جامعــة بـــاتنـة- 1- الحاج لخضر
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسـم الحقوق

الآليات القانونية لإدارة الوقف في التشريع الجزائري

أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق
تخصص: قانون عقاري

إعـــــداد الطالبـة:
زردوم صـــورية

إشراف الأستاذة الدكتورة:
زرارة صالحي الواسعة

لجنــة المنــاقشة:

الاسم واللقــب	الدرجة العلميـة	الجامعـة الأصليـة	الصفـة
شـــــادية رحـــــاب	أستاذ التعليم العالي	جامعــة باتنـــة 1	رئيســـــاً
زرارة صالحي الواسعة	أستاذ التعليم العالي	جامعــة باتنـــة 1	مشرفا ومقررا
ســـــامي بن حملـــــة	أستاذ التعليم العالي	جامعة قسنطينة	عضوا مناقشاً
رشـــيد ساســـــان	أستاذ التعليم العالي	جامعة عنابـــــة	عضوا مناقشاً
ســـــلمى مـــــانع	أستاذ التعليم العالي	جامعة بســـكرة	عضوا مناقشاً
ميلـــود ســـــلامي	أستاذ محاضـــــر-أ	جامعــة باتنـــة 1	عضوا مناقشاً

السنة الجامعية: 2018/2017

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:

"إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث، صدقة جارية أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له".

رواه مسلم.

إهـــداء

أهدي هذا العمل المتواضع إلى كل عائلتي الكبيرة والصغيرة .

وكل الأهل

والأصدقاء

شكر وتقدير

أتقدم بأسمى آيات الشكر والإمتنان إلى:

"**أ.د زرارة صالحي الواسعة**" على إشرافها وعضوبنها لمناقشة هاته الأطروحة، وعلى توجيهاتها القيمة وصبرها، حفظها الله وأدامها ذخرا لهاته الكلية.

كما أتوجه بالشكر لأعضاء لجنة المناقشة - كل باسمه - على قبولهم مناقشة هذه الأطروحة، وعلى وقتهم الثمين الذين خصصوه لقراءتها، وأشكرهم مسبقا على كل التصويبات والملاحظات القيمة والبناءة.

ولا يفوتني أن أشكر كذلك كل من شجعني وساعدني من قريب أو من بعيد في إنجاز هذه الأطروحة.

قائمة المختصرات

- ق.م.ج: القانون المدني الجزائري.
- ج.ر: الجريدة الرسمية.
- ص: الصفحة.
- ط: الطبعة.
- ج: الجزء.
- ع: العدد.
- د.ط: دون طبعة.
- د.س.ط: دون سنة طبع.
- د.د.ن: دون دار نشر.
- د.ب.ن: دون بلد نشر.
- د.ت: دون تاريخ

- op.cit : ouvrage précédent cité.

مقدمـــــة

- **التعريف بالموضوع ومجال الدراسة**

لقد حث الإسلام المسلمين على وقف أموالهم لما في ذلك من منافع شخصية وعامة، فهو يديم الأجر والثواب لصاحبه بعد الموت، ويعود على المجتمع بالخير الكثير، حيث يرسخ قيم التضامن والتكافل بين طبقات المجتمع بما يؤمنه من موارد مالية دائمة وثابتة لتلبية متطلبات المجتمع وحاجياته الدينية والصحية والتعليمية والغذائية وغيرها.

و يعد الوقف أحد أهم الأنظمة المالية الإسلامية، ووجها من أوجه البر والخير، إلى جانب كونه عقدا من عقود التبرعات، وصنفا قانونيا للملكية في التشريع الجزائري، وقد عرفه المشرع في المادة 3 من القانون 91-10 المؤرخ في 27 أفريل1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، والتي جاء فيها: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد، والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير". ويعرف الوقف بالصدقة الجارية.

و في الجزائر، فقد مرت إدارة الوقف بمراحل تاريخية متميزة، متأثرا في ذلك بالأوضاع السياسية والإقتصادية والإجتماعية، فكان الوقف أحد أهم مظاهرها باعتبارها دولة من دول العالم الإسلامي، وفي عهد الدولة العثمانية على إثر تولي الأتراك لمقاليد الحكم في الجزائر، بلغ ازدهار الأوقاف ومداخيلها الذروة، إلى أن وطئت أقدام المعمر الفرنسي أرض الوطن، أين قامت السطات الفرنسية بإصدار عدة تشريعات جائرة لتصفية الأملاك الوقفية التي كانت تعكس وحدة وتضامن الشعب الجزائري. أما بعد الإستقلال، فقد وجدت الجزائر نفسها أمام فراغ قانوني رهيب لا سيما المنظومة التشريعية العقارية، فتم خلال هذه الفترة الإنتقالية إدراج عدة إصلاحات تشريعية من بينها إصدار عدة تشريعات متعلقة بالأوقاف، تعززت بصدور قانون التوجيه العقاري، الذي أعاد الإعتبار للملكية العقارية عموما والأملاك الوقفية على وجه الخصوص.

و قد عمد المؤسس الدستوري إلى إقرار الحماية القانونية للأملاك الوقفية، وتطبيقا لذلك عمد المشرع إلى وضع الإطار القانوني لهذا الصنف القانوني من الأملاك من خلال عدة نصوص تشريعية وتنظيمية تعالج عدة جوانب، من بينها الجانب الإداري التنموي

والإستثماري لهذه الأملاك.

و تجدر الإشارة إلى أن هذه الدراسة تنصب على الأجهزة القانونية المشرفة على تسيير الوقف سواء كانت مباشرة، محلية أو مركزية، وكذا الأساليب التي يتم بها توظيف الأوقاف والإنتفاع بها واستثمارها وتنميتها، لذلك جاء البحث موسوما ب: "الآليات القانونية لإدارة الوقف في التشريع الجزائري"، وهذا على أساس أن مصطلح "الآليات القانونية" و"الإدارة"، يعد شاملا ومستغرقا لكل هذه العناصر.

- **أهمية الموضوع**

للوقف أهمية ومكانة عظيمة وعريقة في تاريخ وحضارة الأمة الإسلامية، وذلك منذ البدايات الأولى لقيام الدولة الإسلامية، فقد أحاطته الشريعة الإسلامية الغراء بالعناية البالغة، وقد توالت أوقاف الصحابة والتابعين على خطى رسول الله – صلى الله عليه وسلم، حيث أصبح للأوقاف نظام إداري تبنته جل دول العالم الإسلامي.

و يثير موضوع الوقف عموما وإدارته بصفة خاصة، إهتمام الفقهاء والباحثين في الشريعة، التاريخ، الإقتصاد والقانون، وكذا السلطة المكلفة بالأوقاف وجمهور الواقفين، وذلك نظرا للقيمة الشرعية والإنسانية لهذا الصنف من الأملاك، حيث يعمل نظام الوقف على حل العديد من المشاكل الإنسانية في مختلف الميادين، كمحاربة الفقر والبطالة والأمية إلى جانب دوره في القطاع الصحي كبناء المستشفيات والقطاع العمراني كمد الجسور وبناء المساجد والعمارات لحل أزمة السكن...إلخ.

و تتجسد أهمية الوقف وإدارته وسبل استثماره وتنميته، في كونه يحقق استمرار الأجر والثواب للواقف في حياته أو بعد موته، واستمرار المنفعة للموقوف عليه.

و ما يؤكد هذه الأهمية والدور الفعال للوقف هو تصنيف المشرع له كصنف قانوني قائم بذاته من أصناف الملكية العقارية، له وظيفة اجتماعية واقتصادية، وهو ما جعله جديرا بالدراسة والبحث.

- **أسباب اختيار الموضوع**

تم اختيار الموضوع لعدة أسباب، أسباب ذاتية وأخرى موضوعية.

-**الأسباب الذاتية:** تتمل الأسباب الذاتية في اختيار الموضوع في:

–مواصلة البحث في مجال الأملاك الوقفية (إستكمالا لمذكرة الماجستير) والتعمق أكثر والتخصص في إحدى أهم الجوانب والمتمثل في الجانب الإداري والتنموي لهذا الصنف من الأملاك، إلى جانب كون الوقف بمختلف جزئياته يشكل فضاء خصبا للبحث.

–القيمة الدينية، الإنسانية والمعنوية والأهمية التي يحتلها الوقف في نفس الباحث، ابتغاء الأجر والثواب والتقرب إلى الله عز وجل، إلى جانب كونه وسيلة تبنى عليها مصالح الناس، وما يجسده الوقف من مظاهر التكافل الإجتماعي بين أفراد المجتمع في ظل التسيير الأمثل لأموال الوقف.

–ارتباط موضوع الوقف بالشريعة الإسلامية، منهجنا القويم نحن كمسلمين، والتي لا يجب إهمالها سواء بالدراسة أو الإطلاع على أحكامها، وتشكل هذه الدراسة فرصة للباحث للإطلاع والإستفادة الشخصية.

-**الأسباب الموضوعية:** ويمكن إجمالها فيما يلي:

-محاولة إيجاد حلول لإنشغالات السلطة المكلفة بالأوقاف، ومشاكل قطاع الأوقاف الذي يكتسي أهمية بالغة فيما يتعلق بإدارة الوقف، كونه يجسد الحياة الدينية للمجتمع الجزائري، وتوجيه هاته الدراسة المتوجة باقتراحات لاطلاع السلطة المكلفة بالأوقاف عليها.

-إقتراح تعديلات في بعض النصوص القانونية المتعلقة بالأوقاف، لكون معظمها قديمة ولم يطرأ عليها أي تعديل منذ سنوات خلت.

- **أهداف الدراسة**

تهدف هذه الدراسة إلى:

* الوقوف على الخلل والنقائص التي تعتري المنظومة التشريعية الوقفية، والإصلاحات والمساعي التي تقوم بها السلطة المكلفة بالأوقاف للنهوض بالقطاع.

* الوقوف على مدى تجسيد وتفعيل الآليات القانونية التي حددها المشرع لإدارة الأملاك الوقفية.

* محاولة إثراء المكتبة القانونية بدراسة قانونية متخصصة تعالج جانبا هاما من جوانب الوقف، والمتمثل في الآليات القانونية التي رصدها المشرع لإدارة الوقف.

- **الدراسات السابقة**

تم إختيار وتناول هذا الموضوع على خلفية الإعتماد على مجموعة من الدراسات السابقة المتخصصة منها والعامة، ونذكر من أهمها:

-كمال منصوري، الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف (دراسة حالة الجزائر)، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية – الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2011، وهي رسالة دكتوراه منشورة من قبل الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت الشقيقة، حيث تناولت هذه الرسالة بإسهاب واقع قطاع الأوقاف، وهي دراسة ذات طبيعة اقتصادية في صميم الموضوع، في حين أني سأحاول إضفاء الطابع القانوني للمسائل الهامة التي تضمنتها هاته الدراسة السابقة.

-د.محمد عطية المهدي، نظام النظارة على الأوقاف في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة (النظام الوقفي المغربي نموذجا)، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية – الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2011، وهذه الدراسة كذلك عبارة عن رسالة دكتوراه منشرورة من الجهة سالفة الذكر، وهي تعالج النظارة على الوقف التي سنستهل بها دراستنا كعنصر في الفصل الأول من الباب الأول، وقد تم الإعتماد عليها لتشابه أحكام النظارة بين التشريعين الجزائري والمغربي في عدة مسائل، وكذا تطبيق نفس أحكام الفقه الإسلامي، حيث يعد المذهب المالكي هو المطبق في دول المغرب العربي عموما، إلا أن مايميز هاته الدراسة أنه يغلب عليها الطابع الشرعي، في حين أني سأتناول النظارة على الوقف من الجانب القانوني، نظرا لما تقتضيه طبيعة الدراسة.

-عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام –دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري–، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص الفقه وأصوله–

، قسم الشريعة–كلية العلوم الإسلامية–جامعة الجزائر، 2004/2003، وهذه الدراسة المتخصصة تم الإعتماد عليها في الباب الثاني من البحث، وما يميز هاته الدراسة أنها لم تتناول وتفصل في بعض صيغ الإستثمار التي وردت في قانون الأوقاف وفي نفس الوقت تناولت صيغ أخرى غير واردة في هذا القانون، في حين أن دراستي ستتناول حصرا دراسة صيغ الإستثمار التي كرسها المشرع في قانون الأوقاف.

- **الصعوبات في إنجاز البحث**

-لا تكاد تخلو أية دراسة من صعوبات تواجه الباحث، وبخصوص هذه الدراسة، فقد تم تسجيل بعض الصعوبات أهمها:

-قلة الدراسات القانونية المتخصصة في إدارة الأملاك الوقفية، ذلك أن الدراسات المتناولة جاءت في مجملها عامة وشرعية و اقتصادية أكثر منها قانونية.

-ندرة المراجع باللغة الأجنبية (فرنسية وإنجليزية) التي تتناول الوقف، سواء منها العامة أو المتخصصة، وحتى بالنسبة للمراجع الأجنبية العامة، فهي تقريبا لا تخدم الموضوع بشكل خاص، لأنها تتناول في معظمها الإقتصاد الإسلامي بشكل عام.

-عدم وجود نصوص قانونية تطبيقية وتفسيرية تشرح العديد من المواد القانونية، خاصة منها تلك المتعلقة بالعقود التي يتم بها تنمية واستثمار الأوقاف.

-دراسة آليات الوقف والإحاطة بها تستدعي الإلمام بأكثر من تخصص، وذلك لكون الوقف كيان ومؤسسة تجمع في آن واحد التخصص القانوني والإقتصادي والثقافي والتاريخي.

-عدم تحيين العديد من الدراسات الوقفية وفق القوانين الجديدة والمعدلة.

-عدم تحيين الموقع الإلكتروني لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، بخصوص المنظومة القانونية، منذ سنوات، حيث أن النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بالوقف التي تم تجميعها وإدراجها في الموقع هي فقط إلى غاية سنة 2009.

-

- **إشكالية الموضوع**

يطرح موضوع "الآليات القانونية لإدارة الوقف في التشريع الجزائري" عدة إشكاليات عموما، وقد ارتئينا في سبيل معالجة هذا الموضوع – بصفة خاصة– طرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في إدارة أموال الوقف، وما مدى كفاية الآليات القانونية التي رصدها لإدارة هذا الصنف القانوني من الأملاك، وهل هذه الآليات مفعلة عمليا للنهوض بقطاع الأوقاف.

و يمكن في ضوء الإشكالية أعلاه، إدراج التساؤلات الفرعية التالية:

-ما هي المعايير التي على أساسها يتعدد الجهاز الإداري القائم والمشرف على الأملاك الوقفية ؟

-ما مدى خضوع هذه الأجهزة الإدارية للرقابة، ومدى نجاعتها في إدارة الأوقاف ؟

-ما هو مضمون الأساليب والصيغ التي يتم بها إستغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية.

-ما مدى ملاءمة وإستجابة هذه أساليب والصيغ لطبيعة هذا الصنف القانوني من الأملاك، وما هي الإعتبارات التي قصدها المشرع في تكريسه لها؟

- **المنهج المتبع في الدراسة**

تقتضي دراسة الموضوع توظيف المناهج التالية:

-المنهج التحليلي، وذلك من خلال استقراء أحكام المواد القانونية وتحليل مضمونها، وذلك تقريبا في جميع عناصر البحث.

-المنهج الوصفي الملائم للدراسات القانونية، والذي تم توظيفه في مختلف عناصر البحث، وعلى وجه الخصوص في الباب الثاني في إطار تناولنا لأحكام وخصائص الأساليب التي يتم بها إستثمار وتنمية الأملاك الوقفية.

-إلى جانب الإستعانة بالمنهج المقارن، وذلك من خلال مقارنة أحكام بعض المواد

القانونية مع القواعد العامة وأحكام الفقه الإسلامي (المذاهب الفقهية)، وذلك في جميع فصول الباب الثاني من البحث.

- **تقسيم الموضوع**

لمعالجة الإشكالية والإجابة عن التساؤلات الفرعية سالفة الذكر، تم تقسيم البحث إلى بابين:

-الباب الأول: أجهزة إدارة الوقف.

حيث تم تقسيم هذا الباب إلى ثلاثة فصول تقسيما موضوعيا على أساس الأجهزة القانونية التي رصدها المشرع لإدارة الوقف، فخصص الفصل الأول لدراسة جهاز التسيير المباشر المتمثل في ناظر الوقف، أما الفصل الثاني فتم تخصيصه للأجهزة المحلية، إنتهاء بالأجهزة المركزية في الفصل الثالث، وتندرج ضمن كل فصل عناصر فرعية في شكل مباحث ومطالب وفروع وتفريعات أخرى، وفقا لما تقتضيه المعلومات نوعا وكما.

-الباب الثاني: أساليب إدارة الوقف

و تتجسد هذه الصيغ القانونية في جملة من العقود التي نص عليها المشرع لتسيير واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية، والتي تم توزيعها على فصول هذا الباب، وعلى غرار الباب الباب الأول، فقد تم تقسيم الباب الثاني إلى ثلاثة فصول، حيث تم تخصيص الفصل الأول لعقد إيجار الأملاك الوقفية على أساس أن نسبة معتبرة من الأوقاف يتم تسييرها من خلال تأجيرها، وتم التطرق في الفصل الثاني إلى عقود استثمار الأملاك الوقفية، ختاما بالفصل الثالث المخصص لعقود تنمية الأوقاف العامة، وقد تم إدراج عناصر فرعية لكل فصل من الفصول الثلاثة (مباحث ومطالب وفروع وتفريعات أخرى) وفقا لمعايير موضوعية أهمها طبيعة ونوع الملك الوقفي.

و في ختام الدراسة، إنهينا البحث بخاتمة تتضمن مجموعة من النتائج، وكذا تقديم بعض الإقتراحات.

الباب الأول

أجهزة إدارة الوقف

تعد إدارة الوقف حقا مقررا شرعا وقانونا لكل عين موقوفة، إذ تحتاج أموال الوقف إلى يد ترعاها وتتولى شؤونها، لكي تتحقق المقاصد المرجوة منه، ذلك أنه بمجرد انعقاد الوقف صحيحا، فإنه يخرج عن ملكية صاحبه، ويكتسب شخصية معنوية، ومن هنا تنشأ الحاجة إلى من يدير شؤونه، وقد أسهب فقهاء الشريعة والقانون في الكلام عن الإشراف على أموال الوقف.

و يصطلح على الإشراف على أموال الوقف ب"الولاية" أو "النظارة"، والتي تضطلع بها أجهزة قانونية معينة، حيث تقوم هذه الأجهزة بتسيير شؤون الوقف وتحقيق مصلحته بما له من خصوصية ووفق ضوابط ومعايير معينة.

و المشرع الجزائري بدوره رصد أجهزة قانونية لإدارة الوقف، من خلال عدة نصوص تشريعية وتنظيمية، رغم أن المشرع لم يحددها صراحة، إلا أنه يمكن إجمالها في ثلاثة أجهزة تتمثل في:

-جهاز التسيير المباشر " ناظر الوقف"، وسنتناوله في الفصل الأول.

-الأجهزة المحلية، وسنتطرق إليها في الفصل الثاني.

-الأجهزة المركزية، في الفصل الثالث.

الفصل الأول
ناظر الوقف

من النتائج المترتبة عن الشخصية المعنوية للوقف وجود شخص أو نائب يعبر عن إرادته، ويتولى كل شؤونه.

و الشخص الذي توكل إليه إدارة هذا المال الموقوف بشكل مباشر يسمى ناظر الوقف أو متولي الوقف، وقد جعل الشرع أساسا قانونيا لذلك في المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، والتي تنص على: "تسند رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي إلى ناظر الملك الوقفي في إطار أحكام القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991...".

و سنتطرق في هذا الفصل إلى مفهوم ناظر الوقف في مبحث أول، وآثار النظارة على الوقف في المبحث الثاني.

المبحث الأول
مفهوم ناظر الوقف

يجسد ناظر الوقف كجهاز للتسيير المباشر للوقف نموذجا لإدارة الوقف، والمتمثل في نموذج الإدارة التقليدية لهذا الصنف من الأملاك، ويتميز هذا النموذج بغلبة الشكل الفردي اللامركزي على الشكل المؤسساتي مع إشراف القضاء، فيعتمد نظام الإدارة هنا على فرد مستقل هو الناظر.

و قد حدد المشرع الجزائري قواعد النظارة على الوقف من خلال المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك،

و سنتناول في هذا المبحث تعريف ناظر الوقف في مطلب أول، وأحكام تعيينه في المطلب الثاني.

المطلب الأول

تعريف النظارة على الوقف وتكييفها

تحتاج أموال الوقف تحتاج إلى مدير أو مسير، وناظر الوقف هو الشخص الذي يسند إليه التسيير المباشر للوقف، لذا فقد إهتم الفقه والتشريع بتنظيم قواعد النظارة على الوقف، والتي هي ثابتة للوقف حتى ولو لم ينص عليها، وسنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف النظارة على الوقف وتكييفها في فرعين مستقلين على التوالي:

الفرع الأول: تعريف ناظر الوقف

يقتضي تعريف ناظر الوقف التطرق إلى تعريفه اللغوي والفقهي والقانوني، في الآتي بيانه:

أولا: التعريف اللغوي

يطلق الناظر في اللغة على الحافظ، فيقال ناظر الزرع أو النخل أو غيرهما: حافظه[1] ، كما يطلق ويراد به الحارس[2].

ثانيا: التعريف الفقهي

يعرف ناظر الوقف بأنه: "من يكون له الحق في رعاية الأعيان الموقوفة وإدارة شؤونها واستغلالها وإجراء العمارة اللازمة وصرف غلتها إلى المستحقين"[3].

و ناظر الوقف أو الولي على الوقف هو من تثبت له القدرة على وضع يده على

---

[1] ابن منظور جمال الدين محمد، لسان العرب المحيط، باب الراء، فصل النون، المجلد الثالث، دار لسان العرب، بيروت، ص 218.

[2] نقلا عن: محمد عطية، نظام النظارة على الأوقاف في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة (النظام الوقفي المغربي نمزذجا)، رسالة دكتوراه منشورة، الأمانة العامة للأوقاف، ط 1، 2011، ص79.

[3] انظر: زكي الدين شعبان وأحمد الغندور، أحكام الوصية والميراث والوقف في الشريعة الإسلامية، مكتبة الفلاح، الكويت، ط1، 1984، ص 564. أنظر كذلك: أحمد فراج حسين وجابر عبد الهادي سالم الشافعي، مسائل الأحوال الشخصية، منشورات الحلبي الحقوقية، ط1، 2005، ص 352.

الموقوف، وإدارة شؤونه من استغلال وعمارة وصرف ريعه إلى المستحقين[1].

كما يعرف ناظر الوقف بأنه: الشخص الذي له سلطة محدودة برعاية الوقف وإصلاحه واستغلاله وإنفاق غلاته في وجوهها.

و بهذا المعنى فإن ناظر الوقف يعد الأداة التي يحقق بها الوقف أهدافه ومراميه، فهو بمثابة همزة وصل بين العين الموقوفة والجهات المقرر صرف الريع إليها[2].

و تطلق كذلك تسمية "متولي الوقف"[3] و"القيم" على ناظر الوقف، غير أن الشائع في بعض البلاد العربية إطلاق تسمية "ناظر الوقف".

و النظارة أو الولاية على الوقف، هي ثابتة للوقف حتى ولو لم ينص عليها[4].

و من خلال التعاريف الفقهية سابقة الذكر، يمكن استخلاص تعريف لناظر الوقف بأنه: "هو الشخص الذي تسند له سلطة إدارة الملك الوقفي ورعايته وعمارته وصرف ريعه للمستحقين بالطرق المقررة شرعا وقانونا".

ثالثا: التعريف التشريعي

لم يعرف المشرع الجزائري ناظر الوقف بصفة مباشرة، ولكنه حدد المفهوم العام للنظارة من خلال المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

---

(1) أحمد فراج حسين، أحكام الوصايا والأوقاف في الشريعة الإسلامية، الدار الجامعية للطباعة والنشر، د.س.ط، ص 352.

(2) محمد عطية، النظارة على الأوقاف في الفقه الإسلامي التطبيقات المعاصرة (النظام الوقفي المغربي نموذجا)، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، 2008، ص76، 79.انظر كذلك:
Dr.Eissa Zaki, A Summary of Waqf Regulations, AWQAF, Kuwait Awqaf Public Foundation, State of Kuwait, 2010 AD- 1431 AH, p11.

(3) أنظر:
Nacereddine Saidouni, Le Waqf En Algèrie à L'époque Ottomane, AWQAF, la fondation publique des awqaf, Koweit, 1430 H-2009, p 60,61.

أنظر كذلك:
Nacereddine Saidouni, « Les fonctionnaires des fondations du waqf dans l'Algèrie à la fin del'époque ottomane », AWQAF, la fondation publique des awqaf, Koweit, n 11, année 6, novembre 2006, p 13.

(4) الإمام أبو زهرة، محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي، القاهرة، د.س.ط، ص 337.

حيث نصت المادة 7 سالفة الذكر على: "يقصد بنظارة الوقف في صلب هذا النص ما يأتي:

رعايته، عمارته، استغلاله، حفظه، حمايته."

و يتضح من هذه المادة أن المشرع ربط مفهوم ناظر الوقف بأعمال قانونية يكلف بها هذا الأخير، و المتمثلة رعاية وعمارة واستغلال وحفظ وحماية الملك الوقفي.

و تجدر الإشارة إلى أن النظارة على الوقف تتحدر من فكرة الشخصية المعنوية والنتائج المترتبة عنها، تطبيقا للمادتين 49 و50 من القانون المدني، لأن الوقف شخص معنوي يمثله شرعا وقانونا ناظر الوقف.

و الملاحظ أن المشرع لم يعرف ولم يوضح لنا جوانب النظارة تفسيرا قانونيا، باستثناء عمارة الوقف، وعلى ذلك فإن المقصود ب:

1*رعاية الوقف: هو المحافظة على عين الوقف والعناية به عناية الرجل العادي لأمواله، وذلك بصيانته وتحسينه وتوفير لوازمه....إلخ.

2*استغلاله: وذلك من خلال توظيفه واستثماره وتنميته، وكذا استغلال ما ينتج عنه من ريع لتطويره وتحسين عائداته. وفي هذا الإطار فقد حدد المشرع عدة صيغ وأساليب قانونية في قانون الأوقاف.[1] –والتي سنتناولها بالدراسة في الباب الثاني–.

3*حفظه: والمقصود به الحفاظ على أصل الملك الوقفي من الضياع والخراب، لذا فإن كل ما ينتج عن الوقف من ريع، فالأولوية هي أن يصرف الريع على حفظ الوقف بالدرجة الأولى والفائض يرصد لتنميته واستثماره، وعدم استبداله بوقف آخر مثلا إلا إذا كان مماثلا أو أفضل منه، وهذه إحدى الحالات الواردة في المادة 24 من قانون الأوقاف على سبيل الحصر.

4*حمايته: وذلك بابعاد كل ما من شأنه الإضرار بعين الوقف، وفي هذا الإطار يخول القانون لناظر الوقف حق التقاضي باسم ولحساب الوقف في حالة الإعتداء على

[1] المواد 26 مكرر إلى 26 مكرر 11 من قانون الأوقاف.

الملك الوقفي.

5*عمارته: ويقصد به:

-صيانة الملك الوقفي وترميمه.

-إعادة بناء الملك الوقفي عند الإقتضاء.

-إستصلاح الأراضي الوقفية وزراعتها بغرس الفسيل وغيره[1].

و نجد مفهوم عمارة الوقف كذلك في المادة 13 فقرة 5 من المرسوم التنفيذي 98-381، والتي تحدثت عن مهام ناظر الوقف حيث جاء فيها: "...عمارة الملك الوقفي بصيانته وإعادة بنائه عند الإقتضاء واستحداث كل أوجه التجديد الأخرى ذات الطابع التنموي..."

و الوقف بحاجة للنفقات في سبيل ديمومته واستمراره، ويمكن أن يكون ذلك من خلال ريع الوقف نفسه أو من خلال حث المقتدرين على المساهمة في صيانة المباني الوقفية وترميمها[2].

و يتعين على الناظر القيام بالعمارة اللازمة للوقف، وبأنها مقدمة على الصرف إلى المستحقين ولو لم ينص الواقف على ذلك، بل هي أولى من الصرف إليهم حتى وإن لم ينص الواقف على تقديمهم على العمارة، ذلك لأن الوقف إذا لم يعمر فإنه يخرب شيئا فشيئا وفات الإنتفاع به وانقطع ثواب الواقفين، ولذلك كانت عمارة الوقف مقدمة على غيرها، سواء نص الواقف على تقديمها أم سكت.[3]

إلا أنه لا يجوز للناظر أن يزيد في عمارة الوقف عن حالته التي كان عليها إلا إذا

---

[1] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر.

[2] ليث عبد الأمير الصباغ، تنمية الوقف، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت – لبنان، ط 2011، ص 39.

[3] كمال منصوري، "نموذج العمارة الوقفية الإسلامية بين نظريات العمارة ونظرية جودة الخدمات"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، العدد 17، السنة التاسعة، نوفمبر 2009، ص 39، 40. أنظر كذلك: زكي الدين شعبان وأحمد الغندور، أحكام الوصية والميراث والوقف في الشريعة الإسلامية، مكتبة الفلاح، الكويت، ط1، 1984، ص576.

اشترط الواقف ذلك أو رضي المستحقون بذلك[1].

الفرع الثاني: تكييف النظارة على الوقف

قبل الخوض في تحديد طبيعة نظارة أو ولاية ناظر الوقف، يجب التطرق أولا إلى تحديد نوعي الولاية.

أولا: أنواع الولاية

الولاية نوعان: عامة وخاصة

أ/ الولاية العامة: وهي سلطة على إلزام الغير وإنفاذ التصرف عليه بدون تفويض منه، تتعلق بأمور الدين والدنيا والنفس والمال وتهيمن على مرافق الحياة العامة وشؤونها من أجل جلب المصالح للأمة ودرء المفاسد عنها.

و يندرج في إطار هذا النوع ولاية الأوقاف العامة، وهي مفوضة إلى القضاة على الإطلاق، فإن خص بها الإمام من يصلح لها وفوضها إليه صح ذلك، ولزمه القيام بأمورها والنظر في مصالحها، ولا فرق في ذلك بين الأوقاف العامة والخاصة، لأن هذه الأخيرة ستؤول إلى الأوقاف العامة، فإذا كان أهل الأوقاف الخاصة قائمين بمصالحها وشروطها أقرهم عليها، وإذا نزعها منهم وفوضها إلى غيرهم، أو ضم إليهم من يرشدهم لذلك ويمنعهم من ضياعها.

ب/ الولاية الخاصة: تطلق الولاية الخاصة في الإصطلاح الفقهي على ثلاث معان، إحداها هي ولاية الناظر على الوقف، وهي ما يهمنا.

و هذه الولاية ليست ناشئة عن نقص الأهلية، كما أنه لا علاقة لها بالنفس أصلا، وإنما هي ولاية يفوض صاحبها بحفظ المال الموقوف، والعمل على إبقائه صالحا ناميا بحسب شروط الواقف.

كما أن هذه الولاية الخاصة للنظار تنتقل إلى السلطان بمقتضى ولايته العامة عند عدمهم، وعنْ سُلَيْمَانَ بْنِ مُوسَى، عَنِ الزُّهْرِيِّ، عَنْ عُرْوَةَ، عَنْ عَائِشَةَ، قَالَتْ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ

[1] كمال منصوري، المرجع السابق، ص578.

صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: «أَيُّمَا امْرَأَةٍ نَكَحَتْ بِغَيْرِ إِذْنِ مَوَالِيهَا، فَنِكَاحُهَا بَاطِلٌ»، ثَلَاثَ مَرَّاتٍ «فَإِنْ دَخَلَ بِهَا فَالْمَهْرُ لَهَا بِمَا أَصَابَ مِنْهَا، فَإِنْ تَشَاجَرُوا فَالسُّلْطَانُ وَلِيُّ مَنْ لَا وَلِيَّ لَهُ»" [1]، فيمارسها بنفسه أو بواسطة أحد نوابه من ولاة وقضاة ونحوهم لمصلحة المولى عليه، وتفسير ذلك أن السلطان منوط به القيام بمصالح المسلمين، وتعارف الناس على أن نوابه بمنزلته.

ثانيا: مرتبة الولاية الخاصة من الولاية العامة

إن الولاية الخاصة عند وجودها تعد مقدمة على الولاية العامة لكونها أقوى منها، وذلك إستنادا للقاعدة الفقهية "الولاية الخاصة أقوى من الولاية العامة".

و ولاية ناظر الوقف كما أسلفنا هي ولاية خاصة، وولاية القاضي بالنسبة إليه عامة، وو أعم منها هي ولاية إمام المسلمين.

فولاية الناظر أقوى من ولاية القاضي، وولاية هذا الاخير أقوى من ولاية إمام المسلمين، لأن كل من كان أقل اشتراكا كان أقوى تأثيرا وامتلاكا، فكلما كانت الولاية المرتبطة بشيء أخص مما فوقها بسبب ارتباطها به وحده، كانت أقوى تأثيرا في ذلك الشيء ممن فوقها في العموم، فتكون الولاية العامة كأنها انفكت عما خصصت له الولاية الخاصة، ولم يبق لها إلا الإشراف، ذلك أن القوة تكون بحس الخصوصية لا الرتبة.

و بناء على هذا الأصل، فإنه لا يجوز للقاضي أن يتصرف مع وجود الولي الخاص وأهليته، أو بمعنى آخر، أنه إذا وجدت الولاية الخاصة في شيء فلا تأثير للولاية العامة ولا عمل لصاحبها، وأن تصرف الولي العام عند وجود الولي الخاص هو غير نافذ.

إلا أن للولي العام عند الإقتضاء حق التدخل في الشؤون المتعلقة بالولاية الخاصة إذا لاحظ خيانة أو تقصيرا أو تضييعا منها، لأن مهامه القيام بمصالح المسلمين، وله حق الإشراف العام على سائر الولايات، وعلى هذا الأساس، فإن له أن يحاسب الأوصياء والنظار والمتولين، ويعزل الخائن منهم.

---

[1] رواه أبو داود (سليمان بن الأشعث المتوفى: 275هـ): سنن أبي داود، تحقيق: محمد محيي الدين عبد الحميد، المكتبة العصرية، صيدا، بيروت، (د.ت)،ج2، ص229، بَابٌ فِي الْوَلِيِّ، حديث رقم: 2083.

فالنظارة على الوقف وفقا لذلك تكيف على أنها ضرب من ضروب الولاية الخاصة، وأنها مقدمة وأقوى من الولاية العامة.[1]

و تجدر الإشارة إلى أن أهم ما يميز نموذج الإدارة التقليدية للوقف، والتي يتولاها ناظر الوقف هو غياب البعد التنظيمي بشكله المؤسساتي، بسبب إرتباط النظارة بشخصية الناظر واستئثاره بها. وقد أتاحت الإدارة التقليدية للأوقاف تحت إشراف القضاء من تحقيق شروط الواقفين وفقا للغايات المسطرة من الواقف، إلى جانب أن هذا النوذج التقليدي للإدارة الوقفية لعب دورا فاعلا في إدارة الوقف في الجزائر قبل مجيء الأتراك وأثناء وجودهم بها، حتى أواخر الحكم العثماني الذي عرف بناء مؤسسيا لهذه الإدارة، بفضل ميزات هذا النموذج المتمثلة في بساطة التنظيم والإستقلالية في الإدارة وعدم التدخل في اختصاصات الناظر المخولة له حسب عقد الوقف، واعتماد القضاء كسلطة على النموذج من التسيير[2].

المطلب الثاني

أحكام تعيين ناظر الوقف

سنتناول في هذا المطلب كيفيات تعيين ناظر الوقف، وشروط تعيينه ثم تحديد أصحاب الحق في النظارة، وسنخص كلّا من هذه العناصر بفرع مستقل.

الفرع الأول: كيفيات تعيين ناظر الوقف

تنص المادة 34 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف على: "يحدد نص تنظيمي لاحق شروط تعيين ناظر الوقف وحدود تصرفاته".

و الملاحظ أن المادة 34 من قانون الأوقاف أحالت في كيفيات تعيين ناظر الوقف إلى التنظيم، وتطبيقا لذلك نصت المادة 16 فقرة 1 من المرسوم 98-381 على: "يعين الوزير المكلف بالشؤون الدينية بقرار بعد استطلاع رأي رأي لجنة الأوقاف المذكورة في المادة 9 أعلاه، ناظر لملك وقفي أو لعدة أملاك وقفية، كما يعتمد ناظر للملك الوقفي أو إلى اقتراح ناظر الشؤون الدينية ... ".

---

[1] محمد عطية المهدي، المرجع السابق، ص 84-86.

[2] خير الدين بن مشرنن، الإدارة المركزية للأوقاف العامة في الجزائر، دار الخلدونية، ط 2016، ص 48-50.

و من خلال استقراء نص المادة 16 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي 98-381، يتضح أن تعيين ناظر الوقف من اختصاص وزير بالشؤون الدينية والأوقاف، ويتم بموجب قرار وزاري بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف، وهي لجنة وطنية خاصة بالأوقاف- هذه الأخيرة التي سنتناولها بالدراسة في الفصل الثالث من هذا الباب -.

و يتضح أيضا أن ناظر الوقف لا يختص بملك وقفي واحد فقط، بل يمكن تعيينه ناظرا لعدة أملاك وقفية.

و بالإضافة إلى ذلك، فقد خول القانون للسلطة المكلفة بالأوقاف استخلاف أو اعتماد ناظر للملك الوقفي أو بمن يقترح توكيله، وهذا في الحالة التي يتعذر فيها على ناظر الوقف ممارسة مهامه بصفة دائمة أو مؤقتة، حتى تتوفر إمكانية استئناف مهامه[1].

و تجدر الملاحظة أن المشرع الجزائري لم يعالج حالة تعدد النظار على ملك وقفي واحد، ومن الناحية الفقهية، فقد تطرق الفقهاء إلى مسألة مدى جواز تعدد النظار في إدارة الوقف الواحد، وهو ما يشكل في نظرهم مدعاة إلى التنافس في الأطماع، والتواكل والتخاصم، غير أنه يمكن تصور حالات تقتضي فيها المصلحة بالتعدد.

فمن حيث الأصل، أجاز فقهاء الشريعة الإسلامية للواقف حق اختيار أكثر من ناظر على وقفه، ولاسيما إذا كانت تتوافر فيهم الأهلية المطلوبة في إدارة الأوقاف، مادام الشرط مشروعا، وذلك بناء على القاعدة الفقهية المشهورة "نص الواقف كنص الشارع"، وذلك بصرف النظر عن الخلاف الحاصل في تفسير هذه القاعدة، هل التشبيه بين النصين في وجوب الإتباع أم في الفهم والدلالة أو فيهما معا.

و يستقي هذا المبدأ المتفق عليه مشروعيته مما روي عن فاطمة بنت رسول الله – صلى الله عليه وسلم -، أنها جعلت النظر في وقفها لعلي – كرم الله وجهه -.

و يبقى التساؤل مطروحا بخصوص نية الواقف في مسألة التعدد هذه، لماذا يكثر الواقف من عدد النظار، وهو يعلم أن التعدد سيؤدي إلى اقتطاع أجور مهمة من مداخيل الوقف، كما أن تعدد النظار الذين يشتركون معا في إدارة الوقف يضر أكبر الضرر بمصالح

[1] أنظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي 98-381 سابق الذكر.

الوقف ومستحقيه، ويمكن اعتباره من أكبر دواعي النزاع والفشل في الإدارة.

كما وقد يجعل الواقف على كل مورد من موارد الوقف ناظرا حتى لا تنضب سيولة هذه الموارد، وقد يجعل النظر لجماعة من الأشخاص، ويطلق أو يقيد من المهام لهم، أو أن يجعل النظر لهم مرة واحدة أو بالتوالي[1].

فالملاحظ أنه إما أن يكون بجعله النظر للثاني ألغى الأول، وهذا تصور مستبعد، على أساس أن الإلغاء يحتاج إلى إفصاح الواقف، واتخاذ الإجراء المطلوب في إيقاف النظر الأول، بأن يشهد في العقد مثلا أنه تخلى عن نظر الأول وأقر الموالي له، وهذا عند من يخوله تلك السلطة، وإلا فهو محروم منه عند بعض الفقهاء، وإما أن يكون قد قصد بإحداثه النظر الموالي إضعاف سلطة الناظر السابق والحد من تصرفه، وغالبا ما يراد من نية الواقفتقوية النظر لمصلحة أموال الوقف، لأن أكثر من رأي خير من رأي إذا اجتمعت هذه الآراء لتسيير ممتلكات الوقف بما فيه سداد وحكمة.

و إما أن يكون بجعله النظر لأكثر من ناظر يهدف إلى ترشيد التصرفات الواردة على الممتلكات الوقفية، وذلك باجتماع آراء تتضافر في حفظ وإنماء وتثمير هذه الممتلكات لفائدة الوقف والموقوف عليهم[2].

الفرع الثاني: أصحاب الحق في النظارة على الوقف

حدد المشرع في المادة 16 من المرسوم التنفيذي 98-381 الأشخاص الذين تثبت أحقيتهم في النظارة على الوقف بدءا بالواقف ذاته[3]، لعدة اعتبارات، وهؤلاء الأشخاص هم:

أولا: الواقف

أشار المشرع الجزائري صراحة إلى أن تكون النظارة على الوقف للواقف، وذلك يرجع لعدة اعتبارات لعل من أهمها أن الواقف يبقى أحرص الناس على مصلحة وقفه، خاصة إذا كان الواقف من المنتفعين، لأن المشرع الجزائري يجيز الوقف على النفس، وهذا تطبيقا

[1] محمد عطية المهدي، المرجع السابق، ص 107، 108.

[2] المرجع نفسه، ص 108، 109.

[3] المادة 16 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر.

للمادة 6 مكرر من القانون 02-10 المؤرخ في 15 ديسمبر 2002 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، وكذا المادة 214 من قانون الأسرة.

هذا بخلاف فقهاء المذاهب الإسلامية الذين اختلفوا في مسألة ثبوت الولاية على الوقف للواقف، فيرى أبو يوسف – ورأيه هو الراجح والمفتي به في مذهب الحنفية- أن الولاية على الوقف تثبت أولا للواقف مادام حيا، فالواقف هو المالك الأول للولاية، وعنه تصدر وإليه تعود، وسواء اشترط الولاية لنفسه وقت انعقاد الوقف أو اشترطها لغيره أو سكت عنها أو صرح بأنه لا ولاية له على الوقف، والعلة في ذلك أن الواقف هو أقرب الناس إلى وقفه وأحرصهم على رعاية مصالحه وأدراهم بالغرض منه[1]، وقد كان الصحابة يتولون شؤون أوقافهم بأنفسهم[2].

أما المالكية فلم يجيزوا للواقف أن يكون ناظرا على وقفه لمنافاة ذلك شرط الحيازة الصحيحة، حيث يبطل الوقف بوجود مانع للحيازة، والأرجح لديهم أن ولاية الواقف لا تصح مقيدة كانت أو مطلقة، فولاية الواقف وإدارته تكون لمن يشترطه الواقف أو للموقوف عليهم.

و يذهب الشافعية إلى أن النظارة لا تثبت للواقف إلا باشتراطه احتفاظه بالولاية على وقفه وإدارته، وذلك عند إنشاء وقفه، فإن لم يجعلها – أي النظارة – لأحد، وكانت الولاية شاغرة، ففريق يرى أن النظر يبقى للولقف لأنه لم يسقط حقه لأحد.

و قريب من مذهب الشافعية مذهب الحنابلة في تقرير حق الولاية، فالولاية عندهم لمن شرطه الواقف سواء كان هو أم غيره.[3]

و قد كانت الأوقاف في فترة مبكرة من ظهور الإسلام تدار من قبل الواقفين أنفسهم أو

---

[1] كمال منصوري، الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف – دراسةحالة الجزائر-، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، 2011، ص37.أنظر كذلك: عبد الله محمد الجبوري، الوجيز في أحكام الوقف في الفقه الإسلامي، دا القلم، الإمارات العربية المتحدة- دبي، ص 63. وأيضا: وهبة الزحيلي، الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، دار الفكر، دمشق- سورية، ط2، 1993، ص 231. وكذلك: أحمد محمود الشافعي، الوصية والوقف في الفقه الإسلامي، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، 2000، ص 181.

[2] محمد سراج، أحكام الوقف في الفقه والقانون، الإسكندرية، 1993، ص 195.

[3] كمال منصوري، المرجع السابق، ص40، 41.

من ينوب عنهم لإدارتها والنظر فيها[1].

و الملاحظ أن المشرع الجزائري قد وافق المذهب الحنفي والشافعي والحنبلي في جواز إسناد النظارة للواقف، مخالفا المذهب المالكي، رغم أنه هو السائد في المغرب العربي، ذلك أن المشرع الجزائري في سنه لتشريعات الأوقاف بصفة عامة قد تبنى التنوع المذهبي في الكثير من المسائل المتعلقة بالوقف، وخاصة المذهب الحنفي الذي انتشر في الجزائر خلال فترة التواجد العثماني، حيث أسس الكثير من الجزائريين أوقافهم على المذهب الحنفي[2].

ثانيا: من نص عليه عقد الوقف

و هو كل شخص يعينه الواقف في وقفه بحسب إرادته، سواء الواقف ذاتهأو عقبه من الذكور والإناث، أو الأهل، أو القرابة، أو أي شخص آخر يحدده الواقف.

ثالثا: الموقوف عليهم

المقصود بالموقوف عليه من تثبت له حق المنفعة في الوقف والمستفيد منه[3]، وقد حدد المشرع صراحة طبيعة الموقوف عليه في قانون الأوقاف من خلال المادة 13 منه بقولها: "الموقوف عليه في مفهوم هذا القانون هو شخص معنوي لايشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية "[4].

و يتضح من هذه المادة أن المشرع يشجع الوقف العام على الوقف الخاص، فالوقف العام هو الذي يتم فيه تحديد الموقوف عليه مباشرة والمتمثل في الجهة الخيرية الموقوف عليها، والتي هي شخص معنوي.

---

(1) فوزي أمين يحيى الطائي، الخدمات الوقفية في العراق وبلاد الشام، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، ط1، 2013، ص 37.

(2) للتفصيل أكثر أنظر: ناصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986.

(3) المادة 17من قانون الأوقاف. أنظر كذلك:

Mohammed Elbachir Ettouati (traduit et annoté par: Jules Abribat), Recueil De Droit Musulman Et D'Actes Notariés: Judiciaires Et Extrajudiciaires, Librairie Papeterie J.DANGUIN, Tunis,1896, p 61.

(4) كذلك فإن المشرع في المادة 49 من القانون المدني، أدرج الوقف ضمن الأشخاص الإعتبارية.

و غالبا ما كانت تورث إدارة الوقف للعقب من قبل الواقفين، إذ جعلوا النظارة في أبنائهم أو ذويهم، مع بقائها دون تدخل السلطة الحاكمة، وبالتالي فقد اكتسبت الإدارة الوقفية الطابع العائلي الأهلي[1].

رابعا: من يختاره الموقوف عليهم إذا كانوا معينين محصورين راشدين

الأصل في النظارة الوقفية أنها نظارة أهلية محلية، أي من بلد الموقوف عليه، يباشرها الواقف أو من يشترطه ويختاره من أبنائه أو أقربائه، أو يعين لها ناظرا من أهل جهته، لذا نجد في مصنفات الفقهاء عبارات مثل: "يولى الأرشد فالأرشد من أهل الواقف، أو الأقرب فالأقرب"، فقد ورد في حجة وقف عمر بن الخطاب – رضي الله عنه – أن النظر فيه لذوي الرأي من أهله[2].

و إذا كان الموقوف عليهم المعينين المذكورين في عقد الوقف كلهم راشدين[3]، فيتم إسناد النظارة على الوقف إلى أحدهم أو من الغير، بناء على اختيار الموقوف عليهم وإجماعهم عليه، ويفترض أنه سيتم اختيار الأكثر حكمة، بما يحقق مصلحة الوقف.

خامسا: ولي الموقوف عليهم إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين

ففي هذه الحالة، إذا لم يكن من بين الموقوف عليهمالمعينين المذكورين في عقد الوقف، من هو راشد، وجب أن تسند النظارة إلى الولي عنهم، إذا كانوا يشتركون في ولي واحد، أما إذا تعدد أولياؤهم، فالمنطق ومصلحة الوقف تقتضي إسناد النظارة إلى الولي الأكثر حكمة وقدرة على إدارة شؤون الوقف.[4]

سادسا: من لم يطلب النظارة لنفسه من أهل الخير والصلاح

و ذلك في الحالة التي يكون فيها الموقوف عليه غير معين، أو معينا غير محصور

---

[1] خير الدين بن مشرنن، المرجع السابق، ص 48-50.

[2] كمال منصوري، المرجع السابق، ص 39.

[3] سن الرشد في التشريع الجزائري تسعة عشر سنة (19) تطبيقا للمادة 40 من القانون المدني بشرط التمتع بكامل القوى العقلية.

[4] أشرف محمد دوابه، "تصور مقترح للتمويل بالوقف"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، العدد 9، السنة الخامسة، نوفمبر2005، ص 55.

وغير راشد ولا ولي له. فقد يتصور ألا يترشح أحد لمنصب النظارة على الوقف، لا الواقف ولا الموقوف عليهم ولا وليهم، هذا من جهة، ومن جهة أخرى لا يتصور أن يبقى منصب ناظر الوقف شاغرا، لذا فقد فرض المشرع في هذه الحالة إسناد النظارة إلى أي شخص من الغير، مشهود له بالصلاح، وكذلك في الحالة التي يكون فيها الموقوف عليه غير معين في عقد الوقف أو معينا غير محصور وغير راشد وليس له ولي.[1]

الفرع الثالث: شروط تعيين ناظر للوقف

إهتم الفقه وكذا التشريع بتقرير الشروط الواجب توافرها في الشخص لتولي النظارة على الوقف، بما يتناسب وخطورة وحساسية هذا المنصب، وقد حدد المشرع هذه الشروط من خلال المادة 17 من نفس المرسوم 98-381 سالف الذكر،و التي نصت على:

" يشترط في الشخص المعين أو المعتمد ناظرا للأوقاف أن يكون:

1-مسلما،

2-جزائري الجنسية

3-بالغا سن الرشد،

4-سليم العقل والبدن،

5-عدلا أمينا،

6-ذا كفاءة وقدرة على حسن التصرف.

تثبت هذه الشروط بالتحقيق والشهادة المستفيضة والخبرة".

و سيتم التعرض لهذه الشروط أعلاه بشيء من التفصيل، كما يلي:

أولا: الإسلام

لقد سبق القول أن الوقف نظام فريد يختص به المسلمون دون غيرهم، لذلك فمن

[1] سمير صبحي، أحكام الوقف في ضوء الشريعة الإسلامية وفقا للقانون السعودي، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة، ط1، 2015، ص 182-185.

البديهي أن يكون ناظر الوقف مسلما، فلا يجوز لغير المسلم توليه لقول المولى عز وجل: "الَّذِينَ يَتَرَبَّصُونَ بِكُمْ فَإِنْ كَانَ لَكُمْ فَتْحٌ مِنَ اللَّهِ قَالُوا أَلَمْ نَكُنْ مَعَكُمْ وَإِنْ كَانَ لِلْكَافِرِينَ نَصِيبٌ قَالُوا أَلَمْ نَسْتَحْوِذْ عَلَيْكُمْ وَنَمْنَعْكُمْ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ فَاللَّهُ يَحْكُمُ بَيْنَكُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ وَلَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا(141)ا"[1].

و مع هذا فقد اختلفت آراء فقهاء المذاهب الإسلامية في مسألة اشتراط الإسلام في ناظر الوقف.

فالحنفية أجازوا تولي الوقف لغير المسلم إذا كان بالغا وقادرا، وقد وافقهم في ذلك الحنابلة بشرط كون الموقوف عليهم من غير المسلمين، فإذا كان الموقوف عليهم مسلمين فلا تجوز ولاية الكافر.

بخلاف المالكية، فقد اشترطوا الإسلام في ناظر الوقف وإلا فلا تصح ولايته.

و حسنا فعل المشرع الجزائري عندما سلك المذهب المالكي في هذا الخصوص، ذلك أنه من جهة فإن المجتمع الجزائري هو مجتمع مالكي، وذلك بموجب فتوى الشيخ أحمد حماني – رحمه الله –[2]، ومن جهة ففي رأيي لا يعقل أن يدرك غير المسلم حقيقة وقيمة الوقف وأحكامه، فلا يتصور أنه سيرعى شؤونه.

ثانيا: الجنسية الجزائرية

أدرج المشرع شرط الجنسية الجزائرية في الناظر بالنسبة للأوقاف الموجودة داخل الجزائر.

و الجنسية كشرط في النظارة على الوقف غير وارد في أحكام الفقه الشرعي، ولكن لاعتبارات سياسية متعلقة بالسيادة الوطنية لكل الدول، وقد حدد المشرع الشروط الضرورية للتمتع بالجنسية الجزائرية بموجب القانون.

و الملاحظ أن المشرع لم يفصل في تحديده لشرط الجنسية الجزائرية، وبالتالي فهو

[1] النساء، الآية 141.

[2] راجع: أحمد حماني، فتاوى، ج2، منشورات وزارة الشؤون الدينية، الجزائر، 1993، ص 213–247.

يحيل بصفة غير مباشرة إلى الأمر رقم 70-86 المؤرخ في 15 ديسمبر 1970 المتضمن قانون الجنسية[1] المعدل والمتمم بالأمر رقم 05-01 المؤرخ في 27 فيفري 2005[2].

و تجدر الإشارة إلى أن الجنسية قد تكون أصلية وقد تكون مكتسبة، والمشرع لم يوضح لنا هل يشترط في ناظر الوقف الجنسية الجزائرية الأصلية أم أنه يجوز للأجنبي الذي اكتسب الجنسية الجزائرية تولي منصب النظارة على الوقف.

و أرى بأنه لا مانع من تولي الأجنبي الذي اكتسب الجنسية الجزائرية، بشرط أن يكون مسلما.

ثالثا: بلوغ سن الرشد

لقد أقر فقهاء الشريعة والقانون بعدم صحة ولاية الصغير على الوقف، لأن الصغير لا يتولى إدارة ماله، فكيف له أن يتولى إدارة مال غيره بل هو في الأصل بحاجة إلى ولي. ولأن المقصود من النظارة على الوقف رعايته وإدارة شؤونه، فالصبي قبل البلوغ ليس أهلا لذلك.

و قد أقر الحنفية بجواز انعقاد التولية للصغير إذا كانت من الواقف، غير أنه لا تجوز ولايته لشؤون الوقف إلا بعد البلوغ، ويولي القاضي على الوقف من يدير شؤونه مادام صغيرا. فإذا كبر صحت له الولاية وذلك تنفيذا لشرط الواقف وتحقيقا لرغبته ما دام في الإمكان تنفيذها.

و الملاحظ أن سن الرشد التي يشترطها المشرع الجزائري في ناظر الوقف هي تسعة عشر (19) سنة كاملة.[3]

و أنسب حقيقة للرشد في موضوع النظارة على الوقف، باعتبارها ولاية تجمع بين ما هو ديني وما هو مالي في آن واحد، هي ما ذهب إليه أصحاب القول الأول، على اعتبار أن من كان مضيعا لدينه كان مضيعا لماله، إذ أن الهدف من الولاية على الوقف ليس هو

---

[1] ج.ر 105 المؤرخة في 18 ديسمبر 1970

[2] ج.ر 15 المؤرخة في 27 فيفري 2005.

[3] المادة 40 من القانون المدني.

الإدارة المالية فحسب، بل تحقيق غايات دينية تراعى فيها المبادىء والأخلاق[1].

رابعا: سلامة العقل والبدن

سنتطرق أولا سلامة العقل ثم سلامة البدن.

أ- سلامة العقل

لكون النظارة على الوقف تتعلق بأعمال التسيير والإدارة، فقد خولها الشرع والقانون للشخص العاقل، ونعني بالعقل القدرة التامة على حسن التصرف والتي أطلق عليها فقهاء الشريعة الإسلامية الكفاية اللازمة.

و بمفهوم المخالفة، فإنه لا يصح تولية المجنون -مثلا- ناظرا على الوقف، ذلك أن المجنون في الأصل لا ولاية له على ماله وبالتالي فلا ولاية له على مال غيره، ولأن المقصود من الولاية على الوقف -كما أسلفنا- هو رعايته وإدارة شؤونه، فإن المجنون ليس أهلا للنظارة ولا لأي تصرف كان أصلا.

و لا شك في أن غير العاقل لا يمكنه تمييز الصالح من الفاسد ولا النافع من الضار، كما أن الشارع الحكيم رفع عنه التكليف في الأمور الدينية، و**عَنِ الْأَسْوَدِ، عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: "رُفِعَ الْقَلَمُ عَنْ ثَلَاثَةٍ: عَنِ النَّائِمِ حَتَّى يَسْتَيْقِظَ، وَعَنِ الْمُبْتَلَى حَتَّى يَبْرَأَ، وَعَنِ الصَّبِيِّ حَتَّى يَكْبُرَ"**[2]. وإذا كان الأمر كذلك، فإن رفع التكليف عنه في الأمور الدنيوية يكون من باب أولى.

و بالإضافة إلى ذلك، فالإنسان يمنع من التصرف في ماله إذا كان غير عاقل، فالأولى أن يمنع من التصرف في مال الغير.[3]

---

[1] محمد عطية المهدي، نظام النظارة على الأوقاف في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة (النظام الوقفي المغربي نموذجا)، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، ص 141.

[2] أخرجه أبو داود (سليمان بن الأشعث المتوفى: 275هـ): سنن أبي داود، تحقيق: محمد محيي الدين عبد الحميد، المكتبة العصرية، صيدا، بيروت، (د.ت)،ج4، ص139، كِتَاب الْحُدُودِ، بَابٌ فِي الْمَجْنُونِ يَسْرِقُ أَوْ يُصِيبُ حَدًّا، حديث رقم: 4398.

[3] محمد عطية المهدي، المرجع السابق، ص 139.

أما في حالة ما إذا كان الناظر عاقلا عند توليه الملك الوقفي ثم طرأ عليه الجنون بعد ذلك، فإن نظارته صحيحة في نظر القانون وليست باطلة لأنها نشأت صحيحة، ولكنها أصبحت فاسدة بسبب الجنون. فإن عاد إليه عقله –أي الناظر–، عادت إليه النظارة من جديد[1]

ب– **سلامة البدن**

إلى جانب سلامة العقل، يشترط في ناظر الوقف أيضا سلامة البدن من كل عاهة كالبكم والصمم والعمى أو أية عاهة أخرى تحول دون النظارة على الوقف على أكمل وجه.

خامسا: العدل والأمانة

العدالة في اللغة: من العدل، وهو ما قام في النفوس أنه مستقيم، وهو ضد الجور[2].

أما العدالة في الإصطلاح، فالمقصود بها:

- في الإصطلاح الشرعي: والذي تمثله المذاهب الشرعية، وقد عرف مدلول العدالة مجموعة من المفاهيم، ليس بين المذاهب فحسب، بل داخل المذهب الواحد.

-ففي المذهب المالكي: عرفت بأنها:

1/ صفة حكمية تمنع موصوفها البدعة وما يشينه عرفا.

2/ ملكة تمنع صاحبها من اقتراف الكبائر وصغائر الخسة، ولذلك قيل بأن العدل هو الذي يجتنب الذنوب الكبائر دائما، كالشرب والسرقة ونحوها، ويتقي الذنوب الصغائر في غالب أحواله، ويتقي أيضا الأمر المباح الذي يقدح في المروءة، كالأكل في السوق والمشي حافيا في بلد لا يفعل فيه ذلك.

و أعمال الإدارة والتسيير عموما تقتضي أن يكون القائم عليها من أهل العدالة والأمانة، وإدارة الملك الوقفي –على الخصوص– تتطلب أن يكون القائم عليها – الناظر– أمينا على سلامته وريعه، وعادلا في توزيع هذا الريع بالقسطاس بين الموقوف عليهم.

---

[1] زكي الدين. شعبان وأحمد الغندور، المرجع السابق، ص573

[2] ابن منظور جمال الدين محمد، لسان العرب، باب اللام، فصل العين، المرجع السابق، ص 430، 431.

ففي الفقه المالكي، يشترط المالكية العدالة والأمانة في ناظر الوقف، على اعتبار أن الإنسان العادل تعصمه عدالته واستقامته النفسية من استغلال منصبه لمصلحته الشخصية.

و فقهاء المالكية – وإن لم يصرحوا بهذا الشرط في أبواب الوقف عندهم–، إلا أنهم أحالوا في شروط الناظر على شروط الوصي، وهذا الأخير كما هو معلوم، يشترط فيه العدالة ابتداء وانتهاء[1].

و إلى جانب شرط العدالة، يشترط المشرع كذلك في ناظر الوقف أن يكون أمينا صادقا في عمله، مخلصا في إدارته، ومتورعا عن الغش والخداع في تسيير شؤون الوقف، وعن الخيانة في صرف أمواله، والتي يجب عليه المحافظة عليها بوجدان حي وضمير سليم[2].

و في هذا الصدد، فإنما يؤكد وجوب توافر صفتي العدل والأمانة في ناظر الوقف هو خضوع أعمال هذا الأخير للرقابة من طرف وكيل الأوقاف الذي خوله المشرع هذه الصلاحية، والذي نرجىء الحديث بشأنه في الفصل الثاني من هذا الباب.

سادسا: الكفاءة والقدرة على حسن التصرف

حرصا منه على ضمان الحماية اللازمة للملك الوقفي من أي خطر يهدده، فقد اشترط القانون في متوليه –الناظر– تمتعه بالكفاءة اللازمة والقدرة على حسن التصرف بأن يكون على دراية تامة بما يحقق مصلحة الوقف ويعمل على ذلك.

و بمفهوم المخالفة، إذا كان الناظر عاجزا عن رعاية الوقف وإدارة شؤونه، لا تصح نظارته، لأن ولاية العاجز عن ادارة الوقف لا تحقق الغرض المقصود من الولاية عليه.

و تثبت كفاءة الشخص المعين أو المعتمد ناظرا للوقف في التشريع الجزائري تطبيقا للمادة 17 الفقرة الأخيرة من المرسوم 98–381 سالف الذكر بالتحقيق الإداري والخبرة والشهادة المستفيضة[3].

---

[1] نقلا عن: محمد عطية المهدي، المرجع السابق، ص 149، 151.

[2] حقي إسماعيل النداوي، الوقف في الشريعة والقانون، منشورات زين الحقوقية، بيروت–لبنان، ط1، 2016. ص 84.

[3] انظر كذلك بخصوص شروط تعيين ناظر الوقف:

بالإضافة إلى الشروط التي سبق ذكرها، فقد أضاف الفقهاء بعض الشروط في من يتولى إدارة الوقف واستثماره بأن يكون من ذوي الخبرة والسمعة الحسنة والمكانة المرموقة[1]، إلى جانب شرط آخر مهم، وهو أن يكون الناظر عالما بأحكام الوقف، إذ يحتاج إلى نوعين من العلوم: علم عام بأحكام الوقف والوصية ...إلخ، وعلم خاص مفصل ودقيق بالنوع الذي يتولى نظارته، وآخر ما يستجد فيه من المعارف، والطرق التي تكفل استمرار قيام الوقف وزيادة ريعه، ذلك أن العلم للناظر واجب لا يمكنه القيام بوظيفة النظارة إلا به، وما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب، وكلما كان علم الناظر وأمانته أكبر، كلما كان النفع من الوقف أكبر[2].

و تجدر الملاحظة أن المشرع حدد شروط ناظر الوقف سالفة الذكر على سبيل الحصر، غير أنه قد يثار التساؤل عن بعض الشروط التي لم يتطرق لها المشرع، مثل جنس المتولي، فهل صفة الذكورة مثلا تعتبر شرطا في ناظر الوقف.

من الناحية القانونية لا يوجد نص يحول دون تعيين الأنثى ناظرا على الوقف[3].

و بالرجوع إلى تشريع الأوقاف الجزائري، فإنه لم يرد فيه نص يتناول جواز أو عدم جواز تولي الأنثى لنظارة الوقف، وحتى بالنسبة للإجتهاد القضائي لم يتطرق لهذه المسألة.

و من الناحية الفقهية، فالنظارة على الوقف ليست من اختصاص الرجال فقط، فقد أجاز الفقهاء أن تتولى المرأة مسؤولية إدارة الوقف، حيث لا تعد الذكورة أحد شروط ناظر الوقف، فقد جاء في "كشاف القناع للبهوتي" ما يفيد تولية المرأة نظارة الوقف فقال: "...فهو أحق به بذلك أي بالنظر إذا كان مكلفا رشيدا كان...أو امرأة عدلا..."[4].

و أرى بأنه لا مانع من نظارة الأنثى للوقف طالما أن المشرع لم يحظر ذلك، وطالما

Dr.Eissa Zaki,op,cit , p11,12.

[1] فوزي أمين يحيى الطائي، المرجع السابق، ص 37. أنظر كذلك: أسامة عبد المجيد العاني، إحياء دور الوقف لتحقيق مستلزمات التنمية، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بدولة قطر، ط1، 2010، ص 159.

[2] نور بنت حسن بن عبد الحليم قاروت، "وظائف ناظر الوقف في الفقه الإسلامي"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، العدد 5، السنة الثالثة، أكتوبر 2003، ص 148، 149.

[3] حقي إسماعيل النداوي، المرجع السابق، ص229.

[4] كمال منصوري، المرجع السابق، ص 38.

أن إرادة الواقف هي التي تنظم الوقف وفقا للمادة 14 من قانون الأوقاف، وإن استلزم الأمر إصدار فتوى من المجلس الإسلامي الأعلى بهذا الشأن.

و زيادة على بعض الشروط الأخرى التي لم يتناولها المشرع، يشترط الفقهاء في ناظر الوقف أن يكون موجودا، بحيث لا يكون غائبا غيبة منقطعة، بحيث يكون من أهل منطقة الوقف، وكذلك إذا آلت ولاية النظر للقاضي، فهي لقاضي بلد الموقوف، أي القاضي المحلي، وعليه فهو أولى من غيره، وهذا ما يؤكد محلية الإدارة الوقفية[1].

و في رأينا أن هذا الشرط منطقي وضروري، فكون الناظر من أهل منطقة الوقف يحقق مصلحة الوقف، لأنه أدرى وأقدر من غيره على إدارة شؤونه وأعراف منطقة الوقف، وهذا ما يضفي مرونة في تسيير الوقف.

المبحث الثاني
آثار النظارة على الوقف

تترتب بمناسبة قيام ناظر الوقف بمهامه المخولة له قانونا آثار قانونية، وتتمثل هذه الآثار في حقوق وواجبات ناظر الوقف، هذه الأخيرة والتي بإخلالها يتعرض ناظر الوقف إلى جزاءات معينة، وتترتب جراء ذلك مسؤولية قانونية، وقد تؤدي في كثير من الحالات إلى إنهاء مهامه أو انتهائها في الأحال العادية، وهذا ماسيتم التطرق إليه في ثلاثة مطالب، نتناول في المطلب الأول حقوق وواجبات ناظر الوقف، أما في المطلب الثاني سنتناول المسؤولية القانونية لناظر الوقف، لنتطرق في المطلب الثالث إلى إنتهاء مهام ناظر الوقف.

المطلب الأول
حقوق وواجبات ناظر الوقف

إن أهم أثر قانوني يترتب على النظارة على الوقف هو تمتع الناظر بجملة من الحقوق إلى جانب تحمله لعدة إلتزامات حددها المشرع، وهذا ما سنتناوله في هذا المطلب، حيث سنتناول حقوق ناظر الوقف في الفرع الأول، وواجباته في الفرع الثاني.

[1] كمال منصوري، المرجع السابق، ص39.

الفرع الأول: حقوق ناظر الوقف

يقابل الإلتزامات الملقاة على عاتق ناظر الوقف تمتعه بحقوق أدرجها المشرع في الفرع السادس من الفصل الثاني من المرسوم 98-381 المعنون ب: "حقوق ناظر الملك الوقفي وكيفية أداء مهامه وانتهائها" وذلك في المواد 18، 19، 20. وتتمثل حقوق ناظر الوقف في:

أولا: الحق في الأجرة

تطبيقا للمادتين 18 و19 لناظر الملك الوقفي الحق في الأجرة، وهي مقابل مالي يجوز أن يكون شهريا أو سنويا يقدر ويحدد من غلة الملك الوقفي الذي يسيره بدءا من تاريخ تعيينه، وعند الإقتضاء يجوز استحقاق الناظر للأجرة من غير موارد الملك الوقفي الذي يتولى نظارته.

والأصل أن يحدد المقابل الشهري أو السنوي حسب ما هو منصوص عليه في عقد الوقف، إلا أنه في حالة إذا لم ينص عليه العقد، يجوز كذلك أن تكون الأجرة في شكل نسبة يحددها الوزير المكلف بالشؤون الدينية بعد استشارة لجنة الأوقاف[1].

و ناظر الوقف بمناسبة قيامه بالأعمال المسندة إليه في رعاية الوقف وتسيير شؤونه، قد قد يكون متبرعا فلا أجر له، وقد يكون أجيرا فيستحق الأجر، وهذا الأجر ليس له مقدار شرعا، لكنه يحدد بأجر المثل، حسب العادات والأعراف، وقد استقر الفقه على ضرورة دفع هذه الأجرة إما من الغلة، أو من النقود[2].

و قديما كان نظار الأوقاف والموظفون الذين يعملون تحت إمرتهم، يتلقون لقاء أعمالهم أجورا غير ثابتة[3]، تفاوتت بين أموال نقدية، إختلف مقدارها من مدينة لأخرى ومن سنة لأخرى، وبين أموال عينية أي نسبة من مداخيل الممتلكات الوقفية التي يشرفون عليها،

---

[1] المادة 9 من المرسوم 98-381 سالف الذكر.

[2] محمد باوني، أحكام الحجر وعقود التبرعات في الفقه والقانون، منشورات مكتبة إقرأ، قسنطينة- الجزائر، ط1، 2009، ص 137.

[3] أنظر:

Nacereddine Saidouni, op.cit, p 64.

وكانت هذه النسبة عي الأخرى تختلف بحسب الزمان والمكان[1].

و إذا كان الناظر يتولى عدة أوقاف، فإنه يستحق أجر المثل من جميع الأوقاف التي يشرف عليها[2].

و قد أرجع الفقهاء الأصل في أجرة ناظر الوقف إلى ما فعله عمر بن الخطاب – رضي الله عنه– حيث جعل للوالي على وقفه أن يأكل منه غير متمول مالا، وكذلك ما فعله علي بن أبي طالب –رضي الله عنه– وغيره من الصحابة والتابعين في أوقافهم، فإذا كان الواقف قد عين للناظر أجرا فهو له ولو كان أكثر من أجر المثل، سواء أكان هذا الناظر معينا من قبل الواقف أو من قبل القاضي.

و تحديد أجرة الناظر، سواء كان من طرف الواقف أو من طرف القاضي، لا يخرج عن إحدى حالات ثلاث، إما أن يحدد الأجر بمقدار ما يساوي أجرة المثل، أو يزيد، أو ينقص عنها، ولكل حالة أحكامها الخاصة، كالتالي:

أ* **الحالة الأولى**: التحديد بما يساوي أجرة المثل

فقد اتفق فقهاء الإسلام على أنه إذا خص الواقف أو القاضي الناظر بأجرة المثل استحقها، وذلك للاعتبارين اثنين:

-أولهما: أن شروط الواقف تراعى مادامت لا تخالف أمرا شرعيا.

ثانيهما: أن الأصل في الأجرة أن تكون مساوية لأجرة المثل، وهو ما جرى به العمل عند متأخري المالكية بالمغرب[3].

ب*الحالة الثانية: التحديد بما يفوق أجرة المثل.

نميز في هذه الحالة بين التحديد، الذي يكون من قبل الواقف، وبين الذي يكون من

---

(1) عبيد بوداود، الوقف في المغرب الإسلامي ما بين القرنين السابع والتاسع الهجريين (ق13–15م) ودوره في الحياة الإقتصادية والإجتماعية والثقافية، مطتبة الرشاد للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، ط1، 2011، ص 459.

(2) محمد مصطفى الزحيلي، "مشمولات أجرة الناظر المعاصرة"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، العدد6، السنةا الثالثة، جوان 2004ص 18.

(3) محمد عطية المهدي، المرجع السابق، ص 197 .

قبل القاضي.

1-التحديد من الواقف

إن الواقف في الأصل، هو المالك للعين قبل تحبيسها، ومن ثم أجاز له الفقهاء حق اشتراط ما شاء من الشروط ما دامت لا تخالف أمرا شرعيا، وينبني على ذلك، أنه إذا عين للناظر شيئا في مقابل النظر استحقه[1]، ولو كان أكثر من أجرة المثل، على اعتبار أن الأجر ليس له حد معين، وإنما هو على ما تعارفه الناس من الجعل عند عقدة الوقف، ليقوم بمصالحه من عمارة واستغلال وبيع غلات وغير ذلك.

و لا غرابة في هذا الأمر، لأنه لو جعله الواقف له من غير أن يشترط عليه القيام بشؤون الوقف، فيبقى بديهيا أمر جوازه مع الشرط، غير أن هذه الزيادة على أجر المثل تعتبر في هذه الحالة استحقاقا في الوقف باعتباره أحد المستحقين، لا أجرا على العمل، باستثناء بعض الشافعية الذين يعتبرون ما يأخذه الناظر أجرة مطلقا، سواء كان المشروط له بقدر أجرة مثله أم أكثر، وسواء احتاج للأخذ أم لا. كما أنه يبقى عند الحنابلة – أمام هذه الحالة– متعينا على الناظر أن يصرف من تلك الزيادة على ما يحتاج إليه الوقف من أمناء وغيرهم، إلا إذا شرطه له الواقف خالصا.

و قد استثنى الشافعية حالة ما إذا كان الناظر هو الواقف، فإنه لا حق له في الزيادة على أجرة المثل، لا على اعتبارها أجرا ولا على اعتبارها استحقاقا[2].

