

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الإخوة منتوري - قسنطينة
كلية الحقوق

الإطار التنظيمي لنشاط الاعتماد الإجاري في الجزائر

- دراسة مقارنة -

رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في القانون الخاص
فرع قانون الأعمال

إشراف الأستاذ الدكتور:

إعداد الطالبة:

أ.د/ بوبندير عبد الرزاق

بن مبارك مائة

أمام لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة قسنطينة	أستاذ التعليم العالي	أ.د: طاشور عبد الحفيظ
مشرفا ومقررا	جامعة أم البواقي	أستاذ التعليم العالي	أ.د: بوبندير عبد الرزاق
عضوا مناقشا	جامعة قسنطينة	أستاذ التعليم العالي	أ.د: قموح عبد المجيد
عضوا مناقشا	جامعة سطيف	أستاذ محاضر-أ-	د : بن زيوش مبروك
عضوا مناقشا	جامعة خنشلة	أستاذ محاضر-أ-	د : بوكماش محمد
عضوا مناقشا	جامعة قسنطينة	أستاذ محاضر-أ-	د : عياشي شعبان

السنة الجامعية : 2016 - 2017

شكر وتقدير:

الحمد لله العزيز القدير الذي وفقنا وأكرمنا على إنهاء هذا البحث.

يسعدنا وقد أنهينا بعون الله القدير كتابة هذه المذكرة العلمية، أن نتقدم بأسمى

عبارات الشكر والامتنان وخالص التقدير إلى الأستاذ الدكتور بوبندير عبد الرزاق الذي

تفضل بالإشراف على هذا البحث فلم يبخل علينا في تقديم توجيهاته وإرشاداته ونصائحه

القيمة طيلة مدة البحث، فأدامكم الله ذخرا للعلم والمعرفة.

كما أتوجه بالشكر والتقدير إلى أعضاء لجنة المناقشة الموقرة: الأستاذ الدكتور

عبد الحفيظ طاشور، الأستاذ الدكتور قموح عبد المجيد، الدكتور بن زيوش مبروك،

الدكتور بوكماش محمد والدكتور عياشي شعبان شاكرة لهم كل الجهود المبذولة في

مجال البحث العلمي.

بن مبارك مائة

الإهداء

إلى من دفعني للعلم والعطاء.....

إلى من أضاء دربي بالدعاء.....

أبي الغالي.....أمي الحنونة.....أطال الله في عمرهما

إلى من كان سندي في الحياة....زوجي العزيز

إلى كل أفراد عائلتي.....

إلى كل زملائي وأصدقائي.....

إلى كل هؤلاء أهدي هذا العمل المتواضع

بن مبارك مائة

المقدمة:

يعتبر الاعتماد الإيجاري وسيلة مستحدثة لتمويل المشروعات الاقتصادية والزراعية والصناعية والتجارية، لما تعانيه من صعوبات مالية مردها عجز هذه المشروعات عند تمويل استثماراتها بواسطة أموالها الذاتية.

فقد كانت المشروعات الاقتصادية تعتمد في تمويل استثماراتها على مصدرين أساسيين: المصدر الداخلي عن طريق إصدار الأسهم أو تكوين الاحتياطات باستخدام الأرباح غير الموزعة لتوفير المال اللازم للمشروع، والمصدر الخارجي أو التمويل من الغير عن طريق الاقتراض من البنوك أو من الجمهور أو من رجال الأعمال بواسطة إصدار السندات أو الشراء بالتقسيط.

ونظرا لل صعوبات التي كانت تواجه المشروعات في تدبير التمويل من هذين المصدرين التقليديين، فقد توصل الفكر المالي والقانوني إلى استحداث وسيلة لتمويل المشروعات الاقتصادية، التي تعجز وسائل التمويل التقليدية عن توفير احتياجاتها المالية، وتحمي في نفس الوقت المؤسسة المالية الممولة من خطر إفلاس مشروع المستأجر التمويلي وعدم استرداد التمويل الذي منحته له.

فتسمح هذه الوسيلة التمويلية المستحدثة لتمويل المشروعات بأن يحصل المشروع على ما يحتاج إليه من أصول رأسمال دون أن يكون ملزما بدفع ثمن هذه الأصول في الحال، ويلزم فقط بدفع القيمة الإيجارية التي يتفق عليها مع المؤجر أي المؤسسة القائمة

بالتتمويل، وعلى أن يحتفظ هذا الأخير بحقه في استرداد تلك الأصول في حال إمتناع المستأجر التمويلي عن تنفيذ التزامه بدفع الأجرة المتفق عليها في الميعاد المتفق عليه، أو في حالة إفلاسه لا تدخل الأصول المؤجرة في أموال التفليسة، فيحتفظ المؤجر بملكيتها طوال مدة الإيجار.

وتتنوع تسميات الوسيلة التمويلية المستحدثة حسب الدول التي تبنتها، ومن هذه التسميات الليزنغ Leasing، الائتمان الإيجاري Crédit-bail، التمويل الإيجاري، التأجير التمويلي، وقد أطلق عليه المشرع الجزائري تسمية الاعتماد الإيجاري بموجب الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، فيعتبر هذا العقد التمويلي إلى جانب عقد التسيير، عقد الفرانشيز وعقد تحويل الفاتورة، التي يطلق عليها إسم عقود الأعمال، وهي تختلف عن العقود الكلاسيكية كعقد البيع وعقد الإيجار التي عجزت عن مسايرة مجال الأعمال الذي يمتاز بالتعقيد، فتجسد فكرة تطور العقود بتطوير متطلبات وحاجات الأفراد في المجتمع.

وعرف المشرع الجزائري في المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 المذكور أعلاه الوسيلة التمويلية المستحدثة، بأنها عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية، أو شركات تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، وتكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق

الخيار بالشراء لصالح المستأجر، ويتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية.

وتتجلى أهمية موضوع الإطار التنظيمي لنشاط الاعتماد الإجاري، في دقة التساؤلات التي يثيرها مع وجوب إيجاد حلول وإجابات محددة وواضحة المعالم، وترجع أهمية ذلك في بيان أوجه القصور في التنظيم القانوني للعلاقات التعاقدية التي تنشأ عند عقد الاعتماد الإجاري، وما تطرحه هذه العلاقات من إشكاليات علمية وعملية تتعلق أساسا بالنظام القانوني لمؤسسات الاعتماد الإجاري، والنظام الضريبي والمحاسبي لنشاط الاعتماد الإجاري، ومدى إمكانية دمج عقد الاعتماد الإجاري كنمط جديد ذو الطابع المالي الاقتصادي في نظام الالتزامات والحقوق العينية المتعارف عليها في القانون الخاص الكلاسيكي حماية للطرف الضعيف في العقد والغير.

وتكمن أسباب اختيارنا هذا الموضوع في قلة الدراسات والمراجع المتخصصة في الإطار التنظيمي لنشاط الاعتماد الإجاري في الجزائر مقارنة مع تطوره في التشريعات المقارنة سواء الأنجلوسكسونية، اللاتينية والعربية، وجعل هذا العمل كأداة لكل شخص متخصص في هذا المجال القانوني.

أما فيما يتعلق بالدراسات السابقة والمراجع حول الموضوع، فما يجب ذكره هو الصعوبات الجمة التي واجهناها أثناء البحث، والصعوبات المرتبطة على وجه الخصوص ليس بنقص وقلة المراجع فحسب، بل عدم التمكن من الاستعانة بالاجتهادات القضائية المحلية رغم أهمية الموضوع بسبب إنعدامها، إذ أنه يجب التنبيه أن الإشكالات المتعلقة

بهذه العقود التمويلية لم تعرف طريقها إلى المحاكم الجزائرية، الأمر الذي دفعنا إلى الاستشهاد والاستناد إلى الأحكام والقرارات التي استقر عليها القضاء الفرنسي ويصلح الأخذ بها، كما لاحظنا أنه كان للقضاء التجاري الفرنسي دورا كبيرا لحل العديد من المشاكل القانونية التي يطرحها هذا البحث، وأيضا ميل هذه الدراسة القانونية إلى المجال الاقتصادي في شقيه الضريبي والمحاسبي.

وقد ترجع قلة الاجتهادات القضائية إلى كون هذا النوع من العقود يخضع للتحكيم لفض النزاعات الناشئة عنه لاسيما في ظل إتفاقية المعهد الدولي لتوحيد القانون الخاص بشأن التأجير التمويلي الدولي للمعدات، والمعتمدة في إتفاقية أوتاوا لكندا الصادرة في 28 ماي 1988، والتي انضمت إليها الجزائر، فقد تكون سببا في استبعاد تطبيق القانون الوطني بشأن الاعتماد الإجاري هذا من جهة، وقلة الأحكام القضائية الصادرة في شأنه بسبب فض نزاعاته إلى ما توصل إليه التحكيم وما تقر به الإتفاقيات الدولية التي دخلت حيز التنفيذ في 01 ماي 1995 من جهة أخرى.

وكما أن الدراسات الفقهية التي تناولت الموضوع قليلة على المستوى الوطني، وإن كان بعض فقهاء القانون قد تناولوا موضوع الاعتماد الإجاري بدراسات على المستوى الدولي بصورة تفي بالغرض في إزالة الغموض حول موضوع عقد الاعتماد الإجاري.

ويثير تبني المشرع الجزائري للاعتماد الإجاري لتمويل المشروعات الاقتصادية العديد من الإشكالات ليس فقط في المجالين المحاسبي والضريبي بالنظر إلى الطابع المالي الذي يتميز به، ولكن أيضا في مجال القانون الخاص بسبب عدم ملائمة قواعده الأحكام

العامة للعقود والإلتزامات للطبيعة الخاصة لعقد الاعتماد الإجاري الذي يجمع عادة بين ثلاثة أطراف المستفيد، البائع وشركة الاعتماد الإجاري، والتي أثارت الكثير من الجدل حول الطبيعة القانونية أو التكيف القانوني لهذا العقد، وتحديد الحقوق والالتزامات المتبادلة بين أطراف العقد ومركزهم القانوني في مواجهة الغير.

وبالإضافة إلى الطبيعة الخاصة لعقد الاعتماد الإجاري، التي يمكن على ضوءها معاملته بالنظر إلى كل طابع يتميز به، أو يجرى العمل على إضافته عليه، وبعبارة أخرى يمكن النظر للاعتماد الإجاري تارة باعتباره كعملية تمويل، وتارة أخرى باعتبار عملية تأجير، وتارة ثالثة باعتباره وسيلة ضمان.

فنتمحوور إشكالية بحث موضوع الإطار التنظيمي لنشاط الاعتماد الإجاري في الجزائر دراسة مقارنة، حول مدى إمكانية دمج الإطار التنظيمي للاعتماد الإجاري ذو الطابع المالي والاقتصادي ضمن نظام الحقوق العينية في القانون الخاص؟.

وسنتبع في الإجابة على الإشكالية المنهج الوصفي بهدف الإحاطة بجوانب الموضوع، وجمع كافة المعلومات عنها، ومع استخدام أداة التحليل بغرض تحليل نصوص المواد المنظمة لها، وأيضا المنهج المقارن من خلال إجراء مقارنة بين القانون الجزائري وسائر القوانين الأنجلوسكسونية، اللاتينية والعربية بهدف إبراز مواطن قصور المشرع الجزائري في تقرير الجوانب القانونية المنظمة لنشاط الاعتماد الإجاري في الجزائر، والمنهج التاريخي لتحديد نشأة وتطور هذا النشاط التمويلي في حقبة زمنية معينة، والتي كان لها بالغ الأهمية في ازدهاره وتطوره في العالم بأسره.

ويقتضي بحث موضوع الإطار التنظيمي لنشاط الاعتماد الإجاري في الجزائر دراسة مقارنة، أن نقسمه إلى فصلين: نخصص الفصل الأول للنظام القانوني والضريبي لمؤسسات الاعتماد الإجاري، والذي يحدد نشأة وتطور هذه المؤسسات التمويلية المتخصصة في التشريع الجزائري مقارنة ببعض التشريعات الأجنبية الأنجلوسكسونية، اللاتينية والعربية، شروط تأسيسها وأنواعها وتنظيمها الضريبي، فنتناول في مبحث أول منه النظام القانوني لمؤسسات الاعتماد الإجاري، ونتطرق في مبحث ثان إلى النظام الضريبي لنشاط مؤسسات الاعتماد الإجاري.

ونخصص الفصل الثاني للنظام القانوني لشهر عقود الاعتماد الإجاري، والذي يخضع لنظام خاص متميز عن أحكام الشهر القانوني في القانون المدني، فنتناول في مبحث أول نظام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإجاري، ونتطرق في مبحث ثان منه لنظام الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإجاري، وذلك وفقا للتقسيم الآتي:

الفصل الأول : النظام القانوني والضريبي لمؤسسات الاعتماد الإجاري.

الفصل الثاني : النظام القانوني لشهر عقود الاعتماد الإجاري.

وننهي البحث بخاتمة نضمنها أهم ما خلاصنا إليه

من نتائج.

الفصل الأول:

النظام القانوني والضريبي لمؤسسات الاعتماد الإيجاري

تعتبر مؤسسات الاعتماد الإيجاري صورة حديثة من صور تمويل المشاريع الاقتصادية تختلف عن صور التمويل الأخرى، وهي وسيلة لتقديم تمويل عيني للمشروعات الاقتصادية والصناعية، تتخذ من الإطار القانوني لعقد الإيجار أداة لخدمة اقتصادية.¹

ونظرا لما لعقد الاعتماد الإيجاري من أهمية اقتصادية كبيرة، فلا بد من توفير مناخ قانوني وضريبي ملائم لهذا النوع من النشاط، ومن المعلوم أن الضريبة تشكل مورد ماليا هاما لخزينة الدولة، إلا أن النظام الضريبي في الدول الحديثة لم يعد ينظر للضريبة كوسيلة لتمويل الخزينة العمومية فحسب، بل أصبح له أهداف اقتصادية هامة للدولة، فمن خلال السياسات الضريبية المطبقة على أرض الواقع يمكن حل الأزمات الاقتصادية التي تواجهها الدول في حالة الركود والكساد، وكما تستخدم الدول سياستها الضريبية لتحقيق النمو الاقتصادي، فيتم تشجيع قطاعات اقتصادية تفتقر إليها الدولة، وذلك بتوجيه المستثمرين نحوها من خلال منح حوافز وإعفاءات ضريبية مجزية في ذلك.²

¹ - حسام الدين عبد الغني الصغير: الإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1994، ص 8، عبد الرحمن السيد قرمان: عقد التأجير التمويلي طبقا للقانون 95 لسنة 1995، دراسة مقارنة، دار النهضة، القاهرة، مصر، دون سنة النشر، ص 16، عمر مفتاح الساعدي: مدى تطبيق ونجاح التأجير التمويلي في المصارف الليبية، دراسة على مصرف التنمية، مجلة العلوم الاقتصادية، العدد 38، المجلد 10، 2015، ص 48.

² - Patrik FUMENIER –Sophie DORIN :crédit-bail immobilier, la gestion fiscale en pratique, édition formation entrepris , EFE , Paris, France, 2009, p 163 =

ويعتبر عقد الاعتماد الإيجاري من وسائل تمويل الاستثمارات والمشاريع الإنتاجية لتحريك عجلة النمو الاقتصادي في الدولة وصولاً إلى دولة منتجة ومتقدمة، ولذلك فإن هذا النوع من النشاط الحديث يحتاج إلى معالجة مؤسساتية وضريبية ملائمة، لتحقيق الهدف الاقتصادي من وراء هذا العقد التمويلي وتشجيع المشاريع الإنتاجية.¹

ولنعرض فيما يلي النظام القانوني لمؤسسات الاعتماد الإيجاري في مبحث أول، ونخصص المبحث الثاني للنظام الضريبي لنشاط مؤسسات الاعتماد الإيجاري.

المبحث الأول:

النظام القانوني لمؤسسات الاعتماد الإيجاري

يعتبر الاعتماد الإيجاري تقنية حديثة للتمويل الاقتصادي من قبل ابتكار الفكر التمويلي والقانوني، والتي بدأت في الانتشار المتزايد بشكل ملفت للانتباه سواء في الدول

= فالضريبة هي اقتطاع مالي إلزامي ونهائي تحدده الدولة ودون مقابل بغرض تحقيق أهداف عامة، ومنها تحقيق الأهداف الاقتصادية، أي تستخدم من أجل الوصول إلى حالة الاستقرار الاقتصادي غير المشوب بالتضخم، وأصبحت في إطار الدولة الحديثة أداة للتأثير في الأوضاع الاقتصادية، وتحقيق الاستقرار الاقتصادي، وأنظر: حميد بوزيدة: جباية المؤسسات دراسة تحليلية في النظرية العامة للضريبة، الرسم على القيمة المضافة، دراسة نظرية وتطبيقية، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثالثة، الجزائر، 2010، ص 8 - 12، عمر الفتاح الساعدي: المرجع السابق، ص 53.

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية، مصر، 1998، ص 112، وأنظر:

BENNOUNA Ahmed: aspect fondamentaux du crédit-bail au Maroc-arbitrage entre le crédit-bail et l'emprunt, université Paris -DAUPHINE, Paris, France, 2012, p 51 .

المتقدمة أو حتى الدول النامية، واستجابة في نفس الوقت لطلب لم تتم تلبية من طرف وسائل التمويل التقليدية.¹

ولم يتفق الفقهاء الذين تناولوا دراسة عقد الاعتماد الإيجاري حول نشأته التاريخية،² فقد ذهب بعض الفقهاء إلى أنه مستمد من القانون الروماني، وتحديدًا في نظام الائتمان المعروف في ذلك القانون، والذي كان بمقتضاه يشترط المقرض نقل ملكية الشيء إليه ضمانًا لدينه، بل إن بعض الفقهاء يرى أن جذور نظام الاعتماد الإيجاري يعود إلى حضارة البابليين، وما وضعت من تشريعات في ذلك الوقت، ولاسيما قانون حمورابي، أو إلى السوماريين منذ ألفي سنة قبل الميلاد، حيث عرفت هذه الحضارة نظامًا شبيهًا بالائتمان عندما نظمت العلاقة بين الدائنين والمدينين، وقد تطور هذا النظام إلى أن أخذ صورة الرهن.³

والتوقف عند هذه الآلية القانونية يتحقق بها التمويل في ظاهرة الاعتماد الإيجاري، والواردة على المعدات الإنتاجية أو العقارات المخصصة لأغراض مهنية ترجع إلى العصور القديمة، وكما أن الاعتماد الإيجاري العقاري أسبق في الوجود من

¹ - نادر عبد العزيز شافي: عقد الليزنغ، دراسة مقارنة، المؤسسة الحديثة للكتاب، الطبعة الأولى، طرابلس، لبنان، 2004، ص 14، عسالي عبد الكريم: عقد الاعتماد الإيجاري الدولي، رسالة دكتوراه علوم في القانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2014-2015، ص ص 9 - 10 .

² - نادر عبد العزيز شافي: المرجع السابق، ص 16.

³ - إلياس ناصيف: العقود الدولية عقد الليزنغ أو عقد الإيجار التمويلي، في القانون المقارن، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، بيروت، لبنان، 2003، ص 15، أبو العلا طه محمد: الإيجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2005، ص 7.

الاعتماد الإيجاري الوارد على المنقولات،¹ ولنعرض فيما يلي نشأة وتطور مؤسسات الاعتماد الإيجاري والمركز القانوني لمؤسسات الاعتماد الإيجاري، كل في مطلب مستقل.

المطلب الأول:

نشأة وتطور مؤسسات الاعتماد الإيجاري

برزت آلية الاعتماد الإيجاري في عقد الخمسينات من القرن الماضي كوسيلة تمويلية مرنة حيث تقوم على اقتناء الأصل، يمكن أن يحقق المنفعة دون الحاجة إلى امتلاكه أو تحمل عبء شرائه وتجميد جزء من السيولة، بل اقتنائه بدفع قيمة أجرة معدة مع خيار امتلاك هذه الأصول في نهاية مدة الإيجار، وبالإضافة إلى ذلك إن الأصل الاستثماري هو نفسه ضماناً للتأجير وهو أيضاً مصدراً لسداد الإيجار.²

وساهمت عوامل عديدة في شيوع استخدام أسلوب الاعتماد الإيجاري في دول العالم أهمها النمو المتسارع في تكنولوجيا الإنتاج والاتصالات، مما تتطلب مواكبة المستجدات والتطورات التكنولوجية من طرف المستثمرين في الدول المختلفة، والبحث عن وسائل تمويل مرنة وجديدة تلبي حاجاتهم لتمويل شراء أصول رأسمالية متطورة.³

1 - هاني محمد دويدار: المرجع السابق، ص 09.

2 - حسن محمد الفطافطة: التأجير التمويلي في الدول العربية، التجربة ومتطلبات التطوير، دار الشعلة للبحوث والاستثمارات، عمان، الأردن، 2008، ص 52، نادر عبد العزيز شافي: المرجع السابق، ص 16.

3- حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص 52، هاني محمد دويدار: الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 1999، ص ص 07 - 12.

وكما ترجع تلك العوامل إلى سياسة تحرير التجارة والتكتلات الاقتصادية، التي أخذت تبرز في الوجود مثل الاتحاد الأوروبي، وغيرها من الدول إلى البحث عن وسائل تمويلية لأصول رأسمالية تساهم في تحسين مستوى إنتاجيتها لمواجهة المنافسة الاستثمارية العالمية وتلبية الحاجات المحلية،¹ وتقتضي معرفة هذه الظروف التطرق لنشأة وتطور مؤسسات الاعتماد الإيجاري في التشريعات المقارنة عموماً، ومؤسسات الاعتماد الإيجاري في الجزائر على وجه الخصوص، كل في فرع مستقل.

الفرع الأول:

نشأة وتطور مؤسسات الاعتماد الإيجاري في التشريعات المقارنة

تعود جذور نظام الاعتماد الإيجاري إلى الحضارة البابلية، وما وضعته من تشريعات خصوصاً في ظل قانون حمورابي، وأما فيما يخص عقد الاعتماد الإيجاري بمفهومه الحديث، فيرجع الفضل في ظهوره إلى بلدان القانون الأنجلوسكسوني خصوصاً أمريكا وإنجلترا، وذلك في مطلع القرن العشرين،² وإذا كان الفضل في انتشاره عالمياً يعود إلى الرأسمال الأمريكي، فقد كان للتجربة الفرنسية دوراً كبيراً في تنظيم هذا النشاط التمويلي من الناحية التشريعية، وكان أيضاً للقانون الفرنسي الدور الفعال في وضع

¹ هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص ص

12 - 13، حسن محمد الفطاطة: المرجع السابق، ص 53.

² - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 16.

الأسس التشريعية لنشاط الاعتماد الإجاري، وانتقل بمبادئه إلى معظم دول العالم من خلال اقتباس تلك الدول لذلك القانون في تشريعاتها الداخلية لتنظيمه.¹

واقضت الضرورة أن نتناول نشأة وتطور مؤسسات الاعتماد الإجاري في التشريعات المقارنة، من خلال تطور التشريع الخاص بهذا النشاط القانوني في دول القانون الأنجلوسكسوني، ثم دول القانون اللاتيني، وفي الأخير قوانين بعض الدول العربية، حسب التفصيل الآتي.

أولاً: نشأة وتطور مؤسسات الاعتماد الإجاري في الدول الأنجلوسكسونية : ظهر الاعتماد الإجاري في الولايات المتحدة الأمريكية تحت تسمية نظام الليزنغ،² وكان ذلك على يد أحد رجال الصناعة الأمريكية DP.BootheJunior ، وهذا الأخير يملك مصنعا لإنتاج المواد الغذائية المحفوظة، وأثناء الحرب الكورية لعام 1950 طلبت القوات المسلحة الأمريكية منه تزويدها بكمية ضخمة من الأغذية المحفوظة تفوق القدرة الإنتاجية لمصنعه، وتردد إثر ذلك بين الإقدام على تحقيق هذه الفرصة التي يرجع من وراءها

¹ - كان القانون الفرنسي رقم 66-455 المؤرخ في 02 جويلية 1966 من أهم القوانين في العالم الخاصة بالاعتماد الإجاري، وقد جاء بعد أربع سنوات من تأسيس أول شركات التأجير التمويلي في فرنسا، وهي شركة لوكافرانس LOCAFRANCE، وفي هذا القانون تبنى المشرع الفرنسي مصطلح Crédit-bail ، الذي استقر العمل به في فرنسا، ونظرا للصعوبات التي أثارها تطبيق هذا القانون، ثم أضيفت بعض الأحكام إليه بموجب اللائحة التنفيذية رقم 67-837 الصادرة بتاريخ 28 ديسمبر 1967، وأنظر:

Didier RAMMELAERE :le cadre économique et règlementaire du crédit-bail, tome 1, revue banque édition, Paris, France, p 23 .

² - نادر عبد العزيز الشافي: المرجع السابق، ص 14، بن بريح أمال: عقد الاعتماد الإجاري كألية قانونية للتمويل، أطروحة دكتوراه علوم في القانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2014 - 2015، ص 17، محمود زنبوعة- عدنان غانم: النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية، مجلة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، العدد3، المجلد27، 2011، ص 606.

أرباحاً طائلة أو العزوف عنها لعجزه عن تلبيتها، فهو لم يكن يملك رأس المال، ولا المعدات اللازمة لمواجهة الصفقة المعروضة عليه.¹

وقد وضع السيد بوث جميع الفرضيات ودراسة لجدولها الاقتصادي، فعلى فرض لو تمكن من الحصول على القرض، لا قام بشراء المعدات اللازمة لمواجهة الصفقة المعروضة عليه، فإذا عاد إلى نشاطه الضيق فالنتيجة ستكون بعجزه عن سداد ثمن المعدات أو القرض الذي حصل عليه لأجل شرائها، وأمام هذه المخاطر فكر بأنه لو قام باستئجار هذه المعدات اللازمة لإنتاج المواد الغذائية المطلوبة بدلاً من شرائها، ولكنه لم يعثر على من يؤجره المعدات المطلوبة وفقد بذلك هذه الصفقة.²

وبالرغم من أن السيد بوث لم يعثر على مؤجر للمعدات الإنتاجية المطلوبة، وأفلتت صفقة القوات المسلحة الأمريكية من بين يديه، إلا أنه اكتشف من خلال حاجته وتجربته والدراسات التي قام بها أن احتراف تأجير المعدات الإنتاجية للمشاريع الاقتصادية يمكن أن يكون مصدراً لأرباح طائلة تفوق ما يحققه مصنعه بإنتاج المواد الغذائية،³ فأقنع مجموعة من أصدقائه بالفكرة التي اهتدى إليها، وتم تأسيس أولى شركات الليزنغ في

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 10، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص ص 17 - 18، عسالي عبد الكريم: المرجع السابق، ص 18، هاني محمد دويدار: عقد التأجير التمويلي للمنفولات في ظل القانون اللبناني، مجلة الدراسات القانونية، كلية الحقوق بجامعة بيروت، منشورات الحلبي الحقوقية، العدد 1، بيروت، لبنان، 2005، ص 111.

² - زياد أبو حصوة: عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة، دار الرأي للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، بيروت، لبنان، 2005، ص 26، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 11.

³ - نادر عبد العزيز الشافي: المرجع السابق، ص ص 20 - 21.

الولايات المتحدة الأمريكية عام 1952، والتي عرفت باسم

¹. United states leasing corporation

وانتشر نظام الاعتماد الإيجاري بصورة سريعة في الولايات المتحدة الأمريكية منذ أوائل الخمسينات، ولاسيما في مجال المشاريع الصناعية، وقد دلت الإحصاءات على مجموع المبالغ التي بدأت المؤسسات المالية استثمارها في إبرام عقود الاعتماد الإيجاري لم تتعدى 10 ملايين دولار سنة 1960، ثم تعدت المليارات في سنة 1973، مما يدل على زيادة رؤوس الأموال التي تخصصها المؤسسات المالية للاستثمار عن طريق شراء بعض الآلات أو المهمات، وتقديمها إلى المشاريع التجارية أو الصناعية التي تحتاج إليها على سبيل الإيجار، فضلا على اتساع استثمار الأموال في الخارج عن طريق هذا النظام القانوني الحديث، وأصبحت في ذلك الوقت توجد في أمريكا حوالي ألف مؤسسة مالية تستثمر أموالها في الخارج عن طريق هذه الآلية التمويلية في المشاريع التجارية والصناعية.²

وانتقل هذا النظام التمويلي من الولايات المتحدة الأمريكية إلى الدول الأوروبية، وأولى هذه الدول التي مارست هذا النشاط بريطانيا، وبالفعل تم إنشاء فروع

¹ - Didier RAMMELAERE: op, cit, p 23, Mario GIOVANOLI :le crédit-bail «leasing» en Europe développement et nature juridique, librairies Techniques, Paris, France, 1980, p 76, Pace Gibert : économie et technique financière du crédit-bail, thèse de doctorat, université de Paris1, Panthéon-Sorbonne, 1975, p 293, Eric SEVERIN- Marie Christine FILARETO DEGHAÏE : déterminants of the choice leasing vs BANKLOAN, évidence from the French SME BY KACM , Revista investigación operaciona, Vol 28, No 2, Paris, France, 2007, p 122.

² - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 18، عسالي عبد الكريم: المرجع السابق، ص 21.

لشركات الاعتماد الإيجاري في أمريكا، حيث أسست الشركة الأمريكية المشار إليها آنفا شركة وليدة Société filiale بها في إنجلترا هي شركة Campany Mercantile Crédit¹، والتي استمرت مزاوله نشاطها حتى بعد انقضاء الشركة الأم Mère Société، وما لبث أن انتشر في العديد من الدول الأوروبية بلجيكا، ألمانيا، هولندا، فرنسا، إيطاليا، إسبانيا، لكسمبورغ، النرويج والدنمارك وغيرها في مرحلة لاحقة.²

وقد كان انتشار مؤسسات الاعتماد الإيجاري مقصورا على الدول الرأسمالية، ومع تحويل هذه الدول من نظام التخطيط المركزي كوسيلة لتمويل الإستثمارات الإنتاجية مثلها في ذلك مثل الدول الرأسمالية،³ فتعددت صور هذا النشاط التمويلي الممارس من طرف مؤسسات الاعتماد الإيجاري في الولايات المتحدة الأمريكية إلى ستة صور.⁴

وتتمثل الصورة الأولى في الاعتماد الإيجاري التمليكي Financial leasing، ويكون بموجب عقد تكتسب فيه شركة الاعتماد ملكية الأصل الإنتاجي، وتقوم بتأجيره إلى المستأجر التمويلي، وفيه يتعهد هذا الأخير بأداء أقساط أو دفعات نقدية يزيد مجموعها عن ثمن شراء الأصل، وذلك طوال مدة إستعماله، والذي

¹ - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص ص 19-20.

² - حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص ص 59-60، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص ص 19-20 .

³ - هاني محمد دويدار: الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 08.

⁴ - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 20، هاني محمد دويدار: الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 07.

يتفق الطرفان على عدم قابليتهما للإلغاء، ويتم تحديد مدة العقد على أساس العمر الاقتصادي للأصل، ويتحدد مقدار الأجرة على نحو يسمح للشركة باسترداد ما أوفى على سبيل شراء الأصل بالإضافة إلى الفائدة، وهذا جراء رؤوس الأموال المستثمرة، ويكون للمستفيد في نهاية مدة الإتفاق خيار تملك الأصل.¹

وتتمثل الصورة الثانية في الاعتماد الإجاري متعددة الأطراف le veraged lease، وهو صورة خاصة للتأجير التمويلي،² وفي هذه الصورة تكون العلاقة غير مباشرة بين شركة الاعتماد الإجاري كمؤجر والمشروع المستفيد كمستأجر تمويلي، حيث يحصل المؤجر على جزء كبير من رأس المال اللازم لشراء الأصل الإنتاجي محل عقد الاعتماد الإجاري عن طريق الاقتراض من الغير، ومؤدى ذلك أن العلاقة هنا لا تقتصر على شركة الاعتماد الإجاري والمستأجر التمويلي، وإنما تدخل طرف آخر يكون في الغالب بنكا أو شركة تأمين أو شركة استثمار أو صندوق تأمينات

¹ - يكون المستأجر التمويلي عند انتهاء مدة عقد الاعتماد الإجاري حق خيار شراء تلك الأصول بثمن يتفق عليه في هذا العقد، مع الأخذ بعين الاعتبار أقساط الأجرة المدفوعة، كما له خيار تحديد العقد بشروط جديدة تتلاءم مع أصالة الأصول المؤجرة بعد استعمالها أو رد تلك الأصول ووضع حد لعقد الاعتماد الإجاري، ومما لاشك فيه أن هذا العقد يتفاعل مع النظام الاقتصادي الذي يندمج فيه، وكما يتفاعل بوصفه ظاهرة قانونية مع النظام القانوني الذي يراد تنظيمه، أنظر: إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 379 - 380، مبروك بن زيوش: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإجاري، أطروحة دكتوراه دولة في القانون، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2007 - 2008، ص 05-06.

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص ص

ومعاشات لتغطية ثمن شراء هذا الأصل بنسبة تتراوح بين 16% إلى 80% من قيمة هذه

الصفحة¹.

وتجدر الإشارة إلى أن الاعتماد الإيجاري المتعدد الأطراف هو أكثر صورته تعبيراً عن حقيقته، ذلك أنه يبرز بوضوح عنصر التمويل ودور الملكية في توفير الضمان مقابل الحصول على الائتمان وعنصر استعمال المستفيد للأصل، ومكونات الأجرة التي يجب أن تغطي النفقات المالية والنفقات العامة وثمان الأصل وهامش الربح المؤجر، وهذه تجتمع أيضاً في التأجير التملكي، إلا أنها لا تكون ظاهرة لقصر علاقة التمويل على شركة الاعتماد الإيجاري والمستأجر التمويلي.²

وتشمل الصورة الثالثة الاعتماد الإيجاري التشغيلي Operating Lease،³ فيكون بموجب عقد إيجار مبرم عادة لمدة قصيرة تكون قابلة للفسخ، وتكون أيضاً ملكية الأصل في هذه الصورة للشركة المؤجرة، والتي تتحمل أعباء هذه الملكية، إذ أنها ملزمة بالصيانة، إضافة لتقديم بعض الخدمات للمستأجر، ولا تتحدد الأجرة هنا على أساس العمر الاقتصادي، إنما تتحدد على أساس أعباء الصيانة التي يتحملها المؤجر، والميزة المقررة

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: عقد التأجير التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2005، ص ص 68 - 69 .

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص ص 16-17، هشام خالد: البنوك الإسلامية الدولية وعقودها مع الإشارة لنظام التأجير التمويلي، دار الفكر الجامعية، الطبعة الأولى، الإسكندرية، مصر، 2007، ص ص 40-41.

³ - سالم صلال راهي - عقيل شاعر الشرع : الاستنتاجات التشغيلية وآثارها من وجهة النظر المالية، دراسة حالة، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية، المجلد8، جامعة الكوفة، 2012، ص 49.

للمستأجر من تفادي مخاطر تملك الأصل، ولا يكون إذن للمستأجر التمويلي تملك الأصل في نهاية مدة الايجار.¹

وتشمل أيضا الصورة الرابعة الاعتماد الإيجاري بضمان الأصل Service and maintenance lease، وهو لا يختلف عن التأجير التشغيلي إلا فيما يتعلق بنطاق التزامات المؤجر، إذ يتعهد في هذه الصورة السابقة بالتأمين على الأصل المؤجر، وتختلف العقود فيما بينها في مدى تحميل المستفيد أقساط التأمين، ولكن في كل الأحوال يتم تخصيص مبلغ التعويض الذي تدفعه شركة التأمين في حالة هلاك الأصل من أجل تأجير الأصل بديل إلى المستفيد.²

وتبدو الصورة الخامسة في الاعتماد الإيجاري البدلي Leasing revolving، والذي يعد تطبيقا خاصا للتأجير التشغيلي، ويتمثل وجه الاختلاف بينهما في أن الاعتماد الإيجاري يمنح مشروع المستأجر التمويلي حق طلب استبدال أصل جديد بالأصل المؤجر أثناء مدة الإيجار، وتساعد تلك الصورة من صور الاعتماد الإيجاري المشروعات

¹ - يلاحظ أن الاعتماد الإيجاري بضمان الأصل هو تأجير قصير الأجل، تقوم بإدارته وممارسة البنوك والمؤسسات المالية المتخصصة في هذا المجال، ويهدف إلى تزويد المستأجر التمويلي عن طريق التأجير بحاجته من الأصول كالألات والمعدات، سائل النقل، أجهزة التصوير، الحاسبات الآلية، الآلات الزراعية والحاصدات، ومعدات البناء، وذلك دون أن يكون داع لشرائها من قبله، على أن يكون التأجير لغاية وفترة أخرى لشخص آخر، أنظر: زياد أبو حصوة: المرجع السابق، ص 40، عبير الصفدي الطوال: التأجير التمويلي، مستقبل صناعة التمويل، دار المناهل للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2013، ص 26.

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 18، محمد علي سويلم: عمليات البنوك، دراسة مقارنة من الوجهتين المصرفية والجنائية، دار المطبوعات الجامعية، الطبعة الأولى، القاهرة، مصر، 2013، ص 270، علي مقابلة - محفوظ جودة: معوقات التأجير التمويلي في الأردن، مؤتم للبحوث والدراسات، العدد 04، المجلد 18، 2003، ص 90.

الاقتصادية بعمليات الإحلال والتحديد لأصولها الإنتاجية المستخدمة في تلك المشروعات
مخاطر التقادم التقني للأصول الإنتاجية، وتكون القيمة الإيجارية التي يدفعها المشروع
المستفيد أعلى منها في حالة الاعتماد الإيجاري التشغيلي.¹

وتظهر الصورة السادسة في الاعتماد الإيجاري مع الاشتراك في ناتج بيع الأصل
open end lease، وترد هذه الصورة الخاصة على السيارات، وهي ظاهرة مقصورة على
الشركات الاعتماد الإيجاري في الولايات المتحدة الأمريكية، ولم تنتقل إلى الدول الأخرى
على خلاف الصورة السابقة التي انتشرت بنسب متفاوتة في هذه الدول، وغالبا ما ترد
هذه الصورة على السيارات الخاصة أي تلك المخصصة لأغراض خاصة للأفراد، وإن
يتم اللجوء إليها لتمويل الحصول على العربات المخصصة لنقل البضائع أو
الأشخاص، وتأجير السيارات مع الاشتراك في نتائج بيع الأصل المؤجر، لكنه يسمح
للمستفيد بفسخ العقد بعد مضي سنة من تاريخ إبرامه، ويتعين على المؤجر بيع السيارة
بعد إستردادها، ويجب أن يبذل الهمة في سبيل بيعها، فإذا باع المؤجر السيارة اشترك
المستفيد في نتاج البيع بنسبة يحددها الاتفاق.²

ويمكن رد أسباب نجاح وذبوع نشاط مؤسسات الاعتماد الإيجاري في الولايات
المتحدة الأمريكية إلى أربعة أسباب رئيسية، فالسبب الأول يتمثل في ضيق أسواق

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص ص 70- 71، محمد علي سوايم: المرجع السابق، ص 270، علي
مقابلة- محفوظ جودة: المرجع السابق، ص ص 90-91، سالم صلال راهي - عقيل شاعر الشرع : المرجع
السابق، ص ص 53- 54 .

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص ص
18- 19 .

الائتمان متوسطة الأجل وعدم انتظامها، ويتمثل السبب الثاني في التضيق من مزايا الإهلاك الضريبي للمعدات الإنتاجية، وأما السبب الثالث فيعود إلى ازدهار الاقتصاد الأمريكي وتحقيق المشروعات فيه لمعدلات ربحية مرتفعة، وأخيرا يتمثل السبب الرابع في وعي المشروعات بضرورة الإحلال المستمر للمعدات الإنتاجية بفعل التطور التقني المطرد.¹

ثانيا: نشأة وتطور مؤسسات الاعتماد الإيجاري في ظل التجربة الفرنسية: تعتبر بريطانيا أول الدول الأوروبية التي شهدت مزاوله نشاط الاعتماد الإيجاري كنشاط تمويلي، وذلك بفعل فروع شركات الاعتماد الإيجاري الأمريكية Leasing companies، ثم ما لبث أن انتشر في العديد من الدول الأوروبية ومنها فرنسا.² وقد واجه نشاط الاعتماد الإيجاري في فرنسا بعض الصعوبات في بداية الأمر بسبب غياب تشريع خاص ينظمه، والتدخل المستمر للحكومة في أسلوب عمل شركات التأجير التمويلي ومزاولتها لنشاطها، وبالإضافة إلى الحد من المزايا الضريبية المرتبطة بهذا النشاط القانوني والاقتصادي.³

¹ - هاني محمد دويدار: الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 07، زياد أبو حصوة: المرجع

السابق، ص 29، بن بريح أمال: المرجع السابق، ص 21، عسالي عبد الكريم: المرجع السابق، ص 30، أنظر: WANG Lei :A legal Analysis of Financial leasing, Gross-cultural communication, vol 7, n°2, 2011, p 133. Eric SEVERIN- Marie Christine FILARETO DEGHAÏE :op, cit, p 122.

² - حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص ص 61 -62.

³ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 72.

فكانت أولى شركات الاعتماد الإيجاري التي تم تأسيسها بفرنسا هي شركة LOCAFRANCE عام 1962، والتي تأسست بعد عشرة سنوات من تأسيس أول شركة في الولايات المتحدة الأمريكية، أي هي أول شركة تزاوّل نشاط الاعتماد الإيجاري في فرنسا، وكان لنجاح هذه التجربة الفرنسية دورا كبيرا في زيادة عدد هذا النوع من الشركات التمويلية، وكما ساهمت في نقل هذا النشاط إلى العديد من الدول النامية، التي كانت تتبنى النظام الاقتصادي الفرنسي من مشروعاتها، ومن أهمها دول المغرب العربي، ودول غرب إفريقيا الناطقة بالفرنسية.¹

وأول تنظيم تشريعي لشركات الاعتماد الإيجاري في فرنسا كان بموجب القانون رقم 66 - 455 المؤرخ بتاريخ 02 جويلية 1966، أي بعد أربع سنوات من تأسيس شركة لوكافرنس، وفي هذا القانون تبني المشرع الفرنسي مصطلح Crédit-bail، وترجمته الحرفية الائتمان الإيجاري، الذي استقر العمل به في فرنسا،² وأثار هذا القانون صعوبات أثناء تطبيقه، فتم بعد ذلك تعديله وإضافة بعض الأحكام إليه بموجب اللائحة التنظيمية رقم 68-877 المؤرخة بتاريخ 28 سبتمبر 1968،³ وقد عدل أيضا القانون رقم 66-455 المذكور أعلاه بموجب القانون رقم 83-148 المؤرخ في 01 مارس 1983.⁴

¹ - نادر عبد العزيز شافي: المرجع السابق، ص 22.

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 22.

³ - Didier RAMMELAERE :op, cit, p 85.

⁴ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 23.

وفيما يخص شهر عقود الاعتماد الإجاري، فقد تم تنظيمه بموجب اللائحة التنفيذية رقم 27-665 المؤرخة بتاريخ 04 جويلية 1972، التي تنظم نشر عمليات الاعتماد الإجاري الواردة على الأموال المنقولة وغير المنقولة، وقد أوجب هذا المرسوم على الشركات المؤجرة نشر عمليات هذا النشاط التمويلي سواء أكانت واقعة على الأموال المنقولة المادية أو المعنوية أم العقارية.¹

وقبل صدور القانون رقم 66-455 المذكور أعلاه المنظم لعقد الاعتماد الإجاري، لم يكن هذا النشاط التمويلي خاضعا لأحكام نظام قانوني معين،² وإنما كانت تطبق عليه القواعد العامة الواردة في المواد التجارية والمالية،³ وقد ترتب على ذلك جواز ممارسة هذا النشاط التمويلي من طرف الشخص الطبيعي والإعتباري على حد سواء، إذا كان يجوز للشخص الطبيعي ممارسة نشاط الاعتماد الإجاري، وذلك بشراء الأصول الإنتاجية محل العقد، وتأجيرها إلى المستأجر التمويلي لمدة محددة يتم الإتفاق عليها إيجارا مقترنا بوعد منفرد بالبيع من جانب شركة الاعتماد الإجاري،⁴ وفيما يخص الشخص الاعتباري لم يكن ملتزما بإتخاذ شكل معين.⁵

ونظرا لما يتطلبه الاعتماد الإجاري من استقطاب رؤوس أموال ضخمة يعجز الشخص الطبيعي عن توفيرها، فلم يلجأ الأفراد إلى مزاولته وإنما جرى العمل على

¹ - نادر عبد العزيز شافي: المرجع السابق، ص 49.

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 257.

³ - علي سيد قاسم: الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، دون سنة النشر، ص 95.

⁴ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 114.

⁵ - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 159.

تأسيس الشركات المتخصصة لهذا الغرض، ولأن سرعان ما اتضح عدم ملائمة الأشكال التقليدية للشركات التجارية، بل كانت هذه الأخيرة عائقا نحو ذبوع هذا النشاط وإزدهاره.¹ ومن الناحية العملية، يلاحظ أنه لا يستطيع القيام بتنفيذ عقد الاعتماد الإيجاري، بصفته مؤجرا إلا مؤسسات مالية ضخمة تتخذ شكل شركات تجارية بما تملكه من رؤوس أموال، وهو ما أخذ به المشرع الفرنسي بموجب القانون الفرنسي رقم 66-455 المذكور سابقا،² فقد جاء في نص المادة 02 من القانون ذاته على قصر عمليات التمويل عن طريق إبرام عقود الاعتماد الإيجاري على الشركات التجارية، وحتى أن المشرع الفرنسي لم يترك ممارسة هذه العمليات التمويلية لجميع المشاريع التجارية بل قصرها فقط على البنوك والمؤسسات المالية.³

فقد جاء في المادة 2 من القانون الفرنسي رقم 66-455 أن المشاريع التجارية الملحوظة في الفقرة 01 من المادة 02 من اللائحة التنفيذية رقم 67-837 المؤرخة في 28 سبتمبر 1967، هي المشاريع التي تخضع لأحكام القانونين الصادرين في 13 جوان 1941 و 14 جوان 1941 والمتعلقة بتنظيم المصارف، التي تطبق على الشركات والمؤسسات المالية المشار إليها في المادة 27 من القانون الفرنسي الصادر في 13 جوان

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 118، وأنظر:

Pascal PHILIPPOSIAN :le crédit-bail et le leasing, outils de financements locatifs, SEFI éditions, Paris, France, 1998, p p 20 -21.

² - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 159.

³ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 257.

1941، ولم يكتف بذلك بل ألزم هذه المؤسسات أو الشركات التي تمارس مثل هذه العمليات بأن تطبق أو تحترم القرارات التي يتخذها المجلس الوطني للائتمان، ومنه يكون قد اشترط في المادة 02 من القانون رقم 66-455 المذكور سابقا وتعديلاته، أن يكون المؤجر شخصا معنويا،¹ وحيث فرض على المشاريع التي تمارس هذا النشاط التمويلي، أن تلتزم بالنظام القانوني للبنوك أو النظام القانوني للمؤسسات المالية.²

ولما كان نظام الاعتماد الإجاري انتقل من الولايات المتحدة الأمريكية إلى فرنسا من خلال بعض البنوك كبنك باريس،³ فإن المشاريع التجارية التي تتبع النظام القانوني للبنوك أو النظام القانوني للمؤسسات المالية، هي التي تستطيع ممارسة هذا النشاط بتمويل

¹ - تنص المادة 02 من اللائحة التنفيذية الفرنسية رقم 67-837 المؤرخة في 28 سبتمبر 1967 على ما يلي:

"Les opérations de crédit-bail visées à l'article 01^{er} de la présente loi ne peuvent être faites à titre habituel que par des entreprises commerciales.

Ces entreprises sont soumises, selon le cas, aux dispositions des loi du 13 juin 1941 (abrogées et remplacées par la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984) relatives à la réglementation et à l'organisation de la profession de banquier et des professions sa rattachent à la profession de banquier, applicables aux entreprises et établissements financiers visés à l'article 27 de la loi précitée du 13 juin 1941 . A ce titre, elles sont tenues d'observer les décisions prises par le conseil national du crédit .

Sont considérés comme des entreprises de crédit-bail immobilier soumises aux prescriptions de la présente les entreprises qui gèrent à titre de profession habituelle des sociétés créées en vue de réalisation non habituelle des opérations visées à l'articles 01^{er} de ladite loi" , Eric GARRIDO : le cadre économique et réglementaire du crédit-bail, tome1, revue banque édition, Paris, France , 2002, p p 85-86, Marie Christine FILARETO DEGHAÏE :op, cit, p 123.

وأنظر: إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص ص159-160 .

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص ص 257-258.

³ - علي سيد قاسم: المرجع السابق، ص 95.

أي مشروع تجاري أو صناعي، بما يحتاج إليه من أصول إنتاجية لممارسة نشاطه من خلال عقد الاعتماد الإيجاري.¹

وبإصدار المشرع الفرنسي القانون رقم 84-46 المؤرخ في 24 جانفي 1984، وهو القانون الخاص بنشاط مؤسسات الائتمان والرقابة عليها،² قصد المشرع الفرنسي مزاولة عمليات الاعتماد الإيجاري وجميع عمليات الإيجار المقترنة بخيار الشراء على مؤسسات الإيجاري، وكما يتوجب على هذه المؤسسات أن تحصل على موافقة لجنة مؤسسات الائتمان قبل البدء بمزاولة نشاطها، وهذه اللجنة لا تمنح موافقتها قبل التحقق من صحة إجراء تأسيس هذه المؤسسات المذكورة واستئنائها كافة الشروط القانونية، وبعد بدأ مؤسسات الائتمان عملها نجدها تخضع لرقابة لجنة التنظيم المصرفي واللجنة المصرفية، ونظرا لتنوع مؤسسات الائتمان في فرنسا، فإن معظم شركات الاعتماد الإيجاري للمنقولات تتخذ شكل الشركات المالية التي قد تكون من شركات الأشخاص أو شركات الأموال.³

ويمكن تقسيم شركات الاعتماد الإيجاري في فرنسا إلى نوعين، شركات تزاوُل نشاط الاعتماد الإيجاري في مجال المنقولات

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 258.

² - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 161، وأنظر:

Eric GARRIDO : op, cit, p 86.

³ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 124.

Les entreprises de crédit-bail mobilier، وشركات تزاوّل نشاط الاعتماد الإيجاري في

مجال العقارات Les entreprises de crédit-bail immobilier، وتتخذ هذه الأخيرة شكل

شركات للتجّارة والصناعة

(S.I.C.O.M.I) société immobilières pour le commerce et l'industrie للاستفادة من

المزايا الضريبية التي قررتها اللائحة التنفيذية رقم 67-837 المذكورة آنفا.¹

وسمحت هذه اللائحة التنفيذية بانتشار الاعتماد الإيجاري كنشاط تمويلي جديد، وقد

تحقق ذلك بفرض شروط على تأسيس هذه الشركات من جهة،² وتقرير بعض الآثار على

نشاطها من جهة أخرى،³ بالإضافة إلى تخفيض رسوم نقل ملكية العقار.⁴

ثالثا: نشأة وتطور مؤسسات الاعتماد الإيجاري في الدول العربية: بدأ الاهتمام بنظام

الاعتماد الإيجاري في الدول العربية كأداة تمويلية حديثة منذ التسعينات في المملكة

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 258، علي سيد قاسم: المرجع السابق، ص 96، وأنظر:

Eric GARRIDO :op, cit, p p 86.

² - لقد أدى نجاح الاعتماد الإيجاري وانتشاره بشكل كبير في فرنسا إلى عجز عدد كبير من المؤسسات الاقتصادية

عن تمويل مشاريعها تمويلا ذاتيا، كما أن وسائل التمويل التقليدية لم تكن تمنح تمويلا كاملا للإستثمار، إذ لا تتجاوز

نسبة التمويل 70 % فقط، زيادة على طلب البنوك من المؤسسات تقديم تأمين عيني لضمان القرض، فأصبح هذا الشرط

أمام طالبي القرض، ونذكر على سبيل المثال إحدى أهم وأكبر شركات الليزنغ في فرنسا، وهي

Crédit Agricole Leasing et Factoring ، والتي لها فروع في 12 دولة في أوروبا والمغرب، وهي الشركة رقم

واحد في فرنسا، عسالي عبد الكريم: المرجع السابق، ص 23، وأنظر:

TOSSAINT Olivier : zoom sur crédit agricole leasing-factoring brochure crédit agricole leasing et factoring, p p 21 – 22, Eric GARRIDO :op, cit, p p 86.

³ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 140.

⁴ - علي السيد قاسم: المرجع السابق، ص 96، وأنظر:

Pascal PHILIPPOSIAN : op, cit, p p 97- 89.

المغربية، وامتد ليشمل غالبية الدول العربية، وأخذ يحظى باهتمام متزايد في الفترات الأخيرة، وخاصة في منطقة الخليج العربي.¹

ولقد لعبت المؤسسات الدولية والإقليمية، وبعض الشركات الدولية الخاصة دورا مهما في إدخال هذا النشاط التمويلي، ومن بينها مؤسسات التمويل الدولية التي قامت بتأسيس شركات تأجير في العديد من الدول أو بالدخول كشريك مع شركات تأجير أجنبية وشركات وطنية لتأسيسها، بالإضافة إلى أن البنك الإسلامي للتنمية لعب دورا مهما في تنشيط هذا النظام في الدول العربية، وخاصة في دول الخليج العربي خلال عقد التسعينات مع العديد من الدول الإسلامية الأعضاء في البنك الإسلامي للتنمية.²

وقد كان للرأسمال الفرنسي دورا بارزا في نقل نشاط الاعتماد الإجاري في صورته المعروفة في فرنسا إلى العديد من الدول النامية، ومن أهمها دول المغرب العربي ودول غرب إفريقيا الناطقة رسميا باللغة بالفرنسية، ويضاف إلى ذلك ما للتجربة الفرنسية في هذا المجال من أهمية من ناحية التنظيم التشريعي لهذا النشاط التمويلي على اعتبار أن للقانون الفرنسي تأثيرا بالغا بوصفه رائدا للقوانين اللاتينية، وأيضا من حيث طرق التفسير ومنهج البحث في ظل هاته القوانين.

¹ - حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص 91، رياض فخري: عقد التأجير التمويلي، الطبيعة القانونية والتوازن العقدي، منشورات مجلة الحقوق المغربية، سلسلة الدراسات والأبحاث، دار الاتفاق المغربية للنشر والتوزيع، العدد السادس، الدار البيضاء، المغرب، 2011، ص 23، بن بريح أمال: المرجع السابق، ص 24، هشام خالد: المرجع السابق، ص 37.

² - حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص 92.

أما بالنسبة للتشريعات العربية، فالمغرب كأول الدول العربية التي مارست هذا النشاط التمويلي، قد ظهرت لأول مرة شركة متخصصة في الاعتماد الإيجاري سنة 1965 أطلق عليها Maroc Leasing¹، ونشأت هذه الشركات الائتمانية بمبادرة من بعض الشركات التي حظيت بالتزام مرافق عامة في المغرب، ومن بينها شركة EEM وشركة SMD، وهما من شركات مجموعة بنك باريس أو هولاندا إلى جانب مساهمة كل من البنك الوطني للتنمية الاقتصادية وبعض الشركات الأمريكية، وهي الشركة الوحيدة التي بقيت تعمل على انفراد إلى غاية 1972، حيث أسست شركة ثانية أطلق عليها Maghreb-bail التي أسست من طرف البنوك وشركات التأمين، ومن بين الشركات التي تمارس هذا النشاط التمويلي في المغرب يمكن أن نذكر منها: Sogel lease – Wafa bail – Maroc leasing - BNCI leasing – Union bail². Siac leasing

¹- Leila ZOUHRY: propos sur la pratique du crédit-bail au Maroc, revue marocaine de droit et d'économie du développement , n°34,Casablanca-Maroc,1994,p : 07.

وأنظر: رياض فخري، المرجع السابق، ص 23، أمينة عبد الإله حلبوس: أهمية الائتمان التجاري في تفعيل النشاط المؤسسي، مجلة بغداد للعلوم الاقتصادية، العدد 39، 2013، ص 211.

²- أحمد برادة غزيول: عقد الائتمان الإيجاري على المنقولات بين الفقه والقضاء، سلسلة المعارف التجارية، دار النشر المعرفة، الطبعة الأولى، الرباط، المغرب، 1998، ص 34، وأنظر:

Mouhamed AZOUZI: le crédit-bail comme technique de financement de l'entreprise, revue semestrielle des juristes d'affaires n°1-2, Fes, Maroc, p 14, Bulletin d'information périodique : les contrats de banque et de crédit-bail, éditions Masnaoui et associés, BIP, n°58 Casablanca, Maroc, 1996, p p 46-47.

وكما أن نشأة وتطور مؤسسات الاعتماد الإيجاري في المغرب، كانت دون إطار تشريعي مدة ثلاثين سنة من ممارسة هذا النشاط التمويلي إلى غاية صدور أول قانون متعلق بنشاط مؤسسة الائتمان في 06 يوليو 1993.¹

وأما عن نشاط الاعتماد الإيجاري في تونس، فقد بدأ في عام 1993 بتأسيس الشركة التونسية السعودية للاستثمار والتنمية، التي تسمى بالشركة التونسية للتأجير Leasing Tunisia، وبعدها تم تأسيس خمس شركات تأجير ليرتفع عددها إلى ستة شركات، وهذه الأخيرة هي الاتحاد التونسي للتأجير، الأمان للتأجير، العربية التونسية للتأجير، المؤسسة الدولية للتأجير والعامّة للتأجير.²

وتوجد حاليا بتونس إحدى عشر شركة اعتماد إيجاري، وبالإضافة إلى ممارسة هذا النشاط التمويلي من قبل البنوك التونسية مثل البنك التونسي وبنك الأمان،³ وقد أسست العديد من المؤسسات الدولية مثل مؤسسة التمويل الدولية والبنك العربي للاستثمار والبنك الأوروبي للاستثمار،⁴ وكما حققت مجموعة تونس للإيجار المالي حاليا نتائج مالية

¹– Leila ZOUHRY: op, cit, p 9.

وأنظر :حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص 95، رياض فخري: المرجع السابق، ص 23.

²– حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص 97.

³– الموقع الإلكتروني أخبار تونس: www.dgazairess.com تاريخ الاطلاع 05 مارس 2015 التوقيت: 19:51س.

⁴– حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص:97.

مشجعة وتوسعت في المنطقة المغربية، ولهذه المجموعة شركة تنشط في الجزائر هي المغربية للإيجار المالي.¹

وأما في الجمهورية العربية المصرية، وبعد صدور القانون الخاص بنشاط الاعتماد الإيجاري رقم 95 لسنة 1995،² أخذ مجال الصناعة ينمو بصفة متسارعة ليحقق معدلات نمو مرتفعة في عدد الشركات التي تم تأسيسها.³

وقد تم إنشاء ثلاثة شركات للاعتماد الإيجاري في السوق المصرية قبل صدور التشريع الخاص بهذا النشاط التمويلي،⁴ وفي عام 1992 تم إنشاء 16 شركة للتأجير، وبعدها في عام 1998 تم إنشاء أكبر حجم من هذه الشركات المتخصصة في مجال التأجير التمويلي بلغت 58 شركة، وقد وصل حجم العمليات التي تمت في قطاع الاعتماد الإيجاري خلال 2006 إلى 28 مليار جنيه، وهذا ما أدى إلى تطوير وازدهار سوق التمويل التأجيري في مصر، وارتفاع عدد هذه الشركات إلى 78 شركة منها

¹ - الموقع الإلكتروني أخبار تونس: www.dgazair.com تاريخ الاطلاع: 05 مارس 2015 التوقيت: 19:51س، وأنظر: مقرر اعتماد رقم 06-02 مؤرخ في 11 مارس 2006 يتضمن اعتماد شركة اعتماد إيجاري تم تأسيس الشركة المغربية للإيجار المالي بالجزائر، الجريدة الرسمية عدد 22، المؤرخة في 09 أبريل 2006.

² - القانون المصري رقم 95 الصادر سنة 1995 المتعلق بالتأجير التمويلي .

³ - حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص 99 - 100.

⁴ - نلاحظ عدم وجود تشريع مصري خاص بتنظيم نشاط الاعتماد الإيجاري في تلك الفترة، ويعيق تأسيس شركات متخصصة في هذا المجال التمويلي، حسام الدين عبد الغني الصغير: المرجع السابق، ص 20، رياض فخري: المرجع السابق، ص ص 28 - 29.

شركات تمثل 70% من حجم نشاط السوق التمويلي في السنوات اللاحقة،¹ وبلغ عددها

216 شركة عام 2014 تمارس هذا النشاط التمويلي بصفة فعلية.²

وقد بدأ نشاط الاعتماد الإيجاري في المملكة الأردنية الهاشمية منذ عام

1984،³ وكانت بداية ممارسة هذا النشاط التمويلي بتأسيس الشركة العربية لتأجير الآلات

والمعدات متخذة شكل شركة مساهمة، وتتخصص بتأجير نظام سقائل المرربط العربي

الخاص في مجال دعم بلاطات الأسقف الخرسانية وسقائل الواجهاة.⁴

وكما أسست الشركة العربية الوطنية للتأجير قبل البنوك العربية، وسجلت تحت

رقم 4674 بتاريخ 1996، وأهم القطاعات الاستثمارية التي يمكن أن يموله الاعتماد

الإيجاري للشركة الوطنية للتأجير خطوط الإنتاج والماكينات والمعدات المساعدة مثل

ماكينات ضغط الهواء، الآلات المختلفة من جرافات وآلات الإسفلت والإسمنت الجاهز...

وغيرها.⁵

¹ - حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص ص 99 - 100.

² - الموقع الإلكتروني المصرية اليوم: www.almasyalyoum.com تاريخ الاطلاع: 06 مارس 2015 التوقيت 20:45 سا .

³ - زياد أبو حصوة: المرجع السابق، ص ص 31 - 32.

⁴ - حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص ص 105 - 106، رياض فخري: المرجع السابق، ص 23، حسام الدين عبد الغني، المرجع السابق، ص 20، وأنظر:

الموقع الإلكتروني الخاص بمنبر البترا أفاق إعلامية متجددة: www.manbarpetra.com تاريخ الاطلاع : 07 مارس 2015 التوقيت: 12:02 سا.

⁵ - حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص 106.

وعرف الاعتماد الإيجاري في الأردن في الثمانينات، باستئجار الملكية الأردنية للنقل الجوي معظم طائرات أسطولها الجوي، التي بلغت 22 طائرة مستأجرة من أصل 29 طائرة تشكل الأسطول الجوي الأردني حسب التقارير السنوية للملكية الأردنية وخلال الأعوام من 1991 إلى غاية 1993.¹

وقد ظهرت أول محاولة لتنظيم هذا النشاط التمويلي تشريعياً سنة 1997، حيث تم وضع مشروع قانون في نفس السنة سمي بمشروع قانون التأجير التمويلي، وكذلك اقتراح صندوق النقد الدولي مشروع قانون لتنظيم هذا النشاط التمويلي سنة 1998، يسمى بمشروع قانون الضمان بالمنقول، والذي تم تقديمه بتاريخ 02 ديسمبر 1998، ولم يطبق مشروع قانون التأجير التمويلي المذكور أعلاه بصفة فعلية إلا بصور القانون المؤقت رقم 16 سنة 2002،² وكذلك صدور التعليمات الخاصة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية على عقود التأجير التمويلي الصادرة بتاريخ 16 ديسمبر 2002.³

وبعد صدور القانون الأردني المتعلق بالتأجير التمويلي سنة 2002 المذكور سابقاً، مارست العديد من البنوك الأردنية هذا النشاط التمويلي، وحققت بعضها نتائج واضحة مثل البنك العربي وبنك الإنماء الصناعي، وكما توزعت عمليات الاعتماد الإيجاري فيه على مختلف القطاعات مع التركيز على القطاع الصناعي والسياحي

¹ - زياد أبو حصوة: المرجع السابق، ص 32، حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص 106.

² - القانون المؤقت رقم 16 لسنة 2002 الخاص بالتأجير التمويلي الأردني، الجريدة الرسمية عدد 4556، المؤرخة في 16 جويلية 1633.

³ - اللائحة التنفيذية المتعلقة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية على عقود التأجير التمويلي الأردني، الجريدة الرسمية عدد 4567، المؤرخة في 16 ديسمبر 2002، أنظر: زياد أبو حصوة: المرجع السابق، ص 32.

والخدماتي،¹ وبالإضافة إلى نشاط بعض البنوك الأخرى في الاعتماد الإيجاري مثل البنك العربي الإسلامي الدولي والمؤسسة العربية المصرفية وبعض المشاريع التأجيرية المشتركة مع مؤسسة التمويل الدولية.²

ولا يزال نظام الاعتماد الإيجاري في الدول العربية نشاط حديث العهد في ممارسته رغم تزامن نشأته في المملكة المغربية مع نشاطه في الدول الأوروبية، ورغم أنه موجود في المغرب دون وجود قانون خاص به حتى صدوره سنة 1993، وتقريبا بالتزامن مع بدء ظهور التشريعات القانونية الخاصة بالاعتماد الإيجاري في عدة دول عربية أخرى، وكما أن هذه التجربة التمويلية في بعض الدول العربية التي سبقت غيرها من الدول العربية الأخرى، أكسبتها خبرة أفضل في ممارسة هذا النشاط التمويلي، إنعكس على تطور أدائها في كل من المغرب وتونس ومصر، وتطورا في أعدادها وأحجامها ليقترب بعضها كما في مصر من منافسة مثيلاتها من شركات التأجير في الدول النامية، ورغم هذا التطور إلا أن أحجام تمويل هذه الشركات في غالبية الدول العربية وأعدادها لا يزال متواضعا نسبيا بالمقارنة مع أعداد وحجم تمويل شركات التأجير التمويلي في العديد من الدول النامية.³

¹ - الموقع الإلكتروني للمركز الأردني للإعلام: www.jordansun.com تاريخ الاطلاع: 11 مارس 2015
التوقيت: 20:49 س.

² - حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص 107.

³ - أحمد برادة غزيرل : المرجع السابق، ص 35، حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص 191 - 192.

الفرع الثاني:

مؤسسات الاعتماد الإيجاري في الجزائر

إن تبني المشرع الجزائري لعقد الاعتماد الإيجاري، ما هو إلا وسيلة تمويلية مستحدثة في مجال التجارة والاستثمار ظهرت في شتى بلدان العالم، خاصة مع تزايد حاجة المشاريع إلى مصادر تمويلية أكثر مرونة، واستجابة إلى متطلبات نموها وتوسعها،¹ وفي ظل ما يشهده العالم من تطورات سريعة في تكنولوجيا الإنتاج، التسويق وارتفاع تكلفة الحصول على الأصول الرأسمالية، مما يشكل ذلك عائقا في مواجهة المشاريع التي لا توفر الموارد الكفيلة للحصول المعدات الإنتاجية اللازمة.²

خصوصا وأن تقنية الاعتماد الإيجاري حديثة في مجال التمويل من قبل ابتكار الفكر التمويلي والقانوني، وإستجابة في نفس الوقت لطلب لم تتم تلبية من طرف وسائل التمويل التقليدية،³ ولكن هذا النشاط التمويلي الحديث يحتاج إلى مؤسسات خاصة تمارسه. ونجد أن المشرع الجزائري اعترف بتقنية الاعتماد الإيجاري كوسيلة لتمويل المشاريع الاقتصادية، ولأول مرة بموجب القانون رقم 90 - 10 المتعلق بالنقد

1 - الواسعة زرارة صالح: عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 28/27، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2012، ص 342 .

2- سمير محمد عبد العزيز: التأجير التمويلي ومداخله المالية، المحاسبية، الاقتصادية، التشريعية والتطبيقية، مكتبة ومطبعة الإشعاع، الطبعة الأولى، الإسكندرية، مصر، 2001، ص 05.

3- سمير محمد عبد العزيز: المرجع نفسه، ص ص 12-13.

والقرض،¹ فقد جاء في الفقرة 02 من المادة 112 منه، أنه تعتبر بمثابة عمليات قرض

عمليات الإيجار المقرونة بحق خيار الشراء، ولاسيما عمليات الاقتراض مع الإيجار.

فحسب هذا القانون تعتبر عمليات الاعتماد الإيجاري من الأعمال المصرفية

وتخضع لأحكامه، ومن ثم يخضع إلى جميع النصوص القانونية اللاحقة، ولاسيما تلك

التي تصدر عن البنك المركزي، وهذا بموجب المادتين 44 و 45 من نفس القانون.

ويلاحظ أن هذه العملية التمويلية وفقا للقانون رقم 90-10 المذكور آنفا، قد

وجهت خصيصا للبنوك دون المؤسسات المالية الأخرى، حيث أن المشرع في هذا الصدد

يفرد لها سوى مادة واحدة فقط، وهو ما أدى إلى غموض هذه التقنية التمويلية وعدم

تعامل البنك بها في تلك الآونة من جهة، ونقص الموارد المالية للبنوك بسبب عدم لجوء

الأفراد للادخار نتيجة الأزمة الاقتصادية التي مرت بها الجزائر سنة 1986 من جهة

أخرى.²

وبعد مضي ستة سنوات من تبني المشرع الجزائري لهذه التقنية التمويلية صدر

الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، ويبدو ذلك في رغبته بإنشاء مؤسسات

¹ - القانون رقم 90-10 المؤرخ في 14 أبريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية عدد 16، المؤرخة في 18 أبريل 1990.

² - عرفت الجزائر وضعاً غير متكافئ يرجع إلى أزمة الإقتصادية لسنة 1986، الخاصة بإنهيار أسعار البترول في الأسواق العالمية، وتقلصت إثر ذلك عائدات الجزائر، التي بموجبها تقلصت ميزانية الدولة من 48 مليار دولار إلى 24 مليار دولار، فكان هذا سببا في نقص الواردات المالية للبنوك في تلك الفترة بسبب عدم لجوء الأفراد للادخار نتيجة لهذه الأزمة الاقتصادية التي مرت بها البلاد، بلعزوز بن علي- كتوش عاشور: دراسة لتقييم انعكاس الإصلاحات الاقتصادية على السياسة النقدية، ص ص 02 - 03، بحث منشور عبر الموقع الإلكتروني: www.elbassair.net

تاريخ الاطلاع: 10 مارس 2016 التوقيت: 10:48:10 سا .

جديدة، بإعتبار أن هذا النشاط التمويلي يساهم في خلق مثل هذه المؤسسات التمويلية، والتي عادة لا يكون أصحابها بحاجة إلى الاقتراض، وعلاوة على ذلك إن البنوك تتردد في تقديم هذه الإقتراضات.¹

وتجدر الإشارة أيضا إلى أن صدور هذا الأمر قد صادف إنشاء الشركة الجزائرية لتأجير التجهيزات والعقارات

" Société algérienne de location d'équipement et de matériels "، التي يرمز لها بـ: " S.A.L.E.M.SPA "، وهي شركة ذات أسهم تحصلت على اعتمادها بتاريخ 26 جوان 1997 مقرها 06 شارع الأبيار بالجزائر العاصمة، ومؤسسها الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي 90% والهولدنغ العمومي للميكانيك 10%.²

فمؤسسات الاعتماد الإيجاري هي المؤجر الذي يتولى التمويل بالأصل، حيث يكون المالك له في هذا العقد التمويلي، وقد عرفته المادة الأولى من القانون المصري بأنه كل شخص طبيعي أو إعتباري يباشر عمليات الاعتماد الإيجاري طبقا لأحكام هذا القانون.³

¹ - الأمر رقم 96-09 المذكور آنفا، الذي يمنح إمكانية إستعمال التمويل عن طريق الاعتماد الإيجاري للشركات الخاصة والشركات العمومية، يحيواوي مفيدة: تحديد الهيكل المالي الأمثل للمؤسسات العمومية الإقتصادية الجزائرية، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، العدد3، 2002، ص 100.

² - مقرر رقم 07-01 مؤرخ في 19 محرم عام 1428 الموافق لـ 07 فبراير سنة 2007، المتضمن نشر قائمة المؤسسات المالية المعتمدة في الجزائر، الجريدة الرسمية عدد 17، المؤرخة في 14 مارس 2007، ص 18، خوني رابح-حساني رقية: واقع و آفاق التأجير التمويلي وأهميته كبديل لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مداخلة أقيمت في الملتقى الدولي حول متطلبات المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، الجزائر، 2006، ص 371.

³ - سمير محمد عبد العزيز: المرجع السابق، ص 197.

وعلى عكس ما جاء في نص المادة الأولى من الأمر 96-09 المذكور آنفاً، أنه يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر عملية تجارية ومالية، ويتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين والأجانب، أشخاصاً طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، فالمشرع الجزائري خص ممارسته من قبل الأشخاص الاعتبارية فقط.

وحسب الأمر 96-09 المذكور آنفاً، فإن مؤسسات الاعتماد الإيجاري لا تكون إلا واحدة من ثلاثة أشخاص قانونية حددتها المادة الأولى السابقة الذكر،¹ ونعرضها في الآتي.

أولاً: البنك لممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري: البنك هي منشأة وساطة مالية، تتمثل مهمتها الأساسية في تلقي الودائع الجارية للعائلات والمؤسسات والسلطات العمومية،² ومن بين أهم الاستخدامات المتاحة أمام البنوك هي القيام بمنح التمويل، وذلك إستجابة مع طبيعة الجزء الأكبر من مواردها.³

¹ - الواسعة زرارة صالح: المرجع السابق، ص 349-350، خوني رابح - حساني رقية: المرجع السابق، ص 371.

² - الطاهر لطرش: تقنيات البنوك، دراسة في طرق استخدام النقود من طرف البنوك مع الإشارة إلى التجربة الجزائرية، ديوان المطبوعات الجزائرية، بن عكنون، الجزائر، الطبعة السابعة، 2010، ص 12.

³ - الطاهر لطرش: المرجع نفسه، ص 12.

ويعرف الفقه القانوني البنك بأنه مؤسسة تنصب عملياتها الرئيسية على تجميع النقود الفائضة عن حاجة الجمهور، أو منشآت الأعمال أو الدولة بغرض إقتراضها للآخرين وفق أسس معينة أو استثمارها في أوراق مالية معينة.¹

أما المشرع الجزائري، فقد عرف البنوك في المادة 114 من القانون رقم 90-10 المذكور سابقا، بأنها أشخاص معنوية مهمتها العادية والرئيسية إجراء العمليات الموصوفة في المواد 110 إلى 113 من القانون ذاته.

كما اقتصر المشرع الجزائري في الأمر رقم 10-04 المذكور آنفا على تعريف البنوك حسب موضوعها، فهي مخولة دون سواها بجميع العمليات المبينة في المواد من 66 إلى 68 من الأمر ذاته، بصفة مهنتها العادية، وهو ما جاء في المادة 07 منه، وتتمثل هذه العمليات المصرفية فيما يلي:²

- تلقي الأموال من الجمهور وهذا حسب المادتين 66 و 67 من الأمر المذكور سابقا.
- عمليات القرض وجاءت بموجبه المادة 68 من الأمر نفسه.
- وضع وسائل الدفع تحت تصرف الزبائن وإدارة هذه الوسائل وهذا بموجب المادة 69 من الأمر ذاته.

¹ - شاكور القزويني: محاضرات في اقتصاد البنوك، الجزائر، الطبعة الثانية، 1992، ص 25.

² - تنص المادة 66 من الأمر رقم 10-04 المذكور سابقا على أنه: "تتضمن العمليات المصرفية تلقي الأموال من الجمهور وعمليات القرض، وكذا وضع وسائل الدفع تحت تصرف الزبائن وإدارة هذه الأموال"، الطاهر لطرش: المرجع السابق، ص 202.

توجد في الجزائر ثلاثة أنواع من البنوك: ¹

- البنوك الابتدائية " البنوك التجارية " .

- البنوك العمومية ذات النظام القانوني الخاص، وهي تضم بنك الجزائر والبنك الجزائري للتنمية.

- البنوك ذات الطبيعة المختلطة كالبنك التجاري المختلط وبنك البركة.

ولكن ما يلاحظ حسب نص المادة 75 من الأمر رقم 10-04 المذكور سابقا، أن النوعين من البنوك الأول والثالث هما اللذان بإمكانهما القيام بعمليات الاعتماد الإجاري متى تحصلت على ترخيص من مجلس النقد والقرض.

ثانيا: المؤسسة المالية لممارسة نشاط الاعتماد الإجاري: نجد أن هذا النوع من المؤسسات هو النوع الثاني الذي خول له الأمر رقم 96-09 المذكور سابقا، إمكانية ممارسة عمليات الاعتماد الإجاري،² وعرفت المادة 115 من القانون رقم 90-10 الملغى السابق الذكر، المؤسسات المالية بأنها أشخاص معنوية مهمتها العادية والرئيسية القيام بالأعمال المصرفية ما عدا تلقي الأموال من الجمهور بمعنى المادة 111 من ذات القانون.

¹ - خدروش الدراجي - سقاش الساسي: الاعتماد الإجاري للأصول غير المنقولة، مداخلة ضمن أعمال الملتقى الدولي الأول حول الترقية العقارية، الواقع والآفاق، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2006، ص 05، وأنظر: - Amour ben halima: pratique de technique bancaires, référence à l'Algérie, édition Dehleb, Algérie, 1996, p : 30.

² - المادة 01 من الأمر رقم 96-09 المذكور آنفا، وأنظر: الواسعة زرارة صالح: المرجع السابق، ص 349.

وجاء في نص المادة 71 من الأمر رقم 10-04 المذكور سابقا، أنه لا يمكن للمؤسسات المالية تلقي الأموال من العموم، ولا إدارة وسائل الدفع أو وضعها تحت تصرف زبائنها، وبإمكانها القيام بسائر العمليات الأخرى،¹ وكما يمكن للمؤسسات المالية أن تجري جميع العمليات ذات العلاقة بنشاطها كالعمليات الآتية:²

- عمليات الصرف.

- عمليات على الذهب والمعادن الثمينة والقطع المعدنية الثمينة.

- توظيف القيم المنقولة وكل منتج مالي، واكتابها وشرائها وتسييرها وحفظها وبيعها.

- الاستشارة والمساعدة في مجال تسيير الممتلكات.

- الاستشارة والتسيير المالي والهندسة المالية وبشكل عام كل الخدمات الموجهة لتسهيل

إنشاء المؤسسات أو التجهيزات وإنمائها مع مراعاة الأحكام القانونية في هذا المجال.

والمؤسسات المالية كبنوك تخضع لشرط الترخيص من قبل مجلس النقد والقرض

فيما يتعلق بممارستها لعمليات الاعتماد الإيجاري بصفة إعتيادية،³ ويكمن وجه التمييز

بين البنك والمؤسسة المالية في اختلاف مصدر الأموال التي تحصل عليها المنشأة كوعاء

للإئتمان الذي تمنحه، فالبنك وحده يستطيع تلقي أموال الجمهور في صورة ودائع، أما

¹ - المشرع الجزائري بموجب الأمر رقم 10-04 المذكور آنفا، لم يعرف المؤسسات المالية كما سبق ذلك في

القانون 90-10 المذكور آنفا، وإنما حدد ما يمكنها فعله كتلقي الأموال من الجمهور وإدارة وسائل الدفع أو وضعها تحت تصرف زبائنها.

² - المادة 72 من الأمر رقم 10-04 المذكور آنفا.

³ - المادة 75 من الأمر رقم 10-04 المذكور آنفا.

المؤسسة المالية فلا تتلق الودائع من الجمهور، وبالتالي تمنح الائتمان من أموالها الذاتية أو ما تحصل عليه من قروض واعتمادات.¹

ثالثاً: شركة الاعتماد الإيجاري: إضافة إلى البنوك والمؤسسات المالية القائمة على ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري خول المشرع الجزائري للشركات هذا الحق صراحة بموجب الفقرة الثانية من المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 المذكور آنفاً، أنه يمكن لشركات الاعتماد الإيجاري على غرار البنوك والمؤسسات المالية القيام بهذه العملية التمويلية كما هو منصوص عليه في التشريع، على أن تتوافر على جملة من الشروط المحددة قانوناً حسب التفصيل الآتي.

1- الشكل القانوني لشركات الاعتماد الإيجاري: إن ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري تتطلب رؤوس أموال ضخمة يعجز الشخص الطبيعي عن توفيرها،² وهو ما أدى بالمشرع الجزائري إلى حظر ممارسة هذا النشاط عليه،³ فيعتبر الاعتماد الإيجاري عملية تجارية ومالية، ويتم تحقيقها من قبل البنوك أو المؤسسات المالية أو شركات تأجير مؤهولة قانوناً ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاص

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 119.

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 258.

