل عمليات اقتناء الأصول، ويتبقى بنك البركة الجزائري الذي يتجنب هذه العمليات بسبب عدم استقرار الوضعية المالية للمؤسسات حديثة النشاط. وتقوم 84,6 % من هذه المؤسسات بتمويل عمليات توسيع النشاط الاقتصادي والتجديد، وذلك بعد استثناء كل من شركة الرهن العقاري وبنك السلام الذي عاد إلى هذا النشاط مؤخرا، أما تمويل التكنولوجيات الحديثة فلا يستقطب سوى 38,5 % من مجموع هذه المؤسسات.

- **ملف طلب قرض الإيجار:** من أجل الاستفادة من قرض الإيجار يتم تقديم ملف يتضمن ما يلي:

الجدول (15): مكونات ملف قرض الإيجار:

| النسبة المئوية | التكرار | العبارة |
|----------------|---------|---------------------|
| 76,9 % | 10 | قوائم مالية تقديرية |
| 92,3 % | 12 | قوائم مالية سابقة |
| 69,2 % | 09 | ضمانات |
| 7,7 % | 01 | أخرى |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

ويظهر هذا الجدول أن طلب التمويل بقرض الإيجار لا يختلف عن أي عملية تمويلية بدليل وجود كل من القوائم المالية السابقة والقوائم المالية التقديرية التي تبين قدرة المؤسسة على الوفاء بالتزاماتها بنسبة 92,3 % و 76,9 % على التوالي، وتبقى نسبة 7,7 % تخص بنك الفلاحة والتنمية الريفية والتي تمثل بطاقة أو وثيقة ثبوتية النشاط الفلاحي لحاملها. وإلى جانب كل ما سبق تطلب المؤسسات المانحة تقديم ضمانات وهو ما يتناقض مع المبادئ النظرية لقرض الإيجار التي تعتبر الأصول المستأجرة ضمانا في حد ذاتها، وتتنوع هذه الضمانات المطلوبة كما هو موضح في الجدول الموالي:

الجدول (16): أنواع الضمانات المطلوبة من طرف المؤسسات المانحة لقرض الإيجار:

| النسبة المئوية | التكرار | العبارة |
|----------------|---------|---------|
| 15,4 % | 02 | عقارات |

| | | |
|---------------|----|--------|
| منقولات | 00 | - |
| كفالة شخصية | 06 | % 46,2 |
| ضمانات متخصصة | 07 | % 53,8 |

المصدر: من إعداد الباحثين اعتمادا على نتائج SPSS.

يبين الجدول أن أكثر الضمانات المطلوبة هي الضمانات المتخصصة بنسبة 53,8% ثم الكفالة الشخصية بنسبة 46,2% وأخيرا الضمانات العقارية بنسبة 15,4%، وتجدر الإشارة إلى أن الضمانات المتخصصة تتمثل في هيئات الضمان FGAR و CGCI والتي تعد من أهم الهيئات المرافقة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مما يدل على وجود طلب من هذه المؤسسات من جهة وارتفاع درجة الخطر المرتبطة بها من جهة أخرى. ولم يظهر أثر للضمانات المنقولة ضمن هذه النتائج على اعتبار أنها الضمان الأول للمؤسسة المؤجرة إذ أنها تحتفظ بالملكية القانونية للأصل طيلة مدة الإيجار مقابل الانتفاع الاقتصادي من قبل المؤسسة المستفيدة.

وبالنظر إلى النتائج المتوصل إليها أعلاه يتضح جليا أن أهم مميزات عمليات التمويل بقرض الإيجار في الجزائر وجود عنصرين هامين وهما المساهمة الشخصية والضمانات المطلوبة، وهو ما يدل على وجود خطر مرتبط بهذه العمليات يدعو المؤسسات المانحة إلى عدم تطبيق المبادئ النظرية المتعارف عليها لقرض الإيجار والمتمثلة أساسا في قدرته على التمويل الكلي للأصل وغياب الضمانات كليا بسبب بقاء الملكية القانونية للأصل محل التأجير في حوزة المؤسسة المؤجرة طيلة مدة العقد وهو ما يمثل في حد ذاته ضمانا قوية لها. ويمكن إيعاز ذلك إلى عدة عوامل أهمها غياب سوق ثانوي من جهة وعدم وجود ثقة كافية بين المؤسسات طالبة التمويل والمؤسسات المانحة من جهة أخرى، وذلك نتيجة لعدم تماثل المعلومات المقدمة عن الوضعية المالية الحقيقية لها، ما يجعل المؤسسات المانحة تقدم قرض الإيجار ضمن شروط قاسية أحيانا لضمان استرجاع أموالها إما بفرض مساهمة شخصية أو بطلب ضمانات أو بوجودها معا.