2-التحديد من القاضي

إذا كان تحديد أجرة الناظر من طرف القاضي[3]، فإنه لا يتعدى فيه أجرة المثل، فإن عين له أكثر، فإنه يمنع عنه الزائد عن أجرة المثل، وأساس ذلك أنه يجوز للواقف من التصرف ما لا يجوز للحاكم، باعتبار أنه يجوز جعل كل الغلة للناظر، فإنه لا يجري عليه

---

(1) أنظر:

Ghaouti Benmelha, Le Droit Patrimonial Algérien De La Famille, Office des publications universitaires, Alger, p 248.

(2) محمد عطية المهدي، المرجع السابق، ص 197، 198.

(3) أنظر:

Ghaouti Benmelha, op.cit, p 248.

إلا بقدر الإستحقاق، لأن القاضي نصب ناظرا لمصالح المسلمين، فلا يجوز له من التصرف إلا ما فيه مصلحة.

و لم يرد عند المالكية من يصرح بهذا القيد في أجرة الناظر المعينة من قبل القاضي، ولكن نصوصهم صريحة في أن الأمر موكول إلى اجتهاد القاضي في تقدير الأجرة بحسب عمل الناظر، وحجتهم في ذلك فعل الأئمة. وتحديد الأجرة تكون بحسب عمل الناظر، أي أنها تحدد بقدر أجرة المثل.

ج*<u>**الحالة الثالثة**</u>: التحديد بما يقل عن أجرة المثل

قد يحدث أن يحدد الواقف أجرا زهيدا لناظر الوقف بما يقل عن أجرة أمثاله، بغض النظر عما إذا كان هذا الأجر المقدر يكفي لسد حاجياته أم لا. وفي هذه الحالة، يبقى الأمر موكولا إلى الناظر نفسه، فهوغير ملزم بقبول ذلك الأجر، فله كامل الخيار في أن يقبل أو يرفض.

ففي حالة قبوله لا يثار أي إشكال، ويعتبر عندئذ متبرعا بالقدر الذي يقل عن أجرة المثل، والكثير من النظار من يسلكون هذا المسلك، بل لا يتقاضون أجورا مطلقا ابتغاء الأجر الأخروي من الله – جل وعلا شأنه –، إذ ما داموا لا يملكون أعيانا يتبرعون بها، فهم يتبرعون بالنظر مجانا أو بثمن رمزي زهيد، ابتغاء رضوان الله – عز وجل–.

أما إذا لم يقبل، فإما أن ينسحب تاركا أمر الإدارة وشأنها، وإما أن يقوم مشتكيا مطالبا بتسوية وضعه بإيكال أجره إلى أجرة أمثاله، على اعتبار أن ذلك حق من حقوقه[1].

و قد اتفق الفقهاء في هذه الحالة على أن القاضي ينظر في الأمر، فإن رأى المصلحة في أن يكمل له أجر ملهه فعل، ويقتصد في ذلك من غير توسع ولا كثرة في القدر الذي يزيده، بل بقدر أجر المثل، فما دونه بقليل يتسامح فيه القوام غالبا نظرا للوقف، وهذا بشرط أن يطلب الناظر ذلك، لأنه أجرة عمل يستحقها بالطلب، أما بدون طلب فلا يزيده

[1] محمد عطية المهدي، المرجع السابق، ص 200.

القاضي[1].

و تجدر الإشارة إلى أن أجرة ناظر الوقف، تقدر بما يتناسب مع تغير الظروف الإقتصادية والإجتماعية، وبحسب طبيعة العمل والتأهيل العلمي والخبرة والإختصاص، وكذا العرف، ويجوز أن تكون هذه الأجرة مبلغا محددا أو نسبة من الريع[2].

ثانيا: الحق في الخضوع لالتزامات التأمين والضمان الإجتماعي

تنص المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سالف الذكر على: "يخضع عمل ناظر الملك الوقفي لالتزامات التأمين والضمان الإجتماعي حسب التنظيمات المعمول بها.

تدفع الإشتراكات لأجهزة التأمين والضمان الإجتماعي وتقتطع من المقابل المستحق المذكور في المادة 19 أعلاه".

من خلال استقراء نص المادة 20 يتضح أن المشرع اعتبر خضوع عمل ناظر الوقف للتأمين والضمان الإجتماعي إلتزاما، بينما في الحقيقة يعد بالمقابل حقا للناظر، شأنه في ذلك شأن العامل والموظف، لأنه يدخل في إطار الحماية الإجتماعية للمؤمن.

ومن جهة أخرى فالمادة 20 فقرة 1 سالفة الذكر تحيلنا على القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال التأمين والضمان الإجتماعي، والمتمثلة في:

*القانون رقم 83-11 المؤرخ في 2 جويلية 1983 المتعلق بالتأمينات الإجتماعية المعدل والمتمم[3]، والذي يشمل التأمين على المرض والولادة والعجز والوفاة

---

[1] محمد عطية المهدي، المرجع السابق، ص 199، 200. أنظر كذلك: زكي الدين شعبان وأحمد الغندور، المرجع السابق، ص 583، 584. أنظر كذلك في أحكام أجرة ناظر الوقف: الإمام أبو زهرة، المرجع السابق، ص 371-379.

[2] ويعد ذلك من القرارات والفتاوى المتوصل إليها في: منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، المنعقد في الكويت في 11-13 أكتوبر 2003، نشر الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط2، 2012، ص 414، 415.

[3] (ج.ر 28 مؤرخة في 05جويلية 1983)، المعدل بالمرسوم التشريعي رقم 94-04 المؤرخ في 11 أفريل 1994 (ج.ر 20 مؤرخة في 13 أفريل 1994)، المعدل والمتمم بالأمر رقم 96-17 المؤرخ في 06 جويلية 1996 (ج.ر 42 مؤرخة في 07 جويلية 1996)، المتمم بالقانون رقم 08-01 المؤرخ في 23 جانفي 2008 (ج.ر 04 مؤرخة في 27 جانفي 2008)، المعدل والمتمم بالقانون رقم 11-08 المؤرخ في 05 جوان 2011 (ج.ر 23 مؤرخة في 08 جوان 2011).

*القانون رقم 83-12 المتعلق بالتقاعد المعدل والمتمم.

*القانون رقم 83-13 المؤرخ في 02 جويلية 1983 المتعلق بحوادث العمل والأمراض المهنية[1].

*القانون رقم 83-14 المؤرخ في 02 جويلية 1983 المتعلق بالتزامات المكلفين في مجال الضمان الإجتماعي[2].

و من جهة أخرى فالفقرة 2 من المادة 20 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالفة الذكر، تحيلنا على المرسوم رقم 85-34 المؤرخ في 09 فيفري 1985 الذي يحدد إشتراكات الضمان الإجتماعي لأصناف خاصة من المؤمن لهم المعدل والمتمم[3].

الفرع الثاني: واجبات ناظر الوقف والتصرفات المحظورة عليه

يقابل حقوق ناظر الوقف سالفة الذكر عدة واجبات ملقاة على عاتقه إلى جانب عدة تصرفات محظورة عليه بمناسبة قيامه بأعمال النظارة، وتفصيل ذلك كما يلي:

أولا: واجبات ناظر الوقف

حددت المادة 13 من المرسوم 98-381 مهام وصلاحيات ناظر الوقف والمتمثلة في:

*السهر على العين الموقوفة، ويكون بذلك وكيلا على الموقوف عليهم وضمانا لكل تقصير.

*المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات[4].

---

[1] ج.ر 28 مؤرخة في 05 جويلية 1983.

[2] (ج.ر 28 مؤرخة في 05 جويلية 1983)، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-17 المؤرخ في 10 نوفمبر 2004 (ج.ر 72 مؤرخة في 13 نوفمبر 2004).

[3] (ج.ر 09 مؤرخة في 24 فيفري 1985)، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 92-275 المؤرخ في 06 جويلية 1992 (ج.ر 52 مؤرخة في 08 جويلية 1992)، االمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 94-437 المؤرخ في 12 ديسمبر 1994 (ج.ر 83 مؤرخة في 21 ديسمبر 1994)، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 98-79 المؤرخ في 25 فيفري 1998 (ج.ر 12 مؤرخة في 04 مارس 1998).

[4] أنظر في ذلك أيضا: السيد عبد الوهاب عرفة، موسوعة الأوقاف والأحكار، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2014، ص 41.

*القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي أو الموقوف عليهم.

*دفع الضرر عن الملك الوقفي، مع التقيد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف.

*السهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه عند الإقتضاء. فأول واجب يقوم به الناظر هو عمارة الوقف[1].

*السهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفية واستصلاحها وزراعتها وفقا لأحكام المادة 45 من قانون الأوقاف، والتي مفادها مراعاة إرادة وشروط الواقف ومقاصد الشريعة الإسلامية.

*تحصيل عائدات الملك الوقفي.

*السهر على أداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الوقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي وحمايته وخدمته المثبتة قانونا.

و يتضح من خلال استقراء أحكام المادة 13 من المرسوم 98-381 سالف الذكر، أن المشرع حدد مهام ناظر الوقف على سبيل المثال لا الحصر بقوله: "...على الخصوص..."، بمعنى أن مهام ناظر الوقف متعددة، وقد يتوجب عليه القيام بمهام أخرى تقتضيها مصلحة الوقف.

*و من هذه المهام، أن ناظر الملك الوقفي، وفي إطار التسيير المباشر للأملاك الوقفية، مكلف بمسك حسابات ريوع الملك الوقفي الذي يسيره في هذا الصدد، بحيث تصب المبالغ المحصلة في حساب الأملاك الوقفية للولاية.[2]

والملاحظة الثانية هي أن ناظر الوقف يخضع بمناسبة أداء مهامه لرقابة ومتابعة وكيل الأوقاف، وهي ضمانة للسير الحسن للنظارة على الوقف وحمايته من تعسف الناظر، إضافة إلى الجزاءات التي قررها المشرع في حالة إخلاله بالواجبات المكلف بأدائها، والتي سنتطرق إليها في عنصر لاحق.

---

[1] أنظر في ذلك أيضا: عماد حمدي محمد محمود، إستثمار أموال الوقف وتطبيقاته المعاصرة، دار الكتب القانونية/ دار شتات للنشر والربمجيات، مصر- الإمارات، 2012، ص 81.

[2] المادة 07 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 02 مارس 1999 المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية.

و في هذا الصدد وتطبيقا للمادة 14 من المرسوم 98-381، فإن أداء ناظر الوقف لمهامه في حالة الوقف الخاص يكون وفقا لإرادة الواقف وشروطه وذلك تحت طائلة المسؤولية، إذ يكون مسؤولا أمام الموقوف عليهم والواقف إن اشترط ذلك وكذا أمام السلطة المكلفة بالأوقاف.

و إلى جانب ذلك، فإنه إذا تعذر على ناظر الوقف ممارسة مهامه بصفة دائمة أو مؤقتة، تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف باستخلافه أو اعتماد ناظر آخر أو بمن يقترح توكيله، وذلك حتى تتوفر إمكانية استئناف ممارسة مهامه، وهذا وفقا للمادة 15 من المرسوم 98-381 سالف الذكر[1].

ثانيا: التصرفات المحظورة على ناظر الوقف

بعد التطرق إلى واجبات ومهام ناظر الوقف، والتي أسهبت التشريعات والدراسات الفقهية في تقريرها، وزيادة على ذلك، يحظر على الناظر بعض التصرفات التي قد تضر بمصلحة الوقف، وأهمها:

1-عدم جواز رهن عقارات الوقف، لأن ذلك يؤدي إلى بطلان الوقف عند العجز عن سداد الدين، وبيع الرهن لسداده.

2-ليس للناظر أن يستدين على الوقف، أو يستبدل عقاراته، أو يزيد في مرتبات أصحاب الوظائف، إلا إذا شرط له الواقف أو القاضي.

3-لا يجوز لناظر أن يزيد في عمارة الوقف عن حالته التي هو عليها، إلا إذا شرط الواقف، أو رضي المستحقون بذلك[2].

---

[1] أنظر كذلك بخصوص ناظر الوقف:

Dr.Eissa Zak,op,cit ,p12

[2] محمد قاسم الشوم، الوقف الإسلامي في لبنان: إدارته وطرق استثماره، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية – الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2007، ص87. أنظر كذلك: عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 93، 94. وأيضا: زكي الدين شعبان وأحمد الغندور، المرجع السابق، ص 578.

المطلب الثاني
المسؤولية القانونية لناظر الوقف

ناظر الوقف سواء كان مولي من قبل الواقف أو من قبل القاضي، يعد أمينا على ما في يده من أموال الوقف، سواء كانت أعيانه، أو أموال بدله، أو محصولاته أو أجوره، إستنادا على قول أبي يوسف بأن ناظر الوقف تولى إدارة هذه الأموال، ووضع يده عليها نيابة عن الواقف أو عن القاضي، فهو بمنزلة الوكيل عن أحدهما، والوكيل يعد أمينا على ما في يده من المال الذي وكل فيه.

تقترب فكرة نظارة الوقف من فكرة الوكالة أو النيابة إلى حد ما، فناظر الوقف يعد وكيلا ونائبا عن غيره في مجال عمله، وهو ملزم باحترام حدود هذه الإنابة وعدم تجاوزها، إلا أن الفرق الجوهري بينهما أن تصرفاته – أي الناظر– في أموال الوقف ليست تصرفات المالك.

و في حالة خروج الناظر عن هذه الإنابة، فهو يعرض نفسه للمسؤولية وتوقيع العقوبة المناسبة عليه بصفته أمينا.

و هذه المسؤولية قد تكون جزائية أو مدنية بحسب تكييف الجرم الذي صدر من الناظر.

الفرع الأول: المسؤولية الجزائية لناظر الوقف

المراد بالمسؤولية الجزائية لناظر الوقف تسليط عليه عقوبات جزائية نتيجة إرتكابه لأفعال مجرمة قانونا في قانون العقوبات والتشريع الخاص بالأوقاف، وذلك بمناسبة قيامه بأعمال النظارة على الوقف.

و تجدر الإشارة إلى أن المشرع أحال مسالة المسؤولية الجزائية لناظر الوقف في تشريع الأوقاف صراحة على قانون العقوبات، مما يتعين معه الرجوع إلى هذا الأخير والتشريع الخاص بالأوقاف لاستخلاص بعض الأحكام الجزائية وإسقاطها على ناظر الملك الوقفي،

و قد قرر المشرع المسؤولية الجزائية لناظر الوقف من خلال المادة 36 من قانون الأوقاف التي تنص على: "يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة متسترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات".

و يتضح من المادة 36 من قانون الأوقاف سالفة الذكر، أن كل شخص بما في ذلك ناظر الوقف، يقوم بالأفعال المجرمة الواردة في المادة 36، والتي تحيل على قانون العقوبات[1]، فإن مسؤوليته الجزائية تقوم وذلك بمناسبة قيامه بأعمال النظارة.

و يتضح كذلك من خلال استقراء أحكام المادة 36، أنها تناولت فقط ثلاثة جرائم تتمثل في:

-إستغلال الملك الوقفي بطريقة مستترة أو تدليسية.

-إخفاء عقود الوقف أو وثائقه أو مستنداته.

-تزوير عقود الوقف أو وثائقه أو مستنداته.

و الملاحظ أن هذه الجرائم جاءت على سبيل المثال، لأن المادة 36 تحيلنا على قانون العقوبات، والذي تناول العديد من الجرائم والجزاءات المقررة لها، لكن الجرائم التي وردت في المادة 36 ليست بنفس الصياغة الحرفية للجرائم الواردة في قانون العقوبات.

و بالرجوع إلى قانون العقوبات الجزائري، يتضح بأن المشرع حدد الجرائم والعقوبات الجزائية للأشخاص بصفة عامة، دون أن يخص ناظر الوقف بالذكر، مما يدفعنا إلى إسقاط أحكام قانون العقوبات على ناظر الوقف، ويمكن في هذا الإطار إدراج بعض الأمثلة عن الجرائم التي قد يرتكبها ناظر الوقف والعقوبات المقررة لها، والتي أشارت إليها المادة 36 من قانون الأوقاف سالفة الذكر.

- جريمة تزوير المحررات العمومية أو الرسمية المنصوص عليها في المادة 214 من قانون العقوبات، والمعاقب عليها بالسجن المؤقت من 10 سنوات إلى 20 سنة، وبغرامة من

[1] الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 8 جوان 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم.

1.000.000دج إلى 2.000.000دج وهذا تطبيقا للمادة 216 من قانون العقوبات.

- جريمة التعدي على الملكية العقارية المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات التي تنص على: "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000دج إلى 100.000دج، كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس".

- جريمة خيانة الأمانة[1] والمعاقب عليها بالحبس من ثلاثة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من 20.000دج إلى 100.000دج، مع جواز الحكم على الجاني بالحرمان من حق أو أكثر من الحقوق المدنية، وقد تمتد العقوبة إلى المنع من الإقامة لمدة سنة على الأقل وخمس سنوات على الأكثر[2].

الفرع الثاني: المسؤولية المدنية لناظر الوقف

إن التشريعات الخاصة بالأوقاف لم تتطرق صراحة إلى المسؤولية المدنية لناظر الوقف، وهو ما يقتضي الرجوع للقواعد العامة.

و ما دام ناظر الوقف أمينا على ما بيده من أموال، فعلى أساس أمانته تتحدد مسؤوليته المدنية، أي يعرف متى يضمن ما يهلك في يده من أموال الوقف ومتى لا يضمن ذلك.

و القاعدة العامة أن ناظر الوقف أمين، ولولايته على أموال الوقف حدود، ففي حالة عدم تقصيره في حفظ الأمانة، وعدم تعديه عليها، وعدم تجاوزه في التصرف حدود ولايته، فهو لا يضمن ما يهلك في يده منها. أما في حالة تقصيره في الحفظ أو تعديه الأمانة، أو تصرفه تصرفا غير مشروع، فهو ملزم بضمان ما يهلك في يده بسبب من هذه الأسباب، وهذا ما يصطلح عليه بالمسؤولية المدنية لناظر الوقف.

وتعرف المسؤولية المدنية لناظر الوقف بأنها: مسؤولية ناظر الوقف عن تصرفاته أثناء

---

[1] أنظر:

Tayeb Belloula, Droit Pénal Des Affaires, Berti Editions, Alger, 2011 ,p 167.

[2] أنظر المادة 376 من قانون العقوبات.

قيامه بمهمة النظارة على المرفق الوقفي وما ينتج عنها من أضرار مادية أو معنوية تجاه شخص طبيعي أو معنوي يوجب الضمان شرعا[1].

و يمكن إجمال صور المسؤولية المدنية لناظر الوقف فيما يلي:

1-في حالة تعدي الناظر على مال مما في يده من أموال الوقف، بأن قام مثلا بتبديده أو صرفه في شؤون نفسه، كان ضامنا له.

2-في حالة إهماله وتقصيره في حفظ ما في يده من أموال الوقف، كأن يقوم بإيداع مال البدل أومال الإيرادعند غير أمين، أو قام بترك المحصول في مكان لا يحفظ فيه مثله عادة، كان ضامنا له.

3-في حالة امتناعه عن تسليم ريع الوقف للمستحقين بغير موغ بعد أن طلبوه منه، كان ضامنا لهم هذا الريع مطلقا، سواء هلك أو استهلك، لأن امتناعه بغير حق بعد الطلب من المستحقين حوله من أمين إلى غاصب، والغاصب ضامن في كل حال.

4-في حالة صرفه لريع الملك الوقفي فيما لا يسوغ له شرعا أن يصرفه فيه.

5-في حالة قيامه بتصرف غير سائغ له شرعا، وترتب عليه بموجبه إلتزام مالي، كان هو الملزم به دون الوقف، ومثال ذلك أن يقوم الناظر بالإستدانة دينا على الوقف، ولم تكن هذه الإستدانة بموجب شرط الواقف ولا بإذن القاضي، مع تمكنه من استئذانه، يكون هو عندئذ ملزما بالدين من ماله الخاص، كأن يستدين الناظر دينا على الوقف بإذن القاضي لعمارة ضرورية، أو لسبب دفع الضرائب والرسوم، أو لشراء البذور ومعدات الزراعة، وعندما حصل على الريع لم يسدد منه الدين، بل صرفه للمستحقين، ففي هذه الحالة تترتب مسؤوليته المدنية بتسديد الدين من ماله. وتترتب هذه المسؤولية أيضا إذا قام الناظر ريع الوقف للمستحقين مع حاجة أعيانه إلى عمارة ضرورية، فيكون ملزما بقدر ما أعطاه للمستحقين ليصرف في العمارة، وهو يرجع على المستحقين بما أعطاهم مما ليس حقهم، لأن حق المستحقين إنما هو القدر المتبقي أو الزائد بعد استيفاء مصاريف التعمير وسداد

[1] عبد القادر بن عزوز، "المسؤولية المدنية للنظارة على المرفق الوقفي في الفقه الإسلامي (دراسة تطبيقية في المذهب المالكي)"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، العدد 18، السنة العاشرة، ماي 2010، ص 17.

الديون. وتترتب أيضا ذات المسؤولية على الناظر في حالة قيامه لمعالم الوقف عن الصفة التي كان عليها في عهد الواقف، ولم يكن التغيير بشرط هذا الأخير ولا بإذن القاضي ولا برضاء المستحقين، فهنا يلزم الناظر بما أنفقه في هذا التغيير غير السائغ له[1].

وأرى بأنه كان على المشرع تنظيم المسؤولية المدنية والجزائية لناظر الوقف ضمن التشريع الخاص بالأوقاف، لضمان الحماية القانونية للأملاك الوقفية.

المطلب الثالث

انهاء مهام ناظر الوقف

نص المشرع على انهاء مهام ناظر الوقف من خلال المادة 21 من المرسوم التنفييذي 98-381 سالف الذكر وذلك باعفائه من مهامه أحيانا وبإسقاط هذه المهام أحيانا أخرى، وسيتم التطرق ذلك من خلال الفرعين التاليين، حيث سنتناول في الفرع الأول حالات الإعفاء، ثم حالات الإسقاط في الفرع الثاني.

الفرع الأول

حالات الإعفاء

حددت المادة 21 فقرة2 من المرسوم التنفيذي 98-381 حالات إعفاء ناظر الوقف من مهامه، والتي تنص على:

"يعفى ناظر الملك الوقفي من مهامه وتبطل تصرفاته إذا مرض مرضا أفقده القدرة على مباشرة العمل أو أفقده قدرته العقلية.

و يعفى من ممارسة مهامه إذا ثبت نقص كفاءته أو إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته، شريطة أن يبلغ السلطة السلمية كتابيا برغبته في الإستقالة عند تاريخ مغادرته.

كما يعفى إذا ثبت أنه تعاطى أي مسكر أو مخدر أو لعب الميسر أو رهن الملك الوقفي كله أو جزء منه، أو باع مستغلات الملك الوقفي دون إذن من السلطة المكلفة

[1] سمير صبحي، أحكام الوقف في ضوء الشريعة الإسلامية وفقا للقانون السعودي، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة، ط1، 2015، ص 206، 207.

بالأوقاف أو الموقوف عليهم، أو إدعى ملكية خاصة في جزء من الملك الوقفي أو خان الثقة الموضوعة فيه أو أهمل شؤون الوقف".

و يتضح من خلال استقراء أحكام المادة 21 فقرة2 من المرسوم التنفيذي 98-381 أن حالات إعفاء ناظر الملك الوقفي من مهامه جاءت على سبيل الحصر، كما أن التصرفات التي يقوم بها في الحالات المشار يترتب عنها البطلان.

و يلاحظ أن الإعفاء يتقرر سواء في حالة إصابة ناظر الوقف بمرض عضوي أو عقلي يفقده القدرة على مباشرة مهامه، وربما المقصود بفقدان القدرة العقلية هو الجنون[1]، ومن جهة أخرى قد يثور التساؤل في حالة الجنون المتقطع وفي استعادة الناظر لقدرته العقلية، فهل له الحق في أن يترشح للنظارة من جديد.

و أرى بأنه بالنسبة للجنون المتقطع أن التصرفات التي قام بها ناظر الوقف في حالة إفاقته تعتبر صحيحة قانونا، وفي حالة استعادته لقدرته العقلية بصفة نهائية بناء على تقرير طبي مصادق عليه من مختص في الأمراض العقلية، يجوز للناظر المعفى من مهامه الحق في الترشح للنظارة من جديد.

و الملاحظ أيضا أن الإعفاء يترتب كذلك في حالة ارتكاب الناظر لبعض الأفعال المحظورة في الشرع والقانون والتي أشارت إليها المادة 21 فقرة 2، مثل تعاطي المسكر أو المخدر، لعب الميسر، وخيانة الثقة الموضوعة فيه، والتي كيفها المشرع في قانون العقوبات بجنحة خيانة الأمانة التي نصت عليها المادة 376 من قانون العقوبات سالفة الذكر، وكذا جنحة التعدي على الملكية العقارية التي عبر عنها المشرع في المادة 21 فقرة2 من المرسوم 98-381 سالفة الذكر ب:"إدعاء ملكية خاصة في جزء من الملك الوقفي".

الفرع الثاني
حالات الإسقاط

حدد المشرع حالات إسقاط مهام ناظر الوقف من خلال المادة 21 فقرة3 من المرسوم

[1] أنظر بخصوص عزل الناظر للجنون المطبق: عبد الله محمد الجبوري، المختصر في أحكام الوقف الإسلامي، مكتبة الجامعة، الشارقة، 2012، ص 62.

التنفيذي 98-381 التي تنص على:

" تسقط مهمة ناظر الملك الوقفي إذا ثبت أنه يضر بشؤون الملك الوقفي وبمصلحة الموقوف عليهم، أو تبين أنه يلحق ضررا بمستقبل الملك الوقفي أو موارده، أو إذا ارتكب جناية أو جنحة.

و في حالة رهن أو بيع المستغلات دون إذن كتابي، يعتبر الرهن أو البيع باطلين بقوة القانون ويتحمل الناظر تبعات تصرفه ".

و يتضح من خلال استقراء أحكام المادة 21 فقرة 3 سالفة الذكر، أن تقرير المشرع إسقاط مهام ناظر في حالة ارتكابه لجناية أو جنحة، يدخل كذلك في حالات الإعفاء، وبالتالي المشرع لم يحدد لنا معيارا دقيقا للتفرقة بين حالات الإعفاء وحالات الإسقاط.

و بالتمعن في حالات الإعفاء والإسقاط، يتبين أنه لو اكتفى المشرع بإدراج حالات الإسقاط الثلاثة الأولى من ضمن حالات الإعفاء لأنها بسيطة نوعا ما ولا تبلغ حدا من الجسامة لدرجة خلطها مع باقي حالات الإعفاء والإسقاط، وبالمقابل كان عليه أن يدرج الحالات الثلاثة الأخيرة من الإعفاء ضمن حالات الإسقاط، والتي تتشابه وتتناسب بشكل منطقي مع الحالات المدرجة ضمن هذه الأخيرة، وخاصة بالنسبة للأفعال المجرمة في قانون العقوبات والمكيفة بجناية أو جنحة، والتي أدرجها المشرع على سبيل التكرار في حالات الإعفاء والإسقاط، فعلى المشرع وضع معيار للتفرقة بين الإعفاء والإسقاط.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع حدد طرق إثبات حالات الإعفاء والإسقاط من خلال المادة 21 الفقرة الأخيرة، والتي تنص على: "و تثبت الحالتان المبينتان في الفقرة 2 من المادة أعلاه، فإنه يتم بواسطة التحقيق والمعاينة الميدانية والشهادة والخبرة والإقرار، وذلك تحت إشراف لجنة الأوقاف".

و الملاحظ من خلال استقراء أحكام هذه المادة أن المشرع قد وسع مجال إثبات حالات إعفاء وإسقاط، حيث يتم الإثبات بجميع طرق الإثبات، وذلك تحت إشراف لجنة الأوقاف، حيث تنص المادة 4 فقرة 5 من القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999[1] على:

[1] القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها.

" تدرس لجنة الأوقاف حالات إنهاء مهام نظار الأملاك الوقفية وتعتمد وثائق نمطية لكل حالة في ضوء أحكام المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381..."، -و سنرجئ الكلام عن لجنة الأوقاف في الفصل الثالث من هذا الباب-.

و تختلف الكيفيات التي يتم بواسطتها إنهاء مهام ناظر الملك الوقفي في الوقف العام يختلف عنه في الوقف الخاص.

ففي حالة **الوقف العام**، فإن إنهاء المهام يكون بموجب قرار صادر من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف وفقا لقاعدة توازي الأشكال، وذلك تطبيقا للفقرة1 من المادة 21 أعلاه.

أما إذا كان **الوقف خاصا**، فإن انهاء مهام ناظر الوقف يكون بموجب حكم قضائي صادر من الجهة القضائية المختصة بطلب من الموقوف عليهم أو الواقف ذاته إذا لم يشترط لنفسه النظارة حين انعقاد الوقف، أما إذا كان قد اشترط لنفسه النظارة في عقد الوقف وقام بعد ذلك بتولية الغير بدله، فإنه يجوز له عزله مباشرة دون اللجوء إلى القضاء لكون هذا الغير وكيلا عنه، والموكل يجوز له -كقاعدة عامة- عزل الوكيل متى شاء[1].

و نستخلص مما سبق أن المشرع قصد بإنهاء مهام ناظر الوقف عزل هذا الأخير، وهذا دون الإخلال بالمتابعة الجزائية للناظر في حالة ارتكابه لفعل من الأفعال المجرمة في قانون العقوبات.

[1] وهذا أيضا ما يتوافق مع القواعد العامة.

الفصل الثاني
الأجهزة المحلية لإدارة الوقف

تكريسا لمبدأ عدم التركيز الإداري، وفي إطار سيير وإدارة للأملاك الوقفية، فقد عمد المشرع الجزائري لإنشاء أجهزة محلية تسند لها مهمة الإدارة لهذا الصنف القانوني من الأملاك، مع توزيع المهام على هذه الأجهزة، ويمكن حصر هذه الأجهزة في:

- الأجهزة المحلية ذات العلاقة المباشرة بإدارة الأملاك الوقفية، وهو ما سنتناوله في المبحث الأول من هذا الفصل.
- الأجهزة المحلية ذات العلاقة غير المباشرة بإدارة الأملاك الوقفية، وهو ما سنتناوله في المبحث الثاني.

المبحث الأول
الأجهزة المحلية ذات العلاقة المباشرة بإدارة الأملاك الوقفية

لضمان التسيير الأمثل للأملاك الوقفية، فقد استحدث المشرع على المستوى المحلي أجهزة محلية ذات علاقة مباشرة ومختصة بإدارة هذا الصنف القانوني من الأملاك، وتتمثل هذه الأجهزة المحلية في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسسة المسجد، وهو ما ستتناوله في مطلبين مستقلين، حيث سنتطرق في المطلب الأول لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف، ومؤسسة المسجد في المطلب الثاني.

المطلب الأول
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

سنتطرق في هذا المطلب إلى تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف وصلاحياتها (في الفرع الأول)، لنتطرق في الفرع الثاني إلى وكيل الأوقاف لدوره المهم والمباشر في تسيير وإدارة الأملاك الوقفية على المستوى المحلي.

الفرع الأول: تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف وصلاحياتها

تمثل مديريات الشؤون الدينية والأوقاف مظهرا من مظاهر التسيير اللامركزي للأوقاف، وقد تم إستحداثها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 2000-200 المؤرخ في 26جويلية 2000 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها.[1]

تتبع هذه المديرية الوزارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف وتعمل تحت وصاية الوزير (السلطة المركزية)، ويرأسها مدير يتم تعيينه بموجب مرسوم رئاسي[2]، والمديرية لا تتمتع بالشخصية المعنوية، فهي تستمدها من شخصية الدولة عن طريق الوزارة التي تتبعها مركزيا[3].

و سنتناول في هذا الفرع تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف وصلاحياتها، كما يلي:

أولا: تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

تطبيقا لنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 2000-200 سالف الذكر، تجمع مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية في مديرية للشؤون الدينية والأوقاف، والتي تتضمن مصالح مهيكلة في مكاتب[4].

و بخصوص هذه المصالح، فعددها ثلاث (3) مصالح، ويمكن أن تضم كل مصلحة ثلاثة (3) مكاتب على الأكثر حسب أهمية الأعمال المكلفة بها[5].

وقد حددت بدورها المادة 05 فقرة1 من المرسوم التنفيذي 2000-200 هذه المصالح

---

(1) وقبل ذلك كانت تسمية هذه الهيئات المحلية: "نظارات الشؤون الدينية"، وذلك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-83 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتضمن إنشاء نظارة للشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وعملها- ملغى-.

(2) المرسوم الرئاسي رقم 99-240 المؤرخ في 27 أكتوبر 1999 المتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة (ج ر ع 76لسنة 1999)

(3) أخضع المشرع أعمال المديرية للرقابة القضائية، وتكون ممثلة بالوزارة.المادة 801 من القانون رقم 08+09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية

(4) أنظر: الملحق رقم 01 من هذه الأطروحة.

(5) أنظر: المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-200 سالف الذكر.

والمتمثلة في:

- مصلحة المستخدمين والوسائل والمحاسبة.
- مصلحة الإرشاد والشعائر والأوقاف – وهي المصلحة التي تهمنا–.
- مصلحة التعليم القرآني والتكوين والثقافة الإسلامية.

أما فيما يخص تنظيم هذه المصالح في شكل مكاتب، فقد نصت المادة 5 فقرة2 من المرسوم التنفيذي 2000–200 على: " تنفذ أحكام المادتين 4 و5 المذكورتين أعلاه بقرار وزاري بين الوزراء المكلفين بالشؤون الدينية والأوقاف والمالية والداخلية والجماعات المحلية والسلطة المكلفة بالوظيف العمومي ".

و تطبيقا لذلك، فقد تم إستحداث هذه المكاتب بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 22 جويلية 2006 المتمم للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 ماي 2003 المتضمن تنظيم مصالح المديريات الولائية للشؤون الدينية والأوقاف في مكاتب، غير أن ما يهمنا هو مصلحة الإرشاد والشعائر الدينية والأوقاف، والتي تضم المكاتب التالية:

– مكتب الإرشاد الديني.

– مكتب الشعائر الدينية.

– مكتب الزكاة.

و الملاحظ أنه لم يتم إستحداث مكتب خاص بالأوقاف، رغم أهمية قطاع الأوقاف، والذي يفترض أنه يشغل نصف اهتمام الوزارة، لأنه حتى تسمية الوزارة يستشف منها ذلك، فهي يفترض أنها مقسمة إلى شطرين: "الشؤون الدينية" و"الأوقاف".

و الملاحظ كذلك عمليا، أنه على مستوى كل مديرية ولائية للشؤون الدينية والأوقاف، يوجد مكتب خاص بوكيل الأوقاف، الذي يعمل بالتنسيق المباشر مع مدير الشؤون الدينية والأوقاف.

ثانيا: صلاحيات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

حدد المشرع صلاحيات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ضمن عدة نصوص قانونية، وتفصيل ذلك كما يلي:

1-الإختصاصات المحددة بموجب المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم94-215

و قد أحالت على هذه الإختصاصات المادة 3 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-200 المؤرخ في 24 فيفري 2000 المتضمن تحديد قواعد تنظيم مصالح الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، والمقصود بالإختصاصات المحددة بموجب المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 94-215[1] تلك الصلاحيات المخولة لمدير الشؤون الدينية والأوقاف، وذلك بصفته عضوا في مجلس الولاية، وتتمثل هذهالإختصاصات تتمثل في:

- برمجة عمل مصالح الشؤون الدينية والأوقاف وتنشيطها وتنسيقها وتقيمها ومراقبتها.
- السهر على تنفيذ مصالح الشؤون الدينية والأوقاف للقوانين والتنظيمات المعمول بها.
- إعداد ودراسة المشاريع والتقديرات الخاصة بتنمية قطاع الأوقاف في الولاية، وذلك بالإتصال مع المصالح والهياكل المعنية.
- السهر في حدود اختصاصه على حسن تنفيذ برامج التنمية وتنسيق إنجازها.
- إبداء الرأي في تصور العمليات ذات الطابع المحلي والجهوي أو الوطني التي يعتزم القيام بها على تراب الولاية، وفي تصور إنجازها.
- تقويم نشاط مصالح الشؤون الدينية والأوقاف وإعداد الحصائل الدورية.
- ممارسة الصلاحيات التي يسندها القانون إلى المؤسسات والمقاولات والهيئات العمومية المرتبطة بقطاع الشؤون الدينية والأوقاف، والتابعة للولاية.
- متابعة وتقويم عمل المؤسسات والمقاولات والهيئات العمومية والخاصة ذات الأهمية

[1] المرسوم التنفيذي رقم 94-215 المؤرخ في 23 جويلية 1994 الذي يضبط أجهزة الإدارة العامة في الولاية وهياكلها.

المحلية أو الوطنية، والتي تمارس كل أنشطتها أو بعضها في تراب الولاية

و الملاحظ حول هذه الإخصاصات بأنها محددة على سبيل المثال، كما أنها إختصاصات عامة شاملة لكل قطاع الشؤون الدينية والأوقاف، ومن خلال استقراء أحكام المادة 30 سالفة الذكر، يمكن استخلاص أهم صلاحيات المديرية الولائية للشؤون الدينية والأوقاف، والمتمثلة في السهر على تنفيذ القوانين والتنظيمات المتعلقة بالأملاك الوقفية، وإعداد ودراسة المشاريع والتقديرات الخاصة بتنمية الأملاك الوقفية في الولاية، وكذا السهر على حسن تنفيذ برامج تنمية الأملاك الوقفية وتنسيق إنجازها.

2-الإختصاصات المحددة بموجب المادة 10 من المرسوم التنفيذي 98-381

إلى جانب الصلاحيات سالفة الذكر، فقد نظم المشرع مهام واختصاصات نظارة الشؤون الدينية والأوقاف في مجال تسيير الأوقاف، وذلك من خلال المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك في المادة 10 منه التي نصت على: "تسهر نظارة الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به".

و من نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر، يتضح أن صلاحيات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف تتمثل في:

2-1*تسيير الأملاك الوقفية.

تباشر مديريات الشؤون الدينية والأوقاف مهامها على مستوى الولاية، فاختصاصها الإقليمي في تسيير الأملاك الوقفية يكون على المستوى المحلي، حيث تكلف هذه المديريات بضمان السير الحسن لهذا الصنف من الأملاك، بكل هياكله المادية والبشرية.

2-2*حماية الأملاك الوقفية.

أضفى المشرع حماية قانونية متميزة على الأملاك الوقفية، بدءا بالحماية الدستورية[1] والمدنية[2] والجزائية[3]، إلى جانب الحماية الإدارية التي تتجسد في الرقابة الإدارية على تسيير واستغلال أملاك الوقف، فعلى سبيل المثال تتجسد الحماية الإدارية على الأملاك الوقفية المخصصة للفلاحة من خلال رقابة الإدارية المخولة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بخصوص الأراضي الوقفية الفلاحية، خاصة بهدف حماية الوجهة الفلاحية لهذا الصنف القانوني من الملكية.

و في هذا الإطار، فقد صدر المنشور رقم 56 المؤرخ في 05 أوت 1996 المتضمن توسيع دائرة الإهتمام بالأملاك الوقفية المنقولة منها والعقارية[4]، بناء على مكانة هذه الأملاك في الجزائر وحماية لها من جميع التجاوزات وكل أنواع التصرف والإستغلال المناقضين لإرادة المحبسين ولأحكام الشريعة الإسلامية، ومن أجل وضع حماية فعالة للأملاك الوقفية على المستوى الوطني، فإنه يجب:

أ*تحرير جميع الأملاك الوقفية من كل يد وضعت عليها بدون وجه حق، بالنسبة للحالات الواقعة قبل صدور المنشور 56 سالف الذكر مع الإحتفاظ بحق المتابعة القضائية طبقا للمادة 36 من قانون الأوقاف.

ب*منع جميع الإعتداءات والتجاوزات الواقعة على الأملاك الوقفية من قبل الأشخاص الطبيعيين.

---

(1) المادة 64 فقرة 3من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996 المعدل بموجب القانون 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016.

(2) المواد 674إلى 689 من القانون المدني والمادة 636 فقرة 2 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وقانون المالية لسنة 2018 والمادة 23 من قانون الأوقاف.

(3) المادة 36 من قانون الأوقاف.

(4) صدر هذا المنشور على إثر المراسلة المؤرخة في 16 جويلية 1996 الصادرة عن مصالح رئيس الحكومة الموجهة إلى وزارة الشؤون الدينية المتعلقة بتسيير الأملاك الوقفية، والتي مضمونها تذكير عناية السلطات المحلية بالترتيبات التشريعية والتنظيمية التي تحكم أملاك الوقف، وكذا تحسيس هذه السلطات بالجوانب المرتبطة بالمحافظة على هذه أملاك الوقف العقارية واستعمالها لكونها مرصودة لمآلات خاصة.

ج*إيقاف جميع العمليات التي تقوم بها البلديات في إطار بيع الأراضي قبل التعرف على طبيعتها القانونية – أي صنفها القانوني – من حيث كونها أراضي وقفية أم لا، مع الإلتزام بالتسوية القانونية للحالات المماثلة الواقعة قبل صدور هذا المنشور، ولا يمكن بأي حال من الأحوال التذرع بعدم وجود وثائق رسمية تثبت كون العقار ملكا وقفيا، كون الوقف يثبت بجميع طرق الإثبات الشرعية والقانونية استنادا للمادة 35 من قانون الأوقاف، وأحكام المادة 8 فقرة 5 من نفس القانون.

د*في إطار التسوية التي يمكن أن تبادر بها البلديات في حالة ثبوت الملك الوقفي لأراض سبق بيعها كونها ملكا عاما، يجب احترام أحكام المادة 23 من قانون الأوقاف التي تنص على: "لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأي صفة من صفات التصرف، سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها". وفي هذه الحالة يجب استرجاع الملك الوقفي ذاته مهما كانت الحالات والمبررات، كما يجب التقيد قدر الإمكان بأحكام المادة 24 من قانون الأوقاف، والتي تعرض لاستبدال أو تعويض العين الموقوفة بملك أخر، حيث لا يجوز ذلك إلا في الحالات التالية:

- حالة تعرضه للضياع أو الإندثار.
- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع إمكانية إصلاحه.
- 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 بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه.

يجب أن تثبت جميع هذه الحالات بمقرر يصدره ناظر الشؤون الدينية للولاية بعد المعاينة والخبرة.

2-3*البحث عن الأملاك الوقفية.

يعتبر حصر الأملاك الوقفية الشغل الشاغل للسلطة المكلفة بالأوقاف، وفي سبيل

تحقيق ذلك، فقد صدرت المذكرة رقم 35 المؤرخة في23 أكتوبر 1994 المتضمنة كيفية البحث عن الأملاك الوقفية، -وسنرجئ الكلام بهذا الخصوص في الفصل الثالث من هذا الباب-.

2-4*جرد الأملاك الوقفية

تخضع الأملاك الوقفية لعملية جرد عام حسب الشروط والكيفيات والأشكال القانونية والتنظيمية المعمول بها، حيث يحدث لدى المصالح المعنية لاملاك الدولة سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية تسجل فيه العقارات الوقفية وتشعر السلطة المكلفة بالأوقاف بذلك[1].

و تطبيقا لذلك، صدر المرسوم التنفيذي رقم 03-51 المؤرخ في 04 فيفري 2003 الذي يحدد كيفيات تطبيق أحكام المادة 08 مكرر من القانون 01-07 المشار إليه.

حيث وفقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي 03-51 تعد المصالح المختصة بالأوقاف عملية جرد أموال الأملاك الوقفية المنقولة النقدية وغير النقدية الموضوعة في الأماكن المزارة كالأضرحة والمقابر[2].

و يوجد على مستوى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف "سجل الجرد" لجرد الأملاك الوقفية الموجودة داخل الوطن، وهذا تطبيقا للتعليمة رقم 143 المؤرخة في 03 أوت 2003 المتضمنة تسيير الأملاك العقارية الوقفية[3].

أما بخصوص الأموال الوقفية الموجودة بالخارج، فتحدد كيفيات جردها بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف ووزير الخارجية[4].

و الملاحظ أنه منذ سنة 2003 إلى غاية اليوم، لم يصدر هذا القرار الوزاري المشترك

---

[1] المادة 08 مكرر من القانون 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001 يعدل ويتمم القانون 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف:

[2] المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 03-51 المؤرخ في 4-2-2003 الذي يحدد كيفيات تطبيق أحكام المادة 08 مكرر في القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27-4-1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

[3] الدليل القانوني للوقف، المدرسة الوطنية لتكوين وتحسين مستوى إطارات إدارة الشؤون الدينية والأوقاف بسعيدة، 2014، ص 205.

[4] المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 03-51 سالف الذكر.

الذي يحدد كيفيات جرد الأملاك الوقفية الموجودة بالخارج، وهو ما يؤثر سلبا على حصر الأملاك الوقفية في الجزائر، ويبدد مساعي السلطة المكلفة بالأوقاف في هذا المجال.

كما يمكن لمصالح الحفظ العقاري أن تستعين في إطار عملية إعداد السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية، بأعوان متخصصين في الشريعة الإسلامية، يعينهم لهذا الغرض الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، وهذا تطبيقا للمادة 5 من المرسوم 03-51 سالف الذكر.

2-5*توثيق الأملاك الوقفية إداريا.

إن مسألة توثيق الأملاك الوقفية مسألة مهمة للغاية، وفي إطار حصرها تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف على المستوى المحلي بعدة آليات وإجراءات قانونية أهمها إعداد وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي[1].

و في نفس الإطار، فقد أكدت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على إعداد ملفات لتوثيق الأملاك الوقفية، بغية الوصول إلى طريقة موحدة وفعالة لضمان السير الحسن لعملية حصر الأوقاف على مستوى كل الولايات، وذلك من خلال فتح ملف خاص بكل ملك وقفي، والذي يتكون من:

- وثائق الإشهاد المكتوب لإثبات الملكالوقفي (أربعة إشهادات على الأقل)
- تقرير أو محضر الخبير العقاري
- مخطط حدود العقار
- الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي
- عقد الإيجار للملك الوقفي بالنسبة للأملاك المستغلة
- بطاقة الإيجار
- وثائق تثبت هوية المستأجر (شهادة الميلاد أو نسخة طبق الأصل لبطاقة التعريف)

[1] المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في 26 أكتوبر 2000 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها

- عقد الملكية للملك الوقفي قبل تحبيسه إن وجد
- عقد الحبس للملك الوقفي.

و زيادة على ذلك يجب:

- أن يسحب نموذج ملف الملك الوقفي على ورق مقوى
- أن يرقم الملف حسب ترتيبه في السجل الخاص بتسجيل الملفات.

و إلى جانب الصلاحيات المنصوص عليها في المادة 10 من الرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر، تنص المادة 36 منه على أن ناظر الشؤون الدينية في الولاية يسهر على دفع أموال الأوقاف في الصندوق المركزي، وسنرجىء الكلام عن هذا الأخير في الفصل الثالث من هذا الباب.

3-الإختصاصات المنصوص عليها في المادة 3 من المرسوم التنفيذي 2000-200.

تطبيقا للمادة 3 من المرسوم التنفيذي 2000-200 سالف الذكر، تطور مديرية الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وتنفذ كل تدبير من شأنه ترقية نشاطات الشؤون الدينية والأوقاف ودفعها.

و تكلف مديرية الشؤون الدينية والاوقاف في الولاية بعدة مهام أغلبها لها علاقة بمجال الأملاك الوقفية، حيث تكلف على الخصوص بما يلي:

3-1*السهر على إعادة المسجد دوره كمركز إشعاع ديني وتربوي وثقافي واجتماعي.

3-2*تطوير وظيفة النشاط المسجدي.

3-3*مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها.

3-4*إتخاذ التدابير اللازمة لضمان السير الحسن للنشاط الديني والتربوي في المساجد ومؤسسات التعليم القرآني ومراكز التكوين المستمر التابعة للقطاع.

3-5*تنسيق أعمال المؤسسات العاملة تحت وصاية القطاع.

3-6*متابعة تطبيق البرامج التي تعدها مؤسسة المسجد وتوطيدها بهدف السماح لها بتأدية مهامها.

3-7*متابعة عمل الجمعيات الدينية المعتمدة على مستوى الولاية طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

3-8*مراقبة المشاريع المقترحة لبناء المدارس القرآنية ومشاريع الأملاك الوقفية، وكذا فروع المركز الثقافي الإسلامي وإبداء الرأي بشأنها.

3-9*إعطاء الموافقة الصريحة المتعلقة بالمشاريع المقترحة لبناء المساجد.

3-10*إعداد الخريطة المسجدية للولاية طبقا للتنظيم المعمول به.

3-11*إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية واستثمارها في الحدود التي يمنحها التشريع والتنظيم المعمول بهما.

3-12*تولي رئاسة مكتب مؤسسة المسجد ومجالسها.

3-13*مساعدة الجمعيات الدينية المعتمدة وزوايا العلم والقرآن على تأدية مهامها.

و ما يمكن ملاحظته حول الإختصاصات التي حددتها المادة 3 من المرسوم التنفيذي 200-2000 سالفة الذكر، بأنها جاءت على سبيل المثال، وانصبت معظمها حول الأملاك الوقفية، مما يتناقض مع عدم وجود مكتب خاص بالأوقاف يتولى كل هاته المهام.

و بالإضافة إلى كل ما سبق ذكره حول اختصاصات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف المبينة أعلاه، فإن مصالح الأوقاف مطالبة باستقبال المواطنين والمستأجرين والمستغلين للأوقاف أحسن استقبال، والنظر في انشغالاتهم، حيث يخصص يوم وأوقات محددة لاستقبال الجمهور أسبوعيا.

و تجدر الإشارة أنه وفي إطار التسيير الأمثل للأوقاف على المستوى المحلي - بصفة خاصة-، فقد أصدرت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف عدة تدابير وتوجيهات تنظيمية[1] من خلال التدخل لتنظيم قطاع الأوقاف بالأساليب الإدارية العلمية الحديثة، وذلك من أجل

[1] المذكرة رقم 97-01 المؤرخة في 05 جانفي 1997 المتضمنة توجيهات تنظيمية لإدارة الأوقاف.

تجسيد الأهداف التالية:

- التعرف على القدرات الفعلية للأملاك الوقفية والعمل على ضمان الإستمرار الأمثل لها.
- ترشيد المكلفين بتسيير الأوقاف وتحسين أدائهم.
- تشخيص أوجه النقائص التي تعاني منها مصالح الأوقاف، والعمل على تذليلها بالوسائل المتاحة، بوضع أساليب العلاج الملائمة لكل حالة.
- توفير المعلومات والمعطيات الجديدة التي تزيد من فعالية القرارات الإدارية.
- إدخال التعديلات التقنية والإدارية وتسوية الوضعيات في بطاقة معلوماتية لكل ملف من ملفات الأوقاف، استعدادا لإدخال نظام الإعلام الآلي في إحصاء وتنظيم الأوقاف.
- توحيد أساليب تسيير وتنظيم الأوقاف، بما يوفر مرونة في دراسة الحالات المماثلة وتبادل المعلومات بين مختلف الولايات.

و تجدر الإشارة إلى أن قطاع الشؤون الدينية عموما والأوقاف خصوصا يعاني من قصور فيما يخص تحديث القطاع وإضفاء التكنولوجيا عليه خاصة على مستوى المديريات الولائية.

الفرع الثاني: وكيل الأوقاف

يعد وكيل الأوقاف بمثابة هيئة رقابية على الأملاك الوقفية وحسن تسييرها، وله علاقة مباشرة بإدارة هذا الصنف القانوني من الأملاك على المستوى المحلي، وسنتطرق من خلال هذا الفرع إلى تعيين وكيل الأوقاف وتحديد مهامه.

أولا: تعيين وكيل الأوقاف

تنص المادة 9 من المرسوم 08-411 المؤرخ في 24 ديسمبر 2008[1] على: " تطبيقا للمادتين 83 و84 من الأمر رقم 06-03 المؤرخ في 15 جويلية 2006 المتضمن القانون

[1] المرسوم التنفيذي رقم 08-411 المؤرخ في 24 ديسمبر 2008 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف (ج.ر 73 مؤرخة في 28 ديسمبر 2008).

الأساسي العام للوظيفة العمومية، يعين المترشحون الذين يوظفون في الأسلاك والرتب التي يسيرها هذا القانون الأساسي الخاص بصفة متربصين بموجب قرار أو مقرر، حسب الحالة، من السلطة المخول لها صلاحية التعيين، ويلزمون باستكمال التربص التجريبي الذي مدته سنة واحدة ".

يتضح من المادة 9 أن وكيل الأوقاف هو موظف عمومي، يخضع من حيث المبدأ للأمر رقم 06-03 سالف الذكر ومن حيث التفاصيل يخضع لأحكام المرسوم التنفيذي 08-411، وتطبيقا لذلك يتم تعيينه بموجب قرار إداري من السلطة الإدارية المخول لها صلاحية التعيين.

و تنص المادة 6 فقرة 1و2 من المرسوم التنفيذي رقم 08-411 سالف الذكر على: " يتم التوظيف والترقية في أسلاك ...و وكلاء الأوقاف من بين المترشحين الحائزين الشهادات أو الإجازات في التخصصات الآتية:

- العلوم الإسلامية: فرع شريعة وقانون.
- العلوم القانونية والإدارية.
- العلوم المالية.
- العلوم التجارية
- العلوم الإقتصادية
- المانجمنت وعلوم التسيير

يمكن أن تعدل أو تتمم قائمة التخصصات المذكورة، عند الإقتضاء، بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف والسلطة المكلفة بالوظيفة العمومية ".

و في نفس الإطار تنص المادة 30 من المرسوم التنفيذي 08-411 على: " يوظف بصفة وكلاء الأوقاف عن طريق المسابقة على أساس الإختبارات من بين المترشحين الحائزين على شهادة الليسانس أو شهادة معترف بمعادلتها في أحد التخصصات المذكورة في المادة 6 من المرسوم 08-411 ".

و تنص المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 08-411 سالف الذكر على: " يضم سلك وكلاء الأوقاف رتبتين (2) اثنتين:

-رتبة وكيل الأوقاف.

-رتبة وكيل الأوقاف الرئيسي ".

و يتضح من خلال استقراء أحكام المادة 27 أنه على مستوى كل مديرية للشؤون الدينية والأوقاف يوجد وكيل أوقاف ووكيل أوقاف رئيسي، ويترتب على هذا الإختلاف في الرتبة الإختلاف في التوزيع النوعي للمهام.

ثانيا: مهام وكيل الأوقاف

أسند المشرع مهمة الرقابة على إدارة الأملاك الوقفية إلى وكيل الأوقاف، وذلك تطبيقا لأحكام المادتين 11 و13 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر.

حيث تنص المادة 11 من المرسوم التنفيذي 98-381 على: "يراقب وكيل الأوقاف على صعيد مقاطعته تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية، موقع الملك الوقفي ويتابع أعمال نظارة الأملاك الوقفية ويراقبها وفقا لأحكام المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 91-114 المؤرخ في 27 أفريل 1991 والمذكور أعلاه"[1].

و إلى جانب ذلك، فقد أسندت المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 بدورها لوكيل الأوقاف مهمة المتابعة والرقابة على أعمال ناظر الوقف[2]، وهو كذلك ما تضمنته المادة 8 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 02 مارس1999 المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية، والتي تنص على: "يتابع وكيل الأملاك الوقفية في إطار المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 أعمال ناظر الملك الوقفي ويراقبه".

كما يتولى وكيل الأوقاف أمانة الحساب الولائي للأملاك الوقفية، وبهذه الصفة فإنه

---

[1] تم إلغاء أحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-114 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل والمتمم بموجب المادة 79 من المرسوم التنفيذي رقم 08-411 المؤرخ في 24 ديسمبر 2008 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف.

[2] تنص المادة 13 الفقرة 01 على: "يباشر ناظر الملك الوقفي عمله تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته..."

يكلف بمسك السجلات والدفاتر المحاسبية[1].

و في نفس الإطار، فقد عمد المشرع إلى تحديد المهام في سلك وكلاء الأوقاف، بموجب المادتين 28 و29 من المرسوم التنفيذي رقم 08-411 المؤرخ في 24 ديسمبر 2008 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف، حيث تختلف المهام بحسب الرتبة، كما يلي:

1*مهام رتبة وكلاء الأوقاف

و قد حددتها المادة 28 من المرسوم التنفيذي 08-411 والتي تنص على: "يكلف وكلاء الأوقاف، على الخصوص بما يأتي:

- مراقبة ومتابعة تسيير وإدارة الأملاك الوقفية والزكاة.
- السهر على صيانة الأملاك الوقفية واقتراح كل تدابير لترميمها.
- ترقية الحركة الوقفية واستثمار الأوقاف.
- البحث عن الأملاك الوقفية غير المصنفة وإحصاؤها.
- متابعة المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية."

2*مهام رتبة وكلاء الأوقاف الرئيسيين

و قد حددتها المادة 29 من المرسوم التنفيذي 08-411 سالف الذكر، والتي تنص على: " زيادة على المهام المسندة إلى وكلاء الأوقاف، يكلف وكلاء الأوقاف الرئيسيون، على الخصوص بما يأتي:

- اقتراح مشاريع الإستثمار المتعلقة بالزكاة والأملاك الوقفية.
- إعداد مختلف الحصائل السنوية لإيرادات ونفقات الزكاة والأملاك الوقفية.
- المساهمة في نشاط مجلسي البناء والتجهيز وسبل الخيرات لمؤسسة المسجد. "

و يتضح من خلال استقراء أحكام المادتين 28 و29 من المرسوم التنفيذي 08-411

[1] المادة 6 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 02 مارس 1999 المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية.

أن مهام وكيل الأوقاف أيا كانت رتبته محددة على سبيل المثال لا الحصر، إلا أن الملاحظ أن مهام وكيل الأوقاف الرئيسي أكثر من مهام وكيل الأوقاف، وبالتالي فمجال مهامه أوسع في إدارة ومراقبة تسيير الأملاك الوقفية على المستوى المحلي، ومن جهة أخرى فمسؤوليته تكون أكبر من مسؤولية وكيل الأوقاف.

و قد لاحظت من خلال تنقلي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية باتنة، والمقابلات الشخصية التي أجريتها مع السيد وكيل الأوقاف الرئيسي والسيد وكيل الأوقاف حجم العمل والأعباء المكلفين بها، وذلك بالمقارنة مع باقي المصالح الأخرى بالمديرية.

المطلب الثاني
مؤسسة المسجد

تعد مؤسسة المسجد ثاني جهازمحلي له علاقة مباشرة بإدارة الأملاك الوقفية، وللخوض في هذا المطلب، سنتناولها من حيث المفهوم والتكوين والإختصاصات المنوطة بها في مجال إدارة الأوقاف، وذلك من خلال التطرق إلى مفهوم مؤسسة المسجد (الفرع الأول)، وصلاحيات مؤسسة المسجد في إدارة الأملاك الوقفية (الفرع الثاني)، ثم تكوين مؤسسة المسجد (الفرع الثالث)، وأخيرا دورات ومداولات مؤسسة المسجد (الفرع الرابع).

الفرع الأول: مفهوم مؤسسة المسجد

تم إحداث هذه المؤسسة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-82 المؤرخ في 23 مارس1991[1]، وهي مؤسسة إسلامية محدثة على مستوى كل ولاية، تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي وغايتها النفع العام.

و مؤسسة المسجد غير تاجرة في علاقاتها مع الغير، وتخضع للتشريع الجاري به العمل ولأحكام هذا المرسوم، وذلك تطبيقا للمادتين 01 و02 من المرسوم 91-82، ويكون مقرها في مركز الولاية[2].

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 91-82 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتضمن إحداث مؤسسة المسجد (ج.ر16 المؤرخة في 10 أفريل 1991).

[2] أنظر المادة 6 من المرسوم التنفيذي 91-82 سالف الذكر.

و تمارس هذه المؤسسة نشاطها – كقاعدة عامة– عبر تراب الولاية، غير أنه يخول وزير الشؤون الدينية صلاحيات توسيع مجال نشاط المؤسسة إلى أكثر من ولاية في حالة تعذر إحداث المؤسسة في إحدى الولايات، وكذلك صلاحية إنشاء أكثر من مؤسسة في الولاية الواحدة عند الإقتضاء[1].

و يمكن لمؤسسة المسجد أن تنشئ عند الإقتضاء، فروعا لها بقرار من وزير الشؤون الدينية[2].

و تجدر الإشارة إلى أنه بخصوص رئاسة مؤسسة المسجد، فقد خولها القانون للمديرية الولائية للشؤون الدينية والأوقاف، وو هذا تطبيقا للمادة 3 فقرة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 2000–200 سالف الذكر، والتي تنص على: " ... تولي رئاسة مكتب مؤسسة المسجد ومجالسها ".

و تتشكل موارد مؤسسة المسجد من مساعدة الدولة والجماعات المحلية، التبرعات، الهبات والوصايا، بالإضافة إلى ريع الأوقاف مع مراعاة شروط الواقفين، وتصب جميع هذه الموارد في حساب وحيد يفتحه مدير الشؤون الدينية والأوقاف وأمين مجلس البناء والتجهيز [3].

أما نفقات مؤسسة المسجد، فتشمل جميع النفقات اللازمة لتحقيق الأهداف التي يحددها المرسوم 91–82، بالإضافة إلى التعويضات المستحقة للعاملين في المؤسسة[4].

الفرع الثاني: صلاحيات مؤسسة المسجد في إدارة الأملاك الوقفية

تطبيقا لنص المادة 05 من المرسوم 91–82 سالف الذكر، تضطلع مؤسسة المسجد بمهام متعددة في مجالات متعددة، وسنخص منها بالذكر المهام التي لها علاقة بمجال الأوقاف.

---

(1) المادتين07 و03 من المرسوم التنفيذي رقم 91–82 سالف الذكر.

(2) المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 91–82 سالف الذكر.

(3) المادتين 27 و28 من المرسوم التنفيذي رقم 91–82.

(4) المادة 29 من المرسوم التنفيذي 91–82.

أولا- في مجال البناء والتجهيز:

- العناية بالمساجد والمدارس القرآنية، والمساهمة في تجهيزها وصيانتها في ضوء أحكام المرسوم رقم 91-81 المؤرخ في 23 مارس 1991 والمتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته.

ثانيا- في مجال سبل الخيرات:

- الحفاظ على المساجد وحماية أملاكها.
- تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف.

والمقصود بسبل الخيرات هو عموم الخيرات، وهي كل عمل خيري يعود على الواقف بالثواب والأجر، وعلى المجتمع وأفراده، ويقدم في ذلك الأهم فالمهم[1].

و الملاحظ حول مهام مؤسسة المسجد في مجال الأملاك الوقفية، أنها جاءت مقتضبة وغير مفصلة، حيث اقتصرت معظمها حول المساجد، كما أن المشرع لم يبين كيفية عمل مؤسسة المسجد في ترشيد استثمار الأوقاف.

الفرع الثالث: تكوين مؤسسة المسجد

تتكون مؤسسة المسجد من أربعة مجالس ومكتب[2].

أولا: المجلس العلمي: ويتكون من:

-فقهاء

-علماء ذوي ثقافة إسلامية عالية

-حاملين شهادات علمية في العلوم الإسلامية.

---

[1] أحمد محمد عبد العظيم الجمل، دور نظام الوقف الإسلامي في التنمية الإقتصادية المعاصرة، دار السلام، القاهرة، ط1، 2007، ص 57.

[2] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91-82سالف الذكر

ثانيا: مجلس البناء والتجهيز: ويتكون من:

-رؤساء جمعيات المساجد والمدارس القرآنية والمؤسسات الخيرية، التي هي في طريق الإنجاز.

-ذوي الكفاءات يختارون حسب تخصصهم.

ثالثا: مجلس إقرأ والتعليم المسجدي: ويتكون من:

-الأئمة

-معلمي القرآن الكريم

-أساتذة التربية الإسلامية

-القائمين بالتعليم في الزوايا

-أولياء تلاميذ المدارس القرآنية

-ذوي الكفاءات يختارون حسب تخصصهم.

رابعا: مجلس سبل الخيرات: ويتكون من:

-الأئمة

-أعضاء الجمعيات الخيرية ذات الطابع الإسلامي

-الجمعيات المسجدية.

ويلاحظ أن مجلس سبل الخيرات له عدة اختصاصات في مجال الأوقاف، من أهمها الإشراف على إيجار الأملاك الوقفية بطريق المزاد العلني[1].

يرأس كل مجلس أمين يختاره المجلس من بين أعضائه ويوافق عليه وزير الشؤون الدينية.

و تجدر الإشارة إلى أن رئيس مكتب مؤسسة المسجد وأمين مجلس سبل الخيرات،

[1] المادة 23 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر.

يشتركون في التوقيع باسم وزير الشؤون الدينية والأوقاف بتفويض منه، بصفتهم آمرين بصرف ثانويين لإيرادات الأملاك الوقفية، وذلك في حدود التخصيص المقرر لها، بمراعاة شروط الواقف، وهذا تطبيقا لنص المادة 37 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر، وكذا نص المادة 9 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 02 مارس1999 سالف الذكر.

و يكلف أمين صندوق مؤسسة المسجد بمسك سجل خاص لتدوين المصاريف الإستعجالية المقتطعة من ريع الأوقاف[1].

الفرع الرابع: دورات ومداولات مكتب مؤسسة المسجد

يجتمع مكتب مؤسسة المسجد مرة واحدة في الشهر، بناء على استدعاء من مدير الشؤون الدينية والأوقاف[2].

و يجتمع المكتب الموسع إلى أعضاء المجلس العلمي مرة كل ثلاثة (3) أشهر، بناء على استدعاء مدير الشؤون الدينية والأوقاف، كما يجتمع كلما دعت الضرورة بطلب من هذا الأخير، كما يجتمع كلما دعت الضرورة إلى ذلك بطلب منه أيضا، أو بطلب من أغلبية أعضائه[3].

تجتمع مجالس مؤسسة المسجد بدعوة من أمين كل مجلس، في دورة عادية، مرتين في السنة، ويمكنها عقد دورات غير عادية، عند الضرورة، بطلب من مدير الشؤون الدينية والأوقاف أو أمين المجلس أو من أغلبية أعضائه[4].

تعقد مجالس مؤسسة المسجد الأربعة اجتماعا تنسيقيا مشتركا مرة في السنة على الأقل بدعوة من مدير الشؤون الدينية والأوقاف، وتجرى مداولات المجالس حسب النظام الداخلي لمؤسسة المسجد، كما يمكن لأمين المجلس أن يدعو أي شخص يرى فائدة في حضوره

---

[1] المادة 7 فقرة 2 من القرار الوزاري المؤرخ في 10 أفريل 2000 الذي يحدد كيفيات ضبط الإيرادات والنفقات الخاصة بالأملاك الوقفية.

[2] المادة 20 فقرة1 من المرسوم التنفيذي 91-82.

[3] المادة 20 فقرة2 من المرسوم التنفيذي 91-82.

[4] المادة 21 من المرسوم التنفيذي 91-82.

اجتماعات المجلس، نظرا إلى كفائته واختصاصه في المسائل المدرجة في جدول الأعمال[1].

و ما يمكن ملاحظته، أن المشرع لم يقم بإضفاء أية تعديلات قانونية على المرسوم التنفيذي 91-82 منذ 1991، أي من تاريخ صدور قانون الأوقاف منذ 27 سنة، الأمر الذي يؤدي إلى عدم تطوير قطاع الأوقاف.

المبحث الثاني

الأجهزة المحلية ذات العلاقة غير المباشرة بإدارة الأملاك الوقفية

بالرجوع إلى بعض النصوص القانونية الخاصة، يتضح أن المشرع حاول إشراك عدة أجهزة محلية في إدارة الأملاك الوقفية بشكل غير مباشر، من خلال إسناد عدة مهام وصلاحيات في هذا المجال، ونذكر من هذه الأجهزة: الجماعات المحلية المتمثلة في البلدية والولاية، إلى جانب عدة أجهزة أدارية أخرى، خاصة تلك التابعة لوزارة المالية، ونخص منها بالذكر كل من المحافظة العقارية، مديرية أملاك الدولة، ومديرية الضرائب، وسنتناول الجماعات المحلية في المطلب الأول، والأجهزة الإدارية التابعة لوزارة المالية في المطلب الثاني.

المطلب الأول

الجماعات المحلية

تنص المادة 16 من الدستور الجزائري على: "الجماعات الإقليمية للدولة هي البلدية والولاية"، وسنحاول من خلال هذا المطلب توضيح علاقة الجماعات الإقليمية ودورها في مجال إدارة الأملاك الوقفية، وعليه سنتطرق أولا إلى البلدية ثم إلى الولاية، في فرعين مستقلين، حيث سنتناول البلدية في الفرع الأول والولاية في الفرع الثاني.

[1] المواد 22، 23، 24 من المرسوم التنفيذي 91-82.

الفرع الأول: البلدية

سنتطرق أولا إلى مفهوم البلدية ثم إلى صلاحياتها في مجال إدارة الأملاك الوقفية.

أولا: مفهوم البلدية

عرف المشرع البلدية من خلال المادة الأولى من القانون رقم 11-10[1] المؤرخ في 22جوان2011 المتعلق بالبلدية التي تنص على: "البلدية هي الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة، وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة، وتحدث بموجب القانون".

كما تنص المادة 2 من قانون البلدية على: "البلدية هي القاعدة الإقليمية اللامركزية، ومكان لممارسة المواطنة، وتشكل إطار مشاركة المواطن في تسيير الشؤون العمومية".

و قد وضع المشرع الأساس القانوني للبدية أولا في الدستور من خلال المادة 16 فقر 1 التي تنص على: "الجماعات الإقليمية للدولة هي البلدية..."، وكذا في الفقرة 2 من نفس المادة: "البلدية هي الجماعة القاعدية".

كما جعل المشرع للبلدية أساسا قانونيا من خلال تشريع خاص يتمثل في القانون رقم 11-10 سالف الذكر.

ثانيا: صلاحيات البلدية في مجال إدارة الأملاك الوقفية

نص المشرع في قانون البلدية على بعض الإختصاصات المسندة للبلدية في مجال الأملاك الوقفية، والمتمثلة في:

1*المساهمة في صيانة المساجد والمدارس القرآنية المتواجدة على ترابها، وضمان المحافظة على الممتلكات الخاصة بالعبادة[2].التكفل بالخدمات الجنائزية وتهيئة المقابر[3] وصيانتها بما فيها مقابر الشهداء، وذلك من خلال إحداث مصالح عمومية تقنية[4].

---

[1] القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية (ج.ر 37 مؤرخة في 03 جويلية 2011).

[2] المادة 122 فقرة ما قبل الأخيرة من القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية.

[3] المقابر تعتبر أملاك وقفية عامة.

[4] المادة 149 فقرة 2 و12 من قانون البلدية.

2*إقتناء وتخصيص الأراضي الضرورية للدفن وصيانتها.

كما أنه بالرجوع إلى أحكام المادة 2 من المرسوم رقم 81-386[1] ، فإن البلدية تختص أيضا بالمحافظة على المساجد التي تكتسي طابعا تاريخيا.

و تجدر الإشارة إلى وجود مظهر آخر من مظاهر علاقة البلدية بمجال الأوقاف، ويتجسد ذلك في عضوية مديرية الشؤون الدينية والأوقاف مع عدة مديريات ولائية ضمن تشكيلة المجلس الشعبي الولائي، والذي يشكل من بين أعضائه لجانا دائمة للمسائل التابعة لمجال إختصاصه.[2]

إلى جانب ذلك، تختص البلدية بالتنسيق مع المديرية الولائية للشؤون الدينية والأوقاف، باتخاذ الإجراءات الإستعجالية اللازمة لتسوية وضعية الأملاك الوقفية التي خصصت بالملاحظات كالمنهارة أو الآيلة للسقوط، وذلك في إطار عملية حصر واستغلال البطاقات التقنية الخاصة بالأملاك الوقفية[3].

الفرع الثاني: الولاية

سنعرض أولا إلى مفهوم الولاية ثم إلى صلاحياتها في إدارة الأملاك الوقفية.

أولا: مفهوم الولاية

عرف المشرع الولاية في المادة الأولى من القانون رقم 12-07[4] التي تنص على: "الولاية هي الجماعة الإقليمية للدولة، وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة.

و هي أيضا الدائرة الإدارية غير الممركزة للدولة وتشكل بهذه الصفة فضاء لتنفيذ السياسات العمومية التضامنية والتشاورية بين الجماعات الإقليمية والدولة.

و تساهم مع الدولة في إدارة وتهيئة الإقليم والتنمية الإقتصادية والإجتماعية والثقافية

---

[1] المرسوم رقم 81-386 المؤرخ في 26 ديسمبر 1981 الذي يحدد صلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتهما في قطاع الشؤون الدينية

[2] المادة 33 فقرة 8 من قانون البلدية

[3] المذكرة رقم 02-06 المؤرخة في 08 ماي 2006

[4] القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فيفري 2012 المتعلق بالولاية (ج ر 12 مؤرخة في 29 فيفري 2012).

وحماية البيئة وكذا حماية وترقية وتحسين الإطار المعيشي للمواطنين.

و تتدخل في كل مجالات الإختصاص المخولة لها بموجب القانون، شعارها هو بالشعب وللشعب، وتحدث بموجب القانون".

يعود الأساس القانوني للولاية إلى الدستور الجزائري من خلال المادة 16فقرة 1 من الدستور التي تنص على: "الجماعات الإقليمية للدولة هي ... والولاية"، إلى جانب الأساس القانوني في القانون رقم 12-07 سالف الذكر.

ثانيا: صلاحيات الولاية في مجال إدارة الأملاك الوقفية

لم يرد في قانون الولاية ما يشير إلى علاقتها بمجال الأوقاف، إلا أنه وبالرجوع إلى بعض القوانين والتنظيمات، يمكن إبراز إختصاصات الولاية في هذا الخصوص فيما يلي:

1*الإسهام في تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة، من خلال إصدار الوالي قرار التسوية بناء على محضر إجتماع اللجنة الولائية، والتي يترأسها الوالي أو ممثله[1].