³ - سيد أحمد مسيردي: العلاقات القانونية الناشئة بمناسبة تكوين وتنفيذ عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة، دار وائل للنشر، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2013، ص ص 27-28، الواسعة زرارة صالح: المرجع السابق، ص ص 349-350.

طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون العام أم الخاص،¹ وعلى ذلك اقتصرتم ممارسة هذا النشاط التجاري التمويلي على الشركات ذات الأسهم فقط.²

وأول قانون اهتم بنشاط الاعتماد الإيجاري في الجزائر هو القانون رقم 90 - 10 المذكور آنفا،³ وقد تجسد الاهتمام بنشاط الاعتماد الإيجاري في الجزائر بتاريخ 21 نوفمبر 1990 من قبل بنك Algérien Saoudien Learning ومقره لوكسمبورغ، والغاية من إنشاء هذا الفرع هو تقديم التمويل على المستوى الدولي من خلال الاعتماد الإيجاري الدولي أي استيراد المعونات الإنتاجية من الخارج.⁴

-
- 1- المادة 1 من الأمر رقم 96-09 المذكور سابقا .
 - 2- هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 117.
 - 3- تقنية الاعتماد الإيجاري ظهرت لأول مرة بصدور القانون رقم 90-10 المذكور آنفا في الفقرة 2 من المادة 112 منه، حيث جاء فيها ما يلي: "تعتبر بمثابة عمليات قرض، عمليات الإيجار المقرونة بحق الشراء ولاسيما عمليات الاقتراض مع الإيجار"، وذلك من خلال تعريف وتحديد العمليات المصرفية، وعلى هذا تخضع عمليات الاعتماد الإيجاري للأحكام المنصوص عليها في القانون رقم 90-10 المذكور أعلاه، والملاحظ أن المشرع الجزائري قد استعمل تسمية عمليات الاقتراض مع الإيجار مقابل المصطلح الفرنسي crédit-bail، وهو ما أدى في تلك الفترة إلى ما يلي:
 - غموض تقنية الاعتماد الإيجاري حيث أن المشرع الجزائري أشار إليه في مادة واحدة منه فقط .
 - جعل البنوك والمؤسسات المالية الممارس الوحيد لهذه التقنية وعدم التعامل بها في تلك الفترة.
 - 4- نقص الموارد المالية للبنوك بسبب عدم لجوء الأفراد للادخار نتيجة للأزمة الاقتصادية التي حلت بالجزائر سنة 1986، وإن تقنية الاعتماد الإيجاري جاءت كنتيجة ضمنية لإعادة الهيكلة البنكية في الجزائر التي قررت بموجب القانون رقم 90-10 المذكور سابقا، وهذا قصد توسيع نشاط التمويل وتنوع وظائفها بخلق منتجات بنكية جديدة، وهذا ما يمكن استقراءه من خلال عرض أسباب مشروع قانون رقم 90-10 المذكور أعلاه.

وأول قانون يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها هو النظام رقم 90-06¹ وقد دفع لتوسع نشاط الاعتماد الإيجاري كوسيلة للاستثمار، وهذا من خلال تحديد الإطار القانوني لإنشاء هذا النوع من الشركات، حيث يمكنها مثل البنوك والمؤسسات المالية القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري كما هو منصوص عليه في التشريع المعمول به.²

ولا يمكن تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري حسب التشريع الجزائري إلا في شكل شركة مساهمة طبقاً للشروط المحددة في التشريع المعمول به،³ وهذا عكس التشريع الفرنسي الذي لم يشترط شكلاً قانونياً معيناً، ما عدا فيما يتعلق بشركات الاعتماد الإيجاري العقاري التجاري والصناعي، والتي اشترط أن تأخذ إما شكل شركة مساهمة وإما شكل شركة المسؤولية المحدودة بموجب المادة الخامسة من القانون الصادر سنة 1968، حيث حددت الشروط الواجب توافرها لاكتساب الشركة العقارية صفة التجارية والعقارية.⁴

¹ - النظام رقم 96-06 الصادر بتاريخ 03 نوفمبر 1996 المحدد لكفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، الجريدة الرسمية عدد 66، المؤرخة في 1996 .

² - المادة 2 من النظام رقم 96-06 المذكور آنفاً .

³ - المادة 3 من النظام رقم 96-06 المذكور آنفاً، الواسعة زرارة صالح: المرجع السابق، ص 350.

⁴ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 262، أنظر:

أما التشريع المصري، فقد أقر أن كل شخص طبيعي أو اعتباري يباشر عمليات الاعتماد الإيجاري طبقاً لأحكام القانون،¹ ويجوز أن يكون بنكا إذا رخص له ذلك من قبل مجلس إدارة البنك المركزي،² واختلف مع التشريع الجزائري في منح هذا النشاط التمويلي للأشخاص الطبيعية، ولكنه إتفق معه عندما إشتراط على شركات الاعتماد الإيجاري شكل شركة المساهمة.

ونجد هذا الشرط قد فرضه المشرع الجزائري قبل ذلك بالنسبة للبنك والمؤسسة المالية كمؤسسات قائمة بنشاط الاعتماد الإيجاري، وبهذا يكون قد فصل بصورة قطعية في شكل شركة الاعتماد الإيجاري، فلا يمكن قيامها بإتخاذ شكل آخر سواء كانت المسؤولية المحددة أو التضامن أو أي شكل آخر.³

ويجب على متعهدي شركات الاعتماد الإيجاري إرفاق طلب التأسيس المقدم لمجلس النقد والقرض بملف سيحدد مضمونه بتعليمية من البنك الجزائري،⁴ ويتم تكوين هذا الملف بإستثمارات تسحب من المصالح المختصة لدى بنك الجزائر، ومن بين البيانات التي يحملها الملف المرفق إسم شركة الاعتماد الإيجاري، هوية الممول لرأس المال، المؤسسون والمسирون، وأخيرا إجمالي حصص الشركاء ونصيب كل شريك على حدى.

1 - المادة 01 من القانون المصري رقم 95 لسنة 1996 المعدل بموجب القانون رقم 16 لسنة 2001 المتعلق بالتأجير التمويلي.

2 - سمير محمد عبد العزيز: المرجع السابق، ص 197.

3 - الواسعة زرارة صالح: المرجع السابق، ص 349.

4 - المادة 05 من النظام رقم 95-06 المذكور أنفا.

2 - رأس مال شركة الاعتماد الإيجاري: تتخذ شركات الاعتماد الإيجاري شكل شركة مساهمة وإلا تقع تحت طائلة البطلان، والمعلوم أن هذا النوع من الشركات التجارية يستقطب رؤوس أموال كبيرة من أجل القيام بالمشاريع الاستثمارية الضخمة، وحيث أن المشرع الجزائري قد عرف شركة المساهمة في الفقرة 1 من المادة 592 من القانون التجاري الجزائري، بأنها الشركة التي ينقسم رأس مالها إلى أسهم، وتتكون من شركاء لا يتحملون الخسائر إلا بقدر حصتهم.

ووفقا للقانون المذكور أعلاه فإن المشرع حدد عدد الشركاء في شركات المساهمة بـ 07 شركاء على الأقل،¹ أما بالنسبة للحد الأدنى لرأس مال الشركة كأصل عام، يكون إما بمقدار 05 ملايين دينار جزائري إذا كان الاكتتاب مباشر أو مليون دينار جزائري إذا ما لجأت إلى الادخار العلني.²

وفيما يخص شركات الاعتماد الإيجاري، فقد أقر المشرع بموجب المادة 06 من النظام رقم 96-06 المذكور سابقا، أن يحدد رأس المال الإجمالي الأدنى الذي استلزم على الشركة اكتتابه بمبلغ 100 مليون دينار جزائري، دون أن يقل المبلغ المكتتب عن 50% من الأموال الخاصة.

فالحد الأدنى لرأس المال الإجمالي حسب المادة المذكورة سابقا، لا يجب أن يقل عن 100 مليون دينار جزائري، وعلى الرغم من أن هذا المبلغ تجاوز بكثير المبلغ

¹ - الفقرة 2 من المادة 592 القانون التجاري الجزائري، الواسعة زرارة صالح: المرجع السابق، ص ص 349-350.

² - المادة 594 من القانون التجاري الجزائري.

المنصوص عليه في نص المادة 592 من القانون التجاري الجزائري إلا أنه في هذه الحالة يجب أن نطبق المبدأ القائل الخاص يقيد العام.

وما يلاحظ أن المشرع الجزائري قد حدد فقط الحد الأدنى لرأس المال الاجتماعي لشركة الاعتماد الإيجاري وكان بـ 100 مليون دينار جزائري، فهو على علم أن عملية الاعتماد الإيجاري تحتاج إلى أموال طائلة، وزيادة على ذلك فرأس مال الشركاء يعتبر دائماً الضمان الوحيد للمتعاملين معها.

أما الحالة الثانية، فيقصد بها تلك المساهمات المالية التي يقدمها المساهمين من الأموال الخاصة، والتي تقدر حسب المادة 06 من النظام رقم 90-06 المذكور سابقاً، بنسبة 50% من رأس المال التأسيسي وتسمى بالمساهمة الشخصية، ويجب تحرير الحد الأدنى من رأس المال الاجتماعي المنصوص عليه في المادة السابقة الذكر طبقاً للقواعد والشروط المحددة في التشريع والتنظيم المعمول به.¹

3 - شروط مؤسسي ومسيري وممثلي شركة الاعتماد الإيجاري: جاء في المادة 04 من النظام رقم 96-06 المذكور سابقاً، أنه يجب أن لا يكون مؤسسو ومسيرو أو ممثلو شركة الاعتماد الإيجاري موضوع أي منع منصوص عليه في المادة 128 من القانون رقم 90-10 المذكور آنفاً، ويجب استثناءهم للشروط المحددة في النظام رقم 92-

¹ - المادة 7 من النظام رقم 96-06 المذكور آنفاً، ومنه تطبيق الأحكام العامة المنصوص عليها في القانون التجاري، فيما يتعلق بتحديد رأس المال الاجتماعي، أنظر: المواد من 596 إلى 609 من القانون التجاري الجزائري.

05 المتعلق بالشروط التي يجب أن تتوفر في مسيري وممثلي البنوك والمؤسسات

المالية.¹

وبناء على الملف المرفق بطلب اعتماد شركة الاعتماد الإيجاري، والذي يجب أن يحتوي على الشروط المذكورة في الفقرة السابقة، وكما يقدم أيضا الملتزمون برنامج النشاط والإمكانيات المالية والتقنية التي يعتزمون استخدامها، وكذا صفة الأشخاص الذين يقدمون الأموال، وعند اقتضاء ضامنهم، ومهما يكن فإن مصدر هذه الأموال ينبغي أن يكون مبررا، ويمنح لهم الترخيص بإنشاء هذا النوع من الشركات حسب القواعد المقررة في التشريع الجزائري.²

ويلاحظ أن القانون رقم 90-10 المذكور سابقا، قد عدل بموجب الأمر رقم 03-11 المذكور آنفا، وهذا الأخير قد عدل أيضا بموجب الأمر رقم 04-10 المؤرخ في 26 أوت 2010 المتعلق بالقرض والنقد، ومنه كان على المشرع الجزائري أن يعدل المادة 04 المتعلقة بالشروط الواجب توافرها في مؤسسي ومسيري وممثلي شركات الاعتماد الإيجاري، حيث أنه في هذا الصدد عدلت المادة 128 من القانون رقم 90-10 بالمادة 80 من الأمر 04-10 المذكور سابقا، وعليه لا يجوز لأي كان أن يكون مؤسس بنك أو مؤسسة مالية أو عضوا في مجلس إدارتها، والتي يتولى مباشرة أو بواسطة شخص

¹ - النظام رقم 92-05 المؤرخ في 22 مارس 1992 المتعلق بالشروط الواجب توافرها في مسيري وممثلي البنوك والمؤسسات المالية، الجريدة الرسمية، العدد 35.

² - المواد من 82 إلى 95 من الأمر رقم 90-04 المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26 أوت 2003 والمتعلق بالنقد والقرض.

آخر، إدارة بنك أو مؤسسة مالية أو تسييرها أو تمثيلها، لأي صفة كانت، أو يخول له حق التوقيع عنها، وذلك دون الإخلال بالشروط التي يحددها عن طريق الأنظمة، لعمال تأطير

هذه المؤسسات، وهذا حسب الحالات التالية:¹

1- إذا حكم عليه حسب ما يأتي:

- جنائية.
 - اختلاس أو غدر أو سرقة أو نصب أو إصدار شيك دون رصيد أو خيانة الأمانة.
 - حجز عمدي بدون وجه حق ارتكب من مؤتمنين عموميين أو ابتزاز أموال أو قيم.
 - الإفلاس.
 - مخالفة التشريع والتنظيم الخاصين بالصرف.
 - التزوير في المحررات أو التزوير في المحررات الخاصة التجارية أو المصرفية.
 - مخالفة قوانين الشركات.
 - إخفاء أموال استلمها إثر إحدى هذه المخالفات.
 - كل مخالفة ترتبط بالإتجار بالمخدرات والفساد وتبييض الأموال والإرهاب.
- 2- إذا حكم عليه من قبل جهة قضائية أجنبية بحكم يتمتع بقوة الشيء المقضي فيه، يشكل حسب القانون الجزائري إحدى الجنايات أو الجناح المنصوص عليها في هذه المادة.
- 3- إذا أعلن إفلاسه أو الحق بإفلاسه أو حكم بمسؤولية مدنية كعضو في شخص معنوي مفلس سواء كان في الجزائر أو في الخارج لم يرد له الاعتبار.

¹ - المادة 80 من الأمر رقم 10-04 المذكور سابقا.

ويتضح أن المشرع الجزائري عند إحالتنا فيما يتعلق بموانع وشروط مؤسسي ومسيري وممثلي شركات الاعتماد الإجاري، هي نفسها المطبقة مع البنوك والمؤسسات المالية، فهو إذن اختار توحيد الأحكام القانونية على جميع الأشخاص القانونية التي تباشر تقنيات الاعتماد الإجاري في الجزائر، وقد اعتمد في ذلك النظام رقم 92-05 الصادر من محافظ بنك الجزائر والمذكور سابقا، وهم حسب هذا النظام المديرين، المسيرين، الممثلين والعمال.

وكما قرر عليهم جملة من العقوبات قد تصل إلى الحرمان والمنع سواء كان مسيرا أو من العمال المسيرين لمدة لا تقل عن ثلاثة سنوات، وفي حالة العود قد تصل إلى الشطب النهائي من قطاع البنوك أو العمال.

4 - شروط منح الاعتماد لشركات الاعتماد الإجاري: يمنح الاعتماد مقرر من محافظ بنك الجزائر، ويبلغ هذا المقرر للمتعهد في أجل أقصاه شهرين " 2 شهر" من تقديم كل العناصر والمعلومات المكونة للملف المشار إليه في المادة 05 من النظام رقم 96-06 المذكور سابقا،¹ وبعدها ينشر مقرر اعتماد شركة الاعتماد الإجاري المنصوص عليه في المادة المذكورة أعلاه في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وفقا للشروط المنصوص عليها في المادة 45 من القانون رقم 90-10 المتعلق بقانون النقد والقرض.²

¹ المادة 09 من النظام رقم 96-06 المذكور سابقا.

² الفقرة 01 من المادة 10 من النظام رقم 96-06 المذكور سابقا.

وحيث أن هذه المادة عدلت بموجب حكم المادة 62 من الأمر رقم 04-10 المذكور سابقا، فيخول للمجلس صلاحيات بصفته سلطة نقدية في عدة ميادين منها ما يتعلق باعتماد البنوك والمؤسسات المالية وفتح وكذا شروط إقامة شبكاتها، ولاسيما تحديد الحد الأدنى لرأسمال البنوك والمؤسسات المالية وكذا إيرائه، ويتضمن مقرر اعتماد لشركة الاعتماد الإيجاري حسب الفقرة الثانية من المادة 10 من النظام رقم 96-06 المذكور آنفا على البيانات التالية:¹

- العنوان التجاري لشركة الاعتماد الإيجاري.

- عنوانها.

- ألقاب وأسماء أهم مسيريها.

- مبلغ رأس المال وتوزيعه على المساهمين.

وكما يحق لمجلس القرض والنقد رفض منح الاعتماد لأي شركة اعتماد إيجاري،² ولكن الحق ليس مطلق، فالمشرع قيده بضرورة توافر سبب جدي لعدم توفر شرط أو أكثر من تلك التي حددتها النصوص القانونية، وهذا لكي لا يتعسف في استعمال السلطة، ومنه تحقيق الشفافية، خاصة ونحن في إطار فتح باب الاستثمار أمام الأجانب.

إذن يحق لكل شركة يرفض طلب اعتمادها كشركة اعتماد إيجاري أن تقدم طعنا ضد قرار الرفض على أن يكون ذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في المادة 87 من

¹ - الفقرة 02 من المادة 10 من النظام رقم 96-06 المذكور سابقا.

² - المادة 10 من النظام رقم 96-06 المذكور سابقا.

الأمر رقم 10-04 المذكور سابقاً،¹ ففي حالة رفض طلب الاعتماد الأول لشركة الاعتماد الإيجاري لا يجوز الطعن فيه قضائياً أمام مجلس الدولة، ولا يمكن تقديم طلب اعتماد ثاني إلا بعد مضي 10 أشهر من تاريخ تبليغ قرار رفض الاعتماد الأول، وأما في حالة رفض الطلب الثاني يتم رفع طعن قضائي أمام مجلس الدولة خلال شهرين " 60 يوم " من تاريخ تبليغها بقرار الرفض.²

رغم أن النظام رقم 06-96 المحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري في الجزائر وشروطها واعتمادها، لم ينص صراحة على خضوع هذا النوع من الشركات إلى رقابة البنك المركزي إلا أن الضرورة تستلزم ذلك، كون عملية الاعتماد تشكل خطورة على الاقتصاد الوطني إذا لم تكن عليها رقابة من قبل البنك المركزي.

ونشير بأن النظام رقم 96 - 06 المذكور سابقاً، منح سلطة الرقابة عليها مثلها مثل باقي البنوك والمؤسسات المالية من طرف اللجنة المصرفية، ويمكن لهذه الأخيرة سحب الاعتماد لهذا النوع من الشركات كعقوبة، إذا انتهت الشروط التي تمنح على أساسها الاعتماد لهذه الشركات.³

¹ - المادة 87 من الأمر رقم 10-04 المذكور سابقاً، تعدل المادة 132 من القانون رقم 90-10 المذكور آنفاً، والمشار إليها في المادة 10 من النظام رقم 06-96 المذكور أعلاه.

² - إن الطعن أمام مجلس الدولة لا يوقف التنفيذ، بمعنى أنه لا يمكن للشركة مزاوله أي نشاط أو البدء فيه إلى حين الفصل في الطعن.

³ - المادة 12 من النظام رقم 06-96 المذكور سابقاً.

ويمكن أن يقرر مجلس النقد والقرض، ودون الإخلال بالعقوبات التي تقرها

اللجنة المصرفية في إطار صلاحيتها، سحب الاعتماد في الحالات التالية:¹

أ- بناء على طلب من البنك أو المؤسسة المالية.

ب- تلقائياً:

1- أن تصبح الشروط التي يخضع لها الاعتماد غير متوفرة.

2- إن لم يتم استغلال الاعتماد لمدة إثني عشر " 12 " شهراً.

3- إذا توقف النشاط موضوع الاعتماد لمدة ستة " 06 " أشهر.

المطلب الثاني:

المركز القانوني لمؤسسات الاعتماد الإجاري

يعتبر عقد الاعتماد الإجاري من العقود الملزمة للجانبين، وعليه فهو يرتب حقوقاً

والتزامات على الطرفين،² إذ تلتزم مؤسسة الاعتماد الإجاري كمؤجر بتمكين المستأجر

التمويلي الانتفاع بالأصل المؤجر، وكما يلتزم هذا المستأجر بدفع الأجرة المتفق عليها

مقابل انتفاعه بهذا الأصل.³

¹ - المادة 95 من الأمر رقم 10-04 سابقاً، ويلاحظ أن هذه المادة قد عدلت بالمادة 140 من القانون رقم 90-10 المذكور سابقاً.

² - محمد عايد شوابكة: عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2011، ص 151.

³ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 315، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 39، هشام خالد: المرجع السابق، ص 40.

ونظرا لما لهذا العقد التمويلي من طبيعة خاصة إنعكست على الوظيفة الاقتصادية التي يلعبها بإعتباره إحدى وسائل تمويل الاستثمار، وحيث لا يكون الإيجار هدفا في حد ذاته، وإنما يستخدم كوسيلة لتحقيق أهداف تمويلية بطريقة تضمن مصالح أطراف هذا العقد¹ من المؤجر، المستأجر والمورد أو المقاول، كون هذين الأخيرين ليس طرفين في عقد الاعتماد الإيجاري، وهما ليس كذلك بل بإعتبارهما طرفين في العملية التأجيرية برمتها.²

وبالرغم من أن عقد الاعتماد الإيجاري عقد ثنائي التكوين ثلاثي الأثر، وتستقل كل علاقة من العلاقات الناشئة عن الأخرى، فإنه يستقل عن العقود التي تبرم بمناسبة كعقد التوريد أو المقاول مع الاعتراف بوجود إرتباط شديد بين العقدين خصوصا في ظل النظام القانوني الفرنسي الذي يتطلب إبرام عقد شراء ومقاول سابق على القيام أي عقد اعتماد إيجاري،³ إلا أن المورد أو المقاول ليس طرفا أساسيا في أي عملية تمويلية في ظل القانون الجزائري، الأردني والمصري، لأنهم لم يتطلبوا سبق شراء الأموال، ولأنهم أجازوا للمؤجر تأجير أموال مملوكة له تأجيرا تمويليا.

ومن ثم محاولة تسليط الضوء على المركز القانوني لكل شخص يتدخل لوضع عقد الاعتماد الإيجاري موضع التنفيذ، نظرا لتعدد الأطراف ذات الصلة بتلك العملية، وهم

1 - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 95، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 315.

2 - محمد عابد شوابكة: المرجع السابق، ص 128.

3 - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص ص 20-21، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 315، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 39، هشام خالد: المرجع السابق، ص 40.

ثلاثة أطراف على الأقل كما سبق الإشارة المؤجر، المستأجر والمورد أو المقاول، إلا أن المشرعين والفقهاء القانونيين قاموا بتركيز أعمالهم على علاقة المؤجر والمستأجر، مفرغين عملية الاعتماد الإجاري من طابعها الثلاثي، وفي ظل تحفظ التشريعات عن ذلك، كان من المهم إجراء دراسة قانونية تبحث وضع المراكز القانونية الثلاثة الناشئة بمناسبة إبرام وتنفيذ عقد الاعتماد الإجاري.¹

ولنعرض فيما يلي المركز القانوني لمؤسسات الاعتماد الإجاري في مواجهة المستأجر التمويلي والمركز القانوني لمؤسسات الاعتماد الإجاري في مواجهة المورد أو المقاول، كل في فرع مستقل.

الفرع الأول:

المركز القانوني لمؤسسات الاعتماد الإجاري في مواجهة المستأجر التمويلي

يعتبر عقد الاعتماد الإجاري من الناحية القانونية عقد ثنائي الأطراف، أما من الناحية الواقعية فهو عقد ثلاثي الأطراف لتدخل طرف ثالث في تنفيذه، ونجد أيضا الآثار القانونية لهذا العقد التمويلي لها خصوصية عما تقره القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني بخصوص آثار عقد الإيجار العادي،² فتنشئ مراكز قانونية للطرفين ولكل طرف التزامات تجاه الطرف الآخر.

¹ - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 20.

² - الآثار التي تترتب على الإيجار العادي هي الالتزامات التي ينشئها هذا العقد، والإيجار ينشئ التزامات في جانب المؤجر، وأخرى في جانب المستأجر، وهو لا ينقل ملكية الشيء المؤجر إلى المستأجر كما في البيع، بل يعطيه حق =

ولا شك أن العلاقات القانونية الرئيسية في عملية الاعتماد الإيجاري، هي تلك التي تربط مؤسسات الاعتماد الإيجاري كمؤجر والمستأجر التمويلي، فيما يتعلق بإستعمال هذا الأخير للأصل الذي يحتفظ المؤجر بملكيته من جهة، والوفاء الذي يقوم به المستأجر التمويلي لمصلحة المؤجر من جهة أخرى.¹

ودراسة المركز القانوني لمؤسسات الاعتماد الإيجاري في مواجهة المستأجر التمويلي، بإعتبار هذه الأخيرة في مركز المؤجر التمويلي، يقتضي التطرق إلى التزامات الطرفين المؤجر والمستأجر التمويلي حسب التفصيل الآتي.

أولاً: إلتزام مؤسسات الاعتماد الإيجاري بتمكين المستأجر التمويلي من الأصل: إذا أبرم عقد الاعتماد الإيجاري التزمت مؤسسة الاعتماد الإيجاري تجاه المستأجر التمويلي بجملة من الإلتزامات، ولا تخرج هذه الأخيرة عن تلك التي يرتبها عقد الإيجار على عاتق المؤجر العادي إلا ما لا يتفق مع طبيعة هذا العقد التمويلي،² إضافة إلى الإلتزامات التي حددها الأمر رقم 09-96 المذكور سابقاً، والإلتزامات التي تفرضها بنود عقد الليزنغ إعمالاً للطابع المكمل لأغلبية القواعد القانونية المنظمة لهذا النوع من العقود التمويلية.

=الانتفاع بهذا الشيء، وهذا الحق حق شخصي لا حق عيني، عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود الواردة على الانتفاع بالشيء، الإيجار والعارية، الجزء 6، المجلد 1، دار نهضة مصر، الطبعة الثالثة، القاهرة، مصر، 2011، ص 215، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 95.

¹ - عبد الرزاق أحمد السنهوري: المرجع السابق، ص 217.

² - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 28 - 29.

ويمكن المؤجر بمقتضى عقد الإيجار المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم،¹ لذا إلزام المؤجر العادي يدور حول إلزامه بتسليم المال المؤجر،² وتعهد بصيانتته التي تجعله صالحا دائما لأداء الغرض المخصص له، وعلاوة على إلزامه بضمان التعرض وضمان العيوب الخفية التي تظهر في الشيء المؤجر خلال مدة الإيجار إذا كان من شأنه إعاقة المستأجر عن الانتفاع بها أو تنقص من هذا الانتفاع انتقاصا كبيرا،³ ويلتزم المؤجر بكل هذه الالتزامات في مقابل الحصول على الأجرة المتفق عليها.⁴

ويبدو أن الالتزام الأساسي الواقع على مؤسسة الاعتماد الإيجاري يتمثل في تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة وفقا للقواعد العامة، فيمارس المستأجر هذا الحق خلال المدة التعاقدية للإيجار، والتي تنتضي عند التاريخ المحدد لإعادة الأصل المؤجر، وعند الاقتضاء بعد تجديد الإيجار، وكما تضمن هذه المؤسسة للمستأجر التمويلي عند العجز من كل سبب يحول دون الانتفاع بالأصل المؤجر بسبب ناتج عنه أو عن شخص آخر.⁵

1 - الفقرة 1 من المادة 467 من القانون المدني الجزائري.

2 - بن زيوش مبروك: المرجع السابق، ص 31، الواسعة زرارة صالح: المرجع السابق، ص 352.

3 - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 77، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 299.

4 - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 307.

5 - المادة 467 من القانون المدني الجزائري، عبد الرزاق أحمد السنهوري: المرجع السابق، ص 220.

فما يميز عقد الاعتماد الإيجاري عن عقد الإيجار العادي، هو أن للمؤسسة القائمة بالتمويل أثناء ممارستها لهذا نشاطها التمويلي كمؤجر، إمكانية إعفاء نفسها من الالتزامات الأساسية كالالتزام بضمان التعرض والاستحقاق والعيوب الخفية، وذلك بموجب وضع بنود صريحة ضمن العقد تعفيها من هذه الالتزامات.

فبالنسبة للالتزام تسليم الأصل المؤجر، نجد عكس الإيجار العادي الذي يلتزم فيه المؤجر بتسليم العين المؤجرة للمستأجر للانتفاع بها،¹ ولكن نظرا للطبيعة الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري، والذي يجعل من المؤسسة كمؤجر لا يقوم بالتسليم المادي للأصل المؤجر للمستأجر، ولكون هذا الأخير هو الذي اختار المورد وتفاوض معه بنفسه حول الأصول التي تلزمه في مشروع، وحدد مواصفاته الفنية وشروط البيع، وكما أنه يستلم الأصول مباشرة من البائع نيابة عن المؤجر، وذلك بموجب وكالة صريحة منه.²

ونظرا لما يحيط بعقد الاعتماد الإيجاري من ظروف، وخروجا عن القواعد العامة، فقد أكد المشرع الجزائري ضمن الشروط الاختيارية في هذا العقد التي يمكن للطرفين الإتفاق عليها، وهو ما جاء في الفقرة 3 من المادة 17 من الأمر رقم 96-09 المذكور سابقا، على إعفاء المؤجر من الإلتزامات الملقة على عاتق صاحب ملكية الأصل المؤجر، ومن ثم فإنه في هذه الحالة تقع على عاتق المستأجر مسؤولية إستلام المال

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 208، عبد الرزاق أحمد السنهوري: المرجع السابق، ص 220.

² - صخر أحمد الخصاونة: عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي، دار وائل للنشر، عمان- الأردن، الطبعة الأولى، 2005، ص ص 166-167، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 271، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 209.

المؤجر بالحالة المتفق عليها بين المؤجر والمورد، فعندها ينصح المستأجر التمويلي بفحص المال المؤجر بعناية تامة للتأكد من خلوه من العيوب، ويحدد بصراحة محضر الإستلام التحفظات التي يراها في هذا الشأن، وفي كافة الحالات يكون المستأجر بصفته وكيلا مسؤولا قبل المؤجر بصفته موكلا عن أية بيانات تذكر عن المال في محضر، ويطبق ما تتضمنه القواعد العامة من أحكام، وعلى أساس هذا المحضر يلتزم المؤجر بمواجهة البائع بدفع الثمن.¹

وتسري على العلاقة بين مؤسسة الاعتماد الإيجاري والمستأجر التمويلي أحكام عقد الإيجار بما لا يتعارض مع الطبيعة الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري.²

وأما بالنسبة للالتزام بصيانة الأصل المؤجر، فحسب القواعد العامة يلتزم المؤجر بصيانة العين المؤجرة، لتبقى على الحالة التي كانت عليها وقت التسليم، ويجب عليه أن يقوم بالترميمات الضرورية أثناء مدة الإيجار كأصل عام.³

ويمكن أن يتضمن عقد الاعتماد الإيجاري التزام المستأجر التمويلي بصيانة الأصل المؤجر، وهذا بموجب إتفاق مسبق بين الطرفين على إعفاء المؤجر

¹ - بن زيوش مبروك: المرجع السابق، ص 37، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص ص 99 - 100.

² - حسام الدين عبد الغني الصغير: المرجع السابق، ص 35.

³ - الفقرة 1 من المادة 479 من القانون المدني الجزائري، عبد الرزاق أحمد السنهوري: المرجع السابق، ص ص

التمويلي، وعلى هذا الأساس يدخل هذا الإلتزام ضمن إلتزامات المستأجر سواء كان العقد واردا على الأصول المنقولة أم الأصول العقارية.¹

ويدخل في إطار صيانة الأصل المؤجر من طرف المستأجر التمويلي كل إعادة تهيئة أو إضافة كل ما يحتاجه هذا الأصل، وكل إضافة تكون ملكا لمؤسسة الاعتماد الإيجاري،² ونجد أن غاية هذه الأخيرة هو الحفاظ على صلاحية هذا الأصل وإمكانية بيعه أو تجديد الإيجار بشأنه، وكل ما يزيد من فعالية ضمان سلامته تدرجه المؤسسة في أي عقد تبرمه مع أي مستأجر حتى لو زاد ذلك من أعباء وتكاليف على هذا الأخير.³

وتتص إتفاقيات الاعتماد الإيجاري دائما على تحمل المستأجر بالإلتزام صيانة الأصل، والقيام بكل الإصلاحات الضرورية للحفاظ على استعماله، وكما أنه مطالب ليس فقط بتحمل عبء القيام بالإصلاحات التي يتحملها المستأجر في عقود الإيجار العادية، بل بالإضافة إلى ذلك القيام بالإصلاحات الكبرى على حسابه الخاص، والتي من المفروض أن يتحملها مبدئيا المؤجر.⁴

¹ - جاء في المادة 33 من الأمر رقم 96-09 المذكور آنفا، إلتزام المستأجر بموجب عقد الاعتماد الإيجاري بصيانة الأصول المنقولة، وأما فيما يخص الأصول العقارية، فكان بموجب الفقرة 07 من المادة 39 من الأمر ذاته.

² - نادر عبد العزيز الشافعي: المرجع السابق، ص 269.

³ - بن زيوش مبروك: المرجع السابق، ص 65.

⁴ - رياض فخري: التوازن العقدي بين الواقع والنظرية في عقد التأجير التمويلي، مجلة المرافعة، العدد 10، أكادير، المغرب، 2000، ص ص 79-80، أنظر:

وحسب القواعد العامة يضمن المؤجر للمستأجر خلو الأصل من العيوب التي تمنع هذا الأخير من استعماله في الغرض المؤجر من أجله، فالمؤجر يلتزم بضمان التعرض ضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية حتى يتمكن المستأجر الانتفاع بالأصل.¹

وبموجب المادتين 38 و39 من الأمر رقم 96-09 المذكور سابقا، يجوز اتفاق المؤجر والمستأجر على خلاف ذلك، وخصوصا فيما يخص التزام الضمان وبغض النظر عن حكمي المادتين المذكورتين أعلاه، يمكن للأطراف المعنية بعقد الاعتماد الإيجاري أن تتفق فيما بينها ليتكفل المستأجر التمويلي بالتزام أو عدد من الإلتزامات المتعلقة بالمؤجر، وأن يتنازل على الضمانات الخاصة بسبب فعلي أو بوجود عائق أو عيوب أو عدم مطابقة الأصل المؤجر أو تكون هذه الضمانات محدودة، وتبعا لذلك يتنازل المستأجر عن المطالبة بفسخ عقد الاعتماد الإيجاري أو تخفيض ثمن الإيجار بموجب هذه الضمانات.²

ويبدو أن إعفاء شركة الاعتماد الإيجاري من الالتزام بالضمان لإبقائها بمنأى عن جميع المسائل الفنية المرتبطة بتنفيذ عقد الاعتماد الإيجاري، فلا تتدخل في حالة شراء الأصل المؤجر بل هو من اختيار المستفيد بالمال ولا في بائعه، وإنما لا تتدخل في أمور تسليم وتسلم المال.

¹ - المواد 483، 484، 486 و 488 من القانون المدني الجزائري.

² - المادة 40 من الأمر رقم 96-09 المذكور سابقا.

ثانيا: إحتفاظ مؤسسة الاعتماد الإيجاري بملكية الأصل المؤجر: من مزايا تقنية الاعتماد الإيجاري أنها تمنح مؤسسة الاعتماد الإيجاري المؤجرة تحديد مدة العقد بمدة غير قابلة للإلغاء إلا بإتفاق الطرفين حتى تسمح لها بإسترداد ثمن شراء الأصل المؤجر، وتكاليف إتمام الصفقة وهامش الربح من خلال القيمة الإيجارية، التي يلتزم المستأجر التمويلي بدفعها طول هذا العقد، وبالتالي فإن الربح لا يتحقق لها عن طريق إستغلال ما تملكه من أصول رأسمالية، وإنما عوائد رأسمالها الذي استثمرته من شراء الأصل المؤجر بناء على طلب المستأجر.¹

ويختلف عقد الاعتماد الإيجاري عن عقد الإيجار العادي،² فقط عقد الاعتماد الإيجاري تمنح الشركة إمكانية شراء الأصل المؤجر في نهاية عقد الإيجار، لأن مصير الأصل لا يشكل أهمية بالنسبة لها، وذلك لاسترداد رأسمالها المستثمر في شراء الأصل المؤجر وهامش الربح من خلال عوائد هذا الاستثمار التي يدفعها المستأجر في صورة الأجرة،³ وعلى عكس الإيجار العادي الذي يحرص فيه المؤجر على استرداد العين

¹ - محمد حسين منصور: شرط الاحتفاظ بالملكية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2003، ص 42، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 202، هاني محمد دويدار: الوجيز في العقود التجارية والعمليات المصرفية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2003، ص 63، شرابن حمزة: الملكية كوسيلة لدعم الائتمان، دار هومة، بوزريعة، الجزائر، 2011، ص 104.

² - صلاح الدين شوشاري: الوافي في شرح قانون المالكين والمستأجرين، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2002، ص 35، عاصم أنور سليم: الوجيز في عقد الإيجار، الأحكام العامة في الإيجار، خصائص إيجار الأماكن، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2006، ص 69.

³ - محمد حسين منصور: المرجع السابق، ص 43.

المؤجرة بعد انتهاء مدة هذا العقد، وباعتبارها مصدرا للدخل بالنسبة للمؤجر إذا قام بتأجيرها إلى مستأجر آخر.¹

ويعتبر تمكين المستأجر التمويلي من تملك الأصل في نهاية عقد الإيجار التزاما جوهريا في عقد الاعتماد الإيجاري، ويترتب عن هذا التزام مؤسسة الاعتماد الإيجاري بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر التمويلي في نهاية مدة الإيجار إن شاء هذا الأخير تملك الأصل،² وهو ما جاء في المادة 17 من الأمر رقم 09-96 المذكور سابقا، حيث يجب أن يشير عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، وتحت طائلة فقد هذه الصفة إلى مدة الإيجار، مبلغ الإيجار وحق الخيار بالشراء الممنوح للمستأجر عند انتهاء العقد.

وأكدت المادة 19 من الأمر رقم 09-96 المذكور أعلاه، أن المؤجر يبقى صاحب ملكية الأصل المؤجر خلال مدة العقد إلى غاية تحقيق شراء المستأجر لهذا الأصل، في حالة ما إذا قرر هذا الأخير حق الخيار بالشراء عند إنقضاء فترة الإيجار غير قابلة للإلغاء.

¹ - عصام أنور سليم: المرجع السابق، ص 501، علي هادي العبيدي: العقود المسماة، البيع والإيجار، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2005، ص 365، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص ص 103-104، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص ص 201-202، شربين حمزة: المرجع السابق، ص 107، وأيضا:

=Danniële Crémieux- Israel :leasing et crédit-bail mobilier, Dalloz, Paris ,France, 1975, p 13.

² - وهو ما جاء في حكم المادة 45 من الأمر رقم 09-96 المذكور سابقا.

ويتجه الفقه القانوني الفرنسي في هذا الصدد إلى تأسيس إلتزام مؤسسة الاعتماد الإيجاري بنقل ملكية الأصل إلى المستأجر التمويلي على وعد منفرد بالبيع،¹ ويفسر هذا الوعد المنفرد بالبيع التزام المؤسسة القائمة بالتمويل منذ تاريخ إبرام العقد بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر التمويلي إذا أعلن هذا الأخير عن رغبته في تملكه.²

وإذا أخذنا في عين الاعتبار الدور التأميني النمط باكتساب مؤسسة الاعتماد الإيجاري ملكية الأصل المؤجر وانتقاله واحتفاظه به طوال مدة الإيجار، فإن للملكية بالنظر إلى مصالح المؤسسة التمويلية دورا مرتبطا بتنفيذ المستأجر التمويلي لالتزاماته الناشئة عن العقد، وحيث يمثل ضمان ضد مخاطر إفلاسه، وإذ تنقضي مدة الإيجار بتنفيذه كامل التزاماته يسمح بالوعد بالبيع، وتتخلص المؤسسة القائمة بالتمويل من الضمان الذي لم يعد له أية أهمية بالنسبة لها.³

ويعد الالتزام بنقل ملكية الأصل المؤجر من الالتزامات الرئيسية التي تقع على عاتق مؤسسة الاعتماد الإيجاري، وهو التزام لا يقوم بداية بل هو مرتبط بالالتزام المستأجر بالوفاء بكافة التزاماته التي يلقيها على عاتقه عقد الاعتماد الإيجاري، وطالما أن المؤسسة تحتفظ بملكية الأصول المؤجرة محل هذا العقد طوال مدة الإيجار، فإنه يكون من حقها التصرف فيها للغير بنقل ملكيتها إلى شخص آخر، وإن التصرف فيها يعد من أهم

¹ - Bey et GAVALDA :le crédit immobilier- que sais je ?, PUF, Paris ,France , 1980,p 48.