إن هذه النتائج تنفي صحة الفرضية الفرعية الأولى والتي تنص على أن القدرة على التمويل الكلي وغياب الضمانات أهم خصائص عملية التمويل بقرض الإيجار في الجزائر.

- نهاية عملية التمويل بقرض الإيجار: الجدول الموالي يوضح الخيارات التي تتيحها المؤسسات المانحة للمؤسسات المستفيدة في نهاية مدة الإيجار:

الجدول (17): الخيارات المتاحة في نهاية مدة الإيجار:

| النسبة المئوية | التكرار | العبارة |
|----------------|---------|---------------------|
| % 100 | 13 | رفع خيار الشراء |
| % 23,1 | 02 | إعادة استئجار الأصل |
| % 23,1 | 02 | رد الأصل |

المصدر: من إعداد الباحثين اعتمادا على نتائج SPSS.

يعد رفع خيار شراء الأصل المستأجر في نهاية مدة الإيجار الخيار الذي تتيحه كل المؤسسات المانحة بقيمة رمزية تتمثل في الدينار الرمزي بنسبة 30,8 % أو 1 % من قيمة الأصل وذلك في 46,2 % من المؤسسات المانحة أو نسبة محددة من قيمة الأصل كما هو معمول به في بنك الفلاحة والتنمية الريفية والمقدرة بـ 2 % أو كما هو معمول به لدى SNL والتي تحددها بمبلغ 50 000 دج بالنسبة للأصول المنقولة و 100 000 دج بالنسبة للعقارات، أو كما هو محدد في مؤسسة SOFINANCE بقيمة 5000 دج عن كل أصل مؤجر. بينما تتيح كل من BNP Paribas و Société Générale خيار إعادة استئجار الأصل لفترة أخرى أو إعادته بشكل نهائي ويعود ذلك إلى قدرتهما على التعامل مع الأصول المؤجرة في كلتا الحالتين والتي تتطلب خبرة كبيرة وتكلفة أكبر خاصة في حالة إرجاع الأصول، وهو الأمر الذي يشكل عليها عبئا ماليا في ظل غياب سوق ثانوي للأصول المستعملة وتعقد وطول إجراءات بيعها بالمزاد العلني.

3- إمكانية تغطية الاحتياجات التمويلية:

- تنافسية سوق قرض الإيجار في الجزائر: يقدم الجدول أدناه إجابات أفراد العينة كما يلي:

الجدول (18): تنافسية سوق قرض الإيجار في الجزائر:

| النسبة المئوية | التكرار | العبارة |
|----------------|---------|---------|
| 84,6 % | 11 | نعم |
| 15,4 % | 02 | لا |
| 100 % | 13 | المجموع |

المصدر: من إعداد الباحثين اعتمادا على نتائج SPSS.

يظهر هذا الجدول أن 84,6 % من المؤسسات المانحة تعتبر أن سوق قرض الإيجار بها منافسة، ويعود ذلك إلى عدة أسباب هي:

- تطبيق أسعار فائدة متنوعة ما يمنح المؤسسات طالبة التمويل الخيار بينها، وعلى سبيل المثال تطبق كل من Banque Natixis و SNL معدل فائدة يقدر بـ 12 %، وتطبق ILA معدلا يتراوح بين 10 % و 12 %، ويطبق بنك الفلاحة والتنمية الريفية وشركة إعادة الرهن العقاري معدل 9 %، بينما تطبق MLA معدل 16 % وهو أكبر معدل في السوق؛
- يتميز سوق قرض الإيجار في الجزائر بحدائته وهو بذلك يتسع للكثير من المتعاملين ويشكل فرصة جيدة للاستثمار؛
- تعدد المؤسسات المانحة لقرض الإيجار وتنوعها بين مؤسسات بنكية ومؤسسات مالية متخصصة تشكل فيما بينها عرض قرض الإيجار، والجدول الموالي يوضح مدى كفاية هذا العرض حسب إجابات أفراد العينة:

الجدول (19): كفاية عرض قرض الإيجار في الجزائر:

| النسبة المئوية | التكرار | العبارة |
|----------------|---------|---------|
| 46,2 % | 06 | نعم |

| | | |
|---------|----|--------|
| لا | 07 | % 53,8 |
| المجموع | 13 | % 100 |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