كما حددت المادة 03 من المرسوم رقم 81-386 سالف الذكر بعض إختصاصات الولاية في مجال الأوقاف، والمتمثلة في:

2*صيانة المساجد ذات الطابع الوطني أو التاريخي، والتي يضبط وزير الشؤون الدينية قائمتها بقرار.

3*إنجاز المساجدالمدارس القرآنية المسجلة في مخطط التنمية.

4*تسليم رخص جمع التبرعات.

5*ترميم المساجد ذات الطابع التاريخي بالإتفاق مع السلطات المعنية.

إلى جانب ذلك، تختص الولاية على غرار البلدية بالتنسيق مع المديرية الولائية للشؤون الدينية والأوقاف، باتخاذ الإجراءات الإستعجالية اللازمة لتسوية وضعية الأملاك الوقفية التي

[1] التعليمة الوزارية المشتركة رقم 06-01 المؤرخة في 20 مارس 2006 المتعلقة بتحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة.

خصصت بالملاحظات كالمنهارة أو الآيلة للسقوط[1].

المطلب الثاني
الأجهزة الإدارية التابعة لوزارة المالية

إلى جانب دور الجماعات المحلية في إدارة الأملاك الوقفية، تبرز أجهزة إدارية أخرى ذات علاقة غير مباشرة بإدارة هذه الأملاك، وتتمثل في الأجهزة الإدارية التابعة لوزارة المالية، وأهمها المديرية الولائية للحفظ العقاري، المديرية الولائية لأملاك الدولة والمديرية الولائية للضرائب، وسنخص كلا منها بثلاثة فروع مستقلة.

الفرع الأول: المديرية الولائية للحفظ العقاري

سنتطرق أولا إلى مفهوم المحافظة العقارية ثم إلى صلاحياتها واختصاصاتها في إدارة الأملاك الوقفية.

أولا: مفهوم المحافظة العقارية

المحافظة العقارية هي مصلحة عمومية تابعة للمديرية العامة للأملاك الوطنية[2] وظيفتها الأصلية تتمثل في حماية الملكية العقارية بمختلف أصنافها القانونية، من خلال حفظ العقود، ومختلف المحررات الخاضعة للشهر المتضمنة نقل أو إنشاء أو تعديل حق من حقوق الملكية، والحقوق العينية الأخرى سواء كانت أصلية أو تبعية، وبعد ذلك شهرها وقيدها في مجموعة البطاقات العقارية، وإعداد وضبط السجل العقاري الذي يعكس الهوية الحقيقية للعقار. ويشرف على تسيير المحافظة العقارية محافظ عقاري يضطلع بمجموعة من المهام بمقتضى القانون. وتعرف المحافظة العقارية كذلك باسم مصلحة الرهون، والذي كثيرا ما كان يستعمل أثناء الفترة الإستعمارية، وما زال إلى يومنا هذا مستعملا في التشريع الفرنسي[3].

---

[1] المذكرة رقم 02-06 المؤرخة في 08 ماي 2006

[2] تعمل المديرية العامة للأملاك الوطنية تحت السلطة السلمية لوزير المالية، وهي الهيئة التي تشرف على كل العمليات التي تخص الأملاك الوطنية، ويوجد مقرها بالجزائر العاصمة. أنظر في ذلك: عبد العظيم سلطاني، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائري، ط 2010، ص 42.

[3] للتفصيل أكثر، أنظر: خالد رمول، المحافظة العقارية كآلية للحفظ العقاري في التشريع الجزائري، قصر الكتاب، البليدة، 2001، ص76، 77، 81، أنظر كذلك: عبد العظيم سلطاني، المرجع السابق، ص 66.

و هذا ما نصت عليه المادة 20 من الأمر رقم 75-74[1]، والتي تنص على: "تحدث محافظات عقارية يسيرها محافظون عقاريون مكلفون بمسك السجل العقاري وإتمام الإجراءات المتعلقة بالإشهار العقاري، وذلك من أجل الشروع في نظام الإشهار الجديد المؤسس بموجب هذا الأمر"، وكذا المادة 1 من المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، التي تنص على: "تحدث لدى المديرية الفرعية للولاية لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية محافظة عقارية يسيرها محافظ عقاري".

و قد كانت المحافظة العقارية سابقا تحت وصاية وزارة الإقتصاد بموجب المرسوم رقم 90-189 المؤرخ في 23 جوان 1990 الذي يحدد صلاحيات وزير الإقتصاد، إلى غاية التسعينات لتوضع بعد ذلك تحت وصاية المديرية العامة لأملاك الدولة والشؤون العقارية. أما حاليا، فقد وضعت المحافظات العقارية حاليا، وبموجب المرسوم التنفيذي رقم 95-54[2] تحت وصاية المديرية العامة للأملاك الوطنية التابعة لوزارة المالية، وذلك لمراقبة أعماله في مجال الحفظ،[3].

ثانيا: صلاحيات المحافظة العقارية في إدارة الأملاك الوقفية

يمكن إجمال صلاحياتها فيما يلي:

1*توثيق الأملاك الوقفية من خلال إشهار عقود الوقف الذي يرد على عقار، حيث لا يمكن الدخول في مرحلة إستثمار الوقف إلا بعد توثيقه[4].

2*مسك السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية[5]، ويأخذ السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية شكل البطاقات العقارية المحددة بموجب القرار المؤرخ في 27 ماي 1976

---

[1] الأمر رقم 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري

[2] المرسوم التنفيذي رقم 95-54 المؤرخ في 15 فيفري 1995 الذي يحدد صلاحيات وزير المالية

[3] أنظر: خالد رمول، المرجع السابق، ص 95، 96.

[4] المذكرة رقم 680 المؤرخة في 02 نوفمبر 2010 المتضمنة تعريف لبعض المصطلحات الخاصة بالوقف المعروف والوقف المجهول والتسوية القانونية لها.

[5] المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم03-51 المؤرخ في 4 فيفري 2003 الذي يحدد كيفيات تطبيق أحكام المادة 8 مكرر من القانون 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

المتعلق بالبطاقات العقارية المستعملة من قبل المحافظات العقارية، والتي تكون باللون الأزرق[1].

و يمكن لمصالح الحفظ العقاري الإستعانة في إطار عملية إعداد السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية، بأعوان متخصصين في الشريعة الإسلامية، يتم تعيينهم لهذا الغرض من طرف الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف[2].

3*المساهمة في تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة، وذلك من خلال المشاركة في عضوية اللجنة الولائية المختصة المكلفة بعملية التسوية القانونية للملك الوقفي، حيث يمثلها المدير الولائي للحفظ العقاري، إنتهاء بالتنسيق مع مدير الشؤون الدينية والأوقاف وباقي المديريات المعنية لإعداد الملف الإداري الخاص بالملك الوقفي العام موضوع التسوية، هذا من جهة. ومن جهة أخرى فإن العقد الإداري للملك الوقفي العام محل التسوية، يخضع لإجراءات الشهر العقاري والتي تتم على مستوى المحافظة العقارية[3].

الفرع الثاني: المديرية الولائية لأملاك الدولة

سنتطرق أولا إلى مفهوم مديرية أملاك الدولة ثم إلى صلاحياتها في إدارة الأملاك الوقفية

أولا: مفهوم المديرية الولائية لأملاك الدولة

مديرية أملاك الدولة هي مصلحة عمومية، يسيرها المدير الولائي لأملاك الدولة، وقد وضعت مديريات أملاك الدولة حاليا، وبموجب المرسوم التنفيذي رقم 95-54 المؤرخ في 15فيفري 1995 الذي يحدد صلاحيات وزير المالية، تحت وصاية المديرية العامة للأملاك الوطنية التابعة لوزارة المالية.

---

[1] المادة 2 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 نوفمبر 2003 الذي يحدد شكل ومحتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية.

[2] المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 03-51 سالف الذكر.

[3] التعليمة الوزارية المشتركة رقم 06-01 المؤرخة في 20 مارس 2006 المتعلقة بتحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة.

و تعد المديرية الولائية لأملاك الدولة في المرتبة الثانية بعد المفتشية الجهوية لأملاك الدولة، يرأسها مدير ولائي يعين بموجب مرسوم تنفيذي، بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالمالية وتنهى مهامه بنفس الطريقة، وتعد وظيفة المدير الولائي وظيفة عليا تابعة للدولة[1].

ثانيا: صلاحيات مديرية أملاك الدولة في إدارة الأملاك الوقفية

تتمثل أهم صلاحيات المديرية الولائية لأملاك الدولة في مجال الأملاك الوقفية في:

1*مسك السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية، وهو مخصص لتسجيل العقارات الوقفية مع إشعار السلطة المكلفة بالأوقاف بذلك[2].

2*المساهمة في تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة، وذلك من خلال المشاركة في عضوية اللجنة الولائية المختصة المكلفة بعملية التسوية القانونية للملك الوقفي، حيث يمثلها المدير الولائي لأملاك الدولة، إنتهاء بالتنسيق مع مدير الشؤون الدينية والأوقاف وباقي المديريات المعنية لإعداد الملف الإداري الخاص بالملك الوقفي العام موضوع التسوية[3].

الفرع الثالث: المديرية الولائية للضرائب

سنتطرق بإيجاز إلى مفهوم مديرية الضرائب ثم إبراز علاقتها بإدارة الأملاك الوقفية.

أولا: مفهوم مديرية الضرائب

مديرية الضرائب هي مصلحة إداريةتعمل تحت وصاية وزارة المالية، وتباشر اختصاصاتها على المستوى المحلي أي على مستوى كل ولاية، وهي ممثلة بالمدير الولائي للضرائب.

---

(1) عبد العظيم سلطاني، المرجع السابق، ص 52.

(2) المادة 8 من القانون 01-07 سالف الذكر.

(3) التعليمة الوزارية المشتركة رقم 06-01 المؤرخة في 20 مارس 2006 سالفة الذكر.

ثانيا: إختصاص مديرية الضرائب في إدارة الأملاك الوقفية

تخضع عمليات حفظ وبناء الأملاك الوقفية إلى دفع الرسم عل القيمة المضافة[1]، وقد نص المشرع لاحقا على استرجاع هذا الرسم تطبيقا للمادة 37 من القانون رقم 01-21 المؤرخ في 23 ديسمبر 2001 المتضمن قانون المالية لسنة 2002.

و في هذا الإطار أحال المشرع بخصوص شروط وكيفيات استرجاع هذا الرسم إلى المرسوم التنفيذي رقم 03-257[2]، حيث تنص المادة 01 منه على: " يحدد هذا المرسوم كيفيات تطبيق أحكام المادة 37 من قانون المالية لسنة 2002 المتعلقة باسترجاع الرسم على القيمة المضافة على عمليات حفظ وبناء أملاك الوقف وبنائها كما هي محددة في القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف".

و يشكل الرسم على القيمة المضافة إحدى مصادر الإيرادات العامة للدولة ذات الأهمية الخاصة، وتتميز بكونها من الموارد المالية التي تدخل خزينة الدولة بصفة دورية منتظمة، ومن ثم تقوم السلطات العمومية باستعمالها في تمويل نفقاتها العامة وتحقيق المنافع العامة[3].

و المشرع لم يعرف الرسم على القيمة المضافة ، لذلك يمكن القول بأن هذا الرسم يعد من الضرائب غير المباشرة وشكل من أشكال الجباية التي توفر عنصر الحيادية تجاه المؤسسات أو الخاضعين لها[4].

و يقصد بالإسترجاع: عمليات البناء ذاتها وكذا عمليات الحفظ المتمثلة في إحصاء الأملاك الوقفية والحفاظ عليها في حالة جيدة[5].

---

(1) الرسم على القيمة المضافة يعد من الضرائب غير المباشرة، تم تطبيقها في الجزائر سنة 1992، وهي متعلقة بكل العمليات ذات الطابع الصناعي والتجاري والخدمي.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 03-257 المؤرخ في 22 جويلية 2003 الذي يحدد كيفيات تطبيق أحكام المادة 37 من قانون المالية لسنة 2002 المتعلقة استرجاع الرسم على القيمة المضافة لفائدة عمليات حفظ وبناء أملاك الوقف.

(3) محرزي محمد عباس، إقتصاديات المالية العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، ط5، 2012، ص 131.

(4) محرزي محمد عباس، المرجع السابق، ص 238.

(5) المادة 2 من المرسوم التنفيذي 03-257 سالف الذكر.

و يتم استرجاع الرسم على القيمة المضافة لفائدة عمليات حفظ وبناء أملاك الوقف، على مستوى المديرية الولائية للضرائب التي يقع في دائرة اختصاصها الأملاك المعنية، وذلك بناء على طلب يقدمه مسير أملاك الوقف لهذه الأخيرة، حسب النموذج المرفق بالمرسوم، ويجب إرفاق الطلب بملف يتكون من:

1* طبيعة العمليات المنجزة.

2*الكلفة التقديرية للأشغال أو الدراسات المنجزة يصدق عليها مكتب خبرة متخصص.

3*مبلغ الرسم على القيمة المضافة المبين في الفواتير المسلمة لهذا الغرض[1].

و تنص المادة 04 من المرسوم التنفيذي 03-257 سالف الذكر على: "يتم استرجاع الرسم على القيمة المضافة بعد دراسة الملف المذكور من طرف أمين الخزينة الرئيسي للجزائر، على حساب الفصل 03-15 بعنوان "استرجاع مباشر للرسم على القيمة المضافة من ميزانية التكاليف المشتركة لفائدة الحساب الذي تم على أساسه الإلتزام بالنفقات التي تبرر الإسترجاع".

و في نفس الإطار، تنص المادة 05 من المرسوم 03-257 على: "يمكن أن يتم الإسترجاع أيضا طبقا لنفس الشروط المحددة في المادة 4 أعلاه، لفائدة الجمعيات أو اللجان المعتمدة قانونا والمسيرة لنفس الأملاك -من نوع وقف-، وذلك في حالة كون النفقات المعنية قد تم الإلتزام بها على حساب أموالها الخاصة.

و ويجب في هذه الحالة أن تقوم المصالح المؤهلة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بالتأشير مسبقا على طلبات الإسترجاع، مع التصديق على الإنجاز الفعلي للعمليات التي منح على أساسها الإسترجاع ".

وفي نفس السياق، يتجلى اختصاص المديرية الولائية للضرائب في مجال إدارة وتسيير الأملاك الوقفية، من خلال المساهمة في تقديم تسهيلات في ما يخص الحصول على مستخرجات من عقود الحبوس الموجودة على مستوى مديريات الضرائب بالولايات، وتجسيدا

[1] المادة 3 من المرسوم التنفيذي 03-257 سالف الذكر.

لذلك فقد تم على مستوى المديريات الولائية للشؤون الدينية والأوقاف، إعداد أوامر بمهمة لوكلاء الأوقاف من أجل مباشرة العمل في مجال البحث عن الأملاك الوقفية على مستوى مصالح الضرائب، ومن ثم إعداد ملفات للتسوية القانونية للأملاك الوقفية المكتشفة، وذلك في إطار تنفيذ برنامج وزارة الشؤون الدينية والأوقاف المتعلق بالبحث عن الأملاك الوقفية واسترجاعها، من أجل استغلالها وفقا لأهداف الوقف، وبناء على ما جاء في التوصيات المنبثقة عن اليوم التكويني الوطني لوكلاء الأوقاف، حول الكيفيات والطرق المتبعة في التسوية القانونية للأملاك الوقفية وما يتصل بها من إجراءات إدارية وتقنية، المنعقد بتاريخ 17 ديسمبر 2013 بولاية غليزان[1].

و يمكن القول بأن الجماعات المحلية والأجهزة الإدارية التابعة لوزارة المالية تلعب دورا فعالا في إدارة الأملاك الوقفي، لذا كان على المشرع أن ينظم دورها في التشريعات الخاصة بالأوقاف.

[1] انظر: المذكرة الوزارية المؤرخة في 2014، والمتضمنة ف/ي عقود الحبوس الموجودة على مستوى مصالح الضرائب. انظر كذلك: مراسلة وزارة المالية إلى السيد وزير الشؤون الدينية والأوقاف المؤرخة في 2014 المتضمنة ف/ي طلب نسخ عقود الحبوس.

الفصل الثالث
الأجهزة المركزية لإدارة الأملاك الوقفية

تتمثل الأجهزة المركزية المشرفة على إدارة الأملاك الوقفية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، والتي تعتبر أداة الدولة في خدمة الحياة الروحية والدينية للمواطن، مما جعلها تظطلع بمهام كبرى أهمها إدارة الأوقاف، وهذا واضح حتى من تسمية الوزارة[1] في حد ذاتها والمقسمة إلى قسمين: الأول مخصص للشؤون الدينية، والثاني للمجال الوقفي.

و يكون الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف على رأس الوزارة بصفته الموظف الأعلى رتبة في الهرم الإداري للوزارة، ويتم تعيينه بموجب مرسوم رئاسي[2]، وهو مكلف بإدارة الأوقاف بموجب المرسوم التنفيذي رقم 89-99 المؤرخ في 27 جوان 1989الذي يحدد صلاحيات وزير الشؤون الدينية.

و قد أشار المرسوم 89-99 إلى صلاحيات هذا الأخير في مجال الأوقاف، حيث يخول القيام بأية دراسة وأي عمل قصد تحقيق إدارة الأوقاف، كما ينظم في هذا الإطار ينظم الملتقيات في هذا المجال مع العالم الإسلامي[3].

---

[1] وزارة الشؤون الدينية والأوقاف تعد إحدى الدوائر الوزارية ضمن مختلف الهيئات الحكومية منذ استقلال الجزائر، حيث عرفت عدة تغييرات في تسميتها:

-سنة 1965: وزارة الأوقاف

-سنة 1971: وزارة التعليم الأصلي والشؤون الدينية

-سنة 1980: وزارة الشؤون الدينية

-سنة 2000: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، واحتفظت بهذه التسمية إلى غاية اليوم.

[2] المرسوم الرئاسي رقم 99-240 المؤرخ في 27 أكتوبر 1999 المتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة (ج.ر 76 مؤرخة في 31 أكتوبر 1999).

[3] وذلك في إطار تنفيذ برنامج وزارة الشؤون الدينية والأوقاف المتعلق بالبحث عن الأملاك الوقفية واسترجاعها، من أجل استغلالها وفقا لأهداف الوقف، وبناء على ما جاء في التوصيات المنبثقة عن اليوم التكويني الوطني لوكلاء الأوقاف، حول الكيفيات والطرق المتبعة في التسوية القانونية للأملاك الوقفية وما يتصل بها من إجراءات إدارية وتقنية، المنعقد بتاريخ 17 ديسمبر 2013 بولاية غليزان.انظر:المذكرة الوزارية المؤرخة في سنة 2014 المتضمنة ف/ي عقود الحبوس الموجودة على

و سنتناول في هذا الفصل الأجهزة التابعة للوزارة المكلفة بالأوقاف(في مبحث أول)، ثم الآليات القانونية لحصر الأملاك الوقفية (المبحث الثاني).

المبحث الأول

الأجهزة التابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف

في إطار تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، فقد استحدث المشرع هياكل جديدة وكلفها بمهام محددة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-427 المؤرخ في 07 نوفمبر 2005 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 28 جوان 2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف[1].

حيث تضمن هذا المرسوم أجهزة مركزية لإدارة الأملاك الوقفية[2]، تتمثل في: الأجهزة التابعة مباشرة لنشاط وزير الشؤون الدينية والأوقاف (و التي سنتناولها في المطلب الأول)، والمديريات الوزارية ذات العلاقة بمجال الأوقاف (في المطلب الثاني)، ولجنة الأوقاف (المطلب الثالث).

المطلب الأول

الأجهزة التابعة مباشرة لنشاط وزير الشؤون الدينية والأوقاف

تطبيقا لأحكام المادة الأولى من المرسوم 2000-146 المعدل والمتمم سالف الذكر، تشتمل الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف تحت سلطة الوزير على أجهزة مرتبطة مباشرة بنشاط الوزير، وهي الأمانة العامة، الديوان، والمفتشية العامة، وهو ما سنتناوله من خلال الفروع الثلاثة التالية:

مستوى مصالح الضرائب. انظر كذلك: مراسلة وزارة المالية إلى السيد وزير الشؤون الدينية والأوقاف المتضمنة ف/ي طلب نسخ عقود الحبوس. أنظر كذلك: المادة فقرة 5 و6 من المرسوم التنفيذي 89-99 سالف الذكر.

[1] تم إلغاء أحكام المرسوم التنفيذي رقم 94-470 المؤرخ في 25 ديسمبر 1994 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية بموجب المادة 9 من المرسوم التنفيذي 2000-146(ج ر 38 لسنة 2000).

[2] أنظر: الملحق رقم 02 من هذه الأطروحة.

الفرع الأول: الأمانة العامة

و يشرف عليها الأمين العام بمساعدة مديران (2) للدراسات، ويلحق به مكتب البريد والإتصال[1].

الفرع الثاني: الديوان

و يرأسه رئيس الديوان بمساعدة:

•خمسة (5) مكلفين بالدراسات والتلخيص، ويكلفون بما يلي:

-تحضير مشاركة الوزير في أعمال الحكومة وتنظيمها.

-تحضير أعمال الوزير في ميدان العلاقات الخارجية وتنظيمها.

-الإتصال مع الهيئات العمومية.

-إعداد كل حصائل نشاطات الوزارة.

-متابعة النشاط القانوني للوزارة.

-تحضير علاقات الوزير بأجهزة الإعلام وتنظيمها.

-متابعة العلاقات الإجتماعية والمهنية وتطبيق تشريع العمل في المؤسسات التابعة للوصاية.

-تحضير علاقات الوزير بمختلف الجمعيات وتنظيمها.

•أربعة (4) ملحقين بالديوان[2].

الفرع الثالث: المفتشية العامة

أحال المرسوم التنفيذي رقم 2000-146المعدل والمتمم في تنظيم وعمل المفتشية

[1] المادة 01 فقرة2 من المرسوم التنفيذي 2000-146 المعدل والمتمم.

[2] المادة 01 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي 2000-146 المعدل والمتمم سالف الذكر.

العامة على المرسوم التنفيذي رقم 2000-371[1].

و قد حددت المادة 02[2] من المرسوم التنفيذي 2000-371 سالف الذكر دور المفتشية العامة المتمثل في القيام تحت سلطة الوزير بزيارات مراقبة تنصب على الآتي:

-مدى فعالية تطبيق التشريع والتنظيم المعمول بهما الخاصين بالقطاع.

-التأكد من من السير الحسن للهياكل والمؤسسات والهيئات التابعة للوصاية.

-الإستعمال الرشيد والأمثل للوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرف الهياكل التابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

-التحقق من تنفيذ القرارات والتوجيهات التي يصدرها إليها وزير الشؤون الدينية والأوقاف.

-تنشيط بالإتصال مع المديرين الولائيين، برامج التفتيش وتنسيقها.

-يمكن أن تقترح المفتشية العامة أيضا على إثر زياراتها، توصيات أو أية إجراءات من شأنها أن تساهم في تحسين وتنظيم عمل المصالح والهياكل والمؤسسات التي تفقدتها.

-متابعة مشاريع إستغلال الأملاك الوقفية وتفقدها وإعداد تقارير دورية عن ذلك.

-يمكن أن يطلب من المفتشية العامة زيادة على ذلك، القيام بأي عمل تصوري أو أية مهمة ظرفية لمراقبة ملفات محددة أو وضعيات خاصة أو عرائض تدخل ضمن صلاحيات وزير الشؤون الدينية والأوقاف.

و بخصوص تدخل المفتشية العامة وفقا للمادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-371 سالف الذكر، فإنه يكون على أساس برنامج سنوي للتفتيش تعرضه على

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 2000-371 المؤرخ في 18 نوفمبر 2000 يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها (ج.ر 69 لسنة 2000).

[2] وذلك عملا بالمادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 90-188 المؤرخ في 23 جوان 1990 الذي يحدد هياكل الإدارة المركزية وأجهزتها في الوزارات.

الوزير ليوافق عليه[1].

كما يمكنها التدخل أيضا بصفة فجائية بناء على طلب الوزير.

و تلزم المفتشية العامة بالحفاظ على سرية المعلومات والوثائق التي تتولى تسييرها.

وتتوج كل مهمة تفتيش أو مراقبة –وفقا للمادة 04 من المرسوم 2000–371– بتقرير يرسله المفتش العام إلى الوزير.

و يعد المفتش العام زيادة على ذلك تقريرا سنويا عن النشاط يرسله إلى الوزير، يبدي فيه ملاحظاته واقتراحاته المتعلقة بسير المصالح والمؤسسات التابعة للوصاية ونوعية أدائها.

و تمارس المفتشية العامة مهامها – تطبيقا للمادة 05 من المرسوم 2000–371 تحت إشراف **مفتش عام**، يساعده **سبعة (7) مفتشين** يكلفون بما يأتي:

1*التفتيش المنتظم أو الفجائي لدى هياكل قطاع الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسساته وهيئاته.

2*متابعة برامج التفتيش الدورية للمفتشين في الولايات وتقييمها.

3*تفتيش المعاهد الإسلامية لتكوين الإطارات الدينية.

4*تفتيش مشاريع الإنجاز المتعلقة بالقطاع.

و يقوم المفتش العام – تطبيقا للمادة 06 من المرسوم 2000–371 بتنشيط وتنسيق نشاطات المفتشين الذين يمارس عليهم السلطة السلمية.

كما يفوض الوزير المفتش العام الإمضاء في حدود صلاحياته.

و أخيرا يحدد الوزير توزيع المهام وبرنامج عمل المفتشين بناء على اقتراح المفتش العام.

[1] المذكرة الوزارية رقم184 م/ع المؤرخة في 25 ديسمبر 2001 موجهة إلى مديري الشؤون الدينية والأوقاف للولايات، في إطار برنامج المفتشية العامة لسنة 2002: النشرة الرسمية، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، السداسي الثاني لسنة 2001، ص 70.

المطلب الثاني
المديريات الوزارية ذات العلاقة بمجال الأوقاف

تشتمل وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على عدة مديرات، إلا أننا سنركز دراستنا على مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، ومديرياتهاالفرعية التي لها علاقة بمجال الأوقاف، وهذا ما سنتطرق إليه من خلال الفرعين التاليين:

الفرع الأول: مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة

تشتمل الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على جهاز آخر مكلف بإدارة الأوقاف، يتمثل في مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، إلى جانب عدة مديريات ليست لها علاقة مباشرة بمجال الأوقاف[1].

و قد استحدث المشرع مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة من خلال المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 05-427[2]. غير أنه قد يثور التساؤل حول عدم إفراد الأملاك الوقفية بمديرية خاصة بها، ودمجها مع شؤون الزكاة والحج والعمرة، وربما يعود السبب في ذلك لضعف الميزانية الموجهة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف عموما وشؤون الأوقاف على وجه الخصوص.

و تطبيقا للمادة 3فقرة 1 من المرسوم التنفيذي 05-427 سالف الذكر، تظطلع مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة مهام مختلفة، ومن هذه المهام ما له علاقة بمجال إدارة الأملاك الوقفية، وتتمثل في:

-البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها وضمان إشهارها وإحصائها.

-إعداد البرامج المتعلقة بإدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتنميتها.

---

[1] تتمثل هاته المديريات في: مديرية التوجيه الديني والتعليم القرآني، مديرية الثقافة الإسلامية.، مديرية التكوين وتحسين المستوى، مديرية إدارة الوسائل، مديرية الأوقاف والحج، هذه الأخيرة التي أصبحت بموجب المرسوم التنفيذي 05-427 تسمى مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، كما أضاف المرسوم التنفيذي 05-427 مديرية الدراسات القانونية والتعاون.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 05-427 المؤرخ في 7 نوفمبر 2005 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 28 جوان 2000 والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف (ج.ر 73 مؤرخة في 9 نوفمبر 2005).

-متابعة تحصيل موارد الأملاك الوقفية وتحديد طرق صرفها[1].

-تحسين التسيير المالي والمحاسبي للأملاك الوقفية.

-إعداد برامج التحسيس والتشجيع على الوقف.

-إعداد الصفقات والإتفاقيات المتعلقة بالأملاك الوقفية، وضمان متابعة تنفيذها.

-ضمان أمانة لجنة الأملاك الوقفية.

الفرع الثاني: المديريات الفرعية ذات العلاقة بمجال الأوقاف

تطبيقا لنص المادة 3 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي 05-427 سالف الذكر، تضم مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة بدورها أربع (4) مديريات فرعية، إلا أن ما يهمنا بخصوصها مديريتين (2) فرعيتين لهما علاقة بمجال الأوقاف وهما: المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها، والمديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية.

أولا: المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها

و تكلف بما يأتي:

-البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها وإشهارها، ذلك أن الوقف الوارد على عقار هو عقد شكلي، يخضع للإشهار العقاري،[2].

-مسك سجلات جرد الأملاك الوقفية العقارية والمنقولة[3].

-جرد الأملاك الوقفية ووضع بطاقة خاصة بكل ملك وقفي، حيث تخضع الأملاك الوقفية لعماية جرد عام[4].

-متابعة تسيير الأملاك الوقفية.

---

[1] أي أوجه نفقات الأملاك الوقفية، وعمارة الوقف لها الأولوية قبل الإنفاق.

[2] وهذا وفقا للمادة 41 من قانون الأوقاف.

[3] المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم03-51 المؤرخ في 4 فيفري 2003 الذي يحدد كيفيات تطبيق أحكام المادة 8 مكرر من القانون 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

[4] التعليمة رقم 143 المؤرخة في 03 أوت 2003 المتضمنة تسيير الأملاك العقارية الوقفية.

-المساعدة على تكوين ملف إداري لكل شخص يرغب في وقف ملكه.

-متابعة إشهار الشهادات الخاصة بالأملاك الوقفية[1].

و الملاحظ أن المشرع قد وسع من مهام وصلاحيات هذه المديرية، خاصة فيما يتعلق بتحفيز الأشخاص على وقف أموالهم وتنشيط الحركة الوقفية من خلال التسهيلات الإدارية.

و في نفس الإطار، ونهوضا بقطاع الأوقاف وو التحسين النوعي لسيره، فقد عمد المشرع إلى تنظيم هذه المديرية الفرعية في شكل مكاتب، وهذا تطبيقا لنص المادة 03 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20-11-2001 المتضمن تنظيم المكاتب الإدارية المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، والمتمثلة في:

-مكتب البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها.

-مكتب الدراسات التقنية والتعاون*.

-مكتب المنازعات، وفي هذا الإطار وبعد هيكلة المديرية الفرعية للدراسات التقنية والمنازعات وتنظيمها، فقد استحدثت الوزارة نموذجين من الإحصائيات: يخص النموذج الأول القضايا المرفوعة أمام الجهات القضائية، أما الثاني فيتعلق بجدول متابعة قضية منفردة حسب تطور المعطيات في سير الجلسات[2].

ثانيا: المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية

و تكلف مذه المديريية بما يأتي:

-إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها.

-متابعة العمليات المالية والمحاسبية للأملاك الوقفية ومراقبتها.

---

[1] تعتبر الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي طريقة من طرق إثباته، وتخضع للإشهار العقاري، وقد استحدثها المشرع بموجب القرار الوزاري

* شرعت وزارة الشؤون الدينية بإجراء اتفاقية مع مكتب دراسات معتمد مختص في التحقيقات العقارية، من أجل البحث عن العقود والمخططات وإجراء مسح عام للأوقاف. أنظر: المذكرة رقم 97-02 المؤرخة في 19 جويلية 1997 المتضمنة الحرص على تنمية وتثمين الأملاك الوقفية.

[2] أنظر المذكرة رقم 97-02 سالفة الذكر.

-متابعة تحصيل الإيجار وصيانة الأملاك الوقفية.

-إعداد الصفقات والإتفاقيات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية ومتابعة تنفيذها.

-وضع آليات إعلامية وإشهارية لمشاريع استثمار الملك الوقفي.

و في نفس الإطار، تضم هذه المديرية الفرعية المكاتب الآتية:

-مكتب استثمار وتنمية الأملاك الوقفية.

-مكتب تسيير موارد ونفقات الأملاك الوقفية.

-مكتب صيانة الأملاك الوقفية[1].

إلى جانب مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، فقد استحدث المشرع مديرية رئيسية أخرى تتمثل في **مديرية الدراسات القانونية والتعاون**، وهذا بموجب المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 05-247 سالف الذكر، وتكلف بما يلي:

-إعداد مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بقطاع الشؤون الدينية والأوقاف.

-السهر على الإنسجام والتطابق بين النصوص التشريعية والتنظيمية للقطاع، والمبادئ والأسس القانونية للتشريع الجزائري.

-المشاركة في مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المعروضة على القطاع، لإبداء الرأي فيها وإثرائها.

و الملاحظ أن مديرية الدراسات القانونية والتعاون لها دور مهم وحساس فيما يخص مستقبل وتحسين قطاع الأوقاف، وذلك من خلال اقتراح مشاريع القوانين التي تتلاءم مع واقع قطاع الأوقاف في الجزائر وتسهم في إيجاد حلول قانونية جدية وفعلية، لا أن تكون حبرا على ورق.

مما سبق بيانه، يمكن القول بأن المشرع من خلال تنظيمه لمديرية ذات علاقة مباشرة

[1] تطبيقا لنفس المادة 3 من المرسوم التنفيذي 05-427 سالف الذكر.

بإدارة الأملاك الوقفية، إلى جانب مديريات فرعية تابعة لها، كان يهدف أساسا لتسوية وضعية الأملاك الوقفية وضمان الحماية القانونية والإستغلال الأمثل لها، وكذا وضع حد للهاجس الذي يؤرق السلطة المكلفة بالأوقاف، والمتمثل في حصر الأملاك الوقفية، – رغم أنه يؤخذ على المشرع عدم تخصيصه لمديرية وزارية للأوقاف–.

و في هذا الإطار، فإن السلطة المكلفة بالأوقاف وتحديدا مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، تبذل مساعي وجهود من خلال التنسيق مع عدة هيئات إدارية وتسخير مكاتب للدراسات المختصة للبحث عن الأملاك الوقفية وحصرها، إلى جانب المشاريع التي تقوم بها الدولة الجزائرية مع هيئات دولية في هذا الخصوص.

المطلب الثالث
لجنة الأوقاف

إلى جانب الأجهزة التي استحدثها المشرع في إطار تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، فقد استحدث جهازا آخر لنفس الغرض يتمثل في لجنة للأوقاف تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، وتنشأ هذه اللجنة بموجب قرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، الذي يحدد تشكيلها ومهامها وصلاحياتها، وذلك وفقا لنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي 98–381 سالف الذكر.

و تطبيقا لذلك، صدر القرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 11 نوفمبر 2000 المتمم للقرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999 المتضمن إنشاء لجنة للأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها.

و سنتناول في هذا المطلب تشكيل لجنة الأوقاف (الفرع الأول)، ثم مهام لجنة الأوقاف (الفرع الثاني)، وتنظيم لجنة الأوقاف (الفرع الثالث)، وأخيرا دورات لجنة الأوقاف (الفرع الرابع).

الفرع الأول
تشكيل لجنة الأوقاف

حدد المشرع تشكيلة لجنة الأوقاف من خلال المادة 2 من القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999 المتضمن إنشاء لجنة للأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها، حيث تتشكل لجنة الأوقاف من إطارات الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف وممثلين لقطاعات أخرى، كالتالي:

-مدير الأوقاف، رئيسا

-المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية، كاتبا للجنة

-المكلف بالدراسات القانونية والتشريع، عضوا

-مدير الإرشاد والشعائر الدينية، عضوا

-مدير إدارة الوسائل، عضوا

-مدير الثقافة الإسلامية، عضوا

-ممثل عن مصالح أملاك الدولة، عضوا

-ممثل عن وزارة الفلاحة والصيد البحري، عضوا

-ممثل عن وزارة العدل، عضوا

-ممثل عن المجلس الإسلامي الأعلى[1]، عضوا.[2]

و إلى جانب التشكيلة المذكورة أعلاه، فقد أضاف القرر الوزاري رقم 200 سالف الذكر، ثلاثة (3) أعضاء والمتمثلين في:

-ممثل عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية، عضوا

-ممثل عن وزارة الأشغال العمومية، عضوا

[1] المجلس الإسلامي الأعلى هو مؤسسة دستورية استشارية، أنشئ بموجب المادة 195 من الدستور.

[2] المادة 2 فقرة 1 من القرار الوزاري رقم 29 سالف الذكر.

-ممثل عن وزارة السكن والعمران، عضوا

و تجدر الملاحظة إلى أن تنوع تشكيلة لجنة الأوقاف على مستوى عدة وزارات له ما يبرره، فهو استجابة لمتطلبات عمل اللجنة الذي يعتمد على التنسيق مع هذه الوزارات، خاصة فيما يتعلق بالبحث الميداني عن الأملاك الوقفية، ولما تتوفر عليه مصالحها الإدارية من وثائق ذات الصلة بعملية البحث عن هذه الأملاك.

و الملاحظ كذلك، أن المشرع لم يضبط ولم يحدد أعضاء لجنة الأوقاف على سبيل الحصر، إذ يجوز للجنة أن تستعين بأي شخص يمكن أن يفيدها في أشغالها[1].

الفرع الثاني
مهام لجنة الأوقاف

حدد المشرع مهام وصلاحيات لجنة الأوقاف في المادة 4 من القرار الوزاري رقم 29 سالف الذكر، وذلك على سبيل المثال لا الحصر، حيث تتولى اللجنة النظر والتداول في جميع القضايا المعروضة عليها، والمتعلقة بشؤون إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتسييرها وحمايتها، وتقوم على الخصوص ب:

-دراسة حالات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة والخاصة عند الإقتضاء في ضوء أحكام المواد 03-04-05-06 من المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998، وتعد محاضر نمطية لكل حالة على حدة.

-دراسة أو اعتماد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الأوقاف في ضوء أحكام المواد 10-11-12-13 من المرسوم ال تنفيذي 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 سالف الذكر.

-الإشراف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي أو اعتماد اقتراحه، والوثائق النمطية اللازمة لذلك، في ضوء أحكام المادتين 13-14 من المرسوم التنفيذي 98-381.

-دراسة حالات تعيين نظار الأملاك الوقفية أو اعتمادهم واستخلافهم عند الإقتضاء،

[1] المادة 2 الفقرة الأخيرة من القرار الوزاري رقم 29 سالف الذكر.

وحقوق كل واحد في ضوء أحكام المواد 15-16-17-18-19-20 وكيفيات أدائها بوثائق نمطية معتمدة.

-دراسة حالات إنهاء مهام نظار الأملاك الوقفية، واعتماد وثائق نمطية لكل حالة، في ضوء أحكام المادة 21 من المرسوم التنفيذي 98-381.

-دراسة واعتماد الوثائق النمطية المتعلقة بإيجار الأملاك الوقفية عن:

- طريق المزاد العلني
- طريق التراضي
- بأقل من إيجار المثل

-و ذلك على ضوء أحكام المواد 22-23-24-25-26-27 من المرسوم التنفيذي 98-381.

-الإشراف على إعداد دفتر شروط نموذجي لإيجار الأملاك الوقفية أو اعتماد ...في ضوء فقه الأوقاف والتنظيمات، تطبيقا لأحكام المادة 23 من المرسوم التنفيذي 98-381.

-دراسة حالات تجديد عقود الإيجار غير العادية في إطار أحكام المواد 27-28-29-30 من المرسوم التنفيذي 98-381.

-تقترح بعد الدراسة أولويات الإنفاق العادي لريع الأوقاف المتاح والإنفاق الإستعجالي، في ضوء أحكام المواد 32-33-34 من المرسوم التنفيذي 98-381، وتعتمد الوثائق النمطية اللازمة لذلك.

-و زيادة عما سبق، يمكن للجنة الأوقاف تشكيل لجان مؤقتة، تكلف بفحص ودراسة حالات خاصة، وتحل هذه اللجان بعد انتهاء المهمة التي أنشئت من أجلها.

يرى د.فارس مسدور وكمال منصوري، بخصوص مهام لجنة الأوقاف أنها تكرس فكرة المركزية في إدارة الأملاك الوقفية في الجزائر، وذلك بالنظرإلى الأحكام الخاصة بالمرسوم التنفيذي 98-381، مما يوحي بأن هذه اللجنة وكأنها اختزال لإدارة الأوقاف في الجزائر، علما بأن أعضائها يتشكلون من عناصر منهممن لهم علاقة مباشرة بإدارة الأوقاف، وهم

الرئيس والكاتب، بينما الأعضاء الباقون ليست لهم علاقة مباشرة بإدارة الأوقاف، وليسوا من المختصين في ذلك، فكيف يتسنى لهم أن يحكموا أو يدرسوا قضايا متعلقة بقرارات الإستثمار، أو إعادة التقييم أو إصدار وثائق نمطية، وهو ما يثير التساؤل عن الحاجة إلى مثل هذه اللجنة[1].

الفرع الثالث
تنظيم لجنة الأوقاف

حدد المشرع تنظيم وتسيير لجنة الأوقاف في المواد 05- من القرار الوزاري 29 سالف الذكر، ويمكن إجمال ذلك في النقاط التالية:

-تتولى مهام الكتابة التقنية للجنة الأوقاف، المديرية الفرعية للاستثمار الأملاك الوقفية[2]، والتي سبق التطرق إليها، وتكلف بهذه الصفة ب:

* تحضير الملفات التي تعرض على اللجنة قصد دراستها.

* إعداد جدول اجتماعات اللجنة.

* حفظ محاضر ومداولات اللجنة وكل الوثائق المتعلقة بعملها.

الفرع الرابع
دورات لجنة الأوقاف

-تعقد لجنة الأوقاف جلساتها في دورة عادية مرة واحدة (1) كل شهرين (2) على الأقل بناء على استدعاء من رئيسها[3].

-للوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقف أن يعين من بين أعضاء لجنة الأوقاف من يخلف رشيسها عند الضرورة[4].

---

[1] فارس مسدور وكمال منصوري، "الأوقاف الجزائرية: نظرة في الماضي والحاضر"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، العدد 15، السنة الثامنة، نوفمبر 2008، ص 89.

[2] المادتين 2 و5 من القرار الوزاري رقم 29 سالف الذكر.

[3] المادة 6 الفقرة 1 من القرار الوزاري رقم 29 سالف الذكر.

[4] المادة 7 من نفس القرار الوزاري رقم 29.

-يحدد رئيس لجنة الأوقاف جدول أعمال يعرضه على الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف[1].

-بعد موافقة هذا الأخير على جدول أعمال اللجنة، يقوم رئيس اللجنة بتبليغه للأعضاء أسبوعا قبل انعقاد الدورة على الأقل[2].

-يمكن للجنة الأوقاف الإجتماع في دورة غير عادية كلما دعت ضرورة إلى ذلك[3].

-حدد المشرع النصاب القانوني لصحة مداولات اللجنة بحضور أغلبية أعضائها[4].

-يتم تدوين مداولات لجنة الأوقاف في سجل خاص، مرقم ومؤشر عليه ويوقع عليه أعضاء اللجنة الحاضرون[5].

-ترفع مداولات لجنة الأوقاف للوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، خلال الأسبوع الموالي لتاريخ الإجتماع قصد المصادقة عليها[6].

-تكون مداولات اللجنة المصادق عليها ملزمة لجميع القائمين على إدارة وتسيير وحماية الأملاك الوقفية، وتنفذ بالكيفيات الإدارية المناسبة[7].

المبحث الثاني

الآليات القانونية لحصر الأملاك الوقفية

حدد المشرع الجزائري آليات لحصر الأملاك الوقفية، والتي تعد الشغل الشاغل للسلطة المكلفة بالأوقاف، وهي تبذل في سبيل ذلك عدة مساعي وجهود، من خلال ضبط التسيير المالي للأوقاف وكذا انتهاج عدة آليات للبحث عنها، وعلى هذا الأساس سنتطرق إلى التسيير المالي للأملاك الوقفية (المطلب الأول)، ثم البحث عن الأملاك الوقفية (المطلب الثاني).

---

(1) المادة 6 الفقرة 2 من نفس القرار الوزاري.

(2) المادة 6 الفقرة 1 من نفس القرار الوزاري.

(3) المادة 6 الفقرة 3 من نفس القرار الوزاري.

(4) المادة 8 الفقرة 1 من نفس القرار الوزاري.

(5) المادة 8 الفقرة 2 من نفس القرار الوزاري.

(6) المادة 9من نفس القرار الوزاري.

(7) المادة 10 من القرار الوزاري 29 سالف الذكر.

المطلب الأول
التسيير المالي للأملاك الوقفية

إن انتهاج المشرع النظام المركزي في إدارة الوقف، كان من مظاهره إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية، والذي نجد أساسه القانوني في المادة 35فقرة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سالف الذكر، التي تنص على: "ينشأ صندوق مركزي للأملاك الوقفية بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير الوصي والوزير المكلف بالمالية، طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما".

و سنتناول الصندوق المركزي للأملاك الوقفية، من خلال التطرق لمفهومه (في الفرع الأول)، والهيئات المشرفة عليه (في الفرع الثاني)، وكذا إيرادات ونفقات هذا الصندوق (في الفرع الثالث).

الفرع الأول: مفهوم الصندوق المركزي للأملاك الوقفية

نص المشرع على إنشاء الصندوق المركزي للأملاك الوقفية بموجب نص المادة 35 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر[1]. كذلك نجد الأساس القانوني لهذا الصندوق في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999 المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية، من خلال المادة الأولى منه، والتي تنص على: "يهدف هذا القرار إلى إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية وتحدد كيفيات تسييره، تطبيقا لأحكام المادة 35 من المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في أول ديسمبر 1998 والمذكور أعلاه، ويدعى في صلب النص *الصندوق المركزي*".

أولا: تعريف الصندوق المركزي للأملاك الوقفية

عرف المشرع هذا الصندوق من خلال المادة 35 فقرة2 من المرسوم التنفيذي 98-381 التي تنص على: "و يقصد بهذا الصندوق الحساب الخاص بالأموال الوقفية، وتحول الأموال التابعة للوقف إلى هذا الصندوق".

---

[1] تنص المادة 35 فقرة1 من المرسوم التنفيذي 98-381 على: "ينشأ صندوق مركزي للأملاك الوقفية بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير الوصي والوزير المكلف بالمالية، طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما".

و نجد تعريفا آخر أكثر دقة في نص المادة 2 فقرة 1 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999 سالف الذكر، والتي تنص على: "الصندوق المركزي هو حساب جار يفتح على المستوى المركزي في إحدى المؤسسات المالية بمقرر من الوزير المكلف بالشؤون الدينية".

ثانيا: مجال تطبيق الأحكام الخاصة بالصندوق المركزي للأملاك الوقفية

إن الأحكام الخاصة بالصندوق المركزي للأملاك الوقفية تسري فقط على الأملاك الوقفية العامة، وهذا ما نص عليه المشرع بمفهوم المخالفة في المادة 13 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999، حيث تنص المادة 13 على: "لا تسري أحكام هذا القرار على الأملاك الوقفية الخاصة".

ثالثا: مصدر تمويل الصندوق المركزي للأملاك الوقفية

يتكون الصندوق المركزي من الموارد التالية:

– إيرادات وموارد الأملاك الوقفية[1] المحصلة على مستوى نظارات الشؤون الدينية بالولايات، بعد خصم النفقات المرخص بها طبقا لأحكام المادة 33 من المرسوم التنفيذي 98-381[2].

– الأموال التابعة للوقف من خلال تحويلها إلى الصندوق المركزي[3].

– ريوع الملك الوقفي المحصلة التي يمسك الناظر حساباتها، في إطار التسيير المباشر للأملاك الوقفية وطبقا لأحكام المادة 13 من المرسوم التنفيذي 98-381 أعلاه، بحيث تصب المبالغ المحصلة في حساب الأملاك الوقفية للولاية[4].

---

(1) حدد المشرع: موارد الوقف في المادة 31 من المرسوم التنفيذي 98-381 وإيراداته في المادة 2 من القرار المؤرخ في 10 أفريل 2000 الذي يحدد كيفيات ضبط الإيرادات الخاصة بالأملاك الوقفية.

(2) المادة 5 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999.

(3) المادة 35 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي 98-381.

(4) المادة 7 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999 سالف الذكر.

-فائض حساب المصاريف الإستعجالية[1] الذي يقفل سنويا، من خلال تحويل هذا الفائض إلى الصندوق المركزي قبل تاريخ 31 ديسمبر من كل سنة[2]..

– يحول إلى الحساب المركزي للأملاك الوقفية، رصيد الأموال الموضوعة في كل من الحسابين المفتوحين بالخزينة المركزية:

– حساب الأملاك الوقفية رقم: 19700261.

– حساب الأضرحة والهبات رقم: 19700514[3].

و يلغى الحسابان المذكوران أعلاه، بعد إتمام إجراءات تحويل الأرصدة المالية المودعة بهما إلى الحساب المركزي للأملاك الوقفية[4].

الفرع الثاني: الهيئات المشرفة على الصندوق المركزي للأملاك الوقفية

تتمثل هذه الهيئات في:

أولا: ناظر الشؤون الدينية في الولاية (المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف)

يسهر على دفع أموال الأوقاف في الصندوق المركزي[5].

ثانيا: الآمر بالصرف: يتولى آلية العمليات المالية للحساب المركزي[6].

و يوجد نوعين من الآمرين بالصرف: الآمر بالصرف الرئيسي إلى جانب الآمرين بالصرف الثانويين، كالتالي:

أ * الآمر بالصرف الرئيسي: ويتمثل في الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، وهذا حسب المادة 37 فقرة 1 من المرسوم 98-381.

---

(1) حدد المشرع النفقات الإستعجالية وفقا للمادتين 5 و6من القرار المؤرخ في 10 أفريل 2000 سالف الذكر.

(2) المادة 8 من القرار المؤرخ في 10 أفريل 2000 الذي يحدد كيفيات ضبط الإيرادات والنفقات الخاصة بالأملاك الوقفية

(3) المادة11 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999

(4) الماد 12 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999

(5) المادة 36 من المرسوم التنفيذي 98-381.

(6) المادة 2 فقرة 2 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999

ب* الآمرون بالصرف الثانويون: ويتمثلون في:

1-رئيس لجنة الأوقاف: إذ يمكن للوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف أن يفوض إمضاءه إلى رئيس لجنة الأوقاف بصفته آمرا بالصرف ثانويا[1].

2-رؤساء مكاتب مؤسسة المسجد: فيكونون آمرين بالصرف ثانويين من خلال تفويض الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف إليهم إمضاءه ليشتركوا في التوقيع باسمه[2].

3-أمناء مجالس سبل الخيرات في الولايات: كذلك يعتبرون آمرون بالصرف ثانويون بتفويض إمضاء وزير الشؤون الدينية والأوقاف إليهم، واشتراكهم باسمه في التوقيع[3].

و يقوم الآمرون بالصرف الثانويون المؤهلون حسب إجراء التوقيع المزدوج بآلية العمليات المالية لحسابات الأملاك الوقفية للولاية، عقب تأشيرة الصك من قبل أمين الحساب الولائي[4].

و تحدد صفة الموقعين، ضمن المقرر المتضمن فتح حسابات الأملاك الوقفية[5].

ثالثا: أمين الحساب المركزي للأملاك الوقفية

يتم تعيينه بناء على اقتراح من لجنة الأملاك الوقفية، من بين الموظفين الذين تتوفر فيهم شروط التأهيل المحاسبي، ويستجيب لملمح وكيل الأوقاف.

و أمين الحساب يتولى هو الآخر آلية العمليات المالية للحساب المركزي، وهو مكلف بمسك السجلات والدفاتر المحاسبية للحساب المركزي[6].

و هذا ما يشكل نوعا من الرقابة المالية على الأوقاف العامة، والتي هي مقتبسة من

---

(1) المادة 37 فقرة 2 من المرسوم 98-381.

(2) المادة 37 فقرة 3 من المرسوم 98-381.

(3) المادة 37 فقرة 3 من المرسوم 98-381.

(4) المادة 9 من القرارالوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999.

(5) المادة 10 من القرارالوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999

(6) المادة 2 فقرة 2 والمادة 3 من القرارالوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999.

نظام الرقابة المالية للمحاسب العمومي على النفقات العمومية[1].

رابعا: وكيل الأوقاف: يتولى أمانة الحساب الولائي للأملاك الوقفية[2]، وبهذه الصفة يكلف بمسك السجلات والدفاتر المحاسبية[3].

الفرع الثالث: إيرادات ونفقات الصندوق المركزي للأملاك الوقفية

يشمل الصندوق المركزي للأملاك الوقفية إيرادات ونفقات، سنتناولها بشيء من التفصيل.

أولا: إيرادات الأملاك الوقفية

حدد المشرع إيرادات الأملاك الوقفية تطبيقا لنص المادة 31 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر، كما أضاف المشرع إيرادات أخرى على سبيل المثال، من خلال المادة 2 من القرار الوزاري المؤرخ في 10 أفريل 2000[4]، وتتمثل هذه الإيرادات في:

-العائدات الناتجة عن رعاية الأملاك الوقفية وإيجارها.

-الهبات والوصايا المقدمة لدعم الأوقاف، وكذا القروض الحسنة المحتملة المخصصة لاستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها.

-أموال التبرعات الممنوحة لبناء المساجد والمشاريع الدينية، وكذا الأرصدة الآيلة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف عند حل الجمعيات الدينية المسجدية أو انتهاء المهمة التي أنشئت من أجلها.

و في نفس الإطار، ونظرا لأهمية الأماكن المزارة كالأضرحة باعتبارها من الأملاك الوقفية العامة، والتي تعد من إيرادات هذه الأخيرة، هذا ما دفع بالمشرع إلى تنظيمها، من

---

(1) صابرينا البجداني، القواعد الإجرائية في مدونة الأوقاف، منشورات المعارف، الرباط- المغرب، ط 2015، ص 57.

(2) تنص المادة 4 من القرارالوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999 على: "يفتح حساب للأملاك الوقفية بمقرر من الوزير المكلف بالشؤون الدينية على مستوى نظارة الشؤون الدينية"

(3) المادة 6 من القرارالوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999.

(4) القرار الوزاري المؤرخ في 10 أفريل 2000 لذي يحدد كيفيات ضبط الإيرادات والنفقات الخاصة بالأملاك الوقفية

خلال التعليمة رقم 153 المؤرخة في 28 أفريل 2004 المتعلقة بتنظيم إيرادات الأضرحة[1].

– مع الإشارة إلى أن إيرادات الأضرحة يتم تحصيلها على المستوى المحلي، وذلك قبل تحويله إلى الحساب المركزي للأملاك الوقفية.

و في هذا الإطار، فقد تم تشكيل لجنة خاصة مكلفة بجمع تبرعات الأضرحة، وتتشكل هذه اللجنة من:

-مدير الشؤون الدينية والأوقاف، رئيسا.

-وكيل الأوقاف، عضوا.

-إمام (من منطقة الضريح[2])، عضوا.

-مفتش المقاطعة[3]، عضوا.

-ممثلا عن مؤسسة المسجد، عضوا.

-ممثلا عن عائلة الضريح (إن وجد)، عضوا.

و تنحصر مهام اللجنة الخاصة المكلفة بجمع تبرعات الأضرحة في:

*تنظيم مواعيد فتح صناديق الأضرحة.

*حساب أموال التبرعات الخاصة بالأضرحة، وإعداد محضر حسب النموذج المرفق

(1) الدليل القانوني للوقف، المدرسة الوطنية لتكوين وتحسين مستوى إطارات إدارة الشؤون الدينية والأوقاف بسعيدة، مكتبة الرشاد للطباعة والنشر، الجزائر، 2014، ص 210–213.

(2) عادة ما تقام بجوار ضريح ولي من الأولياء أو صالح من الصالحين زاوية، فتنسب إليه تبركا بمجاورته، وتشهيرا لها بشهرة من بنيت بجواره، مع العلم بأن الزوايا تعد كذلك من الأوقاف العامة. انظر: د.خالد بوشامة، "زاوية مجاجة ودورها العلمي والجهادي"، رسالة المسجد، العدد الثاني، السنة الخامسة، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، أوت 2007، ص 62.

(3) الملاحظ أن المشرع لم يوضح المقصود ب: "المقاطعة"، إلا أنه تم إحداث المقاطعة بموجب المرسوم الرئاسي رقم 15–140 المؤرخ في 27 ماي 2015 المتضمن إحداث مقاطعات إدارية داخل بعض الولاياتو تحديد القواعد الخاصة المرتبطة بها (ج.ر 29 مؤرخة في 31 ماي 2015)

بالتعليمة (محضر حصر الأموال المتبرع بها للضريح)[1].

و قد حددت التعليمة رقم 153 سالفة الذكر إجراءات تنظيم إيرادات الأضرحة، والمتمثلة في:

-تعيين مشرف على الضريح.

-وضع صناديق حديدية بقفلين في أماكن الأضرحة، لجمع وحفظ التبرعات[2]، وغلقها بمفتاحين بحيث يكون الأول لدى ....، والثاني لدى وكيل الأوقاف.

-صب المبالغ المالية المحصلة في حساب الأضرحة المفتوح لدى البنك الوطني الجزائري تحت رقم 65/ 599.200.650.472.

-إرسال نسخة من المحضر الموقع من قبل أعضاء اللجنة إلى مديرية الأوقاف والحج، مرفوقة بوصل الدفع للمبالغ المحصلة.

ثانيا: نفقات الأملاك الوقفية

وضع المشرع إطارا عاما لأوجه نفقات ومصارف الوقف العام – تحديدا– من خلال المادة 6 من القانون رقم 91–10[3]، والتي: اعتمدت في تحديدها لقسمي الوقف العام على معيار مصرف الوقف، حيث ينقسم إلى:

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

-وقف لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف، فيسمى وقفا عاما غير محدد

---

(1) التعليمة 153 مرفقة كذلك بنموذج للبطاقة الفنية للضريح.

(2) وقبل ذلك تقوم المصالح المختصة بالأوقاف عملية جرد أموال الأملاك الوقفية المنقولة النقدية وغير النقدية الموضوعة في الأماكن المزارة كالأضرحة والمقابر وفقا للمادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 03–51 المؤرخ في 04 فيفري 2003 المحدد لكيفيات تطبيق أحكام المادة 08 مكرر من القانون رقم 91–10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، وبالنسبة للأموال الوقفية الموجودة بالخارج، فتحدد كيفيات جردها بموجب قرار وزاري يصدر لاحقا وفقا للمادة 03 من المرسوم التنفيذي 03–51 سالف الذكر.

(3) القانون 91–10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم بالقانون رقم 02–10 المؤرخ في 14ديسمبر 2002 في المادة 3 منه.

الجهة، ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سبل الخيرات.

و قد حدد المشرع نفقات الأملاك الوقفية تطبيقا لنص المادة 32 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر، كما أضاف المشرع إيرادات أخرى على سبيل المثال، من خلال المادة 3 من القرار الوزاري المؤرخ في 10 أفريل 2000 سالف الذكر، وتشمل هذه النفقات، نفقات عادية وأخرى إستعجالية، وتفصيلها كما يلي:

أ/ النفقات العادية

و تشمل النفقات العادية:

1*نفقات الأوقاف العامة المحددة بموجب المادة 3 من القرار الوزاري المؤرخ في 10أفريل 2000

1-1*نفقات رعاية الأضرحة وصيانتها.

1-2*نفقات المساهمة في تمويل مختلف مشاريع التنمية الوطنية عند الإقتضاء.

1-3*نفقات إقامة حظيرة وقفية للسيارات.

1-4*نفقات إنشاء المؤسسات الدينيةوترقيتها.

1-5*نفقات البحث على التراث الإسلامي والمحافظة عليه ونشره.

1-6*نفقات تنظيم ملتقيات حول الفكر الإسلامي، وأيام دراسية وطبع أعمالها.

و تجدر الإشارة إلى أن هذه النفقات أعلاه محددة على سبيل المثال، مع مراعاة أحكام المادتين 4 و18 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سالف الذكر، أي بعد خصم المبالغ والمستحقات الواردة في المادتين 4 و18 سالفتي الذكر، حيث تنص المادة 4 على: "تسوى ضمن الأوقاف العامة كل وضعية أرض وقف خصصت لبناء المساجد أو المشاريع الدينية وملحقاتها...". وتنص المادة 18 على: " لناظر الملك الوقفي الحق في مقابل شهري أو سنوي يقدر ويحدد من ريع الملك الوقفي الذي يسيره ابتداء من تاريخ تعيينه أو اعتماده...".

2*النفقات المحددة بموجب المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381.

و هي كذلك محددة على سبيل المثال، وتشمل خصوصا المجالات التالية:

2-1*في مجال الحماية على العين الموقوفة

-نفقات الصيانة والترميم والإصلاح.

-نفقات إعادة البناء، عند الإقتضاء.

2-2*في مجال البحث ورعاية الأوقاف

-نفقات إستخراج العقود والوثائق.

-نفقات وأعباء الدراسات التقنية، والخبرات، والتحقيقات التقنية والعقارية ومسح الأراضي.

-نفقات إنجاز المشاريع الوقفية.

-نفقات إستصلاح الأراضي والبساتين الفلاحية والمشجرة، وكذا أعباء اقتناء العتاد الفلاحي ومستلزمات الزراعة.

-نفقات تجهيز المحلات الوقفية.

-نفقات الإعلانات الإشهارية للأملاك الوقفية.

2-3*في مجال المنازعات

-أتعاب المحامين والموثقين والمحضرين القضائيين.

-النفقات والمصاريف المختلفة.

3*نفقات الأوقاف العامة التي تحددها لجنة الأوقاف

تنص المادة 04 من القرار الوزاري المؤرخ في 10 أفريل 2000 على: "تعتبر من النفقات العامة للأوقاف النفقات التي تحددها لجنة الأوقاف طبقا لأحكام المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381...".

و تطبيقا لذلك تنص المادة 33 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي 98-381 على: " تحدد لجنة الأوقاف...نفقات الأملاك الوقفية العامة في إطار المادة 6 من القانون 91-10...مع مراعاة شروط الواقف للمساهمة على الخصوص فيما يأتي:

3-1*خدمة القرآن الكريم وعلومه وترقية مؤسساته.

3-2*رعاية المساجد.

3-3*الرعاية الصحية.

3-4*رعاية الأسرة.

3-5*رعاية الفقراء والمحتاجين.

3-6*التضامن الوطني.

3-7*التنمية العلمية وقضايا الفكر والثقافة ".

و الملاحظ أن سلطة لجنة الأوقاف في تحديد أوجه النفقات المبينة أعلاه، والواردة على سبيل المثال ليست مطلقة، بل هي مقيدة باحترام وتنفيذ إرادة وشروط الواقف المدرجة في عقد الوقف، وهذا تطبيقا لنص المادة 5 من القانون 91-10 التي تنص على: "... وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها"، كما لا يجوز صرف إيرادات الأوقاف إلا في حدود التخصيص المقرر لها[1].

ب/ النفقات الإستعجالية

خول المشرع للوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف عند اللزوم، صلاحية تحديد مجالات صرف استعجالية للأوقاف العامة بموجب المادة 33 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي 98-381، بحيث يرخص فيها لناظر الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية، أن ينفق من إيرادات الوقف قبل إيداعها في الصندوق المركزي، وفي هذه الحالة تدفع المبالغ اللازمة في حساب مؤسسة المسجد، وتصرف طبقا لأحكام المواد 27، 28، 29، 30 من المرسوم التنفيذي رقم 91-82 سالف الذكر.

[1] المادة 38 من المرسوم التنفيذي 98-381.

حيث تتعلق المادة 27 بموارد مؤسسة المسجد –سبق التطرق إليها–، والمادة 28 تتضمن صب جميع موارد مؤسسة المسجد في حساب وحيد يفتحه ناظر الشؤون الدينية وأمين مجلس البناء والتجهيز. أما المادة 29 فتعتبر نفقات مؤسسة المسجد –و التي سبق التطرق إليها– من النفقات اللازمة والإستعجالية، وتتضمن المادة 30 الأشخاص المخول لهم مباشرة عمليات الصرف والإنفاق، والمتمثلون في مدير الشؤون الدينية والأوقاف وأمين مجلس البناء والتجهيز.

و يقدم ناظر الشؤون الدينية تقريرا عن كل عملية ينجزها إلى السلطة الوصية مصحوبا بالأوراق الثبوتية.

و قد أحال المشرع في ضبط النفقات الإستعجالية للأوقاف العامة[1] إلى المادة 5 من القرار الوزاري المؤرخ في 10 أفريل 2000 سالف الذكر، والمتمثلة في:

-نفقات الصيانة الصحية وإصلاح التجهيزات الكهربائية والمائية والخشبية، ونفقات الترميمات الصغيرة المتعلقة بالمساجد والمدارس الفرآنية والزوايا، عند الإقتضاء.

-نفقات إقتناء اللوازم لإعداد وثائق تسيير الأوقاف.

-نفقات إقتناء الأدوات الصغيرة للعمل الفلاحي ومستلزمات الزراعة، مثل التسييج والتنقية وعلاج الآفات الزراعية الفجائية.

-نفقات إقتناء الأدوات البيداغوجية للتعليم القرئاني ومحو الأمية وتكوين الأئمة، عند الإقتضاء.

-نفقات في إطار التعايش والتكافل الإجتماعي في ظروف طارئة فجائية، عند الإقتضاء.

-النفقات المتصلة بالمصاريف القضائية.

-النفقات المتصلة بالإعلانات الإشهارية.

و يتم تمويل النفقات الإستعجالية سالفة الذكر، باقتطاع نسبة 25% من ريع الأوقاف

[1] كذلك هي ليست واردة على سبيل الحصر.

العامة في الولاية، ويتم تحويل المبلغ المقتطع إلى حساب مؤسسة المسجد بموجب محضر إقتطاع وتحويل يقوم بإعداده مكتب المؤسسة، ويوقعه ناظر الشؤون الدينية وأمين مجلس سبل الخيرات[1].

و يتم الصرف لتغطية النفقات الإستعجالية بموجب محضر إنفاق، مع فتح سجل خاص لتدوين هذه المصاريف المقتطعة من ريع الأوقاف المسموح بها لدى أمين صندوق مؤسسة المسجد[2].

يقفل بعد ذلك حساب المصاريف الإستعجالية سنويا ويحول فائضه إلى الصندوق المركزي للأوقاف، قبل 31 ديسمبر من كل سنة[3].

و تجدر الإشارة إلى أن ناظر الشؤون الدينية بالولاية، وبعد انتهاء كل عملية إنفاق، ملزم أمام السلطة الوصية بتقديم ملف مكون من:

-تقرير عن العملية المنجزة.

-محضر إنفاق مؤشر عليه من طرف أمين صندوق مؤسسة المسجد.

-الوثائق الثبوتية للمصاريف[4].

المطلب الثاني

البحث عن الأملاك الوقفية

في سبيل حصر الأملاك الوقفية والبحث عن المفقودة منها وإحصائها، فقد عمدت مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة بإعداد مشروع "حصر ممتلكات الوقف في الجزائر"، وهذا في إطار المرسوم الرئاسي رقم 01-107[5] ، لتمويل مشروع حصر ممتلكات الوقف

---

(1) المادة 6 من القرار الوزاري المؤرخ في 10 أفريل 2000.

(2) المادة 7 من نفس القرار الوزاري

(3) المادة 8 من نفس القرار الوزاري

(4) المادة 9 من نفس القرار الوزاري

(5) المرسوم الرئاسي رقم 01-107 المؤرخ في 26 أفريل2001 المتضمن الموافقة على اتفاق المساعدة الفنية (قرض ومنحة) الموقع في 08 نوفمبر2000 ببيروت- لبنان بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والبنك الإسلامي للتنمية

في الجزائر، بالإتفاق مع البنك الإسلامي للتنمية[1].

كما يساهم هذا الإتفاق في البحث عن هذه الممتلكات حتى خارج الجزائر[2].

و تجدر الإشارة أنه وإطار عملية حصر الأملاك الوقفية، فقد صدرت عدة تعليمات من بينها التعليمة رقم 010902 المؤرخة في 13 أكتوبر 2009 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، بخصوص تسوية الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف لبناء المساجد وملحقاتها و/أو المدارس القرآنية، وتهدف هذه التعليمة إلى وضع إجراء موحد للتكفل على المستوى الوطني بهذه العملية، وذلك بغية إعداد عقود إدارية ناقلة لملكية هذه القطع الأرضية وإدراجها ضمن الأملاك الوقفية العامة المصونة.

و تنفيذا للمشروع، فقد تم التنسيق بين المصالح المختصة للمديرية المعنية ووزارة المالية وكذا البنك الجزائري للتنمية، هذا من جهة. ومن جهة أخرى تم العمل بالتنسيق التقني مع مكتب دراسات مختص في الهندسة المعمارية والخبرة العقارية "المنار بناء"، الذي قدم حصيلة نشاطه خلال الدورة التكوينية لوكلاء الأوقاف، المنعقدة بالجزائر العاصمة، في الفترة الممتدة من 05إلى 08 نوفمبر 2001[3]، ويمكن إجمال آليات عمل مكتب الدراسات المعني في مراحل للبحث عن هذه الأملاك، وهو ما سنتناوله من خلال الفرع الأول من هذا المطلب، إلى جانب التطرق إلى مصادر وثائق الأملاك الوقفية في الفرع الثاني.

---

[1] البنك الإسلامي للتنمية هو: مؤسسة مالية دولية، أنشئت تطبيقا لبيان العزم الصادر عن مؤتمر وزراء مالية الدول الإسلامية الذي عقد في مدينة جدة في ديسمبر 1973، وتم افتتاح البنك رسميا بتاريخ 30 أكتوبر 1975، وتتمثل أهدافه في الإسهام في عمليات التنمية الإقتصادية والإجتماعية ودعمها في الدول الأعضاء والمجتمعات الإسلامية للنهوض بمستوى المعيشة طبقا لمبادئ الشريعة الإسلامية السمحة، ويبلغ عدد دوله الأعضاء خمسا وخمسين 55 دولة، ومقره الرئيسي بمدينة جدة بالمملكة العربية السعودية.

[2] المادة الأولى فقرة 2 من الملحق الأول من المرسوم الرئاسي رقم 01-107. أنظر كذلك: التعليمة رقم 02-96 المؤرخة في 17 جويلية 1996 المتضمنة الإلتزام بإرسال التقارير المالية.

[3] الدورة خاصة بتكوين وكلاء الأوقاف، وقد تم طبع أعمالها.

الفرع الأول: مراحل البحث عن الأملاك الوقفية

يتم البحث عن الأملاك الوقفية وفق ثلاثة مراحل هي:

أولا: مرحلة البحث عن الوثائق الوقفية

خلال هذه المرحلة الأولية، يتم البحث عن الوثائق المتعلقة بالعقار ودراستها[1]، وتتولى عملية البحث عن الوثائق الوقفية فرق متخصصة يشكلها مكتب الخبرة، وتسمى "فرق البحث الموجه"، حيث تقوم هذه الأخيرة بالإتصال بالمصالح الإدارية المعنية لجمع كافة المعلومات المتعلقة بالأملاك الوقفية المعروفة، والأملاك التي هي قيد البحث، وتلك المتوفرة على معلومات أولية، أو تم العثور عليها لدى هذه المصالح الإدارية، حسب كل حالة ملك وقفي.

كما تباشر فرق أخرى تسمى "فرق البحث العام" عملية البحث عن الوثائق والأملاك الوقفية المجهولة[2]لدى مختلف المصالح الإدارية المعنية والتي لها علاقة بمجال الأوقاف، والتي يحتمل أن تحوز وثائق بشأنها. وقد حددت المذكرة رقم 680 مفهوم الوقف المجهول، حيث يعتبر وقفا مجهولا في مفهوم هذه المذكرة كل:

*ملك لا تتوفر حوله أية معلومات ولكن نعلم بوجودها من خلال معطيات معينة.

*ملك توفرت حوله معلومات أو وثيقة وهو مجهول الموقع والحدود، فيعتبر وقف مجهول قيد البحث.

*ملك وقفي توفرت حوله معلومات ولديه الوثيقة التي تثبت أصل الملكية الوقفية، كما يعرف موقعه وحدوده، هنا أصبح ملكا وقفيا مكتشفا.

ثانيا: مرحلة المعاينة الميدانية

تتولى المعاينة الميدانية فرق تقنية متخصصة موجهة من مكتب الخبرة، حيث تقوم بعمليات المسح الطوبوغرافي من أجل حساب مساحات العقار الوقفي وتحديد معالمه

(1) بحيث يتم توظيف المعلومات المتحصل عليها في تحديد الصنف القانوني للعقار، وأصل الملكية.

(2) المذكرة رقم 680 المؤرخة في 02 نوفمبر 2010 المتضمنة تعريف لبعض المصطلحات الخاصة بالوقف المعروف والوقف المجهول والتسوية القانونية لها.

الحدودية، إلى جانب القيام بالتحقيق الميداني في عين المكان، وذلك بهدف تحديد طبيعة العقار، وإحصاء المستغلين له وتاريخ استغلالهم للملك الوقفي، وإحصاء الوثائق المتوفرة بحوزتهم، ويمتد التحقيق الميداني ليشمل حتى المستغلين المجاورين، إضافة إلى إمكانية اكتشاف أملاك وقفية من خلال تصريحات الجمعيات الدينية وأئمة المساجد والمواطنين، وتتوج حصيلة هذه المعاينة الميدانية إنجاز بطاقية تقنية أولية للملك الوقفي.

ثالثا: مرحلة التحقيق

يتم التحقيق على مستوى خلية الخبرة التي تظطلع بدراسة وفحص الوثائق وتحليل المعلومات المتوصل إليها من قبل الفرق التي سبقت الإشارة إليها، كما تتولى خلية الخبرة بالتنسيق مع فرق المعاينة الميدانية عملية إعداد مخططات حالة الأماكن، ومختلف مخططات المقارنة للملك الوقفي، إلى جانب إعداد بطاقة تقنية لهذا الأخير، ليتوج حصيلة ذلك بإنجازمقرر خبرة يتضمن كافة الوثائق والمعلومات والدراسات والنتائج التي بشأنها والمتوصل إليها، مع إرفاقه بالمخططات والوثائق المستخرجة.