² - محمد حسين منصور: المرجع السابق، ص ص 45-46، هاني محمد دويدار: الوجيز في العقود التجارية والعمليات المصرفية، المرجع السابق، ص 64، حمزة شراين: المرجع السابق، ص 106.

³ - Bey et et GAVALDA :op , cit , p 48.

الأخطار التي تواجه المستأجر في هذه العملية التمويلية من حيث أن القواعد العامة التي تقضي بعدم الاحتجاج بعقد إيجار الأموال المنقولة في مواجهة الغير الذي انتقلت إليه ملكيته.¹

ثالثاً: التزام المستأجر التمويلي بدفع الأجرة: إن الطبيعة القانونية الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري، قد أضفت أيضاً خصوصية معينة على التزامات المستأجر التمويلي فيها يتعلق بالالتزام بدفع الأجرة، فهو يعد من أهم الالتزامات التي تقع على عاتقه بل يشكل التزامه الأساسي مقابل تمكينه من الأصول المالية المؤجرة من قبل شركة الاعتماد الإيجاري.²

وهذا حسب التواريخ المنفق عليها في العقد، فإن المبالغ المحددة كإيجارات وردت في المادتين 32 و39 من الأمر رقم 96-09 المذكور سابقاً، وحددت أيضاً المادة 14 من نفس الأمر العناصر التي يجب أن تتكون منها مبالغ الإيجارات التي يدفعها المستأجر التمويلي لمؤسسة الاعتماد الإيجاري، ماعداً في حالة اتفاق مخالف بين الأطراف، ومنه يظهر أن بدلات الإيجار في عقد الاعتماد الإيجاري لا تخضع لقانون العرض والطلب في سوق الإيجار ولا المساومة بين أطراف العقد كعقد الإيجار العادي.³

ولما كان عقد الاعتماد الإيجاري له خصوصية معينة، فإن الأجرة غالباً ما تكون مرتفعة جداً، إذ أنها لا تمثل فقط مقابل الانتفاع بالأصل الإنتاجي المؤجر، وإنما

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 366، هشام خالد: المرجع السابق، ص 55، نادر عبد العزيز الشافي: عقد الليزنغ في ضوء الاجتهادات القضائية، المؤسسة الحديثة للكتاب، الطبعة الأولى، طرابلس، لبنان، 2003، ص 175.

² - بن زيوش مبروك: المرجع السابق، ص 58.

³ - المادة 15 من الأمر رقم 96-09 المذكور سابقاً، أنظر: عصام أنور سليم: المرجع السابق، ص 326-327.

تغطي في جانب كبير منها استهلاك رأسمال المستثمر،¹ إذ أن مؤسسة الاعتماد الإيجاري تقوم باستثمار أموالها في عملية شراء الأصول المالية المؤجرة، لذلك فإنها تحرص على استرداد رأسمالها المستثمر في التمويل من خلال أقساط الأجرة، التي يتم الاتفاق مع المشروع المستفيد، ومنه فإن هذه الأقساط تمثل في جانب منها إهلاكاً لرأس المال هذه المؤسسة، ومن جانب آخر الفائدة الإجمالية المقررة لتوظيف رأس المال، لاسيما وأن المؤسسة التمويلية كسائر المشروعات تلجأ في بعض الأحيان إلى الاقتراض بدفع الثمن أو لتمويل تكلفة البناء وغير ذلك.²

فإجمالي الأجرة التي تلتزم المؤسسة القائمة بالاعتماد الإيجاري بدفعها، تمثل مقابل للانتفاع بالأصول المالية المؤجرة، وتغطي المصروفات والنفقات التي تتحملها هذه المؤسسة فضلا عن فائدة معينة وهامش ربح.³

وإخلال المستأجر بالوفاء بأقساط الأجرة، إما بالتأخر أو الامتناع يشكل خطرا بالنسبة لمؤسسة الاعتماد الإيجاري، حيث لا تصبح قادرة على استيفاء أموالها التي أنفقتها في التمويل، وكما نجد أيضا في حالة فسخ عقد الاعتماد الإيجاري تسترجع المؤسسة القائمة بالتمويل في هذه الحالة الأصول المالية التي نقصت قيمتها المالية في السوق، وهذا

1 - ميثاق طالب عبد حمادي: الأحكام القانونية الخاصة بعد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في ذاتية العقد وخصوصيته، المؤتمر العالمي الثاني، عدد خاص، مجلة الكوفة، ص 201.

2 - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 340.

3 - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 268، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 98.

ما جعل الضمانات في هذا العقد التمويلي أكثر من الضمانات التي تفرض في عقود

الإيجار العادية.¹

ويمكن أن يكون من بين هذه الضمانات الأساسية شرط احتفاظ مؤسسة الاعتماد

الإيجاري بملكية الأصل المؤجر الذي سبق دراسته،² وهو غير كاف، فهناك ضمان

قانوني آخر يتمثل في تمتعها في حق الامتياز العام على كل الأصول المنقولة أو غير

المنقولة المملوكة للمستأجر التمويلي، وكذلك كل أمواله الموجودة في الحسابات، ويعد حق

الامتياز العام ضماناً قوية لهذه المؤسسة عند امتناع المستأجر عن دفع قسط من أقساط

الأجرة، ويمكن لها ممارسة حق الامتياز في أي وقت خلال سريان العقد وبعد انقضائه.³

وتكون ممارسة حق الامتياز العام عن طريق تسجيل الرهن الحيازي على منقولات

المستأجر أو رهن قانوني على عقاراته أو عن طريق حجز التحفظي أو الاعتراض أو

عن طريق الإنذار إذا تعلق الأمر بالأموال المستأجرة الموجودة في الحسابات، ومرتببة

¹ - رياض فخري: التوازن العقدي بين الواقع والنظرية في عقد التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 78، نجوى

إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 340، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 118، بن زيوش مبروك:

نطاق تطبيق القواعد العامة على التزامات المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 28، المجلد

أ، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2007، ص 235، نادر عبد العزيز الشافي: عقد الليزنج في ضوء الاجتهادات

القضائية، المرجع السابق، ص 182.

² - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 98، محمد حسين منصور: المرجع السابق، ص ص 46-47،

وأنظر:

Danniéle Crémieux- Israel :op, cit ,p 9.

³ - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 78، حسام الدين عبد الغاني الصغير: المرجع السابق، ص 33، بن

زيوش مبروك: نطاق تطبيق القواعد العامة على التزامات المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق،

ص 244.

حق الامتياز التي يتمتع بها المؤجر على مباشرة امتياز المصاريف القضائية والضررائب والرسوم وكل مبلغ مستحق للخرينة، وكذلك الامتيازات الخاصة بالأجراء.¹

إضافة إلى الضامنين السابقين، يمكن للأطراف الاتفاق على ضمانات أخرى تجدها مؤسسة الاعتماد الإيجاري ضرورية، وتتمثل في التأمينات العينية والشخصية،² وهو ما جاء حسب المادة 17 من الأمر رقم 09-96 المذكور سابقا.

وحسب المادة 13 من الأمر ذاته هناك ضمان آخر يحمي المؤجر من فسخ عقد الاعتماد الإيجاري، فخلال مدة غير قابلة للإلغاء، وخوفا من خطر عدم الحصول على أقساط الإيجار يمكن إدراج ضمن بنود العقد الشرط الجزائي، والذي بموجبه يلتزم المستأجر التمويلي إذا فسخ العقد بسببه بأن يدفع تعويضا يتم تحديد مبلغه من الطرفين، وفي حالة عدم التحديد مسبقا في العقد يحدده في هذه الحالة القاضي.

إن مؤسسة الاعتماد الإيجاري، لا يمكن أن يشترط كل هذه الضمانات على المستأجر التمويلي، ولا يمكن الحصول عليها مرة واحدة، بل تكفي ببعض منها فقط لكي لا تتقل كاهل هذا المستأجر بها، وتتحدد هذه الضمانات بثمن الأصل المؤجر، ومدة عقد الإيجار والأخطار المحيطة بالاستثمار.³

¹ - المادة 22 من الأمر رقم 09-96 المذكور سابقا، أنظر: سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 79.

² - بن زيوش مبروك: نطاق تطبيق القواعد العامة على التزامات المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 244.

³ - إن حق ملكية الأصل من قبل مؤسسة الاعتماد الإيجاري، والمحتفظ به من قبلها يعد الضمان الجوهري المقرر لها ضد مخاطر إفسار أو إفلاس المستأجر، وبحكم أن عقد الاعتماد الإيجاري يوصف قانونا بأنه عقد إيجار، فالفقرة 3 من المادة 01 من الأمر رقم 09-96 المذكور آنفا تؤكد هذا الوصف، أي أنه عملية تجارية...تكون قائمة على عقد إيجار،

وأخيراً، إن طابع بدلات إيجار هذا العقد التمويلي باهضة ليس فقط مقارنة بالإيجار العادي والقرض التقليدي، ولكن أيضاً مقارنة بالقيمة الإيجارية للأصل وثمان اقتنائه والخدمة التمويلية.¹

رابعاً: التزام المستأجر التمويلي بدفع الشرط الجزائي في عقود الاعتماد الإيجاري: ولما كان عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الملزمة لجانبين، فإذا أخل أحد طرفي العقد بالتزاماته فإنه يجوز للطرف الآخر أن يطلب فسخ العقد، ويتحلل من التزاماته تطبيقاً للقواعد العامة.²

وتلقي مؤسسة الاعتماد الإيجاري على عاتق المستأجر التمويلي التزامات متنوعة تهدف إلى تعويضها في حالة فسخ العقد قبل نهاية مدته عن الأضرار التي تلحقها بسبب إخلاله بهذه الالتزامات، فتحرص على وضع شروط جزائية³ تستهدف فضلاً عن

= فالمستأجر التمويلي في هذا العقد كأى مستأجر آخر يجب أن يدفع أقساط الأجرة، إلا أن هذه الأقساط لها خصوصيتها في عقد الاعتماد الإيجاري، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 341، بن زيوش مبروك: الإحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 181، عبد الرحمان سيد قرمان: المرجع السابق، ص 121.

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 195، حسام الدين عبد الغاني: المرجع السابق، ص 33، بن زيوش مبروك: نطاق تطبيق القواعد العامة على التزامات المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 243، الواسعة زرارة صالحى، المرجع السابق، ص 355.

² - رياض فخري: المرجع السابق، ص 195.

³ - يعرف الشرط الجزائي أنه التزام تابع للالتزام الأصلي، إذ هو اتفاق على جزاء الإخلال بهذا الالتزام، فإذا سقط الالتزام الأصلي بفسخ العقد سقط معه الشرط الجزائي، فلا يعتد بالتعويض المقدر بمقتضاه، فإن استحق تعويض للدائن، تولى القاضي تقديره وفقاً للقواعد العامة، التي تجعل عبء إثبات الضرر وتحققه ومقداره على عاتق الدائن، إبراهيم سيد أحمد: الشرط الجزائي في العقود المدنية بين القانون المصري والفرنسي، دراسة مقارنة فقهاً =

التعويضات فرض جزاءات رادعة عليه حتى لا يقدم على التفكير في الإخلال بالتزاماته العقدية، وقد جرت العادة على وضع شروط جزائية تمكن هذه المؤسسة القائمة بالتمويل من الحصول على الدفعات الإيجارية الباقية حتى نهاية العقد أو جانب كبير منها على سبيل التعويض.¹

ف نجد هذه النوعية من الشروط قاسية جدا مما جعل قضاة الموضوع يحاولون التخفيف من قسوتها عن طريق السبب غير المشروع، أو فكرة التعسف في استعمال الحق،² ولمؤسسة الاعتماد الإيجاري حسب المادة 13 من الأمر رقم 96-09 المذكور آنفا، فرض ضمان يحميها من فسخ هذا العقد التمويلي خلال المدة القابلة للإلغاء، ومن خطر عدم الحصول على أقساط الإيجار، وهذا الضمان يتمثل في تضمين هذا العقد شرط جزائي، والذي بموجبه يلتزم المستأجر التمويلي إذا فسخ العقد بسببه أن يدفع تعويضا يتم

=وقضاء، المكتب الجامعي الحديث، الطبعة الأولى، الإسكندرية، مصر، 2003، ص 61، نادر عبد العزيز الشافعي: عقد الـليزنج في ضوء الاجتهادات القضائية، المرجع السابق، ص 209.

¹ - حيث قضت محكمة النقض الفرنسية الدائرة الثالثة المدنية في 12 جانفي 1994، على كون الشرط الجزائي يجعل الضرر واقعا ومفترضا في تقدير المتعاقدين، وأنه جزاء تعاقدية على الإخلال بتنفيذ الإلتزامات، مشار إليه في المرجع: إبراهيم سيد أحمد: المرجع السابق، ص 69، حسام الدين عبد الغاني: المرجع السابق، ص 45، السيد عبد المنعم حافظ السيد: عقد التأجير التمويلي الدولي، دراسة تحليلية مقارنة في القانون الدولي الخاص، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2010، ص 539، رياض فخري: الإيجار التمويلي، الطبعة القانونية والتوازن العقدي، منشورات مجموعة الحقوق المغربية، دار الآفاق للنشر والتوزيع، الطبعة 6، الرباط، المغرب، 2011، ص 447.

² - حسام الدين عبد الغاني: المرجع السابق، ص ص 45-46، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 202، نادر عبد العزيز الشافعي: عقد الـليزنج في ضوء الاجتهادات القضائية، المرجع السابق، ص 209.

تحديد مبلغه من الطرفين في العقد،¹ وفي حالة عدم التحديد يحدده قاضي الموضوع.²

إذن تهدف هذه الشروط الجزائية إلى حماية المؤسسات القائمة بالاعتماد الإيجاري وضمنان حقوقها، ولكنها تؤدي في نفس الوقت إلى إخلال التوازن العقدي، لأنها دائماً لمصلحة المؤسسة الممولة، وهي الطرف القوي في العقد على حساب المستأجر حيث يشكل الطرف الضعيف.³

الفرع الثاني:

المركز القانوني لمؤسسات الاعتماد الإيجاري في مواجهة المورد أو المقاول

إن تحقق عملية الاعتماد الإيجاري تكون بتدخل أكثر من شخص، وإن كل منهما يبتغي غاية محددة تختلف بل تناقض غاية الأطراف الأخرى إلا أن مساهمتهم جميعاً ضرورية،⁴ فعقد الاعتماد الإيجاري من الناحية القانونية هو عقد ثنائي الأطراف، أما من الناحية الواقعية فهو عقد ثلاثي الأطراف لتدخل طرف ثالث في تنفيذه.⁵

فتنشأ عن هذا العقد التمويل من الناحية القانونية علاقات قانونية محددة بين عدة أطراف مختلفة، فمن جهة قيام علاقة قانونية مباشرة بين المورد أو المقاول ومؤسسة

1 - السيد عبد المنعم حافظ السيد: المرجع السابق، ص 539.

2 - إبراهيم سيد أحمد: المرجع السابق، ص 73.

3 - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص ص 419 - 420، حسام الدين عبد الغاني: المرجع السابق، ص 46، رياض فخري: الإيجار التمويلي، الطبيعة القانونية والتوازن العقدي، المرجع السابق، ص ص 459 - 460.

4 - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 139.

5 - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 176.

الاعتماد الإيجاري،¹ وبين هذه الأخيرة والمستأجر التمويل من جهة أخرى، وهو ما يميز عملية الاعتماد الإيجاري بأنها عملية ثلاثية الأطراف.²

إذن طرفي عقد الاعتماد الإيجاري الأساسيين من الناحية القانونية هما المؤجر التمويلي أي مؤسسة الاعتماد الإيجاري والمستأجر التمويل، وأما بالنسبة للمورد أو المقاول فليس طرف في العقد.

وعلى ضوء ذلك، يتحدد المركز القانوني لمؤسسة الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمورد، أي أنها المشتري للعين المؤجرة التي طلبها المستأجر التمويل لغرض تأجيرها له وفق هذا العقد التمويلي.

والمقصود بالمورد هو منبع الأصول الرأسمالية موضوع عملية الاعتماد الإيجاري، يقوم بتصنيعها طبقاً لمواصفات المستأجر التمويل لها بناء على طلب المؤجر بعد سداده لثمنها،³ وكما عرفه المشرع الأردني بأنه الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي ينقل ملكية المأجور محل عقد الاعتماد الإيجاري إلى المؤجر،⁴ وعرفه أيضاً جانب من

1 - صخر أحمد الخصاونة: المرجع السابق، ص 81، سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 139.

2 - السيد عبد المنعم حافظ السيد: المرجع السابق، ص 539، حسام الدين عبد الغاني: المرجع السابق، ص 46، رياض فخري: الإيجار التمويلي، الطبيعة القانونية والتوازن العقدي، المرجع السابق، ص 460، صخر أحمد الخصاونة: المرجع السابق، ص 81 .

3 - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 178.

4 - المادة 02 الفقرة 08 من قانون التأجير التمويلي الأردني.

الفقه القانوني بأنه الشخص الذي يصنع أو يبيع أو يشيد المال موضوع عملية الاعتماد

الإيجاري.¹

أما بالنسبة للمشرع الجزائري، فلم يعرف المورد بل تطرق لتعريف المقاول بموجب المادة 549 من القانون المدني الجزائري، فيتعهد بمقتضى عقد المقاول أحد المتعاقدين، وهو المقاول أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر، وكما يجوز للمقاول أن يقتصر بتقديم عمله فحسب على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله، وكما يجوز أيضاً أن يتعهد بتقديم العمل والمادة معا.²

والمورد أو المقاول يضمن العيوب الخفية، يتفاوض ويسلم الأصل المؤجر للمستأجر التمويلي، ومعنى ذلك أن له نوعان من العلاقات منها ما يربطه بمؤسسة الاعتماد الإيجاري، ومنها ما يربطه بالمستأجر التمويلي، فعلاقة المورد مع المؤسسة الممولة تنحصر في إجراءات عقد البيع بصفة عامة، أما علاقته مع المستأجر

¹ - أحمد إبراهيم الحياي- كمال عبد الرحمان العلاوين: ارتباط عقد التوريد بعقد التأجير التمويلي في قانون التأجير التمويلي الأردني، المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية، العدد 2، المجلد 4، الكرك، الأردن، 2010، ص ص 14-15.

² - المادة 550 من القانون المدني الجزائري، عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود الواردة على العمل، المقالة والوكالة والوديعة والحراسة، الجزء 7، المجلد 1، دار نهضة مصر، الطبعة الثالثة، القاهرة، مصر، 2011، ص ص 05 - 06 .

التمويلي، فيستطيع أن تمتد إلى مواصفات العتاد أي الأصل المؤجر وتاريخ التسليم وضمان العيوب الخفية، وكذلك إلى خدمات الصيانة والتكوين إن وجدت في العقد.¹

ويبدو جليا ما يعترى عملية الاعتماد الإيجاري، إضافة إلى الطابع الثلاثي الذي ذكرناه سابقا، إن مؤسسة الاعتماد الإيجاري تمثل محورها الرئيسي سواء من منظورها الاقتصادي أو من منظورها القانوني، على اعتبارها طرفا متعاقدا في كلا العقدین محل العملية التمويلية بوصفها مشتريا في عقد البيع ومؤجرا في عقد الاعتماد الإيجاري.²

وإذا كانت عملية الاعتماد الإيجاري تتم بمساهمة ثلاثة مراكز قانونية، فيؤدي ذلك إلى نشوء ثلاث علاقات قانونية غايتها واحدة وهي تنفيذ هذا العقد التمويلي، ونجد أن مؤسسة الاعتماد الإيجاري تحتل مركزين قانونيين مختلفين في مواجهة الطرفين الآخرين، فيتمثل المركز القانوني الأول كمؤجر في مواجهة المستأجر التمويلي، وأما المركز القانوني الثاني فيتمثل في كونها مشتري في مواجهة المورد أو المقاول، ولنعرض فيما يلي الالتزامات المترتبة على ذلك.

أولاً: التزام مؤسسة الاعتماد الإيجاري بدفع الثمن أو بدل المقابلة: لا تملك مؤسسة الاعتماد الإيجاري أصلا الأشياء محل العقد التمويلي، بل تقوم بشرائها تنفيذا لهذا العقد، وعملية الشراء هذه تتميز بخصوصية في أن المستأجر التمويلي هو الذي يقوم بها

1 - سيد أحمد مسيردي : المرجع السابق، ص ص 140-141.

2 - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 93، صخر أحمد الخصاونة: المرجع السابق، ص 192، أحمد إبراهيم الحيارى- كمال عبد الرحيم العلويين: المرجع السابق، ص 15.

نيابة عن هذه المؤسسة، ومع ذلك فإنها تبقى خاضعة للقواعد العامة، حيث أن العقد المبرم بين المؤجر التمويلي والمورد أو المقاول هو عقد بيع أو عقد مقاوله.¹

فمؤسسة الاعتماد الإيجاري لا تقوم بشراء الأموال موضوع العقد إلا إذا طلب منها المستأجر التمويلي ذلك، على عكس ما هو الحال في عقد الإيجار العادي،² حيث يكون المؤجر مالكا لتلك الأموال التي يشتريها دون طلب من أحد، ففي عقد الاعتماد الإيجاري تقوم هذه المؤسسة التمويلية بشراء الأموال بقصد تأجيرها بناء على طلب المستأجر التمويلي، الذي يختار ما يحتاج إليه وما يتناسب مع متطلباته.³

والالتزام بدفع الثمن أو بدل المقاوله هو الوجه الآخر لشرط الشراء المسبق أو البناء لمحل عقد الاعتماد الإيجاري الذي يتطلبه القانون، فدفع هذا الثمن هو مصدر الائتمان الممنوح للمستأجر التمويلي، وبمفهوم المخالفة تعجز مؤسسة التمويل عن منح ائتمانها له ما لم يؤد ثمن الأصل أو بدل المقاوله إلى المورد أو المقاول،⁴ ومنه تلتزم

1 - صخر أحمد الخصاونة: المرجع السابق، ص 192.

2 - بن زيوش مبروك: نطاق تطبيق القواعد العامة على التزامات المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 252.

3- للمستأجر التمويلي اختيار المواد أي الأصل المؤجر وموردها، باعتبار أن هذا المستأجر هو صاحب الدراية والمعرفة بطبيعة ومواصفات الأموال التي يحتاجها، ويقابل هذا الحق مسؤولية عن تحمل مخاطر عدم ملائمة الأصل المؤجر لغايات استخدامه المنصوص عليها في عقد الاعتماد الإيجاري وجميع النفقات المترتبة عليه، أحمد إبراهيم الحيارى- كمال عبد الرحيم العلواني: المرجع السابق، ص 18، نادر عبد العزيز الشافعي: عقد اليزيغ، دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 198، حسام الدين عبد الغني: المرجع السابق، ص 29، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 6، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 297، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 31.

4- سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 178.

مؤسسة الاعتماد الإيجاري بسداد ثمن المأجور أو بدل المقاوله المنفق عليه في العقد إلى المورد أو المقاول، وإن مبلغ التمويل هو أداء الثمن الذي تلتزم به هذه المؤسسة التمويلية تجاه المستأجر بموجب عقد الاعتماد الإيجاري، ويتخذ هنا التمويل شكل الاستئجار،¹ ويكون ذلك في حدود المبلغ المبين في العقد وهو الثمن المحدد لاقتناء الأشياء محل هذا العقد التمويلي.²

والثمن طبقاً للقواعد العامة، هو المبلغ النقدي الذي يلتزم المشتري بأدائه في مقابل انتقال ملكية المبيع إليه،³ وعقد البيع حسب التشريع الجزائري عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية أو حق مالي آخر مقابل ثمن نقدي،⁴ فيصعب في مجال عقد التوريد تصور وجود ثمن غير نقدي يدفع للمورد، فهذه هي الأخرى هو الحصول على النقود لاقتضاء أرباحه وتمويل مشاريعه، وهذا ما يلاحظ على التشريع الأردني الذي كان عليه أن يقتصر العوض النقدي في عقد البيع دون العوض غير المالي،⁵ وعلى عكس المشروع

¹ - صخر أحمد الخصاونة: المرجع السابق، ص 163، نادر عبد العزيز الشافي: عقد اليزنغ، دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 199، سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 178.

² - المادة 01 من اتفاقية الاعتماد الإيجاري لبنك البركة الجزائري، صخر أحمد الخصاونة: المرجع السابق، ص 163.

³ - Philippe MACAURIE- Lauvent AYNES – Pierre- IVES CAUTIER : les contrats spéciaux, 4^{ème} éditions point Delta, Paris, France ,2009, p 43.

وأنظر: عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود التي تقع على الملكية، البيع والمقاضية، الجزء 4، دار نهضة مصر، الطبعة الثالثة، القاهرة، مصر، 2011، ص 364 ، سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 179.

⁴ - المادة 351 من القانون المدني الجزائري.

⁵ -Philippe MACAURIE- Lauvent AYNES – Pierre- IVES CAUTIER :op, cit ,p 43.

الجزائري لا يوجد أي إشكال في هذا الشأن، حيث أنه فرض أن يكون الثمن نقداً،¹ ونفس الحكم قرره المشرع الفرنسي.²

فالمؤجر التمويلي في عقد الاعتماد الإيجاري عادة لا يملك الأصل المؤجر محل العقد بل يقوم بشرائه،³ فمن الناحية العملية تتميز عملية الشراء بخصوصية مفادها أن المستأجر التمويلي هو الذي يقوم باختيار العين المؤجرة والمورد واستلام الأصل نيابة عن المؤجر، وتخضع هذه العملية للقواعد العامة في القانون المدني، حيث أن العقد المبرم بين المؤجر والمورد هو عقد توريد أو عقد مقاوله حسب الأحوال،⁴ وفي المقابل يمارس المستأجر التمويلي حقه في اقتناء هذا الأصل المؤجر حسب أحكام الوكالة.⁵

إذن تلتزم مؤسسة الاعتماد الإيجاري بدفع الأصل المؤجر محل العقد في مواجهة المورد، والتزامها بالتمويل معلق على شرط اكتسابه ملكية الأصل المؤجر، رغم أن التفاوض واختيار هذا الأصل يبقى في الغالب من عمل المستأجر التمويلي،⁶ وعليه يتحمل

1 - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 179.

2 - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 198، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 296.

3 - حسام الدين عبد الغاني الصغير: المرجع السابق، ص 31.

4 - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 182، ميثاق طالب عبد حمادي: المرجع السابق، ص 193.

5 - عرفت المادة 571 من القانون المدني الجزائري الوكالة بأنها: "عقد بمقتضاه يفوض شخص شخصاً آخر للقيام بعمل شيء لحساب الموكل وبإسمه"، وكما عرفت أيضاً المادة 833 من القانون المدني الأردني الوكالة كما يلي: "هي عقد يقيم بمقتضاه شخص آخر مقام نفسه في تصرف جائز معلوم"، عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود الواردة على العمل، المقاوله والوكالة والوديعة والحراسة، المرجع السابق، ص 271.

6 - صخر أحمد الخصاونة: المرجع السابق، ص 167، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 299، نادر عبد العزيز شافي: عقد الليزغ، دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 198.

هذا الأخير جميع تبعات عدم تحقق ذلك الشرط، وكما يجد الالتزام بالتمويل مصدره المباشر في عقد التوريد أو المقاول،¹ فقد جاء في قرار صادر عن الغرفة المدنية لمحكمة النقض الفرنسية بتاريخ 05 جويلية 1989 أنه يلتزم المؤجر التمويلي بدفع الثمن عند رؤية محضر الاستلام وتسليم العدة من قبل المستأجر التمويلي.²

وكما لا تكون مؤسسة الاعتماد الإجاري مسؤولة تجاه المستأجر التمويلي أو المقاول، لأن لها الحرية في قبول العرض الصادر عن صاحب المشروع أو رفضه، فيملك وسائل تقديم خاصة بها، ولها نظرة عملية من زاوية معينة تحقق فيها مصالحها المالية، فهي قبل كل شيء مؤسسة مالية تريد الحصول على المنفعة المادية.

ثانياً: التزام مؤسسة الاعتماد الإجاري بإخطار المورد: لم ينص المشرع الجزائري كمنظيره المشرع الفرنسي على الالتزام بأخطاء المورد بعدد من البيانات تفادياً لكل لبس من طرف مؤسسة الاعتماد الإجاري،³ فخصوصية هذا العقد التمويلي وهدفه الاقتصادي، من المفروض أن يتدخل القانون وينظم مثل هذا الالتزام في مجال عقود الاعتماد الإجاري.

1 - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص ص 185-186.

2 - قرار صادر بتاريخ 05-07-1989 صادر عن الغرفة المدنية لمحكمة النقض الفرنسية، مشار إليه في مرجع: رياض فخري: الآليات المميزة لعقد التأجير التمويلي، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، الإسكندرية، مصر، دت، ص 89.

3 - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 193، وأنظر:

وفي هذا الشأن جاء في المادة 12 من القانون الأردني الخاص بالتأجير التمويلي، أن يلتزم المؤجر التمويلي بإشهار المورد خطيا في حالتين،¹ فنتم الحالة الأولى في إشهار المورد عند إبرام عقد التوريد عن نيته في تأجير المال المطلوب توريده وفق أحكام هذا القانون، ومع الإعلان عن اسم المنشأة في الإشعار المذكور، وتتمثل الحالة الثانية في إشعار المورد خطيا عن اسم أي مستأجر آخر للمأجور، وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ علم المؤجر بإسم هذا المستأجر.

فمؤسسة الاعتماد الإجاري لا تلتزم بالعرض المقدم بين المورد لطلب الاستئجار، وخلال دراستها لهذا العرض فإنها تملك رفضه، والبحث عن مصدر آخر للتوريد أو قبوله، والطلب من المورد توريد البضاعة وفقا للعرض الذي قدمه لطلب الاستئجار، مشيرة إلى نيتها تأجير المال المطلوب توريده وفق أحكام قانون التأجير مع بيان اسم المستأجر.²

وحسب رأينا، ينبغي على المستأجر التمويلي أن يبدي نوعا من الحذر، فلا يقوم بطلب شراء المواد من المورد معتمدا على موافقة مؤسسة الاعتماد الإجاري المبدئية على التمويل، ومكتفية بهذا الصدد إلى الإشارة للثمن الذي ستدفعه وفقا للنظام القانوني

¹ - أوجب المشرع الأردني على المؤجر التمويلي أو مؤسسة الاعتماد الإجاري إعلام المورد بأي تغيير شخص المستأجر بعد إبرام العقد، وذلك خلال مدة لا تتجاوز الثلاثين يوما من تاريخ علمه "علم المؤجر" بهذا التغيير حسب البندين 2 و 3 من الفقرة ب من المادة 12 من قانون التأجير التمويلي الأردني ، أحمد إبراهيم الحياوي - كمال عبد الرحيم العلويين: المرجع السابق، ص 19، وأيضا:

Danniéle Crémieux- Israel :op, cit ,p 43.

² - أحمد إبراهيم الحياوي - كمال عبد الرحيم العلويين : المرجع السابق، ص 19.

للاعتقاد الإيجاري، ثم يفاجؤ بعدها برفضها لهذا الغرض، فيتجنب هذا الخطر بشراء هذه الأصول المؤجر بشرط واقف، وهو موافقة المؤسسة القائمة بالتمويل، فيجعلها دائما في مركز قانوني أقوى من المستأجر التمويلي.

ثالثا: التزام المورد بنقل ملكية الأصل: يترتب عن دفع مؤسسة الاعتماد الإيجاري ثمن الأصل المورد انتقال ملكيته أي انتقال الأشياء محل العقد إليها، والتزامها بالتمويل يكون معلقا على شرط اكتسابها ملكية الأموال موضوع التمويل.¹

فحسب القواعد العامة المنصوص عليها ضمن أحكام القانون المدني الجزائري، الالتزام بنقل الملكية هو التزام البائع بأن يقوم بما هو لازم لنقل الحق المبيع إلى المشتري هذا من جهة، وأن يمتنع عن كل عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق عسيرا أو مستحيلا من جهة أخرى،² أما فيما يخص عقود التوريد أو المقاولات التي تبرم تنفيذا لعقود الاعتماد الإيجاري، فيكون الالتزام بنقل الملكية في بيع المنقول في أحد الصور الثلاثة التالية:³

تتمثل الصورة الأولى في نقل ملكية المنقول، فنطبق القواعد العامة لإنتقال الملكية في بيع المنقول، فإن كان المبيع منقولاً معيناً بالذات، فإن ملكيته تنتقل بمجرد إتمام العقد،

¹ - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 299.

² - المادة 361 من القانون المدني الجزائري، أمجد محمد منصور: الوجيز في العقود المسماة البيع والإيجار، عمان، الأردن، دار البركة، الطبعة الأولى، 2000، ص 95.

³ - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 194.

فهذا العقد بذاته هو الذي ينقل الملكية، حتى ولو لم يمكن تسليمه فعلاً،¹ وأما إذا كان المنقول معيناً بالنوع، فلا تنتقل الملكية إلا بعد إفرازها من طرف البائع،² وهناك نوع آخر من المنقولات الخاصة، التي يجب أن يقوم بتسجيلها في الجهات الرسمية المختصة تحت طائلة البطلان،³ وهذا حسب القانون الأردني، فمن المقرر قضاء حسب محكمة التمييز الأردنية أنه يعتبر عقد بيع المركبة باطلاً إذا لم يتم تسجيله في دائرة الترخيص.⁴

وتتمثل الصورة الثانية في نقل ملكية العقار الذي سبق بناؤه، فهو أيضاً يخضع إلى القواعد العامة المتعلقة بانتقال الملكية في بيع العقار، والتي تنتقل حسب القانون الجزائري بالشهر العقاري لا بكتابة العقد فقط، فإذا لم يستوف هذا العقد إجراء الشهر، فالعقد هنا يكون صحيحاً، ولا تترتب عنه إلا إلتزامات شخصية بين طرفيه.⁵

فالملكية في هذه الحالة لا تنتقل إلى المشتري، ولكن الإلتزامات المنصبة على الطرفين بموجب عقد البيع تبقى سارية مثل الإلتزام بالتسليم، الإلتزام بالضمان، الإلتزام بدفع الثمن والإلتزام بإتخاذ إجراءات الشهر العقاري.

1 - المادتين 362 و 165 من القانون المدني الجزائري.

2 - المادة 166 من القانون المدني الجزائري.

3 - يقصد بالمنقولات الخاصة وفقاً لأحكام المادة 02 من قانون التأجير التمويلي الأردني هي: "المنقولات التي تقتضي التشريعات النافذة بضرورة تسجيلها لدى الدوائر المختصة بما في ذلك المركبات والسفن والطائرات"، وأنظر: أحمد إبراهيم الحياوي- كمال عبد الرحيم العلاوين: المرجع السابق، ص 21.

4- قرار رقم 2002/454 المؤرخ في: 2002/02/28 الصادر عن محكمة التمييز الأردنية، المجلة القضائية مشار إليها في المرجع: سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 194.

5- المادتين 324 مكرر 1 و 793 من القانون المدني الجزائري.

وفي هذا الشأن المشرع الفرنسي يجعل من الشهر أو الإشهار في بيوع العقارات ليس شرطاً لنقل الملكية فيما بين المتعاقدين، ولكن الهدف منه هو إعلام الغير بأن العقار تم التصرف فيه، ومعناه أن التصرفات الواردة على عقار لا يمكن الإحتجاج بها على الغير إن لم يتم شهرها.¹

وأما الصورة الثالثة، فتتمثل في نقل ملكية عقار يراد بناؤه، فالمقاول يقوم بتوريد المواد اللازمة لصنع الشيء، ومنه يترتب على هذا الأخير إلتزامين، فيكمن الإلتزام الأول في الإلتزام بالقيام بعمل أو صنع الشيء، ويظهر الإلتزام الثاني في الإلتزام بنقل الملكية، وهذا ما جاء حسب القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني الجزائري.²

ونظراً للمخاطر التي قد تتعرض لها مؤسسة الاعتماد الإيجاري في هذا العقد التمويلي، كذلك الناجمة عن ممارسة المستأجر التمويلي لخيار الشراء أو فسخ عقد التوريد أو عقد التأجير، فقد منحها القانون بعض الضمانات كما أجاز له إستخدام بعض الضمانات

¹ - فقد أضع المرسوم الفرنسي المؤرخ في 04 جانفي 1955 كل تصرف منصب على حق عيني عقاري كحق الملكية، حق الارتفاق وحق الانتفاع... للإشهار تحت طائلة الإحتجاج به في مواجهة الغير.

² - تنص المادة 553 من القانون المدني على ما يلي: "عندما يتم المقاول العمل ويضعه تحت تصرف رب العمل، وجب 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 إنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه، ويتحمل كل ما يترتب على ذلك من آثار".

الاتفاقية الأخرى، ولعل أهمها على الإطلاق هو استمرار تمتع هذه المؤسسة القائمة بالتمويل بملكية الأصل المؤجر طيلة فترة عقد الاعتماد الإيجاري.¹

رابعاً: تمكين مؤسسة الاعتماد الإيجاري من الأصل المورد: يشير جانب من الفقه القانوني إلى أن هناك إرتباط بين عقد التوريد وعقد الاعتماد الإيجاري من حيث التكوين والإنقضاء، فمؤسسة الاعتماد الإيجاري لا تبرم عقد التوريد إلا لتؤجر ما تمتلكه من هذا العقد للمستأجر التمويلي، ولولا لجوء هذا الأخير إليها طالبا تزويده بالأصول محل هذا العقد التمويلي لما أقدمت هذه المؤسسة التمويلية على إبرام عقد التوريد، وكما يشترط أيضاً كل من عقد التوريد وعقد الاعتماد الإيجاري ورود العقدين على نفس المحل، فما تمتلكه المؤسسة التمويلية بموجب عقد التوريد يقع عليه عقد الاعتماد الإيجاري.²

فيلتزم مورد المال أو بائع العقار، بتسليم محل العقد إلى مؤسسة الاعتماد الإيجاري طبقاً للقواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني، فمكان التسليم هو مكان وجود المبيع وقت إبرام العقد،³ إلا إذا وجب تصديره إلى المشتري، فلا يتم التسليم في هذه الحالة إلا إذا وصل إليه مالم يوجد اتفاق يخالف ذلك،⁴ وأما فيما يخص زمان التسليم فهو تاريخ تمام العقد ما لم يوجد أيضاً إتفاق يقضي بغير ذلك.¹

¹ - المواد 19 ، 20 و 21 من الأمر 09-96 المذكور سابقاً ، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 366، أحمد إبراهيم الحياوي- كمال عبد الرحيم العلويين: المرجع السابق، ص 21.

² - أحمد إبراهيم الحياوي - كمال عبد الرحيم العلويين: المرجع نفسه، ص 32.

³ - المادة 364 من القانون المدني الجزائري.

⁴ - المادة 368 من القانون المدني الجزائري.

وبالنسبة لعقود المقاولة، فعندما يتم المقاول العمل ويضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا الأخير أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب ما هو جار في المعاملات، فإذا إمتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي أعتبر حينئذ أن العمل قد سلم إليه، ويتحمل كل ما يترتب على ذلك من آثار.²

فمن الناحية العملية، تسليم محل العقد في عقد التوريد أو المقاولة يتسم بميزة خاصة، ذلك أن المورد يسلم العين موضوع العقد مباشرة إلى المستأجر لا مؤسسة الاعتماد الإيجاري، فلا يعدم المستأجر التمويلي كل دور في تنفيذ عقد التوريد، فزيادة على أن المال من اختياره، فهو من يستلمه أساسا من المورد، وأكثر من ذلك يتمثل وقت التسليم لحظة بداية أداءات المستأجر التمويلي إزاء هذه المؤسسة القائمة بالتمويل.³

ويلتزم المورد أو المقاول في هذه الحالة بتحرير محضر إستلام مع المستأجر التمويلي، فبمجرد تسليم محل العقد ينظم المورد والمستأجر محضرا بأن التسليم قد تم على الوجه المتفق عليه، ويلعب هذا المحضر دورا مهما في مجال تنفيذ عقد الاعتماد الإيجاري، إذ لا يمكن الحديث عن توكيل مؤسسة التمويل للمستأجر في الرجوع على المورد بالضمان إلا من تاريخ تنظيم محضر الإستلام، ومن الناحية التطبيقية لا تقوم مؤسسة الاعتماد الإيجاري بدفع الثمن إلا بعد تلقي فاتورة من المورد مرفقة بهذا

1 - المادتين 367 و 368 من القانون المدني الجزائري.

2 - المادة 558 من القانون المدني الجزائري.