يبين هذا الجدول أن 53,8% من المؤسسات المانحة تعتبر أن عرض قرض الإيجار في الجزائر غير كافي على الرغم من أن مجموعها يعادل تقريبا نصف مجموع المؤسسات المالية البنكية والمتخصصة العاملة في الجزائر والبالغ عددها 20 بنكا وتسع مؤسسات مالية متخصصة، كما تعتقد هذه المؤسسات أن محدودية الموارد المالية للمؤسسات المتخصصة في نشاط التأجير مقارنة بالبنوك يشكل سببا في عدم كفاية العرض وعدم توسعها في عمليات التأجير، وعلى سبيل المثال مجموع رؤوس أموال كل المؤسسات المتخصصة أقل من مجموع رؤوس أموال ثلاثة بنوك، كما تجدر الإشارة إلى عدم اندماج البنوك العمومية بشكل كافي في هذا النشاط والذي يقلل من قيمة العرض الإجمالي. والحديث عن عرض قرض الإيجار يجر للحديث عن الطلب عليه من قبل المؤسسات الاقتصادية وهو ما يوضحه الجدول الموالي:

الجدول (20): الطلب على قرض الإيجار في الجزائر:

| النسبة المئوية | التكرار | العبارة |
|----------------|---------|---------|
| % 38,5 | 05 | ضعيف |
| % 61,5 | 08 | متوسط |
| - | 00 | قوي |
| % 100 | 13 | المجموع |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

يبين هذا الجدول أن 61,5% من المؤسسات المانحة ترى بأن الطلب على قرض الإيجار متوسط بينما يرى 38,5% من هذه المؤسسات أن هذا الطلب ضعيف ويعود ذلك إلى عدم شيوعه خاصة لدى المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وارتفاع تكلفته مقارنة بمحدودية مواردها المالية، إلى جانب وجود منافسة كبيرة من مصادر التمويل الأخرى وخصوصا القرض البنكي. - عراقيل نشاط التأجير في الجزائر: أكدت كل المؤسسات المانحة على وجود عراقيل متنوعة أمام نشاط التأجير في الجزائر، يمكن تلخيصها في الجدول التالي:

الجدول (21): عراقيل نشاط التأجير في الجزائر:

| النسبة المئوية | التكرار | العبارة |
|----------------|---------|--------------------------------------|
| % 69,2 | 09 | بيئة الاستثمار المحلية |
| % 61,5 | 08 | عدم كفاية الإطار القانوني |
| % 92,3 | 12 | غياب الإشهار والإعلام |
| % 100 | 13 | شروع استخدام القرض البنكي |
| % 100 | 13 | جهل المؤسسات به |
| % 92,3 | 12 | غياب سوق ثانوي للتجهيزات المستعملة |
| % 100 | 13 | نقل الإجراءات الإدارية لتحقيق العقود |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

أجمعت كل المؤسسات المانحة أن أكثر العراقيل التي تقف أمام تطوير نشاط التأجير في الجزائر جهل المؤسسات به خاصة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وهو مشكل يعزى بدرجة كبيرة إلى عدم فعالية إستراتيجية تسويق منتجات قرض الإيجار من طرف المؤسسات المانحة على الرغم من اعتمادها على عدة وسائل إعلامية للقيام بهذه الوظيفة سواء من خلال اللوحات الإشهارية أو التواجد في المعارض والمكتبات أو من خلال الإعلام السمعي البصري والتي تتميز بالمحدودية الجغرافية ما جعلها محدودة الأثر. كما يعد شيوع استخدام القرض البنكي أحد أهم هذه العراقيل بل ويقع في نفس الدرجة مع العائق السابق، ويمكن إيعاز ذلك إلى غياب ثقافة التمويل وتنويعه خاصة لدى المؤسسة الصغيرة والمتوسطة بسبب محدودية قدرتها على التمويل به. ويعتبر ثقل الإجراءات الإدارية لتحقيق العقود مشكلا بذات تأثير المشكلين السابقين على عمليات التأجير في الجزائر والذي يؤدي في معظم حالات التمويل إلى تأخر الاستجابة لاحتياجات المؤسسات طالبة التمويل في الوقت المحدد على الرغم من انتهاء كل الإجراءات المتعلقة بدراسة الملف والموافقة عليه على مستوى المؤسسات المانحة لقرض الإيجار.