الفرع الثاني: مصادر وثائق الأملاك الوقفية

تطبيقا للمذكرة الوزارية رقم 35 المؤرخة في 23 أكتوبر 1994 والمتضمنة كيفية البحث عن الأملاك الوقفية، وفي إطار تجسيد البرنامج الخاص باسترجاع الخاص باسترجاع الأملاك الوقفية وحمايتها وفق قانون الأوقاف رقم 91-10، فإنه وإيمانا منها بحتمية دفع حركية النشاط الجاد والعقلاني، للنهوض بالأملاك الوقفية والتحكم في تسييرها وتنمية استثمارها بما يتماشى وأحكام الشريعة الإسلامية، فقد عمدت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بعدة اتصالات لدى مختلف القطاعات المعنية نذكر منها وزارة الإقتصاد (وزارة المالية حاليا)، وزارة العدل ووزارة الفلاحة[1]، وذلك لتسهيل عملية البحث عن العقود والوثائق الوقفية والعمل على استرجاعها، طبقا لقانون الأوقاف.

و في هذا الإطار، فإنه وبعد إبداء الجهات المذكورة أعلاه رسميا استعدادها وموافقتها لمساعدة مديريات الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات لتسهيل هذه العملية، فإن المديريات

[1] تعرف حاليا بوزارة الفلاحة والتنمية الريفية.

المعنية تكلف بتشكيل فرق عمل وإعداد برنامج لعملية البحث عن الأوقاف لدى المصالح الولائية التالية:

-مصالح أملاك الدولة والمحافظات العقارية بالولاية.

-المحاكم الإقليمية للولاية والغرفة الجهوية للموثقين.

-مصالح وزارة الفلاحة.

و يتم البحث عن الأوقاف تطبيقا للمذكرة الوزارية رقم 35 سالفة الذكر، على مستوى:

1*مصالح أملاك الدولة والمحافظات العقارية

يتعين على مديري الشؤون الدينية والأوقاف اختيار عناصر مؤهلة، تحسن اللغتين العربية والفرنسية لتسجيل كل المعلومات والمراجع الموجودة ضمن دفاتر الشهر العقاري أو ما يسمى (sommiers de consistance)، والتي يعود تاريخها إلى فترة الإحتلال الفرنسي 1830م إلى يومنا هذا، واستخراج كل الأملاك التابعة للمساجد والزوايا، أوقاف مكة والمدينة، وكل الأملاك ذات الطابع الديني، والمقيدة تحت التسميات التي تذكر على سبيل المثال لا الحصر:

-Corporation religieuse	-Biens Habous
-Corporation	-Fondation religieuse
-Mecque et Medine	-Zaouia
-Biens religieux	-Marabout
-Mosquée	-Cemetiere
-Biens mosquée	-Biens Wakf
-Habous	-Wakf

و يتم إعداد سجلات مخصصة لقيد هذه العملية، وتستخرج هذه المعلومات الخاصة بالأوقاف المذكورة أعلاه، وفقا للجدول النموذجي المرفق ضمن المذكرة الوزارية سالفة الذكر.

2*المحاكم والمجالس القضائية والغرف الجهوية للموثقين

بناء على التعليمات الصادرة عن وزارة العدل، والقاضية باستعداد المحاكم الإقليمية

المختصة بالولاية، وكذا الغرفة الجهوية للموثقين بالمساهمة الفعالة وتقديم يد المساعدة لمصالح المديريات الولائية للشؤون الينية والأوقاف، فإنه يتعين على مديري هذه الأخيرة إشعار الجهات القضائية بالولاية حال الشروع في هذه العملية، للبحث عن العقود والمستندات المرجعية الخاصة بأملاك الدولة، أي: ذكر اسم المحبس (الواقف)، تاريخ الوقف، مكان الوقف ونوعيته ونوع العقار الموقوف.

3*مصالح وزارة الفلاحة

تطبيقا للقرار الوزاري المشترك رقم 11 المؤرخ في 14 جانفي 1992 بين وزارة الشؤون الدينية ووزارة الفلاحة، المتضمن تحديد كيفية تطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف، فيما يخص الأراضي المؤممة في إطار قانون الثورة الزراعية، فإنه يتعين على النظار[1]مراسلة مديريات الفلاحة بالولايات، للبحث عن قرارات التأميم وتسوية وضعية المستغلين للأراضي، وفق أحكام القرار الوزاري المشترك المذكور أعلاه.

و للإشارة فإن هذه العملية تكتسي أهمية بالغة من شأنها أن تؤدي إلى نتائج إيجابية لإحصاء الأملاك الوقفية واسترجاعها، لتمكين استثمارها وفقا لقانون الأوقاف.

و تأكيدا على ما سبق قوله، فقد دعت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف[2]النظار والمكلفين بتسيير الأملاك الوقفية بضرورة الحرص الدائم على البحث بانتظام على عقود ومستندات الأوقاف مع مختلف الجهات، والعمل على تسوية وضعيتها القانونية واستثمارها بما يتماشى وإرادة المحبسين، لذلك وفي مجال الإدارة والإستثمار، فقد تم تأكيد الوزارة المعنية في عدة مناسبات على أن واقع الأوقاف لابد أن يخضع لحركة نوعية، ليواكب استثمارها الحياة الإقتصادية، ويتطلب ذلك أساسا المتابعة الجدية في معالجة قضايا الأوقاف، وهذا من خلال:

-ترشيد المكلفين بتسيير الأوقاف وتحسين أدائهم.

---

[1] (سابقا) أي مديري الشؤون الدينية والأوقاف

[2] وذلك في إطار المذكرة رقم 97-02 المؤرخة في 19 جويلية 1997 المتضمنة الحرص على تنمية وتثمين الأملاك الوقفية.

-توفير المعلومات والمعطيات الجديدة لمواصلة البحث عن العقود والمستندات الوقفية على مستوى الهيئات والإدارات المعنية، والمحددة في المذكرة رقم 35 سالفة الذكر.

كما يتعين على المكلفين بإدارة وتسيير الأوقاف، واجب التنظيم الإداري المحكم للأوقاف، وذلك بتطبيق التوجيهات الإدارية المحددة بموجب المذكرة رقم97-01المؤرخة في 05 جانفي 1997 المتضمنة توجيهات تنظيمية لإدارة الأوقاف وكيفية مسك وتنظيم ملفات الأملاك الوقفية، والتي تحدد المحاور التالية:

-علاقة مسير الأوقاف بالمواطن.

-مجالات تنظيم وتسيير الأوقاف بمحاورها الثلاثة (المحور الإداري- المحور التقني - المحور المالي).

وسيتم التطرق لهاته المحاور الثلاثة والتي حددتها التعليمة 97-01 سالفة الذكر كما يلي:

أولا* المحور الإداري

ويشمل الوثائق القانونية المرتبطة بإثبات الملكية الوقفية، وكذا البطاقة الإحصائية للملك الوقفي، بالإضافة إلى البريد العادي الدوري الذي ينظم ويصنف حسب تطور الملك الوقفي، مع بيان رد الإدارة في شأنها، مثل: طلب تغيير نشاط تجاري أو إجراء ترميم أو توسيع أو بناء ... إلخ، ومن بين أهم الوثائق الواجب توافرها، نذكر:

1-وثائق إثبات الملكية: ويمكن أن تشمل:

1-1*عقد الحبس الصادر عن محكمة أو مكتب توثيق.

1-2*قرار استرجاع أراضي بالنسبة للعقارات الفلاحية المؤممة سابقا.

1-3*عقود صادرة عن أملاك الدولة تثبت أصل الملكية.

1-4*أية وثيقة رسمية صادرة عن هيئة عمومية تثبت الملكية الوقفية.

1-5*شهادات فردية أو جماعية لأهالي المنطقة لإثبات "ملك وقفي"، استنادا إلى نص

المادة 08 من قانون الأوقاف.

2-الكشف الخاص بالإحصاء: ويشمل:

-استمارة الملك الوقفي التي تحمل رمز العقار، وفقا للنموذج ...

3-البريد العادي: ويشمل ما يلي:

3-1*الشكاوى.

3-2*طلبات المستأجرين الخاصة بالترخيص بتوسيع أو ترميم العين الموقوفة، التجهيز بالنسبة للمرشات والحمامات أو تغيير النشاط التجاري.

3-3*ردود الإدارة في موضوع الطلبات والقرارات التي اتخذت في شأنها.

3-4*الإستدعاءات أو الإعذارات الموجهة للمستأجرين ... إلخ.

ثانيا* المحور التقني

و يضم ما يلي:

1-بطاقة فنية نموذجية، وتسمى "بطاقة المعاينة الميدانية للملك الوقفي"، حيث تسجل فيها كل المستجدات والتغييرات وكذا التحسينات التي الحقت بالعين الموقوفة.

2-محاضر المعاينات الميدانية.

3-التقاويم الصادرة عن الجهات المختصة التي تقدر تكاليف الترميم.

4-التصاميم والمخططات الخاصة بالعين الموقوفة.

ثالثا* المحور المالي

و يشمل هذا المحور الوثائق التالية:

1-عقد الإيجار المبرم بين النظارة والمستأجر حسب النموذج المعتمد في وثيقة مديرية الأوقاف المساهم بها في "ملتقى من 21 إلى 23 جويلية 1996"، وتجديده مع مراعاة قيمة الإيجار المقررة قبل انتهاء مدة العقد.

2-بطاقة المستأجر النموذجية المتعلقة بمتابعة مداخيل تسديد بدل الإيجار بصفة منتظمة، واستدعاء المستأجرين لتسوية وضعيتهم.

3-نسخ من شهادات الإيجار تسلم حسب طلبات المستأجرين، في حدود ما يسمح به القانون، بعد التأكد من تسوية وضعية الإيجار.

4-نسخ من وصولات الإيجار المسلمة للمستأجر مقابل تسديده لحقوق الإيجار، مع التذكير بأن الوصولات القديمة تبقى سارية المفعول إلى غاية انتهاء مخزون هذه الوثائق في انتظار طبع وصولات جديدة.

و زيادة على ما سبق ذكره حول جهود السلطة المكلفة بالأوقاف في حصر هذه الأخيرة، وبالخصوص منها المساجد، حيث أنه واستكمالا لعملية إحصاء هذه الأخيرة والأملاك الوقفية التابعة لها، فقد دعت الوزارة المعنية إلى تأكيد العمل على جرد المساجد الموجودة على مستوى كل ولاية من قبل مديري الشؤون الدينية والأوقاف[1].

و في حالة ما إذا كانت الأملاك الوقفية محل البحث بدون وثائق أو أن وثائقها ناقصة، أوفي حالة كونها غير مطابقة مع حدود العقار، فيتم البحث عنها من خلال التحقيق الميداني وجمع معلومات أولية حول الملك الوقفي وإعداد تقرير خبرة بشأنه من مصادر مختلفة، تتمثل في:

أولا: الأرشيف الوطني

يمكن الإستفادة من الرصيد الوثائقي للأرشيف الوطني للوصول إلى عدة وثائق للأملاك الوقفية، خاصة منها التي أنشئت أيام الحكم العثماني.

ثانيا: وزارة العدل

وتضم أرشيفالمحاكم والمجالس القضائية (أحكام للبيع في المزاد العلني لأملاك وقفية مع ملاحظة أن هذه الأحكام موجودة، ولم يمكن الحصول عليها-أرشيف المحاكم الشرعية المالكية والحنفية -غير أن وثائقه غير مرتبة ومنتشرة عبر المجالس ومصالح أملاك

[1] التعليمة رقم 10-201 المؤرخة في 23 مارس 2010 المتضمنة إعداد جرد عام للمساجد.

الدولة)، وأرشيف وزارة العدل.

ثالثا: وزارة المالية

و تضم مصالح مسح الأراضي (لمعرفة: المستغلين، طبيعة الأرض، أصل الملكية، المساحة، الحدود، رقم القطعة، رقم القسم والمكان المسمى، ومن الممكن وجود وثائق أخرى كتقارير خبرات وتقارير وضع معالم الحدود)، ووثائق مسح الأراضي (من أجل: إحصاء المستغلين الحاليين، دراسة البطاقة التقنية للعقار، البحث في مخططات مسح الأراضي والسجل الملحق به)، ووثائق أرشيف مسح الأراضي خلال فترة الإحتلال الفرنسي (لدراسة المخططات الآتية: مخطط مسح الأراضيplan cadastrale، مخطط الطوبوغرافي plan topographique، المخطط التجزيئي plan parcellaire، لجنة التحقيق d'enquêtecommission، مخطط حوش plan haouch، مخطط سيناتيس كونسيلت plan senatus consult، مخطط دولاري plan delarue).

رابعا: مصالح أملاك الدولة

و هي تضم المحافظة العقارية (لدراسة عقود الملكية ووثائق إدارية للوصول إلى المالكين الأصليين وفق المراحل التي مر بها العقار)، وكذا أرشيف المحافظة العقارية، ومصالح الضرائب.

خامسا: وزارة الفلاحة

و تعرف حاليا بوزارة الفلاحة والتنمية الريفية، وهي تضم وثائق تأميم في إطار الثورة الزراعية لأملاك حبسية تابعة للزوايا، والالعديد من الأوقاف العامة والخاصة.

سادسا: وزارة الداخلية والجماعات المحلية

و تضم عقود ملكية وعقود إدارية ومخططات من المحتمل أن تتعلق بالوقف، وكذا عقود تحويل أراضي لبناء المساجد ومدارس قرآنية، وعقود تنازل لعقارات لصالح الجمعيات الدينية، ووثائق إدارية فيما يخص تأسيس مقابر المسلمين والمسيحيين، حيث أن أغلب هذه المقابر أسست على أملاك وقفية.

سابعا: وزارة الثقافة والإعلام[1]

و التي تضم المحفوظات الوطنية المتمثلة في سجل العثمانيين للأملاك الوقفية، وسجل مداخيل الوقف، وكذا سجلات أملاك موقوفة لصالح مساجد وجمعيات دينية كالأندلس وسبل الخيرات والجامع الأعظم، ودفاتر بيت المال، والتي يعود تاريخها للعهد العثماني.

ثامنا: المعهد الوطني للخرائط

يحتوي هذا المعهد على خرائط تسهل عملية البحث وتحديد الأماكن.

تاسعا: أرشيف أيكس أنبروفنس"Aix en provence"

تمتلك هذه المؤسسة وائق هامة فيما يخص الأملاك الوقفية، وذلك خلال الفترة الإستعمارية الممتدة بين 1830إلى 1962– البعض منها متواجد بالجزائر– قد تؤدي إلى اكتشاف أملاك وقفية مجهولة، أو تكون مكملة للبحث عن الوثائق الوقفية بالجزائر في حالة نقصانها أو إتلافها (مخططات، خرائط، سجلات عقارية، عقود تدل على أثر الوقف وغيرها من الوثائق).

و في نفس السياق، وإضافة إلى المصادر أعلاه الواردة في المذكرة 35 سالفة الذكر، يمكن الإعتماد على مصدر آخر، لحصر الأملاك الوقفية وتسويتها، والمتمثل في **الوكالة الوطنية لمسح الأراضي**، وهذا بموجب إبرام إتفاقية بينها وبين وزارة الشؤون الدينية والأوقاف[2]، حيث يتعلق مضمون الإتفاقية بتسليم مستخرجات مخططات مسح الأراضي والمصفوفات، وكذا كل المعلومات المرتبطة بأملاك الوقف والضرورية لتكوين ملف التسوية، وهذا بغرض تسريع عملية التسوية القانونية للمساجد خاصة والأملاك الوقفية بصفة عامة، مع التأكيد على الطابع المجاني لتسليم الوثائق من طرف مصالح مسح الأراضي.

مع الإشارة إلى أنه ومن أجل تنفيذ الإتفاقية، يتم تمثيل مديريات الشؤون الدينية والأوقاف للولاية وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، أما بالنسبة للوكالة الوطنية لمسح الأراضي، فتمثلها المديريات الولائية والجهوية لمسح الأراضي.

---

[1] يطلق عليها حاليا: وزارة الثقافة أما الإعلام فيدخل ضمن اختصاصات وزارة الإعلام والإتصال.

[2] المذكرة الوزارية رقم 34 المؤرخة في 08 جانفي 2012 المتضمنة الإتفاقية مع الوكالة الوطنية لمسح الأراضي

و تكلف المديريات الولائية للشؤون الدينية والأوقاف، أن تقدم لمديريات مسح الأراضي للولايات كل المعلومات التي تساهم في التعرف على الأملاك الوقفية وتحديد موقعها إذا وجدت في بلديات وتجمعات سكنية غير ممسوحة.

و أجازت الإتفاقية وبصفة مشتركة القيام بعمليات التحسيس والتعميم بتنظيم منتديات، أيام دراسية وإعلامية ونشر الوثائق الخاصة بهذا الشأن[1].

و في إطار عملية حصر الأملاك الوقفية، فقد دعت المفتشية العامة مديري الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات إلى ضرورة متابعة وتسريع حصر هذه الأملاك، وتفعيل اللجان الولائية بهدف استرجاعها بالتنسيق مع الجهات المختصة[2].

و أرى بدوري، وعلى سبيل الإقتراح، أنه وفي سبيل تفعيل عملية حصر الأوقاف، يتعين الرجوع كذلك إلى **أرشيف الدولة التركية والبحث فيه**، وذلك لأن الأتراك بانتهاء حكمهم، ربما قد أخذوا معهم الكثير من الوثائق الوقفية، وهذا العبئ يقع على عاتق السلطة المكلفة بالأوقاف.

[1] المذكرة الوزارية رقم 34 سالفة الذكر.

[2] التعليمة الوزارية المؤرخة في 01 مارس 2011 الصادرة من المفتشية العامة بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف موجهة لمديري الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات.

خلاصة الباب الأول

مما سبق بيانه حول "أجهزة إدارة الوقف" في هذا الباب الأول من الدراسة، نخلص إلى أن المشرع وفي سبيل ضمان السير الحسن لهذه الأملاك، إستحدث أجهزة قانونية على ثلاث مستويات، فعلى مستوى التسيير المباشر استحدث ناظر الوقف، وعلى المستوى المحلي تتولى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسسة المسجد، بالتنسيق مع الأجهزة المحلية الأخرى ذات العلاقة غير المباشرة بمجال الأوقاف والمتمثلة في الجماعات المحلية والهيئات الإدارية التابعة لوزارة المالية إدارة هذا الصنف القانوني من الأملاك، وعلى المستوى المركزي تكلف وزارة الشؤون الدينية والأوقاف هي الأخرى بمختلف أجهزتها بإدارة الأملاك الوقفية خاصة المفتشية العامة ولجنة الأوقاف ومديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة ومديريتيها الفرعيتين ذات العلاقة بإدارة هذه الأملاك، ويتجسد ذلك من خلال ترسانة قانونية سواء في التشريعات الخاصة بالأوقاف أو مختلف القوانين الخاصة ذات العلاقة بمجال الأوقاف، ويتجسد ذلك أيضا من خلال جهود ومساعي السلطة المكلفة بالأوقاف للنهوض بقطاع الأوقاف، في حدود إمكانياتها المادية والبشرية وفي ظل العراقيل والمشاكل التي يشهدها هذا القطاع.

الباب الثاني

أساليب إدارة الوقف

لم يكتف المشرع بتنظيمه لإدارة الأملاك الوقفية من خلال الأجهزة القانونية المشرفة على تسيير الأوقاف، بل فكر في أبعد من ذلك، فعمد إلى وضع خطة استراتيجية لتطوير الأوقاف، من خلال استحداث العديد من الصيغ الإستثمارية والتنموية التي كرسها في التشريعات الخاصة بالأوقاف، والعديد من القوانين الخاصة الأخرى والنصوص التنظيمية، وذلك من خلال عدة عقود بدءا بعقد الإيجار وعدة إيجارات خاصة وعقود أخرى متنوعة، بما يتناسب مع طبيعة الوقف ونوعه والغرض منه.

في هذا الصدد، وفي إطار سياسة الإنفتاح الإقتصادي، فقد فتح المشرع مجال التنمية والإستثمار بخصوص هذا الصنف القانوني من الملكية، في قانون الأوقاف 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المعدل والمتمم، وكذا المرسوم التنفيذي 14-70 المتعلق بإيجار الأراضي الوقفية الفلاحية، والعديد من النصوص التنظيمية، وحتى في القواعد العامة.

و سنتطرق من خلال هذا الباب إلى إيجار الأملاك الوقفية (الفصل الأول)، ثم استثمار الأملاك الوقفية (الفصل الثاني)، وأخيرا تنمية الأملاك الوقفية العامة (الفصل الثالث).

الفصل الأول
إدارة الأملاك الوقفية بأسلوب الإيجار

يعتبر الإيجار من أسهل الأساليب لإدارة الأملاك الوقفية، وقد نظم المشرع الجزائري إيجار الملك الوقفي بموجب المادة 42 من القانون 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم والتي نصت على: "تؤجر الأملاك الوقفية وفقا للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية".

و تطبيقا لذلك، فقد صدر المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

و تعتبر المادة 22 من المرسوم 98-381 سالف الذكر الإطار العام لإيجار الملك الوقفي مهما كانت طبيعته سواء كان بناء أو أرض بياض أو أرضا زراعية أو مشجرة.

غير أن المشرع قد أفرد للوقف الفلاحي والأراضي الفلاحية الوقفية المسترجعة من طرف الدولة على وجه الخصوص تنظيما خاصا، وذلك للأهمية الإقتصادية لهذا النوع من الأوقاف، وكذلك بهدف حماية الوجهة الفلاحية المخصص لها، من خلال تشريع خاص وهو المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 10 فيفري2014 الذي يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة.

و سنتطرق من خلال هذا الفصل إلى إيجار الأملاك الوقفية (المبحث الأول)، ثم إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية (المبحث الثاني)، وأخيرا الإيجار الخاص بالأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة (المبحث الثالث).

المبحث الأول
إيجار الأملاك الوقفية

الإيجار وفقا للقواعد العامة هو عقد يمكن بمقتضاه المؤجر المستأجر من الإنتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم[1].

و قد أخضع المشرع عقود إيجار المحلات الوقفية المعدة للسكن والمحلات التجارية لأحكام القانون المدني والتجاري، وهذا وفقا للمادة 26 مكرر 8 من القانون 01-07[2].

و سنتطرق من خلال هذا المبحث إلى طرق إيجار الأملاك الوقفية (مطلب أول)، ثم آثار إيجار الأملاك الوقفية (المطلب الثاني).

المطلب الأول
طرق إيجار الأملاك الوقفية

بالرجوع إلى أحكام المواد من 22 إلى 25 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر، فإن الملك الوقفي يؤجر بطريقتين، الأولى عن طريق المزاد، والطريقة الثانية تكون بالتراضي، وهو ما سنتناوله في الفرعين التاليين:

الفرع الأول: إيجار الملك الوقفي عن طريق المزاد

تنص المادة 22 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر على: "يؤجر الملك الوقفي في إطار أحكام المادة 42 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 والمذكور أعلاه، سواء كان بناء أو أرض بياض أو أرضا زراعية أو مشجرة عن طريق المزاد...".

يمكن استخلاص أحكام تأجير الملك الوقفي عن طريق المزاد من المواد 22، 23، 24 من المرسوم 98-381 سالف الذكر، ويمكن إجمالها فيما يلي:

---

[1] المادة 467 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

[2] القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

أولا: قيمة الإيجار:

لقد حدد المشرع الجزائري في المادة 22 من المرسوم 98-381 السعر الأدنى بإيجار المثل. وقد حددت التعليمة الوزارية رقم 37-96[1] كيفية دفع إيجار الأوقاف، حيث يتعين على المستأجر التوجه إلى مكاتب البريد لدفع مستحقات إيجار الملك الوقفي في حوالة بريدية توجه إلى "السيد أمين الخزينة الرئيسية- حساب الأوقاف رقم 19700261 "، وعلى المستأجر استظهار وثيقة أو وصل الدفع إلى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، والتي تسلم له بعد التأكد والتدقيق وصل عن دفع قيمة الإيجار. وبهذا الشكل، فلا يجوز لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف قبول أي مبلغ نقدي أو سيولة نقدية على مستواها.

و قيمة إيجار الأملاك الوقفية هي مبدئية فقط وغير ثابتة. إذ يجوز للسلطة المكلفة بالأوقاف تحيينها بصفة منتظمة وفق دراسة وتحليل السوق، وكذا حسب التطورات الملحوظة في الميدان.

وفي هذا الإطار صدرت المذكرة الوزارية رقم 74 المؤرخة في 15 فيفري2015 عن مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة التي وجهت إلى مديري الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات، تلزمهم فيها باتباع الإجراءات القانونية المعمول بها في تعيين خبير عقاري معتمد يقوم بدراسة وتحيين الإيجار حسب ما يتناسب مع سعر السوق العقاري.

و تجدر الإشارة إلى أن السبب في عدم تحيين قيمة الإيجار عدم إيلاء الأهمية اللازمة لها من طرف المديريات الولائية، والمبالغ الزهيدة والرمزية التي تؤجر بها الأملاك الوقفية، وهو إجحاف في حق هذا الصنف من الأملاك التي ينبغي رد اعتبارها من طرف القائمين عليها، وفي هذا الإطار، فقد دعت الوزارة المعنية إلى الإسراع في التخلص من ظاهرة الإيجار الرمزي[2].

ثانيا: أن يتم المزاد عن طريق الخبرة

---

[1] التعليمة الوزارية رقم 37-96 المؤرخة في 12 جوان 1996 المتضمنة كيفية دفع إيجار الأوقاف.

[2] مقابلة شخصية أجريت مع السيد عبد الجليل بوعلي – موظف بمديرية الزكاة والأوقاف والحج والعمرة- بتاريخ 26 جويلية 2016 الساعة 09إلى 12.و هو أيضا ما تضمنته المذكرة الوزارية رقم 01-06 سالفة الذكر.

لقد اشترط المشرع أن يتم المزاد[1] عن طريق الخبرة بعد المعاينة واستطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو الجهات الأخرى المختصة...[2]

ثالثا: أن يتم المزاد تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية

يشترط القانون أن يجرى المزاد تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية، وبمشاركة مجلس سبل الخيرات على أساس دفتر شروط نموذجي يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية[3].

رابعا: إعلان المزاد في الصحف الوطنية أو أية وسيلة للإعلان

يجب أن يعلن المزاد في الصحافة الوطنية أو طرق الإعلان الأخرى قبل عشرين (20) يوما من تاريخ إجرائه، وهذا وفقا للمادة23 من المرسوم 98-381 سالف الذكر.

هذا ودون الإخلال بأحكام المادة 23 من المرسوم 98-381، والتي تنص على إمكانية تأجير الملك الوقفي، عند الضرورة، بأربعة أخماس (4/5) إيجار المثل إذا كان مثقلا بدين أو لم تسجل رغبة فيه إلا بقيمة أقل من إيجار المثل، ويرجع إلى إيجار المثل متى توفرت الفرصة لذلك، ويجدد عندها عقد الإيجار[4].

ففي حالة عدم وجود أي مستأجر، يجوز تأجير الملك الوقفي بأقل من أجرة المثل تحقيقا لمصلحته[5].

و تجدر الإشارة أنه قد حددت المذكرة رقم 97-01 سالفة الذكر، مراحل الإعداد للمزايدة العلنية التي تتلخص في:

---

[1] الإجتهاد القضائي المغربي يرى بأن الكراء الحبسي (الإيجار الوقفي) لا ينعقد بمجرد المزايدة، وإنما بتحرير عقد كتابي بين النظارة وبين الراسي عليه المزاد. أنظر: زكرياء العماري، المنازعات الوقفية، ج1، منشورات مجلة القضاء المدني، الرباط، 2013، ص 83.

[2] المادة 22من المرسم التنفيذي رقم 98-381.

[3] المادة 23 من المرسوم التنفيذي 98-381.

[4] المادة 24 من المرسوم التنفيذي 98-381.

[5] محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2011، ص 160، 161. أنظر كذلك: عبد القادر بن عزوز وسليمان ولد خسال، أحكام الميراث والهبة والوصية والوقف، دار قرطبة للنشر والتوزيع، ط2، 2013، ص 154. وأيضا: زهدي يكن، الوقف في الشريعة والقانون، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، ط 1388 هـ، ص 97.

1*إجراء معاينة ميدانية للمحل موضوع المزايدة، مع تقييد كل المعلومات وفقا للبطاقة النموذجية الخاصة بالمعاينات الميدانية (المرفقة بالمذكرة)، مع ضرورة التدقيق في جرد التجهيزات والعتاد الموجود، يحرر على إثرها محضر يوقعه القائمون على المعاينة.

2*مراسلة الإمام وإشعاره، إذا كان المحل بجوار مسجد أو تابع له.

3*إرسال إعلان إلى الصحافة الوطنية يتضمن ما يلي:

-طبيعة المحل وعنوانه - تاريخ ومكان إجراء المزايدة العلنية - تاريخ غلق عملية استقبال الطلبات - تحديد قيمة انطلاق المزايدة (السعر الإفتتاحي) لكل محل إن كانت متعددة، وقيمة الضمان للعتاد والتجهيزات - إمكانية سحب دفتر الشروط الذي يستمد أحكامه الأساسية من عقد الإيجار النموذجي.

4*تشكيل اللجنة المشرفة على عملية المزايدة تحت إشراف الناظر، والتي تتكون من:

- ناظر الشؤون الدينية رئيسا
- المكلف بمصلحة الأوقاف مقررا
- إمام عضوا
- ممثل عن البلدية عضوا
- ممثل عن الأمن الوطني عضوا

5*تنطلق عملية المزايدة بافتتاح الجلسة العلنية، تليها قراءة لدفتر الشروط والإفصاح عن قائمة المشاركين المقبولين من ذوي السلوك الحسن والسمعة الطيبة.

6*تقيد طلبات المشاركين في قائمة نموذجية حسب تاريخ وصول الطلبات ويوقع عليها أصحابها بعد التأكد من إثبات حضورهم الشخصي باستظهار الوثائق اللازمة (بطاقة التعريف أو رخصة السياقة).

7*يتم الإرساءعلى الفائز الذي يتقدم بأعلى عرض ممكن، باتباع الأساليب المعمول بها في عملية المزايدة العلنية، ويتعين على الفائز أن يقدم قيمة الضمان المحددة مسبقا،

وذلك قبل رفع الجلسة ويسلم له وصل بالقيمة المدفوعة.

8*تقيد أسماء أعضاء اللجنة المشرفة على المزايدة العلنية في القائمة النموذجية (المرفقة بالمذكرة)، يوقعون عليها أشهادا عن إرساء المزايدة على الفائز المحدد اسمه ولقبه بوضوح.

9*يحرر محضر المزايدة ليصبح ملزما للأطراف المستأجرة للمحلات الوقفية، ترسل نسخة منه رفقة ملف المستأجر بما فيها نسخة من العقد المبرم إلى مديرية الأوقاف[1] بالوزارة.

الفرع الثاني: إيجار الملك الوقفي بالتراضي

تطبيقا لنص المادة 25 من المرسوم 98-381، فإنه يمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث فيه، وسبل الخيرات[2]، وذلك بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية، وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف.

المطلب الثاني
آثار إيجار الأملاك الوقفية

إيجار الملك الوقفي[3] باعتباره عقد مدني، تترتب عليه آثار قانونية، ويمكن استخلاصها من خلال استقراء أحكام المواد من 26 إلى 30 من المرسوم 98-381 سالف الذكر، وتتمثل هذه الآثار في التزامات وحقوق طرفي عقد الإيجار، وقبل التطرق إلى ذلك يقتضي الأمر أولا تحديد العناصر الأساسية لعقد إيجار الملك الوقفي (في الفرع الأول)، ثم التزامات وحقوق المستأجر (الفرع الثاني)، والتزامات وحقوق المؤجر (الفرع الثالث).

---

[1] حاليا تتمثل في مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة.

[2] المقصود بسبل الخيرات عموم الخيرات، والذي يتسع ليشمل كل ما يجوز الوقف عليه من أوجه البر والخير، أو كل ما ينفع الناس في الدين والدنيا، وبالتالي فعموم الخيرات لا تدخل تحت حصر، وتتنوع باختلاف الأزمان والأماكن. وللتفصيل أكثر أنظر: محمد عبد الحليم عمر، بحث حول: ضوابط صرف ريع الأوقاف الخيرية وقواعد ترتيب أولويات الصرف، المحور 3 من منتدى قضايا الوقف الفقهية الرابع المنعقد بالرباط- المملكة المغربية في 2009،، نشر الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، 2013، ص 308-313.

[3] أنظر: الملحق رقم 03 من هذه الأطروحة التمضمن نموذج عقد إيجار الملك الوقفي.

الفرع الأول: العناصر الأساسية لعقد إيجار الملك الوقفي

أولا* طرفي عقد إيجار الملك الوقفي:

*المستأجر: قد يكون شخصا طبيعيا، أو شخصا معنويا عاما أو خاصا.

*المؤجر: لم يحدد المشرع صراحة مؤجر الملك الوقفي كما هو الحال في القواعد العامة، لذا يمكن القول بأن المؤجر هو الملك الوقفي ذاته[1]باعتباره شخصا معنويا[2]. ولكنه يكون ممثلا قانونا بناظر الوقف، وقد يكون المؤجر من الموقوف عليهم[3] .

و يرى السنهوري بأن إجارة الوقف لا يملكها إلا الناظر، فلا يملكها الموقوف عليهم ولو كان واحدا وانحصر الإستحقاق فيه[4].

ثانيا* المحل في عقد الإيجار الوقفي: يقصد بالمحل في عقد الإيجار تمكين المؤجر من العين المؤجرة، وقد يكون الشيء المؤجر عبارة عن عقار، كالمباني بأنواعها والأراضي، وقد يكون الإيجار واردا على منقول كالآلات الميكانيكية والأجهزة الوقفية[5].

ثالثا* المدة في عقد الإيجار الوقفي: وقد نصت عليها المادة 27 فقرة1 من المرسوم 98-381: "لا يصح تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة"، ومدة الإيجار تحدد حسب طبيعة الملك الوقفي ونوعه[6].

رابعا* بدل إيجار الملك الوقفي: وهو أهم التزام يقع على مستأجر الملك الوقفي، وذلك وفقا للقواعد العامة والمواد 22، 24 26 28 من المرسوم التنفيذي 98-381.

---

[1] وهذا ما يستفاد من نص لمادة 26 من المرسوم 98-381.

[2] المادة 50 من القانون المدني.

[3] المادة 30 من المرسوم 98-381.

[4] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة على الإنتفاع بالشيئ: الإيجار والعارية، ج6، المجلد الأول، دار إحياء التراث العربي، بيروت- لبنان، ص 58.

[5] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 125.

[6] المادة 27 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي 98-381.

الفرع الثاني: إلتزامات وحقوق مستأجر الملك الوقفي

سنتطرق من خلال هذا الفرع إلى إلتزامات مستأجر الملك الوقفي ثم حقوقه.

أولا: إلتزامات مستأجر الملك الوقفي

يرتب عقد إيجار الملك الوقفي باعتباره من العقود الملزمة للجانبين إلتزامات في ذمة المستأجر وهي:

1* دفع بدل الإيجار: تطبيقا لنص المادة 26 من المرسوم التنفيذي سالف الذكر، فإن مستأجر الملك الوقفي ملزم بدفع وتسديد بدل إيجار هذا الأخير، حيث تنص هذه المادة على: "يعتبر المستأجر مدينا للملك الوقفي...".

و في نفس السياق، وحرصا من السلطة المكلفة بالأوقاف على بلوغ الأهداف المسطرة في ضبط مجال تسيير هذا الصنف من الأملاك، يتعين الإلتزام من طرف المديريات الولائية بالعمل مع المستأجرين بغية التوصل إلى التحكم الفعلي في عملية تسديد تكاليف الإيجار والإنتظام فيها، إلى جانب إرسال تقرير مالي مفصل عن إيرادات الأوقاف، مع ضرورة إبراز في التقرير المتخلفين في الدفع كي يتابعون، وكي تتخذ الإجراءات الضرورية مع إلزامية إرفاق التقرير بمختلف الوثائق التي تبين محتواه، كما دعت الوزارة كذلك إلى العمل على استبدال العقود القديمة بعقود جديدة من حيث التصميم، توحيدا لها على مستوى الوطن[1].

و قد صدرت في هذا الخصوص المذكرة الوزارية رقم 2002-02 المؤرخة في 09 جانفي 2002 المتعلقة بكيفية الكشف عن دفع الإيجار للأملاك الوقفية.

وإذا أخل المستأجر بالتزامه بامتناعه أو تأخره في دفع بدل الإيجار، فإنه يعاقب بغرامة مالية تحدد نسبتها من قيمة الإيجار.

و بدل الإيجار يكون قابلا للزيادة تماشيا مع أسعار السوق، وذلك تطبيقا لنص المادة 28 من نفس المرسوم التي تنص على: "يمكن مراجعة شروط عقد الإيجار عند نهاية سنة تاريخ سريان العقد أو عند تجديده ولاسيما **قيمته** ومدته".

[1] أنظر: التعليمة رقم 02-96 المؤرخة في 17 جويلية 1996 المتضمنة الإلتزام بإرسال التقارير المالية.

و الملاحظ أن المشرع قصد من خلال نص المادة حماية الملك الوقفي باعتباره شخص معنوي من الغبن الذي يمكن أن يقع فيه، وذلك من خلال تحسين مداخيله، التي تصرف بالدرجة الأولى على عمارته ثم تطويره بتنميته وتثميره.

2* المحافظة على الملك الوقفي المؤجر: بالرجوع إلى القواعد العامة، فإنه تطبيقا لنص المادة 495 من القانون المدني فإن كل مستأجر ملزم بالمحافظة على العين المؤجرة، والمستأجر ملزم بدوره بالمحافظة على الملك الوقفي، وذلك باستعماله في الغرض المخصص له بما يتماشى وطبيعته، وكذا حمايةالملك الوقفي من كل اعتداء قد يتعرض له، من خلال حق التقاضي الذي قرره المشرع للوقف باعتباره شخصا معنويا، ويمثله في ذلك ناظر الوقف.

3* رد الملك الوقفي المؤجر بعد انتهاء عقد الإيجار: المستأجر كقاعدة عامة ملزم برد العين المؤجرة بعد انتهاء عقد الإيجار بالحالة التي كانت عليها وقت تسلمها، وكذلك الأمر بالنسبة لمستأجر الملك الوقفي، وذلك تطبيقا لنص المادة 503 فقرة1 من القانون المدني.

ثانيا: حقوق مستأجر الملك الوقفي

مثلما يرتب عقد إيجار الملك الوقفي إلتزامات في ذمة المستأجر، فهو يقر له بحقوق وهي:

1* تسلم الملك الوقفي المؤجر في حالة صالحة للإنتفاع بها: كل مستأجر كقاعدة عامة من حقه تسلم العين المؤجرة في حالة صالحة للإنتفاع بها[1]، والملاحظ أن المشرع لم يتطرق صراحة إلى هذا الحق في المرسوم 98-381.

2* تجديد عقد الإيجار: يعتبر عقد الإيجار من العقود الزمنية والتي تعتبر المدة ركنا وعنصرا جوهريا فيها تحت طائلة البطلان المطلق، وقد أكد المشرع ذلك في نص المادة 27 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي 98-381 التي تنص على: "لا يصح تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة".

[1] عبد السلام ذيب، عقد الإيجار المدني، الديوان الوطني للأشغال التربوية، ط1، 2001، ص 46.

و تحدد مدة عقد الإيجار حسب طبيعة الملك الوقفي ونوعه.[1]

ويتقرر للمستأجر الحق في تجديد عقد الإيجار، وهذا تطبيقا لنص المادة 27 الفقرة 3 من المرسوم 98-381 التي تنص على: "يجدد عقد الإيجار خلال الأشهر الثلاثة (3) الأخيرة من مدته...".

و يمكن مراجعة مدة عقد الإيجار في حالة تجديده حسب ما تقتضيه مصلحة الملك الوقفي، وهذا ما يستفاد من المادة 28 من المرسوم 98-381 سالف الذكر والتي تنص على: "يمكن مراجعة شروط عقد الإيجار عند نهاية سنة تاريخ سريان العقد أو عند تجديده، ولا سيما قيمته ومدته ".

3* إعادة تحرير عقد الإيجار وجوبا لصالح الورثة في حالة وفاة المستأجر: قد يحدث أن يتوفى المستأجر ويترتب عنه قانونا فسخ عقد الإيجار، ومراعاة منه لحقوق الورثة الشرعيين للمستأجر، فقد قرر المشرع وجوبا إعادة تحرير عقد الإيجار لصالحهم، وذلك للمدة المتبقية من العقد الأولي مع مراعاة مضمونه[2].

كذلك الأمر في حالة وفاة المؤجر وكان من الموقوف عليهم، يعاد تحرير عقد الإيجار وجوبا لصالح المستأجر الأصلي، وذلك حتى انقضاء مدة العقد الأول مع مراعاة مضمونه[3].

و تجدر الإشارة في هذا الإطار، أنه ونظرا للحالات العديدة التي ظهرت على مستوى مختلف النظارات، والمتعلقة بتغيير وصولات الإيجار بتغيير المستغلين للأوقاف بالتنازل أو في حالة وفاة المستغلين الأصليين، وحيث أن المادة 23 من قانون الأوقاف تؤكد صراحة أنه لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفعبه بأية صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها، وتبعا لذلك، ومن أجل التحكم في تسيير الأوقاف وحمايتها من الإنتقال لتصبح عرضة للمتاجرة، فقد عمدت الوزارة إلى وضع نموذج من وثيقة

(1) المادة 27 الفقرة 2 من المرسوم 98-381.

(2) المادة 29 من المرسوم رقم 98-381.

(3) المادة 30 من المرسوم 98-381.

التنازل عن حق استغلال ملك وقفي، على أن يتم المصادقة على هذه الوثيقة وجوبا على مستوى البلدية، واستنادا إلى هذا الإجراء يتم تغيير وصل الإيجار[1].

الفرع الثالث: إلتزامات وحقوق مؤجر الملك الوقفي

كما سبقت الإشارة إليه، فإن عقد الإيجار كقاعدة عامة وعقد إيجار الملك الوقفي هو عقد ملزم للجانبين، يرتب حقوق والتزامات متقابلة في ذمة المؤجر والمستأجر، وتشكل إلتزامات المؤجر حقوقا المستأجر، وبالنتيجة فإن حقوقه – أي المؤجر– هي ذاتها إلتزامات المستأجر.

و تجدر الإشارة إلى أن الوزارة المعنية – وزارة الشؤون الدينية والأوقاف–قد لاحظت بعد الإطلاع على التقارير المالية لحصيلة إيرادات الأوقاف على المستوى الولائي، وبعد استقراء البطاقات التقييمية الخاصة بأوقاف كل ولاية، أن الكثير من المديريات غير المهتمة بتحصيل إيجار السكنات الوقفية دون مبرر واضح، وأن بعض الولايات الكبيرة لا تشهد أدنى تطور للأوقاف من حيث الدخل، لذا فقد دعت الوزارة المعنية إلى ضرورة الإسراع لإزالة هذا الخلل، ورد الإعتبار للأملاك الوقفية، والسكنية منها بالخصوص[2]

المبحث الثاني
إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية

حدد المشرع الأساس القانوني لإيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة في نص المادة 26 مكرر 9 من القانون 01–07 سالف الذكر، والتي تنص على: "مع مراعاة أحكام المادة 14 من القانون 91–10 والمذكور أعلاه، للسلطة المكلفة بالأوقاف حق إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة.

تحدد شروط تطبيق هذه المادة وكيفياتها عن طريق التنظيم".

و قد صدر تطبيقا لذلك المرسوم التنفيذي رقم 14–70 المؤرخ في 10 فيفري 2014 الذي يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة.

---

[1] المذكرة رقم 97–02 سالفة الذكر.

[2] المذكرة الوزارية رقم 01–06 سالفة الذكر.

و باستقراء أحكام المرسوم التنفيذي أعلاه، سنتطرق في هذا المبحث إلى أحكام إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية (مطلب أول)، وآثار عقد إيجار الأرض الوقفية الفلاحية (المطلب الثاني).

المطلب الأول

أحكام إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية

سنتناول في هذا المطلب مفهوم إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية، وطرق إيجارها، وكذا الشروط الواجب توافرها في مستأجر الأرض الفلاحية الوقفية، وسنخص كلا من هذه العناصر بفرع مستقل.

الفرع الأول: مفهوم إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية

سنتطرق في هذا الفرع إلى تعريف إيجار الاراضي الوقفية الفلاحية، ومجال سريان المرسوم 14-70 سالف الذكر.

أولا: تعريف إيجار الاراضي الوقفية الفلاحية

عرف المشرع إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية بنصه على ذلك في المادة 4 فقرة 1 من المرسوم 14-70: "يقصد بإيجار الاراضي الوقفية المخصصة للفلاحة في مفهوم أحكام هذا المرسوم، كل عقد تؤجر بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف إلى شخص مستأجر أرضا وقفية مخصصة للفلاحة".

كما تنص الفقرة 2 من المادة 4من المرسوم 14-70 على أن الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المؤجرة يكون الإنتفاع بها قصد تنميتها واستغلالها استغلالا أمثل وجعلها منتجة وتدعى في صلب النص "أراض وقفية فلاحية".

و من خلال استقراء أحكام المادة 4 فقرة 1و 2 يمكن استخلاص أركان عقد إيجار الأرض الوقفية الفلاحية وعناصره الأساسية، وهي:

1*طرفي العقد: وهما

-المؤجر: هو السلطة المكلفة بالأوقاف ممثلة للأرض الوقفية الفلاحية.

-المستأجر: كل شخص طبيعي أو معنوي .

2***محل العقد** (العين المؤجرة): وتتمثل في الأرض الوقفية الفلاحية

3***بدل الإيجار**: لم يشر إليه المشرع صراحة في التعريف التشريعي سالف الذكر، لكنه يستفاد من مختلف المواد الواردة في المرسوم 14-70، وكذا بالرجوع إلى القواعد العامة

4***سبب التعاقد**: طبقا للقواعد العامة، فالمشرع يشترط مشروعية سبب التعاقد، وقد حدد المشرع سبب إيجار الأرض الوقفية الفلاحية في المادة 4 فقرة 2 من نفس المرسوم، ويتمثل في تنميتها واستغلالها استغلالا أمثل وجعلها منتجة.

5***مدة العقد**: غير أن الملاحظ من جهة أخرى أن التعريف التشريعي سالف الذكر لم يشر إلى مدة العقد، باعتبارها من عناصر الإيجار الأساسية، إلا أن المادة 06 من المرسوم التنفيذي 14-70 تؤكد ذلك صراحة، حيث تنص على: "تؤجر الأراضي الوقفية الفلاحية لمدة محددة ".

ثانيا: مجال سريان المرسوم التنفيذي 14-70

تطبيقا لنص المادة 2 من المرسوم 14-70 سالف الذكر، فإن أحكامه تسري على:

الأملاك الوقفية العامة المخصصة للفلاحة المنصوص عليها في المادة 8 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المعدل والمتمم، لاسيما:

-الأملاك الوقفية العامة التي تم حصرها.

-الأملاك الوقفية المسترجعة من الدولة[1] والأملاك الوقفية الأخرى التي هي في حوزة الدولة والتي يتبين لاحقا أنها أوقاف عامة بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص[2]

و تجدر الإشارة إلى أن الأملاك الوقفية العامة بالأساس حددها المشرع على سبيل المثال، وبالتبعية، والملاحظ كذلك أن الأملاك الوقفية المخصصة للفلاحة التي تخضع لأحكام المرسوم 14-70 سالف الذكر، والمشار إليها في المادة 8 من القانون 91-10، هي

[1] المادة 38 من قانون الأوقاف.

[2] المادة 8 فقرة 5 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف.

محددة كذلك على سبيل المثال.

و من جهة أخرى، فإن المشرع حدد **الأملاك الوقفية المستثناة من مجال تطبيق المرسوم**، وهذا تطبيقا لنص المادة 3 من المرسوم 14-70، حيث تستثنى من مجال تطبيق هذا الأخير الأراضي الوقفية الخاصة التي يخضع نظامها القانوني وقواعد تسييرها واستغلالها للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

الفرع الثاني: طرق إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية

يتم إيجار الملك الوقفي أيا كانت طبيعته بما في ذلك الملك الوقفي الفلاحي >بطريقتين: الأولى تكون بالمزاد العلني، والطريقة الثانية تكون بالتراضي، وهو ما سنتناوله فيما يلي:

أولا: الإيجار بالمزاد العلني

يمكن استخلاص أحكام إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية بالمزاد العلني من خلال استقراء أحكام المواد من 14 إلى 19 من المرسوم 14-70، والتي يمكن إجمالها فيما يلي:

1*طريقة الإيجار بالمزاد العلني هي الأصل في تأجير الأراضي الوقفية الفلاحية، ولا يلجؤ إلى طريقة أخرى إلا بعد استنفاذها وإثبات عدم جدواها، وهذا ما يستشف من خلال المادة 20 من المرسوم 14-70، والتي تنص على: "تؤجر الأراضي الوقفية الفلاحية بالتراضي بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، بعد تنظيم عمليتين متتاليتين للإيجار عن طريق المزاد العلني أثبتتا عدم الجدوى".

2*يحدد عقد الإيجار ودفتر الشروط المتعلقين بالإيجار عن طريق المزاد العلني وفق الشكل النموذجي المرفق بالمرسوم 14-70 سالف الذكر[1]

3*تختص السلطة المكلفة بالأوقاف وحدها بإجراءات تأجير الأراضي الفلاحية عن طريق المزاد العلني، وذلك دون الإخلال بأحكام المواد من 22 إلى 24 من المرسوم التنفيذي

[1] المادة 19 من المرسوم 14-70 والمادة 3 من الملحق الأول من نفس المرسوم.

رقم 98-381 سالف الذكر[1].

4*يتم إعلان المزايدة في الصحف أو بطريق الإعلان الأخرى قبل عشرين (20) يوما من تاريخ إجرائها طبقا للتنظيم المعمول به[2].

5*يتم المزاد العلني إما عن طريق المزايدات الشفوية وإما بالتعهدات المختومة[3]، وتفصيل ذلك كما يلي:

1*/ المزايدات الشفوية: وأحكامها كالتالي:

1-1*يعلن الموظف الذي يرأس جلسة المزايدة عن الثمن الأدنى المعروض المذكور في الملصقات.

1-2*تكون المزايدات بمبلغ لا يقل عن ألفين دينار (2.000 دج) إذا لم تتجاوز القيمة الأدنى المعروضة خمسمائة ألف دينار (500.000 دج) وبخمسة آلاف دينار (5.000 دج) عندما يفوق الثمن الأدنى المعروض خمسمائة ألف دينار (500.000 دج).

1-3*لا يتم إعلان المزاد حتى تتم مزايدة واحدة على الأقل بمبلغ الثمن الأدنى المعروض، ولا يمكن تخفيض هذه القيمة في الجلسة نفسها.

1-4*إذا لم تتم أية مزايدة، يؤخر منح الإيجار ويؤجل إلى جلسة يحدد تاريخها فيما بعد ويعلن عنها وفق نفس أشكال الجلسة الأولى.

1-5*إذا قدم شخصان أو عدة أشخاص في آن واحد مزايدات متساوية تخولهم حقوقا متساوية في رسو المزاد، تجرى مزايدات جديدة يشارك فيها هؤلاء الأشخاص دون سواهم، وإذا لم تقع أية مزايدة جديدة، تجري القرعة بينهم حسب الكيفية التي يحددها رئيس مكتب المزاد.[4]

---

[1] المادة 14 من المرسوم 14-70

[2] المادة 17 من المرسوم 14-70

[3] المادة 3 من الملحق الأول المرفق بالمرسوم 14-70 بعنوان: "نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على الإيجار عن طريق المزاد العلني للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة".

[4] المادة 3 من الملحق الأول من المرسوم 14-70.

2*/ التعهدات المختومة: وتتلخص إجراءاتها كالتالي:

2-1*يقدم عرض الإيجار بواسطة تعهد عليه طابع ومصحوب باستمارة معلومات مطابقة للنموذج الذي يتم تسليمه من طرف الإدارة، مع إثبات دفع الأشخاص الذين يريدون المشاركة في المزاد كفالة[1]، وهي مبلغ ضمان مالي تمثل 10 بالمائة من مبلغ القيمة الدنيا المعروضة للجزء الذي يرغبون أن يكونوا مزايدين فيه، ويجب على الطرف المسدد تقديم الإثبات بإرفاق الوصل المسلم له بتعهده أو بتقديمه إلى مكتب المزاد في حالة المزايدات الشفوية قبل بدء العمليات، ويتم دفع هذه الكفالة إلى حساب الأوقاف.

بعد ذلك، يخصم مبلغ الكفالة الذي يدفعه الشخص الذي رسا عليه المزاد من ثمن المزايدة.

و يرد المحاسب الكفالة التي تسلمها للمزايدين الآخرين أو لذوي حقوقهم، بناء على تقديم قسيمة الدفع أو وصله، بعد أن يضع المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف عبارة تشهد أن المزاد لم يتم إعلانه لصالح المودع.

2-2*يمكن إرسال عرض الإيجار بواسطة البريد أو إيداعه مباشرة في مقر المديرية الولائية للشؤون الدينية والأوقاف المعينة وفقا لما هو محدد في الإعلانات الإشهارية في أجل أقصاه آخر يوم عمل يسبق اليوم الذي تجرى فيه عملية الفرز قبل إغلاق المكاتب، ويترتب عن الإيداع المباشر تسليم المودع وصلا بذلك.

أما إذا كان الإرسال عن طريق البريد، فيجب أن يكون في رسالة موصى عليها مع إشعار بالإستلام، وفي ظرف مزدوج يحمل الظرف الداخلي منهما العبارة الآتية: "التعهد من أجل إيجار.....الجزء رقم.....المزاد المؤرخ في.....".

2-3*يترتب على عرض الإيجار قانونا، قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة في دفتر الشروط.

2-4*لا يمكن سحب التعهد ولا إلغاؤه بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في

[1] المادة 5 من الملحق الأول من المرسوم 14-70.

الإشهار.

2-5*تختص السلطة المكلفة بالأوقاف بتحديد القيمة الدنيا للإيجار بإيجار المثل وفق مقتضيات السوق العقارية عن طريق الخبرة بعد المعاينة أو استطلاع رأي مصالح إدارة أملاك الدولة[1].

2-6*لا يتم البت في المزايدة إلا إذا قدم عرض يفوق القيمة الدنيا للإيجار، ويكون رسو المزاد على من يقدم أعلى عرض[2].

2-7*يتم إجراء المزايدة تحت إشراف السلطة المكلفة بالأوقاف، على أساس دفتر الشروط النموذجي المرفق بالمرسوم 14-70[3].

2-8*و يجرى المزاد عن طريق المزايدات الشفوية أو بفرز التعهدات المختومة في التاريخ المبين في الملصقات والإعلانات الصحفية وحسب الكيفية المقررة بواسطة لجنة تنصيب كمكتب المزاد (لجنة فتح الأظرفة)، وتتكون من:

- مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية أو ممثله، رئيسا.
- مدير الفرع الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو ممثله، عضوا.
- موظف بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية، عضوا.

2-9*وإذا وقع المزاد عن طريق التعهدات المختومة، يجب على المتعهدين إلا في حالة وقوع مانع ناتج عن قوة قاهرة أن يحضروا إلى جلسة فرز العروض شخصيا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة، وهذا وفقا للمادة 6 من الملحق الأول من المرسوم 14-70 التي تنص على: "يجب على كل شخص يتقدم نائبا عن غيره، أن يثبت ذلك بوكالة تودع لدى مكتب المزاد ويصدقها الوكيل".

2-10* يجب على لجنة فتح الأظرفة أن تقبل العرض الوحيد المتعلق بجزء معين أو

---

[1] المادة 15 من المرسوم 14-70.

[2] المادة 18 من المرسوم 14-70.

[3] المادة 16 من المرسوم 14-70.

العرض الأنفع لحساب الأوقاف في حالة تعدد التعهدات المتعلقة بالجزء نفسه.

2-11*إذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم، ليقدم كل واحد منهم تعهدا جديدا في عين المكان اعتمادا على العروض المذكورة، وفي حالة انعدام العرض الجديد، يعين الراسي عليه المزاد من بين المتنافسين المعنيين بواسطة القرعة.

2-12*يحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها، ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الأظرفة) والراسي عليه أو عليهم المزاد، وهذا أيضا ما نصت عليه المادة 9 من الملحق الأول التي تنص على: "يوقع حالا على أصل محضر منح الإيجار أعضاء مكتب المزاد وكذا الراسي عليه المزاد أو ممثله، وإذا لم يتمكن هذان الأخيران من ذلك يشار إليه في المحضر.

يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة ملحق ويوقع عليها كل الأطراف. تكتب الإحالات والإضافات على هامش العقود ويوقع عليها كل الأطراف وتحسب الكلمات المشطوبة ويعلن بطلانها بواسطة عبارة يوقع عليها كذلك كل الأطراف".

2-13*وفي حالة تسجيل أي إحتجاج، فإن رئيس مكتب المزاد هو المخول قانونا بالفصل فيها، حيث يقوم بتسوية جميع الإحتجاجات التي قد تحدث وقت المزاد بمناسبة العمليات التي تعد تابعة له، في شأن صفة المزايدين أو يسرهم على الوفاء المالي أو صحة المزايدات أو أية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد[1].

2-14*وإذا تم المزاد ولم يسجل أي احتجاج، فإن الراسي عليه المزاد تسري في حقه كل الحقوق والإلتزامات المحددة في دفتر الشروط، ومن جهة أخرى ينتفع بالإرتفاقات الإيجابية ويتحمل الإرتفاقات السلبية الظاهرة منها والخفية، الدائمة والمنقطعة التي يمكن أن تثقل القطعة الأرضية محل منح الإيجار، إلا إذا تذرع ببعضها واعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد سلطة الشؤون الدينية والأوقاف المانحة الإيجار، ودون أن يلتمس ضمانا بأي حال من الأحوال، ودون أن يمكن هذا الشرط من منح أكثر عن الحقوق الناتجة من القانون أو من السندات الشرعية غير المتقادمة، سواء للراسي عليهم المزاد أو

[1] المادة 8 من الملحق الاول من المرسوم 14-70.

للغير[1].

2-15*وأخيرا يعتبر الفائز أو الفائزون بالمزاد مستأجرين ابتداء من رسو المزاد عليهم، ويدخلون في الإنتفاع بالأملاك العقارية الوقفية ذات الطابع الفلاحي موضوع هذا الإيجار بمجرد الحيازة الفعلية والحقيقية لهذه الأخيرة، على أن يقوموا بتسديد مصاريف عملية المزاد العلني[2].

ثانيا: الإيجار بالتراضي

يمكن استخلاص أحكام الإيجار بالتراضي من خلال استقراء المواد من 20 إلى 23 من المرسوم 14-70، ويمكن إجمال هذه الأحكام فيما يلي:

1/ الإيجار بالتراضي طريقة استثنائية لا يتم اللجوء إليها إلا بعد استنفاذ الإيجار بالمزاد العلني بعد تنظيم عمليتين متتاليتين من هذا الاخير أثبتتا عد الجدوى[3].

2/ يكون الإيجار بالتراضي بموجب ترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف[4].

3/ يمكن أن يتم التأجير بالتراضي لتشجيع الإستثمارات الفلاحية المنتجة المستدامة، وذلك مع مراعاة أحكام المادة 25 من المرسوم 98-381 سالف الذكر[5].

4/ تختص السلطة المكلفة بالأوقاف بتحديد قيمة الإيجار بصيغة التراضي تبعا لمقتضيات السوق العقارية[6].

5/ يكرس الإيجار بالتراضي بعقد يرفق بدفتر شروط يعد وفق شكل نموذجي يحدد

---

[1] المادة 11 من الملحق الأول من المرسوم 14-70.

[2] الملحق الثاني من المرسوم 14-70.

[3] المادة 20 من المرسوم 14-70.

[4] المادة 20 من المرسوم 14-70.

[5] المادة 21 من المرسوم 14-70.

[6] المادة 22 من المرسوم 14-70.

وفق شكل نموذجي يحدد بقرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف[1].

و تجدر الإشارة إلى أنه لم يصدر لحد الآن القرار الوزاري الذي يحدد هذا الشكل النموذجي لإيجار الأراضي الوقفية الفلاحية بالتراضي.

الفرع الثالث: شروط عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية

تشمل هذه الشروط، شروطا موضوعية وأخرى شكلية.

أولا: الشروط الموضوعية الواجب توافرها في مستأجر الأرض الوقفية الفلاحية

حدد المشرع جملة من الشروط في الشخص المترشح للإستفادة من استئجار الأراضي الوقفية الفلاحية، وتختلف هذه الشروط حسب طبيعة الشخص، فيما إذا كان شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا.

أ/ بالنسبة للشخص الطبيعي

أجاز المشرع للشخص الطبيعي الترشح لاستئجار الأراضي الوقفية الفلاحية إذا توافرت فيه الشروط التي حددها المادة 7 من المرسوم 14-70 كالتالي:

1/ أن يكون من جنسية جزائرية، ويتم إثبات ذلك من خلال تقديم شهادة الجنسية[2].

و هذا ما ورد أيضا في المادة 4 من الملحق الأول الفقرة 2.

2/أن يثبت صفة الفلاح[3]: ويعتبر فلاحا "كل شخص طبيعي يمارس نشاطات فلاحية، بصفة مستمرة وعادية"[4]، كماحددت نفس المادة 7 فقرة2 من المرسوم التنفيذي 96-63 سالف الذكر الشروط الواجب توافرها في الشخص الطبيعي الذي يطلب الإعتراف بصفة الفلاح، والمتمثلة في:

---

(1) المادة 23 من المرسوم 14-70.

(2) الأمر رقم 70-86 المؤرخ في 15 ديسمبر 1970 المتضمن قانون الجنسية (ج.ر 105 مؤرخة في 18 ديسمبر 1970) المعدل والمتمم بالأمر رقم 05-01 المؤرخ في 27 فيفري 2005 (ج.ر 15 مؤرخة في 27 فيفري 2005).

(3) المادة 4 من الملحق الأول الفقرة 2 من المرسوم 14-70.

(4) المادة 7 فقرة1 من المرسوم التنفيذي رقم 96-63 المؤرخ في 27-01-1996 الذي يعرف النشاطات الفلاحية ويحدد شروط الإعتراف بصفة الفلاح وكيفياته.

-أن يكون مالك أراض أو مربي الماشية، يتولى بنفسه وتحت مسؤوليته إدارة مهام التسيير ومراقبتها ومتابعتها. غير أنه يمكن للمالك تفويض أمر التسيير للغير الذي يكون حينئذ وكيلا مسيرا موضوعا تحت سلطة المالك ومسؤوليته.

-أن يكون حائزا عقد إيجار أو انتفاع مبرما مع المالك، وأن يكون الإيجار أو الإنتفاع مصرحا بكونه نقدا أو عينا.

و في نفس الإطار، فإنه وقصد الإعتراف بصفة الفلاح، يحدث في مستوى كل غرفة فلاحية دفتر فلاحي تسجل فيه أسماء الفلاحين[1]، وعندما يسجل الفلاح في دفتر الفلاحة، تسلم له بطاقة مهنية تكون مراجعها الرقمية تطابق مراجع تسجيله، وتشتمل على البيانات المتعلقة بصنف النشاط وقطاعه اللذين ينتمي الفلاح إليهما[2].

3/ تقديم شهادة تكوين أو تأهيل في المجال الفلاحي بالنسبة للمترشح الذي لا يمكنه إثبات صفة فلاح[3].

4/ إثبات أن له موطنا أكيدا حسبالمادة 4 من الملحق الأول الفقرة 1 من المرسوم 14-70، كذلك نصت المادة 7 من نفس الملحق على: "يجب على الراسي عليه المزاد أن يعين في محضر المزاد **موطنا** داخل إقليم إختصاص مديرية الشؤون الدينية والأوقاف...".

5/ إثبات يسره على الوفاء مالياتطبيقا للمادة 4 من الملحق الأول الفقرة 1 من المرسوم 14-70.

6/ أن يكون متمتعا بحقوقه المدنية وفقا للمادة 4 من الملحق الأول الفقرة 1من المرسوم 14-70.

7/ أن يكون كامل الأهلية[4]، وهذا تطبيقا لنص المادة 65 من المرسوم رقم

---

[1] أنظر المادة 9 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 96-63 سالف الذكر.

[2] أنظر المادة 10 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 96-63 سالف الذكر

[3] المادة 4 من الملحق الأول الفقرة 2 من المرسوم التنفيذي 14-70.

[4] ورد هذا الشرط فيالملحق الثاني من المرسوم 14-70: نموذج عقد إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة عن طريق المزاد العلني.

76-63[1] التي تنص على: "إن العقود والقرارات والجداول، فيما يخص الأشخاص الطبيعيين، يجب أن تتضمن الإشارة إلى جميع العناصر التي تسمح بتحديد الشرط الشخصي للأطراف.

و يقصد بالشرط الشخصي حسب مفهوم هذا المرسوم بالأهلية المدنية للأطراف.

و يصدق على صحة البيانات المتعلقة بالشرط الشخصي في أسفل الصورة الأصلية والنسخ والجداول ضمن نفس الشروط بالنسبة لهوية الأطراف".

ب/ بالنسبة للشخص المعنوي

أجاز الشرع للشخص المعنوي أن يستفيد من استئجار الأراضي الوقفية الفلاحية إذا توافرت فيه الشروط التي حددها المادة 8 من المرسوم 14-70 كالتالي:

1/ أن يكون خاضعا للقانون الجزائري.

2/ أن يكون النشاط الذي يمارسه في مجال الفلاحة. وقد عرف المشرع النشاط الفلاحي من خلال المواد 2 و3 و5 من المرسوم التنفيذي رقم 96-63 سالف الذكر، والتي تنص على: "يعتبر ذا طابع فلاحي، في مفهوم هذا المرسوم، كل نشاط يرتبط بسير دورة نمو منتوج نباتي أو حيواني وتكاثره".

و تنص المادة 3 من المرسوم التنفيذي 69-63 على: "يعتبر ذا طابع فلاحي، في مفهوم هذا المرسوم، كل نشاط يستند إلى الإستغلال أو هو امتداد له لا سيما خزن المنتوجات النباتية أو الحيوانية، وتحويلها وتسويقها وتوضيبها، عندما تتولد هذه المنتوجات من الإستغلال".

و تحتفظ النشاطات المذكورة في المادة 3 بطبيعتها الفلاحية، سواء أكانت مرتبطة بالتربة أم غير مرتبطة، ومهما كانت أهميتها الإقتصادية أو طابع الطرق المستعملة المجهز أو التقليدي، أو طبيعتها الإصطناعية أو الطبيعية[2].

---

[1] المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

[2] أنظر المادة 4 من المرسوم التنفيذي 69-63 سالف الذكر.

و تنص المادة 5 من نفس المرسوم التنفيذي 69-63 على: "تعتبر كذلك ذا طابع فلاحي، النشاطات المنجزة داخل مؤسسات الصيد البحري كما هو منصوص عليه في المادة 17 من المرسوم التشريعي رقم 94-13 المؤرخ في 28 ماي 1994 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالصيد البحري".

ثانيا: الشروط الشكلية في عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية

قرر المشرع أنه إذا كانت مدة إيجار الأرض الوقفية الفلاحية إثنتي عشرة سنة (12) سنة فما فوق، فإنه يخضع لإجراءات الشهر العقاري، وهذا ما تطبيقا لنص المادة 9 الفقرة 2 من المرسوم 14-70 سالف الذكر، أي أن عقد الإيجار في هذه الحالة يعد عقدا رسميا.

و الملاحظ أن هذا ما يتوافق مع القواعد العامة وكذا أحكام المادة 17 من الأمر 75-74[1] التي تنص على: " إن الإيجارات لمدة 12 سنة لا يكون لها أي أثر بين الأطراف ولا يحتج بها تجاه الغير في حالة عدم إشهارها... "[2].

و بمفهوم المخالفة فإن عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية إذا كانت مدته أقل 12 سنة، فهو عقد مكتوب.

و الملاحظ أن المشرع لم يعف عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية من المصاريف والرسوم المتعلقة بتسجيله وإشهاره، كما هو الشأن بالنسبة لعقد الوقف العام.

المطلب الثاني

آثار إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية

تتمثل آثار إيجار الأرض الوقفية الفلاحية في حقوق والتزامات كل من المستأجر والمؤجر، وهو ما سنتناوله من خلال الفرعين التاليين:

الفرع الأول: حقوق والتزامات مستأجر الأرض الوقفية الفلاحية

أقر المشرع لمستأجر الأراضي الوقفية الفلاحية جملة من الحقوق، وبالمقابل ألزمه

[1] الأمر رقم 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري.
[2] ج.ر 52 مؤرخة في 18 نوفمبر 1975.

بجملة من الإلتزامات، والتي يمكن إجمالها في:

أولا: حقوق مستأجر الأراضي الوقفية الفلاحية

حدد المشرع حقوق مستأجر الأراضي الوقفية الفلاحية وفق الملحق الثاني للمرسوم 14-70 بعنوان: " دفتر شروط يحدد حقوق وواجبات المستأجر الراسي عليه المزاد "، وقد وردت هذه الحقوق في المادة 2 من الملحق الثاني وهي:

1*تسلم الأرض الفلاحية الوقفية المؤجرة وملحقاتها إن وجدت، مباشرة بعد إعلان رسو المزاد.

و كما هو معلوم أن المستأجر -كقاعدة عامة- من حقه تسلم العين المؤجرة في حالة صالحة للإنتفاع بها، غير أن المشرع لم يقرر لمستأجر الوقف الفلاحي هذا الحق، بل إنه جرده من أي ضمان لأي سبب كان، وهذا ما ورد في المادة 10 من الملحق الأول: "يعتبر كل راس عليه المزاد عارفا تمام المعرفة بالقطعة الأرضية التي اكتسب عليها الإيجار، ويأخذها في الحالة التي هي عليها يوم بدء المزاد، دون أن يطلب أي ضمان أو أي تخفيض في الإيجار بسبب الإتلاف أو أخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى".

2*الإستغلال الحر للأرض الفلاحية وملحقاتها.

3*البناء و/أو التهيئات الضرورية لاستغلال أمثل للأرض الوقفية الفلاحية طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

4*طلب تجديد عقد الإيجار من السلطة المؤجرة سنة قبل انتهاء مدة العقد.

و الحق في تجديد الإيجار لا يتقرر إلا بموافقة صريحة من السلطة المكلفة بالأوقاف[1].

5*طلب الفسخ المسبق للإيجار بواسطة إشعار مسبق يوجه للسلطة المؤجرة.

و كذلك تنص المادة 15 فقرة 1 من الملحق الأول من المرسوم 14-70 على: "يفسخ الإيجار في أي وقت باتفاق الطرفين".

[1] المادة 14 الفقرة 2 من الملحق الأول من المرسوم 14-70.

ثانيا: إلتزامات مستأجر الأرض الوقفية الفلاحية

حدد المشرع إلتزامات مستأجر الأرض الوقفية الفلاحية على سبيل المثال لا الحصر من خلال المواد 10 و11 من المرسوم 14-70 سالف الذكر، وكذلك المادة 3 من الملحق الثاني من نفس المرسوم، ومن خلال استقراء هذه المواد، يمكن إجمال هذه الإلتزامات فيما يلي:

1*إحترام المستأجر للإلتزامات التعاقدية الناتجة عن عقد الإيجار ودفتر الشروط الملحق به[1].

2*عدم تغيير الوجهة الفلاحية[2].

حيث تستعمل الأملاك المؤجرة في النشاط الفلاحي طبقا لدفتر الشروط، ولا يمكن في أي حال من الأحوال أن تستعمل أو تستغل في غير الغرض الموجهة إليه.

و كل تغيير في وجهتها أو في استعمال كل أو جزء لأغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفتر الشروط، ينجر عنه فسخ الإيجار[3].

و هو نفس ما ورد في المادة 2 من الملحق الأول من المرسوم 14-70 سالف الذكر.

كذلك نصت المادة 3 الفقرة 5 من الملحق 2 من المرسوم 14-70على: "يتعهد المتأجر باحترام الطابع الفلاحي للأرض المؤجرة ..."

و تجدر الإشارة إلى أن المشرع يهدف إلى حماية الوجهة الفلاحية أيا كان صنف الملكية، سواء ملكية وقفية أو ملكية خاصة أو ملكية عامة، وهذا للأهمية الاقتصادية لهذا النوع من الأملاك، لدرجة أن المشرع وضع عقوبات ضد الشخص الذي يقوم بتغيير الوجهة الفلاحية للأرض دون رخصة من المصالح المختصة، ونجد في هذا الصدد عدة نصوص قانونية وتنظيمية.

---

[1] المادة 10 من المرسوم 14-70.

[2] المادة 11 من المرسوم 14-70.

[3] وهذا تطبيقا لنص المادة 1 من الملحق الأول المرفق بالمرسوم 14-70بعنوان: "نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على الإيجار عن طريق المزاد العلني للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة".

فقد نص المشرع في المادة 22 من القانون رقم 08-16[1] التي تنص على: "يجب ألا تفضي التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية إلى تغيير وجهتها الفلاحية".

و الأكثر من ذلك، فإن تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي الزراعية – سواء من طرف للشخص الطبيعي أو المعنوي –، أصبح يشكل جريمة (جنحة)، وهذا ما نص عليه المشرع في المادة 87 من قانون التوجيه الفلاحي على: "يعاقب بالحبس من (1) سنة إلى خمس (5) سنوات وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000دج) إلى خمسمائة ألف دينار (500.000 دج) كل من يغير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية، خلافا لأحكام المادة 14 من هذا القانون"، والتي تنص على: "يمنع بموجب أحكام هذا القانون كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية".

كذلك تنص المادة 89 من القانون 08-16 سالف الذكر على: "يمكن أن يكون الشخص المعنوي مسؤولا جزائيا عن الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، وفقا لأحكام المادة 51 مكرر من قانون العقوبات.