3 - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص ص 202-203، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 274.

المحضر، وأخيرا يعد التوقيع عليه محضر قرينة قانونية على أن العين المسلمة مطابقة لبند العقد.¹

المبحث الثاني:

النظام الضريبي لنشاط مؤسسات الاعتماد الإيجاري

نظرا للأهمية الكبيرة التي حظي بها الاعتماد الإيجاري كمصدر من مصادر التمويل، فقد إنتشر استخدامه على مستوى العالم، إذ أنه يساعد في دفع عجلة التنمية الإقتصادية للدولة، وأيضا لأنه يوفر فرص تمويلية تزيد من حجم الإستثمارات، فهذا النشاط التمويلي يقلل من تكلفة الإستثمار في شراء الأصول اللازمة لتأسيس المشروعات أو للتوسع فيها.²

وإن لجوء هذه المشروعات الإقتصادية لنظام الإعتماد الإيجاري يجنبها التأثير بعوامل التضخم³ قصيرة الأجل، إذ يتم الإتفاق بشروط محددة ثابتة لمدة طويلة،⁴ لهذا السبب كان للمعاملة الضريبية أهمية كبيرة في مساعدة المزيد من الممولين على مزاولة

1 - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص 203.

2- بان ياسين مكي: الآثار الاقتصادية لعقد التأجير التمويلي، مجلة الخليج العربي، المجلد 40، العدد 1-2، 2012، ص 14.

3- الجدير بالإشارة أن للتضخم تعريفات متعددة، ومعظم تلك التعريفات بنيت على أساس النظرية الكمية للنقود، وهي النظرية المعتمدة من قبل الاقتصاد الكلاسيكي في المجال النقدي، ومن بين تلك التعريفات أنه ينتج عن الزيادة في عرض النقود والائتمان، وأن زيادة الأسعار نتيجة لزيادة الإصدار أو زيادة الائتمان المصرفي حول التضخم وأنواعه، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 35.

4- يؤدي الاعتماد الإيجاري إلى التقليل من حد التضخم، وبالتالي يقضي على فترات الانتظار التي تحتاج إليها منشآت لتكوين احتياجات أو طرح أسهم جديدة أو تعديل هيكل رأسمالها، فهو ما يجعل هذا النشاط التمويلي وسيلة لتعجيل الإستثمارات، بان ياسين مكي: المرجع السابق، ص 14.

نشاط الاعتماد الإيجاري في الجزائر من خلال زيادة دور هذا النشاط التمويلي في التنمية الاقتصادية.

فالاعتماد الإيجاري بوصفه نشاطا اقتصاديا يكون مناسباً لفرض الضريبة على الدخل الناتج عن مزاولته، ولذلك تفرض الضرائب المباشرة على مداخيل الاعتماد الإيجاري هذا من جهة، ويتحمل المستأجر التمويلي الأعباء المالية الناشئة عن هذا النشاط في سبيل تمويل أحد الاستثمارات الاقتصادية من جهة ثانية.¹

إن تداول الثروة بمناسبة إنجاز إحدى عمليات الاعتماد الإيجاري التي تكون واردة على الأموال المنقولة أو العقارية يتمثل في فرض ضريبة غير مباشرة، أي تلك الضرائب التي تفرض على الدخل لا عند الحصول عليه عند إنفاقه.²

وتقضي الضرورة تناول النظام الضريبي لنشاط مؤسسات الاعتماد الإيجاري، لأن الجباية من أهم العوامل المحددة لقرار اللجوء لهذا النشاط التمويلي، وتتعلق أساساً بكيفية

¹ تعرف الضرائب المباشرة بأنها الإقتطاعات المالية التي يتحملها المكلف مباشرة، ولا يستطيع نقل عبئها إلى شخص آخر بأي حال، فمثلاً ضريبة الدخل سواء أكانت على الأشخاص كما هو الحال بالنسبة للضريبة على الدخل IRG أم على الشركات كما هو الحال بالنسبة للضريبة على أرباح الشبكات IBS يتحملونها مباشرة دون استطاعتهم نقل العبء إلى غيرهم، أنظر: حميد بوزيدة: المرجع السابق، ص 21-22، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 140.

² وكما تعرف الضرائب غير المباشرة بأنها إقتطاعات مالية يستطيع المكلف نقل عبئها إلى شخص آخر مثل ضرائب الجمارك، والتي تكون متضمنة على التكاليف عند تحديد الأسعار، وكذا الرسم الداخلي على الاستهلاك، وبذلك دافع هذه الضرائب "التاجر" يستطيع نقل عبئها على المستهلكين، ومن الأمثلة لهذه الضرائب غير المباشرة هي الحقوق والرسوم الجمركية على الواردات، والضريبة على المبيعات والضرائب على الإنتاج، أنظر: حميد بوزيدة: المرجع السابق، ص 22، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 140-141.

إحتساب الضرائب والرسوم، وكذا حساب إهتلاكات الأصول المؤجرة، وسيتم التركيز على النظام الجبائي الفرنسي نظرا للتشابه الكبير مع النظام الجبائي الجزائري. ولنعرض فيما يلي أحكام الضرائب المباشرة في مجال الاعتماد الإيجاري وأحكام الضرائب غير المباشرة في مجال الاعتماد الإيجاري، كل في مطلب مستقل .

المطلب الأول:

أحكام الضرائب المباشرة في مجال الاعتماد الإيجاري

ترد عمليات الاعتماد الإيجاري على أموال مخصصة لأغراض مهنية، سواء أكانت واردة على منقولات مادية أو معنوية أم كانت واردة على عقارات، ويترتب على هذا العقد التمويلي ارتباط بين شخصين من أشخاص القانون، ويقوم كل منهما على مشروع إقتصادي، ومنه يخضع الدخل الذي يتحقق لهما من وراء مزاوله هذا النشاط لأحكام الضرائب النوعية الخاصة به.¹

والأصل أن الضرائب المباشرة يتم إحتسابها إعتقادا على الأسس العامة المطبقة في النظام الجبائي والتي ترتبط بالوعاء الضريبي، الذي بدوره يرتبط بالأعباء المحملة والإيرادات الدورية، ويجب أولا تحديد ما إذا كانت قيمة الأصل المؤجر مسجلة في جانب

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 141،

أنظر:

- Eric GARRIDO : op ,cit , p 107 .

الأصول من ميزانية مؤسسة التمويل كمؤجر أو في ميزانية المستأجر التمويلي، ووفقاً لذلك تتحدد قواعد اهتلاك هذا الأصل المؤجر.¹

فإذا كانت مؤسسة الاعتماد الإيجاري القائمة بالتمويل تحمل قيمة الأصل في ميزانيتها، فإنها تقوم بإحتساب اهتلاك الأصل سواء بالاهتلاك الثابت أو المتناقص، بينما يمكن للمستأجر إقتطاع إجمالي الأقساط الدورية للإيجارات المدفوعة للمؤجر من الإيرادات الجارية، بإعتبار الأقساط مصاريف الاستغلال هذا من جهة.²

ومن جهة أخرى، إذا كان الأصل المؤجر مسجلاً في ميزانية المستأجر التمويلي، فإن الجزء الممثل للفوائد المتضمنة في الأقساط الإيجارية يسجل مصاريف الإستغلال فقط، ومنه يقتطع من الإيرادات الجارية، وكما يساهم الجزء الخاص بالأموال المستثمرة في شراء هذا الأصل.³

وكما بإمكان المستأجر التمويلي حساب اهتلاكات الأصل المؤجر، وتعتبر هذه الاهلاكات قابلة للاقتطاع في حال وجود هذا الأصل في ميزانيته، ويكون ذلك بعد حسابها بالطرق المقبولة من طرف المصالح الجبائية المختصة، كما لو أنها اكتسبت الأصل بطريقة عادية.⁴

¹ - Pascal PHILIPPOSIAN :op, cit, p 120.

² - Eric GARRIDO : op ,cit , p 107

³ - Pascal PHILIPPOSIAN :op, cit, p p 120 -121 .

⁴ - Michel Di Martino :guide financier de la petite et moyenne entreprise , les éditions d'organisations et les éditions , finance et gestion Paris et Champagnole , Paris, France, 1993, p 98.

ومن هذا المنطلق لا يكون أثر المعاملة الضريبية بذات الكيفية بالنسبة لمؤسسة الاعتماد الإيجاري والمستأجر التمويل في مجال هذا النشاط التمويلي، فهذه المؤسسة هي تقدم ذمتها المالية مقابل الحصول على دخل يخضع للضريبة المباشرة النوعية، وفي حين المستفيد أو المستأجر التمويل هو متلقي هذه الخدمة مقابل تحمله للأعباء المالية الناشئة عنها.

ولنعرض فيما يلي أحكام الضرائب المباشرة للمستأجر التمويل وأحكام الضرائب المباشرة لمؤسسة الاعتماد الإيجاري، كل في فرع مستقل.

الفرع الأول:

أحكام الضرائب المباشرة للمستأجر التمويل

يعتبر المستفيد في مركز المستأجر التمويل للأصل المؤجر سواء أكان منقولا أم عقارا، وبهذه الصفة يستطيع خصم كامل أقساط الأجرة التي يوفى بها إلى شهر الاعتماد الإيجاري من وعائه الضريبي،¹ وذلك على اعتبار أن أقساط الأجرة بمثابة نفقة إستغلال يتحملها المستأجر التمويل،² ولنعرض فيما يلي الضرائب المباشرة للمستأجر التمويل حسب التشريع الفرنسي والتشريعات العربية والتشريع الجزائري.

¹ - Eric GARRIDO : op, cit, p 107.

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 142، وأنظر:

Danniéle Crémieux- Israel : op, cit, p 8, Mario GIOVANOLI : op, cit, p 37.

أولاً: أحكام الضرائب المباشرة للمستأجر التمويلي في التشريع الفرنسي: فرض الضريبة من أهم مزايا الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر إذ ما قورن بالافتراض المصرفي لأجل شراء الأصل المؤجر،¹ فيرى الفقه القانوني الفرنسي أن مقدار الأجرة أكثر ارتفاعاً من مجموع الفائدة التي كانت لتدفع إلى المؤسسة القائمة بالتمويل ومخصص الإهلاك الذي كان يخصمه هذا المستأجر التمويلي من وعائه الضريبي بفرض تملكه للأصل.²

فلم يكن الرأي مستقراً حول حقيقة الميزة الضريبية المقدمة وأهميتها بالنسبة له، فيرى البعض أن خصم الفوائد ومخصصات الإهلاك أكثر بالنسبة لهذا المستأجر التمويلي أو المستفيد من خصم أقساط الأجرة، وفي حين يشير البعض الآخر إلى أن ما يوفره من ضرائب واحد في كلا الفرضين.³

¹ إن التخلص من قيود الافتراض بغرض شراء الأصل يعطي الحق للمؤسسة المفترضة بأن تضع شروطها كالرهن أو تعيين وكيل أو تحد من حرية تصرف الإدارة فيها، يخص توزيع الأرباح أو الاستثمار في الأصول الثابتة، وكذلك الإجراءات المختلفة في حالة توقع الإفلاس، فالمؤسسة المؤجرة لها الحق في استرداد الأصل، والمطالبة بالتعويض عن الخسارة المحتملة حسب العقد المتفق عليه، بعلوج بو العيد: التمويل التأجيري كإحدى صيغ التمويل الإسلامي، الدورة التدريبية الدولية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، سطيف، الجزائر، الأيام من 25 إلى 28 ماي 2003، ص 07، حسن محمد الفطافطة: المرجع السابق، ص 46، على السيد قاسم: المرجع السابق، ص 81، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 30.

² هاني محمد دويدار: الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 53-54، وأنظر: Jean-François Gervais : Les clés du leasing. A l'heure des IAS. Editions d'organisation, Paris, France, 2004, p 23.

³ هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 143، وأيضاً:

ولكن مهما كان الخلاف قائما، فإنه من المقرر جواز خصم كامل أفساط الأجرة من الوعاء الضريبي للمستأجر التمويلي، وكما يصدق الحكم المذكور على مقدمات الأجرة التي يدفعها هذا المستأجر التمويلي أثناء بناء العقار وقبل الإنتفاع به، ومن الوجهة الضريبية لا يجوز هناك التمييز بين الأجرة ومقدماتها، إذ بوصفها جميعها من مخصصات الاستغلال يمكن خصمها من وعائه الضريبي.¹

والمبدأ العام في عقود الاعتماد الإجاري حسب التشريع الفرنسي هو خصم كامل الأجرة من الوعاء الضريبي للمستأجر التمويلي،² ولكن يختلف الحال لو أن هذه العمليات التمويلية واردة على المحال التجارية والحرفية.³

حيث أنه لا يجوز خصم ثمن الأجرة المقابل لثمن المحل التجاري أو المحل الحرفي من الوعاء الضريبي للمستأجر التمويلي، ومع ذلك في نهاية مدة هذا العقد التمويلي إذا إختار هذا الأخير خيار التملك، فيتعين عليه ضم المحل ضمن أصول المنشأة

¹ - ويلاحظ في هذا الشأن، أن الإدارة العامة الفرنسية للضرائب قد أصدرت بتاريخ 10 فيفري 1981 نشرة نفيدهم إمكانية خصم الأجرة، التي تدفع مقدما في الوعاء الضريبي للمستأجر التمويلي إلا إختيارا من التاريخ الذي فيه الإلتزام بأداء الأجرة، وتفرض الإدارة إتفاق المؤجر مع هذا المستأجر التمويلي على دفع قسط أو أكثر من الأجرة مقدما على سبيل الضمان، ولا تجيز ضمها إلى وعائه الضريبي إلا من التاريخ الذي يتحول فيه المبلغ المدفوع إلى مجرد ضمان مقابل الإنتفاع بالعين المؤجرة، وتطبيقا لذلك لا يجوز للمستأجر التمويلي خصم مقدمات الأجرة من وعائه الضريبي إلا من التاريخ الذي تغطي فيه مقدمات الأجرة مدة محددة من الانتفاع بالعقار بعد تمام بنائه، وهو ما لا يتحقق في واقع الأمر، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 143-144.

² - Eric GARRIDO : op, cit, p 107.

³ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 144.

بواقع قيمة تملكه، وتتمثل قيمة التملك في ثمن المحل المتفق عليه في عقد الاعتماد الإيجاري.¹

وبمفهوم آخر، فإن أقساط الأجرة في حالة تأجير المحل التجاري أو الحرفي في الاعتماد الإيجاري تنقسم في الواقع إلى قسمين إثنين، حيث يتمثل القسم الأول في إهلاك رأس المال المخصص لشراء هذا المحل أي ردا لأصل رأس المال، في حين نجد أن القسم الثاني يتمثل في الأعباء المالية التي يتحملها المستأجر التمويلي، والتي يجوز له خصمها دون رأس المال من وعائه الضريبي، إذا كان من الممكن تفادي الأعباء الضريبية الناشئة في تقسيم مكونات الأجرة على النحو المتقدم، وذلك في نهاية مدة الإيجار، إلا أن الأمر يكون متوقفا على عدم إعماله خيار التملك في آخر هذا العقد التمويلي.²

وكما يجب على المستأجر التمويلي عند إبرام عقد الاعتماد الإيجاري الوارد على محل تجاري أو محل حرفي وفقا للأوضاع المقررة في الفقرة 3 من المادة الأولى من القانون الفرنسي رقم 66-455 المذكور سابقا، أن يرفق بإقراره الضريبي المقدم في السنة المالية التي أبرم العقد خلالها إفادة صادرة عن شركة الاعتماد الإيجاري.³

¹ - المادة 2 من القانون الفرنسي رقم 85 - 104 الصادر بتاريخ 30 ديسمبر 1985.

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص ص 144 - 145 .

³ - المادة 11 من القانون الفرنسي رقم 86-12 المذكور سابقا، وإثره صدرت اللائحة التنفيذية رقم 86-547 بتاريخ 1986.

أما فيما يخص الاعتماد الإيجاري الوارد على العقارات، فيثور إشكال حول العقد الذي يرد على كل من الأرض والمباني، ذلك أن الأرض ليست هي الأخرى من الأموال التي يجوز إهلاكها من الوجهة الضريبية، فإن قيل بأن كامل أقساط الأجرة يمكن خصمها من الوعاء الضريبي للمستأجر التمويلي فإنه ملتزم برد هذا الائتمان إلى الإدارة الضريبية.¹

وخلاصة القول، إن للطبيعة الإيجارية للاعتماد الإيجاري أهميتها بالنظر إلى الأحكام الضريبية التي يخضع لها المستأجر التمويلي حسب التشريع الفرنسي، وذلك لأن خصم كامل أقساط الأجرة من وعائه الضريبي يخفف من الآثار الضريبية، وهذا خلافا إذا اعتبرنا هذا النشاط التمويلي عملية مالية، فنجد ببطء معدلات الإهلاك المالي بالنسبة إلى معدلات الإهلاك الضريبي، والفائدة الإجمالية التي يتحملها المستأجر التمويلي أعلى من الفائدة المصرفية.²

ولهذه الأسباب نجد أن المشرع الفرنسي حدد الطبيعة الإيجارية لعقد الاعتماد الإيجاري، ولكن لم يترك حكم خصم كامل أقساط الأجرة على إطلاقه في جميع القروض، إذ يتعين على المستأجر التمويلي من الوجهة المحاسبية أن يشير إلى إجمالي أقساط الأجرة التي يتعين عليه أدائها تنفيذا لعقد الاعتماد الإيجاري، ويكون ذلك في

¹ - Danniële Crémieux- Israel :op, cit, p 222.

² - Eric GARRIDO : op, cit, p 108.

هامش ميزانية مؤسسة الاعتماد الإيجاري،¹ وكما يتعين عليه إضافة فوائض الإهلاك الضريبي العقاري إلى الوعاء الضريبي للسنة المالية التي يكتسب خلال ملكية العقار،² فلا تحدد مدة عقود الاعتماد الإيجاري العقاري على ضوء مدة الإهلاك الضريبي للمباني، نظرا لطول هذه المدة الأخيرة التي قد تتجاوز الثلاثين عاما.³

وفي مجال عقود الاعتماد الإيجاري الواردة على المحال التجارية والحرفية، فتنقسم الأجرة إلى شق يقابل أصل رأس المال وشق آخر يقابل الأعباء المالية والتي يجوز خصمها من الوعاء الضريبي.⁴

¹ - قد فرض المشروع الفرنسي على المستأجر التمويلي بموجب اللائحة التنفيذية الصادرة بتاريخ 3 يوليو 1982، والتي تم تعديلها بموجب لائحة تنفيذية أخرى صدرت بتاريخ 29 نوفمبر 1983 التزاما بإشهار الآثار المالية المترتبة على عقد الاعتماد الإيجاري، وذلك من الوجهة المحاسبية، وكما يتعين على المستأجر قيد قيمة الأصل المؤجر، وذلك في هامش ميزانية المشروع أو المنشأة، وبالإضافة إلى الأجرة المستحقة عن السنة المالية الجارية ومجموع ما تم الوفاء به من الأقساط الأخرى خلال السنوات السابقة، وكذا مخصصات الإهلاك الضريبي التي كانت ليحريها هذا المستأجر التمويلي بغرض ملكيته للأصل المؤجر، فضلا عن مجموعة المخصصات المترتبة عن السنوات المالية السابقة، وكما يجب قيد مقدار أقساط الأجرة المتبقية، وبالإضافة إلى ثمن شراء هذا المستأجر لهذا الأصل المحدد اتفاقا.

وترجع أهمية الشهر المحاسبي الذي يعد التزاما من طرف المستأجر التمويلي إلى إمكانية الوقوف على حال مديونيته بالنسبة إلى مؤسسة الاعتماد الإيجاري، وعلى وجه الخصوص البنوك التي تشترط عادة الاطلاع على ميزانية المشروع قبل منح الائتمان إلى عملائها المالية من خلال مركز المخاطر بالبنك المركزي الفرنسي، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 148، وأيضا:

Eric GARRIDO : op, cit, p 108, Danniéle Crémieux- Israel :op ,cit ,p 221, Jean-François Gervais : op, cit, p 23.

² -Daniéle CREMIEUX-ISRAEL : op, cit, p 222.

³ - هاني محمد دويدار: الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 54-55.

⁴ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص ص

. 145 - 144

ثانياً: أحكام الضرائب المباشرة للمستأجر التمويلي في التشريعات العربية: بالنسبة للتشريع المصري،¹ الاعتماد الإيجاري يتم بصورة تساعد على تحسين ميزانية المستأجر التمويلي،² فيتمتع هذا الأخير بالحق في خصم القيمة الإيجارية للأصول المستأجرة من وعائه الضريبي،³ وباعتبارها تمثل تكاليف لازمة للحصول على الدخل الخاضع للضريبة.⁴

وقد اعتبر المشرع المصري القيمة الإيجارية المستحقة خلال السنة المحاسبية من التكاليف الواجبة الخصم من أرباح المستأجر التمويلي وفقاً للتشريعات الضريبية السارية، ويجب على هذا الأخير أن يدرج بصورة واضحة في حساب الأرباح والخسائر القيمة الإيجارية المستحقة تنفيذا للعقد، مع بيان ما إذا كان المال المؤجر منقولا أم عقارا، وكما يجب عليه أن يدرج في الإيضاحات المتممة للميزانية عقود التأجير التي أبرمها وما تم أدائه من مبالغ الأجرة عن كل عقد وما تبقى منها، وهذا طبقاً لنص المادة 25 من قانون التأجير التمويلي المصري.

¹ - في مجال المعاملات الضريبية صدر قرار رقم 482 لسنة 1998 عن وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية، بإضافة ملحق 1 إلى اللائحة التنفيذية يتعلق بالقواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات الاعتماد الإيجاري، وحيث جاء في المادة 01 أنه يضاف إلى القرار الوزاري رقم 846 لسنة 1995 المشار إليه في الفصل السادس الموسوم بـ القواعد والمعايير المحاسبية في شأن التأجير التمويلي، الوقائع المصرفية العدد 10، 209، 10 سبتمبر 1997، ص 1، وكما يتعلق الأمر بالأسس الفنية التي يتم بمقتضاها تسجيل هذه العمليات محاسبياً بينما تقرر المواد التالية في الباب المذكور آثاراً ضريبية وجمركية تشير إلى أن عمليات التأجير التمويلي إنما تتعلق بالسلع الإنتاجية وحدها، هاني محمد دويدار: الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 52.

² - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 29.

³ - Mario GIOVANOLI: op, cit, p 36.

⁴ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص ص 34-35.

وقد أقر المشرع المصري حسب المادة 26 من القانون ذاته، بأنه لا تسري أحكام الخصم والإضافة والتحصيل، وغيرها من نظم الحجز عند المنبع لحساب الضرائب على مبالغ الأجرة الواجبة الأداء إلى المؤجر، وكما تسري على الثمن المحدد بال عقد. وبصدد وضع ضوابط المعاملة الضريبية للمستأجر التمويلي يقرر له القانون كما ذكرنا من قبل خصم القيمة الإيجارية من الأرباح بوصفها من التكاليف، ويفرض المشرع المصري على هذا المستأجر إشهارا محاسبيا لآثار الاعتماد الإيجاري، وذلك في بنود خاصة وواضحة في حساب الأرباح والخسائر هذا من جهة، وفي الإيضاحات المتممة للميزانية من جهة أخرى.¹

إن لجوء المستأجر التمويلي لهذا النظام الضريبي يساعد على تحسين صورة الميزانية التي يقوم بنشرها، حيث أنه لا يلتزم بقيد أقساط الأجرة إلى جانب الخصوم بميزانيته، وبالتالي لا تظهر القيمة الإيجارية في شكل ديون عليه، وإنما في شكل تكلفة إنتاج حيث يتم قيدها في حساب الأرباح والخسائر كمصروفات مما يساعد على خلق حالة يسار ظاهر للمستأجر، وبالتالي تكون أمامه فرصة للحصول على ائتمان آخر سواء في صورة قرض أو ضمان.²

¹ - هاني محمد دويدار: الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 55-56.

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 35، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 30-29.

30-29، هاني محمد دويدار: الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 55-56.

وفيما يخص القانون اللبناني،¹ فإنه حسب المشروع القانوني الذي يرمي تنظيم عمليات الاعتماد الإجاري، تطبق على الأموال المؤجرة بموجب عقد تمويل تأجيري إلى مستأجر يستفيد من إعفاءات ضريبية أو جمركية، نفس هذه الإعفاءات طوال مدة عقد الاعتماد الإجاري المتفق عليها، ولا تستحق هذه الضرائب والرسوم الجمركية إلا في حالة الاستفادة الفعلية للأموال المؤجرة من طرف المؤجر وذلك لأي سبب كان، وكما يستفيد المستأجر من الإعفاءات المنصوص عليها في المادة 5 مكرر من قانون ضريبة الدخل في حال توافر شروطها.

أما بالنسبة للقانون الأردني،² فتستحق الرسوم الجمركية والضرائب طبقاً للنظم المعمول بها على ما يتم استيراده من أصول بغرض التأجير وفقاً لأحكام هذا القانون، ويعامل المؤجر بالنسبة للرسوم الجمركية والضرائب بذات المعاملة المقررة قانوناً للمستأجر التمويلي، وذلك طوال فترة عقد الاعتماد الإجاري.

فيجب التمييز بموجب المادة 24 من نفس القانون المذكور أعلاه، بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي، فتحسب القيمة الإيجارية " قسط التأجير " في هذا الأخير، إيرادا للسنة المالية التي استحققت فيها، ويكون للمؤجر الحق في استهلاك قيمة الأصل المؤجر وفقاً للنسب والمعايير المحاسبية المتبعة، بالإضافة إلى خصم أية تكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات بالنسبة للمستأجر.

¹ المادة 11 من مشروع قانون لبناني يرمي إلى تنظيم عمليات الإيجار التمويلي وأسبابه الموجبة، قانون رقم 160 الصادر بتاريخ 28 ديسمبر 1999.

² المادة 19 من مشروع قانون التأجير التمويلي الأردني لسنة 1998.

وفيما يخص التأجير التمويلي، فيتم تقسيم القيمة الإيجارية " قسم التأجير " إلى قسمين، فيتمثل القسم الأول في الفائدة المحققة على رصيد الإستثمار في شراء الأصل المؤجر، وتعتبر إيرادا للسنة التي تحقق فيها، أما القسم الثاني فيتمثل في إضفاء لقيمة الإستثمار الأصلي لهذا الأصل المؤجر.

ويتم رسم القيمة الإيجارية المستحقة خلال مدة العقد " أقساط التأجير " من قبل المستأجر التمويلي عند توقيع العقد، ويتم تقسيم هذه القيمة إلى قسمين، يتمثل القسم الأول في فائدة يتم خصمها كمصروف للسنة المالية التي تحققت فيها، أما القسم الثاني فيتم رسمته كإضفاء تكلفة الأصل، وفي هذه الحالة المستأجر التمويلي يقوم بإستهلاك الأصل وفقا للأسس المحاسبية المتبعة.¹

ثالثا: أحكام الضرائب المباشرة للمستأجر التمويلي في التشريع الجزائري: فالأمر رقم 09-96 المذكور سابقا لم يتطرق للأحكام الجبائية والمالية والمحاسبية الخاصة بهذا العقد التمويلي، فقد تركت للتنظيم الجبائي في إطار قانون الضرائب الجزائري،² رغم ما عرفته

¹ - المادة 24 من مشروع قانون التأجير التمويلي الأردني لسنة 1997 وأسبابه الموجبة، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص ص 282-283.

² - صدور الأمر 09-96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري تبعته ظهور بعض الترتيبات الجبائية في قوانين المالية لتخفيف العبء الضريبي، وترقية استخدام هذه التقنية التمويلية، وزيادة انتشار شركات الاعتماد الإيجاري، بحشاشي رابح: واقع وآفاق الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك التجارية الجزائرية، دراسة تقييمية بنك البركة الإسلامي الجزائر، فعاليات الملتقى الدولي حول الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، جامعة عجلون، عمان، الأردن، يومي 15-16 ماي 2013، مداخلة منشورة، ص 13.

هذه التقنية التمويلية من تطور معتبر يمكن رده أساسا إلى أنها من الوسائل التمويل المالية النادرة التي يجد فيها جميع أطراف العقد فائدة سواء أكانت جبائية أم محاسبية أم مالية.¹

وقد جاء في الفقرة 2 من المادة 112 من قانون المالية لسنة 1996 أنه يتمتع المستأجر بحق قابلية التخفيض من الربح الخاضع لضريبة الإيجار التي يدفعها المؤجر،² فالمستأجر التمويلي يمكن له إقتطاع الأقساط الإيجارية من وعاء الضريبة على الأرباح لأنه يعتبر مستأجرا وليس مالكا للأصل، وتنص أيضا المادة 113 من نفس القانون أنه بالنسبة لعمليات الاعتماد الإيجاري الدولية تلحق بالحاصل الخاضع لضريبة أرباح الصرف الكاملة والمتولدة عن الحركة المالية على الديون والقروض المبرمة بالعملات.

وأضافت المادة 11 من قانون المالية لسنة 2011،³ التي بدورها تعدل أحكام المادتين 108 و 156 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، على تخفيض قدره 60% من قيمة المبالغ المسددة على سبيل الإيجار، والتي تكون أساسا خاضعة للضريبة، فيما يخص القروض الإيجارية الدولية أو المبرمة لصالح أشخاص غير مقيمين في الجزائر.

¹ - زغيب مليكة: إستخدام قرض الإيجار في تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة، مجلة العلوم الإنسانية، العدد السابع، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، فيفري 2005، ص 4.

² - الأمر رقم 95-27 المؤرخ في 8 شعبان 1416 الموافق لـ 30 ديسمبر 1995 المتضمن قانون المالية لسنة 1996، جريدة رسمية العدد 82، المؤرخة في 31 ديسمبر 1995.

³ - قانون رقم 2000-06 المؤرخ في 27 رمضان 1421 الموافق لـ 23 ديسمبر 2000، المتضمن قانون المالية لسنة 2001 قانون المالية لسنة 2001، جريدة رسمية العدد 80 المؤرخة في 24 ديسمبر 2000.

فالمستأجر التمويلي عند المفاضلة بين قرار شراء الأصل المؤجر أو إستئجاره بين التدفقات النقدية الداخلة هي نفسها سواء أكان الأصل مؤجراً أم ملكاً له، لذلك يعتمد المستأجر إلى حساب التدفقات النقدية لأقساط الإيجار بعد خصم الوفورات الضريبية من أقساط الإيجار الدورية، ثم يقوم بعد ذلك بخصم هذه التدفقات النقدية بمعدل يتمثل في معدل الفائدة الحقيقي، وبعد حصوله على القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة على القرض الذي ينبغي على المؤسسة دفعه لو أنها قامت بالإقتراض من البنك لشراء الأصل، والذي يتم تحديده بإستبعاد الوفورات الضريبية من معدل الفائدة الإسمي، فيحصل المستأجر التمويلي على القيمة الحالية لأقساط الإيجار.¹

ويقوم المستأجر التمويلي بعمليات القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة في حالة شراء الأصل، التي تتمثل في الدفعات السنوية للقرض بالإضافة إلى مصاريف الصيان إذ كان يقوم بذلك، وبعدها يجري المقارنة بين القيمتين المذكورتين سابقاً، فإذا كان مجموع القيمة الحالية لأقساط الإيجار أقل من مجموع القيمة الحالية للتدفقات السنوية للقرض، وبعض المصاريف الملحقة في حالة الشراء، فهذا يعني أن قرار الاستئجار أقل تكلفة من قرار الشراء، وبالتالي البديل التمويلي الأنسب للمستأجر التمويلي.²

¹ - زغيب مليكة: المرجع السابق، ص 11.

² - زغيب مليكة: المرجع نفسه، ص ص 11-12.

الفرع الثاني:

أحكام الضرائب المباشرة لمؤسسات الاعتماد الإيجاري

إن الحديث عن الضرائب المباشرة يعني الكلام إما عن الضريبة على الدخل الإجمالي،¹ أو الضريبة على أرباح الشركات،² والواقع أن الشركات والمؤسسات المالية على وجه العموم، تخضع وجوبا لنظام الضريبة على أرباح الشركات ولا يمكنها أن تختار الخضوع لنظام الضريبة على الدخل الإجمالي، وهو حال شركات الأموال كشركات المساهمة، شركات التوصية بالأسهم وكذا الشركات ذات المسؤولية المحدودة، وأما فيما يتعلق بشركات الأشخاص فإنه يمكنها الخضوع لنظام الضريبة على أرباح الشركات، وذلك إختيارا شأنها شأن الشركات المدنية التي تتخذ شكل شركة الأسهم.³

وفي مجال الاعتماد الإيجاري تعامل مؤسسات الاعتماد الإيجاري من الجانب الضريبي بوصفها منشآت تحترف تأجير الأموال، ولا يؤخذ الطابع المالي لنشاطها بعين الإعتبار، وأما في مجال الاعتماد الإيجاري اللاحق على وجه الخصوص، عمليات

¹ - تطرقت المادتين 1 و 2 من قانون الضرائب والرسوم المماثلة المشار إليه سابقا إلى مفهوم الضريبة على الدخل الإجمالي والأصناف الخاضعة لها، وأما المواد من 03 إلى 07 من ذات القانون فقد تضمنت تحديد الأشخاص الخاضعين لهذا النوع من الضرائب.

² - قرر المشرع الجزائري أحكام الضريبة على أرباح الشركات في المواد من 135 وما بعدها من قانون الضرائب والرسوم المماثلة.

³ - بن زارع رابح: المسؤولية الجبائية لمسيرى الشركات، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2014، ص33، جبالي وعمر: المسؤولية الجنائية للأعوان الإقتصاديين، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثانية، بن عكنون، الجزائر، 2008، ص 80، وأنظر:

=F. Goliard et T. Zitonne: droit fiscal des entreprises, 1^{er} édition Berti, Alger, 2007, p 147.

الاعتماد الإيجاري المرتد تعتبر مؤسسات الاعتماد الإيجاري من المنشآت التي تحترف تأجير المعدات المستعملة، والتي تحظى بأحكام ضريبية خاصة، وإنما تعامل معاملة المنشآت التي تحترف عمليات التأجير الواردة على المعدات الحديثة.¹

ولنعرض فيما يلي أحكام الضرائب المباشرة بالنسبة لمؤسسات الاعتماد الإيجاري ببعض من التفصيل مع التركيز على التجربة الفرنسية في هذا المجال.

أولاً: أحكام الضرائب المباشرة لمؤسسات الاعتماد الإيجاري في التشريع الفرنسي:
يتكون الوعاء الضريبي لشركات الاعتماد الإيجاري في فرنسا من أقساط الأجرة التي تحصل عليها من المستأجر التمويلي، بالإضافة إلى ثمن التملك الذي قد يوفي به عند إعمال شرط خيار التملك في نهاية مدة العقد، ويضاف إلى ذلك جميع المبالغ التي تحصل عليها مؤسسة التمويل، والتي يمكن إعتبارها عائداً إضافياً لها مثل الضمان المالي الذي يقدمه هذا المستأجر التمويلي الذي صار مستحقاً بصفة نهائية لهذه المؤسسة، وكذلك مبالغ التعويض التي قد تحصل عليها بسبب فسخ عقود الاعتماد التجاري.²

ويلاحظ أن الإهلاك الضريبي للأصول المؤجرة محل الاعتماد الإيجاري إنما يتقرر إعماله لمؤسسة التمويل بوصفها مالكة لهذه الأموال، وبقاؤها مملوكة لها طوال مدة

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 149، وأنظر:

Mario GIOVANOLI : op, cit, p 149.

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي - دراسة نقدية في القانون الفرنسي -، المرجع السابق، ص ص 149-150.

الإيجار، وبمعنى آخر يتقرر حق الإهلاك لهذه المؤسسة التمويلية لأن آلية الاعتماد الإيجاري تحول دون قيام المستأجر بالإمتلاك لانتهاء صفة المالك عنه.¹

ومنه قيل أن من مزايا الاعتماد الإيجاري إعفاء المستأجر التمويلي من توظيف أموال ذاتية في الحصول على منافع الأصل المؤجر، وبالتالي إعفائه من ضرورة تجد تجنيد مخصصات الإهلاك.²

أما بالنسبة لضريبة الشركات التي كانت تفرض على مؤسسات الاعتماد الإيجاري العقاري،³ أدت إلى الأخذ من مكانتها التنافسية إذا ما قورنت بالشركات التي كانت تحترف عمليات تأجير العقارات تأجيرا تقليديا عاديا، وهذا ما أدى بشركات التمويل العقاري أن تلجأ إلى تأسيس الشركات المدنية العقارية مع عملائها وتحظى بستر ضريبي.⁴

¹ - هاني محمد دويدار: الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 52، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص ص 30-31، علي السيد قاسم: المرجع السابق، ص 16، وأنظر:

- Patrik FUMENIER –Sophie DORIN : op, cit, p 123.

² - Eric GARRIDO , op, cit, p p 39 -40. – Patrik FUMENIER –Sophie DORIN , op, cit, p p 123-124.

³ - تقدم مؤسسات التمويل خدمة التمويل العقاري، وهو يسمح بإستثمار الأموال في مجالات قليلة المخاطر نسبيا، وتكمن أهمية هذا النوع من التمويل في الوقت الحالي في حل مشكلة السكن، وإتاحة الفرصة للمواطنين لتأمين المسكن الملائم بأسعار مناسبة، والقضاء على ظاهرة السكن العشوائي، ومن بين آليات التمويل العقاري عملية الاعتماد الإيجاري العقاري، منى لطفي بيطار - منى خالد فرحات: آلية التمويل العقاري في المصارف الإسلامية، مجلة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 25، العدد 02، 2009، ص 23.

⁴ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 150.

وقد تم إرساء نظام الشركات العقارية للتجارة والصناعة يقر إعفاء هذه الشركات من الضريبة على أرباح الشركات، وذلك بالنسبة إلى صافي أرباحها الناتجة عن عمليات تأجير العقارات، وأيضا بالنسبة إلى فرائض القيمة التي تنتج عن نقل ملكية العقار إلى المستأجر في إطار عمليات الاعتماد الإيجاري العقاري، ويعد هذا الإعفاء أهم المزايا الضريبية المقررة لتلك الشركات التمويلية.¹

وفيما يخص إهلاك المباني من الوجهة الضريبية، فمدة عقد الاعتماد الإيجاري لا يمكن أن توازي أو حتى تقترب من مدة إهلاك المباني المقررة قانونا، وهذا طول العمر الاقتصادي للمباني إذا ما قورن بعمر المعدات الإنتاجية، وبالتالي ما من شك في تباين معدلات الإهلاك المالي ومعدلات الإهلاك الضريبي، حيث أن القواعد العامة تفرض معدل إهلاك خطيا للعقارات.²

وعند صدور اللائحة التنفيذية رقم 68-438 المذكور آنفا، أجاز للشركات العقارية للتجارة والصناعة تبني معدل الإهلاك الضريبي الذي تراه أكثر ملاءمة لها، وذلك على خلاف ما تقضي به القواعد العامة،³ وبالإضافة إلى ما ورد في نشرة وزير الاقتصاد

¹ - فيموجب اللائحة التنظيمية رقم 68-438 المؤرخة بتاريخ 28 سبتمبر 1968، يتمثل إستحداث هذا الشكل من الشركات كأحد الإجراءات الهامة التي اتخذها المشرع الفرنسي في سبيل إزالة العوائق القانونية أو الضريبية على وجه الخصوص، والتي عرفت انتشارا كبيرا لنشاط الاعتماد الإيجاري العقاري في أول الأمر في فرنسا، والسبب دائما يرجع إلى الإعفاء الضريبي، وأنظر:

Patrik FUMENIER –Sophie DORIN : op, cit , p p 66 - 67.

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 152.

³ - Eric GARRIDO : op, cit, p p 108-109.

والمالية الصادرة في 20 سبتمبر 1968 بإختزال مدة الإهلاك الضريبي التي تتراوح
عشرين سنة، وذلك على النحو التالي:

- مدة الإهلاك التي تتراوح بين أربعين سنة وخمسين سنة إلى ثلاثين سنة.

- مدة الإهلاك المحددة بثلاثين سنة إلى خمس وعشرين سنة.