وبلي العراقيل السابقة غياب الإشهار والإعلام وغياب سوق ثانوي للتجهيزات المستعملة بنسبة 92,3% لكل منهما، يليهما بيئة الاستثمار المحلية بنسبة 69,2% وعدم كفاية الإطار القانوني بنسبة 61,5% ويتعلق الأمر خاصة بقرض الإيجار العقاري المرتبط أساسا بالإطار القانوني للعقار والذي لا يزال يواجه الكثير من المشاكل والغموض.

وعلى الرغم من وجود كل هذه العراقيل والتي تشكل تحديات يمكن تجاوزها لتفعيل عمليات التمويل بقرض الإيجار في الجزائر إلا أن 61,5% من المؤسسات المانحة أجمعت على وجود رغبة حقيقية من قبل السلطات الجزائرية لترقية وتطوير سوق قرض الإيجار في الجزائر وهو ما يوضحه الجدول الموالي:

الجدول (22): نية ترقية وتطوير سوق قرض الإيجار في الجزائر:

| النسبة المئوية | التكرار | العبارة |
|----------------|---------|---------|
| 61,5% | 08 | نعم |
| 38,5% | 05 | لا |
| 100% | 13 | المجموع |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على نتائج SPSS.

وتعزي هذه المؤسسات وجود هذه الرغبة إلى وجود مجموعة المزايا الجبائية والجمركية التي سنها المشرع الجزائري لتمكين المؤسسات الجزائرية من الاستفادة بقرض الإيجار والتي سبقها تشريع الأمر رقم 09-96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري الذي يشكل الإطار القانوني الأساسي الذي ينظم عمليات التمويل بقرض الإيجار. في حين ترى 38,5% من هذه المؤسسات عدم وجود هذه الرغبة الفعلية بسبب معاناتها من ثقل الإجراءات الإدارية التي تشكل لها عائقا مهما.

إلا أن ذلك لا ينف أن 84,6% من المؤسسات المانحة تعتبر أن قرار السلطات الجزائرية بالزام البنوك العمومية باستحداث فروع متخصصة في قرض الإيجار سيؤثر بشكل إيجابي على استفادة

المؤسسات الاقتصادية، وذلك من خلال زيادة العرض الأمر الذي يؤدي إلى زيادة المنافسة بين مختلف الفاعلين في السوق وما ينتج عن ذلك من آثار إيجابية خاصة فيما يتعلق بتخفيض تكلفة التمويل. إن وجود تلك العراقيل أمام نشاط التأجير في الجزائر يطرح تساؤلا حول إمكانية وقدرة هذه المؤسسات سواء كانت بنوكا أو شركات متخصصة على تلبية احتياجات السوق، خاصة تلك المتعلقة بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي تمثل غالبية النسيج الاقتصادي الوطني والتي تعد المستهدف الأول والأهم من قبل هذه المؤسسات المانحة. وهو الأمر الذي تدل عليه بعض الإحصائيات التي تشير إلى أن سوق قرض الإيجار يمثل نسبة 3% فقط من سوق التمويل المحلي في سنة 2015 بعدما كان يمثل 1% سنة 2012 بحسب مؤسسات قرض الإيجار المتخصصة والتي تجتمع دوريا على مستوى L'ABEF لتابعة نشاط التأجير في الجزائر، مستجداته وآفاقه.

وما يعزز هذا الطرح حول هذه الوضعية أكثر الإحصائيات التي تقدمت بها مجموعة من المؤسسات المانحة مثل بنك السلام الذي عاد حديثا إلى هذا النشاط فقد قام بتحقيق 60 عقد قرض إيجار سنة 2015 كان نصيب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة فيها 50%، كما قامت مؤسسة ILA بتحقيق 234 عقد قرض إيجار منذ انطلاقتها الفعلي بنشاط التأجير الذي لا يزيد عن أربع سنوات وكلها كانت موجهة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة. ويمكن إبراز ما حققه BNP Paribas في هذا الإطار في الجدول الموالي:

الجدول (23): عدد عقود قرض الإيجار المنجزة من قبل BNP Paribas حسب نوع المؤسسة

في الفترة 2010-2015:

| نوع المؤسسة | عدد العقود قيد التنفيذ | | عدد العقود المنتهية | |
|--------------|------------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | العدد | النسبة المئوية | العدد | النسبة المئوية |
| مؤسسة صغيرة | 281 | 36,78% | 157 | 32,98% |
| مؤسسة متوسطة | 226 | 29,58% | 157 | 32,77% |
| مؤسسة كبيرة | 257 | 33,63% | 163 | 34,24% |
| المجموع | 764 | 100% | 476 | 100% |

المصدر: من إعداد الباحثات اعتمادا على معلومات BNP Paribas.