و يعاقب بغرامة لا تقل عن أربعة (4) مرات عن الحد الأقصى للغرامة المقررة للشخص الطبيعي المنصوص عليها في أحكام المادتين 87 و88 من القانون 08-16سالف الذكر.

و يتعرض أيضا إلى واحدة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في المادة 18 مكرر من قانون العقوبات"[2].

3*تسديد مقابل الإيجار السنوي مسبقا[3].

كما نصت المادة 3 الفقرة 4 من الملحق 2 من المرسوم 14-70على: "يتعهد

---

[1] القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي (ج ر 46 مؤرخة في10 أوت 2008).

[2] المادة 51 من الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 8 جوان 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم و المادة 18 منه.

[3] المادة 11 من المرسوم 14-70.

المستأجر بدفع مبلغ الإيجار السنوي والأعباء الإيجارية في الأجل المتفق عليه".

كما أكدت على ذلك المادة 16 من الملحق الأول وكذا المادة 12 من نفس الملحق من المرسوم 14-70: "يمنح الإيجار مقابل دفع إيجار سنوي يمثل المبلغ الناجم عن عملية المزاد.

يدفع هذا المقابل سنويا ومسبقا لحساب الأوقاف.

و في حالة التأخر في الدفع، يتم تحصيل الحق بكل الطرق القانونية".

و الملاحظ أن المشرع وحتى يحقق مصلحة الوقف الفلاحي ويضمن تحصيل عائداته، فقد ألزم المستأجر بالدفع السنوي والمسبق تحت طائلة التحصيل الجبري في حالة الإخلال بهذا الإلتزام.

4*دفع مصاريف الإيجار: حيث أنه وتطبيقا لنص المادة 12 من الملحق الأول من المرسوم 14-70، فإن الراسي عليه المزاد يدفع زيادة على مبلغ مقابل الإيجار السنوي الناتج عن الإيجار بالتناسب مع القيمة الدنيا المعروضة لكل جزء المصاريف التالية:

-مصاريف الإعلانات والملصقات والنشرات أو أية مصاريف أخرى مستحقة قبل المزايدة.

-رسم النسخة الأصلية لمحضر البيع والملحقات المشتركة، كدفتر الشروط والمخططات الإجمالية.

-حق تسجيل الملحقات المشتركة.

و كذلك يتحمل الراسي عليه المزاد بصفة منفردة:

-حقوق التسجيل، عند الحاجة.

-رسم الشهر العقاري، عند الإقتضاء.

5*عدم تأجير الأراضي الوقفية من الباطن، وذلك تطبيقا لنفس المادة[1].

[1] المادة 11 من المرسوم 14-70.

و القاعدة العامة أن المشرع أجاز للمستأجر التأجير من الباطن[1]، بخلاف تأجير الأراضي الوقفية من الباطن، حيث اعتبره المشرع حظرا قانونيا تحت طائلة سقوط حق الإيجار.

و قد أكدت على ذلك المادة 3 الفقرة 3 من الملحق 2 من المرسوم 14-70 التي تنص على: "يتعهد المستأجر بعدم إيجار الأرض الفلاحية من الباطن أو وضعها تحت تصرف الغير".

و في نفس الإطار تنص المادة 13 من الملحق الأول من المرسوم 14-70 على: "لا يمكن صاحب الإمتياز أن يؤجر من الباطن، تحت طائلة إسقاط حق الإيجار".

6*إحترام المدة الثابتة في عقد الإيجار، وهذا ما أشارت إليه كذلك المادة 11 من المرسوم 14-70.

كما سبقت الإشارة إليه، فإن الإيجار من عقود المدة، وقد نص المشرع على ذلك صراحة في المادة 6 الفقرة 1 من المرسوم 14-70: " تؤجر الأراضي الوقفية الفلاحية لمدة محددة".

7*تعهد المستأجر باستغلال الأراضي الفلاحية المؤجرة عن طريق المزاد بشكل شخصي ومباشر[2].

8*التعهد بعدم التنازل عن كل الأماكن المؤجرة أو عن جزء منها إلا بعد موافقة من السلطة المكلفة بالأوقاف[3] .

9*التعهد بحماية البيئة واحترام كل التعليمات التي ترى السلطة المؤجرة أنها ضرورية

---

[1] نظم المشرع أحكام الإيجار من الباطن (الإيجار الفرعي) في المادتين 505 و507 ق م ج. أنظر في ذلك أيضا:

Philippe Malaurie et Laurent Aynès ET Philippe Stoffel-Munck, DROIT CIVIL: LES OBLIGATION, éditions juridiques associées, Paris, 2° édition, 2005, p 427.

[2] المادة 3 الفقرة 1 من الملحق 2 من المرسوم 14-70.

[3] المادة 3 الفقرة 2 من الملحق 2 من المرسوم 14-70.

في هذا الشأن[1].

10*تحمل المستأجر الفواتير الناجمة عن التموين بالماء والكهرباء[2].

11*التعهد بعدم إحداث أي تغيير في الأرض المؤجرة دون موافقة من السلطة المؤجرة[3].

12*التعهد بعدم المطالبة بأي تحسين للأرض المؤجرة[4].

13*الإلتزام بتحمل كل المصاريف الناجمة عن الأضرار التي أحدثها شخصيا أو أحدثها شخص تحت مسؤوليته والتكفل بها[5].

14*الإلتزام بعدم الإعتراض على كل عمليات الرقابة التي يتولاها الأعوان التابعون للسلطة المكلفة بالأوقاف وللديوان الوطني للأراضي الفلاحية[6].

15*الإلتزام بالتكفل بالأشغال ذات الصلة بالصيانة العادية للأرض الفلاحية وكل الأملاك السطحية التي يستغلها إن وجدت، وهذا من أجل إبقائها في حالة جيدة[7].

16*الإلتزام بإخلاء الأماكن مباشرة بعد انتهاء مدة الإيجار دون إعذار، إلا إذا قررت السلطة المكلفة بالأوقاف المؤجرة تجديد عقد الإيجار[8].

17*الإلتزام بأخذ الأرض الوقفية في الحالة التي هي عليها يوم بدء الإنتفاع دون ضمان[9].

18*الإلتزام بالنفقات المتعلقة بإعادة الأماكن على الحالة التي كانت عليها في حالة ما

---

(1) المادة 3 الفقرة 5 من الملحق 2 والمادة 2 من الملحق الأول من المرسوم 14-70.

(2) المادة 3 الفقرة 6 من الملحق 2 من المرسوم 14-70.

(3) المادة 3 الفقرة 7 من الملحق 2 من المرسوم 14-70.

(4) المادة 3 الفقرة 8 من الملحق 2 من المرسوم 14-70.

(5) المادة 3 الفقرة 9 من الملحق 2 من المرسوم 14-70.

(6) المادة 3 الفقرة 10 من الملحق 2 من المرسوم 14-70.

(7) المادة 3 الفقرة 11 من الملحق 2 من المرسوم 14-70.

(8) المادة 3 الفقرة 12 من الملحق 2 من المرسوم 14-70.

(9) المادة 3 الفقرة 13 من الملحق 2 من المرسوم 14-70.

إذا تم القيام بأشغال دون الموافقة المسبقة للسلطة المكلفة بالأوقاف[1].

19*يؤدي المستأجر الراسي عليه المزاد ابتداء من يوم الشروع في الإنتفاع سائر الضرائب والرسوم وغير ذلك من التكاليف التي يخضع لها العقار، بحيث لا يكون المؤجر ملتزما بأي منها في هذا الشأن[2].

الفرع الثاني: حقوق والتزامات مؤجر الأرض الوقفية الفلاحية

إن مؤجر الأرض الوقفية الفلاحية هو الآخر قد قرر له المشرع حقوق وحمله التزامات في مواجهة المستأجر.

أولا: حقوق مؤجر الأراض الوقفية الفلاحية

كما سبق القول فإن حقوق مؤجر الأراضي الوقفية الفلاحية هي نفسها التزامات المستأجر المذكورة سالفة الذكر، وزيادة على ذلك فإن له الحق في:

1*الحق في فسخ الإيجار بمبادرة من الإدارة إذا أخل المستفيد من الإيجار – المستأجر– بالتزاماته، تطبيقا للمادة 12 من المرسوم 14–70 وعدم احترامه بنود وشروط دفتر الشروط المرفق بالعقد وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 14–70 سالف الذكر، حيث تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف في هذه الحالة بتوجيه إعذارين متتاليين بفترة شهر واحد (1) يثبتهما محضر قضائي.

و بعد انقضاء أجل شهر واحد (1) ابتداء من الإعذار الثاني، تباشر السلطة المكلفة بالأوقاف إجراءات إسقاط الحق في الإيجار أمام الجهات القضائية، وفقا للمادة 16 الفقرة 2، 3، 4 من الملحق الأول من المرسوم 14–70.

2*إمكانية مراجعة قيمة بدل الإيجار عند تجديده، إن اقتضى الأمر ذلك[3]

[1] المادة 3 الفقرة 14 من الملحق 2 من المرسوم 14–70.

[2] أنظر الملحق الثاني من المرسوم: نموذج عقد إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة عن طريق المزاد العلني.

[3] المادة 17 من الملحق الأول من المرسوم 14–70.

ثانيا: إلتزامات مؤجر الأرض الوقفية الفلاحية

يمكن القول بأن التزامات مؤجر الأراضي الوقفية الفلاحية هي نفسها حقوق المستأجر التي سبق التطرق إليها، وأهمها يتمثل في تسليم المستأجر من الأرض الوقفية الفلاحية، وتمكينه من الإستغلال الحر لها بشرط المحافظة على وجهتها الفلاحية وعدم إيجارها من الباطن.

المبحث الثالث

إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة

لم يكتف المشرع فقط بتنظيمه لإيجار الأراضي الوقفية الفلاحية، بل قد اهتم كذلك بالأملاك الوقفية المسترجعة من الدولة، من خلال تنظيمها في الفصل الرابع من المرسوم 14-70 سالف الذكر، حيث يتم استغلالها عن طريق الإيجار، ويتم الإسترجاع تطبيقا للمواد 38، 39، 40 من قانون الأوقاف التي كرست إرجاع أراضي الوقف المؤممة والتي تم إدماجها في صندوق الثورة الزراعية.

و نتناول في هذا المبحث أحكام إسترجاع الأراضي الوقفية وتسويتها القانونية (المطلب الأول)، ثم أحكام إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة (المطلب الثاني).

المطلب الأول

أحكام إسترجاع الأراضي الوقفية وتسويتها القانونية

في إطار الإصلاحات التي جاء بها قانون التجيه العقاري، نص المشرع على استرجاع الأملاك الوقفية التي في حوزة الدولة وتسوية وضعيتها، وسنتناول في هذا المطلب كيفيات إسترجاع الأراضي الوقفية التي في حوزة الدولة (الفرع الأول)، ثم التسوية القانونية للأملاك العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: كيفيات إسترجاع الأراضي الوقفية التي في حوزة الدولة

حيث أنه وتطبيقا للمنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 06 جانفي 1992 المتعلق بتطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف، فإنه يتم إسترجاع أراضي الوقف المؤممة والتي يجب

أن تنقل إلى الجهات التي حبست عليها أصلا، وفي حالة غياب هذه الجهات، فإنها تنقل إلى السلطة المكلفة بالأوقاف.

و قد حدد المنشور أعلاه كيفيات إسترجاع الأراضي الوقفية التي أدمجت في الصندوق الوطني للثورة الزراعية، بموجب أحكام الأمر رقم 71-73[1] ، وكيفيات تسوية أوضاع المستفيدين المستغلين لهذه الأراضي وفقا لأحكام المادة 39 من قانون الأوقاف، وذلك وفقا لما يلي:

أولا: الوقف العام

تعود أراضي الوقف العام إلى المؤسسات التي كانت تشرف عليها قبل تطبيق الثورة الزراعية، ويعتبر المستفيدون الحاليون مستأجرين، بعد الإتفاق والتراضي، طبقا للمادة 42 من قانون الأوقاف، وفي حالة رفض المستفيدين كونهم مستأجرين، فإنه يتم تعويضهم بأراضي من قطع الأملاك الوطنية في نفس البلدية، أو بلدية أخرى مناسبة، وفي حالة تعذر توفير هذا الإجراء، يتم تعويضهم ماليا.

ثانيا: الوقف الخاص

* تعود الأوقاف الخاصة إلى الموقوف عليهم، وتبقى تحت تصرفهم طبقا لأحكام المادة 22 من قانون الأوقاف، ويتم تعويض المستفيد بأرض أخرى في نفس البلدية أو في بلدية أخرى.

و في حالة تنازل الموقوف عليهم عن حقهم في المنفعة، تؤول العين الموقوفة إلى الأوقاف العامة، ويتم تأجيرها للمستفيدين طبقا للفقرة المتعلقة بالوقف العام.

* جميع الأراضي الوقفية العامة والخاصة الموضوعة تحت حماية الدولة، تصبح وقفا عاما، طبقا للمادة 8 فقرة 5 و6 من قانون الأوقاف، وتوضع تحت سلطة الجهة المكلفة بالأوقاف.

* في حالة تعذر تحويل المستفيدين إلى أراضي أخرى، فإن هؤلاء بإمكانهم الإتفاق مع

[1] الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية.

الموقوف عليهم على الإستمرار في استغلال الملك الوقفي، بالصيغة التي يتفق عليها الطرفان، ولا يتنافى مع أحكام الوقف، وذلك ريثما يتم تحويلهم أو تعويضهم ماديا.

ثالثا: الحالات المشتركة بين الوقف العام والوقف الخاص

و تطبق عليها الأحكام التالية:

* في حالة فقدان الأرض طبيعتها الفلاحية، أو إدماجها في المحيط العمراني، أو نزعها لفائدة المصلحة العامة، وجب تعويضها، تطبيقا لأحكام المادتين 24 و28 من قانون الأوقاف.

* يتم تحويل المستفيدين وغير المستفيدين وذوي حقوقهم الشاغلين أو المستغلين لمساكن أو محلات مشيدة على أراضي وقفية إلى مستأجرين، وذلك تطبيقا لأحكام المادة 25 من قانون الأوقاف.

* تكلف بتطبيق هذا المنشور اللجنة المنشأة بمقتضى المادة 82[1] من قانون التوجيه العقاري[2]، موسعة إلى ممثل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة المادة 40 من قانون الأوقاف.

* عدم سريان أحكام القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 على هذه الأراضي الوقفية والعقارات ومستغليها الحاليين.

* المنشآت الأساسية والأغراس والتجهيزات الثابتة، المحدثة في الأراضي موضوع الإسترجاع، والتي أنجزت بعد مرحلة التأميم، تعد جزء من العين الموقوفة، تطبيقا للمادة 25 من قانون الأوقاف، وبخصوص النزاعات التي قد تحدث بين المستفيدين والمستغلين والموقوف عليهم، عن طريق التراضي، وفي حالة عدم التراضي يلجأ إلى الجهات القضائية

---

[1] تطبيقا للمادة 82 من قانون التوجيه العقاري، تقوم بدراسة الملفات لجنة متساوية الأعضاء، وتضم ممثلين للإدارة وعددا متساويا من المنتخبين المحليين وممثلي لجمعيات الملاك والمستثمرين الفلاحين وتجمعاتهم المعتمدة قانونيا (إلى جانب ممثل السلطة المكلفة بالأوقاف)، وقرار اللجنة قابل للطعن بالطرق القانونية المقررة.

[2] القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995.

المختصة.

الفرع الثاني: التسوية القانونية للأملاك الوقفية العامة التي هي في حوزة الدولة

في إطار إسترجاع الأملاك الوقفية المؤممة التي في حوزة الدولة، فقد حددت السلطة المركزية المكلفة بالأوقاف كيفيات تسويتها، من خلال التعليمة الوزارية المشتركة رقم 06-01 المؤرخة في 20 مارس 2006 المتعلقة بتحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة، وتطبيقا لذلك تتحدد أحكام وكيفيات التسوية وفقا لما يلي:

أولا: الجهة المختصة المكلفة بتسوية الأملاك الوقفية التي في حوزة الدولة

تحدث على مستوى كل ولاية لجنة ولائية مختصة مكلفة بعمليات التسوية القانونية للملك الوقفي.

أ- تشكيلة وأمانة اللجنة

1-تشكيلة اللجنة

تتشكل اللجنة من:

- الوالي أو ممثله رئيسا
- مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية عضوا
- مدير أملاك الدولة بالولاية عضوا
- مدير الحفظ العقاري بالولاية عضوا
- مدير المصالح الفلاحية بالولاية عضوا

2- أمانة اللجنة

تسند أمانة اللجنة الولائية إلى المديرية الولائية المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف.

ب-جلسات وقرارات اللجنة

* تنعقد إجتماعات اللجنة الولائية المختصة في دورة عادية مرة واحدة كل ستة (06)

أشهر، وفي دورات إستثنائية كلما دعت الضرورة إلى ذلك، بناء على استدعاء من رئيسها أو باقتراح من مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية.

* تقوم اللجنة الولائية المختصة وضعية الملك الوقفي المقدم لها من طرف المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف، وتقرر تسوية وضعيته القانونية.

* يتم تحرير مداولات اللجنة الولائية المختصة في محاضر، وتدوينها في سجل خاص، مرقم ومؤشر عليه، مع التوقيع على محاضر اللجنة من قبل رئيس الجلسة وكاتبها.

* يقوم مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالتنسيق مع المديريات المعنية، بإعداد الملف الإداري الخاص بالملك الوقفي العام موضوع التسوية، مع إرفاقه وجوبا بالوثائق التالية:

– وثيقة تثبت الطبيعة القانونية للملك الوقفي العام[1]، حسب الشروط والكيفيات المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

– مستخرج مخطط مسح الأراضي، وإن تعذر ذلك يمكن إعداد مخطط من طرف مهندس خبير عقاري معتمد[2].

– بطاقة وصفية للعقار محل التسوية[3]. حيث يتم إعداد بطاقة تعيين العقار الوقفي في نسختين تمضيان من طرف المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف ووكيل الأوقاف، بحيث يتم إرسال نسخة واحدة منهما للإدارة المركزية، وتحفظ النسخة الأخرى في ملف العقار الوقفي المعني.

* يقوم والي الولاية بإصدار قرار تسوية الملك الوقفي العام، بناء على محضر إجتماع اللجنة الولائية.

* يكلف مدير الشؤون الدينية والأوقاف بإعداد عقد إداري تصريحيللملك الوقفي العام، بناء على قرار التسوية الصادر عن الوالي.

---

(1) المقصود بالطبيعة القانونية للملك الوقفي العام: نوع الملك الوقفي (سكن– محل تجاري– مرشات–...إلخ)

(2) الأمر رقم 95–08 المؤرخ في 01 فيفري 1995 الذي يحدد مهنة المهندس الخبير العقاري.

(3) راجع: التعليمة رقم 143 المؤرخة في 03 أوت 2003 تتضمن تسيير الأملاك العقارية الوقفية (مع الإشارة إلى أن هذه التعليمة تخص كل العقارات الوقفية ، باستثناء المساجد التي هي موضوع تعليمات خاصة).

* يخضع العقد الإداري للملك الوقفي العام محل التسوية لإجراءات التسجيل والشهر العقاري.

* يقوم المحافظ العقاري المختص إقليميا بضبط والتأشير على الوثائق تبعا لذلك.

ثانيا: الآثار القانونية المترتبة عن التسوية

* تتكفل الدولة بتبعات التصرفات التي قامت بها على الأملاك العقارية الوقفية، وذلك عن طريق:

– تعويض المستفيد ماليا أو عينيا إذا ما رغب في ذلك.

–تعويض السلطة المكلفة بالأوقاف عينيا أو ماليا إذا لم يقبل المستفيد بالتعويض.

* ما إذا ثبت للسلطة المكلفة بالأوقاف، وجود أملاك وقفية عقارية عامة مدمجة في إطار الصندوق الوطني للثورة الزراعية، بموجب أحكام الأمر رقم 71–73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية، ولم يتم إسترجاعها بعد، في هذه الحالة يمكنها المطالبة باسترجاعها وتسوية وضعية المستفيدين المستغلين لها وفقا لما ورد في أحكام المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 06 جانفي 1992 سالف الذكر.

* وتجدر الإشارة إلى أن اللجنة الولائية المختصة، ملزمة بإعداد وتقديم تقرير سنوي عن أعمالها، لكل من

– الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية

– الوزير المكلف بالمالية

– الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف

– الوزير المكلف بالفلاحة والتنمية الريفية

المطلب الثاني

أحكام إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة

لقد وضع المشرع أحكاما خاصة تتعلق بنظام الإيجار الخاص المطبق على الأراضي

الفلاحية المسترجعة من الدولة والتي خضعت بعد ذلك للتسوية القانونية، وذلك في الفصل الرابع من المرسوم 14-70 المواد من 24 إلى 32 منه.

و سنتطرق في هذا المطلب إلى نطاق تطبيق وخصوصية إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة (الفرع الأول)، ثم الآثار المترتبة عن إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: نطاق تطبيق وخصوصية إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة

سنتطرق أولا إلى نطاق تطبيق إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة، ثم إلى خصوصية هذا الإيجار.

أولا: نطاق تطبيق إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة

تطبيقا لنص المادة 25 من المرسوم 14-70 سالف الذكر، يسري هذا النظام الخاص للإيجار على:

1*أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الحائزون حق الإنتفاع الدائم[1] بموجب عقد رسمي أو قرار من الوالي.

2*أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الحائزون حق إمتياز[2]

---

[1] حيث تم بموجب القانون 10-03 تحويل حق الإنتفاع الدائم الذي نظمه القانون 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن ضبطكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم. إلى حق إمتياز، وقد نص المشرع في المادة 09 من القانون 10-03 على أنه يتعين على أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون 87-19المؤرخ في 08 ديسمبر1987 وذلك ابتداء من تاريخ سريان القانون 10-03 بإيداع طلباتهم لتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية،
أما بالنسبة للأشخاص الذين تم إقصاؤهم من الإستفادة من حق الإمتياز والمذكورين في المادة 07 من القانون 10-03، فتؤجل معالجة قضاياهم المطروحة على مستوى الجهات القضائية المختصة إلى غاية صدور حكم نهائي.

[2] عرف المشرع الإمتياز في المادة 4 من القانون 10-03 فقرة 1: "الإمتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص (المستثمر صاحب الإمتياز) حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها

في إطار القانون رقم 10-03[1].

و تطبيقا لذلك، فقد صدر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20 سبتمبر 2016[2]، وهو ما سنتناوله بشيء من التفصيل في العنصر الموالي:

ثانيا: شروط وكيفيات تحويل حق الإنتفاع الدائم أو حق الإمتياز إلى حق إيجار بالنسبة للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة من الدولة

و يمكن إجمال ذلك فيما يلي:

-يتم إيداع ملف تحويل حق الإنتفاع الدائم أو حق الإمتياز إلى حق إيجار بصفة فردية من قبل كل عضو في مستثمرة جماعية أو فردية، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية[3].

-يتضمن ملف التحويل المشار إليه أعلاه تطبيقا للمادة 3 من القرار على ما يلي:

- إستمارة تملأ وفق النموذج الوارد في الملحق الثالث بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70.
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.
- نسخة من القرار الولائي أو العقد الإداري الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية

أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية"

كذلك عرف المشرع الإمتياز من خلال المادة 03 الفقرة 2 من القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي (ج.ر 46 مؤرخة في 10 أوت 2008)، والتي نصت على: "الإمتياز هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية".

للإستزادة أنظر: حكيمة كيحل، تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز في ظل القانون 10-03، دار هومة، الجزائر، 2013.

[1] القانون 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة (ج ر 46 مؤرخة في 18 أوت 2010).

[2] القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20 سبتمبر 2016 الذي يحدد كيفيات تحويل حق الإنتفاع الدائم أو حق الإمتياز إلى حق إيجار (ج ر 60 مؤرخة في 20 سبتمبر 2016).

[3] المادة 2 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20 سبتمبر 2016 سالف الذكر.

المتضمن منح حق الإنتفاع أو الإمتياز.

- نسخة من مخطط تحديد أو رسم الحدود، وفي حالة البلديات المشمولة بعملية المسح، يتم إيداع مستخرج من مخطط مسح الأراضي.
- تصريح شرفي يقدمه المستثمر مصادقا عليه، يتضمن جردا محينا، حسب الحالة، ويتم ضبطهمن طرف رئيس القسم الفرعي للفلاحة.
- شهادة إبراء ذمة تثبت تسديد الحقوق.
- نسخة من شهادة الترقيم بالنسبة لأصحاب عقود الإمتياز.
- توكيل يتم إعداده أمام الموثق لأحد الورثة لتمثيلهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، في حالة وفاة صاحب العقد المشهر أو القرار.

-بعد دراسة الملف، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإجراءات التوقيع على دفتر شروط إيجار الأراضي الوقفية الوارد في الملحق الثالث بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70.[1]، ويرسل الملف المستوفي جميع الوثائق إلى إدارة الشؤون الدينية والأوقاف، قصد توقيع دفتر شروط الإيجار المذكور أعلاه.

-في حالة وجود نزاع قضائي تكون المستثمرة الفلاحية طرفا فيه، يؤجل العمل بإجراء تحويل حق الإنتفاع الدائم أو حق الإمتياز إلى حق إيجار، وذلك إلى غاية فصل الجهة القضائية فيه نهائيا، وهذا تطبيقا للمادة 5 من ذات القرار الوزاري المشترك.

-تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف عقد اليجار باسم كل مستثمر، حسب الحالة: ففي حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية، يتم إعداد عقد الإيجار باسم كل مستثمر بحصص متساوية، أما إذا تعلق الأمر بالورثة، فيعد عقد الإيجار باسم كل الورثة مع تحديد موكلهم[2].

-بعد استيفاء إجراءات التسجيل والشهر العقاري، تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بإرسال عقد الإيجار إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، قصد تبليغه إلى المستأجر.

[1] المادة 4 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20 سبتمبر 2016.

[2] المادة 6 من نفس القرار الوزاري المشترك سالف الذكر.

ثالثا: خصوصية إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة

إن إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة له خصوصية تتمثل في:

*يستمر في استغلال وتنمية الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بعقد إيجار يخضع لنظام خاص يعوض نمط الإستغلال السابق[1].

*يحدد الإيجار لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إيجار سنوي عند إعداد العقد[2].

*خلافا للقواعد العامة التي مفادها أن الإيجار عقد مكتوب[3]، فإن إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية هو عقد رسمي يخضع للإشهار العقاري، وهذا تطبيقا لنص المادة 28 الفقرة 1 من المرسوم 14-70 التي تنص على: "يكرس الإيجار بعقد يخضع للإشهار العقاري، تعده السلطة المكلفة بالأوقاف باسم كل مستأجر معني".

*يتعين على أعضاء المستثمرات الفلاحية المنصوص عليهم في المادة 25 أعلاه، أن يقوموا في أجل سنة واحدة (1) ابتداء من تاريخ سريان المرسوم 14-70، بإيداع طلباتهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لتحويل حق الإنتفاع الدائم أو حق الإمتياز إلى إيجار، وذلك بالتنسيق مع السلطة المكلفة بالأوقاف.

و عند انقضاء الأجل المنصوص عليه، تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوجيه إعذارين متتاليين بفترة شهر واحد (1) يثبتهما محضر قضائي، يعتبر المستغلون أو الورثة الذين لم يودعوا طلباتهم متخلين عن حقوقهم.

و في هذه الحالة، تسترجع السلطة المكلفة بالأوقاف بكل الطرق القانونية الأراضي الوقفية الفلاحية والأملاك السطحية المرتبطة بها، ويتم تأجيرها وفق أحكام المرسوم

[1] المادة 24 من المرسوم 14-70.

[2] المادة 26 من المرسوم 14-70.

[3] المادة 467 مكرر من القانون المدني.

14-70[1] سالف الذكر.

*في حالة اكتشاف أراض وقفية فلاحية أخرى يستغلها أعضاء مستثمرات فلاحية فردية أو جماعية استفادوا من عقود إمتياز في إطار القانون رقم 10-03 سالف الذكر، تطبق عليهم نفس الإجراءات السابقة التي نصت عليها المادة 29 من نفس المرسوم[2].

*يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية[3] بناء على دفتر الشروط[4] الموقع من المستأجر وبناء على عقد الإيجار المشهر في المحافظة العقارية، بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقية المستثمرات الفلاحية مع إشارة "أرض فلاحية وقفية"[5].

*يجوز للسلطة المكلفة بالأوقاف والديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارسا في أي وقت الرقابة على المستثمرة الفلاحية الوقفية[6].

الفرع الثاني: آثار إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة

تتمثل آثار إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة في الحقوق والإلتزامات المترتبة على كلا طرفيه، والمتمثلة في:

أولا: حقوق والتزامات مستأجر الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة

سنتطرق أولا إلى حقوق المستأجر ثم إلى إلتزاماته.

1*حقوق مستأجر الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة

---

(1) المادة 29 من المرسوم 14-70.

(2) المادة 30 من المرسوم 14-70.

(3) تم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24 فيفري 1996 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009. ويتخذ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية شكل الهيئة العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري، ويتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، ويخضع في علاقته مع الدولة إلى القانون الإداري، في حين يعتبر تاجرا في علاقته مع الغير، وهو موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة (المادة 02 من المرسوم التنفيذي 96-87)

(4) المادة 28 الفقرة 2 من المرسوم 14-70

(5) المادة 31 من المرسوم 14-70.

(6) المادة 32 من المرسوم 14-70.

حدد المشرع حقوق مستأجر الأراضي الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة، والتي وردت في المادة 2 من الملحق 2 من المرسوم 14-70 بعنوان: " دفتر شروط إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة التي كانت بحوزة الدولة للإنتفاع بها"، وتتمثل هذه الحقوق في:

- الإستغلال الحر للأرض الوقفية والأملاك السطحية[1] الموضوعة تحت تصرفه لأغراض فلاحية. والمقصود بالأملاك السطحية الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية، ولاسيما منها المباني والإراس ومنشآت الري.

- القيام بكل تهيئة و/أو بناء ضروريين لاستغلال أفضل للأراضي، مع مراعاة استيفاء الإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا المجال، بعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والسلطة المكلفة بالأوقاف.

- تجديد الإيجار بطلب من المستأجر عند انتهاء مدته شريطة تقديم الطلب للسلطة المكلفة بالأوقاف والديوان الوطني للأراضي الفلاحية سنة واحدة (1) قبل تاريخ انتهائه.

و في حالة ما إذا لم تجدد مدة الإيجار بعد انقضاء أجلها المقرر، تعاد جميع الأملاك الممنوحة التي يحوزها المستأجر إلى السلطة المكلفة بالأوقاف[2].

- طلب الفسخ المسبق للإيجار بواسطة إشعار بسنة واحدة (1) على الأقل يوجه للسلطة المكلفة بالأوقاف والديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

- الخروج من الشيوع في حالة مستثمرة جماعية قصد تشكيل مستثمرة فلاحية فردية مع مراعاة أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490[3].

2*إلتزامات مستأجر الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة

حدد المشرع إلتزامات مستأجر الأراضي الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة، والتي وردت في المادة 3 من الملحق 2 من المرسوم 14-70 بعنوان: " دفتر شروط إيجار

[1] المادة 4 فقرة 2 من القانون 10-03 سالف الذكر.

[2] المادة 5 الفقرة 3 من الملحق الثاني من المرسوم 14-70.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة التي كانت بحوزة الدولة للإنتفاع بها"، حيث أنه وزيادة على الإلتزامات الملقاة على عاتق كل مستأجر فلاحي – والتي تمت الإشارة إليها في المبحث الثاني من هذا الفصل –، فإنه يجب عليه:

- أن يكون مطلعا اطلاعا كاملا عى قوام الأملاك الممنوحة له.
- يجب أن يوفر الوسائل الكافية بهدف إعطاء مردودية للأراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية المستفيد منها.

و زيادة على ذلك، على المستأجر أن يتعهد بما يأتي:

- الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة.
- الإعتناء بالأراضي الوقفية الممنوحة والعمل على إثمارها.
- المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي[1].
- الإمتناع عن إحداث أي تغيير في طبيعة الأرض الوقفية.
- عدم إستعمال مباني المستثمرة إلا من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية.
- عدم تأجير الأراضي والأملاك السطحية المقامة فيها من الباطن.
- التصريح بكل اتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغيها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.
- دفع الإيجار السنوي المستحق عند حلول آجال الدفع، حيث يمنح هذا الإيجار مقابل دفع المستأجر للصندوق المركزي للأوقاف مبلغ الإتاوة السنوية المنصوص عليه في القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد في قانون المالية[2].
- سداد الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الإيجار.

---

[1] حيث تستعمل الأملاك المؤجرة في النشاط الفلاحي طبقا لدفتر الشروط، ولا يمكن في أي حال من الأحوال أن تستعمل أوتستغل في غير الغرض الموجهة إليه، تحت طائلة إسقاط الحق.

[2] انظر المادة 27 من المرسوم 14-70 .

- إعلام السلطة المكلفة بالأوقاف والديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وفي كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة.
- يلتزم كذلك المستأجر تطبيقا للمادة 4 الفقرة 2 من الملحق الثاني من المرسوم 14-70، وذلك أثناء عمليات رقابة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة بأن يسهل لهم الدخول إلى المستثمرة وأن يزودهم بكل المعلومات و/ أو الوثائق المطلوبة.

و يمكن القول بأن المشرع حاول إضفاء الحماية القانونية للأراضي الوقفية الفلاحية خاصة من خلال رقابة الديوان الوطني للأرضي الفلاحية، والتي تعد رقابة إدارية، والتي تتعداها إلى الرقابة القضائية في حالات معينة.

الفصل الثاني
إستثمار الأملاك الوقفية

إهتم المشرع باستثمار الأملاك الوقفية من خلال مختلف العقود التي كرسها المشرع في القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، وتتنوع هذه العقود بحسب طبيعة الملك الوقفي والغرض المخصص له، وبمراعاة إرادة الواقف وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية، والرجوع إليها في كل ما لم يرد بشأنه نص، وهذا تطبيقا لنص المادتين 2 و45 من قانون الأوقاف.

و في هذا الإطار يتم استثمار وتنمية الأملاك الوقفية بتمويل ذاتي أو بتمويل وطني أو خارجي، مع مراعاة القوانين والتنظيمات المعمول بها، وهذا وفقا لنص المادة 26 مكرر 1 من قانون الأوقاف.

و سنتناول في هذا الفصل استثمار الأملاك الوقفية ذات الطابع الفلاحي (المبحث الأول)، ثم استثمار الأملاك الوقفية المبنية والقابلة للبناء (المبحث الثاني)، وأخيرا استثمار الأوقاف المبنية المعرضة للخراب والإندثار (المبحث الثالث).

المبحث الأول
إستثمار الأراضي الوقفية ذات الطابع الفلاحي

تكتسي الأراضي الزراعية عموما أهمية اقتصادية، بمختلف أصنافه القانونية، وقد اهتم المشرع باستثمار الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة، وحتى العاطلة منها كان لها نصيب في اهتمام المشرع لها واستثمارها، وذلك وفق عقود خاصة وبمراعاة ضوابط معينة، وسنتناول في هذا المبحث استثمار الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة (المطلب الأول)، ثم استثمار الأراضي الوقفية العاطلة (المطلب الثاني).

المطلب الأول

إستثمار الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة

لقد نظم المشرع إستغلال واستثمار [1] الأراضي الوقفية ذات الطابع الفلاحي الزراعية منها والمشجرة بموجب عقدين هما المزارعة والمساقاة، وهذا تطبيقا للمادة 26 مكرر 1 من القانون رقم 01-07 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، التي تنص على: " يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت أرضا زراعية أو شجرا بأحد العقود الآتية:

1-عقد المزارعة[2] ...

2-عقد المساقاة ..."

و سنتناول في هذا المطلب عقد المزارعة (الفرع الأول)، وعقد المساقاة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: عقد المزارعة

سنتناول في هذا الفرع مفهوم عقد المزارعة من خلال مفهومه ثم أركانه وأحكامه.

أولا: مفهوم عقد المزارعة

سنتطرق إلى تعريف عقد المزارعة ثم خصائصها.

1*تعريف عقد المزارعة

سنعرض إلى تعريف المزارعة في اللغة والفقه والتشريع.

1-1*التعريف اللغوي

---

[1] يعرف الإستثمار الوقفي بأنه: ما يبذله ناظر الوقف من جهد فكري ومالي، من أجل الحفاظ على الممتلكات الوقفية وتنميتها بالطرق المشروعة ووفق مقاصد الشريعة ورغبة الواقفين، بشرط ألا تعارض نصا شرعيا. أنظر في ذلك: عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام -دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري-، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص الفقه وأصوله-، قسم الشريعة-كلية العلوم الإسلامية-جامعة الجزائر، 2004/2003، نشر الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، 2008، ص64، 65.

[2] المزارعة تختلف عن المغارسة، فالمغارسة: مأخذة من الغرس، وهو تثبيت الشجر في الأرض. أنظر: الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، ج6، مؤسسة المعارف، بيروت - لبنان، ط1، 2009، ص43.

المزارعة مأخوذة من الزرع، وهو ما تنبته الأرض لقوله تعالى: " أَفَرَءَيْتُم مَّا تَحْرُثُونَ (63) أَأَنتُمْ تَزْرَعُونَهُۥٓ أَمْ نَحْنُ ٱلزَّٰرِعُونَ (64) "[1].

1-2*التعريف الفقهي

المزارعة هي عقد بين اثنين أحدهما مالك الأرض أو صاحب الحق فيها، وثانيهما هو عامل الزراعة، على أن يدفع الأول أرضه للثاني ليزرعها بحصة شائعة معلومة من نمائه، وهو الزرع[2] .

و عرف الحنفية المزارعة بأنها عقد على الزرع ببعض الخارج منه من الأرض بشرائطه الموضوعة شرعا، أما عند المالكية فهي الشركة في الزرع[3].

و عرف ابن عرفة المزارعة بأنها الشركة في الزرع، ويقال: الشركة في الحرث[4].

و يلاحظ من خلال التعاريف الفقهية للمزارعة سالفة الذكر، أنها عرفت المزارعة بشكل عام، ولم تعرف عقد المزارعة الوارد على الأرض الوقفية الفلاحية.

و يمكن إعطاء تعريف لعقد المزارعة بأنه: هو العقد الذي يقوم بمقتضاه المزارع بزراعة الأرض الزراعية الموقوفة مقابل جزء من المحصول يتم الإتفاق عليه وقت إبرام العقد" .

1-3*التعريف التشريعي

عرف المشرع عقد المزارعة من خلال المادة 26 مكرر 1 ، والتي تنص على: " عقد المزارعة: ويقصد به إعطاء الأرض للمزارع للإستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد".

و الملاحظ حول هذا التعريف أنه تضمن بعض عناصر عقد المزارعة والمتمثلة في

---

[1] الواقعة: الآية 63، 64.

[2] محمد علي سويلم، عقود الإستثمار –دراسة مقارنة، دار المطبوعات الجامعية، ط1، 2014، ص 445.

[3] مناع مرار خليفة، المزارعة والمساقاة في الشريعة الإسلامية، دار الرسالة للطباعة، بغداد، 1975، ص 73، 79. أنظر كذلك: محمد زيد الأبياني بك، كتاب مباحث في الوقف، د.د.ن، د.س.ط، ص 183.

[4] الحبيب بن طاهر، المرجع السابق، ص 37.

محل العقد والمتمثل في الأرض الموقوفة الصالحة للزراعة، والمتعاقد معه الذي يستغل هذه الأرض المتمثل في المزارع ، والأجرة التي يحصل عليها المتعاقد معه والمتمثلة في جزء من المحصول.

2*خصائص عقد المزارعة

تتمثل خصائص عقد المزارعة في:

*المزارعة من العقود الواردة على العمل، إذ يلتزم المزارع فيها بالقيام بعمل يتمثل في استغلال الأرض وزراعتها.

*المزارعة من عقود المدة، والتي هي عنصر أساسي فيها.

*عقد المزارعة يرد فقط على الأرض الصالحة للزراعة المعلومة بأي نوع من الزراعة (حنطة أو شعير)، ولا يجوز مزارعة الأرض السبخة، لأن المزارعة عقد استئجار، ولكن ببعض الخارج منها، والسبخة ماذا يخرج منها[1].

* عقد المزارعة يأخذ حكم الإيجار من حيث إمكانية انتفاع المزارع بأرض مملوكة لغيره بمقابل، فهي إيجار عن طريق المشاركة في استغلال الأرض.

* المزارعة تشبه الشركة من حيث أنها تنشىء مساهمة في إنتاج المحصول بين المالك وبأرضه وبين المزارع بعمله، ويخول للمالك حصة من المحصول المنتج تتفاوت قيمتها بالزيادة أو بالنقصان، وذلك تبعا لما أنتجته الأرض من محصول مع مراعاة نوعه وفترة إنتاجه[2].

ثانيا: أركان عقد المزارعة وأحكامه

1*أركان عقد المزارعة

المشرع لم يحدد صراحة أركان عقد المزارعة، ويمكن استخلاصها من التعريف التشريعي المشار إليه في المادة 26 مكرر 1 سالفة الذكر، وتتمثل أركان عقد المزارعة في:

(1) جبر فضيلات، المساقاة والمزارعة والمغارسة، دار عمار للنشر والتوزيع، عمان– الأردن، ط1، 1993، ص 44.
(2) خالد رمول، المرجع السابق، ص 134.

1-1*طرفا عقد المزارعة: وهما:

- صاحب الأرض: ويتمثل في الأرض الموقوفة الزراعية، وبما أن هذه الأخيرة ليست ملكا للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين وتتمتع بالشخصية المعنوية، وتكون ممثلة بناظر الوقف، والذي ينوبها في إبرام عقد المزارعة. ولكن بالرجوع إلى المادة 26 مكرر 9 من قانون الأوقاف، فالمشرع أوكل صلاحية إبرام العقود بما فيها المزارعة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، والمتمثلة على المستوى المحلي في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.

- المزارع: ويشترط في المزارع أن يباشر الزراعة بنفسه، فلا يجوز أن يعهد بها للغير أو يتنازل إلى غيره عن حقه في زراعتها[1]. ويشترط في المزارع أهلية التعاقد طبقا للقواعد العامة، مع شرط إثباته إحتراف مهنة الزراعة.

و قد يكون المزارع شخصا طبيعيا، كما يجوز أن يكون شخصا معنويا كأن يكون مؤسسة مستثمرة متخصصة في الزراعة[2].

1-2*محل عقد المزارعة: ويتمثل في الأرض الموقوفة الصالحة للزراعة، ويشترط أن تكون معينة تعيينا كافيا نافيا للجهالة، وهذا وفقا للقواعد العامة تطبيقا لنص المادة 94 من القانون المدني.

1-3*السبب في عقد المزارعة: إشترط المشرع أن يكون سبب التعاقد مشروعا تحت طائلة بطلان العقد بطلانا مطلقا حسب المادة 97 من القانون المدني، وتتمثل مشروعية السبب في عقد المزارعة في عدم مخالفته للنظام العام والآداب العامة، فلا يجوز مثلا إبرام عقد المزارعة من أجل زراعة المخدرات.

---

(1) خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة، ط2، 2006، ص 134، 135.

(2) فار مسدور، "صيغ استثمار الأوقاف"، مجمع أبحاث الملتقى الوطني التاسع تحت عنوان: "الوقف في الجزائر- واقع وآفاق-" المنظم يوم 25 أفريل 2015 ب: زاوية الهلال القرآنية العلمية – بلدية الشبلي ولاية البليدة-، جمع وترتيب: د.ياسين سالمي ود.جمال خليفاني، ط1، 2016، ص 173.

1-4*المدة في عقد المزارعة: يعتبر تحديد المدة ركنا في عقد المزارعة، لأن المزارعة هي من الإيجارات الخاصة، والمدة عنصر أساسي في عقد الإيجار.

2*أحكام عقد المزارعة

تتمثل أحكام عقد المزارعة في:

*إحترام إرادة الواقف ومراعاة مقاصد الشريعة الإسلامية تطبيقا للمادة 45 من قانون الأوقاف.

*شخصية المزارع هي محل إعتبار في عقد المزارعة.

*الأجرة في عقد المزارعة عبارة عن حصة معينة من المحصول.

* في حالة استلام المزارع أرض الوقف، وجب عليه السير كما يقتضيه عقد المزارعة، فإذا قصر في عمل الأرض المعتاد من السقي وغيره أو ترك حفظ الزرع حتى أكلته الدواب، فعليه الضمان[1].

*عمليا المزارعة تعني تقديم القائمين على الوقف (ناظر الوقف أو السلطة المكلفة بالأوقاف) أرضا زراعية غير مستغلة لجهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق زراعتها بإنفاق ما يلزم على البذور والمعدات وأجور العمال، على أن يتم اقتسام الناتج بين الهيئة المكلفة بالأوقاف والجهة التي قامت بتمويل الإستثمار الفلاحي بنسبة يتم الإتفاق عليها مسبقا[2].

*ينتهي عقد المزارعة كقاعدة عامة بانتهاء المدة المتفق عليها بين المؤجر والمزارع، وقد ينتهي أحيانا لأسباب طارئة، إما بموت المستأجر أو في حالة إخلال أحد الطرفين بالتزاماته التعاقدية[3]، خصوصا في حالة الإخلال والمساس بوجهتها الفلاحية، والذي هو إلتزام جوهري أكد المشرع عليه في الكثير من النصوص القانونية تحت طائلة جزاءات صارمة، قد سبقت الإشارة إليها.

---

[1] محمد زيد الأبياني بك، المرجع السابق، ص 185.

[2] محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2011، ص 170.

[3] للتفصيل أكثر أنظر: عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة على الإنتفاع بالشيء: الإيجار والعارية، ج6، المجلد الثاني، دار إحياء التراث العربي، بيروت- لبنان، ص 1393-1400.

و الجدير بالذكر أن مساحات شاسعة من الأراضي الموقوفة ذات الطابع الفلاحي بقيت قاحلة وغير مستغلة، وهذا بسبب تقاعس السلطة المكلفة بالأوقاف في هذا المجال.

و ما يمكن قوله بخصوص عقد المساقاة هو أنه من العقود المطبقة على الأراضي المشجرة بشكل عام بغض النظر عن الصنف القانوني للأرض، سواء خاصة أو عامة أو وقفية، لذا كان لزاما على المشرع أن يخص عقد المساقاة الوارد على الملك الوقفي بأحكام خاصة.

الفرع الثاني: عقد المساقاة

سنعرض أولا إلى مفهوم عقد المساقاة ثم إلى أركانه وأحكامه.

أولا: مفهوم عقد المساقاة

سنتناول تعريف عقد المساقاة ثم خصائصه

1*تعريف عقد المساقاة

سنتطرق إلى التعريف اللغوي ثم الفقهي، وأخيرا التعريف التشريعي.

1-1*التعريف اللغوي

المساقاة مأخوذة من سقي الثمرة لأن السقي معظم العمل في المساقاة، وهو يصلح ثمرة الحوائط وينميها، قال الله تعالى: " وَفِي الْأَرْضِ قِطَعٌ مُتَجَاوِرَاتٌ وَجَنَّاتٌ مِنْ أَعْنَابٍ وَزَرْعٌ وَنَخِيلٌ صِنْوَانٌ وَغَيْرُ صِنْوَانٍ يُسْقَى بِمَاءٍ وَاحِدٍ وَنُفَضِّلُ بَعْضَهَا عَلَى بَعْضٍ فِي الْأُكُلِ إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَاتٍ لِقَوْمٍ يَعْقِلُونَ (4)"[1].

1-2*التعريف الفقهي

تعرف المساقاة بأنها إعطاء الشجر بمختلف أنواعه وما يدخل في حكمه، كالنخيل لمن يقوم بسقيه، مع القيام بسائر الأعمال الأخرى التي يحتاجه الشجر، وبمقابل جزء معلوم

[1] الرعد، الآية 4.

من ثمره مشاعا فيه[1].

و تعرف المساقاة أيضا بأنها عقد بين مالك شجر معين وبيع عامل له خبرة بمعالجة الشجر وخدمته ورعايته وسقيه والعناية به، ويسمى المساقي، على أن يقوم هذا الأخير بخدمة الشجر الذي يقدمه الأول مدة معلومة، في مقابل نسبة شائعة معلومة من الثمر الخارج من ذلك الشجر[2].

والمساقاة في العرف: عقد على القيام بمؤونة شجر أو نبات، بجزء من غلته، بصيغة "ساقيت" أو "عاملت" فقط، ويستحق الثمار فيها بالظهور[3].

و يلاحظ أن التعاريف الفقهية للمساقاة سالفة الذكر، أنها تناولت تعريف المساقاة عموما، ولم تعرف المساقاة كعقد لاستثمار الأرض الوقفية المشجرة.

و يمكن استخلاص تعريف لعقد المساقاة الوارد على الوقف بأنه: عقد بمقتضاه يلتزم شخص يسمى المساقي بسقي الأرض الوقفية المشجرة مقابل جزء معلوم من ثمارها.

1-3*التعريف التشريعي

عرف المشرع عقد المساقاة من خلال الفقرة 2 من المادة 26 مكرر 1 سالفة الذكر التي تنص على: "يقصد به إعطاء الشجر للإستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره".

و الملاحظ حول هذا التعريف أنه مختصر، لكنه تضمن بعض عناصر لعقد المساقاة والمتمثلة في محل العقد والمتمثل في الأرض المشجرة الموقوفة، والمتعاقد معه المتمثل في الشخص الذي يستغل الشجر، والأجرة التي يحصل عليها المتعاقد معه والمتمثلة في جزء من ثمار الشجر.

2*خصائص عقد المساقاة

تتمثل خصائص عقد المساقاة لاستثمار الأراضي الوقفية المشجرة في:

---

[1] خالد رمول، المرجع السابق، ص 136.

[2] محمد علي سويلم، المرجع السابق، ص 456.

[3] الحبيب بن طاهر، المرجع السابق، ص 227.

*المساقاة عقد رضائي.

*يرد عقد المساقاة –حصرا– على الشجر، بخلاف الفقه المالكي الذي أجاز المساقاة في كل ما يثمر من شجر أو زرع أو نبات[1].

*المساقاة من العقود الواردة على العمل، ذلك أن التزام المساقي هو القيام بعمل والمتمثل في السقي.

*المساقاة من العقود الزمنية، لأنها من الإيجارات الخاصة.

ثانيا: أركان عقد المساقاة وأحكامه

1*أركان عقد المساقاة

لم يحدد المشرع صراحة أركان عقد المساقاة، ويمكن استخلاصها من خلال نص المادة 26 مكرر 1 من قانون الأوقاف، وتتمثل أركان عقد المساقاة في:

1-1*طرفا عقد المساقاة: وهما:

- صاحب الأرض: وهو رب العمل، ويتمثل في الأرض الموقوفة المشجرة، وبما أن هذه الأخيرة ليست ملكا للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين وتتمتع بالشخصية المعنوية، وتكون ممثلة بناظر الوقف، والذي ينوبها في إبرام عقد المساقاة. ولكن بالرجوع إلى المادة 26 مكرر 9 من قانون الأوقاف، فالمشرع أوكل صلاحية إبرام العقود بما فيها المساقاة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، والمتمثلة على المستوى المحلي في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.

- المساقي: وهو العامل ويشترط فيه أن يباشر المساقاة بنفسه، فلا يجوز أن يعهد بها للغير أو يتنازل إلى غيره عن حقه في سقيها. ويشترط في المساقي أهلية التعاقد طبقا للقواعد العامة.

و قد يكون المساقي شخصا طبيعيا، كما يجوز أن يكون شخصا معنويا كأن يكون

[1] الحبيب بن طاهر، المرجع السابق ، ص 231.

مؤسسة مستثمرة متخصصة في هذا المجال.

1-2*محل عقد المساقاة: ويتمثل في الأرض الموقوفة المشجرة ، ويشترط أن يكون الشجر معلوما عند إبرام العقد، ويعين تعيينا كافيا نافيا للجهالة، وهذا وفقا للقواعد العامة تطبيقا لنص المادة 94 من القانون المدني.

1-3*السبب في عقد المساقاة: إشترط المشرع أن يكون سبب التعاقد مشروعا تحت طائلة بطلان العقد بطلانا مطلقا حسب المادة 97 من القانون المدني، ولا يتصور –في رأيي– أن يبرم عقد المساقاة لسبب غير مشروع.

1-4*المدة في عقد المساقاة: يعتبر تحديد المدة ركنا في عقد المساقاة، لأن هذا الأخير من الإيجارات الخاصة، والمدة عنصر أساسي في عقد الإيجار.

2*أحكام عقد المساقاة

تتمثل أحكام عقد المساقاة في:

*إحترام إرادة الواقف ومراعاة مقاصد الشريعة الإسلامية تطبيقا للمادة 45 من قانون الأوقاف.

*حكم المساقاة هو الجواز، ودليل الجواز: أنه عن ابن عمر أن رسول الله –صلى الله عليه وسلم– دفع غلى يهود خيبر نخل خيبر وأرضها على أن يعتملوها من أموالهم، ولرسول الله –صلى الله عليه وسلم– شطر ثمرها[1].

*عمليا يقوم الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف بتقديم أرض فلاحية تكون مغروسة بأشجار مثمرة، إلى جهة تقوم باستثمارها عن طريق سقيها والإعتناء بها، مع اقتسام الناتج من الريع بنسبة معينة يتم الإتفاق عليها.

*تكون أجرة العامل –أي الذي يقوم بالمساقاة– جزء معين من ثمر الشجر الذي عهد إليه رب العمل بسقيه والإعتناء به، أي من خلال اقتسام الناتج من الريع بنسبة معينة يتم الإتفاق عليها.

[1] الحبيب بن طاهر، المرجع السابق، ص 228.

*يشترط أن يكون نصيب العامل في الشجر معلوما بالنصاب، كأن يكون الخمس أو الربع، وأن يكون مشاعا في جميع ما تنتجه الأرض من شجر، بحيث يتعذر معه حصر النصيب في نوع معين من الشجر، أو نوع معين غير يصعب معه التأكد من أنه سوف يثمر أو لا يثمر، أو كم سيكون مقداره إن أثمر، باعتبار ذلك غرر، وهو محرم شرعا[1]...

*إلتزام العامل في عقد المساقاة هو التزام ببذل عناية، وهي عناية الرجل العادي في أرضه، فهو ملزم بالقيام بكل ما يلزم لإصلاح الشجر أو النخل، تقيدا بما جرى به العرف في المساقاة.

*إذا كان على الأرض محل المساقاة ضريبة، فهي على صاحب الأرض دون العامل، باعتبار أن الضريبة متعلقة بالأصل وهو الأرض سواء كانت مغروسة أم غير مغروسة.

*إذا حصل النصاب في الثمرة فتجب فيها الزكاة، وتدفع من طرف من بلغ نصيبه من نصابها، سواء كان العامل أو رب العمل، باعتبار أن تحديد نصيب الزكاة مرتبط بما تنتجه الأرض من ثمره.

*عقد المساقاة –وفقا لمذهب الإمام مالك– من العقود اللازمة للطرفين بالعقد، فليس لأحدهما فسخها بعد العقد وقبل العمل دون الآخر، ما لم يتراضيا عليه[2].

*ينتهي عقد المساقاة بوجود أسباب طارئة تكون هي الدافعة إلى إنهائها، أو بفسخ العقد المبرم بين صاحب الأرض والعامل، وإذا حصل للعامل عجز أدى به إلى الوفاة قبل بدأ عملية البذر، أوهرب العامل قبل بذره الثمرة، فلرب العمل حق الفسخ، غير أنه إذا هرب بعد بذر الثمر، تتم المساقاة من طرف عامل آخر مقابل أجرة تخصم من نصيب العامل الهارب، أما إذا توفي العامل بعد البذر جاز لورثته أن ينوبوه في المساقاة، وإن اتفق الطرفان على الفسخ فسخت المساقاة[3].

و ما يمكن قوله بخصوص عقد المساقاة هو أنه من العقود المطبقة على الأراضي

[1] خالد رمول، المرجع السابق، ص 136، 137.

[2] الحبيب بن طاهر، المرجع السابق، ص231.

[3] خالد رمول، المرجع السابق، ص 137. أنظر كذلك: الحبيب بن طاهر، المرجع السابق، ص241.

المشجرة بشكل عام بغض النظر عن الصنف القانوني للأرض، سواء خاصة أو عامة أو وقفية، لذا كان لزاما على المشرع أن يخص عقد المساقاة الوارد على الملك الوقفي بأحكام خاصة.

المطلب الثاني
إستثمار الأراضي الوقفية العاطلة

إهتم المشرع باستثمار الأراضي الوقفية العاطلة، بعقد الحكر، سنتناول في هذا المطلب مفهوم عقد الحكر لاستثمار الأراضي الوقفية العاطلة (في فرع أول)، ثم بيان أركانه وأحكامه (في الفرع الثاني).

الفرع الأول: مفهوم عقد الحكر الوارد على الأراضي الوقفية العاطلة

سنتناول في هذا الفرع تعريف عقد الحكر الوارد على الأراضي الوقفية العاطلة، ثم بيان خصائصه.

أولا: تعريف عقد الحكر الوارد على الأراضي الوقفية العاطلة

تقتضي الدراسة التطرق إلى تعريف الأراضي الوقفية العاطلة ثم تعريف عقد الحكر.

1*تعريف الأراضي الوقفية العاطلة

مصطلح الأرض العاطلة أو البور عبر عنه الفقه الشرعي ب: "الأرض الموات" أو "الموات من الأرض": وهي ما لم يعمر من الأرض[1]، وبصيغة أخرى هي ما لا نبات لها، لقوله تعالى: " وَاللَّهُ أَنزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا إِنَّ فِي ذَٰلِكَ لَآيَةً لِّقَوْمٍ يَسْمَعُونَ **(65)**"[2]. ولا يصح الإحياء إلا في الأرض البور أي العاطلة [3].

و المقصود بالأراضي الوقفية العاطلة تلك الأراضي التي لا تصلح أو لم تعد صالحة للزراعة والغراس، أي أنها معطلة عن الإنتاج، وربما يحتاج إعمارها إلى أموال كثيرة.

---

[1] الحبيب ن طاهر، المرجع السابق، ص 351.

[2] النحل: الآية 65.

[3] الحبيب بن طاهر، المرجع السابق، ص 350.

2*تعريف عقد الحكر

سنتطرق إلى تعريف عقد الحكر في اللغة والفقه ثم التشريع.

2-1*التعريف اللغوي

الحكر بمعنى الحبس والمنع[1].

2-3*التعريف الفقهي

يعرف الحكر على أنه: إتفاق على إعطاء أرض الوقف الخالية لشخص يدفع مبلغا معجلا يقارب قيمة الأرض ليكون عليها حق القرار الدائم، ويتصرف فيها بالبناء والغرس وسائر وجوه الإنتفاع، ويترتب مبلغ ضئيل يستوفى سنويا لجهة الوقف من المحتكر[2].

ويعرف الحكر كذلك كعقد لاستثمار الأرض الوقفية البور على أنه: إعطاء الأرض الموقوفة البور لمن يغرسها ويقوم بإعمارها على وجه التأبيد ما دام فيها بناؤه أو غراسه، ويجعل عليها مبلغا معلوما للجهة الموقوفة عليها، يؤديه كل عام، ويكون للمنتفع بعقد الحكر التصرف في المباني أو الأشجار[3].

كما يعرف أيض بأنه: حق عيني يخول للمحتكر الإنتفاع بأرض موقوفة للبناء عليها أو بالغرس، وذلك مقابل أجرة معينة، فالحكر هو حق متفرع عن الملكية، حيث تكون رقبة الأرض المحكرة لجهة الوقف، أما الإنتفاع[4] فيكون للمحتكر.

---

(1) السيد عبد الوهاب عرفة، موسوعة الأوقاف والأحكار، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2014، ص 62.

(2) عبد العزيز الدوري، "مستقبل الوقف في الوطن العربي"، مجلة المستقبل العربي، العدد 247، ديسمبر 2001، ص 128 (نقلا عن: محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2006، ص 171).

(3) محمد سلام مدكور، المدخل للفقه الإسلامي، دار الكتاب الحديث، ص 506. أنظر كذلك: محمد الفاتح محمود بشير المغربي، تمويل واستثمار الأوقاف الإسلامية، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، القاهرة، ط1، 2011، ص 203، 204. وأيضا: عمر مسقاوي، محاضرات في الوقف ومؤسسات الوقف في الشريعة والقانون والإجتهاد اللبناني، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، ط1، 2011، ص 180.

(4) يختلف حق الإنتفاع عن حق الحكر الذي يكون دائما مالا عقاريا، على أساس أنه لا يرد إلا على أرض موقوف، وهو طويل المدة ولا ينتهي بموت المحتكر، بخلاف حق الإنتفاع، وينتهي حق الإنتفاع حتما بموت المنتفع.أنظر في ذلك: خالد رمول، المرجع السابق، ص 138. وأيضا: عبد المنعم فرج الصده، الحقوق العينية الأصلية، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، لبنان، ص 1018.

و الحكر الوارد على الوقف، هو صيغة ابتكرها الفقهاء للإستغناء بها عن بيع الوقف أو استبداله[1].

و يمكن من خلال التعريف الفقهي لعقد الحكر الوارد على الوقف سالفة الذكر، إعطاء تعريف له بأنه هو العقد الذي بمقتضاه يلتزم المحتكر بالبناء والغرس في الأرض الموقوفة العاطلة لمدة محددة مقابل أجر معلوم متفق عليه.

2-3*التعريف التشريعي

عرف المشرع عقد الحكر من خلال المادة 26 مكرر2 من القانون 01-07 سالف الذكر، والتي تنص على: "يمكن أن تستثمر، عند الإقتضاء، الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و/أو للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الإنتفاع بالبناء و/أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون 91-10 المؤرخ في 27 أفريل1991 والمذكور أعلاه".

و يتضح من خلال هذا التعريف التشريعي أنه أشار إلى عناصر عقد الحكر والمتمثلة في محل عقد العقد وهو الأرض العاطلة البور، والشخص الذي يتقرر له حق الحكر وهو "المستثمر"، كما أشار إلى مدة العقد، والأجرة، وكذا طبيعة الحكر بأنه إيجار.

ثانيا: خصائص عقد الحكر الوارد على الأراضي الوقفية البور

تتمثل خصائص عقد الحكر في:

*عقد الحكر من العقود الواردة على العمل.

*عقد الحكر من الإيجارات الخاصة، وهو إيجار طويل المدة

*الحكر عقد محدد المدة (عقد زمني)، فلا يصح لمدة غير محددة وهذا ورد صراحة في نص المادة 26 مكرر2 سالفة الذكر، ويتميز الحكر بأنه إيجار طويل المدى.

[1] منذر قحف، الوقف الإسلامي: تطوره-إدارته وتنميته، دار الفكر، دمشق- سورية، ط1، 2000، ص 247.

*ينصب عقد الحكر على جزء من الأرض الوقفية البور، وليس كلها.

الفرع الثاني: أركان عقد حكر وأحكامه

سنتناول في هذا الفرع أركان عقد الحكر، ثم أحكامه.

أولا: أركان عقد الحكر

لم يحدد المشرع صراحة أركان عقد الحكر، لكن يمكن استخلاص هذه الأركان من خلال المادة 26 مكرر2 سالفة الذكر.

1*طرفا عقد الحكر: وهما:

- صاحب الأرض: ويتمثل في الأرض الموقوفة العاطلة (البور)، وبما أن هذه الأخيرة ليست ملكا للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين وتتمتع بالشخصية المعنوية، وتكون ممثلة بناظر الوقف، والذي ينوبها في إبرام عقد الحكر. ولكن بالرجوع إلى المادة 26 مكرر9 من قانون الأوقاف، فالمشرع أوكل صلاحية إبرام العقود بما فيها الحكر إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، والمتمثلة على المستوى المحلي في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.
- المستأجر: وهو المتعاقد معه الذي يتقرر له حق الحكر، والذي عبر المشرع عنه كذلك ب: المستثمر.

و قد يكون المستأجر شخصا طبيعيا، كما يجوز أن يكون شخصا معنويا.

2*محل عقد الحكر: ويتمثل في الأرض الموقوفة العاطلة (البور)، ويشترط أن تكون معينة تعيينا كافيا نافيا للجهالة، وهذا وفقا للقواعد العامة تطبيقا لنص المادة 94 من القانون المدني.

3*السبب في عقد الحكر: إشترط المشرع أن يكون سبب التعاقد مشروعا تحت طائلة بطلان العقد بطلانا مطلقا حسب المادة 97 من القانون المدني، وتتمثل مشروعية السبب في عقد الحكر في عدم مخالفته للنظام العام والآداب العامة، فلا يجوز مثلا إبرام عقد الحكر من أجل غرس مخدرات أو بناء مخمرة مثلا.

4*المدة في عقد الحكر: يعتبر تحديد المدة ركنا في عقد الحكر، لأن الحكر من

الإيجارات الخاصة، والمدة عنصر أساسي في عقد الإيجار، والمدة في الحكر عادة ما تكون طويلة.

ثانيا: أحكام عقد الحكر

تتمثل أحكام عقد الحكر في:

*الوقف لا يأخذ شيئا من المحتكر وقت العقد في مقابل استغلاله للأرض بالناء والغرس، وإنما الذي يصل إلى الوقف من المحتكر هو أجرة الأرض لا غير[1].

*يلتزم المستثمر بدفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، وكذلك بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الإنتفاع بالبناء و/أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد.

*عقد الحكر يرد على المنفعة لأرض موقوفة بور، ويخول إقامة مباني أو أغراس. وفي هذا الصدد فإن المغارسة تعتبر من أكثر العقود حظا بالنسبة لإمكانية استعمالها في تنمية الأراضي الوقفية المعطلة[2].

*عقد الحكر يمنح صاحبه حق الإنتفاع الذي لا يسقط إلا بوفاته، بل ويتعداه حتى إلى توريثه لورثته الشرعيين طيلة مدة عقد الحكر.

*إحترام إرادة الواقف ومراعاة مقاصد الشريعة الإسلامية، وفقا للمادة 45 من قانون الأوقاف.

* كل تغيير يحدث سواء كان بناء أو غرسا، فإنه يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائما شرعا، مهما كان نوع ذلك التغيير، وهذا تطبيقا لنص المادة 25 الفقرة 1 من القانون 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المعدل والمتمم.

و هو أيضا ما ورد في نص المادتين 219 و220 من الأمر رقم 84-11 المؤرخ في

---

[1] أنظر في ذلك: زهدي يكن، أحكام الوقف، المكتبة العصرية، صيدا- بيروت،، ط1، د.س.ط، ص 163.

[2] حسن محمد الرفاعي، عقود استثمار الأراضي الزراعية بين الشريعة والقانون، مؤسسة الرسالة ناشرون، بيروت- لبنان، ط1، 2005، ص 182. منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، دار الثقافة، عمان- الأردن، ط1، 2011، ص 161.

9 جوان 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم[1]، حيث نصت المادة 219 منه على: "كل ما أحدثه المحبس عليه من بناء أو غرس في الحبس، يعتبر من الشيء المحبس".

و في نفس السياق، تنص المادة 220 من قانون الأسرة على: "يبقى الحبس قائما مهما طرأ على الشيء المحبس من تغيير في طبيعته".

و هو كذلك نفس المبدأ الذي كرسته المحكمة العليا في إحدى قراراتها، والذي جاء فيه: "من الثابت أن كل من أحدث بناء أو غرسا في الحبس يعتبر مكتسبا للشيء المحبس ولا يجوز تمليكه ملكية خاصة"[2].

*التغييرات والإنجازات التي تلحق بالعين الموقوفة والتي تقتضي طبيعتها القانونية بأنها ليست ملكية خاصة تخول صاحبها الحق في التعويض عن طريق التراضي بين المعنيين والسلطة المكلفة بالأوقاف، وهذا ما نصت عليه صراحة الفقرة 2 من المادة 25 من قانون الأوقاف سالفة الذكر.

*من الفقهاء من يجيز الحكر مطلقا، وو هم الحنابلة وأكثر الشافعية، ومنهم من منعه مطلقا، وهو قول بعض الشافعية، وأجازه المالكية والحنفية بشروط، والمتمثلة في:

- أن يكون الوقف قد آل إلى الخراب، ولم يعد الإنتفاع به على ما هو عليه ممكنا.
- ألا يكون للوقف ريع يمكن تجديده به.

---

[1] بالأمر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فيفري 2005.

[2] قرار الغرفة العقارية بالمحكمة العليا المؤرخ في 25 نوفمبر 1998 تحت رقم 183643: المجلة القضائية، ع1، قسم الوثائق بالمحكمة العليا، 1999، ص 89.

أنظر كذلك القرار الصادر عن الغرفة العقارية بالمحكمة العليا تحت رقم 235094 المؤرخ في 23 أكتوبر 2002: مجلة المحكمة العليا، ع2، قسم الوثائق، 2004، ص 275.

وكذلك: قرار المحكمة العليا رقم 290875 الصادر بتاريخ 18 ماي 2005: مجلة المحكمة العليا، ع2، قسم الوثائق، 2005، ص 331.

– ألا يوجد من يقرض الوقف بالقدر المحتاج إليه بأقل من أجر تلك المنفعة[1].

*ينقضي عقد الحكر في الحالات التالية:

1*ينقضي الحكر إما بانقضاء الأجل المحدد في العقد، وإما قد ينتهي أحيانا قبل انقضاء الأجل لأسباب خاصة نذكر منها:

– فسخ العقد.– الهلاك.– إتحاد الزمن.– نزع الملكية للمنفعة العامة.– بعدم الإستعمال.

2*كما ينقضي الحكر قبل حلول أجل انتهاء العقد في حالتين:

– زوال صفة الوقف عن الأرض المحكرة لرجوع الواقف، أو زادت مدة الوقف عن ستين عاما (في القانون المصري) باستثناء وقف المسجد الذي لا يجوز الرجوع فيه[2].

* موت المحتكر قبل أن يبني أو يغرس، إلا إذا طلب ورثته بقاء الحكر وأذن ناظر الوقف بذلك[3].

و يرى د.هيثم عبد الحميد خزنة، أن هذا النوع من الإستثمارات –أي الحكر– منتقد، لأن مردوده زهيد ويؤدي إلى الإستيلاء على الأوقاف بشكل غير مباشر، ووصفه بأنه استثمار رديء، لا يمكن أن يعد من أساليب المحافظة على الوقف، إلا من باب المحافظة على أصل الوقف بتحبيس عينه وإبقاء صورته مع انتفاء الغاية والمقصد من تشريع الوقف[4].

و ما يمكن قوله حول عقد الحكر أنه من العقود الهامة والضرورية لتعمير الوقف، إلا أنه يجب أن يخضع لرقابة محكمة، خاصة أنه من الإيجارات طويلة المدة.

---

(1) الصادق بن عبد العزيز الغرياني، فتاوى – تحقيقات في مسائل يكثر الحاجة إليها، دار ابن حزم، بيروت – لبنان، ط1، 2007، ص 244.

(2) السيد عبد الوهاب عرفة، موسوعة الأوقاف والأحكار، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2014، ص 65.

(3) أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، الإتجاهات المعاصرة في تطوير الإستثمار الوقفي، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، 2000، ص 67.

(4) هيثم عبد الحميد خزنة، بحث مقدم في الموضوع الأول: إنتهاء الوقف الخيري، منتدى قضايا الوقف الفقهية السادس، المنعقد بالدوحة–دولة قطر، في 13–14 ماي 2013، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2013، ص 110.

المبحث الثاني
إستثمار الأوقاف المبنية والقابلة للبناء

يقصد بالأوقاف المبنية كل قطعة أرضية يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها وفي مشتملات تجهيزاتها وأنشطتها، حتى وإن لم تكن مزودة بكل المرافق أو غير مبنية، أو مساحات خضراء أو حدائق أو تجمع بنايات[1]، ويقصد بالأوقاف القابلة للبناء كل القطع الأرضية المخصصة للبناء والتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير[2].

و قد حدد المشرع المشرع استثمار الأوقاف المبنية والقابلة للبناء عن طريق عقد المرصد (المطلب الأول)، عقد المقاولة (الفرع الثاني)، وعقد المقايضة (المطلب الثالث).

المطلب الأول
عقد المرصد

يعتبر عقد المرصد إحدى طرق استغلال واستثمار الأوقاف المبنية والقابلة للبناء، وبموجبه يقوم المستأجر بإصلاح الأرض وعمارتها بناء على إيجار يتم بينه وبين إدارة الوقف. وسنعرض لمفهوم عقد المرصد (الفرع الأول) ثم أركانه وأحكامه (الفرع الثاني).

الفرع الأول: مفهوم عقد المرصد

سنتطرق في هذا الفرع إلى تعريف عقد المرصد وخصائصه.

أولا: تعريف عقد المرصد

سنتناول التعريف اللغوي لعقد المرصد، ثم تعريفه الفقهي، وأخيرا تعريفه التشريعي.

1*التعريف اللغوي

لفظ المرصد مشتق من الإرصاد، أي الإعداد. يقال أرصده للدين أي أعده له[3].

---

[1] أنظر المادة 20 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم.

[2] أنظر المادة 21 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم.

[3] نقلا عن: هدي يكن، أحكام الوقف، المكتبة العصرية، صيدا– بيروت، ط1، ص 179

2*التعريف الفقهي

يعرف عقد المرصد بأنه عقد يتم بموجبه الإتفاق بين إدارة الوقف أو الناظر وبين المستأجر للقيام بإصلاح الأرض وعمارتها، وتكون نفقاتها دينا مرصدا على الوقف، ويكون في الأرض الخربة غير القابلة للإستئجار، ولا توجد بها غلة لإصلاحها[1].

و هو شكل خاص من أشكال الإيجار، حيث يتكفل المستأجر بالقيام بالأشغال اللازمة ويحتفظ بحق الإنتفاع بالعقار بواسطة نفس الإيجار، لغاية التعويض التام لتسبيقاته. وقد برر الفقهاء الذين أجازوا هذا النوع من العقود برغبتهم في الحفاظ على دوام الوقف[2].