- مدة الإهلاك المحددة بخمس وعشرين سنة إلى عشرين سنة.¹

وخلافا للاعتماد الإيجاري الوارد على المنقولات يظل التفاوت بين مدة الإهلاك
الضريبي ومدة الإهلاك المالي، ويترتب على ذلك انقضاء العقد قبل انتهاء الشركة
المؤجرة للإهلاك الضريبي، وحيث أن الغالب يقل ثمن تملك المستأجر التمويلي للعقار
عن قيمته المتبقية، كما تسجلها دفاتر الشركات، ويؤدي ذلك إلى ظهور تناقض لقيمة
العقار، ويتمثل في الفرق بين القيمة المتبقية وثمان التملك، فتعد هذه الظاهرة بالغة الأثر
على شركات الاعتماد الإيجاري العقاري، إذ ينتج عنه عجز السيولة النقدية المتاحة
لها، ويزيد من الأمر حدة بالنسبة لهذه الشركة التي تحقق هذا العجز المالي.²

وتكمن أهمية الاعتراف للاعتماد الإيجاري بالطبيعة الإيجارية من الناحية
الضريبية، بأنها تحفظ لمؤسسات الاعتماد الإيجاري مركزها القانوني بصفتها المالكة
للأصل طول مدة هذا العقد التمويلي، ومنه تستفيد هذه المؤسسات من مزايا الإهلاك

¹ - Mario GIOVANOLI : op, cit, p : 174, - Patrik FUMENIER –Sophie DORIN : op, cit,
p 68.

² - هاني محمد دويدار: القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص103.

الضريبي التي تتمثل في خصم مخصصات الإهلاك من وعائها الضريبي، بل يمكنها فوق ذلك الإفادة من التفاوت بين معدل الإهلاك المالي ومعدل الإهلاك الضريبي.

وفيما يخص نشاط الاعتماد الإيجاري العقاري، حسب المرسوم التنفيذي الفرنسي رقم 68-438 المذكور سابقا، الذي أزال العوامل الضريبية التي تعيق رواج وانتشار هذا النشاط التمويلي، وأعفى الشركات العقارية للتجارة والصناعة من الضريبة على أرباح الشركات، وبعدها تم تعديل أحكام الإهلاك الضريبي للمباني حتى يخف العبء المالي الناشئ عن إخضاع أرباح هذه الشركات التمويلية للضريبة على الأرباح الصناعية والتجارية.

ثانيا: أحكام الضرائب المباشرة لمؤسسات الاعتماد الإيجاري في التشريعات العربية:
بالنسبة للتشريع المصري، فالاستفادة من المزايا الضريبية بالنسبة للمؤجر التمويلي أي مؤسسات الاعتماد الإيجاري، تتضح لنا من خلال المادة 26 من القانون المصري رقم 95 لسنة 1995 المعدلة بموجب القانون رقم 16 لسنة 2001،¹ أن مبالغ الأجرة واجبة الأداء من طرف المؤجر أو مؤسسة الاعتماد الإيجاري لا تخضع للضريبة على الخدمات المنصوص عليها في قانون الضريبة العامة على مبيعات الصادر بالقانون رقم 11 لسنة 1991، وكما تعفى المؤسسة القائمة بالتمويل من رسوم التوثيق والشهر والقيود بالشهر العقاري عقود تملك الأموال المؤجرة التي آلت ملكيتها من طرف المستأجر

¹ - تنص المادة 26 من القانون رقم 95 لسنة 1995 المعدلة بالقانون رقم 16 لسنة 2001، على استفادة شركة الاعتماد الإيجاري كمؤجر تمويلي في العقد من مزايا ضريبية تشجع على زيادة انتشار الاعتماد الإيجاري في مصر.

التمويلي، بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد الاعتماد الإجاري، أي الاعتماد
الإجاري اللاحق.¹

وكما أجاز المشرع المصري لمؤسسة الاعتماد الإجاري كمؤجر أن يخصم من
أرباحها الخاضعة للضريبة المخصصات المعدة المقدار، بشرط أن تقيد هذه المخصصات
بحسابات الشركة، وأن تستخدم في الغرض الذي تم تكوينها من أجله طبقاً لحكم المادة 24
من القانون رقم 95 المذكور السابق والمعدل بموجب القانون رقم 16 لسنة 2001.²

إذن لا تسري أحكام الخصم والإضافة والتحصيل وغيرها من نظم الحجز عند
المنبع لحساب الضرائب على مبالغ الأجرة الواجبة الأداء إلى مؤسسة الاعتماد الإجاري
كمؤجر تمويلي حسب التشريع المصري، وكما لا تسري على الثمن المحدد بالعقد.³

وجاء أيضاً في التشريع المصري الخاص بالاعتماد الإجاري مزايا أخرى لمؤسسة
الاعتماد الإجاري كمؤجر، حيث تتمثل في الإعفاء من الضرائب المفروضة على الدخل
بالنسبة إلى أرباحه الناشئة عن عمليات الاعتماد الإجاري وذلك لمدة 5 سنوات تبدأ من
تاريخ مزاولة النشاط.⁴

وكما تضمن التشريع المصري ميزة أخرى لمؤسسات الاعتماد الإجاري باعتبارها
مؤجراً تمويلياً، وتتمثل في حقها إستعادة ما تم سداده من ضرائب ورسوم جمركية عما تم

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص ص 40-41.

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع نفسه، ص 41.

³ - المادة 26 من القانون المصري رقم 95 لسنة 1995 المعدلة بالقانون رقم 2001 المذكور سابقاً.

⁴ - المادة 30 من القانون المصري رقم 95 المذكور سابقاً.

استرداده من أموال بقصد تأجيرها إذ أعيد تصدير هذه الأموال وذلك بعد خصم 20% من كل سنة من تاريخ الإفراج عنها.¹

إن منح المشرع المصري للمؤسسات القائمة بنشاط الاعتماد الإيجاري كمؤجر هذه المزايا الضريبية يعتبر عاملاً مشجعاً على انتشار وازدهار تلك المؤسسات الممارسة لهذا النشاط التمويلي، والاستثمار في هذا المجال.

وأن المشرع المصري في هذا الصدد يتفق مع المشرع الأمريكي الذي يمنح شركات الاعتماد الإيجاري إعفاء ضريبي يعادل 10% من قيمة المبالغ التي استثمرتها تلك الشركات في تمويل الأصول المؤجرة.²

أما فيما يخص القانون اللبناني، فإنه حسب المشروع القانوني الذي يرمي إلى تنظيم عمليات الاعتماد الإيجاري السابق ذكره، أقر على المؤسسات التي تلجأ إلى التأجير التمويلي للحصول على تجهيزات أو معدات مخصصة لأعمالها، أن تظهر في بنود خاصة مستقلة من ميزانيتها العمليات المذكورة سابقاً،³ وهذا من أجل إحتساب الضريبة المقررة على أرباح الشركات.

فمن خلال تفحص القانون اللبناني الخاص بالاعتماد الإيجاري السابق الذكر، المشرع اللبناني هنا لم يتناول بالتنظيم أحكامه الجبائية، وبالتالي نرجع إلى الأحكام

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 41.

² - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 434، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 41.

³ - المادة 12 من القانون اللبناني المذكور سابقاً، وأنظر: إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 458.

العامة الضريبية،¹ وهذه الأخيرة بدورها لم تتطرق إلى الإعفاءات الجبائية عن الأعمال التمويلية الخاصة بالاعتماد الإيجاري.

أما بالنسبة للقانون الأردني، فتعامل شركة الاعتماد الإيجاري كمؤجر بالنسبة للرسوم الجمركية والضريبية بذات المعاملة المقررة قانونا للمستأجر، وذلك طوال فترة هذا العقد التمويلي، وفي حال فسخ العقد أو إبطاله أو انقضائه دون أن يستعمل المستأجر حقه في شراء الأصل، تستحق الضرائب والرسوم التي أعفي منها الأصل عند إدخاله إلا إذا تم بيع الأصل أو تأجيله ثانويا للمشتري أو مستأجر يملك حق التمتع بذات المعاملة الجمركية والضريبية، أو تم إتلاف الأصل أو إعادة تصدير الأصل إلى خارج المملكة الأردنية الهاشمية من قبل المؤجر، وفي جميع الحالات يلتزم بإعلام الجهات المختصة بالرسوم الجمركية والضرائب والحصول على موافقتها.²

فالمشرع الأردني أيضا لم يتناول أحكام الضرائب المباشرة المقررة بشأن شركات الاعتماد الإيجاري، نرجع في هذا الصدد إلى الأحكام العامة للضرائب المباشرة المقدرة على أرباح الشركات.

ثالثا: أحكام الضرائب المباشرة لمؤسسات الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري: لم يتطرق القانون الجزائري المتعلق بالاعتماد الإيجاري للأحكام الجبائية والمالية والمحاسبية

¹ - المرسوم رقم 17080 المؤرخ في 29 أيار 2006 المتعلق بالإجراءات الضريبية المعدل والمتمم بالقانون الصادر سنة 2009.

² - المادة 21 من القانون الأردني السابق الذكر، وأنظر: إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 481.

الخاصة بهذا العقد التمويلي، فترك تنظيمها إلى الأحكام العامة في قانون الضرائب المباشرة الجزائري.

فقد جاء في المادة 112 من قانون المالية الصادر سنة 1996،¹ أن المؤجر مسموح له بتطبيق الإهلاك على الأصل المؤجر لأنه جبايا مالك هذا الأصل، وكما جاء في نص المادة 113 من القانون نفسه، أن الأرباح المحققة بسبب تذبذبات الصرف في عمليات القرض الإيجاري الدولي تضاف في نهاية الدورة إلى الإيرادات الخاضعة للضريبة على أرباح الشركات،² وهذه الأخيرة هي ضريبة سنوية، وحيدة، عامة، نسبية وتصريحيه على مجموع الأرباح والمداخيل المحققة من طرف المؤسسات والأشخاص المعنوية، حيث يحدد مجال تطبيقها حسب المادة 12 من قانون الضرائب المباشرة.³

وباعتبار أن مؤسسات الاعتماد الإيجاري سواء كان بنك أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة تتخذ شكل الأسهم،⁴ فنفرض عليها في

¹ - المواد 58، 112، 113، 135، 136 و 138 من الأمر رقم 95-27 المذكور سابقا.

² - إن الضريبة على أرباح الشركات Impôt sur le bénéfice des sociétés أنشئت بموجب المادة 38 من قانون المالية الصادر سنة 1991، ووفقا للمادة 135 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، حميد بوزيدة: المرجع السابق، ص ص 21-22، مصطفى عوادي- أحمد الصالح سباع: المرجع السابق، ص 97.

³ - المادة 136 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة.

⁴ - سيد أحمد مسيردي: المرجع السابق، ص ص 27-28، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 117.

هذا الحال الضريبية على أرباح الشركات، وتمارس العمليات المنصوص عليها في المادة

12 المذكورة سابقا.¹

دون الإخلال المحاسبي المالي، يجد المؤجر جبائيا مالكا للعين المؤجرة في عمليات الاعتماد الإجاري التي تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية وشركات القرض الإجاري، ويتعين عليه تسجيله كأصل ثابت، ويطبق عليه أيضا الإهلاك الجبائي على أساس الإهلاك المالي للقرض الإجاري، وتسجيل مبالغ الايجار المقبوضة كنتاج، وهذا بمقتضى المادة 53 من قانون المالية لسنة 2014.²

¹ - الضريبة على أرباح الشركات IBS، تفرض إجباريا على شركات الأموال المذكورة في القانون التجاري، كشركات المساهمة حسب المادة 592 من القانون التجاري، والشركات ذات المسؤولية المحدودة المقررة بموجب المادة 564 من القانون نفسه، وشركات الشخص الوحيد ذات المسؤولية المحدودة في المادة ذاتها، وأيضا شركات التوصية بالأسهم وهو ما جاء المادة 715 من نفس القانون، والمؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، وكل المؤسسات المالية، وهذه الأخيرة يمكن القياس عنها المؤسسات البنكية وكل المؤسسات المؤهلة للقيام بنشاط الاعتماد الإجاري، المهم أن تتخذ شكل شركة أسهم، فهي إذن تخضع إجباريا إلى هذه الضريبة، إلا استثناء ما جاء في نص المادة 138 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة في القانون الجزائري المذكور سابقا.

وهناك بعض التشريعات الخاضعة لهذه الضريبة على أرباح الشركات IBS اختيارا، ويتم ذلك بتقديم طلب خطي لمفتشية الضرائب التي تنتمي إليها الشركة إقليميا، وتجدر الإشارة إلى أن هذا الاختيار يتم بصفة نهائية، ويطبق مدى حياة الشركة، مثال على ذلك شركة التضامن التي قررها المشرع المادة 551 من القانون نفسه، وشركات التوصية البسيطة حسب المادة 563 من القانون نفسه، وأيضا الجمعيات والشركات المدنية التي لا تتخذ شكل شركات الأسهم.

² - القانون رقم 08-13 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2013 المتضمن قانون المالية لسنة 2014، الجريدة الرسمية عدد 68 المؤرخة في 31 ديسمبر 2013.

المطلب الثاني:

أحكام الضرائب غير المباشرة في مجال الاعتماد الإيجاري

تفرض الضريبة على الثروة، فمهما اختلفت الطريقة المتبعة في تحصيل الضريبة من طرف كل دولة إلا أن الاقتطاع الضريبي سيلحق بعناصر الثروة أي بالدخل أو رأس المال،¹ وهنا يجب أن تختار طريقة من الطريقتين المعتمدتين بما تتبع الثروة، وهي بيد المكلف القانوني أي تحت ملكيته، وهنا نكون قد انتهجنا الطريقة المباشرة، وعندها تكون الضريبة المحصلة هي ضريبة مباشرة، أو قد نختار الطريقة الثانية وهي تتبع الثروة عند تداولها واستعمالها، أي عندما يقوم المكلف بإنفاق وصرف ثروته، فعندها نكون قد اتبعنا الطريقة غير المباشرة، وتكون بالتالي الضريبة المحصلة ضريبة غير مباشرة.²

وإذا كانت الضرائب المباشرة المقررة في مجال الاعتماد الإيجاري، من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة للمستأجر التمويلي من جهة، والضرائب المقررة على أرباح الشركات بالنسبة لمؤسسات الاعتماد الإيجاري من جهة أخرى، وإن الضرائب غير المباشرة الرئيسية التي تفرض بمناسبة ممارسة عمليات الاعتماد الإيجاري في الضريبة على القيمة المضافة،³ التي تلزم مؤسسة التمويل بدفعها عند شراء الأصل، وفي الضريبة

¹ - محمود جمام: النظام الضريبي وآثاره على التنمية الاقتصادية، دراسة حالة ، رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2009-2010، ص 43.

² - محمود جمام: المرجع نفسه، ص 53.

³ - الضريبة أو الرسم على القيمة المضافة TVA، هي ضريبة حقيقية غير المباشرة، متعلقة بقيمة المنتوج بغض النظر عن طبيعته ونوعيته وكميته، ومؤسسة عن طريق ميكانيزم الدفع بالأقساط في كل طور من أطوار التوزيع، إذ لا يمس

على التصرفات العقارية،¹ التي تلتزم بدفعها هذه المؤسسة عند نقل ملكية العقار إلى المستأجر التمويلي، مع الملاحظة في الفرض الأخير أي الإيجار سبقتة شراء الشركة للعقار وهو مناسبة أيضا لأداء هذه الضريبة.²

ولنعرض فيما يلي أحكام الرسم على القيمة المضافة، والرسم العقاري في مجال الاعتماد الإيجاري، كل في فرع مستقل.

الفرع الأول:

أحكام الرسم على القيمة المضافة في مجال الاعتماد الإيجاري

ظهرت الضريبة على القيمة المضافة لأول مرة في فرنسا سنة 1954 بفضل الأستاذ "موريس لوريه" الذي وضع قواعدها سنة 1953،³ أما بالنسبة للقانون الجزائري فقد أسست تحت تسمية القيمة المضافة TVA بموجب قانون المالية الصادر سنة 1991،⁴ وهي أداة ضريبة لعصرنة الاقتصاد الوطني ضريبة حديثة واسعة التطبيق سواء في الدول

=الرسم على القيمة المضافة بالمنتوج، بحيث في نهاية المطاف يقرر على سعر البيع للمستهلك، حميد بوزيدة: المرجع السابق، ص 107، وأنظر:

Daniel GUTMANN :droit fiscal des affaires ,3^{ème} éditions ,Point Delta , Paris, France, 2012, p 535.

¹- الرسم العقاري TF هو ضريبة سنوية على الممتلكات العقارية وغير المبنية على أساس القيمة الإيجارية الجبائية السنوية حسب نوع المناطق الموجودة فيها، وكما توجه حصيلة هذه الضريبة لصالح ميزانية الدولة، جمام محمود: المرجع السابق، ص 135، وأنظر:

Daniel GUTMANN : op, cit, p p 627 -628 , Eric GARRIDO :op ,cit, p p 109-110.

²- هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 173.

³ - Daniel GUTMANN : op, cit, p 535, Jean-François Gervais : op, cit , p 87.

⁴ - ناصر مراد: الاصلاحات الضريبية في الجزائر، مجلة الباحث، العدد 2، 2003، ص 27، المديرية العامة للضرائب، الدليل التطبيقي للرسم على القيمة المضافة، وزارة المالية، الجزائر، 2015، ص 3.

النامية أو المتقدمة،¹ ولنعرض فيما يلي أحكام الرسم على القيمة المضافة في مجال الاعتماد الإجاري.

أولاً: أحكام الرسم على القيمة المضافة في مجال الاعتماد الإجاري في التشريع الفرنسي: عند بدأ مزاولة نشاط الاعتماد الإجاري كان للطرفين المتعاقدين الخيار بين إخضاع هذه العمليات التمويلية لإحدى الضريبتين، إما ضريبة القيمة المضافة وإما الضريبة المهنية الخاصة،² ولكن نظراً لخضوع جل عملاء شركات الاعتماد الإجاري للنوع الأول من الضرائب، إختارت هذه الشركات طواعية الخضوع للضريبة على القيمة المضافة، وهذا حتى يتسنى لها أن تخصم مبلغ الضريبة التي تدفع إلى الخزينة العامة عند شراء لات من الضريبة المتحصل عليها من خلال أقساط الأجرة.³

¹ - المواد من 72 إلى 99 من المتضمن قانون المالية لسنة 1992 المؤرخ في 18 ديسمبر 1991، الجريدة الرسمية عدد 65، المؤرخة في 18 ديسمبر 1991.

² - يعرف الرسم على النشاط المهني، بأنه رسم يفرض على رقم الأعمال الذي يحققه الأشخاص الممارسون لنشاط صناعي تجاري أو غير تجاري " مهني "، وهذا مهما كانت نتيجة المؤسسة، وتوزع حصيلته على البلديات والولايات والصندوق المشترك للجماعات المحلية، قدي عبد المجيد: النظام الجبائي الجزائري وتحديات الألفية الثالثة، مداخلة منشورة، الملتقى الدولي الأول حول الاقتصاد الجزائري في الألفية الثالثة، البليدة، الجزائر، يومي 20-21 ماي 2002، ص 4.

³ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 157.

كما كانت في أول الأمر شركات الاعتماد الإيجاري تستطيع أن تسترجع مقدار الضريبة عند شراء العقار أو بنائه من خلال أقساط الأجرة التي يدفعها المستأجر التمويلي.¹

وما يمكن ملاحظته هنا أن المستأجر التمويلي هو الشخص الذي يتحمل العبء النهائي للضريبة غير المباشرة التي تدفعها مؤسسة الاعتماد الإيجاري عند تملكها الأصل المؤجر، لذلك كان إلزاميا على هذه المؤسسة التمويلية أن تدفع كامل قيمة الضريبة عند بدء العملية التمويلية، ولا يمكنها استرجاعها إلا على شكل دفعات أقساط الأجرة أثناء تنفيذ هذا العقد التمويلي، ومنه تتكون قيمة الضريبة على القيمة المضافة من أقساط الأجرة، وهو ما يؤدي إلى ارتفاع قيمة التمويل الذي يحصل عليه المستأجر التمويلي خلال عقد الاعتماد الإيجاري.²

إضافة إلى اعتبار مؤسسات الاعتماد الإيجاري أن هذه الأعباء المالية أي مبلغ الضريبة على القيمة المضافة تجميدا للرأسمال النقدي دون حصولها على عائدات لاستردادها التدريجي فإن لها مدة وفاء المستأجر التمويلي للأقساط، وهذا ما يجعلها تحمل

¹ - قدي عبد المجيد: المرجع، ص 4، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 157.

² - Patrik FUMENIER –Sophie DORIN : op, cit , p p 210-211, Eric GARRIDO :op, cit, p 109.

المستأجر عبء تجميد رأسمال المؤسسة التمويلية مما أدى إلى زيادة تكلفة التمويل، ولكنها في واقع الأمر ائتمانا ضريبيا.¹

وجد أنه في عام 1968 تدخلت السلطات العامة الفرنسية للتخفيف من آثار فرض الضريبة غير المباشرة، وذلك بتقرير نظام نقل دين الضريبة إلى المستأجر التمويلي، ولكن مؤسسات الاعتماد الإيجاري فضلوا تحميل الخزينة العامة جميع تبعات الائتمان الضريبي الذي كانت تتحمله، فتدخلت السلطات العامة مرة ثانية عام 1972 لتقرر إمكانية استرداد الضريبة على القيمة المضافة التي تفرضها على الشركات العقارية للتجارة والصناعة، وتمت إضافة هذه الأحكام الجديدة إلى الاعتماد الإيجاري للمنقولات.² وبالنسبة لنظام نقل دين الضريبة إلى المستأجر التمويلي، فشركات الاعتماد الإيجاري تقوم بنقل دين الضريبة على القيمة المضافة إليه، وذلك بوسيلتين بحسب اختيار

¹- ويعني ذلك أن مؤسسات الاعتماد الإيجاري اعتبرت الضريبة على القيمة المضافة بمثابة قرض منحه للمستأجر التمويلي، ومنه يتعين على هذا الأخير رده، بالإضافة إلى الفائدة المقررة عنه، وقد تم حساب هذه الفائدة على أساس أسعار الفوائد المصرفية السائدة مقابل منح الائتمان متوسط الأجل، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 158، وأنظر:

Jean-François Gervais : op, cit, p 87.

²- كل هذه التعديلات جاءت بناء على اقتراح جانب من الكتاب أسلوبين متميزين للقضاء على الآثار السلبية الناجمة عن فرض الضريبة على القيمة المضافة أو بعبارة أخرى للتخفيف من آثارها، فيتمثل الأسلوب الأول في تمكين مؤسسات الاعتماد الإيجاري من استرداد الضريبة على القيمة المضافة سريعا، وذلك عن طريق السماح لها بنقل دين الضريبة ابتداء إلى عملائها بحيث تنفادى ظاهرة الائتمان الضريبي، وأما الأسلوب الثاني فيتمثل في تحميل الخزينة العامة جميع تبعات الائتمان الضريبي، التي كانت تحمله مؤسسات الاعتماد الإيجاري، وذلك عن طريق تأجيل وفائها بالضريبة على القيمة المضافة إلى الخزينة العامة حتى أداء المستفيد لأقساط الأجرة، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص ص 158-159.

هذه المؤسسة التمويلية،¹ تتمثل الطريقة الأولى في النقل المجاني لدين الضريبة، فتقوم هذه الأخيرة بمنح المستأجر التمويلي إفادة بمبلغ هذه الضريبة المستحقة، ويقوم بتحصيل الضريبة المقررة على أعماله ويحتفظ بها لديه، وفي نفس الوقت تسمح الضريبة التي يتم تحصيلها من خلال أقساط الأجرة بالتخفيف من مديونية المؤسسة التمويلية تجاه الخزينة العمومية.²

في حين تتمثل الطريقة الثانية في نقل دين الضريبة على سبيل المعاوضة، والغاية منها هو التحقيق من آثار ظاهرة الائتمان الضريبي بالنسبة إلى الشركة المؤجرة، ولا تختلف في ذلك بين نظام النقل المجاني لدين الضريبة، رغم أنه يتحقق بآليات مختلفة، وينتج عنها بعض الآثار المحاسبية، والمستأجر التمويلي يقوم بأداء أقساط الأجرة دون أن تشمل على الضريبة كي يتم استقاء قيمة مبلغ الضريبة الذي تم الوفاء به إلى الخزينة العمومية، وخلال ذلك يدفع هذا المستأجر أقساط الأجرة بما تشمله من ضريبة، ولا تكون مؤسسة الاعتماد الإيجاري ملزمة بأداء الضريبة إلى الخزينة العمومية إلا من الذي يتم تحصيله من خلال أقساط الأجرة.³

¹ - قررت هاتين الوسيلتين السابقتين الذكر، بموجب اللائحة التنفيذية الصادرة بتاريخ 7 أكتوبر 1968، ويعني ذلك أن الإدارة الضريبية تجعل من المستأجر التمويلي في واقع الأمر في حكم المالك للأصل المؤجر مادام دين الضريبة قد انتقل إليه، وأنظر:

Jean-François Gervais : op, cit, p : 87, Eric GARRIDO : outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale, Tome 2, banque édition, Paris, France , 2002, p p 59.60.

² - Patrik FUMENIER –Sophie DORIN : op, cit, p 207.

³ - Jean-François Gervais : op, cit, p 87, Patrik FUMENIER –Sophie DORIN : op, cit, p 207.

أما فيما يخص نظام استرداد الضريبة من الخزينة العمومية، فيتمثل في تحميل هذه الأخيرة بجميع تبعات الائتمان الضريبي الذي كانت مؤسسات التمويل تتحمله، وهذا لتأجيل وفائها بالضريبة على القيمة المضافة إلى الخزينة العمومية حتى أداء المستأجر التمويلي لأقساط الأجرة.¹

وخلاصة القول، إن المشرع الفرنسي في السببين الذين قررها بموجب المراسيم التنفيذية الفرنسية، كان من أجل التخفيف من تكلفة التمويل، واختارت مؤسسات الاعتماد الإجاري نقل دين الخزينة على سبيل المعاوضة، حيث تحقق لها بذلك التخفيف من العبء المالي الناتج عن تجميد مبلغ الضريبة، وكان ذلك مساسا بالمستأجر التمويلي بأداء مبلغ الضريبة بداية إلى المؤسسة، في حين يتحمل أيضا هذا المستأجر التمويلي في الوقت الحالي الفائدة المقررة عن المدة التي تفصل بين سداد مؤسسة الاعتماد الإجاري للضريبة وتاريخ استردادها من الخزينة العمومية.

فما يمكن قوله أخيرا، أن المشرع الفرنسي يجب أن يعيد النظر في هذه الحالة، لأن المستأجر التمويلي يتحمل وحده كامل النفقات والأعباء الناشئة عن عمليات الاعتماد الإجاري.

¹ - قد أصدر المشرع الفرنسي اللائحة التنفيذية رقم 82-102 المؤرخ في 04 فيفري 1982 أجازت للشركات العقارية للتجارة والصناعة المالية مطالبة الخزينة العمومية مباشرة استرداد الضريبة على القيمة المضافة، ولم يعد نظام نقل الضريبة مطبقا عليها، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص ص 163-164، وأيضا:

Eric GARRIDO : outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale, op, cit, p 109.

ثانياً: أحكام الرسم على القيمة المضافة في مجال الاعتماد الإجاري في التشريعات العربية: فيما يخص التشريع المصري، فتزد الضرائب والرسوم الجمركية التي سددت عما تم استرداده من أموال بقصد تأجيرها وفقاً لأحكام القانون المصري رقم 90 المذكور سابقاً، إذا أعيد تصدير هذه الأموال وذلك بعد خصم 20% عن كل سنة انقضت من تاريخ الإفراج عنها بحسابها للسنة كاملة،¹ وبالتالي فالخصم بالنسبة للضريبة على القيمة المضافة يقدر بالمعدل المذكور أعلاه.²

أما بالنسبة للقانون اللبناني،³ والتشريع الخاص بالاعتماد الإجاري لم يقرر صراحة الضريبة على القيمة المضافة، فراجع في هذا الشأن إلى الأحكام العامة المقررة بخصوص هذا النوع من الضرائب.

فيخضع كأصل عام للضريبة على القيمة المضافة، كل شخص معنوي اقتصادي بصورة مستقلة، بعمليات تسليم أموال أو تقديم خدمات خاضعة للضريبة أو معفاة من

¹ يمكن تعريف الضريبة على القيمة المضافة حسب التشريع المصري، بأنها نوع من أنواع الضرائب غير المباشرة التي تسري على جميع السلع والخدمات إلا ما أعفي منها صراحة، بمناسبة التعامل مع تلك السلع أو أداء تلك الخدمات، والتي تصيب عمليات بيع السلع، سواء كانت تباع بحالتها المشتراة بها أم بعد إدخال بعض التعديلات عليها سواء كانت محلية أو مستوردة، كما تصيب عمليات تأدية الخدمات وتعوض الفرق في قيمتها بين الواردات والصادرات في مرحلة المحاسبة الضريبية وذلك بإضافتها إلى فاتورة البيع أو تأدية الخدمة في بند مستقل من قبل المكلف بتحصيلها "البائع أو مؤدي الخدمة"، وتوريدها إلى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة في مواعيد يحددها قانون فرضها.

² المادة 28 من القانون المصري رقم 90 لسنة 1995 المذكور سابقاً، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 435.

³ المادة 11 من مشروع القانون اللبناني يرمي إلى تنظيم عمليات الإيجار التمويلي وأسبابه، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 459.

الضريبة مع حق الخصم وفقا لأحكام هذا القانون، شرط أن يتجاوز مجموع رقم أعماله في أربعة فصول متتالية خمسمائة مليون ليرة لبنانية.¹

وكما جاءت المادة 21 من القانون الأردني الخاص بالتأجير التمويلي، تحت عنوان الرسوم الجمركية وضريبة القيمة المضافة، فيطبق على هذا النوع من الضرائب النظام المعمول به عند تأجير الأصول.²

ثالثا: الرسم على القيمة المضافة في مجال الاعتماد الإجاري في التشريع الجزائري: الرسم على القيمة المضافة TVA وفق التشريع الجزائري، جاء إثر إلغاء النظام السابق المشكل من الرسم الوحيد الإجمالي على الإنتاج TUGP، والرسم الوحيد الإجمالي على تأدية الخدمات TUGPS، ذلك نتيجة المشاكل التي شهدتها هذا النظام من حيث تعقده وعدم ملائمتة مع الإصلاحات التي شهدتها الاقتصاد الوطني.³

وكما أن الرسم على القيمة المضافة TVA، وحسب تسميته يتعلق بالقيمة المضافة المنشأة خلال كل مرحلة من مراحل العمليات الاقتصادية والتجارية، فتتحدد القيمة المضافة بالفرق بين الإنتاج الإجمالي والاستهلاكات الوسيطة للسلع والخدمات، كما أن

¹ - المادة 3 من قانون الضريبة على القيمة المضافة اللبناني.

² - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص ص 480-481.

³ - القانون رقم 90-39 المؤرخ في 1990/12/31 المتضمن قانون المالية لسنة 1991 دخل حيز التطبيق بعد استكمال فصوله المرتبطة بتحديد العمليات والأشخاص الخاضعين له وتحديد النسب والإعفاءات والأنظمة الخاصة به، وكانت كليات التطبيق بموجب القانون رقم 91-25 المؤرخ في 1991/12/18 المتعلق بقانون المالية لسنة 1992، ثم تبع ذلك العديد من التعديلات أهمها الواقع بموجب المادة 21 من القانون رقم 2000-06 المؤرخ في 23 ديسمبر 2000 المتضمن قانون المالية لسنة 2001 الذي عدل في معدلات الرسم على القيمة المضافة، ناصر مراد: المرجع السابق، ص 27.

الرسم على القيمة المضافة هي ضريبة غير مباشرة على الاستهلاك تجمع من طرف المؤسسة لفائدة تعود للدولة ليتهاؤها المستهلك النهائي.¹

أما فيما يخص مجال الاعتماد الإيجاري، فمجمّل الفواتير المحررة والمتعلقة بهذه العمليات التمويلية الخاضعة للرسم على القيمة المضافة، وحيث أن هذا الإخضاع يخص فواتير الإيجارات، المصاريف المختلفة، عمليات إعادة بيع الأصل المؤجر سواء أثناء أو في نهاية مدة العقد، وبالمقابل فإن مكافآت التأمينات الملحقة بعمليات الاعتماد الإيجاري، وكذا التعويضات فكلها ليست خاضعة لهذا الرسم.²

والرسم على القيمة المضافة TVA قابل للاسترجاع من طرف المستأجر التمويلي إذا كان خاضعا أو مكلفا به، وفي حالة العكس فإنها تعتبر تكلفة إضافية تدخل ضمن الفوائد المتضمنة في الأقساط التأجيرية.³

والقاعدة العامة أن الرسم على القيمة المضافة يكون على أساس الأقساط التأجيرية،⁴ وهذا أيضا لا يعرقل توسع نشاط المؤسسات التمويلية بل يشجع المنافسة والمبادلات على المستوى الدولي، فيضبط المعاملات التجارية بحيث يجب التعامل بالفواتير التي تشكل الوسيلة الضرورية للاستفادة من حق الخصم.⁵

¹ - ناصر مراد: المرجع السابق، ص 27 .

² - Jean-François Gervais : op, cit , p 89.

³ - Eric GARRIDO : outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale, op, cit, p109, Jean-François Gervais : op ,cit , p 89.

⁴ - Patrik FUMENIER –Sophie DORIN :op ,cit , p 207.

⁵ - ناصر مراد: المرجع السابق، ص 28.

فقد جاء في قانون المالية لسنة 2006، أن الأصوات المكتسبة في إطار ترتيبات الإعفاء، والتي تتوقف نهائيا عن الاستخدام في حالات خارجة عن الإيرادات، أو التنازل عن الأصول من طرف مؤسسات الاعتماد الإيجاري في إطار تنفيذ الشراء من المستأجر التمويلي، ليست خاضعة ومجبرة على عملية إعادة توزيع وتحويل الرسم على القيمة المضافة، كما تجدر الإشارة إلى أن الأصول التي كانت موضوعا لعملية استرجاع هذا الرسم كان يجب الاحتفاظ بها في قائمة أصول المؤسسة لمدة 5 سنوات على الأقل، لأن المؤسسة مجبرة على تحويل وتوزيع هذا الرسم على عدد السنوات الباقية.¹

وبالنسبة لقانون المالية لسنة 2008، تكون عمليات الاكتساب للأصول المبرمة في إطار الاعتماد الإيجاري من طرف البنوك والمؤسسات المالية مستفيدة من إعفاء، فيما يخص الرسم على القيمة المضافة، ونشير إلى أن شركات الاعتماد الإيجاري تكون مستثناة من إجبارية إجراء عملية توزيع لمبلغ هذه الضريبة المقطعة من عمليات التنازل المنجزة في عقود القرض الإيجاري، وهذا في حالة ما إذا تم رفع خيار الشراء من طرف المستأجر التمويلي في نهاية مدة هذا العقد.²

1 - المادة 30 من القانون رقم 05-10 المؤرخ في 31 ديسمبر 2005 المتضمن قانون المالية لسنة 2006، الجريدة الرسمية عدد 85، المؤرخة في 31 ديسمبر 2005 .

2 - المادة 17 من القانون رقم 07-12 المؤرخ في 30 ديسمبر 2007 المتضمن قانون المالية لسنة 2008، الجريدة الرسمية عدد 82، المؤرخة في 31 ديسمبر 2007، وأنظر:

le leasing une alternative pour financement de l'investissement : dispositif d'incitation fiscale en faveur du leasing ,la lettre de la DGI, bulletin d'information de la direction générale des impôts , n°32, juin 2008,p 4.

أما حسب المادة 24 من قانون المالية لسنة 2009، يتم الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة إلى غاية 31 ديسمبر 2018 مبالغ الإيجارات المسددة في إطار عقود

الاعتماد الإيجاري، والمتعلقة بما يلي:¹

- المعدات الفلاحية المنتجة في الجزائر.

- المعدات والتجهيزات المنتجة في الجزائر، والضرورية لإنجاز غرف التبريد وصوامع الحبوب المخصصة للمحافظة على المنتوجات الفلاحية.

- المعدات والتجهيزات المنتجة في الجزائر، والضرورية للسقي توفيرا للمياه والمستعملة بصورة حصرية في المجال الفلاحي.

- التجهيزات المنتجة في الجزائر، والمستعملة في إنجاز الملبنات الصغيرة والموجهة إلى تحويل الحليب الطازج.

- المعدات والتجهيزات المنتجة في الجزائر، والضرورية لزراعة الزيتون وإنتاج وتخزين زيت الزيتون.

- المعدات والتجهيزات المنتجة في الجزائر، والضرورية لتحديد أدوات الإنتاج والاستثمار في الصناعة التحويلية .

=وأنظر أيضا: إلى الموقع الإلكتروني: www.impôts-dz.org تاريخ الاطلاع: 16 ديسمبر 2015 التوقيت: 09:00 سا.

¹ - المادة 24 من الأمر رقم 09-01 المؤرخ في 22 جويلية 2009 المتضمن قانون المالية لسنة 2009، الجريدة الرسمية عدد 44، المؤرخة في 26 جويلية 2009.

وكما تحدد قائمة المعدات والتجهيزات بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف
بالمالية والوزير المكلف بالفلاحة والوزير المكلف بالصناعة.

الفرع الثاني:

أحكام الرسم العقاري في مجال الاعتماد الإيجاري

الضريبة على التصرفات العقارية أو ما يسمى بالرسم العقاري على الملكيات المبنية
وغير المبنية سكنات، مصانع، أراضي مخصصة لأهداف تجارية، والأراضي الفلاحية
الموجودة فوق التراب الوطني وهي مستقرة عند مالكها، ويفرض هذا الرسم على مالك
العقار المستأجر في حالة الإيجار.¹

وفي مجال الاعتماد الإيجاري العقاري، يقضي ممارسة إحدى هذه العملية التمويلية
ازدواج نقل ملكية العقار، إذ تكتسب مؤسسة التمويل العقار المؤجر في بداية
العملية، وغالبا ما تنتقل ملكيته إلى المستأجر التمويلي في مدة أقصاها نهاية
الإيجار،² وتمثل واقعة اكتساب الملكية المناسبة لفرض الضريبة على التصرفات
العقارية، مما يعني فرض هذه الضريبة مرتين بمناسبة إنجاز إحدى عمليات الاعتماد

¹ - بلوفي عبد الحكيم: ترشيد نظام الجباية العقارية، دراسة حالة الجزائر، رسالة دكتوراه علوم، تخصص علوم

التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2011-2012، ص 55.

² - القانون الفرنسي رقم 66 - 455 المذكور آنفا.

الإيجاري العقاري، فيتحمل المستأجر التمويلي تكلفة غير محتملة للتمويل الذي يحصل عليه من شركة التمويل.¹

ولنعرض فيما يلي أحكام الرسم العقاري في مجال الاعتماد الإيجاري في التشريع الفرنسي، وفي بعض التشريعات العربية، وفي التشريع الجزائري .

أولاً: الرسم العقاري في مجال الاعتماد الإيجاري في التشريع الفرنسي: طبقاً للقواعد الضريبية العامة، يتحدد سعر الضريبة على التصرفات العقارية بنسبة 16.6% من ثمن تملكه، شاملة بذلك مجموع الضرائب المحلية، ويلاحظ أنه منذ عام 1968 تستبدل الضريبة على القيمة المضافة بالضريبة على التصرفات العقارية في حالة اكتساب ملكية العقار قبل مضي خمس سنوات على تاريخ بنائه.²

ويربط المشرع الفرنسي بين استحقاق الضريبة على التصرفات العقارية واستحقاق رسم الشهر العقاري ذلك أنه يلزم الوفاء برسم قيمته 0.6% من ثمن التملك في حالة عدم استحقاق الضريبة على القيمة المضافة، أما إذا كانت هذه الضريبة الأخيرة مستحقة لا يكون رسم الشهر العقاري مستحقاً.³

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 166.

² - Mario GIOVANOLI :op , cit , p 137.

³ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 166.

فقد تقوم مؤسسة الاعتماد الإيجاري في فرنسا بتملك العقار قبل مضي خمس سنوات على تاريخ بنائه، فيكون هناك مجال لفرض الضريبة على القيمة المضافة بدلا من الضريبة على التصرفات العقارية.¹

وأما بالنسبة لتملك المستأجر التمويلي للعقار، فإنه في هذه الحالة لا مجال القبول بإمكانية فرض الضريبة على القيمة المضافة، لأن مدة عقود الاعتماد الإيجاري العقاري تتراوح بين خمسة عشر وعشرين عاما.²

ولا تكون الضريبة على التصرفات العقارية مستحقة عند اكتساب ملكية المباني تطبيقا لأحكام الالتصاق العقاري، وكذلك لا تكون الضريبة مستحقة عند انتقال ملكية العقار إلى المستأجر التمويلي نتيجة شرائه حصص شركة الاعتماد الإيجاري في الشركة المدنية العقارية، وهو ما يفسر لجوء طرفي التمويل إلى إبرام عقد الإيجار البنائي أو عقد الإيجار الحكري، ولجؤهما إلى تأسيس الشركة المدنية العقارية في سبيل إنجاز العملية.³

¹ - هاني محمد دويدار: المرجع نفسه، ص ص 166-167.