ويبين الجدول وجود تقارب في عدد قروض الإيجار الممنوحة حسب نوع المؤسسة سواء بالنسبة للعقود قيد التنفيذ أو المنتهية مع الإشارة إلى أن نسبة العقود الممنوحة والمنتهية للمؤسسات الكبيرة كانت 34,24% وهي أكبر من بقية أنواع المؤسسات الأخرى، في حين تراجعت هذه المرتبة لصالح المؤسسات الصغيرة فيما يخص العقود قيد التنفيذ بنسبة 36,78% تليها المؤسسات الكبيرة بنسبة 33,63% وأخيرا المؤسسات المتوسطة بنسبة 29,58% مما يدل على زيادة إقبال هذه المؤسسات على هذا النوع من التمويل.

وعلى ضوء ما جاء من نتائج في هذا المحور الأخير من الاستبيان الموجه للمؤسسات المانحة لقرض الإيجار والمتعلق بإمكانية تغطية الاحتياجات التمويلية، فإننا ننفي صحة الفرضية الفرعية الثانية التي تنص على أنه تستطيع مؤسسات قرض الإيجار بالجزائر تغطية الاحتياجات التمويلية وهذا بسبب أن

النتائج المتوصل إليها تبين أن نسبة تغطية قرض الإيجار في سوق التمويل المحلي تقدر بـ 3% والتي تعتبر نسبة ضعيفة جدا. وهنا يمكن تقديم مقارنة بسيطة بين السوق الجزائرية والسوق المغربية، هذه الأخيرة التي بلغت قيمتها في الفترة 2012-2013 ما يعادل 1,07 مليار دولار والتي مكنتها من احتلال المرتبة 36 عالميا لتحل بذلك المرتبة الأولى عربيا قبل مصر التي احتلت المرتبة 41 في نفس الترتيب بقيمة 0,58 مليار دولار، والثانية إفريقيا بعد جنوب إفريقيا التي احتلت المرتبة 24 بقيمة إجمالية لمعاملات قرض الإيجار قدرت بـ 4,61 مليار دولار، في حين بلغ حجم السوق الجزائرية في نهاية نفس الفترة 244 مليون دج أي ما يعادل تقريبا 220 مليون دولار وهي قيمة ضعيفة مقارنة بالأمثلة السابقة .

وبالنتائج الكلية نتوصل إلى عدم إمكانية قرض الإيجار تمويل الاحتياجات التمويلية في الجزائر، وبالتالي نفي الفرضية الأساسية والتي تنص على أنه يمكن لقرض الإيجار في الجزائر تغطية الاحتياجات التمويلية من وجهة نظر المؤسسات المانحة.

الخاتمة:

في نهاية هذه الدراسة تم التوصل إلى مجموعة من النتائج يمكن إيجازها فيما يلي:

- عدم توافق المبادئ النظرية لقرض الإيجار مع واقعه العملي فيما يتعلق بعدم إمكانية التمويل الكلي للأصل، الضمانات والخيارات المتاحة في نهاية مدة الإيجار؛ إذ أن معظم المؤسسات المانحة لقرض الإيجار العاملة في الجزائر تفرض مساهمة شخصية تختلف نسبتها من مؤسسة إلى أخرى وداخل المؤسسة نفسها تبعا لطلبات التمويل، كما أن وجود الضمانات يعد من أهم خصائص عمليات التأجير في الجزائر على الرغم من كون الأصل محل التأجير الضمان الأول لهذه العملية، أما بالنسبة للخيارات المتاحة فتتخصص في خيار شراء الأصل بعد رفعه من المؤسسة المستأجرة وغياب الخيارات الأخرى؛
- سوق قرض الإيجار في الجزائر حديث نسبيا يواجه العديد من العراقيل والتحديات لكنه أيضا يخفي في طياته فرصا واعدة بالنمو والتوسع إذا ما تم الاهتمام به من قبل السلطات ما سينعكس إيجابيا على عملية التمويل به؛

و على ضوء النتائج المتوصل إليها يمكن تقديم جملة من الاقتراحات منها:

- تحديث النصوص القانونية المنظمة لعملية التمويل بقرض الإيجار والتي لم تعرف الجديد منذ إصدار الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، الذي يعد النص القانوني الوحيد الذي تناول مختلف جوانب هذه العملية وهو الأمر الذي يعد قصورا من قبل السلطات المعنية في ظل التطورات السريعة في بيئة الأعمال؛

- تسوية وضعية العقار في الجزائر والذي مازال يتخبط في الكثير من المشاكل هذه الأخيرة التي لا تشجع البتة أغلب المؤسسات المانحة لتقديم قرض إيجار العقارات بسبب كل ما يرتبط بهذه العملية من صعوبات؛

- العمل على تنظيم سوق ثانوية للأصول المستعملة والتي يعد غيابها حاليا من بين الأسباب الرئيسية التي تدعو المؤسسات المانحة لقرض الإيجار إلى طلب الضمانات والمساهمة الشخصية بسبب ارتفاع درجة الخطر المرتبطة بعملائها خاصة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي تتميز بمحدودية إمكانياتها المالية التي قد لا تتيح لها تقديم الضمانات المطلوبة وبالتالي عدم الاستفادة من هذا المصدر التمويلي في تغطية احتياجاتها التمويلية؛

- تنوع الخيارات المتاحة أمام المؤسسات المستفيدة من التمويل بقرض الإيجار وعدم حصرها في خيار واحد وهو خيار شراء الأصل في نهاية مدة الإيجار المتفق عليها والمرتبط أساسا بغياب السوق الثانوي للأصول المستعملة كما تمت الإشارة إليه أعلاه، إن هذا التنوع في الخيارات من شأنه جعل عملية التمويل بقرض الإيجار عملية تتميز بالمرونة والقدرة على الاستجابة للاحتياجات المتنوعة للمؤسسات طالبة التمويل؛

- الاهتمام أكثر بعملية الإشهار على مستوى المؤسسات المانحة وتوسيع نطاقها على التراب الوطني من أجل تنشيط الطلب على هذا المصدر التمويلي الأمر الذي من شأنه تنشيط سوق قرض الإيجار في الجزائر.

الإحالات والمراجع

¹ مليكة زغيب، دور وأهمية قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس- سطيف، العدد 05، 2005.

² طالب خال، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة منتوري قسنطينة 2011/2010.

³ Smaili nabila, pratique de crédit bail. analyse de la situation algérienne, mémoire en vue d'obtention du diplôme de magister, faculté des sciences économiques, de gestion et de sciences commerciales, université Mouloud Mammeri de tizi-ouzou 2011/2012.

⁴ BENNOUNA Ahmed, Aspects fondamentaux du crédit-bail au Maroc. Arbitrage entre le crédit-bail et l'emprunt, Ecole doctorale de Dauphine, Université Paris- Dauphine, 2012.

⁵ White Clarke Group, 2016 Global Leasing Report, disponible le 10/10/2017 à 22 :00 sur le site électronique: <http://www.whiteclarkgroup.com/knowledge-centre>

⁶ P. PIGET, Gestion financière de l'entreprise, Economica, Paris, 1998, P.513.

⁷ الأمر رقم 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، الجريدة الرسمية، العدد 3، المؤرخ في 10/01/1996، ص 25.

⁸ P. CONSO, F. HEMICI, Gestion financière, Dunod, 9^{ed}, Paris, 1999, P.459.

⁹ يمكن حساب هذه القيمة تبعا لقيمة إعادة البيع المحتملة للأصل من طرف المؤجر عند انتهاء مدة الإيجار، أو السعر الذي يجب على المستأجر دفعه في آخر العملية للحصول على الأصل.

¹⁰ A. DERMATINI, E. KREM, Structure et niveau de l'endettement des P.M.E , Revue d'économie financière, N°46, Mars, 1998, P.13.

¹¹ بولعيد بعلوج ، تأجير الأصول الثابتة كمصدر تمويل للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودورها في التنمية، الأغواط، 9/8 أبريل، 2002، ص 15.

¹² P. CONSO, F. HEMICI, Op Cit, P.462.

¹³ سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية، المحاسبية، الاقتصادية، التشريعية، التطبيقية، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الطبعة الأولى، الإسكندرية، مصر، 2000، ص 81.

¹⁴ الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الطبعة الرابعة، بن عكنون، الجزائر، 2005، ص 81.

¹⁵ PASCAL PHILIPPOSIAN, Le crédit-bail et le leasing (outil de financements locatifs), édition SEFI, Montréal (Québec), 1998.