و مقتضى عقد المرصد الوارد على الوقف، تأجير الأرض المقوفة الفضاء من قبل ناظر الوقف، ويؤذن للمستأجر بالبناء عليها، على أن تكون قيمة البناء دينا على الوقف، ويشترط أن يتم ذلك بإذن من الناظر أو القاضي المختص، فإذا أراد الناظر إخراج صاحب المرصد، فعليه أن يدفع له ما صرفه في البناء، ويجب على الناظر في هذه الحالة تقدير قيمة الإيجار بعد انتهاء البناء، وعلى صاحب المرصد أن يدفع أجر المثل[3].

و يمكن مما سبق استخلاص تعريف لعقد المرصد بأنه: العقد الذي يلتزم بمقتضاه مستأجر الأرض الفضاء الموقوفة بالبناء فوقها مقابل أجر يتمثل في استغلال إيرادات البناء.

3*التعريف التشريعي

عرف المشرع عقد المرصد في المادة 26 مكرر5 من قانون الأوقاف والتي تنص

---

(1) محمد كنازة، المرجع السابق، ص 173، 174، وكذلك: علي محي الدين القرة داغي، بحث في وسائل إعمار أعيان الأوقاف، أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس، 13-15 ماي 2011، إسطنبول- الجمهورية التركية، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية- الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، 2012. ص 316.

(2) ارنست ميرسي (تدقيق وتصدير: سعيد عيادي، تعريب: أمينة كواتي)، الوقف والحبوس: قواعده وأحكامه، دار بن مرابط، 2014. أنظر كذلك: محمد الفاتح محمود بشير المغربي، المرجع السابق، ص 205.

(3) جمعة محمود الزريقي، بحث في الموضوع الثاني: وسائل إعمار الوقف، منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس، المنعقد في إسطنبول- الجمهورية التركية في 13-15 ماي 2011، نشر الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، 2012، ص 329. أنظر كذلك: محمد قاسم الشوم، الوقف الإسلامي في لبنان، رسالة ركتوراه منشورة، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، 2007، ص 144.

على: "يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأرض الموقوفة بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل إستغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة إستهلاك قيمة الإستثمار، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 والمذكور أعلاه".

و نلاحظ من خلال هذا التعريف التشريعي أنه أشار إلى عناصر عقد المرصد الوارد على الأرض الموقوفة، والمتمثلة في محل العقد وهو الأرض الفضاء الموقوفة، المتعاقد معه والذي عبر عنه المشرع ب: المستأجر والمستثمر، وأشار التعريف كذلك إلى مدة العقد وهي مدة استهلاك قيمة الإستثمار، والأجرة المتمثلة في إيرادات البناء، وأشار التعريف كذلك إلى محل الإلتزام وهو القيام بعمل والمتمثل في البناء.

ثانيا: خصائص عقد المرصد

يتميز عقد الحكر بعدة خصائص نوردها فيما يلي:

*عقد المرصد من العقود الواردة على العمل، والمتمثل في قيام مستأجر الأرض بالبناء فوق الأرض الموقوفة الفضاء.

*عقد المرصد يرد على الأرض الموقوفة غير المبنية أي الفضاء.

*عقد المرصد من العقود الزمنية.

*عقد المرصد قائم أساسا على عقد الإيجار، فهو نوع من الإيجارات الخاصة.

*عقد المرصد هو عقد ملزم للجانبين، ومحدد المدة، وهو ما يستشف من نص المادة 26 مكرر 5 سالفة الذكر.

الفرع الثاني: أركان عقد المرصد وأحكامه

سنتناول في هذا الفرع أركان عقد المرصد، ثم أحكامه.

أولا: أركان عقد المرصد

لم يحدد المشرع صراحة أركان عقد المرصد، لكن يمكن استخلاص هذه الأركان من

خلال المادة 26 مكرر 5 سالفة الذكر.

1*طرفا عقد المرصد: وهما:

- صاحب الأرض: ويتمثل في الأرض الموقوفة الفضاء (غير المبنية)، وبما أن هذه الأخيرة ليست ملكا للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين وتتمتع بالشخصية المعنوية، وتكون ممثلة بناظر الوقف، والذي ينوبها في إبرام عقد المرصد. ولكن بالرجوع إلى المادة 26 مكرر 9 من قانون الأوقاف، فالمشرع أوكل صلاحية إبرام العقود بما فيها المرصد إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، والمتمثلة على المستوى المحلي في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.
- المستأجر: والذي عبر المشرع عنه كذلك ب: المستثمر، هو الشخص المتعاقد معه.

و قد يكون المستأجر شخصا طبيعيا، كما يجوز أن يكون شخصا معنويا.

2*محل عقد المرصد: ويتمثل في الأرض الموقوفة غير المبنية (البيضاء)، ويشترط أن تكون معينة تعيينا كافيا نافيا للجهالة، وهذا وفقا للقواعد العامة تطبيقا لنص المادة 94 من القانون المدني.

3*السبب في عقد المرصد: إشترط المشرع أن يكون سبب التعاقد مشروعا تحت طائلة بطلان العقد بطلانا مطلقا حسب المادة 97 من القانون المدني، وتتمثل مشروعية السبب في عقد المرصد في عدم مخالفته للنظام العام والآداب العامة، فلا يجوز مثلا إبرا عقد المرصد من أجل بناء مخمرة مثلا.

4*المدة في عقد المرصد: يعتبر تحديد المدة ركنا في عقد المرصد، لأن المرصد من الإيجارات الخاصة، والمدة عنصر أساسي في عقد الإيجار.

ثانيا: أحكام عقد المرصد

تتمثل أحكام عقد المرصد في:

*إحترام إرادة الواقف ومراعاة مقاصد الشريعة الإسلامية، وفقا للمادة 45 من قانون

الأوقاف.

* يترتب على عقد المرصد حق الإنتفاع فقطالمقرر لمستأجر الأرض، والمتمثل فياستغلال إيرادات البناء.

*للمستأجر حق التنازل عن البناء باتفاق مسبق طيلة مدة إستهلاك قيمة الإستثمار.

*مراعاة أحكام المادة 25 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، التي مفادها أن كل تغيير يحدث بناء كان أو غرسا، فإنه يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير، مع الإشارة إلى أن الحالات المخالفة لأحكام هذه المادة، يتم تسويتها عن طريق التقاضي بين المعنيين والسلطة المكلفة بالأوقاف، بمراعاة المادة 2 من قانون الأوقاف، وهذا الحكم يتوافق مع نص المادتين 219 و220 من قانون الأسرة.

و هو كذلك نفس ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الصادر في 25 نوفمبر 1998 تحت رقم 183643، الذي جاء فيه: "من الثابت أن كل من أحدث بناء أو غرسا في الحبس يعتبر مكتسبا للشيء المحبس ولا يجوز تمليكه ملكية خاصة".[1]

*ينقضي عقد المرصد بانتهاء مدة إستثمار مستأجر الأرض الموقوفة.

*عقد المرصد يعد من العقود التي تلجأ إليها إدارة الأوقاف كحل اضطراري في حالة عجز إيرادات الوقف عن تعميره.

و يرى د.فارس مسدور، أن تمويل واستثمار الوقف بعقد المرصد له أهمية اقتصادية كبيرة، لأن ميزته تكمن في كونه تمويلا عقاريا متخصصا في عمارة الأوقاف، والرد يكون عن طريق الإيجار، فهو بصورة أو بآخرى تمويل تأجيري، وهذا يعفي إدارة الأوقاف من تحمل الكثير من التكاليف التي قد تثقلها وتجعلها عاجزة عن القيام بمهامها، خاصة تجاه الموقوف عليهم[2].

و تجدر الإشارة إلى أن عقد المرصد يتقارب إلى حد ما مع عقد الحكر في كونهما

---

[1] المجلة القضائية، ع1، قسم الوثائق بالمحكمة العليا، ع2، قسم الوثائق، 2004، ص 275.

[2] فارس مسدور، تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، رسالة دكتوراه منشورة، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، 2011، ص67، 68، 69.

يمكن الإستفادة منهما في عمارة الوقف، وبالتالي المحافظة على أصل الوقف.

المطلب الثاني

عقد المقاولة

سنتناول عقد المقاولة الذي يرد على الملك الوقفي، والذي أحال بشأنه المشرع إلى القواعد العامة، من خلال التطرق إلى مفهوم عقد المقاولة (الفرع الأول) ثم أركانه وأحكامه (الفرع الثاني).

الفرع الأول: مفهوم المقاولة

المقاولة من العقود المسماة التي تناولها المشرع وخصها بالتنظيم في أحكام القانون المدني، إلى جانب قانون الأوقاف، وسنعرض في هذا الفرع إلى تعريف عقد المقاولة وخصائصه.

أولا: تعريف عقد المقاولة

سنتطرق إلى تعريف عقد المقاولة في الفقه والتشريع.

1*التعريف الفقهي

عقد المقاولة هو قيام شخص بعمل معين لحساب شخص آخر، في مقابل أجر، دون أن يخضع لإشرافه أو إرادته، ويسمى من يقوم بالعمل المقاول، ويسمى من يتم لحسابه رب العمل.[1]

و يمكن استخلاص تعريف لعقد المقاولة المقاولة الوارد على الملك الوقفي بأنه عقد بمقتضاه يقوم شخص يسمى المقاول بعمل معين لحساب ملك وقفي ممثلا بناظر الوقف في مقابل أجر.

[1] محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2004، ص15، 16. أنظر كذلك: فتيحة قرة، أحكام عقد المقاولة، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1992، ص18. أنظر كذلك:
Jacques Charbonier, ISLAM: DROIT, FINANCES ET ASSURENCES, Editions LARCIER, Bruxelles, 2011, p 71. Frédéric Leclerc, Droit Des Contrats Spéciaux, L.G.D.J, Paris , 2007, P319.

2*التعريف التشريعي

لقد عرف المشرع الجزائري عقد المقاولة في المادة 549 من القانون المدني التي تنص على: "المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر".

كما تطرق المشرع أيضا للمقاولة بموجب المادة 26 مكرر6 فقرة1 من قانون الأوقاف التي تنص على أنه: "يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية حسب ما يأتي:

بعقد المقاولة، سواء كان الثمن حاضرا كلية أو مجزءا في إطار أحكام المادة 549 وما بعدها من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 والمتضمن القانون المدني".

و الملاحظ من خلال المادتين 549 ق.م.ج و 26 مكرر 6 فقرة1، أن المشرع أحال في أحكام عقد المقاولة المنصب على الملك الوقفي إلى القواعد العامة التي تحكمها نصوص القانون المدني في المواد من 549 إلى 570.

ثانيا: خصائص عقد المقاولة

من خلال تعريف عقد المقاولة، يمكن استخلاص خصائصه المتمثلة في:

*هوعقد رضائي، إذ أن المشرع لم يشترط لانعقاده شكلا خاصا.

*المقاولة الواردة على الوقف هي عقد مسمى،لأن المشرع يحيل على القواعد العامة.

*هو عقد معاوضة، لأن كلا طرفيه (المقاول وناظر الوقف) يأخذ مقابلا لما يعطيه.

*هو عقد ملزم للجانبين، حيث يلتزم المقاول بإنجاز العمل المطلوب منه، كما يلتزم رب العمل (ناظر الوقف) بدفع الأجر المستحق عن هذا العمل[1].

*هو من العقود الواردة على العمل، لأن الأداء الرئيسي في العقد مطلوب من المقاول، وهو القيام بعمل معين[2]، فالمقاولة هو عقد فوري.

---

[1] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني: العقود الواردة على العمل: المقاولة والوكالة والوديعة والحراسة، ج7، دار إحياء التراث العربي، بيروت- لبنان، ص 6.

[2] محمد لبيب شنب، المرجع السابق، ص 16، 17.

الفرع الثاني: أركان عقد المقاولة وأحكامه

سنتناول في هذا الفرع أركان عقد المقاولة، ثم أحكامه.

أولا: أركان عقد المقاولة

لم يحدد المشرع صراحة أركان عقد المقاولة، لكن يمكن استخلاص هذه الأركان من خلال المادة 26 مكرر 6 فقرة1 سالفة الذكر.

1*طرفا عقد المقاولة: وهما:

- رب العمل: ويتمثل في الملك الوقفي، وبما أن هذا الأخير ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين ويتمتع بالشخصية المعنوية، ويكون ممثلا بناظر الوقف، والذي ينوبه في إبرام عقد المقاولة. ولكن بالرجوع إلى المادة 26 مكرر 9 من قانون الأوقاف، فالمشرع أوكل صلاحية إبرام العقود بما فيها المقاولة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، والمتمثلة على المستوى المحلي في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.

المقاول: وهو الشخص المتعاقد معه، المكلف ببناء عقار لحساب رب العمل بناء على المشروع المقدم من المهندس[1].

و لقد عرف المشرع المقاول من خلال المادة 3 فقرة 12 من القانون رقم 11-04[2] ، والتي تنص على: "المقاول: كل شخص طبيعي أو معنوي مسجل في السجل التجاري بعنوان أشغال البناء بصفته حرفيا أو مؤسسة تملك المؤهلات المهنية".

و قد يكون المقاول شخصا طبيعيا، كما يجوز أن يكون شخصا معنويا.

2*محل عقد المقاولة: ويتمثل في الملك الوقفي، ويشترط أن يكون معين تعيينا كافيا نافيا للجهالة، وهذا وفقا للقواعد العامة تطبيقا لنص المادة 94 من القانون المدني.

3*السبب في عقد المقاولة: إشترط المشرع أن يكون سبب التعاقد مشروعا تحت

---

[1] أنظر:

Roger Saint-Alary et Corine Saint-Alary-Houin, Droit De La Construction, DALLOZ, Paris, 8 édition, 2006, p 145.

[2] القانون رقم 11-04 المؤرخ في 17 فيفري 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.

طائلة بطلان العقد بطلانا مطلقا حسب المادة 97 من القانون المدني، وتتمثل مشروعية السبب في عقد المقاولة في عدم مخالفته للنظام العام والآداب العامة، فلا يجوز مثلا إبرا عقد المقاولة من أجل بناء بيت للدعارة مثلا.

ثانيا: أحكام عقد المقاولة

يمكن إجمال أحكام عقد المقاولة الوارد على الملك الوقفي فيما يلي:

*تسري على عقد المقاولة لاستثمار الملك الوقفي القواعد العامة التي تحكم عقد المقاولة.

*يقوم المقاول بإنجاز عمل لحساب الملك الوقفي ممثلا بناظره (رب العمل).

*يجوز للمقاول أن يقتصر على التعهد بتقديم عمله فحسب، على أن يقدم لرب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيان بعمله، ويجوز كذلك للمقاول التعهد بتقديم العمل والمادة معا، وهذا تطبيقا لنص المادة 550 من القانون المدني.

*إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسؤولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل (الملك الوقفي ممثلا بناظره).، وهذا وفقا للمادة 551 من القانون المدني

*إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول الحرص عليها بمراعاة أصول الفن في استخدامه لها، وأن يؤدي حسابا لرب العمل عما استعملها فيه، ويرد إليه ما تبقى منها، فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للإستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية، فهو ملزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل، وعلى المقاول كذلك الإتيان بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية، ويكون ذلك على نفقته، مالم يقض الإتفاق أو عرف الحرفة بغير ذلك، تطبيقا للمادة 552 من القانون المدني.

*يكون الثمن حاضرا كليا أو مجزءا، وبالنسة للمادة 559 من القانون المدني، فهي تنص على أن الأجرة تدفع عند تسلم العمل إلا إذا اقتضى العرف أو الإتفاق خلاف ذلك.

*يضمن المهندس المعماري والمقاول بالتضامن ما يحدث خلال عشر (10) سنوات، من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة أخرى، ولو كان

التهدم ناشئا عن عيب في الأرض، وذلك من وقت تسلم العمل نهائيا.

*عند إتمام المقاول للعمل ويضعه تحت تصرف رب العمل (ناظر الوقف)، ألزم المشرع على هذا الأخير أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن، بحسب ما هو جار في المعاملات، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه ويتحمل كل ما يترتب على ذلك من آثار، وهذا تطبيقا لنص المادة 558 من القانون المدني.

*عقد المقاولة المنصب على الملك الوقفي هو عقد رضائي، دون الحاجة إلى إفراغه في الشكل الرسمي، ويمكن أن يبرم شفاهة أو كتابة وفقا للقواعد العامة، وهذا ما يستفاد من نص المادة 561 فقرة 2 من القانون المدني.

*ينقضي عقد المقاولة في الحالات التالية:

-فسخ العقد من طرف رب العمل (الناظر)، حيث أجاز له المشرع التحلل من العقد ووقف التنفيذ في أي وقتقبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجز من الأعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل، وهذا ماجاء في المادة 566 فقرة1 من القانون المدني.

و يجوز فسخ العقد كذلك، إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف لشروط العقد، وبعد إنذاره من قبل رب العمل بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له، وبانقضاء هذا الأجل ودون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة، وهذا تطبيقا لنص المادة 553 فقرة 1 من القانون المدني.

و يجوز كذلك فسخ العقد في الحال دون حاجة إلى تعيين أجل، إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلا، وفقا للمادة 553 فقرة 2 من القانون المدني.

-استحالة تنفيذ العمل المعقود عليه، تطبيقا للمادة 567 من القانون المدني.

-موت المقاول، إذا أخذت بعين الإعتبار مؤهلاته الشخصية وقت التعاقد، وهذا تطبيقا لنص المادة 570 فقرة1 من القانون المدني.

-إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب خارج عن إرادته، وهذا وفقا لنص المادة 570 فقرة 3 من القانون المدني.

و نخلص في ختام هذا المطلب إلى أنه عقد المقاوله لعقد لاستثمار الملك الوقف لا يتميز بالخصوصية اللازمة لتفرقة بينه وبين عقد المقاولة المطبق في القواعد العامة، لذا يجب على المشرع إعادة ضبط أحكامه في التشريع الخاص في الأوقاف.

المطلب الثالث

عقد المقايضة

تقتضي دراسة عقد المقايضة كوسيلة لاستثمار الملك العقاري الوقفي، التطرق إلى مفهوم عقد المقايضة (الفرع الأول) ثم أحكامه (الفرع الثاني).

الفرع الأول: مفهوم عقد المقايضة

سنتناول في هذا الفرع تعريف عقد المقايضة ثم بيان خصائصه.

أولا: تعريف عقد المقايضة

سنتطرق إلى تعريف عقد المقايضة في الفقه والتشريع.

1*التعريف الفقهي

يعرف عقد المقايضة بأنه: العقد الذي بمقتضاه بأن يعطي كلا الطرفين لبعضهما على وجه التبادل شيئا.[1]

ويمكن إعطاء تعريف للمقايضة المنصبة على الملك الوقفي بأنها ذلك العقد الذي بمقتضاه يتم استبدال ملك وقفي (جزء من الوقف المبني) – عند الإقتضاء– بملك آخر (جزء من الأرض) مماثل أو أفضل منه والذي يأخذ نفس طبيعة الوقف.

2*التعريف التشريعي

لقد عرف المشرع الجزائري عقد المقايضة في نص المادة 413 من القانون المدني

---

[1] أنظر:

Frédéric Leclerc, op.cit, P 188.

على أنه: "المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود".

و يتضح من هذا التعريف أنه أشار إلى بعض العناصر الأساسية لعقد المقايضة والمتمثلة في محل العقد وهو مال غي النقود (منقول أو عقار)، وطرفي العقد وهما المتعاقدان.

كما عرفه أيضا في المادة 26 مكرر6 فقرة2 من قانون الأوقاف على أنه: "عقد المقايضة الذي يتم بمقتضاه إستبدال جزء من البناء بجزء من الأرض، مع مراعاة أحكام المادة 24 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 والمذكور أعلاه".

و يتضح من خلال هذا التعريف أنه أشار فقط إلى عنصر من عناصر عقد المقايضة الوارد على الملك الوقفي وهو جزء من البناء الذي يستبدل بجزء من الأرض.

ثانيا: خصائص عقد المقايضة

يتميز عقد المقايضة الوارد على الملك الوقفي بعدة خصائص تتمثل في:

*المقايضة الواردة على الوقف تخضع لقانون الأوقاف بخلاف المقايضة التي تخضع للقواعد العامة و التي هي من العقود المسماة.

*المقايضة هي حق غير نقدي، فلا تدخل النقود في عقد المقايضة، وهذا هو الذي يميزها عن عقد البيع[1]، وهذا هو الأصل.

*المقايضة كعقد لاستثمار الملك الوقفي تنصب فقط على العقار، بخلاف المقايضة وفقا للقواعد العامة تشمل المنقول والعقار.

*المقايضة بمفهوم المادة 26 مكرر6 فقرة2 سالفة الذكر محلها بناء مقام على أرض موقوفة.

[1] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني: العقود التي تقع على الملكية: البيع والمقايضة، ج4، دار إحياء التراث العربي، بيروت- لبنان، ص 857.

الفرع الثاني: أحكام عقد المقايضة

تتلخص أحكام المقايضة فيما يلي:

*إحترام إرادة الواقف ومراعاة مقاصد الشريعة الإسلامية وفقا للمادة 45 من قانون الأوقاف.

*يتم مراعاة أحكام المادة 24 من القانون 91-10 المعدل والمتمم، والتي مفادها أن المشرع حدد حالات المقايضة المنصبة على الملك العقاري الوقفي على سبيل الحصر، فلا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر، إلا في الحالات التالية:

- حالة تعرضه للضياع أو الإندثار.

- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.

- حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية.

- حالة إنعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه.

و تثبت هذه الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة.

وتجدر الإشارة إلى أن المالكية والشافعية والإباضية والزيدية، يضيقون من أمر استبدال الوقف، تخوفا من تحول الأموال الموقوفة إلى أموال خاصة، أي ضياعها وزوالها ونهب أثمانها، بخلاف الحنفية والحنابلة، والذين يجيزون للمصلحة ولو كان المستبدل مسجدا، بشرط إيجاد ما يقوم مقامه.[1]

وأرى أن الإستبدال في مجال الوقف يجب أن تكون رقابة مالية عليه حتى لا يتم

[1] عيسى بن محمد بوراس، توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، نشر جمعية التراث، ط1، 2002، ص69. للتفصيل أكثر، أنظر: إبراهيم عبد اللطيف العبيدي، "إستبدال الوقف الزراعي المعطل بالوقف التعليمي الصحي"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، العدد 23، السنة الثانية عشرة، نوفمبر 2012، ص 141-147. وأيضا: أشرف محمد دوابه، المرجع السابق، ص 54، 55.

التلاعب بأصل الوقف، وحسنا فعل المشرع الجزائري عندما حدد الحالات التي يتم فيها استبدال الوقف على سبيل الحصر.

المبحث الثالث

إستثمار الأوقاف المبنية المعرضة للخراب والإندثار

الأوقاف المبنية المعرضة للخراب والإندثار نالت هي الأخرى نصيبا من تنظيم المشرع الجزائري لها، سواء تلك المعدة للإستعمال كالسكن، أو تلك التي تكتسي قيمة تاريخية وتراثية تعكس تاريخ القدامى، إذ نجد العديد منها تم تصنيفه عالميا، لذا فقد فكر المشرع في إعادة إحياء الأوقاف القديمة ذات القيمة التاريخية، وفي هذا الإطار فقد حدد المشرع إستثمارها عن طريق عقدي الترميم والتعمير، وهذا تطبيقا لنص المادة 26 مكرر 7 من قانون الأوقاف، وسنتناول عقد التعمير (المطلب الأول) وعقد الترميم (المطلب الثاني).

المطلب الأول

عقد التعمير

إهتم المشرع باستثمار الأملاك الوقفية المعرضة للخراب أو الإندثار، وذلك من خلال عقد التعمير الذي يخضع لأحكام خاصة، وتقتضي دراسة عقد التعمير التطرق إلى مفهوم عقد التعمير (الفرع الأول)، ثم أحكام عقد التعمير (الفرع الثاني).

الفرع الأول: مفهوم عقد التعمير

عقد التعمير إحدى الوسائل التي بموجبها يتم استثمار الأوقاف المبنية المعرضة للخراب أو الإندثار، وسنتناول في هذا الفرع تعريف عقد التعمير ثم بيان خصائصه.

أولا: تعريف عقد التعمير

سنتطرق إلى تعريف عقد التعمير في الفقه، ثم التشريع.

1*التعريف الفقهي

لم نجد تعريفا فقهيا لعقد التعمير الوارد على الوقف، لذا يمكن إعطاء تعريف له بأنه: العقد الذي يلتزم بمقتضاه المستثمر ببناء أو إعادة بناء الملك الوقفي المخرب كليا أو جزئيا

عند الإقتضاء.

و الملاحظ أن التعمير يقصد به عمارة الوقف، أي إعادة بنائه عند الإقتضاء، والتي أشار إليها المشرع عند تعريفه للنظارة في المادة 7 من المرسوم التنفيذي 98-381، سالف الذكر، والتي جاء فيها: "يقصد بنظارة الوقف في صلب هذا النص ما يأتي: ...عمارته..."

2*التعريف التشريعي

تضمنت المادة 26 مكرر7 سالفة الذكر تعريف عقد التعمير حيث تنص على: "يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والإندثار بعقد التعمير الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة التعمير، مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا".

و يضح من خلال هذا هذا التعريف التشريعي أنه أشار إلى عناصر عقد التعمير الوارد على الملك الوقفي، والمتمثلة في محل العقد وهو العقار الوقفي المبني المعرض للخراب والإندثار، والمتعاقد معه والذي سماه المشرع "المستأجر"، كما أشار التعريف إلى طبيعة العقد على أنه إيجار.

و الملاحظ في هذه المادة أن المشرع لم يحدد المقصود بالتعمير، هل هو التعمير الذي نص عليه المشرع القانون رقم 90-29[1] في المادة 51 منه، والتي تنص على: "يمكن كل شخص طبيعي أو معنوي معني، قبل الشروع في الدراسات، أن يطلب شهادة للتعمير تعين حقوقه في البناء والإرتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية".

و في نفس الإطار تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19[2] على: "في إطار أحكام المادة 51 من القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمذكور أعلاه، فإن شهادة التعمير هي الوثيقة التي تسلم بناء على طلب من كل شخص معني، تعين حقوقه في البناء والإرتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها القطعة الأرضية المعنية.

---

[1] بالقانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 (ج.ر 51 مؤرخة في 14 أوت 2004).

[2] المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 الذي يحدد كيفيات عقود التعمير وتسليمها.

و زيادة على ذلك، يمكن كل شخص معني بنفس حقوق البناء الخاصة بالقطعة الأرضية المعنية أن يحصل على بطاقة معلومات لاستعمالها على سبيل الإشارة، لكل غرض مناسب، ولا يمكنها بأي حال من الأحوال أن تحل محل شهادة التعمير".

و ما يلاحظ أن شهادة التعمير[1] بمفهوم المادتين 51 و02 سالفتي الذكر، تخص فقط الأراضي غير المبنية (الفضاء)، بخلاف ما هو مذكور في المادة 26 مكرر7 سالفة الذكر، والتي ينصب التعمير فيها على العقارات الوقفية المبنية، ومن هنا يثور التساؤل عن طبيعة هذا الأخير.

ثانيا: خصائص عقد التعمير

يتميز عقد التعمير بعدة خصائص تتمثل في:

*عقد التعمير هو عقد يرد أساسا على الملك الوقفي المبني المعرض للخراب والإندثار.

*عقد التعمير هو نوع من الإيجارات الخاصة.

*عقد التعمير تطبيقا لنص المادة أعلاه، هو من العقود الزمنية (عقود المدة) قياسا على عقد الإيجار.

*عقد التعمير من العقود الواردة على العمل.

الفرع الثاني: أحكام عقد التعمير وتطبيقاته

سنتناول أحكام عقد التعمير ثم تطبيقاته.

أولا: أحكام عقد التعمير

يمكن إجمال أحكام التعمير كعقد لاستثمار الملك الوقفيفي فيما يلي:

---

[1] شهادة التعمير هي الوثيقة التي تمنح من قبل الإدارة للمعني، تبين فيه حقوق البناء والإرتفاقات التي تقع على العقار. أنظر في ذلك: منصوري نورة، قواعد التهيئة والتعمير، دار الهدى، الجزائر، ط 2010، ص 62. أنظر كذلك:
Jacqueline Morand-Deviller, La commune, L'urbanisme et Le droit, éditions LGDJ-EJA, Paris, 2003, p 75, 76.Brnard Drobenko, Droit De l'Urbanisme, Gualino éditeur, Paris, 3 édition, 2006, p 217.

*يلتزم المستأجر بدفع نفقات التعمير، مع خصمها من بدل الإيجار مسبقا.

*لا يمكن الدخول في مرحلة الإستثمار دون وجود عقد أو سند رسمي للأرض الوقفية، وكذا شهادة التعمير التي تبين ما تسمح به قواعد العمران فوق الأرض الوقفية[1].

*إحترام إرادة الواقف ومراعاة مقاصد الشريعة الإسلامية طبقا لنص المادة 45 من قانون الأوقاف.

*أجاز المشرع تطبيقا للمادة 26 مكرر 3 من قانون الأوقاف إمكانية إدماج الأراضي االفلاحية الوقفية المجاورة للتجمعات السكنية ضمن الأراضي العمرانية، طبقا لأحكام قانون التهيئة والتعمير، وكذا بمراعاة أحكام المادتين 24 و25 من قانون الأوقاف.

*يستفاد من نص المادتين 20 و21 من قانون التوجيه العقاري، والمادة 26 مكرر 7 من قانون الأوقاف، أن المشرع ربط تثمير وحفظ الأملاك الوقفية بالبناء عليها، بضرورة استصدار رخصة البناء[2] كأداة قانونية لمباشرة هاتين العمليتين، باعتبارها ظابطا من الضوابط القانونية والتنظيمية صادرة عن الجهات المختصة، وذلك بمراعاة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، اللذين يجب أن تتماشى معهما رخصة البناء[3].

و لتدارك الغموض الذي يكتسي التعمير كعقد لاستثمار الملك الوقفي – المبني– المعرض للخراب والإندثار، والذي قد يفهم منه بأن هذا النوع من الأوقاف ربما قد تخرب

---

[1] المذكرة رقم 680 المؤرخة في 02 نوفمبر 2010 المتضمنة تعريف لبعض المصطلحات الخاصة بالوقف المعروف والوقف المجهول والتسوية القانونية لها.

[2] رخصة البناء هي وثيقة إدارية تصدر بموجب قرار إداري تمنح بمقتضاه الإدارة لطالبها الحق في إنجاز مشروعه، بعد التأكد من عدم خرقه للأحكام المتعلقة بالتهيئة والتعمير المترجمة في مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذلك المخططات الخاصة والبيئة والمناطق المحمية، فهي نوع من القيد على حق البناء. أنظر: منصوري نورة، المرجع السابق، ص 39. وللتفصيل أكثر أنظر:

Sébastien Bourillon, Le permis de construire en pratique, Territorial éditions, paris, 2016. Jacqueline Morand-Deviller, op.cit, p 78, 79. Jacqueline Morand-Deviller, Droit De L'Urbanisme, DALLOZ, Paris, 7 édition, 2006, p 123.

[3] للتفصيل: أنظر في ذلك: خير الدين بن مشرنن، رخصة البناء: الأداة القانونية لمباشرة عمليتي تثمير وحفظ الملك الوقفي العقاري العام، دار هومة، الجزائر، 2014، ص 16، 17.

واندثر وطمست معالمه بشكل كلي أو شبه كلي، مما يستلزم إعادة بنائه من جديد، وحيث أنه كما سبقت الإشارة إليه، بأن التعمير – بالمفهوم المشار إليه–مفاده البناء من جديد في أرض فضاء (غير مبنية) بعد اندثار الملك الوقفي المبني.

ثانيا: تطبيقات عقد التعمير

لتوضيح عقد التعمير الوارد على الملك الوقفي سنأخذ **بناء المسجد – نموذجا –** باعتباره أكثر الأوقاف شيوعا[1]، وباعتبار كذلك أن المشرع تناوله بالتنظيم من خلال المرسوم التنفيذي رقم 13–377[2] في الفصل الأول الخاص ب: "بناء المساجد وصيانتها". ويمكن إجمال أحكام بناء المسجد فيما يلي:

*خول القانون صلاحية بناء المساجد لأشخاص محددون على سبيل الحصر، في نص المادة 21 من المرسوم أعلاه التي تنص على: "يتولى بناء المسجد:

-الدولة، وتمثلها في هذا الخصوص وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

-لجان المساجد المسجلة قانونا[3].

-الأشخاص الطبيعيون أو المعنويون المرخص لهم من إدارة الشؤون الدينية والأوقاف.

*تخصص في كل مخطط عمراني تضعه الدولة أو الجماعات المحلية وبالمجان أوعية

---

[1] إهتم المسلمون بالوقف على المساجد والإنفاق عليها منذ عهد النبوة، فقد شيد الرسول –صلى الله عليه وسلم– المسجد بمجرد وصوله إلى المدينة، ثم انتشرت في كافة أنحاء المعمورة. أنظر: عبد الله محمد الجبوري، المرجع السابق، ص 85، 86.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 13–377 المؤرخ في 09 نوفمبر 2013 المتضمن القانون الأساسي للمسجد.

[3] اللجنة الدينية المسجدية تعد تجمعا لأشخاص طبيعيين على أساس تضامني، بهدف تسخير معارفهم ووسائلهم المادية لإنشاءالمسجد أو خدمته، طلبا لفضل الله وخدمة للمجتمع بإحسان، وبهذا المنظور فإن اللجنة الدينية المسجدية بهدف بناء مسجد أو خدمته وليس بهدف تسيير المسجد أو تسيير نشاطه. أنظر في ذلك:

* التعليمة رقم 246 المؤرخة في 14 نوفمبر 1999 المتضمنة ترتيبات تنظيم علاقات تعاون في رعاية المسجد وخدمته.

* التعليمة الوزارية المشتركة رقم 08 المؤرخة في 27 جانفي 1999 المتعلقة بإنشاء وإدارة ومتابعة اللجان الدينية المسجدية (صدرت هذه التعليمة على إثر التفتيشات التي قامت بها المصالح المختصة في المساجد، والتي أثبتت تجاوز بعض اللجان الدينية المسجدية لصلاحياتها المنوطة بها، إلى حد التدخل في تسيير المساجد رغم أن تسييرها مسندة إلى الإمام الأعلى رتبة فيها، وأن رعايتها المادية مسندة إلى الجماعات المحلية أساسا).

عقارية لبناء المساجد، وذلك وفقا لأدوات التهيئة والتعمير.

و كذلك يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي أن يوقف وعاء عقاريا من أجل بناء مسجد، وفقا لنص المادة 24 من المرسوم أعلاه.

*يخضع بناء المساجد لشروط حددتها نص المادة 25 من نفس المرسوم، والمتمثلة في:

-الموافقة المسبقة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف.

-عقد الوقف العام أو كل وثيقة رسمية أخرى تقوم مقامه[1].

-بطاقة تقنية عن مشروع بناء المسجد تتضمن، على الخصوص تكلفته التقديرية وطريقة تمويله ومدة إنجازه.

-الوثائق والمخططات الهندسية لمشروع البناء الذي يراعى فيه الطابع المعماري المغاربي.

-الحصول على رخصة البناء من المصالح المختصة.

-وجوب إثبات تحري القبلة.

-أن لا يكون مسجدا ضرارا، ويقصد بالمسجد الضرار في مفهوم هذا المرسوم كل مسجد يراد بناؤه ضمن تجمع سكاني متوفر على مسجد يفي حاجة الناس، أو كل مسجد تعرض ممارسة وظائفه وحدة الجماعة وتفاهمها وتعاونها للفرقة والخلاف.

-أن يكون المسجد المراد بناؤه مطابقا لترتيب المساجد المذكورة في المادة 13 من نفس المرسوم سالفة الذكر.

*يحدد دفتر الشروط النموذجي المتعلق بنمطية بناء المساجد حسب ترتيبها، بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف والوزير المكلف بالداخلية والجماعات

[1] مثل الشهادة الرسمية لإثبات الملك الوقفي التي نظمها القرار المؤرخ في 26 ماي 2001 المحدد لشكل ومحتوى الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي، وكذا التعليمة الوزارية المشتركة رقم 09 المؤرخة في 16 سبتمبر 2002 المتعلق بإجراءات تدوين الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي.

المحلية والوزير المكلف السكن والعمران[1].

*يكلف بأشغال بناء المسجد مقاول يخضع للشروط المنصوص عليها في التشريع والتنظيم الجاري بهما العمل في مجال الرقابة التقنية الدائمة لسلامة البناء، ويكون مسؤولا مدنيا وجزائيا عن ذلك، طبقا للقانون[2].

*يدمج المسجد وما يلحق به من مرافق ضمن الأملاك الوقفية العامة، بموجب الشروع في بنائه[3].

*و أخيرا يتم فتح المسجد بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، بناء على ملف يتضمن على الخصوص:

-البطاقة التقنية للمسجد.

-موافقة المصالح التقنية المختصة.

-شهادة المطابقة.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة، عند الحاجة، بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف[4].

و تجدر الإشارة إلى عدم تسمية المسجد باسم من بناه، إلا أنه يمكن الإشارة في لوحة تدشين المسجد إلى من قام ببنائه[5].

المطلب الثاني

عقد الترميم

إهتم المشرع باستثمار الملك الوقفي المعرض للخراب والإندثار، وفق شروط وضوابط، وسنتطرق إلى مفهوم عقد الترميم (الفرع الأول)، ثم أحكام عقد الترميم (الفرع الثاني).

---

[1] المادة 26 من المرسوم التنفيذي 13-377.

[2] المادة 27 من المرسوم التنفيذي 13-377.

[3] المادة 28 من المرسوم التنفيذي 13-377.

[4] المادة 30 من المرسوم 13-377.

[5] المادة 32 من المرسوم 13-377.

الفرع الأول: مفهوم عقد الترميم

يعتبر عقد الترميم إحدى الأساليب التي يتم بموجبها استثمار الملك الوقفي المعرض للخراب أو الإندثار، سنتناول في هذا الفرع تعريف عقد الترميم ثم بيان خصائصه.

أولا: تعريف عقد الترميم

سنتطرق إلى تعريف عقد الترميم في الفقه ثم التشريع.

1*التعريف الفقهي

لم نجد تعريفا فقهيا لعقد الترميم الوارد على الملك الوقفي المبني المعرض للخراب والإندثار.

الترميم –كقاعدة عامة– هو إعادة إصلاح ما تهدم وتصدع من المباني المهددة بالخراب والإندثار.

و عملية الترميم لا تحتاج إلى رخصة صريحة من السلطة المختصة، لكونها متعلقة ببناية موجودة من قبل، بستثناء الترميمات الكبرى الواقعة على الواجهات الخاصة بالمحلات والسكنات، فإنها تتطلب رخصة صريحة من السلطة المختصة، وهذا تطبيقا للقواعد المتعلقة بالتهيئة والتعمير [1].

و عملية ترميم الملك الوقفي المعرض للخراب والإندثار تتم وفق عمليات من البناء والإصلاح، وفنيات معينة يقوم بها أهل الإختصاص في هذا المجال، خاصة إذا كان الملك الوقفي محل الترميم ذو قيمة تاريخية، ومثال ذلك المساجد التاريخية[2].

و في نفس السياق، فقد صدرت مذكرة من وزارة الشؤون الدينية والأوقاف إلى المديريات الولائية، بخصوص الأملاك الوقفية التي خصصت بالملاحظات ك"المنهارة" أو

---

[1] خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة، ط2، 2006، ص 145.

[2] عرف المشرع المساجد التاريخية في المرسوم التنفيذي رقم 13–377 المؤرخ في 09 نوفمبر 2013 المتضمن القانون الأساسي للمسجد، في الفصل الأول من الباب الثالث بعنوان ترتيب المساجد، حيث تنص المادة 13 فقرة 2 منه على: "المساجد التاريخية هي المساجد الأثرية المصنفة أو المقترحة للتصنيف بالنظر لميزاتها التاريخية ولأثرها الحضاري".

"الآيلة للسقوط"- والتي من المؤكد أنها تحتاج إلى إصلاح وترميم-، خاصة وأن هذه الأملاك المذكورة تشكل خطرا على مستغليها، وتفاديا لأي خطر قد يحدث خسائرا بشرية على المكترين (المستأجرين)، وهذا ما يستدعي اتخاذ الإجراءات الإستعجالية اللازمة، وذلك باتباع إجراءات محددة في المذكرة الوزارية[1].

كما أن عملية الترميم تحتاج إلى تكاليف، قد تفوق في بعض الأحيان إيرادات الملك الوقفي، هذا ما دفع المشرع إلى فتح المجال أمام الأشخاص الطبيعية والمعنوية الذين يرغبون في الإنتفاع بالملك الوقفي الذي يحتاج إلى ترميم، بحيث يكون هذا الإنتفاع وفق عقد إيجار يقوم فيها المستأجر بالإنفاق على عمليات الترميم التي يتطلبها البناء الوقفي، وذلك في شكل بدل إيجار مقابل خصم ما أنفقه هذا المستأجر من مبلغ الإيجار مستقبلا.

2*التعريف التشريعي

عرف المشرع عقد الترميم من خلال المادة 26 مكرر 7 من قانون الأوقاف التي تنص على: "يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والإندثار: بعقد الترميم الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم، مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا".

و يتضح من خلال هذا التعريف التشريعي أنه أشار إلى عناصر عقد الترميم الوارد على الملك الوقفي، والمتمثلة في محل العقد وهو العقار الوقفي المبني المعرض للخراب والإندثار، والمتعاقد معه وهو المستأجر، كما أشار التعريف إلى طبيعة عقد الترميم بأنه إيجار.

ونجد كذلك تعريفا تشريعيا للترميم في المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر، من خلال المادة 08 الفقرة 1 منه التي عرفت عمارة الملك الوقفي بأنه: "يقصد بعمارة الملك الوقفي في صلب هذا النص ما يأتي:

-صيانة الملك الوقفي و**ترميمه.** "

[1] المذكرة رقم 02-06 المؤرخة في 08 ماي 2006.

أي أن ترميم الملك الوقفي هو عمارته.

كذلك ورد تعريف الترميم في القانون رقم 11-04 سالف الذكر، من خلال المادة 03 الفقرة 4 منه والتي تنص على: "الترميم العقاري: كل عملية تسمح بتأهيل بنايات أو مجموعة بنايات ذات طابع معماري أو تاريخي، دون المساس بالأحكام المتضمنة في القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 جوان 1998 والمذكور أعلاه".

و يتضح من خلال هذه المادة أنها أشارت إلى محل عقد الترميم والمتمثل في البناء ذو الطبع المعماري أو التاريخي الذي يحتاج إلى إصلاح.

و نستخلص من التعاريف التشريعية سالفة الذكر بأن عقد الترميم يرد على العقار الوقفي المبني ذو الطابع المعماري أو التاريخي والذي يحتاج إلى إصلاح من خلال عقد الترميم الذي يتم إبرامه مع المستأجر الذي يقوم باستثماره.

ثانيا: خصائص عقد الترميم

يتميز عقد الترميم بعدة خصائص نوردها فيما يلي:

*عقد ترميم الملك الوقفي المعرض للخراب والإندثار هو من الإيجارات الخاصة والعقود المركبة، حيث يتضمن عمليتين قانونيتين هما: الإيجار والترميم.

*قياسا على عقد الإيجار، فإن عقد الترميم هنا هو من عقود المدة، إذ لا يصح الإيجار لمدة غير محددة.

*عقد الترميم من العقود الواردة على العمل.

*يرد عقد الترميم على الأوقاف المبنية المعرضة للخراب والإنهيار الجزئي.

الفرع الثاني: أحكام عقد الترميم

وفقا لما سبق بيانه، يمكن إجمال أحكام الترميم كعقد لاستثمار الأوقاف المبنية المعرضة للإندثار والخراب فيما يلي:

*إحترام إرادة الواقف ومراعاة مقاصد الشريعة الإسلامية وفقا للمادة 45 من قانون

الأوقاف.

*يلتزم المستأجر بدفع نفقات الترميم، مع خصمها من بدل الإيجار مسبقا.

*لا ينتهي عقد الترميم بالضرورة بانتهاء عقد الإيجار، إذ الغالب أن عقد الترميم ينتهي قبل عقد الإيجار، لأن الهدف من عملية الترميم هو جعل العين المؤجرة في حالة تصلح للإنتفاع بها.

*لم يشترط المشرع استصدار رخصة إدارية مسبقة لترميم الملك العقاري الوقفي، فالمشرع سكت عن ذلك، ولم يرد هذا الشرط في التشريعات الخاصة بالأوقاف، وهذا مما يحيلنا على التشريعات المتعلقة بالتهيئة والتعمير. وبالرجوع إلى القانون رقم 11-04 سالف الذكر، فإن كل عملية ترميم عقاري تشترط رخصة مسبقة من السلطات الإدارية المختصة، وهذا تطبيقا للمادة 06 من القانون 11-04 التي تنص على: "تخضع كل عملية ترميم عقاري أو إعادة تأهيل أو تجديد عمراني أو إعادة هيكلة أو تدعيم إلى ترخيص إداري مسبق.

يمنع الشروع في أي من الأشغال المذكورة أعلاه، دون الحصول على الترخيص الإداري المذكور في الفقرة أعلاه.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.".

* بخصوص البنايات المصنفة كمعالم تاريخية وتلك الواقعة في حدود المواقع المحفوظة، بما فيها المباني الوقفية بهذه الصفة، فإن العمليات المتعلقة بها كالترميم، فإنها تخضع في هذا المجال للتشريع الخاص بها، وهذا تطبيقا لنص المادة 07 من القانون 11-04 سالف الذكر.

بالإضافة إلى ذلك، وتطبيقا لنص المادة 09 من القانون 11-04، فقد أوجب المشرع إنجاز عمليات الترميم العقاري ضمن احترام المخططات الموافق عليها من طرف السلطات المختصة.

*بالنسبة للمساجد – على وجه الخصوص – تتكفل بعملية ترميمها وأعبائها كل من:

-الدولة، بالنسبة إلى جامع الجزائر والمساجد التاريخية والمساجد الرئيسية[1].

-الولاية، بالنسبة إلى المساجد الوطنية[2].

-البلدية، بالنسبة إلى المساجد المحلية ومساجد الأحياء[3].

فالإستثمار الوقفي بمختلف صيغه هو الأساس لاستمرارية القطاع الوقفي من خلال الحفاظ على رؤوس الأموال الوقفية وتنميتها[4].

و الإستثمار في مجال الأوقاف بمختلف العقود والصيغ القانونية يخضع للضوابط التالية:

*إحترام إرادة وشرط الواقف، وهذا تطبيق لنص المادة 45 من القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، والتي تنص على: "تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية وفقا لإرادة الواقف...". وكذا نص المادة 05 من القانون رقم 91-10 التي تنص على: "... وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها".

و عدم احترام إرادة الواقف يؤدي إلى إحجام الناس عنه[5].

و الملاحظ حول هذا الضابط، أنه قد يتعذر في بعض الحالات تنفيذ إرادة الواقف، وهذا ما قصده المشرع في المادة 26 مكرر4 من قانون الأوقاف التي تنص على: "يصح تغيير وجهة الملك الوقفي إلى ما هو أصلح له وللمستحقين ما لم يمنع ذلك شرط من شروط الواقف، وفي حالة وجود مانع يلجأ إلى القاضي الذي يصدر حكما يراعي مصلحة الوقف والموقوف عليهم، وفقا للأحكام والإجراءات المنصوص عليها في القانون".

*يتم استثمار وتنمية الأملاك الوقفية طبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية، وهذا ما أكد

---

(1) المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 13-377 المؤرخ في 09 نوفمبر 2013 المتضمن القانون الأساسي للمسجد

(2) المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 13-377، وكذلك: المادة 3 من المرسوم رقم 81-386 المؤرخ في 26 ديسمبر 1981 الذي يحدد صلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتهما في قطاع الشؤون الدينية.

(3) المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 13-377، وكذلك: المادة 2 من المرسوم رقم 81-386 سالف الذكر.

(4) تجربة النهوض بالدور التنموي للوقف في دولة الكويت، الأمانة العامة للأوقاف، أفريل 1998، ص 41.

(5) أنور محمد دبور، أحكام الميراث والوصية والوقف في الفقه الإسلامي والقانون، ج2، مركز جامعة القاهرة للتعليم المفتوح، القاهرة، 2000، ص 348.

عليه المشرع في المادة 45 من قانون الأوقاف التي تنص على: " تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية وفقا ... وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية...".

و تتركز مقاصد الشريعة الإسلامية في الإستثمار بغرض عمارة الأرض، وحفظ نظام العيش فيها، واستنباط ميزاتها، واستدامة تنمية المال، وتداوله وتقلبه، وتدبير المنافع للجميع، وتحقيق أكبر قدرممكن من الرخاء الإقتصادي، والإستقرار الأمني، ويتأتى ذلك بالضرب في الأرض، وتحريم الإكتناز وتحريم الربا، وتحريم الإسراف والتبذير والإحتكار[1].

*لا يمكن الدخول في مرحلة الإستثمار دون وجود عقد أو سند رسمي للأرض الوقفية، وكذا شهادة التعمير التي تبين ما تسمح به قواعد العمران فوق الأرض الوقفية[2].

* عدم المجازفة في المشاريع عالية الخطورة التي لا يمكن توقعها.

* إختيار صيغ الإستثمار الملائمة لنوع المال الموقوف بما يحقق مصلحة الوقف، وبما يحافظ على أصل الوقف ومصلحة الموقوف عليهم، فإذا كانت الأصول الموقوفة أعيانا، فإن استثمارها يكون بما لا يؤدي إلى زوال ملكيتها، وإن كانت نقودا فيمكن أن تستثمر بجميع وسائل الإستثمار المشروعة، كالمضاربة مثلا.

* استخدام القوائم والتقارير المالية التي تفصح عن المركز المالي للمؤسسات الوقفية[3].

* يعد التمويل بالوقف من ركائز استثمار هذا الأخير، الذي يتطلب إيجاد وسائل تمويلية تصلح لأن تكون موردا أساسيا، خاصة مع تراجع أداء الأوقاف القديمة، حيث يستلزم توجيه جزء من التمويل مبدئيا للإنفاق على عمارة الوقف وصيانته قبل الصرف على الجهة الموقوف عليها.

وهناك نوعين من التمويل للأملاك الوقفية:

---

[1] عبد العزيز قاسم محارب، الوقف الإسلامي، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2011، ص 38.

[2] المذكرة رقم 680 المؤرخة في 02 نوفمبر 2010 المتضمنة تعريف لبعض المصطلحات الخاصة بالوقف المعروف والوقف المجهول والتسوية القانونية لها.

[3] محمد علواني، دور الصناديق الوقفية في تنمية الوقف بالجزائر، ط1، 2014، ص 81.

- **التمويل الذاتي:** هو أن يتم من الصندوق الوطني للأوقاف في حدود الإمكانيات المتوفرة.

- **التمويل عن طريق المستثمرين الخواص:** هذا النوع من التمويل هو المفضل في استثمار الأملاك الوقفية، لأنه يساعد على جلب الأموال اللازمة لإنجاز المشروع الإستثماري، وذلك بمنح المستثمرين عقد إمتياز يحدد فيه مدة العقد وقيمة الإيجار السنوي، وهذا مراعاة لمبلغ قيمة المشروع الإستثماري[1].

و الملاحظ أن المشرع لم يفصل في العقود التي يتم بها استثمار الأملاك الوقفية، وكان من المفروض أن يتناولها بالتفصيل و بنصوص تنظيمية و وفق نماذج وزارية، مما يتعين معه الرجوع إلى الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه، كما جاء صراحة في نص المادة 2 من قانون الأوقاف،و كذا الرجوع إلى القواعد العامة، إلى جانب القوانين الخاصة، وهو ما يعاب على المشرع في هذا المجال.

[1] المذكرة رقم 680 سالفة الذكر.

الفصل الثالث
تنمية الأوقاف العامة

يتطلب الدخول في مرحلة استثمار الوقف وتنميته وجود أنظمة وأساليب تمويلية استثمارية على درجة عالية من الكفاءة الإقتصادية وطنية أو خارجية[1]، بحيث تعمل على تنمية الأصول الوقفية وتطوير طرق استثمارها وتنميتها في نطاق صيغ الإستثمار الجائزة شرعا، مع احترام إرادة الواقف ومقاصد الشريعة الإسلامية.[2]

و قد نظم المشرع تنمية الأملاك الوقفية العامة تحديدا من خلال نص المادة 26 مكرر 10 من القانون 01-07 سالف الذكر والتي تنص على: "يمكن تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة مثل:

-القرض الحسن

-الودائع ذات المنافع الوقفية

-المضاربة الوقفية".

و الملاحظ أن المشرع حدد طرق تنمية الأوقاف العامة على سبيل المثال لا الحصر، إذ يمكن إيجاد أساليب أخرى لتنميتها، وعليه يمكن القول بأن المشرع خول السلطة المكلفة بالأوقاف هذه الإمكانية عن طريق إبرام عقود تطبيقا للمادة 26 مكرر 11 من قانون الأوقاف، وعليه ستقتصر دراستنا على الأساليب المذكورة في نص المادة 26 مكرر 10 سالفة الذكر، وعلى هذا الأساس ستتناول القرض الحسن (المبحث الأول)، ثم الودائع ذات المنافع الوقفية (المبحث الثاني)، وأخيرا المضاربة الوقفية (المبحث الثالث).

[1] المادة 26 من القانون 01-07 سالف الذكر.

[2] المادة 45 من قانون الأوقاف.

المبحث الأول
القرض الحسن

لقد سايرت العديد من التشريعات الوضعية الشريعة الإسلامية في إقرار القرض ووضع إطار تشريعي له، والمشرع الجزائري بدوره شرع القرض وحدد أحكامه العامة والخاصة.

إلا أننا سنحصر مجال دراستنا في " القرض الحسن " الذي تنتهجه السلطة المكلفة بالأوقاف كأسلوب لتنمية الأوقاف العامة، والذي يكتسي خصوصية تميزه عن القروض الأخرى، وهذا ما سنتناوله في هذا المبحث من خلال التطرق إلى مفهوم القرض الحسن (المطلب الأول) ثم أحكام القرض الحسن (المطلب الثاني).

المطلب الأول
مفهوم القرض الحسن

إهتم الفقه والتشريع بتنظيم القرض الحسن من خلال وضع له الإطار القانوني، وسنتناول في هذا المطلب تعريف القرض الحسن (الفرع الأول) وتكييفه القانوني (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف القرض الحسن

يقتضي تعريف القرض الحسن تعريفه في اللغة والفقه والتشريع.

أولا: التعريف اللغوي

عبارة "القرض الحسن" مركبة من لفظتين: "القرض" و"الحسن"، لذا سنعمد إلى تعريف كل مصطلح لغة على حده.

1/ التعريف اللغوي للقرض

القرض لغة: القطع، قرضت الشيء أقرضه بالكسر قرضا، والقرض: ما تعطيه من المال لتقضاه. واستقرضت من فلان: أي طلبت منه القرض فأقرضني. واقترضت منه: أي

أخذت منه القرض. والقرض أيضا: ما سلفت من إحسان ومن إساءة وهو على التشبيه[1].

قال تعالى: " مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ (245)"[2]، في قوله قرضا حسنا اسم، ولو كان مصدرا لكان إقراضا، والقرض اسم لكل ما يلتمس عليه الجزاء من صدقة أو عمل صالح، تقول العرب: لك عندي قرض حسن وقرض سيئ، وأصل القرض ما يعطيه الرجل أو يفعله ليجازى عليه، والله عز وجل لا يستقرض من عوز، ولكنه يبلو عباده بما مثل لهم من خير يقدمونه وعمل صالح يعملونه، فجعل جزاءه كالواجب لهم مضاعفا[3].

و قال الأخفش في قوله تعالى: " يُقْرِضُ "أي يفعل فعلا حسنا في اتباع أمر الله وطاعته، والعرب تقول لكل من فعل إليه خيرا: قد أحسنت قرضي وقد أقرضتني قرضا حسنا[4].

و القرض في اللغة هو القطع، وهذا لما فيه من قطع طائفة من مال المقرض وانقطاع ملكه عنه بالتسليم إلى المستقرض، فالقرض ما تعطيه من مال لتتقاضاه، وعلى هذا سمي المال المدفوع للمقترض قرضا لأنه قطعة من مال المقرض[5].

2/ التعريف اللغوي ل: "الحسن"

مأخوذ من: حسن، حسنا كان جميلا فهو حسن، أحسن فعل الحسن ضد الإساءة وهو ضد القبح ونقيضه[6].

3/ من خلال ما سبق يمكن القول أن القرض الحسن لغة: هو ما أسلفه إنسان لآخر

---

(1) الفيروز أبادي مجد الدين بن أحمد، القاموس المحيط: تحقيق: محمد نعيم العرقسوسي، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط3، 1993، ص 840.

ابن منظور جمال الدين محمد، لسان العرب المحيط، المجلد الثالث، دار لسان العرب، بيروت، ص60

(2) البقرة: الآية 245.

(3) الأزهري، تهذيب اللغة، تحقيق: عبد العظيم محمود، ج8، ، د.د.ن، د.س.ط، ص 340.

(4) الزبيدي أبو القيض، تاج العروس من جواهر القاموس، ج8، المطبعة الخيرية، مصر، 1308 هـ، ص 75.

(5) نقلا عن: فارس مسدور، تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، المرجع السابق، ص63، 64.

(6) ابن منظور جمال الدين محمد، لسان العرب المحيط، ج13، المرجع السابق، ص114.

من إحسان وفعل جميل وما يعطيه شخص لآخر ينقض له[1].

ثانيا: التعريف الفقهي

سنعمد إلى تعريف القرض عند فقهاء الشريعة الإسلامية ثم فقهاء القانون.

1/ تعريف القرض الحسن عند فقهاء الشريعة الإسلامية

أ*عرف الحنفية فقد عرفوا القرض بأنه: "هو ما تعطيه من مثلى لتتقاضاه بمثله، أو عقد مخصوص يرد على دفع مال مثلي لآخر ليرد مثله"[2].

ب*و عرفه الحنابلة بأنه: "دفع المال رأفة وإرفاقا لمن ينتفع به ويرد بدله"[3].

ج*و الشافعية عرفوا القرض بأنه: "تمليك الشيء على أن يرد بدله"[4].

و في تعريف آخر للشافعية، القرض يطلق شرعا بمعنى الشيء المقرض بفتح الراء، فهو اسم مفعول من قوله تعالى: " مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ (245)" [5]، فالقرض هنا معناه القرض الموصوف بكونه قرضا حسنا، ويطلق على معنى المصدر بمعنى الإقراض ويسمى سلفا، وهو تمليك الشيء على أن يرد مثله[6].

2/ تعريف القرض الحسن عند فقهاء القانون

-"**السنهوري**" لم يعرف القرض الحسن، إلا أنه عرف القرض بأنه: "عقد يلتزم به

---

(1) نور الدين أردنية، القرض الحسن وأحكامه في الفقه الإسلامي، أطروحة مكملة لنيل درجة الماجستير في الفقه والتشريع، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين، 01-08-2010، ص9.

(2) ابن عابدين محمد أمين، رد المحتار على الدار المختار وحاشية ابن عابدين، ج4، دار الكتب العلمية، بيروت، ص 171.

(3) البهوتي منصور بن يونس، كشاف القناع عن متن الإقناع، ج3، دار الفكر، بيروت، 1982، ص 298.

(4) الشربيني محمد بن الخطيب، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، ج2، دار المعرفة، بيروت، ط1، 1997، ص 153.

أنظر كذلك: الهيثمي ابن حجر، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، ج5، دار حراء، 1986، ص 36.

(5) البقرة: الآية 245.

(6) الجزيري أبو بكر، الفقه على المذاهب الأربعة، كتاب أحكام البيع، أحكام القرض، ج2، دار الحديث، القاهرة، 304.

المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض شيئا مثله في مقداره ونوعه وصفته"[1].

فمحل القرض وفقا لتعريف "السنهوري" يكون دائما شيئا مثليا، وهو في الغالب نقود، فينقل المقرض إلى المقترض ملكية الشيء المقترض، على أن يسترد منه مثله في نهاية القرض، ذلك دون مقابل أو بمقابل هو الفائدة[2].

و الأصل في عقد القرض أن يكون تبرعا، إذ أن المقرض يخرج من ملكية الشيء إلى المقترض ولا يسترد المثل إلا بعد مدة من الزمن، وذلك دون مقابل، فهو متبرع.

على أنه إذا اشترط على المقترض دفع فوائد معينة في مقابل القرض، أصبح القرض عقد معاوضة. غير أن الفوائد لا تجب إلا إذا اشترطت، لأن الأصل في القرض كما تقدم أن يكون عقد تبرع[3].

و عليه يصدق تعريف القرض للسنهوري سالف الذكر على القرض الحسن الخالي من الفوائد.

كما عرف أيضا"عبد القادر زيتوني" القرض الحسن بأنه: "هو أن يدفع المقرض المال إلى المستقرض على أن يرده له عند إيساره بلا زيادة مشروطة أو متعارف عليها سواء كانت نقدا أم عينا أم منفعة، وإنما يبتغي بعمله هذا وجه الله تعالى"[4].

و ما يلاحظ من خلال التعاريف الفقهية المرصدة للقرض الحسن أعلاه، أنها عرفت

---

(1) عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني: العقود التي تقع على الملكية: الهبة والشركة والقرض والدخل الدائم والصلح، ج5، دار إحياء التراث العربي، بيروت– لبنان، ص 419.

(2) المرجع نفسه، ص 420.

(3) المرجع نفسه، ص 424

(4) عبد القادر زيتوني، "دور الوقف في تمويل المشروعات الصغيرة"، مجلة أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، ع 22، السنة الثانية عشرة، مايو 2012، ص 136.

أنظر كذلك: خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة، ط2، 2006، ص 147. أنظر كذلك:

Imane Karich, Le Système Financier Islamique De La Religion àLa Banque, Editions LARCIER, Bruxelles, 2002, p 60, 61.

القرض الحسن عموما، وليس القرض الحسن الوارد على أموال الوقف، كما أنها كلها جاءت متفقة على خلوه من الفائدة، أو ما يصطلح عليه شرعا بالربا.

و يمكن مما سبق استخلاص تعريف للقرض الحسن الوارد على أموال الوقف بأنه: "عقد يلتزم بمقتضاه المقترض المحتاج برد نظير مبلغ القرض الممنوح له من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف في المدة المتفق عليها".

و يعتبر القرض الحسن أكثر صور الإئتمان الذي تمنحه البنوك الإسلامية، حين يقوم مقام القرض الربوي في مد المقترض بما يلزمه من مال لتنفيذ مشروعاته والوفاء بحاجاته الإستهلاكية أو الإنتاجية، وعادة ما تختلف صور القرض الحسن من بنك لآخر ومن حالة لأخرى، حسب المقترض وحجم القرض وأغراضه[1]. وهذا النوع من القروض يكتسي أهمية إجتماعية كبيرة، لذا تظطلع بها المصارف من مبدأ التعاون على البر والتقوى، وأخذا بمبدأ التكافل الإجتماعي، حتى تتحرر البنوك من كونها مؤسسات موجهة لخدمة الأغنياء فقط إلى مؤسسات موجهة لخدمة كل أفراد المجتمع[2].

كما أن الإسلام شجع ماديا الإقراض، حيث أعفى المقرض من زكاة الدين مادام ماله بيد المقرض، وهذا ما رآه أبو حنيفة ومالك في عدد من الحالات[3].

و من جهته يؤكد د.أنس الزرقا بأن هذه الصيغة –القرض الحسن– تتيح الفرصة لعدد كبير الأفراد من غير الأثرياء للمشاركة في الوقف بلا تكلفة أو مخاطرة، والمساهمة في إعانة أصحاب المشروعات الصغيرة بالتمويل بأسلوب سهل لا خطر فيه على مالهم، من خلال قرض حسن للوقف يبقونه تحت الطلب كما هو الأصل في القرض، أو يبقونه لفترة محددة، ويضمن الوقف هذا القرض ويستخدمه لتمويل الفقراء أصحاب المشروعات الصغيرة[4].

و تجدر الإشارة إلى أنه عمليا، يتم منح القروض الحسنة عن طريق البنوك

---

[1] إبراهيم جاسم الياسري، عقد المضاربة في المصارف لإسلامية، د.د.ن، د.س.ط، ص 149.

[2] محمد علي محمد أحمد البنا، القرض المصرفي، دار الكتب العلمية، بيروت– لبنان، ط 2006، ص 539.

[3] نقلا عن: عبد الكريم شهبون، عقود التبرع في الفقه المالكي، د.د.ن، د.س.ط، ، ص 324.

[4] عبد القادر زيتوني، المرجع السابق، ص 136.

والمصارف، والتي تقوم بأخذ عمولة، أو ما يسمى رسم خدمة القرض.

و تختلف العمولة عن الفائدة بكونها تتشابه إلى حد ما مع الأجر، وبحسب ما قرره الفقهاء في هذا الصدد، فالأجر (العمولة) إذا كانت في مقابل منفعة محققة أو جهد يقوم به العامل، فإن العامل يستحق ذلك الأجر.

و اعتبار العمولة أجرا يجب أن لا يأخذ على غلاته ما دام أن الأمر متصلا بإقراض خشية أن تكون هذه الدعوة مجرد ستار للعمل في الربا، لذلك لا بد من ضوابط تحدد هذه العمولة.

-أن تكون هذه العمولة محددة المقدار بمبلغ مقتطع بالدينار مثلا، وليس على أساس نسبي نسبي (بالنسبة المئوية) من قيمة القرض كما هو الحال في الفوائد الربوية.

-أن تكون هذه العمولة غير متكررة إلا بتكرر المنفعة، ويجب استيفاؤها عند إبرام العقد[1].

ثالثا: التعريف التشريعي

لقد عرف المشرع الجزائري القرض في المادة 450 من القانون المدني التي تنص على: "قرض الإستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض نظيره في النوعوالقدر والصفة".

كما عرف عرف المشرع القرض الحسن من خلال نص المادة 26 مكرر 10 من قانون الأوقاف والتي تنص على: "القرض الحسن هو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه".

و يتضح من خلال استقراء أحكام المادتين 450 من القانون المدني و26 مكرر 10 من قانون الأوقاف، أن القرض الحسن يكون بدون مقابل لأن المشرع لم ينص على خلاف ذلك، فالقرض الحسن يكون بدون أجر (فائدة)، والتي هي من أبرز خصائصه، فهو خال من

[1] أحمد صبحي العيادي، أدوات الإستثمار الإسلامية، دار الفكر، عمان، ط1، 2010، ص 90، 91.

الربا[1] المحرم شرعا وقانونا، لقول الله عز وجل: "الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (**275**) "[2]. ويرى البعض بأن الربا من أسباب التعطيل والأزمات[3].

فالقرض الحسن بهذا المعنى فهو يأخذ حكم القرض بين الأفراد الذي نص عليه المشرع في المادة 454 من القانون المدني التي تنص على: "القرض بين الأفراد يكون دائما بدون أجر، ويقع باطلا كل نص يخالف ذلك".

إلا أن المشرع أجاز – إستثناء– لمؤسسات القرض في حالة إيداع أموال لديها أن تمنح فائدة يحدد قدرها بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية لتشجيع الإدخار[4].

و هو أيضا ما أجازه المشرع في الحالة العكسية، والتي تمنح فيها مؤسسات القرض (مثل البنوك) قروضا قصد تشجيع النشاط الإقتصادي الوطني، وذلك بأن تأخذ فائدة يحدد قدرها بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية[5].

و أرى بأن القرض بفائدة والذي أجازه المشرع بين الأفراد والمؤسسات المالية

---

[1] الربا هو الزيادة المطلقة في رأس المال، ويقصد به شرعا فضل المال الذي لا يقابله عوض في معاوضة مال بمال، وحجة تحريمه تنصرف إلى أسباب بعضها ظاهر يمثل تدميرا للقيمو نسفا للمبادئ والأخلاق الحميدة، وبعضها خفي لا يعلمه إلا الله سبحانه وتعالى، والربا نوعان: ربا الفضل، أي الزيادة حيث يقدم على بيع سلعة معينة بنفسها وعينها مع زيادة في الكيل أو الوزن كبيع الذهب بالذهب، والآخر ربا النسيئة، الناشئ عن التأجيل والتأخير. أنظر في ذلك: عبد الحميد محمد الشواربي ومحمد عبد الحميد الشواربي، إدارة المخاطر الإئتمانية من وجهتي النظر المصرفية والقانونية، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2002، ص 954. وأيضا: رشيد حميران، مبادئ الإقتصاد وعوامل التنمية في الإسلام، دار هومه، الجزائر، 2003، ص 189، 190. أنظر كذلك في تحريم الربا: محمد فاروق النبهان، الإتجاه الجماعي في التشريع الإقتصادي الإسلامي، دار الفكر، ط1، 1970، ص 369–372. أنظر كذلك:

Geneviève Causse –Broquet, La Finance Islamique, Point Delta, 2 édition, 2012, p31.
Jacques Charbonier, op cit, p 40, 41, 157, 158.

[2] البقرة: الآية 275.

[3] عيسى يحة، مفاهيم في موضوع الإقتصاد الإسلامي، دار الخلدونية، الجزائر، 2011، ص 65.

[4] المادة 455 من القانون المدني.

[5] المادة 456 من القانون المدني.

للإعتبارات التي قصدها المشرع، لا يخرج عن كونه قرضا ربويا، وفيه شبهة، لذا نجد الكثير من الأفراد الذين يعرضون عنه لمخالفته الشريعة الإسلامية.

و عليه يمكن القول بأن المشرع كرس القرض الحسن كصيغة من صيغ إستثمار الأوقاف العامة دون أن يضبط بدقة لا تعريفه ولا صيغته وشروط منحه وكذا مدته، وهذا ما يعاب على المشرع في هذا الخصوص بسبب التوسع في تفسير المادة 26 مكرر فقرة 10، واحتمال حدوث تجاوزات في منح السلطة المكلفة بالأوقاف القروض الحسنة لطالبيها، في ظل غياب معايير قانونية وغياب التنظيم الذي أحال عليه المشرع.

الفرع الثاني: التكييف القانوني للقرض الحسن

قبل تكييف القرض الحسن، تقتضي منا الدراسة أولا تكييف القرض.

أولا: تكييف القرض

القرض في التشريع الجزائري له تكييفين قانونين:

1*__القرض بين الأفراد:__ وهو عقد ملزم لجانب واحد أي هو عقد غير تبادلي لأنه يكون بدون مقابل، وهذا وفقا للمادة 454 من القانون المدني التي تنص على: "القرض بين الأفراد يكون دائما بدون أجر.."

2*__القرض الذي تكون إحدى المؤسسات المالية (البنوك مثلا) طرفا فيه سواء بصفتها مقرضة أو مقترضة:__ يكيف بأنه عقد ملزم للجانبين أي أنه عقد تبادلي، لأنه يكون بمقابل، وهذا وفقا للمادة 455 من القانون المدني.

ثانيا: تكييف القرض الحسن

قد سبق القول بأن القرض الحسن يأخذ حكم القرض بين الأفراد، وعليه فالقرض الحسن في التشريع الجزائري هو عقد بدون فائدة وهو عقد ملزم لجانب واحد لأنه بدون فائدة.

المطلب الثاني
أحكام القرض الحسن

لانعقاد القرض الحسن صحيحا، فقد حدد له المشرع أركانا وشروطا لصحته، كما تترتب عنه آثار قانونية، وهو ما سنتناوله في هذا المطلب، حيث نتناو أركان القرض الحسن وشروط صحته (الفرع الأول)، ثم آثار القرض الحسن (الفرع الثاني).

الفرع الأول: أركان القرض الحسن وشروط صحته

سنتناول أولا أركان القرض الحسن، وبعدها شروط صحته.

أولا: أركان القرض الحسن

القرض الحسن عقد كغيره من العقود، والتي يشترط لانعقاده صحيحا توافر أركانه، والتي سنحاول تحديدها، مع إبراز خصوصية أركان هذا النوع من القروض في التشريع الجزائري بصفة خاصة.

المشرع إكتفى فقط بتعريف القرض الحسن دون تحديد أركانه، لذا سنعتمد على التعريف الوارد في نص المادة26 مكرر 10 من قانون الأوقاف المعدلوالمتمم، وكذا الرجوع إلى القواعد العامة في تحديد أركانه والمتمثلة في: العاقدان، محل العقد، سبب التعاقد، الأجل (المدة)، .

1*طرفي العقد

بالرجوع إلى النصوص القانونية المشار إليها سابقا، يتضح أن طرفي عقد القرض الحسن هما:

- **01) المقرض: ويتمثل في الصندوق المركزي للأوقاف ممثلا بالسلطة المكلفة بالأوقاف**

وقد عرف المشرع الصندوق المركزي للأوقاف في المادة 35 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سالف الذكر والتي تنص على: ".. يقصد بهذا الصندوق الحساب الخاص بالأموال الوقفية، وتحول الأموال التابعة للوقف إلى هذا الصندوق".

تجدر الإشارة إلى أن المشرع لم ينص صراحة على أن المقرض في عقد القرض الحسن هو الصندوق المركزي للأوقاف، والمقرض في الحقيقة يفترض أنه "صندوق القرض الحسن"، والذي يفترض كذلك أنه جزء من صندوق الأوقاف، فالمشرع نص على إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية، والذي تشرف عليه السلطة المكلفة بالأوقاف، ذلك أن الوقف مهما كان محله (عقار، منقول، منفعة، مبلغ من النقود) فهو شخص معنوي خاص[1]، ومن النتائج المترتبة عن الشخصية المعنوية هو أهلية التعاقد[2]، وتمثله السلطة المكلفة بالأوقاف، وهذه الأخيرة ليست مالكة لأموال الوقف، بل هي فقط مشرفة ومسيرة وقائمة على شؤونه.