² - Mario GIOVANOLI :op ,cit ,p 172.

³ - ما يمكن الإشارة إليه في هذا الشأن، أن الضريبة على التصرفات العقارية لا تفرض على الإيجار البنائي ما لم يرض المؤجر التمويلي، شركة الاعتماد الإيجاري للخضوع للضريبة على القيمة المضافة، حسب الفقرة 415 من المادة 2016 من القانون الضريبي الفرنسي، لا يخضع العقد لرسم الشهر العقاري، أي المادة 743 من القانون نفسه، ولكنه يخضع للضريبة على الإيجارات بسعر 2.5% من القيمة الإيجارية للأرض.

فقد قام المشرع الفرنسي بتعديل تعريف الاعتماد الإيجاري العقاري بموجب اللائحة التنفيذية رقم 67-837 المذكورة آنفاً، بحيث يشمل هذا التعريف عدة فروع، ويقر مزايا ضريبية مرتبطة بها.¹

وأرست هذه اللائحة التنفيذية نظام الشركات العقارية التجارية والصناعية، وقرر لها ضريبة خاصة ضماناً لانتشار نشاط الاعتماد الإيجاري العقاري وازدهاره، فأعفى هذه الأخيرة من الخضوع لضريبة أرباح الشركات، وكما قرر لها مزايا ضريبية خاصة تتعلق بتقديم الحصص وتوزيع فوائدها على الشركاء فيها.²

فحسب رأينا، التشريع الفرنسي عند تقريره لأحكام النظام الضريبي للاعتماد الإيجاري، كانت كلها تدور حول الاعتراف بالطبيعة الإيجارية التي تنشأ بين المؤسسة القائمة بالتمويل والمستأجر التمويلي، فبهذه الطبيعة القانونية لهذا للمستأجر فإنه يستطيع خصم كامل أقساط الأجرة من وعائه الضريبي.

إلا أن الطابع المالي للاعتماد الإيجاري يفرض نفسه من زاويتين، ضرورة إضافة فائض القيمة الذي ينتج عن انتقال ملكية العقار إلى المستأجر التمويلي، وإلى وعائه الضريبي في السنة المالية التي يتحقق خلالها انتقال الملكية بالنظر إلى طبيعة الأرض، وهي من الأموال غير قابلة للإهلاك الضريبي، هذا من جهة.

¹ - اللائحة التنفيذية رقم 67-837 الصادرة بتاريخ 28 ديسمبر 1967، وأنظر:

Didier RAMMELAERE :op ,cit ,p 2.

² - المادة 16 /هـ- من اللائحة التنفيذية رقم 67-837 المذكورة سابقاً.

ومن جهة أخرى، عدم جواز خصم الشق المقابل للأصل رأس المال من الوعاء الضريبي للمستأجر التمويلي إذا كان العقد وارداً على محل تجاري أو حرفي، حيث أن المحلات من الأموال التي لا يجوز أيضاً إهلاكها ضريبياً، وبمعنى آخر تقف حدود الميزة التي يتمتع بها هذا المستأجر من واقع تكييف الأقساط التي يوفى بها على أنها أجرة عند حدود جواز هلاك مال لا يجوز طبقاً للقواعد العامة إهلاكه ضريبياً.

ثانياً: أحكام الرسم العقاري في مجال الاعتماد الإيجاري في التشريعات العربية: فيما يخص القانون المصري رقم 95 المذكور سابقاً، والخاص بنشاط الاعتماد الإيجاري في مصر، لم يتناول الضريبة على التصرفات العقارية بهذه التسمية، ولم يعرفها ولم يتطرق إلى نطاق تطبيقها،¹ إلا أنه حسب المادة 30 من القانون المذكور أعلاه، فمع عدم الإخلال بأية إعفاءات ضريبية مقررة قانوناً، تعفى مؤسسة التمويل لمؤجر من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحها الناشئة عن عمليات الاعتماد الإيجاري، وذلك لمدة خمسة سنوات تبدأ من تاريخ مزاولة النشاط.²

وبالنسبة للقانون الأردني السابق الذكر،³ لم يحدد المشرع أيضاً معنى هذه الضريبة ومجال تطبيقها، ولكن تطرق إلى مصطلح الأصول الرأسمالية، والتي يقصد بها الأصول

¹ - حسب المادة 1/ب من المادة الثانية من القانون رقم 91 لسنة 2005 المتعلق بقانون الضريبة على الدخل، تسري أحكامه بالنسبة للأشخاص الطبيعية عن دخلهم من النشاط التجاري والصناعي وإيرادات المهن غير التجارية وإيرادات الثروة العقارية اعتباراً من الفترة الضريبية لسنة 2005 التي تبدأ من 01 جانفي 2001، وتنتهي بعد تاريخ العمل بقانون الضريبة على الدخل، وكذلك المادة 51 من اللائحة التنفيذية .

² - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 436.

³ - قانون التأجير الأردني لسنة 1998.

التي يتم شراؤها أو المستأجرة تمويلياً أو تلك التي بحوزة المكلف على سبيل التملك حالاً أو مآلاً لغاية الاحتفاظ بها لأكثر من سنة، والتي لا تباع ولا تشتري ضمن النشاط الاعتيادي للمكلف،¹ فيرجع إلى شروط تطبيقها إلى القواعد العامة المذكورة في قانون الضريبة على الدخل من تأجير عقارات واقعة في المملكة الأردنية الهاشمية.²

ولكن بهدف تشجيع وتسهيل الاستثمار في الأصول الرأسمالية وما لذلك من تأثير مباشر على النمو الاقتصادي في المملكة الأردنية، تعفى مؤسسة التمويل كمؤجر من ضريبة الدخل على أرباحها الناجمة عن عمليات الاعتماد الإيجاري، وذلك مدة سبع سنوات ابتداء من تاريخ مزاولتها نشاطها التمويلي دون المساس بأية حقوق أو إعفاءات مترتبة على المستأجر التمويلي.³

أما بالنسبة للقانون اللبناني الخاص بالاعتماد الإيجاري، لم يتطرق أيضاً إلى الضريبة على التصرفات العقارية الخاصة بهذا النشاط التمويلي،⁴ وأحالنا في ذلك إلى المادة 5 مكرر من قانون الضريبة على الدخل إذا ما توافرت شروطها.⁵

ثالثاً: أحكام الرسم العقاري في مجال الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري: يعرف الرسم العقاري حسب التشريع الجزائري،¹ بأنه ضريبة سنوية على الملكيات العقارية

¹ - المادة 2 من قانون الضريبة على الدخل لسنة 2009، الذي يدخل حيز التنفيذ في تاريخ 01 جانفي 2010 .

² - المادة 3 من قانون الضريبة على الدخل المذكور آنفاً.

³ - المادة 26 من القانون الأردني التي جاءت تحت عنوان "الإعفاء من ضريبة الدخل".

⁴ - المادة 14 من القانون اللبناني السابق الذكر، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 459.

⁵ - المادة 5 مكرر من القانون رقم 144 المتعلق بقانون ضريبة على الدخل المؤرخ في 12 جوان 1969 .

المبنية على أساس القيمة الإيجارية السنوية حسب نوعية المناطق الموجودة فيها، وتوجه
حصيلة هذه الضرائب لصالح البلديات.²

فطبقا لنص المادة 58 من قانون المالية لسنة 1996 المذكور سابقا، عمليات شراء
العقارات في إطار القرض معفاة من الرسم على الشهر العقاري، كما أن قانون المالية
التكميلي لسنة 2001،³ قد ساهم أيضا في وضع عدة ترتيبات جبائية، المتضمنة في هذا
القانون الحل لعدة إشكاليات جبائية، التي كانت تشكل عائقا أمام تطور القرض الإيجاري
في الجزائر، وأهمها فيما يتعلق بالقرض الإيجاري العقاري، وقد قامت المصالح الجبائية
بإصدار منشور إداري رقم 01 لسنة 2001،⁴ مؤكدة أن هذه العمليات التمويلية عبارة
عن عمليات اقتراض، ونتيجة لذلك فإن التنازل عن العقارات لصالح المستأجر عندما
يختارون تنفيذ خيار الشراء، ليست خاضعة لحقوق التسجيل وذلك في حدود القيمة، وإن
عقود القرض الإيجاري العقاري غير معنية بالحقوق المتعلقة بالإيجارات المتبقية
للاستحقاق في عقود الاعتماد الإيجاري الأخرى.

¹ - المادتين 14 و 15 من الأمر رقم 68-290 المؤرخ في 20 ديسمبر 1967 المتضمن قانون المالية، الجريدة
الرسمية عدد 107، المؤرخة في 30 ديسمبر 1968.

² - قدة عبد المجيد: المرجع السابق، ص 05.

³ - القانون رقم 01-12 المؤرخ في 19 جوان 2001 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2001، الجريدة الرسمية
عدد 38، المؤرخة في 21 جوان 2001.

⁴ - منشور إداري رقم 01 الصادر عن وزارة المالية المؤرخ في 15 أوت 2001.

وبموجب المادة 10 من قانون المالية لسنة 2004،¹ التي عدلت بالفقرة من المادة 353 من قانون التشغيل المتعلق بالإعفاء من الرسم العقاري، حيث أن العقود الخاصة بعمليات اكتساب الملكية العقارية المبرمة من طرف البنوك والمؤسسات المالية الخاضعة لأحكام الأمر رقم 03-11 المذكور آنفاً، في إطار قرض إيجاري عقاري موجه لتمويل استثمار معين، ومغفأة من الرسم على الإشهار العقاري.

أما فيما يخص قانون المالية لسنة 2008، فقد أقر الإعفاء من الرسم على الإشهار العقاري كل العقود المتعلقة باكتساب ملكية عقارية " اكتساب عقارات " المنجزة من طرف البنوك والمؤسسات المالية المنظمة بالأمر رقم 03-11 المذكور آنفاً، وهذا في إطار قرض إيجاري عقاري أو أي قرض مشابه لتمويل الاستثمارات المنجزة من طرف المتعاملين الاقتصاديين لأغراض تجارية، صناعية، فلاحية أو بغرض ممارسة مهن حرة.

وما يمكن ملاحظته عند دراسة النظام القانوني والضريبي لمؤسسات الاعتماد الإيجاري، وكذا ازدهار هذا النشاط التمويلي، وانتشاره في الجزائر مقارنة بباقي التشريعات المقارنة، فإن الطابع المالي لهذه العملية التمويلية، كان المعيار المميز لتحديد النظام القانوني لمؤسسات الاعتماد الإيجاري من بنوك، مؤسسات مالية وشركات مؤهلة قانوناً للقيام بهذا النشاط التمويلي، وهذا ما أكده المشرع الجزائري بموجب المادة 1 من

¹ القانون رقم 03-22 المؤرخ في 18 ديسمبر 2003 المتضمن قانون المالية لسنة 2004، الجريدة الرسمية عدد 83، المؤرخة في 29 ديسمبر 2003 .

الأمر 96-09 المذكور سابقا على أنه عملية تجارية ومالية تتحقق من قبل المؤسسات الثلاث المشار إليها أعلاه، وفي حين أنه على الصعيد الجبائي كان الوقوف على الطبيعة الإيجارية كمحور أساسي له، وهو ما تبين من خلال تقييد أقساط الأجرة المدفوعة من طرف المستأجر التمويلي من أجل تحديد الوعاء الضريبي، وسوف نتطرق في الفصل الثاني للنظام القانوني لشهر عقود الاعتماد الإيجاري في شقيه المحاسبي والقانوني حتى نتوصل في الأخير إلى الطابع القانوني الذي يخص هذا المجال.

الفصل الثاني:

النظام القانوني لشهر عقد الاعتماد الإجاري

يعتبر عقد الاعتماد الإجاري من العقود الرضائية، والذي يترتب عليه أن يكون الإنتفاع بالأصل المؤجر وإستغلاله من الوجهة الإقتصادية مقرا للمستأجر التمويلي، وفي حين تحتفظ مؤسسة الاعتماد الإجاري بملكيته طوال مدة الإتفاق.¹

فحيازة المستأجر التمويلي للتمويل توحى للغير بملكية الأصل المؤجر على اعتباره عنصر من عناصر الضمان العام المقرر لهم في ذمته، وهو ما يخلق حالة اليسر الظاهر له،² ولا يستطيع قيد هذا الأصل المؤجر في جانب الأصول في حسابات مشروعه لأنه لا يملكه، ولا يظهر بالتالي أدنى قيد في جانب الخصوم يقابل قيد الأصل في جانب الأصول، ومع ذلك هذا المستأجر التمويلي يسجل كافة الأعباء المالية الناشئة عن عقد الاعتماد الإجاري في حساب الإستغلال العام، حتى يتسنى ضمها في وعاءه الضريبي.³ ونظرا للأهمية الاقتصادية والآثار الهامة التي تترتب على إبرام عقد الاعتماد الإجاري ونفاذه،⁴ فقد اشترط التشريع الجزائري كغيره من التشريعات المقارنة أن

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 172.

² - هذه العملية التمويلية تخلق وضع ظاهر يخدع الغير المتعاملين مع المستأجر التمويلي، نجوى إبراهيم البدالي، المرجع السابق، ص ص 270 - 271 .

³ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 183.

⁴ - بان ياسين مكي : المرجع السابق، ص 02 .

يخضع إلى شهر قانوني تحدد كفياته عن طريق التنظيم، وهذا حسب ما جاء في حكم المادة 6 من الأمر رقم 96-09 المذكور سابقا.

وقد صدر فعلا هذا التنظيم القانوني بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المحدد لكفيات شهر عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، والمرسوم التنفيذي رقم 06 - 91 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المحدد لكفيات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة،¹ إذن المشرع الجزائري هنا لم يفرق بين عمليتي الاعتماد الإيجاري لا الواردة على المنقولات ولا الواردة على العقارات.²

أما بالنسبة للمشرع الفرنسي، فلم يختلف عن المشرع الجزائري في تقرير ضرورة شهر عمليات الاعتماد الإيجاري حسب المادة 3 من اللائحة التنفيذية الصادرة سنة 1967، فأصبحت جميع العمليات المنصوص عليها في المادة 1 من القانون رقم 66 - 455 المذكور سابقا خاضعة للشهر القانوني طبقا للإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية التي تصدر لهذا الغرض، على أن تتولى تحديد ضوابط تقرير عدم النفاذ في مواجهة

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المحدد لكفيات شهر عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، والمرسوم رقم 06 - 91 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المحدد لكفيات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، الجريدة الرسمية عدد 10، المؤرخة في 26 فيفري 2006 .

² - حسب ما جاء في نص المادة 6 من الأمر رقم 96 - 09 المذكور آنفا، لم يفرق المشرع الجزائري بين العمليتين التمويليتين سواء الواردة على الأصول المنقولة أم العقارية، وأنظر: بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 271 .

الغير كجزاء على تخلف الشهر القانوني،¹ وبعدها صدرت بتاريخ 04 جويلية 1972 اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 الخاصة بشهر عمليات الاعتماد الإيجاري للمنقولات والاعتماد الإيجاري العقاري.²

وفيما يخص المشرع المصري، لم يتخلف عن إشتراط شهر عمليات الاعتماد الإيجاري شأنه شأن المشرعين الجزائري والفرنسي، وذلك بموجب القانون رقم 95 المذكور آنفا، حيث أشارت المادة 3 على ضرورة شهر كافة عمليات الاعتماد الإيجاري،³ ودون التفرقة بين شهر عقود الاعتماد الإيجاري للمنقولات وشهر عقود الاعتماد الإيجاري للعقارات.⁴

وإن الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري ما هو إلا طريق لإعلام الغير بحقيقة المركز المالي للمستأجر التمويلي حتى لا ينخدع الغير بمظهر اليسار، وكما يتعين في هذا النوع من العقود التمويلية إلزام هذا المستأجر بالشهر المحاسبي، وذلك بقيد أقساط الأجرة في دفاتره المحاسبية، وهما دفتر اليومية ودفتر الجرد .

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 174، وأنظر:

Eric GARRIDO : le cadre économique et réglementaire du crédit-bail , op , cit , p 85.

² -Article 1 du Décret n ° 72 – 665 du 4 juillet 1972 relatif à la des opérations du crédit–bail en matière et publicité immobilière.

³ - تنص المادة 3 من القانون المصري رقم 95 لسنة 1995 على أنه: "تعد الجهة الإدارية المختصة سجلا لقيد المؤجرين، كما يعد سجلا آخر لقيد عقود التأجير التمويلي التي تبرم أو تنفذ في مصر أو يكون أحد أطرافها مقيما فيها، وعقود البيع التي تتم استنادا إليها، وكذلك أي تعديل لهذه العقود، ويجب أن يتضمن القيد تحديد المال المؤجر وبيان أطراف العقد وصفاتهم بالنسبة لهذا المال ومدة التعاقد والبيانات الواردة في عقود البيع"، الجريدة الرسمية المصرية، العدد 22 مكرر، المؤرخة في 02 يونيو 1995 .

⁴ - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 51.

فلا يتقيد بالشهر المحاسبي إلا المستأجر التمويلي، وقد قامت جمعية محترفي المؤسسات المالية في فرنسا بإظهار تعليمة تحلل بمقتضاها طبيعة هذا الشهر المميز لعمليات الاعتماد الإيجاري، وبينت فيها أنه مما لا شك فيه أن المالك المؤجر هو الذي يعلم بالاحتجاج بحق ملكيته على الأصول المؤجرة.¹

ولشهر عقد الاعتماد الإيجاري بنوعيه القانوني والمحاسبي أهمية، وجزاء قانوني يترتب على تخلفه، ولكل إجراءاته القانونية الخاصة به، ولنعرض فيما يلي نظام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري في مبحث أول، ونخصص المبحث الثاني لنظام الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري .

المبحث الأول:

نظام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري

ينشأ عن عقد الاعتماد الإيجاري وضع ظاهر يوحى للغير بملكية المستأجر التمويلي للأصل المؤجر نتيجة انتقال حيازته إليه، وإذا تعامل معه الغير فالتعامل يكون بإعتباره المالك الأصلي، وبناء عليه يمنح الغير تأسيساً على هذا الوضع الظاهر

¹ - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 105، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 270، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 51، دانا حمة باقي عبد القادر: عقد التأجير التمويلي، مفهومه وطبيعته القانونية، مجلة الرافدين للحقوق، العدد 51، المجلد 14، 2011، ص 60.

إتيمانه، اعتمادا على أن الأصل يدخل في العناصر الإيجابية للذمة المالية لهذا المستأجر

التمويلي، وبالتالي يدخل في ضمن الضمان العام ومنه إمكانية التنفيذ عليه.¹

ولاشك أن هذا الوضع يضر بمصلحة المؤجر التمويلي بإعتباره المالك الحقيقي

للأصل ومؤجره، ومنه يتعين إعلام الغير بحقيقة مالك الأصل حتى لا ينخدع بهذا الوضع

الظاهر، ولا يكون ذلك إلا بإتباع قالب الشكلي الذي رسمه المشرع الجزائري من شهر

الملكية حتى لا يتم التنفيذ عليها، ومن تم جواز هذا المؤجر التمويلي الاحتجاج

بملكته،² دون التفرقة بين شهر عقود الاعتماد الإيجاري للمنقولات وشهر عقود الاعتماد

الإيجاري للعقارات،³ كما فعل المشرعين الفرنسي والمصري .

فالأصل في العقود الرضائية عموما وعقد الاعتماد الإيجاري على وجه

الخصوص، أن الشكلية لا تعد ركنا لانعقاد العقد، ونقصد بذلك الأصول المؤجرة التي

تكون بحوزة المستأجر التمويلي، التي تعتبر في نظر الدائنين ملكا له يمكن التنفيذ عليها

إذا لم يسدد ما عليه من ديون لصالحهم، ومن هنا وضع المشرع الجزائري حلا

لهذه الوضعية، والمتمثل في الشهر القانوني لهذا العقد لدى المركز الوطني للسجل

التجاري وليكون قرينة علم الغير، فمادام هناك شهر قانوني لعقد الاعتماد الإيجاري

فيتطلب أن يسبق بإجراء الكتابة .

¹ - بن زيوش ميروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 105.

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص ص 270 - 271 .

³ - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص ص 51 - 52 .

إن الشهر القانوني هو إعلام الغير بالحالة القانونية الناشئة بالتصرف الخاضع للإشهار، فالهدف الأساسي للشهر ليس هو عقد الاعتماد الإيجاري، بل إن الهدف منه التصدي لظاهرة الملكية التي نشأت بعد إبرام العقد كأثر، والقصد من إلزام المؤجر بشهر العقد في الحقيقة، إنما قيامه بإشهار حقه في الملكية، ومن تم تتحقق معرفة الغير بعقد الاعتماد الإيجاري، ويصبح حق الملكية المشهر هو محل الإشهار.¹

ولنعرض فيما يلي أحكام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري وإجراءاته، وأهمية الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري وجزاء تخلفه، كل في مطلب مستقل.

المطلب الأول:

أحكام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري وإجراءاته

تمنع التشريعات المقارنة ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري من طرف الأشخاص الطبيعية، ففي فرنسا سمي القانون المقارن المنظم لهذا العقد التمويلي بالقانون المتعلق بالمؤسسات الممارسة للتأجير التمويلي،² وجاء في نص المادة الأولى منه أن المؤهل القانوني الوحيد لممارسة هذا النشاط هي المؤسسات المالية للاعتماد الإيجاري.³

¹ - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 105.

² - محاسنة نسرين سلامة : التأجير التمويلي في القانون الأردني مقارنة بالإجارة المنتهية بالتملك وفق الفقه الإسلامي، بحث منشور، مجلة الحقوق لجامعة الكويت، العدد 04، 2008، ص 147 .

³ - القانون الفرنسي رقم 66 - 455 المؤرخ في 02 جويلية 1966 المتعلق بمؤسسات التأجير التمويلي الجريدة الرسمية المؤرخة في 03 جويلية 1966 وتعديلاته إلى غاية الأمر 2000 / 1223 المؤرخ في 16 ديسمبر 2000 .

أما بالنسبة للمشرع الجزائري، فحسب ما جاء في نص المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 المذكور سابقا، يعتبر الاعتماد الإيجاري عملية تجارية ومالية، يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركات تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة.

فإبرام عقد الاعتماد الإيجاري، يعني التزام المؤجر التمويلي تجاه صاحب المشروع أي المستأجر التمويلي بجملة من الالتزامات، والتي لا تخرج عن تلك الالتزامات التي تقع على عاتق المؤجر العادي،¹ إلا ما لا يتفق مع خصوصية هذا النوع من العقود، إضافة إلى الالتزامات التي تفرض بموجب العقد في حد ذاته، إعمالا للطابع المكمل لأغلبية القواعد القانونية المنظمة لهذا النوع من العقود،² ومن هذه الالتزامات القانونية هو التزام المؤجر التمويلي بأحكام الشهر القانوني لعقود الاعتماد الإيجاري وإجراءاته.

ولنعرض فيما يلي أحكام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري، وإجراءات الشهر

القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري، كل في فرع مستقل .

¹ - تنص المادة 38 من الأمر رقم 96 - 09 المذكور آنفا، على ما يلي: "يعتبر المؤجر ملزما بالقيام بالالتزامات الملقاة على صاحب الملكية والمنصوص عليها في القانون المدني، مقابل حقه في الملكية على العقار خلال كل مدة الإيجار، وما لم يوجد اتفاق بين المتعاقدين يقضي بخلاف ذلك....."

² - سيد أحمد مسيري: المرجع السابق، ص ص 28 - 29 .

الفرع الأول:

أحكام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري

إن الأصل في انعقاد العقود الرضائية يكون بمجرد تراضي طرفي العقد دون حاجة إلى شكل معين، ولعل هذا الغالب في العقود التجارية ويطبق على عقد الاعتماد الإيجاري، إذ يكفي لإنعقاده إقتران الإيجاب والقبول،¹ وخصوصية هذا العقد التمويلي، وما ينشأ عنه من حيازة المستأجر التمويلي للأصل المؤجر من وضع ظاهر يوحي للغير بملكيته له، فيعتبر عنصرا من عناصر الضمان العام للدائنين، والمقرر لهم في مواجهة المستأجر التمويلي.

ولا يشترط المشرع الجزائري أن يفرغ عقد الاعتماد الإيجاري في شكل معين، ولم يرتب البطلان على تخلفه، وبالرغم من رضائية هذا العقد بصورة عامة، فإن العرف والتعامل التجاري السائد أوجب أن يكون هذا العقد التمويلي مكتوبا، وذلك لتعدد بنوده التي تستوجب تدوينها، وكما أن لكتابة عقد الاعتماد الإيجاري ضرورة من الناحية العملية من أجل شهره،² فإذا تخلفت فليس بالإمكان شهر العقد، ويعد هذا الإجراء من الأمور اللازمة التي أوجبها القانون.³

ولكتابة عقد الاعتماد الإيجاري ضرورة أيضا، بما يتضمن هذا العقد من بيانات تتعلق بطرفي العقد كالإسم والعنوان والغرض، والتعريف بالمحل ومواصفاته، وقيمة

1 - علي السيد قاسم: المرجع السابق، ص 110.

2 - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 232.

3 - المادة 6 من الأمر رقم 96 - 09 المذكور آنفا .

أقساط الإيجار، مدة الدفع والمدة الإجمالية للعقد، وتقدير القيمة المتبقية إن وجدت، وخيار الشراء وغيره من البنود.¹

فلا يشترط أن تكون الكتابة في عقود الاعتماد الإيجاري رسمية،² فهي إذن ليست ركنا من أركان هذا العقد بل هي أداة إثبات بين الطرفين، خاصة وأن المشرع الجزائري لم ينص صراحة على ضرورة الكتابة، وبالتالي يمكن إثباته بكافة طرق الإثبات.³ إلا أنه من الناحية الواقعية تعتبر الكتابة هي وسيلة إثبات عقد الاعتماد الإيجاري، لأنها تحول دون إثارة المنازعات حول شروط العقد، خصوصا أن هذا العقد يتضمن بنودا متعددة يستحسن عدم تركها للذاكرة، وأنها ذو آجال متوسطة وطويلة، وبالتالي تحتاج إلى الكتابة من أجل الحفاظ على مصلحة الغير.⁴

إلا أن المشرع الفرنسي في محتوى اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقا أوجب نشر عقد الاعتماد الإيجاري، ومنذ ذلك التاريخ أصبحت الكتابة ركنا من

¹ - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 232 - 233، دانا حمة باقي عبد القادر: المرجع السابق، ص 79، بن بريح أمال: المرجع السابق، ص 128 .

² - راجع في هذا الصدد المادة 467 مكرر من القانون المدني الجزائري، والتي تتكلم عن ضرورة الكتابة في عقود الإيجار بصفة عامة، ويكون له تاريخ ثابت وإلا كان باطلا، وأيضا المادة 324 مكرر من القانون ذاته والمتعلقة بإجبارية تحرير العقود في شكل رسمي، وكذلك المادة 187 مكرر من القانون التجاري الجزائري، والتي تلزم إبرام عقود الإيجار في شكل رسمي وإلا كانت باطلة.

³ - حرية الإثبات بإعتباره عملا تجاريا بكافة طرق الإثبات، وهو ما جاء بموجب المادة 30 من القانون التجاري الجزائري.

⁴ - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 233 - 234، دانا حمة باقي عبد القادر: المرجع السابق، ص 79، بن بريح أمال: المرجع السابق، ص 128، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 82، علي السيد قاسم: المرجع السابق، ص 102.

أركان العقد، ولكن مازال هذا العقد من العقود الرضائية طالما أنه لم ينص صراحة على ضرورة كتابته.¹

أما بالنسبة للمشرع الجزائري لم يشترط الكتابة في عقود الاعتماد الإيجاري، لكنه نص على إلزامية شهرها وسريان هذه العملية وفقا لما يحدده التنظيم المعمول به، وكان هذا بموجب المرسومين التنفيذيين رقم 06 - 90 ورقم 06 - 91 المذكورين سابقا.

وبناء عليه أخضع المشرع الجزائري هذا النوع من العقود التمويلية لإجراءات الإشهار المحدد وفقا للقانون، خاصة عقود الاعتماد الإيجاري الواردة على المنقول حماية للغير المتعامل مع مشروع المستأجر التمويلي، وكذا عقود الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة لأنه أخضعها لنفس الإجراءات.

إن المادة 6 من الأمر رقم 96-09 أقرت مبدأ إشهار عقود الاعتماد الإيجاري، وأحالت أمر تنظيمه إلى المرسومين التنفيذيين، الأول تحت رقم 06 - 90 والمتعلق بكيفيات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة والمرسوم الثاني يحمل رقم 06 - 91 المحدد لكيفيات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة .

ويميز من خلال هذين المرسومين التنفيذييين بين شهر عقود الاعتماد الإيجاري الواردة على المنقولات، وشهر عقود الاعتماد الإيجاري الواردة على العقارات، وذلك أن نظام الشهر العقاري بصفة عامة نظام قديم يتمتع بقواعده المستقرة، ويكفي في شأن ذلك

¹ - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 234.

الإحالة إليه في حالة شهر عقود الاعتماد الإجاري الواردة على الأصول غير المنقولة، في حين أن هذه التصرفات التمويلية إذا كانت واردة على الأصول المنقولة لا تخضع كأصل عام لنفس نظام الشهر القانوني، مما يستلزم سن قواعد خاصة بشهر عقود الاعتماد الإجاري.¹

وهو نفس الحكم الذي جاء به المشرع الفرنسي بموجب القانون رقم 66 - 455 المذكور سابقا بشأن إشهار عقود الاعتماد الإجاري، وأحال تنظيمه إلى اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقا،² ولم يفرق المشرع المصري بين إشهار عقود الاعتماد الإجاري للمنقولات وإشهار عقود الاعتماد العقاري، حيث أخضعها جميعا لإجراءات قيد موحدة، وذلك عكس المشرعين الفرنسي والجزائري فقد أخضعها لإجراءات مختلفة.³

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 180.

² - حسام الدين عبد الغني: المرجع السابق، ص 43، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 84-85.

³ - تنص المادة 3 من القانون المصري رقم 95 لسنة 1995 المتعلق بشأن التأجير التمويلي، إلزام شهر هذه العمليات التمويلية لدى الجهة الإدارية أي القطاع المختص بالتأجير التمويلي بوزارة الإقتصاد والتجارة الخارجية وهي ما تعرف بمصلحة الشركات، وفي سجل لقيد عقود التأجير التمويلي التي تبرم أو تنفذ في مصر، ولكن لم يفرق بين العمليات التمويلية الواردة على العقارات وبين العمليات التمويلية الواردة على المنقولات، وهو ما يمكن استنباطه من خلال اللائحة التنفيذية رقم 846 لسنة 1995، جريدة الوقائع المصرية، العدد 29، المؤرخة 21 ديسمبر 1995، والمعدلة إلى غاية آخر تعديل باللائحة التنفيذية رقم 1799 لسنة 2002 الصادرة بنفس الجريدة، العدد 255، بتاريخ 05 نوفمبر 2002، على السيد قاسم : المرجع السابق، ص 120، وأنظر:

Eric GARRIDO : le cadre économique et réglementaire du crédit-bail , op, cit, p p 85 - 86 .

وقبل بيان إجراءات الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإجاري في التشريع الجزائري مقارنة بالتشريعات الأخرى، قد يكون ضروريا عرض نطاق تطبيق القانون التنظيمي لهذا النوع من العقود التمويلية، لأن المشرع الجزائري قد أصدر المرسومين التنفيذييين رقم 06 - 90 و رقم 06 - 91 المذكورين سابقا بعد حقة من الزمن تقدر بـ 10 سنوات، وهذا الفارق الزمني أثر على زيادة إنتشار هذه التقنية كوسيلة لتمويل الاستثمار في الجزائر، ولنعرض فيما يلي نطاق الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإجاري من حيث الموضوع والزمان .

أولا: نطاق الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإجاري من حيث الموضوع: طبقا للمادة 6 من الأمر رقم 96 - 09 المذكور آنفا، تخضع عمليات الاعتماد الإجاري إلى إشهار تحدد كفياته عن طريق التنظيم، على أن تحدد إجراءاته بموجب المرسومين التنفيذييين 06 - 90 و 06 - 91 المذكورين سابقا .

فحسب المادة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المذكور سابقا، وتطبيقا لأحكام المادة 6 المذكورة أعلاه، فيهدف هذا المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه إلى تحديد كفيات إشهار عمليات الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة، ويقصد بهذه الأخيرة المنقولات من معدات وبضائع ، تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات الاستعمال

المهني، والمحلات التجارية والحرفية، أي ما تضمن مفهوم المادتين 7 و 9 من الأمر رقم

96 – 09 المذكور سابقا.¹

أما فيما يخص المادة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 06 – 91 المذكور سابقا، وتطبيقا لأحكام المادة 6 المذكورة سابقا، فإنه يهدف هذا المرسوم إلى تحديد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، والتي جاء مفهومها في المادة 8 من

الأمر رقم 96 – 09 المذكور سابقا.²

¹ - تنص المادة 7 من الأمر رقم 96 – 09 المذكور آنفا، على ما يلي: " يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة عقدا تمنح من خلاله شركة التأجير، البنك أو المؤسسة المالية المسماة بالمؤجر، على شكل تأجير مقابل الحصول على إيجارات ولمدة ثابتة أصولا متشكلة من تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات الاستعمال المهني للمتعامل الاقتصادي، شخصا طبيعيا كان أو معنويا يدعى المستأجر"، محمد عايد الشوابكة: المرجع السابق، ص ص 138 – 139، وكما تنص المادة 9 من الأمر رقم 96 – 09 المذكور آنفا، على ما يلي: " يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري المتعلق بمحل تجاري أو مؤسسة حرفية سندا يمنع، من خلاله طرف يدعى المؤجر، على شكل تأجير، مقابل الحصول على إيجارات ولمدة ثابتة، لصالح طرف يدعى المستأجر، محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية من ملكه، مع الوعد من جانب واحد بالبيع لصالح المستأجر وبمبادرة منه عن طريق دفع سعر متفق عليه يأخذ بعين الاعتبار على الأقل جزئيا، الأقساط التي تم دفعها بموجب الإيجارات، مع انعدام إمكانية المستأجر في إعادة تأجير المحل التجاري أو هذه المؤسسة الحرفية لصاحب الملكية الأول"، محمد عايد الشوابكة: المرجع السابق، ص 139، وأنظر:

Pascal PHILIPPOSIAN : op , cit , p p 23 – 24 .

² - تنص المادة 8 من الأمر رقم 96 – 09 المذكور آنفا على ما يلي: " يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة عقدا يمنح من خلاله، طرف يدعى المؤجر وعلى شكل تأجير لصالح طرف آخر يدعى المستأجر مقابل الحصول على إيجارات ولمدة ثابتة، أصولا ثابتة مهنية اشتراها أو بنيت لحسابها، مع إمكانية المستأجر في الحصول على ملكية مجمل الأصول المؤجرة أو جزء منها في أجل أقصاه انقضاء مدة الإيجار ..."، صخر أحمد الخصاونة: المرجع السابق، ص 40.

ويتضح أن العمليات التي تخضع للإشهار هي عمليات الاعتماد الإجاري التي تتوفر فيها العناصر المنصوص عليها في تعريفها التشريعي، وبالتالي تخضع عقود الاعتماد الإجاري للمنقولات وعقود الاعتماد الإجاري العقاري له.¹

ويلاحظ أن المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المذكور سابقا مد نطاق تطبيق إجراءات إشهار عقود الاعتماد الإجاري إلى المحلات التجارية والمؤسسات الحرفية بموجب المادة 1 منه، حيث تم التمييز بين إجراءات الشهر للعمليات الواردة على المنقولات وإجراءات الشهر الواردة على العقارات، وإن إجراءات شهر عقود الاعتماد الإجاري الواردة على المحلات التجارية والمؤسسات الحرفية تخضع لإجراءات الشهر الخاصة بالمنقولات، لأن المحل التجاري أو الحرفي يعد من المنقولات المعنوية.

والمفهوم المخالف لهذه النصوص القانونية، لا تخضع العمليات التي لا تعد من قبيل الاعتماد الإجاري المنصوص عليها في الأمر رقم 96 - 09 المذكور آنفا لأحكام الإشهار، فالعقود التي ترد على غير المعدات الإنتاجية أو التي ترد على العقارات غير المخصصة لأغراض مهنية لا يلزم إشهارها.

وقد ثار خلاف حول تحديد المقصود بعمليات الاعتماد الإجاري الخاضعة للإشهار القانوني حسب التشريع الفرنسي، فذهبت محكمة النقض الفرنسية إلى أن المقصود بهذه العمليات تلك التي تقوم بها منشآت الاعتماد الإجاري على وجه الاعتیاد، وقد اتبعتها في ذلك جانب من الفقه القانوني، واستبعد من نطاق الالتزام بالإشهار ليس فقط العمليات على

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص181، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 235-236.

وجه الاعتياد، أي تلك التي لا تتوافر فيها خصائص الاعتماد الإيجاري وفقا لمفهومه

التشريعي، ولا تقوم بها هذه المنشآت على وجه الاعتياد بل بصفة عرضية.¹

إلا أن محكمة النقض الفرنسية عدلت عن موقفها الأخير، إذ ذهبت إلى أن جميع

العقود التي تتوافر فيها خصائص الاعتماد بمفهومه التشريعي يجب إشهارها، بغض النظر

عما إذا كان العقد تعبيراً عن نشاط يتم على وجه الاعتياد أو إذا تم إبرامه بصفة

عرضية، وقد أيد جانب كبير الفقه القانوني الفرنسي هذا الاتجاه.²

ومهما يكن المعيار المستند إليه لتحديد نطاق تطبيق قواعد إشهار عقود الاعتماد

الإيجاري، فالراجح هو أن اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 جاءت تنفيذا للقانون رقم 66

- 455، وتلزم في مضمون المادة الثانية منه منشآت الاعتماد الإيجاري بطلب إجراء

الشهر، فالمقصود بهذه المؤسسات التأجيرية هي تلك المؤسسات التي تزاوّل هذا النشاط

التمويلي بمفهومه التشريعي على وجه الاعتياد، وإذا قام بهذه العمليات على وجه عرضي

لا يكون ملزماً بإجراء شهرها، ويمكن القول بوجود إشهار عمليات الاعتماد في القانون

الفرنسي بمفهومه التشريعي، وتقوم بذلك مؤسسات الاعتياد الإيجاري على وجه الاعتياد.

وبينما يتحدد تطبيق الشهر القانوني لعقود الاعتماد الإيجاري حسب نوع

العملية التمويلية، وبالنظر إلى محلها وهو الأصل المؤجر ذاته يتخذ أشكالاً عديدة، وقد

¹ - حكم قضائي صادر عن محكمة النقض الفرنسية في 20 فيفري 1993 مشار إليه في: هاني محمد دويدار: النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 182.

² - حكم قضائي صادر عن محكمة النقض الفرنسية في 16 ديسمبر 1974 مشار إليه في: هاني محمد دويدار: النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 183، وأنظر:

Pascal PHILIPPOSIAN :op ,cit , p p 26 - 27 .

يكون منقولاً أو عقاراً أو أصولاً معنوية، وهو ما جاء في المادة الثالثة من قانون التأجير التمويلي الأردني، وفي حين المشرع المصري حدد نطاق تطبيق الشهر القانوني من حيث الموضوع لمثل هذه العقود في تعريفه لأموال المؤجر حسب المادة 1 من اللائحة التنفيذية لقانون التأجير التمويلي المصري، كل عقار أو منقول مادي أو معنوي يكون موضوعاً لهذا العقد متى كان لازماً لمباشرة نشاط إنتاجي أو نشاط خدمي للمستأجر وفقاً للقواعد التي يصدر بها قرار من الوزير المختص.¹

ومن ثم يتحدد مجال تطبيق الشهر القانوني من حيث الموضوع لعقد الاعتماد الإيجاري، حسب المفهوم التشريعي الذي وضع في القانون، وبالتالي يشمل الأصول المنقولة المادية والمعنوية أو الأصول غير المنقولة العقارية، وهو ما تبنته أغلب التشريعات المقارنة، وهذا كل ما يخص نطاق الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري من حيث الموضوع، أما بالنسبة لنطاقه من حيث الزمان فسيكون الكلام عنه فيما يلي.