لكن ينبغي الإشارة إلى مسألة جوهرية، وهي أن القرض الحسن من المفروض تفعيله من صندوق القرض الحسن التابع للصندوق المركزي للأملاك الوقفية- والذي تناولناه بالدراسة في الفصل الثالث من الباب الأول -، لكن عمليا في الجزائر، فإن القرض الحسن مفعل من صندوق الزكاة منذ 22 ماي 2001 وهو تاريخ صدور القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم والذي كرس القرض الحسن كأسلوب لتنمية الأوقاف العامة إلى غاية يومنا هذا[3].

وقد تكلم د.محمد أنس مصطفى الزرقاء عن فكرة "**صندوق القرض الحسن**"، حيث يتم جمع أموال نقدية لصيغة وقف مؤقت، من قبل مساهمين لديهم ودائع تحت الطلب لدى البنوك، ويقومون بتقديم جزء منها قرضا حسنا مؤقتا لهذا الوقف أي أنه يتم وضعه في صندوق القرض الحسن، حيث يضمن الوقف هذه القروض ويستخدمها لتمويل الفقراء الموقوف عليهم، وبحيث لا يطلب أي ضمانات مالية عند تقديم التمويل من هذا الوقف يستعاض عنها بالضمانات الشخصية والعائلية والإجتماعية، حتى لا يفرغ هذا الوقف من مضمونه الذي أنشئ من أجله، وهو تمويل المشروعات الصغيرة للفقراء.

---

[1] المادة 5 من القانون91-10 المتعلق بالأوقاف، وكذلك المادة 49 من القانون المدني.

[2] المادة 50 من القانون المدني

[3] مقابلة أجريت مع السيد عبد الجليل بوعلي، موظف بمديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، بتاريخ: 26 جويلية 2016 صباحا.

و يرى د.أنس الزرقاء أن هذه الصيغة تتيح الفرصة لعدد كبير من الأفراد من غير الأثرياء للمشاركةفي الوقف بلا تكلفة أو مخاطرة، والمساهمة في إعانة أصحاب المشروعات الصغيرة بالتمويل بأسلوبسهل لا خطر فيه على مالهم من خلال قرض حسن للوقف، يبقونه تحت الطلب كما هو الأصل في القرض أو يبقونه لفترة محددة، ويضمن الوقف هذا القرض ويستخدمه لتمويل الفقراء أصحاب المشروعات الصغيرة[1].

و كما سبقت الإشارة إليه، فالقروض الحسنة في قطاع الشؤون الدينية والأوقاف في الجزائر هي في الواقع العملي مفعلة من صندوق الزكاة وليس من صندوق الأوقاف[2]. ذلك أنه يتم تخصيص نسبة من أموال الزكاة للإستثمار من خلال مساعدة الفقراء وصغار المستثمرين من ذوي المهن وخريجي الجامعات **في شكل قروض حسنة**[3]، وذلك من خلال المشاريع المصغرة[4]، وبالتالي يعمل الوقف على تمكين المحتاجين من رفع مستوى دخلهم من خلال توفير الضمانات اللازمة التي يحصلون عليها لغرض محاربة الفقر[5].مع العلم أنه من الناحية الفقهية والشرعية فإن أموال لا تسترد، وهو خلاف ما هو معمول به – وهي مسألة فقهية شرعية خارجة عن نطاق دراستنا–، لأن مجال دراستنا هو القرض الحسن الذي يفترض أنه مفعل من صندوق الأوقاف.

هذا باستثناء مشروع سيارات الأجرة الوقفي على مستوى الجزائر العاصمة، والذي هو

---

(1) عبد القادر زيتوني، "دور الوقف في تمويل المشروعات الصغيرة"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، العدد 22، السنة الثانية عشرة، ماي 2012، ص 136.

(2) مقابلة شخصية مع السيد: بوعلي عبد الجليل، موظف ببمديرية الأوقاف والحج والعمرة بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، في مقابلة بتاريخ: 26 جويلية 2016 صباحا.

(3) المذكرة الوزارية رقم 2003/86 المؤرخة في 30 مارس 2003 المتضمنة صندوق الزكاة: النشرة الرسمية، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، السداسي الأول لسنة 2003، ص 51. أنظر كذلك: نموذج القرض الحسن من صندوق الزكاة في الملحق رقم 04 من هذه الأطروحة.

(4) أنظر بخصوص دور وقف النقود في تمويل المشاريع المصغرة ومتوسطة الحجم:

Ahcene Lahsasna, "The role of cach waqf as a financial instrument in financing small and medium sized entreprises", Awqaf, Issud by Kuwait awqaf public foundation, N4 ,November 2010, p 29-54.

(5) فؤاد عبد الله العمر، إسهام الوقف في العمل الأهلي، والتنمية الإجتماعية، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، 2000، ص 175، 176.

مفعل من صندوق الأوقاف[1].

- **02) المقترض:** وهو الطرف الثاني من عقد القرض الحسن، أي المستفيد من القرض الحسن، وورد في نص المادة 26 مكرر 10 بلفظة (المحتاجين)، فالمستفيد من القرض الحسن وفقا لما قصده المشرع، يشترط أن يكون محتاجا، لكن المشرع لم يبين كيف يتم إثبات صفة الإحتياج.

2* محل عقد القرض الحسن

وفقا لنص المادة 450 من القانون المدني، فإن محل القرض الإستهلاكي قد يكون مبلغ من النقود، أو أي شيء مثلي آخر.

أما بالنسبة للقرض الحسن، فمحله هو مبلغ من النقود، رغم أن ذلك لم يرد صراحة في نص المادة 26 مكرر 10 سالفة الذكر وردت بعبارة: "..إقراض المحتاجين"، ولكن الجزء الأخير من ذات المادة "..على أن يعيدوه.."، فمن الناحية اللغوية "الهاء" ضمير متصل يعود على المال وتحديدا النقود لأن هذا في الأساس أول ما يتبادر للأذهان، مما يفهم منه بأن محل القرض الحسن هو النقود، هذا من جهة.

و من جهة أخرى، بالرجوع إلى التعريفين التشريعيين للصندوق المركزي للأملاك الوقفيةأعلاه، بأنه حساب جاري، والذي في العادة هو مخصص لأن تصب فيه أرصدة مالية[2]أي نقود.

و بالنسبة لمقدار القرض الحسن، فلم يحدد المشرع مقدارا أو نسبة معينة للقروض الحسنة، وهذا ما جاء في نص المادة أعلاه: "...قدر حاجتهم..."، أي أن مقدار القرض الحسن يمنح لكل محتاج حسب حاجته، فالمعيار في تحديد مقداره هو درجة أو نسبة الحاجة.

إلى جانب ذلك، فإنه بالرجوع للقواعد العامة، فإن محل العقد إذا كان نقودا يشترط أن

---

[1] مقابلة أجريت مع السيد وكيل الأوقاف الرئيسي بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية باتنة بتاريخ 10 أفريل 2018 صباحا.

[2] المادة 12 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999 سالف الذكر.

يكون مقداره مذكورا في العقد[1]، كما يشترط فيه أن يكون معينا بمقداره، وإلا كان العقد باطلا[2].

و قياسا على ذلك، فإن محل القرض الحسن يجب أن يكون معينا بمقداره، هذا الأخير الذي يشترط أن يكون مذكورا في العقد، تحت طائلة البطلان.

3* سبب التعاقد

وفقا للقواعد العامة، فإن السبب هو ركن من أركان العقد، وهو الباعث الدافع للتعاقد، ويشترط أن يكون مشروعا، ويترتب على تخلف ركن السبب في العقد البطلان المطلق[3].

و يفترض أن سبب التعاقد في القرض الحسن هو سبب مشروع، إذ لا يتصور خلاف ذلك، لكون الوقف من أوجه البر والإحسان...

و السبب في القرض الحسن لم يرد صراحة في نص المادة، إذ قد يتعدد الغرض منه، فمن المبالغ ما تدفع لذوي الحاجة لاستهلاكها تماما في أغراض إجتماعية مثل الزواج، العلاج الطبي، ...إلخ، إلا أن هذه الصورة من الإقراض تكتنفها عقبات: صعوبة التأكد من وضعية المستحقين للتمويل ودراسة طلباتهم، إلى جانب تكلفة متابعة إجراءات الصرف والتحصيل، وكذا خطر التعرض لعدم السداد، في هذا الإطار، يرى البعض أن موارد الزكاة أفضل لصرفها في سد تلك الحاجات الإجتماعية[4].

لذا فمن الأفضل أن يوجه القرض الحسن لذوي المشاريع الإنتاجية الصغيرة التي لا تتطلب رأس مال كبير حتى يعم توجيه النقود الموقوفة إلى فئة عريضة من المجتمع لتستفيد من التمويل، وهذه الآلية تعتبر رافعة للنمو الإقتصادي والإجتماعي من خلال تحقيق المداخيل وتوزيعها، وتشغيل اليد العاملة، وتحسين المستوى المعيشي للأفراد.

---

[1] وهذا ما يستخلص من المادة 95 من القانون المدني

[2] وهذا ما يستخلص من المادة 94 من القانون المدني.

[3] تنص المادة97 من القانون المدني على: "إذا التزم المتعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام أو للآداب كان العقد باطلا ".

[4] محمدعلواني، دور الصناديق الوقفية في تنمية الوقف بالجزائر، د.د.ن، ط1، 2014، ص 63.

4* الأجل (المدة)

القرض وفقا للقواعد العامة يعتبر من عقود المدة (العقود الزمنية)، حيث يقاس الأداء فيها بعنصر الزمن، والذي هو ركن من أركان القرض، ويترتب على تخلفه البطلان المطلق.

و المدة كركن من أركان القرض الحسن، نص عليه المشرع صراحة في المادة 26 مكرر 10 من قانون الأوقاف سالفة الذكر: "...على أن يعيدوه في أجل...".

و الأجل المقصود في القرض الحسن هو الأجل الإتفاقي، والذي يتم باتفاق الطرفين وقت انعقاد القرض الحسن، وهذا ما ورد صراحة في المادة 26مكرر 10 سالفة الذكر: "...متفق عليه".

و الأجل الإتفاقي حسب القواعد العامة، قد يكون صريحا أو ضمنيا، وبالنسبة للقرض الحسن، فالأجل يتم باتفاق الطرفين صراحة.

و قد ذهب جمهور الفقهاء إلى أنه لا يجوز اشتراط الأجل في القرض لأنه تبرع محض، وللمقرض أن يطالب ببدله في الحال. فإذا اتفق على أجل للقرض بطل الأجل وصح القرض وكان حالا، وقال الإمام مالك بجواز اشتراط الأجل ويلزم بشرط، فإذا أجل القرض إلى أجل معلوم، تأجل ولم يكن للمقرض حق المطالبة قبل حلول الأجل[1]، لقوله – عز جل–: "يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَى أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَى أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ

[1] محمد حمودة ومصطفى حسين، المعاملات المالية في الإسلام، مؤسسة الوراق، عمان– الأردن، ط2، 1999، ص 67.

تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفْعَلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ (282)"[1].

ثانيا: شروط صحة القرض الحسن

من خلال استقراء أحكام المادة 26 مكرر 10 سالفة الذكر، يمكن إجمال شروط صحة القرض الحسن، أو بالأحرى شروط منحه واستحقاقه في:

1*أن يكون طالب القرض الحسن مسلما.

2*التحقق من مشروعية الأسباب المطلوب من أجلها القرض الحسن – أي سبب التعاقد–، ويعتبر السبب المذكور في القرض الحسن هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك[2].

3*التحقق من الحاجة الفعلية لطالب القرض الحسن.

و الملاحظ بخصوص هذا الشرط الأخير أن المشرع من جهة، وكأنه يضع عبئ إثبات صفة الإحتياج على عاتق السلطة المكلفة بالأوقاف، خلافا للقواعد العامة، ومن جهة أخرى لم يوضح كيفية التحقق من الحاجة الفعلية لطالب القرض الحسن.

الفرع الثاني: آثار القرض الحسن وحالات انقضائه

سنتطرق أولا إلى آثار القرض الحسن ثم حالات انقضائه.

أولا: آثار القرض الحسن

يرتب القرض الحسن التزامات في ذمة المقترض، والذي يلتزم بما يلي:

1*رد االنقود محل القرض الحسن إلى المقرض في الأجل المتفق عليه، تطبيقا للمادة 26 مكرر 10 سالفة الذكر والتي ورد فيها ذلك صراحة: ".. في أجل متفق عليه ..".

---

[1] البقرة: الآية 282.

[2] المادة 98 فقرة 2 من القانون المدني.

و إذا أراد المقترض رد القرض قبل الأجل المتفق عليه، فليس للمقرض الإمتناع عن قبوله، لأن القاعدة أن الأجل حق لمن عليه المال[1].

2*رد المقترض (المدين) النقود محل القرض الحسن دون زيادة أو نقصان أي بنفس قيمتها عند حلول الأجل، وهذا ما ورد ضمنيا في المادة 26 مكرر 10 سالفة الذكر التي جاء فيها: ".. على أن يعيدوه.."، وكذا المادة 95 من القانون المدني التي تنص على: "إذا كان محل الإلتزام نقودا، إلتزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي تأثير"، وهذا أيضا ما ورد في المادة 450 من القانون المدني: "...على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض نظيره في ...و القدر...".

ثانيا: إنقضاء القرض الحسن

بالرجوع إلى قانون الأوقاف وكذا القواعد العامة، فإن القرض الحسن ينقضي ب:

-الوفاء في الأجل المتفق عليه، أي عند نهاية القرض.

-قد يتصور كذلك حالة الوفاء بالقرض الحسن قبل انتهاء الأجل المحدد للقرض.

و تجدر الإشارة إلى أن التمويل بالقرض الحسن عموما يحتاج على النطاق المصرفي إلى توافر الموارد المالية اللازمة لإمداد عمليات التمويل، والتي لا تسعفها الأموال الموجودة في المصارف مما يتطلب تقديم إعانة الدولة وإيجاد المزيد من المصارف التي تستخدم الإقراض، ولما كان القرض الحسن يتم بدون فائدة، لكونها ربا محرم، بالتبعية وجب كذلك أن تنأى مصادر هذه القروض عن الربا، وذلك بفتح حساب خاص لعمليات الإقراض الحسن ومصادر تمويله[2].

و كتقييم للقرض الحسن، فالعديد من الخبراء الإقتصاديين والقانونيين انتقدوا القرض الحسن بطبيعته بكونه لا يمثل أسلوبا استثماريا، لأن السلطة المكلفة بالأوقاف هي من يقوم بعملية الإقراض دون انتظار عائد، وهذا مما قد يؤدي إلى عبىء مالي في حالات عدم السداد.

---

[1] الصادق عبد الرحمان الغرياني، أحكام المعاملات المالية في الفقه الإسلامي، دار الكتب الوطنية، طرابلس، ط1، 2002، ص 146.

[2] نقلا عن: محمد علي محمد أحمد البنا، القرض المصرفي، دار الكتب العلمية، بيروت–لبنان، ط1، 2006، ص 542.

المبحث الثاني
الودائع ذات المنافع الوقفية

تعد الودائع ذات المنافع الوقفية صيغة تنموية للوقف العام، يهدف من خلالها المشرع إلى كيفية جلب المنفعة للمؤسسات الوقفية، وذلك لاعتبارات معينة ووفق معايير وضوابط محددة تتوافق مع هذا الصنف من الأملاك، والذي يؤدي وظيفة اجتماعية واقتصادية هامة. ويقتضي الخوض في هذا المبحث التطرق إلى مفهوم الودائع ذات المنافع الوقفية (في مطلب أول)، وأركان الودائع ذات المنافع الوقفية (في المطلب الثاني).

المطلب الأول
مفهوم الودائع ذات المنافع الوقفية

إهتم الفقه والتشريع بتعريف الوديعة عموما، والودائع ذات المنافع الوقفية بشكل خاص، وسنتناول في هذا المطلب تعريف الودائع ذات المنافع الوقفية (الفرع الأول)، ثم خصائصها (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف للوديعة ذات المنفعة الوقفية

سنتناول في هذا الفرع تعريف الوديعة ذات المنافع الوقفية في الفقه ثم القانون. وقبل التطرق إلى تعريفها، تقتضي الدراسة التطرق إلى حكمها ودليل مشروعيتها.

أولا: حكم الوديعة ودليل مشروعيتها

الوديعة مشروعة بالكتاب والسنة، ودليل مشرعيتها:

1*من القرآن الكريم: قول الله عز وجل: " إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَى أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا (58) "[1]. وقوله تعالى: " وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ

[1] النساء: الآية 58.

بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ(283)"[1].

2*من السنة: عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: «أَدِّ الْأَمَانَةَ إِلَى مَنِ ائْتَمَنَكَ، وَلَا تَخُنْ مَنْ خَانَكَ» [2].

و وجه الإستدلال بالآيتين الكريمتين والحديث الشريف أنها عامة في كل أمانة، ومنها العقود التي تقوم على الأمانة، والتي من بينها الوديعة وتدل على الأمر برد الودائع، وكذا جواز قبول الودائع، والنبي الكريم – صلى الله عليه وسلم– كان يحفظ ودائع الناس بمكة قبل البعثة وبعدها، فليس بمكة أحد عنده شيء يخاف عليه إلا وضعه عنده لما يعلم صدقه وأمانته، وقد اتصل عمل المسلمين بأخذ الودائع منذ عهد النبي – صلى الله عليه وسلم– إلى هذا اليوم[3].

ثانيا: تعريف الوديعة ذات المنافع الوقفية

1– التعريف الفقهي

و قد عرف الفقهاء الوديعة، ومن هذه التعاريف نذكر:

*الوديعة مال موكل على حفظه[4].

*و يعرف عقد الوديعة كذلك بأنه هو ذلك العقد الذي يتلقى بمقتضاه شخص يسمى المودع لديه من طرف شخص آخر يسمى المودع شيئا معينا، ليحافظ عليه ويرده للمودع عند المطالة به[5].

و من خلال التعاريف الفقهية للوديعة سالفة الذكر، يمكن استخلاص تعريف للوديع ذات المنافع الوقفية بأنها: " عقد يتم بمقتضاه يودع شخص مبلغا من النقود لدى السلطة

---

(1) البقرة: الآية 283.

(2)أبو داود (سليمان بن الأشعث المتوفى: 275هـ): سنن أبي داود، تحقيق: محمد محيي الدين عبد الحميد، المكتبة العصرية، صيدا، بيروت، (د.ت)،ج3، ص290، بَابٌ فِي الرَّجُلِ يَأْخُذُ حَقَّهُ مَنْ تَحْتَ يَدِهِ، حديث رقم: 3535.

(3) نقلا عن: الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، ج6، المرجع السابق، ص 90، 91.

(4) الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، ج6، المرجع السابق، ص 90.

(5) أنظر:

Frédéric Leclerc, op.cit, p 451.

المكلفة بالأوقاف التي تلتزم بتوظيفه وإرجاعه لصاحبه عند طلبه".

2- التعريف التشريعي

عرف المشرع الوديعة من خلال المادة 590 من القانون المدني التي تنص على: "الوديعة عقد يسلم بمقتضاه المودع شيئا منقولا إلى المودع لديه على أن يحافظ عليه لمدة وعلى أن يرده عينا".

و قد عرف المشرع الودائع ذات المنافع الوقفية من خلال المادة 26 مكرر 10 فقرة 2 من القانون 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001 المتعلق بالأوقاف، والتي تنص على: "الودائع ذات المنافع الوقفية: وهي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة يسترجعها متى شاء، وتقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف".

و ما يلاحظ حول التعريفين التشريعيين سالفي الذكر، أنهما يتفقان في عدة نقاط:

مع بعض أوجه الإختلاف والخصوصية بالنسبة للوديعة ذات المنافع الوقفية، وهو ما سنتناوله بشيء من التفصيل في المطلب الموالي.

*أوجه الشبه: وتتمثل في:

- المدة: حيث كلا العقدين يبرمان لمدة معينة، وهذا ما جاء صراحة في المادة 590 من القانون المدني: "..يحافظ عليه لمدة.."، وتنص المادة 26 مكرر 10فقرة 2 من قانون الأوقاف على: "..لفترة معينة..".

- الإلتزام برد الوديعة بنظيرها: وذلك بدون زيادة أو نقصان أو تغيير، حيث ورد في المادة 590 من القانون المدني: "..أن يرده عينا.."، وجاء في المادة 26 مكرر10 فقرة 2: "..يسترجعها.."، فضمير الهاء يعود على نظير المبلغ من المال.

- الإلتزام بالمحافظة على محل العقد: وهذا ما يتضح من خلال استقراء المادتين 590 و26 مكرر10 فقرة 2 سالفتي الذكر.

- شرط التسليم (القبض): لأن كلا العقدين من العقود العينية التي تشترط القبض

و التسليم، وهذا ما ورد صراحة في المادتين 590 و26 مكرر 10 فقرة 2 سالفتي الذكر.

*أوجه الإختلاف: وتتمثل في:

– محل العقد: حيث يكون محل عقد الوديعة وفقا لنص المادة 590 منقول، بينما يكون محل الوديعة ذات المنافع الوقفية مبلغا من المال أي نقودا.

الفرع الثاني: خصائص الوديعة ذات المنافع الوقفية

تتمثل خصائص الوديعة ذات المنافع الوقفية في:

أولا– الوديعة ذات المنفعة الوقفية هي من عقود المدة، وهذا ما جاء صراحة في المادة 26 مكرر 10 فقرة 2 سالفة الذكر: "...لفترة معينة..."، هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن هذه المدة مرتبطة بإرادة صاحب مبلغ من المال الذي قرر له المشرع حق استرجاع الوديعة في الوقت الذي يريد، وهذا ما جاء صراحة في ذات المادة 26 مكرر 10 فقرة 2 أعلاه: "...يسترجعها متى شاء...".

و الملاحظ أن هذا ما يتوافق مع القواعد العامة، حيث يلزم المشرع المودع لديه بأن يسلم الشيء (الوديعة) إلى المودع بمجرد طلبه، وقد إصطلح فقهاء القانون التجاري على تسميتها "الودائع لدى الطلب"، وهي نوع من أنواع الودائع النقدية [1]، تطبيقا للمادة 594 من القانون المدني، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع لديه، وخلافا لذلك، فقد قرر المشرع للمودع لديه أن يلزم المودع بتسلم الشيء في أي وقت، أي أن استرجاع الوديعة في هذه الحالة يكون بإرادة المودع لديه، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع، وبالنسبة للوديعة ذات المنفع الوقفية، فلم يعطي المشرع للمودع لديه (السلطة المكلفة بالأوقاف) هذا الحق.

ثانيا– الوديعة وفقا للقواعد العامة أن تكون بغير أجر (عقد ملزم لجانب واحد) – هذا هو الأصل–[2]، كما قد تكون بأجر (عقد ملزم للجانبين) بموجب اتفاق، وكذلك الأمر بالنسبة للوديعة ذات المنفعة الوقفية، فهي بغير أجر، لأن المشرع لم ينص على خلاف ذلك

[1] مصطفى كمال طه، عمليات البنوك، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2005، ص 61.

[2] وذلك تطبيقا لنص المادة 596 من القانون المدني التي تنص على: "الأصل في الوديعة أن تكون بغير أجر ..."

في ذات المادة 26 مكرر 10 فقرة 2 سالفة الذكر.

ثالثا– على المودع لديه – السلطة المكلفة بالأوقاف – وفقا للقواعد العامة، وكذا التشريع الخاص بالأوقاف، أن يتسلم المبلغ من المال في شكل وديعة، أي أن عقد الوديعة ذات المنافع الوقفية هو من العقود العينية التي تشترط القبض، وهذا تطبيقا للمادة 591 فقرة 1من القانون المدني.[1]

رابعا– تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف الوديعة مع ما لديها من أوقاف عامة[2].

و الملاحظ أن المشرع لم يبين لا كيفية توظيف السلطة المكلفة بالأوقاف للوديعة، ولا طبيعة الأنشطة التي يتم توظيفها بمناسبتها، وربما يقصد المشرع بذلك الأنشطة التجارية التي تدر الأرباح والعوائد، وكأن الوديعة بهذه الصفة عبارة عن قرض (مبلغ من النقود) تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف باستدانته من صاحبه الذي ليس في حاجة إليه، يسترجع نظيره – أي القرض– في الوقت الذي يشاء، إذن فالوديعة ذات المنافع الوقفية تعد قرضا، وهذا تطبيقا للمادة 598 من القانون المدني التي تنص على: "إذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو أي شيء آخر مما يستهلك وكان المودع لديه مأذونا له في استعماله اعتبر العقد قرضا".

خامسا– تنقضي الوديعة ذات المنفعة الوقفية باسترجاع المودع – صاحب المال– للمبلغ من المال المسلم للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة عند طلبه.

المطلب الثاني
أركان الوديعة ذات المنافع الوقفية

باستقراء أحكام المواد 590 إلى 598 من القانون المدني والمادة 26 مكرر 10 فقر2 من قانون الأوقاف، يمكن استخلاص أركان الوديعة ذات المنفعة الوقفية، وهو ما سنتناوله في هذا المطلب، حيث سنتناول طرفي الوديعة ذات المنافع الوقفية(الفرع الأول)، ثم محلها (الفرع الثاني)، ثم سبب التعاقد (الفرع الثالث).

[1] تنص المادة 591 فقرة 1 من القانون المدني على: "على المودع لديه أن يتسلم الوديعة".

[2] المادة 26 مكرر 10 فقرة 2 من قانون الأوقاف.

الفرع الأول: طرفي الوديعة ذات المنافع الوقفية

وفقا للمادة 590 والمادة 26 مكرر 10 فقرة 2 فإن طرفا الوديعة ذات المنافع الوقفية هما:

أولا- المودع: يتمثل في صاحب مبلغ من المال.

و الملاحظ أن المشرع لم يحدد طبيعة صاحب مبلغ من المال، وبالتالي فقد يكون شخصا طبيعيا أو معنويا.

ثانيا- المودع لديه: السلطة المكلفة بالأوقاف ممثلة لأموال الوقف (باعتبار الوقف شخص معنوي).

الفرع الثاني: محل الوديعة ذات المنافع الوقفية

يتمثل محل الوديعة ذات المنفعة الوقفية في مبلغ من المال، وهذا وفقا لنص المادة 26 مكرر 10 فقرة 2 سالفة الذكر.

و الملاحظ بخصوص مصطلح "المال"، في القواعد العامة أنه يشمل العقار والمنقول والنقود، وهو في رأيي خلل في صياغة المادة أعلاه، وكان الأجدر بالمشرع أن يكون دقيقا ويدرج مصطلح: "النقود" بدل "المال"

و الملاحظ كذلك بخصوص عبارة "..صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه.. - هذا هو الأصل- وفقا لنص المادة 26 مكرر 10 فقرة 2 سالفة الذكر.

إلا أن هذا الأصل - في رأيي- غير مطلق، إذ ليس بالضرورة يكون صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه، فهو في تقديري أمر شخصي متروك لصاحبه ومتوقف على إرادته، وإنما يفترض فقط أنه ليس في حاجة إليه - على حد تعبير المشرع-.

الفرع الثالث: سبب التعاقد في الوديعة ذات المنافع الوقفية

يتمثل سبب التعاقد ، وقد حدد المشرع الجزائري سبب التعاقد في القواعد العامة من خلال المادة 97 من القانون المدني التي تنص على: "إذا التزم المتعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام أو للآداب العامة كان العقد باطلا".

و تطبيقا لذلك، فإذا كان سبب التعاقد غير مشروع في عقد الوديعة ذات المنافع الوقفية، فيترتب عنها البطلان المطلق.

و يمكن استخلاص عدم مشروعية سبب التعاقد في الوديعة ذات المنافع الوقفية في مفهوم المادة 26 مكرر 10 فقرة2 سالفة الذكر، والمتمثل في عدم توظيف مبلغ من المال الذي يكون في شكل وديعة من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف.

و تجدر الإشارة إلى أن أسلوب الودائع تشكل ائتمانا لمؤسسة الوقف يتعين إعادتها لأصحابها عند طلبها، ويمكن التعبير عنها بكونها إحدى أساليب التمويل قصير الأجل، وبالتالي تطرح إشكالية تمويل الإنفاق الإستثماري بأصول قصيرة الأجل، وهذا ما لا يتوافق مع قواعد التمويل لأن الوقف يمارس وظيفة اقتصادية إلى جانب وظيفته الخيرية، إلا أن يكون لصندوق الأوقاف مداخيل دورية شبه ثابتة يمكن أن تسد بها طلب استرجاع الودائع، ولهذا ينبغي التفاوض على مدة الوديعة بصفة مدروسة[1].

و قد تكلم "عبد القادر زيتوني" عن فكرة "بنك الودائع الوقفية المؤقتة"، حيث تقوم هذه الفكرة على أنه بنك تعاوني تؤسسه نظارة الأوقاف بإشراف حكومي، ويشترط أن تنحصر في هذا البنك المعاملات المالية للأوقاف في كل أنحاء القطر أو البلد، ويستحسن أن تلزم وزارة الأوقاف ومؤسسات الزكاة الحكومية والشعبية بإيداع أموالها فيه، فبنك الودائع الوقفية هو بنك تجاري عادي، ولكنه يتخصص من حيث استثماراته بتمويل الأوقاف وتنميتها.

فالودائع الوقفية المؤقتة هي عمل من أعمال البر، يقصد منه فاعله التبرع بمنافع نقوده لفترة محددة من أجل تنمية الأملاك الوقفية، فهي تتخذ شكل وقف مؤقت للنقود، لتستعمل في تنمية أموال الوقف على شكل قروض، ثم ترد لأصحابها بعد انتهاء مدة تحبيسها[2].

و الملاحظ أن فكرة الودائع المؤقتة تقترب كثيرا من التعريف التشريعي للودائع ذات المنافع الوقفية الوارد في الماة 26 مكرر 10 فقرة2 من قانون الأوقاف الجزائري.

و تجدر الملاحظة أنه في زيارتي لمديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة بوزارة الشؤون

---

[1] محمد علواني، المرجع السابق، ص157.

[2] عبد القادر زيتوني، المرجع السابق، ص 133، 134.

الدينية والأوقاف، وكذا مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية باتنة، ومن خلال عدة مقابلات شخصية لموظفيها، فإن صيغة الودائع ذات المنافع الوقفية غير مفعلة على الواقع العملي، مما يثير التساؤل حول جدوى النص القانوني الوحيد الذي وردت فيه.

المبحث الثالث
المضاربة الوقفية

تعتبر المضاربة عموما صيغة من صيغ استثمار الأموال، والمضاربة الوقفية تعد هي الأخرى صيغة من هذه الصيغ الواردة على الأموال الموقوفة، وتحديدا الأوقاف العامة، والتي كرسها المشرع الجزائري في القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، وذلك بهدف تطوير هذه الأملاك وفق ضوابط ومعايير محددة، نظرا لخصوصية هذا الصنف من الأملاك.

و للتفصيل في ذلك، سنتناول مفهوم المضاربة (المطلب الأول) الوقفية وأحكامها (المطلب الثاني).

المطلب الأول
مفهوم المضاربة الوقفية

إهتم الفقه والتشريع بتنظيم المضاربة الوقفية كصيغة من صيغ الإستثمار عموما واستثمار الأملاك الوقفية بصفة خاصة، وسنتناول في هذا المطلب تعريف المضاربة الوقفية (الفرع الأول) وخصائصها (الفرع الثاني)، ثم أنواع المضاربات الإسلامية (الفرع الثالث).

الفرع الأول: تعريف المضاربة الوقفية

سنعرض في هذا الفرع إلى التعريف اللغوي والفقهي ثم التشريعي للمضاربة الوقفية.

أولا: التعريف اللغوي

المضاربة مشتقة من الضرب في الأرض، وهو السفر للتجارة[1].

و المضاربة: لغة أهل العراق، وقد استعملها فقهاء الحنابلة والحنفية والزيدية، أما فقهاء

[1] نقلا عن: يحيى سعيدي، "صيغ التمويل في المضارف الإسلامية"، رسالة المسجد، العدد الخامس، السنة الخامسة، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، نوفمبر 2007، ص 33.

المالكية والشافعية فقد أطلقوا على هذه الشركة مصطلح "القراض"، وهو مصطلح أهل الحجاز[1].

ثانيا: التعريف الفقهي

تعرف المضاربة بأنها صيغة من الصيغ المعتمدة في التمويل الإسلامي، والتي تمكن من الإستثمار عن طريق المزاوجة بين رأس المال والعمل، ذلك أن صاحب المشروع قد يتملك المال لكن ليس لديه القدرة على تنفيذه، لذا يستعين بمن لديه الخبرة والمهنية في ذلك، وقد عرفها "وهبة الزحيلي" ب: "هي أن يدفع المالك إلى العامل مالا ليتجر فيه، ويكون الربح مشتركا بينهما بحسب شرط ما، وأما الخسارة فهي على رب المال وحده، ولا يتحمل المضارب عن الخسران شيئا، وإنما يخسر عمله وجهده، فهي شركة بمال من جانب، وعمل من جانب[2].

كما تعرف المضاربة بأنها: هو أن يعطي الرجل المال لآخر، على أن يعمل به في أي نشاط حلال ومشروع على جزء معلوم يأخذه من الربح، أي أنها: مشاركة بين طرفين، طرف يقدم المال ويسمى صاحب المال، وآخر يقدم العمل ويسمى صاحب العمل أو المضارب والذي يقدم خبرته، ويقوم صاحب العمل بتشغيل المال الذي هو أمين عليه ويتصرف فيه تصرف الوكيل، ويقتسمان ما يسوقه الله إليهما من ربح، حسب الإتفاق الوارد بالعقد[3].

و تعرف المضاربة الوقفية بأنها: عقد من العقود الإستثمارية لممتلكات الوقف، يمكن أن يكون مرتكزا تعمل به مديرية الوقف لتنمية أوقافها، وتحقيق ريع مالي تستخدمه في بعض منشآتها الوقفية الإستثمارية، وذلك بحسن اختيار نوع المضاربة المناسبة لقدراتها المالية والبشرية وخبرتها في هذا النوع من التمويل الإستماري للوقف[4].

---

(1) نقلا عن: فارس مسدور، "تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق"، سلسلة الرسائل الجامعية (دكتوراه)، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، 2011، ص 74.

(2) المرجع نفسه، ص 73، 74.

(3) عبد الحميد محمد الشواربي ومحمد عبد الحميد الشواربي، المرجع السابق، ص 1028. أنظر كذلك:
Jacques Charbnier, op.cit, p 82, 112, 113, 187, 188. Imane Karich, op.cit, p 53, 54.
Geneviève Causse-Broquet, Op.cit, p 51, 59.

(4) عبد القادر بن عزوز، المرجع السابق، ص 164.

من خلال التعاريف الفقهية للمضاربة سالفة الذكر، يمكن إعطاء تعريف لها كالتالي: " المضاربة الوقفية هي العقد الذي توظف بمقتضاه السلطة المكلفة بالأوقاف ريع الأوقاف العامة في النشاط المصرفي والتجاري مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية".

ثالثا: التعريف التشريعي

عرف قانون البنك الإسلامي الأردني المضاربة عموما بأنها: "تسلم البنك النقود التي يرغب أصحابها في استثمارها سواء بطريقة الإيداع في حساب الإستثمار المشترك أو الإكتتاب في سندات المقارضة المشتركة، وذلك على أساس القبول العام باستعمالها في التمويل المستمر والمختلط مقابل الإشتراك النسبي فيما يتحقق سنويا من أرباح صافية، ودون القيام بتصفية عمليات التمويل غير المهيأة للمحاسبة"[1].

و عرف المشرع الجزائري المضاربة الوقفية من خلال المادة 26 مكرر 10 فقرة 3 من القانون 01-07 سالف الذكر، والتي تنص على: "المضاربة الوقفية: وهي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة 2 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991 والمذكور أعلاه".

و يتضح من تعريف المادة 26 مكرر10فقرة3، أن المشرع الجزائري ربط المضاربة الوقفية كصيغة لتنمية واستثمار الأوقاف العامة بمراعاة أحكام المادة 2 من قانون الأوقاف، التي مفادها الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه.

الفرع الثاني: خصائص المضاربة الوقفية

يتميز عقد المضاربة الوقفية بعدة خصائص نوردها فيما يلي:

1*ترد المضاربة الوقفية على ريع الوقف (غلة الوقف)، وهو ما يدره وينتجه الوقف من خلال استغلاله في الإيجار مثلا.

2*لا تنصب المضاربة الوقفية على كل ريع الوقف، بل على جزء (بعض) منه فقط،

[1] نقلا عن: يحيى سعيدي، المرجع السابق، ص 34.

تطبيقا لما ورد صراحة في التعريف التشريعي الوارد بموجب المادة 26 مكرر 10 فقرة3 من قانون الأوقاف"...بعض ريع الوقف..." وتفسير ذلك أن المضاربة تحتمل الربح والخسارة، ولا يجوز المخاطرة بكل أموال الوقف.

3*تتولى السلطة المكلفة بالأوقاف عملية المضاربة الوقفية باسم ولحساب الأملاك الوقفية العامة، باعتبارها ممثلة لها.

4*تتخذ المضاربة الوقفية شكل التعامل المصرفي والتجاري، ولقد عرف المشرع العمل المصرفي بصيغة غير مباشرة في الأمر رقم 03-11[1]، وذلك من خلال المادة 66 منه التي تنص على: "تتضمن العمليات المصرفية تلقي الأموال من الجمهور وعمليات القرض، وكذا وضع وسائل الدفع تحت تصرف الزبائن وإدارة هذه الوسائل".

و تنص المادة 67 فقرة 1 من الأمر 03-11 سالف الذكر على: "تعتبر أموالا متلقاة من الجمهور، الأموال التي يتم تلقيها من الغير، لاسيما في شكل ودائع، مع حق استعمالها لحساب من تلقاها، بشرط إعادتها".

5*مراعاة أحكام المادة 2 من قانون الأوقاف، والتي تحيل إلى أحكام الشريعة الإسلامية في كل ما لم يرد بشأنه نص.

6*تنقضي المضاربة الوقفية بإنقضاء الأجل المتفق عليه بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمؤسسة المالية التي تقوم بالعمل المصرفي والتجاري (المصرف).

7*إن عقد المضاربة يصلح لتمويل الإستثمارات المختلفة الزراعية والصناعية والتجارية على حد سواء، وكذلك تصح المضاربة في مال الفرد والجماعة، وهذا يعد أساسا نظريا للإستثمار الجماعي، ولذلك يمكن استخدام المضاربة لتعبئة المدخرات الصغيرة والكبيرة ولتمويل المشاريع التي تحتاج إلى استثمارات مالية ضخمة[2].

8*شرعت المضاربة للتيسير على الناس وتنمية المجتمع، وهي بديل الربا، والأصل فيها الثقة وخشية الله، والتعامل فيها مؤتمن والشروط فيها جائزة ما لم تحل حراما أو تحرم

[1] الأمر رقم 03-11 المؤرخ 26 أوت 2003 المتعلق بالنقد والقرض المعدل والمتمم.

[2] سعيد علي محمد العبيدي، الإقتصاد الإسلامي، دار دجلة، الأردن، ط1، 2011، ص 116.

حلالا[1].

الفرع الثالث: أنواع المضاربات الإسلامية

تنقسم المضاربات الإسلامية إلى مضاربة مؤقتة ومضاربة مستمرة.

أولا: المضاربة المؤقتة

و هي التي تأخذ صورة صفقات يشتريها المضارب صاحب العمل بتمويل من صاحب المال، ويتم تصفيتها خلال فترة زمنية قصيرة نسبيا، وتتم المحاسبة بين طرفي المضاربة على أساس الربح الفعلي بعد بيع كل البضاعة تبعا للإتفاق الذي تم بينهما.

ثانيا: المضاربة المستمرة

و هي التي تأخذ صورة الشراكة المستمرة قصد تنفيذ مجموعة متتالية من الصفقات، مع استمرارها لأكثر من فترة مالة، وتتم المحاسبة في نهاية كل فترة مالية، حيث يتم تقديم البضاعة التي لم يتم بيعها على أساس القيمة الجارية، وتنقل إلى الفترة المالية التالية على منوال الشركات المعاصرة، ويتم توزيع نتيجة نشاط كل فترة بين طرفي المضاربة تبعا للإتفاق القائم بينهما مع تجنيب جزء من الربح لمواجهة ما قد يحدث في الفترات التالية من مخاطر[2].

و المعروف في المضاربة الشرعية عموما أنها غالبا ما كانت تمارس على أساس فردي، بين شخص يعمل في المال – المضارب– ورب المال، هذا بالرغم من أن الفقهاء قد صرحوا بجواز كون عامل المضاربة في هذه الأخيرة متعددا، وكذا بجواز أن يضارب واحد بأموال متعددة لعدة أشخاص، فيصبح عاملا مشتركا في المضاربة.

و يرى "د.الضرير" في بحثه المقدم لندوة الزكاة الخامسة بالقاهرة، بأن المضاربة في الأصل كانت جماعية قبل الإسلام، وكان عامل المضاربة يأخذ أموال عدة أشخاص يتاجر بها في رحلتي الشتاء والصيف.

---

[1] عبد العزيز قاسم محارب، المرجع السابق، ص 71.

[2] عبد الحميد محمد الشواربي ومحمد عبد الحميد الشواربي، المرجع السابق، ص 1028.

و المضاربة مشروعة بالقرآن...و السنة...و إجماع الفقهاء، وطبقت في عهد رسول الله – صلى الله عليه وسلم – وفي عهود الصحابة والتابعين، وما زالت تطبق حتى الآن في الحياة التجارية والصناعية والخدمية....إلخ. وإلى جانب ذلك فإن عقد المضاربة هو مطبق – بشكل خاص – في المصارف الإسلامية، في حالة قبول الأموال من المودعين، فيوجد عقد مضاربة بين أصحاب الأموال (المودعين) وبين المصرف الإسلامي الذي سيستثمر لهم هذا المال مقابل نسبة شائعة في الربح، كما يطبق عقد المضاربة كذلك بين البنك والعميل عندما يقوم البنك بتمويل عمليات إستثمارية بصيغة المضاربة. والسلطة المكلفة بالأوقاف (ممثلة لأموال الوقف ومشرفة عليها) قد خول لها المشرع التعامل بصيغة المضاربة.

المطلب الثاني
أحكام المضاربة الوقفية

إهتم الفقه والتشريع بتنظيم المضاربة الوقفية، نظرا لدورها في تطوير هذه الأملاك، وتحديد أركانها وشروط صحتها بمراعاة خصوصيتها، وسنتناول في هذا المطلب أركان المضاربة الوقفية (الفرع الأول)، ثم شروط صحة المضاربة الوقفية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: أركان المضاربة الوقفية

من خلال التعريف التشريعي للمضاربة الوقفية يمكن تحديد أركانها، والمتمثلة في:

أولا*طرفا المضاربة الوقفية: لم يحدد المشرع صراحة طرفي المضاربة الوقفية، لكن باستقراء أحكام المادة 26 مكرر 10 فقرة 3 من قانون الأوقاف، نستخلص أن طرفيها هما:

- **المضارب: هو السلطة المكلفة بالأوقاف ممثلة لأموال الوقف:**
- **رب العمل: إحدى المؤسسات المالية (المصارف أو البنوك)**: وتعد البنوك أو المصارف الصورة الأكثر شيوعا للمؤسسات المالية[1].

و تقتضي الدراسة في هذا السياق، التعرض ولو بإيجاز إلى تحديد ماهية "المصرف"

[1] أنظر بخصوص البنوك والمؤسسات المالية:
Mansouri Mansour, Système et Pratique Bancaire en Algérie, Editions Distribution Houma, Alger, 2006, p 43, 44.

التي أشار إليه المشرع في تعريفه للمضاربة الوقفية.

جاءت كلمة "مصرف" مرادفة لكلمة"بنك"المشتقة من الكلمة الإيطالية "بانكو BANCO" أو "بانكا "BANCA، ومعناها "المصطبةBANC"، أي المصطبة التي يجلس عليها الصرافون لتحويل العملة، ثم تطور المعنى ليقصد بالكلمة "المنضدة COMPTOIRE"، والتي تشير إلى أول عهد الصيارفة في القرون الوسطى، أين كانوا يقومون بمهمتهم في عد وتبادل النقود والعملاتفوقمنضدة صغيرة في الأسواق. وفي الأخير أصبحت كلمة بنكتطلق على المكان الذي توجد فيه تلك المنضدة، أين تجرى عملية المتاجرة بالنقود[1].

وكلمة "مصرف" مشتقة من كلمة صرْف أي تبديل النقود بدراهم أو دنانير غيرها، أما الصّرّاف أو الصّيرفي فهو بائع النقود، والصِّرافة أو الصِّيرفة هي حرفة الصِّيرفيين. و"المصرف" كلمة محدثة، وتعني المؤسسة المالية التيتحترف تجارة النقود، وقد سبقت العمليات المصرفية ظهورها ونشأتها[2].

و قد تباينت التعريفات الفقهية لمصطلح "بنك"، إذ يصعب وضع تعريف جامع مانع للبنك، وذلك لتعدد وتنوع أنشطته واختلاف العمليات التي يقوم بها[3].

فالمؤسسات المالية التي تقوم بعمليات البنوك يكون من اختصاصها وأغراض تأسيسها استقبال الأموال من الجمهور كقبول الودائع من العملاء وتحصيل الشيكات والكمبيالات وعمليات الإئتمان ومنح القروض، وغير ذلك من الأنشطة المصرفية المتنوعة والمتطورة، والتي تحقق وظيفة البنك باعتباره تاجر نقود يملك السيولة اللازمة لدفع التنمية[4].

كما أن سرعة وتطور العمليات المصرفية (البنكية) يجعل مفهوم المصرف (البنك)، ينطلق أساسا من الغاية التي أنشىء من أجلها، وهي الوساطة في تداول النقود والإئتمان

---

[1] شاكر القزويني، محاضرات في إقتصاد البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، ط4، 2008، ص24. أنظر كذلك: عبد الحميد محمد الشواربي ومحمد عبد الحميد الشواربي، إدارة المخاطر الإئتمانية من وجهتي النظر المصرفية والقانونية، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2002، ص56.

[2] شاكر القزويني، المرجع السابق، ص 25..ص 235.

[3] علي جمال الدين عوض، عمليات البنوك من الوجهة القانونية، دار النهضة العربية، القاهرة، ط4، 2008، ص 23.

[4] سميحة القليوبي، الأسس القانونية لعمليات البنوك، دار النهضة العربية، القاهرة، ط 2، 2003، ص 5.

لغرض تحقيق الربح.

و احتراف البنك لأعمال الوساطة يعتبر عملا تجاريا بنص المادة 2 من القانون التجاري، وعليه فالبنك يعتبرتاجرا نقود يحترف المضاربة عليها في صور متعددة[1].

و البنك يعد تاجرا في علاقاته مع الغير، ويخضع للتشريع التجاري، وقد أكدت ذلك المادة 9 من الأمر رقم 03-11 المتعلق بالنقد والقرض، كما تمارس البنوك مجموعة من الأعمال وتختص وحدها بالقيام بها، ما يمثل احتكار البنونك وتخصصها بالقيام بالأعمال المصرفية دون سواها من المؤسسات، إلى جانب تدخل الدولة وإخضاع البنوك لرقابتها، ضمانا لاستقرار النظام البنكي.

و على هذا الأساس، فالمصرف هو: "المؤسسة أو الشركة التي يرخص لها بممارسة الأعمال المصرفية وفقا لأحكام القانون"[2].

هذا فيما يخص المصارف عموما، أما فيما يتلاءم مع المضاربة في مجال الوقف، فكان الأجدر بالمشرع أن يخول صراحة المصارف والبنوك الإسلامية[3] صلاحية القيام بالمضاربة الوقفية.

و يتجسد أسلوب المضاربة الشرعية بشكل جلي في المصارف الإسلامية التي تتبنى العمل بمبدأ المضاربة الشرعية بأموالها وأموال المدخرين، مع من يرغب في أخذ هذه الأموال للعمل بها مضاربة، كمضارب ثان، فالبنك عندما يأخذ أموال المدخرين المتعددين باعتباره شخصية إعتبارية لها ذمة قانونية ليعمل بها مضاربة، يعتبر مضاربا مشتركا، وتكون

---

[1] سميحة القليوبي، المرجع السابق، ص 5.

[2] نائل عبد الرحمان صالح الطويل وناجح داود رباح، الأعمال المصرفية والجرائم الواقعة عليها، دار وائل للطباعة والنشر، عمان- الأردن، ج1، ط1، 2000، ص5.

[3] المصارف الإسلامية هي المؤسسات المالية التي تقوم بعمليات الصرافة واستثمار الأموالبما يتفق وأحكام الشريعة الإسلامية. أنظر في ذلك: أحمد صبحي العيادي، أدوات الإستثمار الإسلامية، دار الفكر، عمان، ط1، 2010، ص 169. أنظر كذلك في البنوك الإسلامية: رشيد حميران، مبادىء الإقتصاد وعوامل التنمية في الإسلام، دار هومة، الجزائر، 2003، ص155.

المضاربة من جهة المدخرين مع البنك مضاربة جماعية[1].

ثانيا*<u>محل المضاربة الوقفية</u>: ويتمثل في ريع الوقف، كما ورد في المادة 26 مكرر 10 فقرة3 من قانون الأوقاف، والتي جا فيها: "..بعض ريع الوقف..".

ثالثا*<u>سبب التعاقد في المضاربة الوقفية</u>: ويتمثل في تنمية ريع الوقف من خلال توظيفه في العمل المصرفي والتجاري.

الفرع الثاني: شروط صحة المضاربة الوقفية

لم يحدد المشرع الجزائري شروط صحة المضاربة الوقفية، لكنه أحال على أحكام الشريعة الإسلامية في كل ما لم يرد فيه نص تطبيقا للمادة 2 من قانون الأوقاف، وبالتالي سنعتمد على أحكام الفقه الإسلامي التي حددت شروط صحة المضاربات الإسلامية عموما، والتي يمكن إجمالها في ما يلي:

1*توافر الأهلية اللازمة للتعاقد في طرفي المضاربة أو من ينوب عنهما كالولي والوكيل، مع شرط عدم تدخل صاحب المال في ؤون الإدارة التنفيذية، وجواز إستشارته لأن هذا حق لصاح العمل.

2*كون رأس المال من النقود المضروبة، ويجوز أن يكون عينا مادام يمكن تقييمه نقدا بأن يكون معلوم القدر، وذلك لتسهيل إعادته عند التصفية، إلى جانب تسليم المال لصاحب العمل الذي له عليه سلطة التصرف، وبالتالي لا يجوز أن يكون دينا في ذمته.

3*تشغيل المال من سلطة صاحب العمل، والذي قد يكون مقيدا أو مطلقا، وفي حالة تقييده بشروط معينة، لا يجوز للمضارب تجاوز هذه الشروط.

4*أن يكون نصيب كل شريك جزء شائعا في الربح وأن يكون الربح معلوما نافيا للجهالة، ولا يجوز ضمان حد أدنى لأحدهم في الربح أو أن يختص أحدهما بجزء معين من الربح دون الآخر، وإن كانت هناك خسارة يتحملها صاحب المال، ويكون صاحب العمل قد

[1] البنك الإسلامي للتنمية – المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، بحث رقم 11: المضاربة الشرعية وتطبيقاتها الحديثة، ص 55، 56.

خسر جهده، يتحمل المضارب الذي هو صاحب العمل الخسارة إذا أخل بالشروط وقصر في أداء عمله طبقا للقواعد الشرعية.

5*كتابة عقد المضاربة، والذي يجوز فسخه إذا رغب في ذلك أحد الأطراف، ولكن بشروط معينة وطبقا للشريعة الإسلامية، وفي كل الأحوال يتم إعداد حسابات التصفية ليحصل كل ذي حق على حقه بالعدل وبالمعروف.

6*في حالة إخلال صاحب العمل بالشروط أثناء المضاربة، فسدت هذه الأخيرة ويكون الربح لصاحب المال ويتحول صاحب العمل إلى أجير ويحصل على أجر المثل[1].

و يرى "عجة الجيلالي" في تقييمه للمضاربة، بأن القانون الجبائي في البلدان الإسلامية عموما وفي الجزائر خصوصا، بأنه لا يتلاءم مع نظام المضاربة، لكون هذا الأخير عقد استثمار، ومعلوم بأن قانون الضرائب يفرض على الإستثمارات ضريبة تصاعدية، ومنها مشاريع المضاربة صناعية كانت أو تجارية، وهذه الضريبة تقلل من حجم العائد الإستثماري أي الربح الذي يتلقاه أطراف المضاربة، ولرفع هذا العائق يمكن اقتراح الإعفاء الجزئي لعقد المضاربة من مجال تطبيق الضريبة التصاعدية، وذلك لأهمية هذا العقد في تنشيط الإقتصاد الوطني[2].

و أرى أنه على المشرع إعفاء كل الإستثمارات الوقفية مهما كانت صيغتها القانونية، سواء بالمضاربة الوقفية أو العقود الأخرى من الضرائب والرسوم، ومنح أصحابها امتيازات جبائية، للمستثمرين المحليين وخاصة بالنسبة للإستثمارات الأجنبية ودورها في تطوير الإقتصاد الوطني، والنص على ذلك في قانون الإستثمار.

---

[1] عبد الحميد محمد الشواربي ومحمد عبد الحميد الشواربي، المرجع السابق، ص 1029. أنظر كذلك: علي بن ثابت ومايا فتني، "الزكاة كآلية لإدارة مخاطر صيغ التمويل الإسلامي"، مقال منشور في كتاب الملتقيات العلمية للمخبر رقم 2003/03 بعنوان: "دور التمويل الإسلامي غير الربحي – الزكاة والوقف في تحقيق التنمية المستدامة –" ص 245–247.

[2] الجيلالي عجة، عقد المضاربة (القراض) في المصارف الإسلامية، دار الخلدونية، د.س.ط، ص 223.

خلاصة الباب الثاني

مما سبق قوله حول "أساليب إدارة الوقف"، نخلص إلى أن المشرع الجزائري حاول تفعيل دور الأملاك الوقفية وتطويرها من خلال مختلف الصيغ التعاقدية ذات الخصوصية كعقد الإيجار الذي يسري على الأملاك الوقفية مهما كانت طبيعتها، وإيجار الأراضي الوقفية الفلاحية، إلى جانب تصنيف المشرع لعقود استثمار الأملاك الوقفية بحسب طبيعتها، حيث تستثمر الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة بعقدي المزارعة والمساقاة، أما الأراضي البور فتستثمر بأسلوب الحكر، وتستثمر الأوقاف المبنية والقابلة للبناء بالمرصد والمقاولة والمقايضة، وحتى الأوقاف المبنية المعرضة للخراب والإندثار كان لها نصيب في استثمارها بعقدي التعمير والترميم، أما الأوقاف العامة، فتنمى بأساليب خاصة كالقرض الحسن، الودائع ذات المنافع الوقفية والمضاربة الوقفية.

وتحقيقا لمصلحة الوقف والموقوف عليه، فقد أخضع المشرع تأجير واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية لضوابط أهمها احترام إرادة الواقف ومراعاة مقاصد الشريعة الإسلامية، وهذا لخصوصية هذا الصنف القانوني من الأملاك.

خاتمـــــة

من خلال ما سبق بيانه في هذا البحث الموسوم ب: "الآليات القانونية لإدارة الوقف في التشريع الجزائري"، تم التوصل إلى جملة من النتائج والإقتراحات، التي يمكن إجمالها فيما يلي:

أولا: النتائج

تتمثل أهم النتائج المتوصل إليها فيما يلي

1- وجود علاقة وثيقة بين مسألة الحماية القانونية للأملاك الوقفية و مسألة تنظيم النظارة على هذه الأملاك الموجودة خارج الوطن و جردها، و هو مالم يوفق فيه المشرع الجزائري حتى الآن، لأن المشرع اهتم فقط بجرد الأوقاف الموجودة داخل الوطن و تنظيم النظارة عليها، و هو ما من شأنه أن يؤدي إلى عدم حصرها و سلبها وضياعها، وبالتالي غياب الحماية القانونية لها.

2- إن عقود استثمار الوقف التي أوردها المشرع في قانون الأوقاف والمتمثلة في: (عقد المزارعة، عقد المساقاة، عقد الحكر، عقد المرصد، عقد المقاولة، عقد المقايضة): لا تتسم بالخصوصية اللازمة للتفرقة بينها وبين مثيلاتها من العقود المكرسة في مجالات أخرى، خاصة من حيث التسمية، فقد جاءت تسميتها مطلقة، فمثلا لا يوجد فرق بين عقد المقاولة في مجال الأوقاف وعقد المقاولة في القواعد العامة.

3- الإبهام والغموض في النصوص القانونية المتعلقة بعقود استثمار وتنمية الأوقاف، لتقاعس المشرع في سن نصوص قانونية تنظيمية بخصوصها، حيث أفرد مادة قانونية وحيدة لكل عقد في قانون الأوقاف، واقتصرت كل مادة على شبه تعريف للعقد، دون شرح أحكامه، خاصة مع عدم وجود نموذج وزاري موحد لهذه العقود، وهو ما يعاب على المشرع في هذا المجال، لأنه من الناحية النظرية يصعب عمل الباحثين في مجال الأوقاف، ومن الناحية العملية يصعب عمل القضاة في حالة النزاع، إذ تجد لها تفسيرا متباينا من الناحيتين النظرية والعملية.

4- وجود ارتباط ويق بين نجاح إدارة أملاك الوقف و التنظيم الهيكلي لقطاع الأوقاف سواء على المستوى المحلي أو المركزي، و هو مال يوفق فيه المشرع الجزائري، حيث أن دمج شؤون الأوقاف على المستوى المحلي مع شؤون الشعائر الدينية، و على

المستوى المركزي مع شؤون الزكاة و الحج و العمرة، من شأنه أن يعرقل السير الحسن لإدارة أملاك الوقف.

5- تحديد المشرع لصيغ تنمية واستثمار الأملاك الوقفية على سبيل المثال، من شأنه فتح المجال للتعامل بصيغ أخرى مبهمة لكونها غير مقننة في قانون الأوقاف، وبالتالي فهذه النقطة تشكل فضاء خصبا للبحث والدراسة من طرف الخبراء والباحثين في مجال الأوقاف.

6- وجود علاقة بين تطوير و تفعيل قطاع الأوقاف و بين حجم الإعتمادات المالية الموجهة لهذا القطاع، ذلك أن تفسير ضعف قطاع الأوقاف يعود أساسا لضعف الميزانية الموجهة لوزارة الشؤون الدينية والأوفاف بالمقارنة مع باقي القطاعات الأخرى في الدولة.

7- وجود علاقة وثيقة بين تطوير قطاع الأوقاف وتفعيل إدارتها ودور الإعلام في هذا الخصوص.

8- وجود علاقة وثيقة بين البحث العلمي الناشط في مجال الأوقاف، وتطوير قطاع الأوقاف.

9- تلعب ثقافة الوقف لدى أفراد المجتمع بجميع جوانبه وقيمته الدينية دورا كبيرا في الإقبال عليه ونجاح إدارته وتنميته.

10- بالرغم من أن قانون التوجيه العقاري الصادر في إطار الإصلاحات الإقتصادية، في تصنيفه للأملاك الوقفية كإحدى الأصناف القانونية للملكية، إلا أن الواقع العملي يظهر أن برامج الإصلاحات وسياستها، لم تأخذ بهذا التصنيف القانوني، حيث أنها تعاملت مع الأملاك الوطنية والأملاك الخاصة وأهملت الأملاك الوقفية.

11- الإرتباط الوثيق بين المعاملات الوقفية بمختلف صيغها القانونية (باعتبارها معاملات شرعية) والشريعة الإسلامية، فالمعاملات الشرعية مصدرها الإسلام، بينما جاءت الشريعة عامة وشاملة وموافقة للغرض الذي جاءت من أجله والمتمثل في إسعاد البشرية، وبأنها قادرة على ملاحقة التطور وحل مشاكل الناس في كل زمان ومكان.

12- نظام الوقف صالح لكل زمان ومكان، وهذا من خصائص الشريعة الإسلامية، فقد ساهم الوقف منذ البدايات الأولى للدولة الإسلامية ولا يزال يسهم في علاج الكثير من المشاكل التي منيت بها العديد من المجتمعات الإسلامية كالفقر والبطالة والجهل ... إلخ، وبالتالي فإن الوقف يتحمل جزءا من أعباء المجتمع.

13- تعدد مصادر تمويل الوقف من شأنه فتح المجال لزيادة مداخيل الأملاك الوقفية.

14- الإعتقاد الخاطئ للعديد من الناشطين في العمل الخيري بأن العمل الوقفي لا يمكن أن يبدأ إلا بعد توافر اعتمادات مالية ضخمة، هذا مما يؤثر سلبا على إقبال الأفراد وبالتالي جمود العمل الخيري.

15- إنحصار دور الوقف في المجال الديني في بناء وترميم المساجد ذات الطابع التاريخي على وجه الخصوص، وذلك بالمقارنة مع مختلف الأملاك الوقفية الأخرى.

16- يعد تفعيل التنسيق بين السلطة المكلفة بالأوقاف والجهات المعنية من أهم العوامل في تسوية مسألة حصر الأملاك الوقفية.

17- يلعب القضاء دورا هامة في إضفاء الحماية القانونية لإدارة الأملاك الوقفية.

18- يتطلب نجاح تنمية الأوقاف العامة بصيغة القرض الحسن والوداع ذات المنافع الوقفية والمضاربة الوقفية تفعيل دور المصارف والبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية، لكون نشاطها يتلاءم مع طبيعة الوقف والغرض منه.

19- يتطلب نجاح إدارة الأوقاف موظفين بمستوى وتكوين عالي وخبرة وكفاءة في هذا المجال.

20- عدم سن المشرع لآليات الرقابة على استثمار وتنمية الأملاك الوقفية وتنظيمها في نصوص خاصة يؤدي فشل العمل بعقود استثمار الوقف، لأن من شأنه فتح المجال للتلاعب.

21- يرتبط إصلاح وتطوير قطاع الأوقاف لاسيما إدارته إضفاء الجانب التكنولوجي وتحديث هذا القطاع، وذلك استجابة لما تتطلبه إدارة هذا الصنف القانوني من الملكية.

22- إن مدى نجاح الإصلاحات في قطاع الأوقاف يرتبط ارتباطا وثيقا بإنشاءهيئة

مستقلة تتكفل بملف الوقف و تسهر على حسن إدارته و المتمثلة في الديوان الوطني للوقف، وهو ما لم يتم حتى الآن، لتماطل السلطات المختصة في إنشائه، والذي كان من المزمع إنشاؤه خلال المخطط الخماسي 2010-2014، وهو ما أثر سلبا وعرقل جهود السلطة المكلفة بالأوقاف خصوصا فيما يتعلق بمسألة حصر الأوقاف، وهذا تفسيره بالأساس يتمثل في ضعف الميزانية والإعتمادات المالية الموجهة لقطاع الشؤون الدينية والأوقاف، خاصة وأن الديوان المذكور يتطلب هياكل مادية وبشرية (خلق مناصب مالية ومرتبات للموظفين...إلخ) للقيام بمهامه.

ثانيا: الإقتراحات

بعد التطرق إلى أهم النتائج المتوصل إليها في هاته الدراسة، تم التوصل كذلك إلى جملة من الإقتراحات، والمتمثلة في:

1- يجب على المشرع تنظيم النظارة على الأملاك الوقفية الموجودة بالخارج، بالنص على ذلك في قانون الأوقاف، والنصوص التطبيقية له.

2- الإسراع لتفعيل جرد الأملاك الوقفية الموجودة بالخارج من خلال إصدار القرار الوزاري المشترك، والذي أحالت عليه المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم03-51 سالف الذكر.

3- يتعين على المشرع إعادة صياغة تسمية عقود استثمار الوقف وضبطها لتتسم بالخصوصية اللازمة كالتالي: عقد المزارعة الوقفية، عقد المساقاة الوقفية، عقد الحكر الوقفي، عقد المرصد الوقفي، عقد المقاولة الوقفية، عقد المقايضة الوقفية.

4- يتعين على المشرع سن النصوص التنظيمية الخاصة بعقود استثمار الوقف وضبط أحكامها، مع وضع نماذج وزارية رسمية لكل عقد من هذه العقود، وذلك بهدف تسهيل على الدارسين والباحثين والقضاة في مجال الأوقاف.

5- ضرورة إستحداث المشرع لمصلحة مستقلة ومكتب مسقل بالأوقاف على مستوى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.

6- ضرورة فصل الشؤون المتعلقة بالأوقاف عن مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، وذلك من خلال استحداث مديرية وزارية للأوقاف، من أجل ضمان السير الحسن

للأوقاف والحماية القانونية لهذا الصنف القانوني من الملكية.

7- إستحداث المشرع صيغ وعقود أخرى لاستثمار وتنمية الأوقاف، ربما قد تكون ذات فعالية أكبر، وتحقق عائدات استثمارية وتنموية أفضل.

8- الزيادة في ميزانية قطاع الشؤون الدينية والأوقاف وذلك نظرا للإصلاحات التي تقوم بها الوزارة المعنية، خاصة فيما يتعلق بمشروع حصر الأوقاف.

9- تفعيل دور الإعلام الهادف بمختلف أنواعه في مجال الأوقاف سيما في توضيح دوره الإقتصادي والتنموي والتعريف بآليات إدارته وبيان الأجهزة القانونية المشرفة عليه، وتوضيح إطاره القانوني بشكل عام، وكذا إشهار نماذج الأوقاف للإقتداء بهم والترغيب في الوقف، وذلك طبعا من خلال البرامج والفضاءات الإعلامية، والتي نذكر منها:

*الحصص التلفزيونية والإذاعية والأشرطة الوثائقية واللقاءات مع ذوي الإختصاص في مجال الأوقاف.

*كتابة مقالات في الصحف الإخبارية تعالج قضايا الأوقاف وتسلط الضوء على الواقع الذي تعيشه، لبعث الحس الجماهيري في هذا المجال.

*مواقع التواصل الإجتماعي.

*إنشاء مواقع إلكترونية متخصصة.

*حث الموسرين على تمويل الأوقاف وترغيبهم فيه عبر منابر التوجيه المعتبرة ذات التأثير الواسع، كخطب الجمعة في المساجد.

10- يتعين على المشرع إدراج عقود استمار الوقف في قانون الإستثمار، والأكثر من ذلك منح المستثمرين في مجال الأوقاف مزايا وإعفاءات جبائية، كلية أو جزئية، بهدف وتحفيزهم، كدافع لدعم الإستثمار في هذا المجال، خاصة بالنسبة للمستثمرين الأجانب.

11- نشر ثقافة الوقف لدى أفراد المجتمع إنهاضا لعزائمهم وبعثا لنوازع الخير الكامنة في نفوسهم، وتبصيرهم بمشروعية الوقف وبيان ما فيه من الثواب العظيم وما يكتسيه من دور تنموي اقتصادي واجتماعي، فهو يشمل جانب التمويل المادي إلى جانب تطهير

المال وتزكية النفس.

12- تكثيف الجهود لتسوية إشكالية حصر الأوقاف عن طريق تفعيل التنسيق بين السلطة المكلفة بالأوقاف والجهات المعنية، ولم لا حتى العودة إلى أرشيف الدولة التركية، وذلك في إطار إتفاقية دولية في هذا الخصوص.

13- تفعيل دور القضاء في استرجاع الأملاك الوقفية وحصرها.

14- توجيه اهتمام المصارف الإسلامية بالوقف من خلال إنشائها لإدارات خاصة بإدارة الأموال الوقفية، وحصر التعامل التجاري والمصرفي بالنسبة للمضاربة الوقفية في المصارف الإسلامية، ذلك لأن التعامل مع هذه المصارف يمنح المتعامل فيها الإطمئنان العقدي درءا للشبهات ومواضع الشك والتحريم في المعاملات المالية.

15- إنشاء مؤسسة وقفية عالمية يعود نفعها للمسلمين في كافة الدول الإسلامية، حيث تقوم هذه المؤسسة بجمع التبرعات وتنمية موارد الوقف واستثمارها في المشاريع الإقتصادية المتعددة، مما يزيد في قدرتها على تحقيق أهدافها الخيرية، ويكون لها مجلس أمناء يضع المبادئ الأساسية التي تنظم رغبات الواقفين وشروطهم بما يتفق مع الضوابط الشرعية للوقف. وهو نفس الإقتراح الذي قام به أحد الباحثين في الأوقاف "د.أحمد عوف محمد عبد الرحمان".

16- تفعيل آليات الرقابة الإدارية على العقود التي تتم بها استغلال وتنمية واستثمار الأملاك الوقفية، من خلال إحداث لجان مخصصة لهذا الغرض، وذلك من خلال ضبطها والنص عليها صراحة في التشريعات الخاصة بالأوقاف، مما يعزز ويؤمن حماية قانونية لهذا الصنف من الأملاك.

17- إصلاح النظام الإداري لقطاع الأوقاف و تأهيل القائمين عليه تأهيلا رفيع المستوى، من خلال تكوين كوادر متخصصة في استثمار أموال الوقف وتنميتها من خلال برمجة دورات تكوين وتربصات، سواء داخل أو خارج الوطن في الدول التي لها تجارب ناجحة في مجال إدارة الأوقاف، مثل الكويت، الإمارات العربية المتحدة وماليزيا.

18- تشجيع البحث العلمي في الوقف من جميع جوانبه، والإهتمام بما يستجد فيه من

مسائل وما يعرض له من مشكلات، وتفعيل دور التظاهرات العلمية من ملتقيات ومؤتمرات وطنية ودولية، بالتنسيق بين الجامعات والسلطة المكلفة بالأوقاف.

19- نشر مختلف الأعمال العلمية القيمة الباحثة في مجال الوقف ودوره التنموي في شكل كتب، تتكفل السلطة المكلفة بالأوقاف بنشرها من صندوق الأوقاف، وترجمة الأبحاث العلمية المتخصصة في الأوقاف من اللغة العربية إلى لغات أخرى، كالفرنسية والإنجليزية منها خاصة، ومن لغات أخرى إلى اللغة العربية، وتكون في حد ذاتها وقفا مجانيا يستفيد منه الطلبة والباحثون في مجال الأوقاف.

20- ضرورة تفعيل المشاركة الشعبية في عملية إصلاح قطاع الأوقاف وتفعيل دوره الإقتصادي والإجتماعي، لنجاح النشاط الوقفي وترقيته، حيث تعتبر مشاركة الفئات الإجتماعية وتفاعلها مع النشاط الوقفي من مؤشرات ازدهاره وانكماشه.

22- تحديث قطاع الأوقاف بإدخال التكنولوجيا عليه، مما يحقق سرعة في الأداء، وتحيين الموقع الإلكتروني لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف وإنشاء مواقع للمديريات الولائية للشؤون الدينية والأوقاف.

23- توسيع قاعدة النشاط الوقفي ومجالات الأنشطة الوقفية وتنويعها، لتشمل كافة مناحي الحياة الإجتماعية، وعدم حصرها على الأنشطة الدينية الضيقة.

24- الإسراع في إنشاء الديوان الوطني – الذي هو بمثابة حلم بالنسبة لموظفي قطاع الشؤون الدينية والوقاف من خلال المقابلات الشخصية المجراة معهم – للوقف للتكفل نهائيا بملف الأوقاف وتحسين ورفع مستوى هذا القطاع، لأنه من المفروض أن إنشاؤه كان مبرمج في إطار المخطط الخماسي 2010-2014، حسب تصريح وزير الشؤون الدينية والأوقاف في 2010.

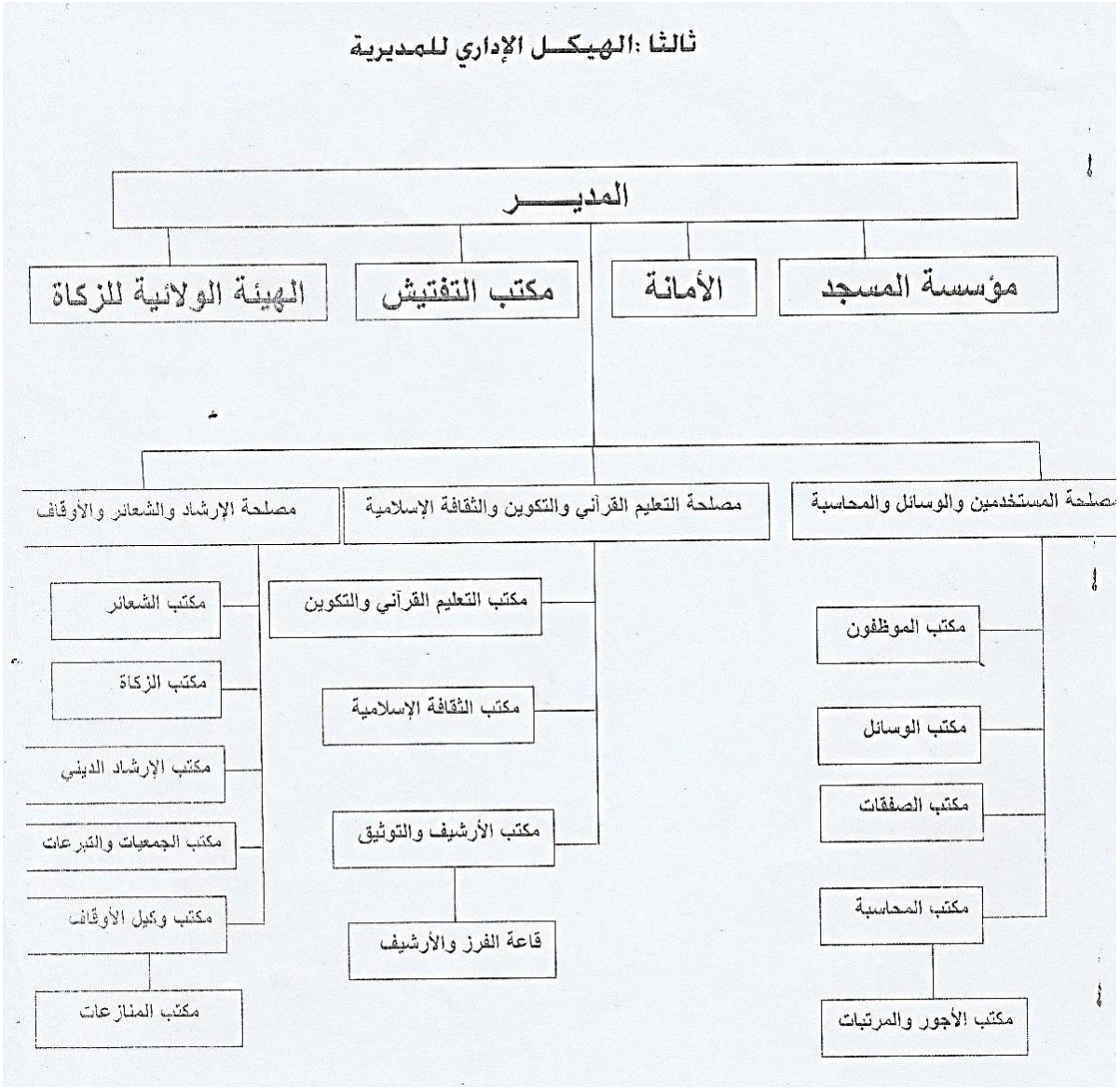
25- و من بين أهم الإقتراحات كذلك، اقتراح أحد الخبراء في مجال الأوقاف وهو "د.أنور الشلتوني"، يتمثل في تخصيص يوم سنوي للوقف، وأقترح بدوري أن يكون هذا اليوم في الجزائر وطنيا وسنويا تحت شعار "وقف لكل جزائري"، بإشراف السلطة المكلفة بالأوقاف، بل لأبعد من ذلك بأن يكون يوما سنويا عالميا تحت شعار "وقف لكل مسلم"، ويكون لكل دولة من دول العالم الإسلامي شرف كونها عاصمة للوقف في

تلك السنة، وذلك من أجل إحياء وترسيخ سنة الوقف، من خلال تنظيم ندوات ونشاطات وقفية، خلال هذا اليوم.

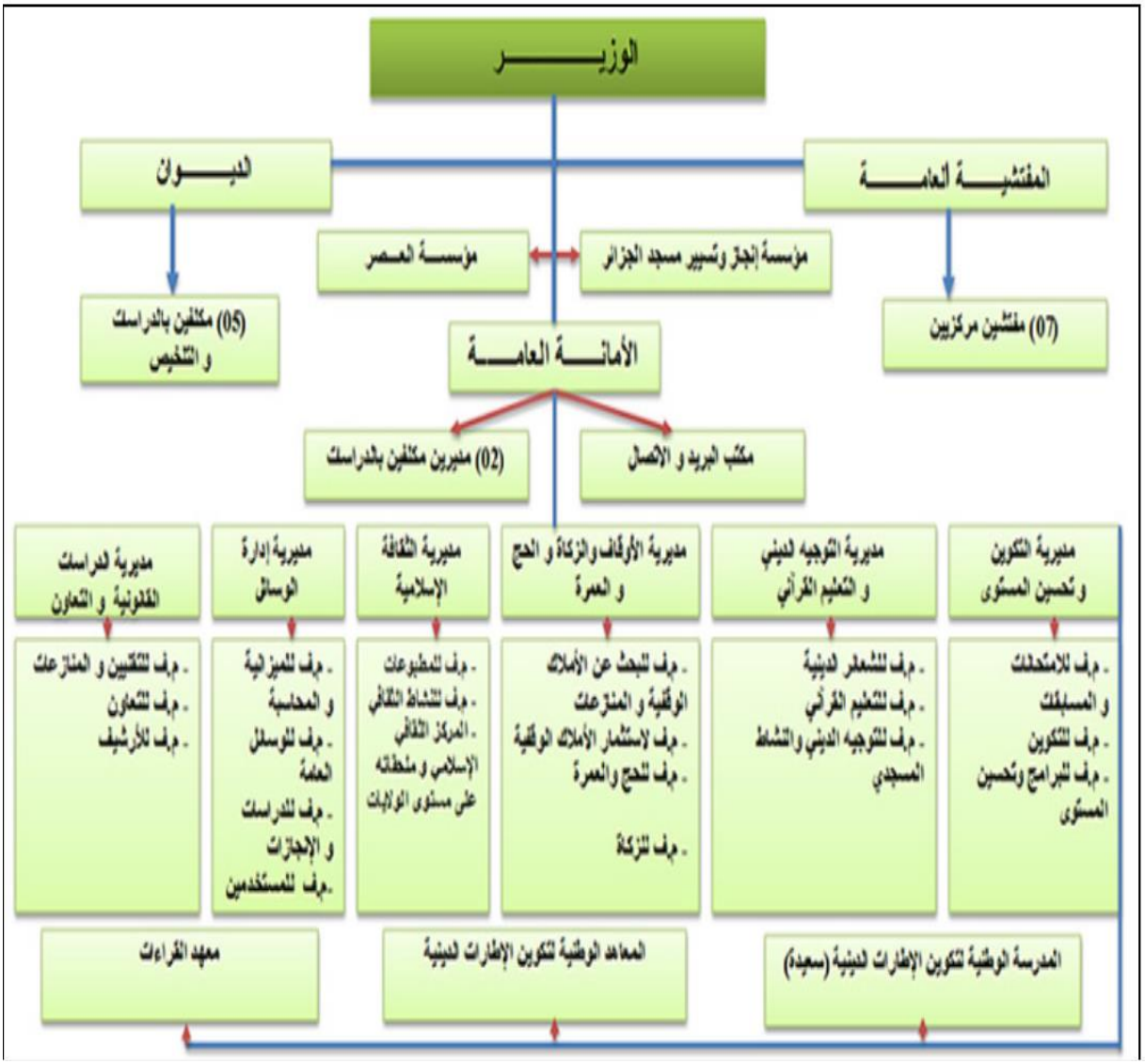
و صفوة القول أن مستقبل الوقف مرهون بضمان الحماية القانونية لهذا الصنف القانوني المتميز من الملكية، وتظافر جهود ومساعي الجميع – جمهور الواقفين والقائمين على شؤون الأوقاف – بالعمل المخلص والجدي لإحياء سنة الوقف وتطوير إدارته وأوجه استثماره وتنميته ومجالات إنفاق ريعه، تحقيقا لإرادة الواقف، ونيل الأجر والثواب من الله عز وجل، والتي هي غاية كل مسلم.

الملاحـــــق

الملحق رقم 01



الملحق رقم 02



الملحق رقم 03

الجمهـورية الجزائرية الديمقراطيـــة الشعبيـــة

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولايـة باتنة

عقـــد الإيجـــــار

بيـــــن
مديرية الشـــؤون الدينيـــة والأوقـــاف لولايـة باتـــنة
المسمـــاة فيما يلي : " **المـؤجـر** "

الطـــرف الأول

يمثلها السيد : بصفته : **مدير الشؤون الدينية والأوقاف**

و

السيـــد(ة) :
المولود(ة) في:
الساكن ب :
بصفته(ها) : **مستأجـــر**

الطـــرف الثـــاني

المـادة 01: يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني حسب الشروط المنصوص عليها في هذا العقد الموقع بين الطرفين الملك الوقفي الآتي بيانه :

التعين :
الكائن(ة):
بلديـــة : ولايـة بـــاتنة
والمتكون(ة) مـــن :

المساحة الإجمالية : م2

المساحة المبنـــية : م2

المـــادة 02: مـــــدة العقد

- تحـــــدد مـــــدة العقـد كمـــا يـــلي :
- عشرون شهرا (20).

ابتداء من تـــاريخ : إلى غايـــــة :

المـــادة 03: ثمن الإيجـــار

- حدد ثمن الإيجار بـ : {الحروف}:

- بـــ : {الأرقـــــام} : دج

ويدفع في نهاية كل شهر إلى الحساب المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية باتنة تحت رقم **69/ 335200000278** البنك الوطني الجزائري الكائن بـ: وكـــالة بـــاتنة رقم **:335**.

يمكن مراجعة قيمة الإيجار عند نهاية تاريخ سريان هذا العقد أو عند تجديده.

المـــادة 04: الأعبـــــــــاء

اتفق الطرفـان دون المسـاس بأعبـاء الصيانة و الترميم التي يتحملهـا كل من الطرفيـن حسب مـا هـو منصوص عليـه في هـذا العقـد ، و طبقا لأحكـــام الأمر رقـــم:58/75 مـــــؤرخ فـي : 20 رمضان 1395 هـ الموافق لـ: 26 ديسمبر 1975 المتضمن القانون المدني على ما يلي :

- يتحمـــل المستأجـــر كل أعباء الترميمـــات و الإصلاحـــات الداخلية والخارجية كما يتحمل كافة المصاريف المتعلقة بالصيانة وكذا الكهرباء والماء والهاتف.

المـــادة 05 : الضمـــــانـــات

-يدفع المستأجر مبلغا قدره بالحروف : //////

عند التوقيع على العقد مقابل وصل مخالصة يحل إشارة "إيداع كفالة" يسلمه له المؤجر ،وذلك ضمانا على محتويات الملك المؤجر المبينة بالوثيقة المثبتة لحالته وإصلاح الملك الوقفي والاستلام – تسبيـــق-

-ولا يعاد مبلغ الكفالة للمستأجر المغادر إلا بعد خصم ما يترتب من مصاريف ترميم وإصلاح الملك الوقفي عند المغادرة

المـــادة 06:يخصص الملك الوقفي المؤجر ك..... لا يحق للمستأجر أن يستغله فيما يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

التزامات المتعاقدين

المادة 07: التزامات المستأجر

يلتزم المستأجر بما يلي :

01- شغل المكان طبقا للغرض المتفق عليه في العقد، وبعدم إجراء أي تحويل على المحل والتجهيزات دون الموافقة المسبقة الصريحة من المؤجر.
02- دفع ثمن الإيجار في الموعد المتفق عليه .
03- السماح بتنفيذ أشغال تحسين الأجزاء الخاصة في الأماكن العقارية المؤجرة نفسها و كذلك الأشغال اللازمة لإبقاء المحلات المؤجرة على حالها.

04- إخلاء الملك المؤجر و تسليم مفاتيحه عند انتهاء الأجل المتفق عليه في هذا العقد طبقا لأحكام المادة22من المرسوم التشريعي رقم:93/03 المؤرخ في أول مارس1993 م و المتعلق بالنشاط العقاري و ذلك دون إعذار ولا إخطار مسبق من المؤجر .

05- يعفى المستأجر من دفع الضرائب و الرسوم عن العقار تطبيقا لنص المادة44 من القانون رقم : 91/10 المؤرخ في : 27 أفريل 1991 ، المتعلق بالأوقاف و يلتزم بالأعباء الأخرى .

06- تقديم طلب تجديد العقد خلال الأشهر الثلاث الأخيرة من مدته ، و إن لم يتحقق ذلك تطبق الأحكام الواردة في البند الرابع المذكور أعلاه .

07- عدم نقل القاعدة التجارية للغير مهما كانت مدة عقد الإيجار إلا بعد الموفقة الكتابية و المسبقة من "المؤجر" .

08- تأمين الملك الوقفي المؤجر ضد الأخطار المتوقعة .

09- عدم الالتجاء إلى الإيجار من الباطن للملك الوقفي أو لجزء منه .

10- عدم إحداث تغيير على طبيعة الملك الوقفي سواء بالزيادة أو النقصان إلا بعد الموافقة الكتابية من " المؤجر" .

11- احترام القوانين و الآداب العامة و حسن الجوار .

12- تسديد تكاليف إيصال الكهرباء ، الماء و استهلاكهما .

المادة 08 : التزامات المؤجر

يلتزم المؤجر بما يلي:
01- تسليم المستأجر الملك المؤجر وملحقاته.
02- الامتناع عن المساس بحقوق المستأجر في التمتع بالمكان المؤجر تمتعا ارتياحا.

المـــادة 09: يلتزم المستأجر باحترام قواعد التسيير المطبقة على الملكية المشتركة في حالة إخضاع البناية المؤجرة لنظام الملكية المشتركة طبقا للقانون الجاري به العمل في هذا المجال

فســـــخ العقـــد

المـــادة 10: يحتفظ المؤجر بحق فسخ هذا العقد لأحد الأسباب التالية:

01- عدم دفع ثمن الإيجار مع الاحتفاظ بحق المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة عن ذلك

02- عدم دفع الأعباء الواجبة على المستأجر.

03- عدم تنفيذ المستأجر للالتزامات الواردة في العقد .

04- تصرف المستأجر في الملك الوقفي بما يتنافى وأحكام المادة 05 أعلاه.

05- إهمال الملك الوقفي وعدم صيانته بما يتنافى والمحافظة عليه محافظة الرجل العادي .

06- عند الضرورة القصوى وخدمة للمصلحة العامة .

07- في حالة وفاة المستأجر يفسخ العقد بقوة القانون ،ويعاد تحريره وجوبا لصالح الورثة الشرعيين للمستأجر للمدة المتبقية من العقد الأول مع مراعاة مضمونه طبقا لنص المادة 29 من المرسوم 98/381 المؤرخ في أول ديسمبر 1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك .

المـــادة 11: للمستأجر حق المبادرة في فسخ العقد لأي سبب شخصي أو عائلي ويستلزم في هذه الحالة أن يخطر المؤجر بذلك في أجل شهر واحد من موعد الفسخ برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام.

المـــادة 12: عملا بأحكام المـــادة **21** مـــن المرسوم التشريعي رقـــم :**93/03** المؤرخ في **أول مارس 1993** والمتعلق بالنشاط العقاري يخضع هذا العقد للتسجيل لدى المصالح المسيرة للأوقـــاف.

توقيع المـؤجـــر **توقيع المستأجـــر**

الملحق رقم 04

الجمهوريـــة الجزائريـــة الديمقراطيـــة الشعبيـــة
وزارة الشـــؤون الدينيـــة والأوقـــاف
صنـــدوق الزكـــاة

اللجنـة الولائيـة لصنـدوق الزكـاة لولاية باتنة
اللجنـة القاعديـة لصندوق الزكـاة لدائـرة: .....
بلدية:.....
مسجد:.....
الرقم التسلسلي:...../.....20م

إستمارة طلب القرض الحسن

الإســـم :..... prénom:.....
اللقـــب :..... Nom: .....
تاريخ ومكان الإزدياد: ..... رقم شهادة الميلاد:.....
عنوان الإقامة الأصلي :..... الهاتف:.....
عنوان المراسلة:.....

الحالة الإجتماعية : متزوج {ة} ☐ أعزب {ة} ☐ مطلق {ة} ☐ أرمل{ة} ☐

- هل أنت مستفيد من الزكاة ؟ نعم ☐ لا ☐
- هل تريد الإستثمار في إطار (ضع علامة X في الخانة الملائمة) :

1. مشاريع دعم تشغيل الشباب ☐
2. مشاريع الصندوق الوطني للتأمين على البطالة ☐
3. التمويـــل المصغـر ☐
4. إنعاش مؤسسة غارمة ☐

- تسميـــة المشـــروع :.....
- كم يكلفك مشروعك ؟.....دج
- ماهو مبلغ المساهمة التي تطلبها ؟.....دج
- عدد مناصب الشغل الحقيقية التي سيوفرها المشروع :.....
- مدة تسديد المساهمة المقدمة من الصندوق :05 سنـــــوات

أقسم بالله العظيم أن كل المعلومات التي قدمتها أعلاه صحيحة

في..... التاريخ ..... إمضاء المعني .....

- رأي إمام المسجد : مقبول ☐ مرفوض ☐ سبب الرفض :.....
- رأي اللجنة القاعدية : مقبول ☐ مرفوض ☐ سبب الرفض :.....
- رأي اللجنة الولائية : مقبول ☐ مرفوض ☐ سبب الرفض :.....

مصادقة اللجنة المسجدية | مصادقة اللجنة القاعدية | مصادقة اللجنة الولائية

الملف المطلوب: - فاتورة شكلية – شهادة الميلاد-نسخة مصادق عليها من بطاقة الهوية – شهادة عدم الخضوع للضريبة – التصريح الشرفي- الطلب
ملاحظة: في حالة قبول الملف يطلب استكماله بالسجل التجاري مع عقد كراء المحل أو بطاقة حرفي ، إذا كان النشاط فلاحي يجب إحضار بطاقة فلاح

الملحق رقم 05

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

ولاية باتنة
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف
مصلحة الإرشاد والشعائر والأوقاف
مكتب الهيكل الأوقاف

إحصائيات الأملاك الوقفية على مستوى الولاية إلى غاية 2018/05/31

1- المساجد :

عدد المساجد	العاملة	المشاريع
727	609	118

2- الأوقاف خارج المساجد

الملك الوقفي	العدد
سكنات	237
المرشات	122
المحلات	101
الأراضي الفلاحية	03
الأراضي البيضاء	03
جناح إداري	01
كنائس	01
شاحنة(وقف منقول)	01
سيارات اسعاف (وقف منقول)	35
المجموع	504

قائمة المصادر والمراجع

أولا: المصادر

القرآن الكريم

*** كتب السنة**

1. أبو داود (سليمان بن الأشعث المتوفى: 275هـ): سنن أبي داود، تحقيق: محمد محيي الدين عبد الحميد، المكتبة العصرية، صيدا، بيروت، (د.ت)،ج2.
2. أبو داود (سليمان بن الأشعث المتوفى: 275هـ): سنن أبي داود، تحقيق: محمد محيي الدين عبد الحميد، المكتبة العصرية، صيدا، بيروت، (د.ت)،ج3.
3. أبو داود (سليمان بن الأشعث المتوفى: 275هـ): سنن أبي داود، تحقيق: محمد محيي الدين عبد الحميد، المكتبة العصرية، صيدا، بيروت، (د.ت)،ج4.
4. مسلم (أبي الحسن مسلم بن الحجاج النيسابوري): صحيح مسلم، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، المجلد الثاني، دار الحديث، القاهرة، ط 2010.

***المعاجم**

1. الفيروز أبادي مجد الدين بن أحمد، القاموس المحيط: تحقيق: محمد نعيم العرقسوسي، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط3، 1993.
2. ابن منظور جمال الدين محمد، لسان العرب المحيط، المجلد الثالث، دار لسان العرب، بيروت.
3. الأزهري، تهذيب اللغة، تحقيق: عبد العظيم محمود، ج8، د.د.ن، د.س.ط.
4. الزبيدي، أبو القيض، تاج العروس من جواهر القاموس، ج8، المطبعة الخيرية، مصر، 1308 هـ.

***النصوص القانونية**

أ/ النصوص التشريعية

01- التشريع الأساسي

دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996 المعدل بموجب القانون 16-01 المؤرخ في 06 مارس .2016

02-القوانين

1. القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 جوان 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم بالأمر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فيفري 2005.
2. القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995.
3. القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 جويلية 2008.
4. القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير. (ج.ر 52 مؤرخة في 02 ديسمبر 1990)المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 (ج.ر 51 مؤرخة في 15 أوت 2004). استدراك (ج.ر 71 مؤرخة في 10 نوفمبر 2004).
5. القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم بالقانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001 والقانون رقم 02-10 المؤرخ في 14 ديسمبر 2002 .
6. القانون رقم 01-21 المؤرخ في 23-12-2001 المتضمن قانون المالية لسنة 2002.
7. القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20 فيفري 2006 يتضمن تنظيم مهنة الموثق (ج ر 14 مؤرخة في 08 مارس2006).
8. القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

9. القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي.(ج ر 46 سنة 2008).
10. القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.(ج ر 46 سنة 2010).
11. القانون 11-04 المؤرخ في 17 فيفري 2011 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية (ج.ر 14 المؤرخة في 06 مارس2011).
12. القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية(ج.ر 12 مؤرخة في 03جويلية2011).
13. القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فيفري 2012 المتعلق بالولاية (ج.ر 12 مؤرخة في 29 فيفري 2012).
14. القانون رقم 15-20 المؤرخ في 30 ديسمبر 2015 المتضمن القانون التجاري (ج.ر 71 مؤرخة في 30 ديسمبر 2015)
15. القانون رقم 17-11 المؤرخ في 27 ديسمبر 2017 المتضمن قانون المالية لسنة 2018 (ج.ر 76 مؤرخة في 28 ديسمبر 2017).

03-الأوامر

1. الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 8 جوان 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم بالقانون رقم 06-23 المؤرخ في 20 ديسمبر 2006 المعدل والمتمم بالقانون...
2. الأمر رقم 70-86 المؤرخ في 15 ديسمبر 1970 المتضمن قانون الجنسية (ج.ر 105 المؤرخة في 18 ديسمبر 1970) المعدل والمتمم بالأمر رقم 05-01 المؤرخ في 27 فيفري 2005 (ج.ر 15 مؤرخة في 27 فيفري 2005).
3. الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية.
4. الأمر رقم 70-91 المؤرخ في 15 ديسمبر 1970المتضمن قانون التوثيق.
5. الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم بالقانون 05-10 المؤرخ في 20 جوان 2005 والقانون 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007.

6. الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 15-20 المؤرخ في 30 ديسمبر 2015 (ج.ر 71 مؤرخة في 30 ديسمبر 2015).
7. الأمر رقم 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري
8. الأمر رقم 95-08 المؤرخ في 01 فيفري 1995 الذي يحدد مهنة المهندس الخبير العقاري.
9. الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26 أوت 2003 المتعلق بالنقد والقرض المعدل والمتمم بالأمر رقم 10-04 المؤرخ في 26 أوت 2010 ومتمم بالقانون رقم 13-08 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 المتضمن قانون المالية لسنة 2014.
10. الأمر رقم 06-03 المؤرخ في 15 جويلية 2006 المتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية.
11. الأمر رقم 10-04 المؤرخ في 26 أوت 2010 ومتمم بالقانون رقم 13-08 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 المتضمن قانون المالية لسنة 2014.

ب-النصوص التنظيمية

01-المراسيم الرئاسية

1. المرسوم الرئاسي رقم 15-140 المؤرخ في 27 ماي 2015 المتضمن إحداث مقاطعات إدارية داخل بعض الولاياتو تحديد القواعد الخاصة المرتبطة بها (ج.ر 29 مؤرخة في 31 ماي 2015)
2. المرسوم الرئاسي رقم 01-107 المؤرخ في 26 أفريل 2001، يتضمن الموافقة على إتفاق المساعدة الفنية (قرض ومنحة)، الموقع في 08 نوفمبر 2000 ببيروت (لبنان)، بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والبنك الإسلامي للتنمية، لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر. (ج ر 25 مؤرخة في 29 أفريل 2001).

02-المراسيم التنفيذية

1. المرسوم رقم 64- 283 المؤرخ في 17 سبتمبر 1983 المتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة.
2. المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري
3. المرسوم رقم 81-386 المؤرخ في 26 ديسمبر 1981 يحدد صلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتهما في قطاع الشؤون الدينية (ج.ر 52 مؤرخة في 29 ديسمبر 1981).
4. المرسوم رقم 83-352 المؤرخ في 21 ماي 1983 المتضمن إجراءات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة.
5. المرسوم التنفيذي رقم 89-99 المؤرخ في 27 جوان 1989 ...الذي يحدد صلاحيات وزير الشؤون الدينية.
6. المرسوم التنفيذي رقم 90-188 المؤرخ في 23 جوان 1990 الذي يحدد هياكل الإدارة المركزية وأجهزتها في الوزارات.
7. المرسوم التنفيذي رقم 91-81 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته.
8. المرسوم التنفيذي رقم 91-82 المؤرخ في 23 مارس 1991 ...المتضمن إحداث مؤسسة المسجد.
9. المرسوم التنفيذي رقم 91-83 المؤرخ في 23 مارس 1991 يتضمن إنشاء نظارة للشؤون الدينية في الولاية وتحديدها وتنظيمها وعملها.
10. المرسوم التنفيذي رقم 91-114 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية.
11. المرسوم التنفيذي رقم 94-215 المؤرخ في 23 جويلية 1994 الذي يضبط أجهزة الإدارة العامة في الولاية وهياكلها.
12. المرسوم التنفيذي رقم 94-432 المؤرخ في 10 ديسمبر 1994 الذي يحدد قواعد إنشاء المدارس القرآنية وتنظيمها وسيرها.

13. المرسوم التنفيذي رقم 96-63 المؤرخ في 27 جانفي 1996 الذي يحدد النشاطات الفلاحية وشروط الإعتراف بصفة الفلاح. (ج ر 07 سنة 1996).
14. المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24 فيفري 1996 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المعدل والمتمم. (ج ر 15 سنة 1996).
15. المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.
16. المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 28 جوان 2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.
17. المرسوم التنفيذي رقم 2000-200 المؤرخ في 26 جويلية 2000 الذي يحدد قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها.
18. المرسوم التنفيذي رقم 2000-371 المؤرخ في 18 نوفمبر 2000 يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها.
19. المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في 26 أكتوبر 2000 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطه وكيفيات إصدارها وتسليمها.
20. المرسوم التنفيذي رقم 03-51 المؤرخ في 04 فيفري 2003 المحدد لكيفيات تطبيق أحكام المادة 08 مكرر من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
21. المرسوم التنفيذي رقم 03-257 المؤرخ في 22 جويلية 2003 يحدد كيفيات تطبيق أحكام المادة 37 من قانون المالية لسنة 2002 المتعلقة باسترجاع الرسم على القيمة المضافة لفائدة عمليات حفظ وبناء أملاك الوقف.
22. المرسوم التنفيذي رقم 05-136 المؤرخ في 24 أفريل 2005 يعدل ويتمم المرسوم رقم 81-102 المؤرخ في 23 ماي 1981 المتضمن إنشاء معاهد إسلامية لتكوين الإطارات الدينية وتحديد قانونها الأساسي.

23. المرسوم التنفيذي رقم 05-427 المؤرخ في 07 نوفمبر 2005 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 28 جوان 2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف (ج.ر 73 مؤرخة في 09 نوفمبر 2005).
24. المرسوم التنفيذي رقم 08-411 المؤرخ في 24 ديسمبر 2008 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف.
25. المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24 فيفري 1996 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. (ج ر 61 سنة 2009).
26. المرسوم التنفيذي رقم 10-234 المؤرخ في 05 أكتوبر 2010 المتضمن القانون الأساسي النموذجي للمعاهد الوطنية للتكوين المتخصص الخاصة بإدارة الشؤون الدينية والأوقاف.
27. المرسوم التنفيذي رقم 13-377 المؤرخ في 09 نوفمبر 2013 المتضمن القانون الأساسي للمسجد.
28. المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 10 فيفري 2014 الذي يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة. (ج ر 09 مؤرخة في 2014)
29. المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها. (ج ر 07 مؤرخة في 12 فيفري 2015).

03-القرارات الوزارية

1. القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999 المتضمن إنشاء لجنة للأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها.
2. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 02 مارس 1999 المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية.

3. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 23 مارس 1999 المتضمن برامج المسابقات على أساس الإختبارات والإمتحانات المهنية للإلتحاق بالأسلاك الخاصة بقطاع الشؤون الدينية والأوقاف.
4. القرار المؤرخ في 10 أفريل 2000 الذي يحدد كيفيات ضبط الإيرادات والنفقات الخاصة بالأملاك الوقفية.
5. القرار المؤرخ في 26 ماي 2001 يحدد شكل ومحتوى الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي.
6. القرار المؤرخ في 06 جوان 2001 يحدد محتوى السجل الخاص بالملك الوقفي.
7. القرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 11 نوفمبر 2000 المتمم للقرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999 المتضمن إنشاء لجنة للأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها.
8. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20 نوفمبر 2001 المتضمن تنظيم مكاتب الإدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف. ج ر عدد 73 المؤرخة في 02-12-2001.
9. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 أوت 2002 الذي يحدد برامج التكوين المتخصص الخاص برتبة وكيل الأوقاف.
10. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 ماي 2003 المتضمن تنظيم مصالح المديريات الولائية للشؤون الدينية والأوقاف في مكاتب.
11. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 نوفمبر 2003 الذي يحدد شكل ومحتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية.
12. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20 سبتمبر 2016 الذي يحدد كيفيات تحويل حق الإنتفاع الدائم أو حق الإمتياز إلى حق إيجار بالنسبة للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة من الدولة.

<u>04-المذكرات الوزارية</u>

1. المذكرة الوزارية رقم 35 المؤرخة في 23 أكتوبر 1994 المتضمنة كيفية البحث عن الأملاك الوقفية.

2. المذكرة الوزارية رقم 97-01 المؤرخة في 05 جانفي 1997المتضمنة توجيهات تنظيمية لإدارة الأوقاف.
3. المذكرة الوزارية رقم 97-02 المؤرخة في 19 جويلية 1997 تتضمن الحرص على تنمية وتثمين الأملاك الوقفية.
4. المذكرة الوزارية رقم184 م/ع المؤرخة في 25 ديسمبر 2001 موجهة إلى مديري الشؤون الدينية والأوقاف للولايات، في إطار برنامج المفتشية العامة لسنة 2002: (النشرة الرسمية، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، السداسي الثاني لسنة 2001).
5. المذكرة الوزارية رقم 01-06 .
6. المذكرة رقم 2002-01 المؤرخة في 09 جانفي 2002 المتعلقة بتسيير الأملاك الوقفية.
7. المذكرة رقم 2002-02 المؤرخة في 09 جانفي 2002 الموجهة لمديري الشؤون الدينية والأوقاف تتعلق بكيفية الكشف عن دفع الإيجار للأملاك الوقفية.
8. المذكرة رقم 01 المؤرخة في 27 أفريل 2002 الموجهة للمديرين الفرعيين بمديرية الثقافة الإسلامية تتضمن تفعيل نشاط المديريات الفرعية.
9. المذكرة رقم 188 المؤرخة في 11 جوان 2002 موجهة إلى الولاة وإلى مديري الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات تخص إحداث وثيقة السجل الخاص بالملك الوقفي وثيقة الإشهاد المكتوب والشهادة الرسمية.
10. المذكرة رقم 497 المؤرخة في 22 جوان 2002 موجهة إلى مديري الشؤون الدينية والأوقاف تتضمن محتويات ملف الملك الوقفي.
11. المذكرة الوزارية رقم 86-2003 المؤرخة في 30 مارس 2003 المتضمنة صندوق الزكاة: (النشرة الرسمية، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، السداسي الأول لسنة 2003).
12. المذكرة رقم 02-06 المؤرخة في 08 ماي 2006 تتضمن تسوية وضعية الأملاك الوقفية المنهارة والآيلة للسقوط.
13. المذكرة رقم 03-06 المؤرخة في 23 سبتمبر 2006 تتضمن شطب الأملاك الوقفية.

14. المذكرة رقم 680 المؤرخة في 02 نوفمبر 2010 المتضمنة تعريف لبعض المصطلحات الخاصة بالوقف المعروف والوقف المجهول والتسوية القانونية لها.
15. المذكرة الوزارية رقم34 المؤرخة في 08 جانفي 2012 المتضمنة الإتفاقية مع الوكالة الوطنية لمسح الأراضي.
16. المذكرة الوزارية المؤرخة في 2014، والمتضمنة ف/ي عقود الحبوس الموجودة على مستوى مصالح الضرائب.
17. المذكرة الوزارية رقم 74 المؤرخة في 15 فيفري 2015 المتضمنة تحيين إيجار الأملاك الوقفية.

05-التعليمات الوزارية

1. التعليمة الوزارية رقم 02-96 المؤرخة في 17 جويلية 1996 المتضمنة الإلتزام بإرسال التقارير المالية.
2. التعليمة الوزارية المشتركة رقم 08 المؤرخة في 27 جانفي 1999 المتعلقة بإنشاء وإدارة ومتابعة اللجان الدينية المسجدية.
3. التعليمة رقم 246 المؤرخة في 14 نوفمبر1999 المتضمنة ترتيبات تنظيم علاقات تعاون في رعاية المسجد وخدمته.
4. التعليمة الوزارية رقم 258 المؤرخة في 25 ديسمبر 2001 المتضمنة تحديد كيفيات صب وتحويل المبالغ المحصلة في إطار عملية التضامن لفائدة منكوبي الفيضانات. (النشرة الرسمية، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، السداسي الثاني لسنة 2001).
5. التعليمة الوزارية رقم 52 المؤرخة في 16 أفريل 2002 موجهة للسادة ولاة الجمهورية للمتابعة والسادة مديري الشؤون الدينية والأوقاف للتنفيذ تتضمن دعوة للتضامن مع كفاح الشعب الفلسطيني.
6. التعليمة رقم 143 المؤرخة في 03 مارس 2003 المتضمنة تسيير الأملاك العقارية الوقفية.
7. التعليمة رقم 143 المؤرخة في 03 أوت 2003 تتضمن تسيير الأملاك العقارية الوقفية.

8. التعليمة رقم 2004-141 للسادة مديري الشؤون الدينية والأوقاف تتعلق ببناء المدارس القرآنية وملحقاتها.
9. التعليمة رقم 153 المؤرخة في 28 أفريل 2004 المتعلقة بتنظيم إيرادات الأضرحة.
10. التعليمة الوزارية المشتركة رقم 06-01 المؤرخة في 20 مارس 2006 المتعلقة بتحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة.
11. التعليمة الوزارية رقم 010902 المؤرخة في 13 أكتوبر 2009 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية والمتضمنة تسوية الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف لبناء المساجد وملحقاتها و/أو المدارس القرآنية.
12. التعليمة الوزارية رقم 201 المؤرخة في 23 مارس2010 المتضمنة إعداد جرد عام للمساجد.
13. التعليمة الوزارية المؤرخة في 01 مارس 2011 الصادرة من المفتش العام بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف موجهة إلى مديري الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات.
14. التعليمة الوزارية رقم 93 المؤرخة في 26 مارس 2015 المتضمنة تعويض المستثمرين الفلاحيين الذين استعملت الأراضي المستغلة من طرفهم كأوعية عقارية لإنجاز مساجد.

06-المناشير الوزارية

1. المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 06 جانفي 1992 المتعلق بتطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف.
2. المنشور الوزاري رقم 56 المتضمن توسيع دائرة الإهتمام بالأملاك الوقفية المنقولة منها والعقارية.

07-المراسلات

مراسلة وزارة المالية إلى السيد وزير الشؤون الدينية والأوقاف المؤرخة في 2014 المتضمنة ف/ي طلب نسخ عقود الحبوس.

ثانيا: المراجع

أ- المراجع باللغة العربية

01-الكتب

1. إبراهيم جاسم الياسري، عقد المضاربة في المصارف الإسلامية، دار المناهج، د.ب.ن، د.ط، د.س.ط.
2. ابراهيم سيد أحمد، عقد الوديعة فقها وقضاء، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، 2003.
3. ابن حزم علي بن أحمد، المحلى، تحقيق: لجنة إحياء التراث العربي، كتاب القرض: ج8، دار الجيل، بيروت.
4. ابن عابدين محمد أمين، رد المحتار على الدار المختار وحاشية ابن عابدين، ج4، دار الكتب العلمية، بيروت.
5. أحمد بلودنين، الوجيز في القانون البنكي الجزائري، دار بلقيس للنشر، الجزائر، د.س.ط.
6. أحمد حماني، فتاوى، ج2، منشورات وزارة الشؤون الدينية، الجزائر، 1993.
7. أحمد صبحي العيادي، أدوات الإستثمار الإسلامية، دار الفكر، عمان، ط1، 2010.
8. أحمد فراج حسين وجابر عبد الهادي سالم الشافعي، مسائل الأحوال الشخصية، منشورات الحلبي الحقوقية، ط1، 2005.
9. أحمد فراج حسين وجابر عبد الهادي سالم الشافعي، مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية والوقف، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت- لبنان، ط1، 2005.
10. أحمد فراج حسين، أحكام الوصايا والأوقاف في الشريعة الإسلامية، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت...
11. أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2000.
12. أحمد محمد عبد العظيم الجمل، دور نظام الوقف الإسلامي في التنمية الاقتصادية المعاصرة، دار السلام، القاهرة، ط1، 2007.

13.أحمد محمود الشافعي، الوصية والوقف في الفقه الإسلامي، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، ط2000.
14.إرنست ميرسي (تدقيق وتصدير: أ.د سعيد عيادي، تعريب: أمينة كواتي)، الوقف والحبوس: قواعده وأحكامه، دار بن مرابط، 2014.
15.أسامة عبد المجيد العاني، إحياء دور الوقف لتحقيق مستلزمات التنمية، وزارة الشؤون الإسلامية، دولة قطر، ط1، 2010.
16.أسامة عمر الأشقر، تطوير المؤسسة الوقفية الإسلامية في ضوء التجربة الخيرية الغربية، دار النفائس للنشر والتوزيع، ط1، 2012.
17.الإمام أبو زهرة، محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي، القاهرة، **ب.س.ط**
18.أنور محمود دبور، أحكام الميراث والوصية والوقف في الفقه الإسلامي والقانون، ج2، مركز جامعة القاهرة للتعليم المفتوح، 2000.
19.البهوتي منصور بن يونس، كشاف القناع عن متن الإقناع، ج3، دار الفكر، بيروت، 1982.
20.جبر فضيلات، المساقاة والمزارعة والمغارسة، دار عمار للنشر والتوزيع، الأردن–عمان، ط1، 1993.
21.الجزيري أبو بكر، الفقه على المذاهب الأربعة، كتام أحكام البيع، أحكام القرض، ج2، دار الحديث، القاهرة.
22.الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، ج5، مؤسسة المعارف، بيروت– لبنان، ط1، 2009.
23.الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، ج6، مؤسسة المعارف، بيروت– لبنان، ط1، 2009.
24.حسن حسن منصور، الموسوعة القضائية في مسائل الأحوال الشخصية، المجلد 5: الحكر والوقف، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2002.
25.حسن محمد الرفاعي، عقود استثمار الأراضي الزراعية بين الشريعة والقانون، مؤسسة الرسالة ناشرون، بيروت– لبنان، ط1، 2005.

26.حقي إسماعيل النداوي، الوقف في الشريعة والقانون، منشورات زين الحقوقية، بيروت-لبنان، ط1، 2016.
27.حكيمة كيحل، تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 10-03، دار هومة، الجزائر، 2013.
28.خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومه، الجزائر، ط2، 2006.
29.خير الدين بن مشرنن، الإدارة المركزية للأوقاف العامة في الجزائر، دار الخلدونية، الجزائر، ط 2016.
30.خير الدين بن مشرنن، رخصة البناء: الأداة القانونية لمباشرة عمليتي تثمير وحفظ الملك الوقفي العقاري العام، دار هومة، الجزائر، 2014.
31.أسامة عبد المجيد العاني، إحياء دور الوقف لتحقيق مستلزمات التنمية، دار الكتب القطرية، الدوحة، ط1، 2010.
32.رشيد حيمران، مبادئ الإقتصاد وعوامل التنمية في الإسلام، دار هومه، الجزائر، 2003.
33.زكرياء العماري، المنازعات الوقفية، ج1، منشورات مجلة القضاء المدني، الرباط، 2013.
34.زكرياء العماري، المنازعات الوقفية، ج2، منشورات مجلة القضاء المدني، الرباط، 2013.
35.زكي الدين شعبان وأحمد الغندور، أحكام الوصية والميراث والوقف في الشريعة الإسلامية، مكتبة الفلاح، الكويت، ط1، 1984.
36.زهدي يكن، أحكام الوقف، المكتبة العصرية، صيدا-بيروت، ط1، د.س.ط.
37.زهدي يكن، الوقف في الشريعة والقانون، دار النهضة العربية، د.ب.ن، د.ط، **1388هـ**.
38.سعيد علي محمد العبيدي، الإقتصاد الإسلامي، دار دجلة، الأردن، ط1، 2011.

39.سميحة القليوبي، الأسس القانونية لعمليات البنوك، دار النهضة العربية، القاهرة، ط 2، 2003.

40.سمير صبحي، أحكام الوقف في ضوء الشريعة الإسلامية وفقا للقانون السعودي، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة، ط1، 2015.

41.السيد عبد الوهاب عرفة، موسوعة الأوقاف والأحكار، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2014.

42.شاكر القزويني، محاضرات في إقتصاد البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، ط4، 2008.

43.الشربيني محمد بن الخطيب، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، ج2، دار المعرفة، بيروت، ط1، 1997.

44.صابرينا البجدايني، القواعد الإجرائية في مدونة الأوقاف، منشورات المعارف، الرباط- المغرب، ط 2015.

45.الصادق بن عبد الرحمن الغرياني، فتاوى وتحقيقات، دار ابن حزم، بيروت- لبنان، ط1، 2007.

46.الصادق عبد الرحمان الغرياني، أحكام المعاملات المالية في الفقه الإسلامي، دار الكتب الوطنية، بنغازي- ليبيا، ط1، 2002.

47.الصادق عبد الرحمان الغرياني، فتاوى- تحقيقات في مسائل فقهية تكثر الحاجة إليها، دار ابن حزم، بيروت- لبنان، ط1، 2007.

48.عبد الحميد الشواربي، عمليات البنوك، منشأة المعارف، الإسكندرية، ط 2006.

49.عبد الحميد محمد الشواربي ومحمد عبد الحميد الشواربي، إدارة المخاطر الإئتمانية من وجهتي النظر المصرفية والقانونية، منشأة المعارف، الإسكندرية، الإيداع 2002.

50.عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني: البيع والمقايضة، ج4، دار إحياء التراث العربي، بيروت- لبنان.

51.عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني: العقود التي ترد على الملكية: الهبة والشركة والقرض والدخل الدائم والصلح، ج5، دار إحياء التراث العربي، بيروت– لبنان.
52.عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني: العقود الواردة على الإنتفاع بالشيء: الإيجار والعارية، ج6، المجلد الثاني، دار إحياء التراث العربي، بيروت– لبنان.
53.عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني: العقود الواردة على الإنتفاع بالشيء: الإيجار والعارية، ج6، المجلد الأول، دار إحياء التراث العربي، بيروت– لبنان.
54.عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني: العقود الواردة على العمل: المقاولة والوكالة والوديعة والحراسة، ج7، دار إحياء التراث العربي، بيروت– لبنان.
55.عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، دار الهدى، الجزائر، 2010.
56.عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها، دار الهدى، الجزائر، 2010.
57.عبد السلام ذيب، عقد الإيجار المدني، الديوان الوطني للأشغال التربوية، ط1، 2001.
58.عبد العزيز قاسم محارب، الوقف الإسلامي، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، 2011.
59.عبد العظيم سلطاني، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، ط2010.
60.عبد القادر بن عزوز وسليمان ولد خسال، أحكام الميراث والهبة والوصية والوقف، دار قرطبة للنشر والتوزيع، ط2، 2013.
61.عبد الكريم العيوني، إسهام الوقف في تمويل المؤسسات التعليمية والثقافية بالمغرب خلال القرن العشرين، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2011.
62.عبد الكريم شهبون، عقود التبرع في الفقه المالكي، د.د.ن، د.ب.ن، د.س.ط.
63.عبد اللطيف محمد الصريخ، دور الوقف الإسلامي في تنمية القدرات التكنولوجية، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2003.

64.عبد الله محمد الجبوري، المختصر في أحكام الوقف في الفقه الإسلامي، مكتبة الجامعة، الشارقة، 2012.
65.عبد الله محمد الجبوري، الوجيز في أحكام الوقف في الفقه الإسلامي، دار القلم، الإمارات العربية المتحدة– دبي، 2012.
66.عبد المنعم فرج الصده، الحقوق العينية الأصلية، دار النهضة العربيةللطباعة والنشر، لبنان، ...
67.عبيد بوداود، الوقف في المغرب الإسلامي، مكتبة الرشاد للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، ط1، 2011.
68.عجة الجيلالي، عقد المضاربة (القراض) في المصارف الإسلامية، دار الخلدونية، د.ط، د.س.ط.
69.علي جمال الدين عوض، عمليات البنوك من الوجهة القانونية، دار النهضة العربية، ط 4، 2008.
70.عماد حمدي محمد محمود، استثمار اموال الوقف وتطبيقاته المعاصرة، دار الكتب القانونية/ دار شتات للنشر والبرمجيات، مصر–الإمارات، 2012.
71.عمر مسقاوي، محاضرات في الوقف ومؤسسات الوقف في الشريعة والقانون والإجتهاد اللبناني، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، ط1، 2011.
72.عيسى بن محمد بوراس، توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، جمعية التراث للنشر، غرداية– الجزائر، ط1، 2012.
73.عيسى يحه، مفاهيم في موضوع الإقتصاد الإسلامي، دار الخلدونية، الجزائر، 2011.
74.فتيحة قره، أحكام عقد المقاولة، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1992.
75.فؤاد عبد الله العمر، إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الإجتماعية، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط 2000.
76.فوزي أمين يحيى الطائي، الخدمات الوقفية في العراق وبلاد الشام، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، ط1، 2013.

77.ليث عبد الأمير الصباغ، تنمية الوقف، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت- لبنان، ط2011.
78.محرزي محمد عباس، إقتصاديات المالية العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، ط5، 2012.
79.محمد الفاتح محمود بشير المغربي، اقتصاديات وإدارة الوقف، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، القاهرة، ط1، 2011.
80.محمد الفاتح محمود بشير المغربي، تمويل واستثمار الأوقاف الإسلامية، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، القاهرة، ط1، 2011.
81.محمد المهدي، نظام النظارة على الأوقاف في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة (النظام الوقفي المغربي نموذجا)، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2011.
82.محمد باوني، أحمد الحجر وعقود التبرعات في الفقه والقانون، منشورات مكتبة إقرأ، قسنطينة- الجزائر، ط1، 2009.
83.محمد حمودة ومصطفى حسين، المعاملات المالية في الإسلام، مؤسسة الوراق، عمان- الأردن، ط2، 1999.
84.محمد زيد الأبياني دبك، كتاب مباحث الوقف، د.د.ن، د.ب.ن، د.ط، د.س.ط.
85.محمد سراج، أحكام الوقف في الفقه والقانون، د.د.ن، الإسكندرية، د.ط،1993.
86.محمد سلام مدكور، المدخل للفقه الإسلامي، دار الكتاب الحديث.
87.محمد علواني دور الصناديق الوقفية في تنمية الوقف بالجزائر، ط1، 2014.
88.محمد علي سويلم، عقود الإستثمار - دراسة مقارنة-، دار المطبوعات الجامعية، ط1، 2014.
89.محمد علي محمد أحمد البنا، القرض المصرفي، دار الكتب العلمية، بيروت-لبنان، ط1، 2006.
90.محمد فاروق النبهان، الإتجاه الجماعي في التشريع الإقتصادي الإسلامي، دار الفكر، ط1، 1970.
91.محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2006.

92.محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، منشأة المعارف، الإسكندرية، ط2، 2004.

93.محمود حمودة ومصطفى حسين، المعاملات المالية في الإسلام، مؤسسة الوراق، عمان- الأردن، ط2، 1999.

94.مناع مرار خليفة، المزارعة والمساقاة في الشريعة الإسلامية، دار الرسالة للطباعة، بغداد، 1975م- 1395هـ.

95.منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، دار الثقافة، عمان- الأردن، ط1، 2011.

96.منذر قحف، الوقف الإسلامي: تطوره، إدارته وتنميته)، دار الفكر المعاصر، بيروت- لبنان، دار الفكر، دمشق سورية، ط1، 2000.

97.منذر قحف، الوقف الإسلامي، دار الفكر المعاصر، بيروت- لبنان، ط1، 2000.

98.منصوري نورة، قواعد التهيئة والتعمير، دار الهدى، الجزائر، ط 2010

99.موسى بودهان، النظام القانوني للأملاك الوقفية، دار الهدى، عين مليلة- الجزائر، 2011.

100. ناصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986.

101. نائل عبد الرحمان صالح الطويل وناجح داود رباح، الأعمال المصرفية والجرائم الواقعة عليها، دار وائل للطباعة والنشر، عمان- الأردن، ج1، ط1، 2000.

102. نزيه عبد المقصود مبروك، صناديق الإستثمار بين الإقتصاد الإسلامي والإقتصاد الوضعي، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ط1، 2006.

103. الهيثمي ابن حجر، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، ج5، دار حراء، 1986.

104. وهبة الزحيلي، الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، دار الفكر، دمشق- سورية، ط2، 1993.

02-االرسائل الجامعية

أ*أطروحات دكتوراه منشورة

1. محمد قاسم الشوم، الوقف الإسلامي في لبنان: إدارته وطرق استثماره، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية – الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2007.
2. عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية – الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2008.
3. محمد عطية المهدي، نظام النظارة على الأوقاف في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة (النظام الوقفي المغربي نموذجا)، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية – الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2011.
4. فارس مسدور، تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية – الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2011.
5. كمال منصوري، الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف (دراسة حالة الجزائر)، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية – الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2011.

ب*مذكرات الماجستير

محمد نور الدين أردنية، القرض الحسن وأحكامه في الفقه الإسلامي، أطروحة مكملة لنيل درجة الماجستير في الفقه والتشريع، كلية الدراسات العليا- جامعة النجاح الوطنية نابلس- فلسطين، 01 أوت 2010.

03- المقالات العلمية

1. عبد القادر بن عزوز، "المسؤولية المدنية للنظارة على المرفق الوقفي في الفقه الإسلامي (دراسة تطبيقية في المذهب المالكي)"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، العدد 18، السنة العاشرة، ماي 2010.
2. نور بنت حسن بن عبد الحليم قاروت، "وظائف ناظر الوقف في الفقه الإسلامي"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، العدد 5، السنة الثالثة، أكتوبر 2003.

3. كمال منصوري، "نموذج العمارة الوقفيةالإسلامية بين نظريات العمارة ونظرية جودة الخدمات"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، العدد 17، السنة التاسعة، نوفمبر 2009.
4. فارس مسدور وكمال منصوري، "الأوقاف الجزائرية: نظرة في الماضي والحاضر"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، العدد 15، السنة الثامنة، نوفمبر 2008.
5. محمد مصطفى الزحيلي، "مشمولات أجرة الناظر المعاصرة"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، العدد 6، السنة الثالثة، جوان2004.
6. أشرف محمد دوابه، "تصور مقترح للتمويل بالوقف"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، العدد 9، السنة الخامسة، نوفمبر 2005.
7. عبد القادر زيتوني، "دور الوقف في تمويل المشروعات الصغيرة"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، العدد 22، السنة الثانية عشرة، ماي 2012.
8. إبراهيم عبد اللطيف العبيدي، "إستبدال الوقف الزراعي المعطل بالوقف التعليمي الصحي"، أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، العدد 23، السنة الثانية عشرة، نوفمبر 2012.

04-المجلات والدوريات

1. المجلة القضائية، ع1، قسم الوثائق بالمحكمة العليا، 1999.
2. مجلة المحكمة العليا، ع2، قسم الوثائق، 2004.
3. مجلة المحكمة العليا، ع2، قسم الوئائق، 2005.
4. النشرة الرسمية، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، العدد السادس والعشرون، السداسي الثاني 2013
5. النشرة الرسمية، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، العدد التاسع والعشرون، السداسي الأول 2015.
6. رسالة المسجد، العدد الثاني، السنة الخامسة، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، أوت 2007.
7. رسالة المسجد، العدد الخامس، السنة الخامسة، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، نوفمبر 2007.

8. البنك الإسلامي للتنمية، البحث رقم11: المضاربة الشرعية وتطبيقاتها الحديثة، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب.
9. الدليل القانوني للوقف، المدرسة الوطنية لتكوين وتحسين مستوى إطارات إدارة الشؤون الدينية والأوقاف بسعيدة، مكتبة الرشاد للطباعة والنشر، الجزائر، 2014.
10. تجربة النهوض بالدور التنموي للوقف في دولة الكويت، الأمانة العامة للأوقاف.

05-الملتقيات المنشورة

1. كتاب الملتقيات العلمية للمخبر رقم 03-2013 (المؤتمر العلمي الدولي الثاني) تحت عنوان: "دور التمويل الإسلامي غير الربحي - الزكاة والوقف - في تحقيق التنمية المستدامة"، يومي: 20-21 ماي 2013، مخبر التنمية الإقتصادية والبشرية في الجزائر، جامعة سعد دحلب بالبليدة.
2. مجمع أبحاث الملتقى الوطني التاسع تحت عنوان: "الوقف في الجزائر- واقع وآفاق-"، المنظم يوم: 25 أفريل 2015 ب: زاوية الهلال القرآنية العلمية - بلدية الشبلي - ولاية البليدة، جمع وترتيب: د.سالمي ياسين ود.خليفاتي جمال، ط1، .2016

06-المنتديات

1. أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية السادس، 13-14 ماي 2013، الدوحة- دولة قطر، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية- الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، 2013.
2. أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الرابع، في 2009، الرباط- المملكة المغربية، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية- الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، 2011.
3. أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس، 13-15 ماي 2011، إسطنبول- الجمهورية التركية، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية- الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط1، 2012.
4. أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، 11-13 أكتوبر 2003، إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية- الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، ط2، 2012.

5. أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الثالث، الأبحاث العلمية والمناقشات للمنتدى الثالث الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية، الكويت، الفترة من 28-30 افريل 2007، صادرة عن الأمانة العامة للأوقاف، ط1، 2007.

07-المقابلات الشخصية

1. مقابلة أجريت مع السيد عبد الجليل بوعلي – موظف بمديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة- بتاريخ 26 جويلية 2016 الساعة 09إلى 12 صباحا، مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.
2. مقابلة أجريت مع السيد وكيل الأوقاف بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية باتنة، بتاريخ 10 أفريل 2018 صباحا.

ب- المراجع باللغة الأجنبية

LIVRES:

1. Bernard Drobenko, Droit de l'Urbanisme, Gualino éditeur, Paris, 3° édition, 2006.
2. Frédéric Leclerc, Droit Des Contrats Spéciaux, L.G.D.J, Paris, 2007.
3. Geneviève Causse –Broquet, La Finance Islamique, Point Delta, 2 édition, 2012.
4. Ghaouti Benmelha, Le droit patrimonial Algérien de la famille, Office des publications universitaires, Alger , 1995.
5. Imane Karich, Le Système Financier Islamique De La Religion à La Banque , Editions LARCIER, Bruxelles, 2002.
6. Jacqueline Morand-Deviller, La commune, l'urbanisme et le droit ,éditions LGDJ-EJA, Paris, 2003.
7. Jacqueline Morand-Deviller,Droit De L'Urbanisme, DALLOZ, Paris, 7 édition, 2006.
8. Jacques Charbonnier, ISLAM: DROIT, FINANCES ET ASSURENCES,Edition Larcier, Bruxelles, 2011.
9. Mansouri Mansour, Système et Pratiques Bancaires en Algérie, Editions Distribution Houma, Alger, 2006.
10. Mohammed Elbachir Ettouati (traduit et annoté par: Jules Abribat), Recueil De Droit Musulman Et D'Actes Notariés: Judiciaires Et Extrajudiciaires, Librairie Papeterie J.DANGUIN, Tunis,1896.
11. Nacereddine Saidouni, Le Waqf En Algérie à L'époque Ottomane, ouvrage publié par la fondation publique des Awqaf du Koweit, koweit 1430H- 2009.

12. Philippe Malaurie et Laurent Aynès ET Philippe Stoffel-Munck, DROIT CIVIL: LES OBLIGATION, éditions juridiques associées, Paris, 2° édition, 2005.
13. Roger Saint-Alary et Corinne Saint-Alary-Houin, Droit De La Construction, DALLOZ, Paris, 8° édition, 2006.
14. Sébastien Bourillon, Le permis de construire en pratique ,Territorial éditions, paris, 2016.
15. Tayeb Belloula, Droit Pénal Des Affaires, Berti Editions, Alger, 2011.

ARTICLES:

1. Nacereddine Saidouni, « Les fonctionnaires des fondations du waqf dans l'Algèrie à la fin del'époque ottomane, la fondation publique des awqaf », Awqaf, Issud by Kuwait awqaf public foundation, Koweit, n 11, année 6, novembre 2006.
2. Ahcene Lahsasna, "The role of cach waqf as a financial instrument in financing small and medium sized entreprises", Awqaf, Issud by Kuwait awqaf public foundation, N4 ,November 2010.
3. Dr.Eissa Zaki, A Summary of Waqf Regulations, Awqaf, Kuwait Awqaf Public Foundation, State of Kuwait, 2010 AD- 1431 AH.

CONFERENCES:

Ali Mehlal, « Etude sur l'expérience des biens waqfs en Algérie », Conférence sur la zakat et les biens waqfs,Du 12 au 17 Octobre 1998.

REVUES:

1. Awqaf, Issud by Kuwait awqaf public foundation, N11 ,November 2006.
2. Awqaf, Issud by Kuwait awqaf public foundation, N4 ,November 2010.
3. Awqaf, Issud by Kuwait awqaf public foundation, 2010 AD- 1431 AH.

LOIS ET LEGISLATIONS:

La loi N91-10 du 27 avril 1991 relative aux biens waqfs.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات:

إهـداء

شكر وتقدير

قائمة المختصرات

مقدمــة 1

الباب الأول أجهزة إدارة الوقف..... 8

الفصل الأول ناظر الوقف.....10

المبحث الأول مفهوم ناظر الوقف.....10

المطلب الأول تعريف النظارة على الوقف وتكييفها 11

الفرع الأول: تعريف ناظر الوقف 11

أولا: التعريف اللغوي 11

ثانيا: التعريف الفقهي 11

ثالثا: التعريف التشريعي.....12

الفرع الثاني: تكييف النظارة على الوقف.....15

أولا: أنواع الولاية.....15

ثانيا: مرتبة الولاية الخاصة من الولاية العامة.....16

المطلب الثاني أحكام تعيين ناظر الوقف 17

الفرع الأول: كيفيات تعيين ناظر الوقف.....17

أولا: الواقف.....19

ثانيا: من نص عليه عقد الوقف 21

ثالثا: الموقوف عليهم.....21

رابعا: من يختاره الموقوف عليهم إذا كانوا معينين محصورين راشدين 22

خامسا: ولي الموقوف عليهم إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين 22

سادسا: من لم يطلب النظارة لنفسه من أهل الخير والصلاح.....22

الفرع الثالث: شروط تعيين ناظر للوقف 23
أولا: الإسلام 23
ثانيا: الجنسية الجزائرية 24
ثالثا: بلوغ سن الرشد 25
خامسا: العدل والأمانة 27
المبحث الثاني آثار النظارة على الوقف 30
المطلب الأول حقوق وواجبات ناظر الوقف 30
الفرع الأول: حقوق ناظر الوقف 31
أولا: الحق في الأجرة..... 31
ثانيا: الحق في الخضوع لالتزامات التأمين والضمان الإجتماعي 35
الفرع الثاني: واجبات ناظر الوقف والتصرفات المحظورة عليه..... 36
أولا: واجبات ناظر الوقف 36
ثانيا: التصرفات المحظورة على ناظر الوقف..... 38
المطلب الثاني المسؤولية القانونية لناظر الوقف 39
الفرع الأول: المسؤولية الجزائية لناظر الوقف..... 39
المطلب الثالث انهاء مهام ناظر الوقف..... 43
الفرع الأول حالات الإعفاء 43
الفرع الثاني حالات الإسقاط 44
الفصل الثاني الأجهزة المحلية لإدارة الوقف..... 47
المبحث الأول الأجهزة المحلية ذات العلاقة المباشرة بإدارة الأملاك الوقفية..... 47
المطلب الأول مديرية الشؤون الدينية والأوقاف 47
الفرع الأول: تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف وصلاحياتها 48
أولا: تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف 48
ثانيا: صلاحيات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف..... 50
الفرع الثاني: وكيل الأوقاف..... 58

المطلب الثاني مؤسسة المسجد 62
الفرع الأول: مفهوم مؤسسة المسجد 62
الفرع الثاني: صلاحيات مؤسسة المسجد في إدارة الأملاك الوقفية.....64
الفرع الثالث: تكوين مؤسسة المسجد 64
المبحث الثاني الأجهزة المحلية ذات العلاقة غير المباشرة بإدارة الأملاك الوقفية 67
المطلب الأول الجماعات المحلية 67
الفرع الأول: البلدية.....68
أولا: مفهوم البلدية 68
ثانيا: صلاحيات البلدية في مجال إدارة الأملاك الوقفية.....68
الفرع الثاني: الولاية 69
أولا: مفهوم الولاية.....69
ثانيا: صلاحيات الولاية في مجال إدارة الأملاك الوقفية.....70
المطلب الثاني الأجهزة الإدارية التابعة لوزارة المالية 71
الفرع الأول: المديرية الولائية للحفظ العقاري.....71
أولا: مفهوم المحافظة العقارية 71
ثانيا: صلاحيات المحافظة العقارية في إدارة الأملاك الوقفية.....72
الفرع الثاني: المديرية الولائية لأملاك الدولة 73
أولا: مفهوم المديرية الولائية لأملاك الدولة 74
ثانيا: صلاحيات مديرية أملاك الدولة في إدارة الأملاك الوقفية 74
الفرع الثالث: المديرية الولائية للضرائب 74
أولا: مفهوم مديرية الضرائب.....75
ثانيا: إختصاص مديرية الضرائب في إدارة الأملاك الوقفية 75
الفصل الثالث الأجهزة المركزية لإدارة الأملاك الوقفية 78
المبحث الأول الأجهزة التابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.....79
المطلب الأول الأجهزة التابعة مباشرة لنشاط وزير الشؤون الدينية والأوقاف 79

الفرع الأول: الأمانة العامة 80
الفرع الثاني: الديوان..... 80
الفرع الثالث: المفتشية العامة 80
المطلب الثاني المديريات الوزارية ذات العلاقة بمجال الأوقاف 83
الفرع الأول: مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة..... 83
الفرع الثاني: المديريات الفرعية ذات العلاقة بمجال الأوقاف 84
أولا: المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها 84
ثانيا: المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية 85
المطلب الثالث لجنة الأوقاف 87
الفرع الأول تشكيل لجنة الأوقاف 88
الفرع الثاني مهام لجنة الأوقاف 89
الفرع الثالث تنظيم لجنة الأوقاف..... 91
الفرع الرابع دورات لجنة الأوقاف 91
المبحث الثاني الآليات القانونية لحصر الأملاك الوقفية 92
المطلب الأول التسيير المالي للأملاك الوقفية 93
الفرع الأول: مفهوم الصندوق المركزي للأملاك الوقفية 93
أولا: تعريف الصندوق المركزي للأملاك الوقفية 93
ثانيا: مجال تطبيق الأحكام الخاصة بالصندوق المركزي للأملاك الوقفية 94
ثالثا: مصدر تمويل الصندوق المركزي للأملاك الوقفية..... 94
الفرع الثاني: الهيئات المشرفة على الصندوق المركزي للأملاك الوقفية 95
الفرع الثالث: إيرادات ونفقات الصندوق المركزي للأملاك الوقفية 97
أولا: إيرادات الأملاك الوقفية 97
المطلب الثاني البحث عن الأملاك الوقفية 104
الفرع الأول: مراحل البحث عن الأملاك الوقفية 106
أولا: مرحلة البحث عن الوثائق الوقفية 106

ثانيا: مرحلة المعاينة الميدانية 106
ثالثا: مرحلة التحقيق 107
الفرع الثاني: مصادر وثائق الأملاك الوقفية 107
أولا: الأرشيف الوطني 112
ثانيا: وزارة العدل 112
ثالثا: وزارة المالية 113
رابعا: مصالح أملاك الدولة 113
خامسا: وزارة الفلاحة 113
سادسا: وزارة الداخلية والجماعات المحلية 113
سابعا: وزارة الثقافة والإعلام 114
ثامنا: المعهد الوطني للخرائط 114
تاسعا: أرشيف أيكس أنبروفنس"Aix en provence" 114
خلاصة الباب الأول 116
الباب الثاني أساليب إدارة الوقف 117
الفصل الأول إدارة الأملاك الوقفية بأسلوب الإيجار 119
المبحث الأول إيجار الأملاك الوقفية 120
المطلب الأول طرق إيجار الأملاك الوقفية 120
الفرع الأول: إيجار الملك الوقفي عن طريق المزاد 120
الفرع الثاني: إيجار الملك الوقفي بالتراضي 124
المطلب الثاني آثار إيجار الأملاك الوقفية 124
الفرع الأول: العناصر الأساسية لعقد إيجار الملك الوقفي 125
الفرع الثاني: إلتزامات وحقوق مستأجر الملك الوقفي 126
أولا: إلتزامات مستأجر الملك الوقفي 126
ثانيا: حقوق مستأجر الملك الوقفي 127
الفرع الثالث: إلتزامات وحقوق مؤجر الملك الوقفي 129

المبحث الثاني إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية 129
المطلب الأول أحكام إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية..... 130
الفرع الأول: مفهوم إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية 130
أولا: تعريف إيجار الاراضي الوقفية الفلاحية..... 130
ثانيا: مجال سريان المرسوم التنفيذي 14-70 131
الفرع الثاني: طرق إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية..... 132
أولا: الإيجار بالمزاد العلني 132
ثانيا: الإيجار بالتراضي 137
الفرع الثالث: شروط عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية..... 138
أولا: الشروط الموضوعية الواجب توافرها في مستأجر الأرض الوقفية الفلاحية
..... 138
ثانيا: الشروط الشكلية في عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية 141
المطلب الثاني آثار إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية 141
الفرع الأول: حقوق والتزامات مستأجر الأرض الوقفية الفلاحية..... 141
أولا: حقوق مستأجر الأراضي الوقفية الفلاحية 142
ثانيا: إلتزامات مستأجر الأرض الوقفية الفلاحية..... 143
الفرع الثاني: حقوق والتزامات مؤجر الأرض الوقفية الفلاحية..... 148
أولا: حقوق مؤجر الأراض الوقفية الفلاحية..... 148
ثانيا: إلتزامات مؤجر الأرض الوقفية الفلاحية 149
المبحث الثالث إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة 149
المطلب الأول أحكام إسترجاع الأراضي الوقفية وتسويتها القانونية..... 149
الفرع الأول: كيفيات إسترجاع الأراضي الوقفية التي في حوزة الدولة 149
أولا: الوقف العام..... 150
ثانيا: الوقف الخاص 150
ثالثا: الحالات المشتركة بين الوقف العام والوقف الخاص..... 151

الفرع الثاني: التسوية القانونية للأملاك الوقفية العامة التي هي في حوزة الدولة 152
أولا: الجهة المختصة المكلفة بتسوية الأملاك الوقفية التي في حوزة الدولة.. 152
ثانيا: الآثار القانونية المترتبة عن التسوية..... 154
المطلب الثاني أحكام إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة..... 154
الفرع الأول: نطاق تطبيق وخصوصية إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة..... 155
أولا: نطاق تطبيق إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة.... 155
ثانيا: شروط وكيفيات تحويل حق الإنتفاع الدائم أو حق الإمتياز إلى حق إيجار بالنسبة للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة من الدولة 156
ثالثا: خصوصية إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة..... 158
الفرع الثاني: آثار إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة 159
أولا: حقوق والتزامات مستأجر الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة 159
الفصل الثاني إستثمار الأملاك الوقفية 163
المبحث الأول إستثمار الأراضي الوقفية ذات الطابع الفلاحي 163
المطلب الأول إستثمار الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة..... 164
الفرع الأول: عقد المزارعة 164
أولا: مفهوم عقد المزارعة 164
ثانيا: أركان عقد المزارعة وأحكامه..... 166
الفرع الثاني: عقد المساقاة..... 169
أولا: مفهوم عقد المساقاة 169
ثانيا: أركان عقد المساقاة وأحكامه 171
المطلب الثاني إستثمار الأراضي الوقفية العاطلة 174
الفرع الأول: مفهوم عقد الحكر الوارد على الأراضي الوقفية العاطلة..... 174
أولا: تعريف عقد الحكر الوارد على الأراضي الوقفية العاطلة 174

ثانيا: خصائص عقد الحكر الوارد على الأراضي الوقفية البور 176
الفرع الثاني: أركان عقد حكر وأحكامه 177
المبحث الثاني إستثمار الأوقاف المبنية والقابلة للبناء 181
المطلب الأول عقد المرصد 181
الفرع الأول: مفهوم عقد المرصد 181
أولا: تعريف عقد المرصد 181
ثانيا: خصائص عقد المرصد 183
الفرع الثاني: أركان عقد المرصد وأحكامه 183
المطلب الثاني عقد المقاولة 186
الفرع الأول: مفهوم المقاولة 186
أولا: تعريف عقد المقاولة 186
ثانيا: خصائص عقد المقاولة 187
الفرع الثاني: أركان عقد المقاولة وأحكامه 188
المطلب الثالث عقد المقايضة 191
الفرع الأول: مفهوم عقد المقايضة 191
أولا: تعريف عقد المقايضة 191
ثانيا: خصائص عقد المقايضة 192
يتميز عقد المقايضة الوارد على الملك الوقفي بعدة خصائص تتمثل في: 192
الفرع الثاني: أحكام عقد المقايضة 193
المبحث الثالث إستثمار الأوقاف المبنية المعرضة للخراب والإندثار 194
المطلب الأول عقد التعمير 194
الفرع الأول: مفهوم عقد التعمير 194
أولا: تعريف عقد التعمير 194
ثانيا: خصائص عقد التعمير 196
الفرع الثاني: أحكام عقد التعمير وتطبيقاته 196

أولا: أحكام عقد التعمير 196
ثانيا: تطبيقات عقد التعمير 198
المطلب الثاني عقد الترميم 200
الفرع الأول: مفهوم عقد الترميم 201
أولا: تعريف عقد الترميم 201
ثانيا: خصائص عقد الترميم 203
الفرع الثاني: أحكام عقد الترميم 203
الفصل الثالث تنمية الأوقاف العامة 208
المبحث الأول القرض الحسن 209
المطلب الأول مفهوم القرض الحسن 209
الفرع الأول: تعريف القرض الحسن 209
أولا: التعريف اللغوي 209
ثانيا: التعريف الفقهي 211
ثالثا: التعريف التشريعي 214
الفرع الثاني: التكييف القانوني للقرض الحسن 216
أولا: تكييف القرض 216
ثانيا: تكييف القرض الحسن 216
المطلب الثاني أحكام القرض الحسن 217
الفرع الأول: أركان القرض الحسن وشروط صحته 217
أولا: أركان القرض الحسن 217
ثانيا: شروط صحة القرض الحسن 223
الفرع الثاني: آثار القرض الحسن وحالات انقضائه 223
أولا: آثار القرض الحسن 223
ثانيا: إنقضاء القرض الحسن 224
المبحث الثاني الودائع ذات المنافع الوقفية 225

المطلب الأول مفهوم الودائع ذات المنافع الوقفية 225
الفرع الأول: تعريف للوديعة ذات المنفعة الوقفية 225
أولا: حكم الوديعة ودليل مشروعيتها 225
ثانيا: تعريف الوديعة ذات المنافع الوقفية 226
الفرع الثاني: خصائص الوديعة ذات المنافع الوقفية 228
المطلب الثاني أركان الوديعة ذات المنافع الوقفية..... 229
الفرع الأول: طرفي الوديعة ذات المنافع الوقفية 230
الفرع الثاني: محل الوديعة ذات المنافع الوقفية 230
الفرع الثالث: سبب التعاقد في الوديعة ذات المنافع الوقفية 230
المبحث الثالث المضاربة الوقفية 232
المطلب الأول مفهوم المضاربة الوقفية 232
الفرع الأول: تعريف المضاربة الوقفية..... 232
أولا: التعريف اللغوي 232
ثانيا: التعريف الفقهي 233
ثالثا: التعريف التشريعي..... 234
الفرع الثاني: خصائص المضاربة الوقفية..... 234
الفرع الثالث: أنواع المضاربات الإسلامية 236
أولا: المضاربة المؤقتة 236
ثانيا: المضاربة المستمرة 236
المطلب الثاني أحكام المضاربة الوقفية..... 237
الفرع الأول: أركان المضاربة الوقفية..... 237
الفرع الثاني: شروط صحة المضاربة الوقفية 240
خلاصة الباب الثاني..... 243
خاتمــة 244
أولا: النتائج..... 245

ثانيا: الإقتراحات 248

الملاحــق 253

قائمة المصادر والمراجع 262

فهرس المحتويات 287

ملخص 299

ملخــص

حدد المشرع الجزائري القواعد العامة لتنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها وحفظها وحمايتها، والشروط والكيفيات المتعلقة باستغلالها واستثمارها، حيث تسند رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي إلى ناظر الملك الوقفي، الذي يباشر عمله تحت رقابة وكيل الأوقاف.

أما على المستوى المحلي، تسهر مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسسة المسجد بشكل مباشر على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها، طبقا للتنظيم المعمول به، وذلك بالتنسيق مع الأجهزة المحلية الأخرى ذات العلاقة غير المباشرة بإدارة هذا الصنف من الأملاك، والمتمثلة في الجماعات المحلية والأجهزة التابعة لوزارة المالية.

وعلى المستوى المركزي، تقوم بالإشراف على إدارة الأملاك الوقفية الأجهزة المركزية المختصة التابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

وتستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية بتمويل ذاتي أو خارجي، وفقا لإرادة الواقف وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية، حسب الكيفيات التي حددها قانون الأوقاف والأحكام القانونية غير المخالفة له.

RÉSUMÉ

Le législateur algérien a définit les règles générales d’organisation et fonctionnement des biens wakf, en matière de gestion, de préservation et de protection, aux conditions et modalités d’exploitation et de développement. D’où , le parainage de la gestion immédiate du bien wakf est confié au Nadher du bien wakf, qui assume sa fonction sous le contrôle du préposé aux biens wakf.

Au niveau local, la direction des affaires religieuses et des wakf et la fondation de la mosquée, veille sur la gestion et la protection des biens wakf et leur recherche, leur inventaire et leur enregistrement, conformément à la réglementation en vigueur, en collaboration avec les autres organes locaux en relation indirecte avec ce genre des biens.

La gestion des biens wakf est supervisée à l’echele central, par les organes centraux spécialisés du ministère des affaires religieuses et des wakfs.

Les biens wakf sont exploités et développés par auto-financement ou par financement national ou extérieur, conformément à la volonté du constituant et aux objectifs de la charia islamique, suivant les modalités définies par la loi des biens wakf et les dispositions légales.