ثانياً: نطاق الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري من حيث الزمان: لم تكن شركات الاعتماد الإيجاري في ظل التشريع الفرنسي، تخضع لأي حكم قانوني خاص إلى غاية صدور قانون رقم 66 - 455 المذكور سابقاً، لكن هذا الأخير لم يلزم الشركات القائمة بهذه العملية التمويلية بشهر هذه العقود، وحيث أن المشرع الفرنسي أقر مبدأ الشهر القانوني لهذه العقود التمويلية، وعلق وضعه موضع التنفيذ على صدور اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقاً، التي لم تصدر إلا في 4 جويلية 1972 أي ما يقارب 5

¹ - صخر أحمد الخصاونة: المرجع السابق، ص ص 39-40 .

سنوات على صدور اللائحة التنفيذية الصادرة سنة 1967،¹ ومؤدى ذلك دخول هذه اللائحة التنفيذية حيز التنفيذ في تاريخ 4 أوت 1972، وبالتالي تطبق بأثر فوري ومباشر من حيث الزمان.²

مع ذلك فإن تكييف العلاقة القانونية التي تنشأ بين شركات الاعتماد الإجاري والمستأجر التمويلي على أنها علاقة إيجارية، تجعل من هذا العقد المبرم عقدا مستمرا، وبالتالي تلحقها الأحكام القانونية الجديدة ما دام تنفيذها لا يزال جاريا.

ومن أولى القرارات التي صدرت في هذا الإطار، حكم محكمة Montpellier الذي قضى بوجوب شهر عقد الاعتماد الإجاري، الذي أبرم قبل نفاذ اللائحة التنفيذية رقم 72-665 المذكورة سابقا، ولم ينقض بعد عند تاريخ هذا النفاذ، وأسست حكمها إلى أن المشرع الفرنسي عندما نص في القانون رقم 66 - 455 على وجوب النشر، فإن ذلك كان متوقفا على صدور اللائحة التنفيذية المذكورة أعلاه، ومادامت هذه الأخيرة قد

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 183.

² - ومؤدى مبدأ الأثر الفوري والمباشر للقانون منع ازدواج تطبيق القانون الذي يحكم المراكز القانونية المماثلة، فبمجرد صدور القانون الجديد يمتد سلطانه إلى آثار كل المراكز القانونية التي تتحقق في ظله سواء كانت قد تكونت قبل أو بعد نفاذه، وبذلك تتحقق وحدة القانون الذي يحكم المراكز القانونية ذات الطبيعة الواحدة، حبيب إبراهيم الخليلي: المدخل للعلوم القانونية، النظرية العامة للقانون، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999، ص 167، شمس الدين الوكيل: الوجيز في المدخل لدراسة القانون، القاعدة القانونية، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 1967، ص 235، أحمد سلامة: دروس في المدخل لدراسة القانون، مطبعة جامعة عين شمس، الإسكندرية، مصر، 1983، ص 113.

صدرت وشركة الاعتماد الإجاري تكون قد التزمت بتطبيقها، ومنه تصبح ملزمة بإجراء الشهر القانوني.¹

وعندما عرض القرار على محكمة الإستئناف Riom، فقد كانت أكثر حرصا على تطبيق المبادئ القانونية العامة، وذكرت بأن قانون رقم 66 - 455 المذكور أنفا، لم يحدد متى يبدأ سريان اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقا، وما إذا كانت ستطبق على العقود السارية عند صدوره، وأضافت أن هذه اللائحة التنفيذية ليس لها أثر رجعي، فمبدأ عدم الرجعية يطبق إلا إذا استبعد بقانون رجعي أو تفسيري، وأما اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة أعلاه، فتحت طائلة البطلان بأن يشكل نصا يمنح لنفسه طابع الرجعية، وكما أيدت محكمة Loyon في قرار لها في 4 ديسمبر 1974 ما ذهبت إليه محكمة Riom، وقد تعرض قرار محكمة Montpellier للنقض، حيث أيدت محكمة النقض ما ذهبت إليه محكمة Riom، وهو أنه ليس لللائحة التنفيذية أثر رجعي.²

وقد ثار جدل فقهي حول تطبيق اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقا فيما يخص قواعد التنازع الزمني للقوانين، فهناك جانب من الفقه القانوني اعتبر الالتزام بالشهر القانوني التزام ناشئ مند صدور هذه اللائحة التنفيذية، وهو معلق على شرط واقف يتمثل في صدورها، إذن متى ما صدرت تحقق الشرط الواقف، وصار الالتزام بالشهر واجب التنفيذ، وأما الاتجاه الثاني من الفقه القانوني الفرنسي قضى بعدم رجعية

¹ - Danniële Crémieux- Israel :op, cit, p 160, Pascal PHILIPPOSIAN :op ,cit , p 27, Eric GARRIDO : le cadre économique et réglementaire du crédit-bail , op, cit, p 86 .

² - Danniële Crémieux- Israel :op ,cit , p 160 .

هذه اللائحة القانونية، وبالتالي لا يلزم شهر أي من عقود الاعتماد الإيجاري سوى تلك التي إبرمت بعد تاريخ نفاذ هذه اللائحة، وبالنسبة للرأي الراجح فقد استقر الفقه والقضائي الفرنسي، على اعتبار عقود الاعتماد الإيجاري عقدا فوريا، ويطبق الأثر الفوري والمباشر للقوانين على العقود الفورية، وبالتالي عدم التزام شركات الاعتماد الإيجاري بشهر العقود التي أبرمت قبل تاريخ نفاذ اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقا.¹

وبينما نجد أن المشرع الجزائري، قد أوجب خضوع كافة عمليات الاعتماد الإيجاري للشهر دون تحديد ما إذا شهر قانونيا أم محاسبيا، ودون تبيان على من يقع على عاتقه هذا الشهر، وكما ترك أمر تحديد كلياته إلى التنظيم، وهو ما جاء في حكم المادة 6 من الأمر رقم 96 - 09 المذكور سابقا.²

إن المادة 6 المذكورة أعلاه، كانت واضحة بنصها على وجوب إخضاع عمليات الاعتماد الإيجاري إلى الشهر، وقد أكدت هذا الإلزام المادة 13 من النظام رقم 96 - 06 المذكور سابقا، التي جاء فيها أنه يجب على شركات الاعتماد الإيجاري أن تخضع العمليات التمويلية التي تدخل في إطار نشاطها للإشهار، كما أن هذه الإلزامية تصبح أكثر من ضرورة إذا تعلق الأمر بالمعدات، التجهيزات وأدوات الإنتاج التي تعد من

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 186 - 187 .

² - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 117.

المنقولات، حيث يمكن أن نطبق المادة 835 من القانون المدني الجزائري بالنسبة لمن انتقلت إليه حيازة هذا المنقول أو حق عيني عليه بسند صحيح.¹

وبعد 10 سنوات من صدور الأمر 96-09 المذكور آنفا، صدر المرسومين التنفيذيين المتعلقين بتحديد كفيات شهر عمليات الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة وغير المنقولة،² وهذا ما يخلق أيضا أشكال التنازع الزمني للقوانين، ولكنه لم يكن له نفس موقف المشرع الفرنسي في تطبيق القانون من حيث الزمان يكون بأثر فوري ومباشر بل طبق بأثر رجعي بالنسبة للعمليات التمويلية السارية قبل المرسومين التنفيذيين، ويطبق على عمليات الإشهار في تلك الفترة القواعد العامة فيما يخص عمليات الاقتراض الإجاري التي تقوم بها البنوك، وحيث أن مؤسسات الاعتماد الإجاري لم يكن لها ذبوع وانتشار في تلك الفترة الزمنية، أي أن البنوك مارستها قبل صدور قانون خاص بها.

وقد أصاب المشرع المصري، لأنه لم يترك فراغا قانونيا فيما يتعلق بكفيات شهر عمليات الاعتماد الإجاري، وبالتالي مجال لتنازع القوانين من حيث الزمان، فنجده بموجب المادة 3 من القانون المصري رقم 95 المذكور سابقا، أقر مبدأ إشهار عقود الاعتماد الإجاري لدى الجهة الإدارية المختصة في سجل خاص لقيد هذه العقود، والتي تبرم وتنفذ في مصر أو يكون أحد أطرافها مقيما فيها، ولكن تحدد اللائحة التنفيذية لهذا

¹ - تنص المادة 835 من القانون المدني الجزائري على أنه: "من حاز بسند صحيح منقولا أو حقا عينا على المنقول أو سندا لحامله، فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وتمت حيازته".

² - المرسومين التنفيذيين المتعلقين بتحديد كفيات شهر عمليات الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة وغير المنقولة، الجريدة الرسمية عدد 10، المؤرخة بتاريخ 26 فيفري 2006 .

القانون أحكام وإجراءات القيد المبين سابقاً،¹ وبالفعل صدرت هذه اللائحة التنفيذية بموجب القرار رقم 846 المذكورة سابقاً، والتي حددت الإطار التنفيذي لشهر عمليات الاعتماد الإيجاري،² فلم يترك المشرع المصري حقبة كبيرة من الزمن قد تؤدي إلى نشوء فراغ قانوني، ومنه تنازع القوانين من حيث الزمان كما فعل المشرعين الجزائري والفرنسي.

الفرع الثاني:

إجراءات الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري

إن تطبيق نطاق الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري من حيث الموضوع يشمل كل العمليات التأجيرية الواردة على المنقولات المادية والمعنوية، وكذا كل العمليات التأجيرية الواردة على العقارات، وأما بشأن تطبيقه من حيث الزمان، وما صادفه من تأخر بالنسبة لصدور التنظيم القانوني لكيفيات شهر عمليات الاعتماد الإيجاري، فإنه يطبق بأثر فوري ومباشر،³ لكن المشرع الجزائري قد أوجب قيد هذه العقود المبرمة قبل سن إجراءات الشهر القانوني، في خلال مدة محددة وهي ثلاثة أشهر، يبدأ سريانها من تاريخ

¹ - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 67.

² - قرار رقم 846 لسنة 1995 الصادر عن وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية والمتعلق باللائحة التنفيذية للقانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي، الوقائع المصرية، العدد 291، المؤرخة في 21 ديسمبر 1990، وتناول أحكام وشروط وإجراءات القيد المؤجرين وعقود التأجير التمويلي.

³ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 186.

نشر المرسومين التنفيذيين رقم 06-90 و رقم 06-91 المذكورين سابقا في الجريدة

الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.¹

ولما كانت حيازة المستأجر التمويلي للأصل المؤجر تخلق وضعا ظاهرا يوحي

للغير بملكيته لهذا الأصل، لذا وجب شهر عقد الاعتماد الإيجاري لحماية هذا الغير الذي

يتعامل مع المؤجر، ونجد أن مختلف التشريعات التي نظمت هذا النوع من العقود أوجبت

شهره.²

وأقر المشرع الفرنسي بموجب الفقرة 3 من المادة 1 من القانون 66 - 455

المذكور سابقا الشهر القانوني لعمليات الاعتماد الإيجاري، ولم يحدد إجراءاته وشروط

استفائه، وقد صدر بعدها فعلا المرسوم التنفيذي رقم 72 - 665 المذكورة سابقا،³ والذي

ميز بين شهر عقود الاعتماد الإيجاري للمنقولات وشهر عقود الاعتماد الإيجاري

للعقارات.⁴

¹ - تطبيق القانون بأثر رجعي بالنسبة لعمليات الاعتماد الإيجاري الواردة على المنقولات، كان بموجب المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 06-91 المذكور سابقا، وأما بالنسبة لعمليات الاعتماد الإيجاري الواردة على العقارات، فكان تطبيق القانون بأثر رجعي من خلال المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 06-91 المذكور آنفا، بن بريح أمال: المرجع السابق، ص 137.

² - علي قاسم السيد: المرجع السابق، ص 145.

³ - Article 3 / 1 ord n° 67 - 837 du 28 septembre 1967 : les opérations à l'article 1^{er} ci-dessus sont soumises-1 à une publicité dont modalités sont fixées pour décret. Ce décret précisera les conditions dans lesquelles le défaut de publicité entrainera inopposabilité aux tiers.

وأنظر: إلياس ناصيف : المرجع السابق، ص 235 .

⁴ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 180.

أما المشرع المصري، فقد أوجب شهر هذه العقود بموجب المادة 3 من القانون رقم 95 المذكور سابقا دون التفرقة بين شهر عقود الاعتماد الإيجاري للمنقولات وشهر عقود الاعتماد الإيجاري للعقارات.¹

وبينما المشرع الجزائري، فنص بموجب المادة 6 من الأمر رقم 96 - 09 على وجوب إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري يحدد كلياته عن طريق التنظيم، وقد صدر مرسومين تنفيذيين لهذا الغرض، وتم التمييز بين النوعين من إجراءات الشهر القانوني الواردة على المنقولات المادية والمعنوية كالمحال التجارية والمؤسسات الحرفية، والإجراءات الواردة على العقارات، وذلك بالنظر لعدم استقرار نظام الشهر العقاري، في حين لا تخضع له التصرفات الواردة على المنقولات كأصل عام، وقد رتب على ذلك إرساء نظام إجرائي خاص بهذه التصرفات التمويلية الأخيرة، واكتفى بالإحالة إلى أحكام الشهر العقاري فيما يخص شهر العقود الواردة على العقارات .

ولنعرض فيما يلي إجراءات الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري الوارد على الأصول المنقولة، وإجراءات الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري الوارد على الأصول العقارية.

أولا: إجراءات الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري للمنقول: حددت المواد من 02 إلى 09 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة آنفا، إجراءات الشهر القانوني لعقود الاعتماد الإيجاري، فحسب المادة 2 من نفس المرسوم التنفيذي يتم قيد البيانات

¹ - نجوى إبراهيم البدالي : المرجع السابق، ص 271.

المشار إليها في المادة 1 من ذات اللائحة، والمتعلقة بهذه العقود التمويلية بناء على طلب مؤسسات الاعتماد الإيجاري في السجل المخصص لذلك لدى كتابة ضبط المحكمة

التجارية أو المحكمة الابتدائية المختصة بالفصل في المنازعات التجارية.¹

ويتم القيد بطلب مقدم من مؤسسات الاعتماد الإيجاري،² باعتبار هذه

الأخيرة صاحبة المصلحة في إعلام الغير بملكيتها للأصول الإنتاجية المؤجرة، وأن حيازة

المستأجر لها هي حيازة عرضية بصفته مستأجرا تمويليا، ويجب أن يتضمن طلب القيد

كافة البيانات المتعلقة بالأموال محل العقد.³

والمادة 3 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 655 المذكورة آنفا، حددت الاختصاص

المحلي للمحكمة التي يختص قلم كتابتها بمسك السجل الخاص بشهر عقود الاعتماد

الإيجاري للمنقولات،⁴ وتميزت هذه المادة بفرضين، فيتمثل الفرض الأول في قيده في

السجل التجاري،⁵ الذي يقع في دائرته مركز نشاطه الرئيسي إذا كان تاجرا، أما الفرض

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 180، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 282، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 236.

² - علي السيد قاسم: الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، المرجع السابق، ص 112.

³ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 285.

⁴ - تنص المادة 3 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 الصادرة في 4 جويلية 1972 على ما يلي :

" La publication est requise au greffe du tribunal dans le ressort du quel le client de l'entreprise de crédit-bail est immatriculé à titre principale au registre du commerce.

Si le client n'est pas immatriculé au registre du commerce , la publication est requise au greffe du tribunal de grand instant commercialement dans le ressort duquel il a l'établissement pour le besoins duquel il a souscrit le crédit - bail ".- Eric GARRIDO :op , cit ,p p :88 - 89 .

أنظر: إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 237 .

⁵ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 180، رياض فخري: الآليات القانونية المميزة لعقد التأجير التمويلي: المرجع السابق، ص 387 .

الثاني فيتمثل في عدم قيد المشروع المستفيد في السجل التجاري كونه غير تاجر، كما لو كان مشروعاً زراعياً، وفي هذه الحالة يتم قيده لدى قلم كتابة المحكمة المختصة التي يتم في دائرتها تنفيذ عقد الاعتماد الإيجاري للمنقولات.¹

وتكمن الحكمة من تحديد الاختصاص المحلي للمحكمة المختصة بإشهار عمليات الاعتماد الإيجاري، في ضرورة أن يكون في المكان الذي يستطيع العلم بحقيقة حيازة المستأجر التمويلي للأصول المؤجرة،² حتى يكون على بينة من أمره قبل التعامل معه بخصوص هذا المال.³

وقد ألزم المشرع الفرنسي المؤسسة القائمة بعمليات الاعتماد الإيجاري بضرورة شهر أي تعديل يطرأ على الأموال المؤجرة أثناء تنفيذ العقد،⁴ ويجب التأشير على هامش القيد بأي تعديل يطرأ على هذا العقد.⁵

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 285 - 286 ، علي السيد قاسم: المرجع السابق، ص 113، بن بريج أمال: المرجع السابق، ص 138 .

² - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 237 - 238 .

³ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 286، علي السيد قاسم: المرجع السابق، ص 114.

⁴ - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 238 .

⁵ - تنص المادة الرابعة من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة آنفاً على ما يلي :

" les modifications affectant les renseignements mentionnés à l'article 1^{er} sont publiées en marge de l'inscription existante dans le cas où la modification intervenue implique un changement d'où résulte, selon les distinctions faites à l'article 3, la compétence du greffe d'un autre tribunal, l'entreprise de crédit-bail, en ordre, faire reporter l'inscription modifiée sur le registre du greffe de ce tribunal", Pascal PHILIPPOSIAN :op , cit , p 44 .

أنظر: نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 286 ، هاني محمد دويدار: النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 188.

ومؤدى ذلك، أنه يجب على المؤسسة القائمة بعملية الاعتماد الإجاري في حالة التصرف في المنقول محل هذا العقد التمويلي أن يؤشر بذلك على هامش قيد العقد في صحيفة القيد ذاتها، وأن تحدد الشخص المتصرف إليه.¹

ومنه تسري آثار التسجيل إذا تم بصورة نظامية من تاريخ حصوله، وفقا لحكمي المادتين 2 و 4 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 655 المذكورة آنفا،² ويظل هذا التسجيل ساريا دون تحديد المدة إلى أن يتم شطبه، ولا يتم هذا الأخير إلا باتفاق الطرفين أو بحكم يكتسب حجية الأمر المقضي فيه، وهو ما جاء في نص المادة 6 من ذات اللائحة التنفيذية.³

وأخذ المشرع المصري بموقف المشرع الفرنسي، حول ضرورة شهر عقود الاعتماد الإجاري في مصر، وحدد كيفية هذا الشهر بهدف حماية الغير ممن يتعاملون مع المستأجر التمويلي، والذين يندعون بحالة اليسار الظاهر، عن طريق رد الوضع الظاهر الناتج عن حيازة هذا المستأجر للأصل، وبيان حقيقة حيازة هذا الأخير للمال محل عقد

¹ - رياض فخري: الآليات القانونية المميزة لعقد التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 388، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 286.

² - تنص المادة 11 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة آنفا على ما يلي :

" Les inscriptions régulièrement faites en application des 2 et 4 prennent effet à leur date "

³ - تنص المادة 6 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة آنفا على ما يلي :

" les publication sont radiées soit sur justification de l'accord des parties, soit en verts d'un jugement où d'un arrêt passe en force de chose jugée".

وأنظر: إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 338.

الاعتماد الإيجاري، وبأنه يحوز هذا الأصل حيازة عرضية بصفته مستأجرا لها وليس

مالكا.¹

ونصت المادة 3 من القانون المصري رقم 95 المذكور سابقا على شهر هذا النوع من العقود التمويلية، وتقوم مصلحة الشركات بإعداد سجلا لقيد المؤجرين، وكما تعد سجلا آخرا لقيد عقود الاعتماد الإيجاري التي تبرم أو تنفذ في مصر، أو يكون أحد أطرافها مقيما فيها، وعقود البيع التي تتم استنادا إليها، وكذلك أي تعديل لهذه العقود، ويجب أن يتضمن القيد تحديد المال المؤجر، وبيان أطراف العقد وصفاتهم بالنسبة لهذا المال ومدة التعاقد والبيانات في عقود البيع.

وجاء في الفقرة 2 من المادة 3 المذكورة سابقا، على أن تحدد اللائحة التنفيذية²

لهذا القانون أحكام وإجراءات القيد في السجلين المشار إليهما، والمستندات والأوراق والبيانات التكميلية الأخرى التي يتطلبها القيد وإجراءات تعديله أو إلغائه .

وتضع مصلحة الشركات سجل العقود بحيث يشمل على فرعين، يتمثل الفرع الأول في عقود الاعتماد الإيجاري التي تبرم وتنفذ في مصر أو التي يكون أطرافها مقيما فيها، وأما الفرع الثاني فيتمثل في قيد عقود البيع، والتنازل الذي يصدر من المؤجر أو

¹ - نجوي إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 272.

² - المادة 6 وما بعدها من اللائحة التنفيذية رقم 846 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي، تحدد أحكام وشروط وإجراءات قيد المؤجرين وعقود التأجير التمويلي .

المستأجر عن هذه العقود التمويلية المقيدة في السجل وتعديلها، وأيضا كل العقود المتفرعة

الأخرى، وتشمل هذه السجلات على جميع البيانات المتعلقة بأطراف العقد.¹

فينصب القيد على بيان المال المؤجر من حيث كونه منقولاً أو عقاراً، وطرفي

العقد وصفة كل منهم بالنسبة لهذا المال أي تحديد من هو المؤجر التمويلي كمالك، ومن

هو المستأجر كحائز، والمدة المتفق عليها للعقد.²

وتتولى مصلحة الشركات مراجعة طلبات القيد في السجلين، سجل قيد

المؤجرين، وسجل قيد العقود، ومراجعة القيود المطلوب قيدها، وكافة المستندات المتصلة

بها وما يرد عليها من تعديلات طبقاً لأحكام القانون واللائحة التنفيذية رقم 846 المذكورة

سابقاً، وللمصلحة أن تستعين بمن تراه من ذوي الخبرة في هذا الشأن.³

ويقدم طلب قيد عقد الاعتماد الإيجاري موقعا عليه من طالب القيد أو وكيله أو

الممثل القانوني للشخص الاعتباري من أصل وصورة، على أن يتضمن الطلب البيانات

التالية:⁴

- إسم طالب القيد والإسم التجاري والسمة التجارية إن وجدت.

1 - المادة 6 من اللائحة التنفيذية رقم 846 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي، دليل المستثمر المصري، الهيئة العامة لاستثمار والمناطق الحرة، قطاع الجودة وتحسين الأداء، ص 84، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 274.

2 - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 87 - 88.

3 - الفقرة 3 من المادة 6 من اللائحة التنفيذية رقم 846 المذكورة آنفاً.

4 - المادة 18 من اللائحة التنفيذية رقم 846 المذكور آنفاً، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 87 - 88.

- البيانات الدالة على شخصية كل طرف من أطراف العقد وعلى الأخص صفته وإسمه ولقبه وسنه وجنسيته ومحل إقامته، وإذا كان أحد الأطراف شخصا اعتباريا يبين شكله القانوني وسند إنشائه وإسم ممثله ونوع النشاط الذي يقوم به.

- بيان عن المال المؤجر فإذا كان عقارا يبين موقعه ومساحته وحدوده، ويذكر إسم الناحية، ورقم القطعة في الأرض الزراعية، ويبين إسم القسم والشارع والحارة والرقم في الأراضي الفضاء والعقارات المبنية إن وجدت ويوصف ويذكر نظام تسليمه إذا كان منقولا .

- نظام التأمين على المال المؤجر إن وجد.

- بيانات خاصة عن النشاط الذي يستخدم فيه المال من حيث طبيعته ونوع الإنتاج.

- الأحكام المنظمة لتملك المستأجر للمال.

- تاريخ بدء سريان العقد ومدته.

وكما يرفق طلب القيد في سجل العقود بالمستندات الآتية:¹

- صورة عقد التأجير التمويلي وفقا للنماذج التي تعدها مصلحة الشركات.

- المستندات التي تحدد مالك المال المؤجر.

- أصل إيصال سداد رسم القيد.

- صورة البطاقة الضريبية .

¹ - المادة 19 من اللائحة التنفيذية رقم 846 المنكور آنفا، دليل المستثمر المصري، المرجع السابق، ص 83 .

وتقديم طلب قيد الاعتماد الإيجاري في سجل العقود، والتأشير بالتنازلات أو التعديلات التي ترد على العقد المقيّد في السجل يكون في التزامات المؤجر التمويلي، باعتبار هذا الأخير صاحب المصلحة في ذلك، حتى يحافظ على حقوقه في مواجهة المستأجر والغير، ولكن هذا لا يمنع الطرفين من الاتفاق على قيام المستأجر بذلك.¹

وأما فيما يخص المشرع الجزائري، فقد قرر كفاءات إشتهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة حسب المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المذكور آنفا،² فيكلف المركز الوطني للسجل التجاري لضمان الشهر القانوني لهذه العمليات التمويلية الواردة على الأصول المنقولة المادية أو المعنوية المحدد في مفهومي المادتين 7 و 9 من الأمر رقم 96 - 09 المذكور سابقا، من خلال إعداد سجل عمومي لعمليات الاعتماد الإيجاري ومسكه، وأيضا مسك هذه السجلات وإطلاع الجمهور عليها تحت السلطة المباشرة لأعوان الملحقات المحلية للمركز وتنظيم ذلك.³

ويتضح من نص المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المذكور آنفا، أن طلب قيد عقد الاعتماد الإيجاري الوارد على المنقولات، يكون من طرف المؤجر التمويلي، ويكون في سجل مفتوح لهذا الغرض على مستوى ملحقة المركز الوطني للسجل التجاري التي تم لديها تسجيله، ويجب أن يتم القيد في أجل 30 يوما ابتداء من تاريخ

¹ - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 88.

² - المادة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المذكور آنفا .

³ - المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المذكور آنفا، بن بريح أمال: المرجع السابق، ص 133.

إمضاء هذا العقد، ومنه حمل مسؤولية إجراء قيد الشهر على عاتق المؤجر دون المستأجر التمويلي، وأخرج المحاكم مهما كان نوعها من القيام بعملية الشهر كما فعل المشرعين الفرنسي والمصري، وجعلها نفس الجهة التي يتم بها قيد التجار في السجلات التجارية .

وبناء عليه الجهة المكلفة بضمان الشهر القانوني لعمليات الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة هي المركز الوطني للسجل التجاري، وهو الجهة التي يعد بها سجلا عموميا لكافة عمليات الاعتماد الإجاري وتمسك السجلات به، مع تمكين الجمهور من الاطلاع عليها، وذلك تحت السلطة المباشرة لأعوان الملحقات المحلية للمركز،¹ ويجب أن يقدم طلب تسجيل عقود الاعتماد الإجاري المذكورة في المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المذكور سابقا، على جداول طبقا للنماذج المحددة في الملحقين الأول والثاني بذات المرسوم التنفيذي ذاته،² وبالرجوع إلى هذين الملحقين يتبين أن أحدهما متعلق بكشف قيد عملية الاعتماد الإجاري المرتبط بالأملك المنقولة،³ وأما الثاني فهو متعلق بكشف قيد عملية الاعتماد الإجاري المرتبط بالمحلات التجارية .⁴

¹ - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإجاري، المرجع السابق، ص 117 .

² - يتضح من نص المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المذكور آنفا، أن طلب التسجيل لا بد أن يقدم على جداول، وهي محددة في نموذجين بهذا المرسوم التنفيذي ، فالنموذج الأول متعلق بالأملك المنقولة والنموذج الثاني يتعلق بالمحلات التجارية، ويتضمن كل نموذج منها بيانات تتعلق بطرفي عقد الاعتماد الإجاري بالأموال محل العقد، ولقد وردت صورة لشكل كل من النموذجين في ملحقين بذات المرسوم التنفيذي.

³ - الملحق الأول الخاص بكشف قيد عملية الاعتماد الإجاري المرتبط بالأملك المنقولة، المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المذكور سابقا، ص 26.

⁴ - الملحق الثاني الخاص بكشف قيد عملية الاعتماد الإجاري المرتبط بالمحلات التجارية، المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المذكور سابقا، ص 27.

وبالاطلاع على الملحق الأول الخاص بالأملك المنقولة " المنقولات
المادية "، يتبين أن المشرع الجزائري قد اشترط بخصوص الطلب المقدم من طرف
المؤجر التمويلي إلى المركز الوطني للسجل التجاري، أن يكون وفق نموذج معين به
كافة البيانات المتعلقة بشخص المؤجر من حيث إسمه ولقبه وسكنه ووظيفته، وإسم ولقب
المستأجر التمويلي وسكنه ووظيفته والمنقولات المؤجرة، والمبلغ الإجمالي لسعرها
وتاريخ عقد الاعتماد الإيجاري، والمبلغ الإجمالي للإيجارات ومدة الإيجار .

وبالاطلاع على الملحق الثاني الخاص بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية
"المنقولات المعنوية"، فيتبين أيضا أن المشرع الجزائري قد اشترط بخصوص الطلب
المقدم من طرف المؤجر التمويلي إلى المركز الوطني للسجل التجاري يكون وفق نموذج
معين به كافة البيانات المتعلقة بشخص المؤجر، وهي تقريبا نفس البيانات المذكورة في
الملحق الأول، إلا فيما يخص طبيعة الأصل المؤجر باعتباره مال منقول معنوي، فقد
طلب تحديد موقع المحلات التجارية وفروعها إن وجدت، العناصر المشمولة ضمن
الإيجار، طبيعة العمليات، طبيعة هذه العناصر وعملياتها، والعناصر المشمولة في تحديد
موقع المحل التجاري غير عنوان المحل والتسمية التجارية، حق الإيجار والزبونية.

فيجب أن تكون عقود الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة الجاري تنفيذها محل قيد
في أجل 3 أشهر ابتداء من تاريخ هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية،¹ وهذا يعني أنه فيما يخص نطاق الشهر القانوني لهذه العمليات

¹ - المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المذكور آنفا .

التمويلية، فهذه العقود سارية قبل صدور المرسوم التنفيذي رقم 06-90 المذكور سابقا ولو لم تقيد، ومن ثم المشرع الجزائري قد نص ضمنا على رجعية هذا المرسوم التنفيذي ليطبق على كل عملية اعتماد إيجاري بأثر رجعي،¹ ويتبين أن المشرع الجزائري لم يساير المشرع الفرنسي الذي حدد المحاكم التجارية كجهة يقيد أمامها عمليات الاعتماد الإيجاري، ومخالفا في ذلك أيضا المشرع المصري الذي حدد في اللائحة التنفيذية لقانون رقم 95 المذكور سابقا، الجهة الإدارية على مستوى وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية مصلحة الشركات كجهة يتم أمامها قيد المؤجرين في سجل خاص لعمليات الاعتماد الإيجاري.

وكما نصت المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 06-90 المذكور آنفا، أنه يجب ذكر كل التعديلات المتعلقة بالبيانات التي تم قيدها في السجل المذكور في المادة 2 من نفس المرسوم التنفيذي على هامش التسجيلات الموجودة، وعندما تؤدي التعديلات الواردة إلى تغيير الاختصاص الإقليمي للمركز الوطني للسجل التجاري، فيجب على المؤجر أن يقوم بقيد تعديلات في سجلات ملحقة بالمركز الوطني للسجل التجاري المتخصص إقليميا. فتشطب التسجيلات بناء على إثبات اتفاق طرفي عقد الاعتماد الإيجاري أو بموجب حكم أو قرار حاز قوة الشيء المقضي فيه، أو بانقضاء الإيجار عن طريق التنازل تنفيذا

¹- بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص ص 117-

للوعد بالبيع من جانب واحد، أو في الحالات المذكورة في المادة 45 من الأمر رقم 96 -

09 المذكور آنفا.¹

ثانيا : إجراءات الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإجاري للعقار: تطبيقا لحكم الفقرة 3 من

المادة 1 من القانون الفرنسي رقم 66 - 455 المذكور سابقا، تناولت المادتين 10 و 11

من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقا الأحكام الخاصة بشهر عقود الاعتماد

الإجاري العقاري،² وإذا كانت الأموال موضوع عقد الاعتماد الإجاري غير

المنقولة، فقد نصت المادة 10 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة أعلاه، على

ضرورة الشهر القانوني لهذه العمليات التمويلية في سجل الرهون الرسمية، طبقا لما جاء

في المادتين 28 و 37 من القانون المتعلق بالرهون الرسمية الصادر في 04 جانفي

1955،³ وهذه هي اللائحة التنفيذية المتعلقة بالشهر العقاري.⁴

¹ - تحل محل عقد الاعتماد الإجاري الذي كان يربط المؤجر بالمستأجر التمويلي، إلى العلاقة التي تربط مشتري الأصل المؤجر بالبائع، ويخضع في شأن ذلك إلى أحكام عقد البيع المنصوص عليها في القانون المدني، وأنظر: المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المذكور آنفا .

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 193 .

³ - تنص المادة 10 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقا، على ما يلي :

" Les contrats visés à l'article 1^{er} - 2 de la loi précitée de 2 Juillet ,selon les dispositions qu'ils comportent, soumis où admis à la publicités dans le bureau des hypothèques suivants les modalités fixées pour les contrat de même nature régis par les articles 28 et 37 du susvisé du 4 janvier 1955 " .

وأنظر: إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص ص 242 - 243 .

⁴ - يقضي اللائحة التنفيذية الفرنسية رقم 72 - 665 المذكورة سابقا، سريان الأحكام التي تطبق على العقود ذات الطبيعة المماثلة، فإن شهر عقد الاعتماد الإجاري الوارد على عقار يخضع لنفس أحكام شهر عقود إيجار العقارات التي تزيد مدتها على 12 سنة، وذلك لتعريف المشرع الفرنسي للاعتماد الإجاري بأنه عقد إيجار، في الفقرة الثانية من

فيتضح من نص المادة 10 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة آنفاً، أن شهر عقود الاعتماد الإيجاري للعقارات، يخضع إلى تطبيق القواعد العامة التي تقضي بوجود شهر التصرفات الواردة على العقارات.¹

وكما أن المشرع الفرنسي طبق الجزاء نفسه على المؤسسة المالية التي تتعاس عن نشر عقد الاعتماد الإيجاري، في حالة عدم تمكنها من الاحتجاج بملكيتها على العقارات المؤجرة للمستأجر التمويلي في مواجهة الغير الذي يتعامل مع ذلك المستأجر أو خلفه، إلا إذا أثبت سوء نية هذا الأخير.²

ومنه يتبين لنا مدى الاختلاف بين الجزاء المقرر لتخلف شهر الاعتماد الإيجاري للمنقولات، والذي يتمثل في عدم نفاذ حق ملكية الشركة المؤجرة، والجزاء المقرر لتخلف شهر عقد الاعتماد الإيجاري العقاري، ويتمثل في عدم نفاذ العقد في مواجهة الغير.³

أما بالنسبة للمشرع المصري، فقد رأى أن يعد سجلاً لقيود عقود الاعتماد الإيجاري سواء أكانت الواردة على المنقولات أم على العقارات، ولم يفرق بين كلتا العمليتين

=المادة الأولى من القانون رقم 66 - 455 الصادر سنة 1966، وكما أن عقود إيجار العقارات تتراوح مدتها بين 15 إلى 20 سنة، هاني محمد دويدار : النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 194.

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 293.

² - تنص المادة 11 من اللائحة التنفيذية الفرنسية رقم 72 - 665 المذكورة آنفاً، على ما يلي :

pour l'application de l'article 1^{er}-3 de la loi du 2 Juillet 1966 , le défaut de publicité entraine l'inopposabilité aux tiers dans les conditions prévues à l'article 30 du décret précité du 4 janvier 1955 " .

وأنظر: إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 243.

³ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 195.

التمويليتين سواء الواردة على الأصول المنقولة أم غير المنقولة، حيث أخضعها جميعها لإجراءات قيد موحدة، ذلك عكس المشرع الفرنسي الذي أخضع عقود الاعتماد الإيجاري العقاري لإجراءات تختلف عن عقود المنقولات.¹

أما بالنسبة للمشرع الجزائري، فتطبيقاً لأحكام المادة 6 من الأمر رقم 96 - 09 المذكور آنفاً، أصدر المشرع المرسوم التنفيذي رقم 06 - 91 المذكور أيضاً، والمتعلق بتحديد كفاءات إظهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة أي العقارية،² وأحال بدوره إلى قوانين الشهر العقاري خاصة ما يتعلق بالأمر رقم 74 - 75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتعلق بإعداد المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري، وكذا المرسومين التنفيذيين المرسوم الأول رقم 76 - 62 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام والمرسوم الثاني رقم 76 - 63 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتضمن التسجيل العقاري.³

فإن عملية إظهار عقود الاعتماد الإيجاري تكون خاضعة للقيد في سجلات المحافظة العقارية المخصصة للعقار محل الاعتماد الإيجاري طالما مدته تتراوح بين 15 إلى 20 سنة، فهي لا تكون نافذة لا بين طرفيها ولا حتى في مواجهة الغير ما لم تتم

¹ - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 85 .

² - المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 91 المذكور آنفاً .

³ - يعرف نظام الشهر العقاري أنه ذلك النظام الذي يرمي إلى إعلان التصرفات القانونية التي تهدف إلى إنشاء الحقوق العينية العقارية أو إسقاطها، ويتم هذا الشهر بإثبات التصرفات القانونية المذكورة في سجلات يمكن الاطلاع عليها من قبل الغير وأخذ إفادات بما جاء فيها من بيانات وبنود، حسين عبد اللطيف حمدان: أحكام الشهر العقاري، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، د ت، ص 11.

عملية شهرها،¹ فالشهر العقاري لا يعد ركنا في التصرف الذي يعتبر قائما وصحيحا، كل ما في الأمر أن هذا التصرف لا ينتج أي أثر إلا بإتمام إجراءات الشهر القانوني.²

وتكمن الحكمة في وجوب قيد عقود الاعتماد الإيجاري للعقارات في سجل الرهون الرسمية حسب المشرع الفرنسي، في الرابط بين شهر عقد الاعتماد الإيجاري العقاري ودور الملكية في إطار هذه العملية، إذ تعد الضمان الرئيسي الذي يتقرر للمؤجر التمويلي في مواجهة إعسار المستأجر المستفيد من المشروع.

إذن يتعين على المؤجر التقدم إلى المركز الوطني للسجل التجاري لشهر عملية الاعتماد الإيجاري الواردة على العقار، ويجب أن يبين عقد اكتساب العقار موضوع عملية الإيجار، والخاضع للإشهار في الحفظ العقاري في باب خاص عنوانه تحديد المستفيد من القرض وشروط إنجاز عملية الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، كما يلي:³

- تعيين الموثق محرر عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة .

- تعريف المستفيد من القرض.

- مدة عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة .

- المعدل الإجمالي للمبالغ الواجب تسديدها بعنوان الإيجار.

- النص على إمكانية خيار الشراء لصالح المستفيد من القرض عند الاقتضاء.

¹ - المادة 17 من الأمر رقم 75 - 74 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العامة وتأسيس السجل العقاري.

² - تنص المادة 16 من الأمر رقم 75 - 74 المذكور آنفا، على ما يلي: "إن عقود الإدارية والاتفاقات التي ترمي إلى إنشاء أو نقل أو تصريح أو تعديل أو انقضاء حق عيني، لا يكون لها أثر حتى بين الأطراف إلا من تاريخ نشرها في مجموعة البطاقات العقارية".

³ - المادة 2 من المرسوم التنفيذي 06 - 91 المذكور آنفا .

- التاريخ الأقصى المحدد لتبليغ خيار الشراء عند الاقتضاء.

فيتعين على المؤجر التمويلي حسب المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 91 المذكور أنفاً، أن يقوم بنشر كل عقد اعتماد إيجاري للأصول غير المنقولة، لدى الحفظ العقاري التابع له العقار المعني بهذه العملية التمويلية، ويجب أن يجرى إشهار كل عملية اعتماد إيجاري عقاري لدى الحفظ العقاري في الآجال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.

وكل تعديل مادي أو قانوني في حالة محل العملية التمويلية عقار يكون بعقد يعد طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 76 - 63 المذكور سابقاً،¹ وكما تزول آثار نشر الاعتماد الإيجاري العقاري
كما يلي:²

- بموجب حكم أو قرار حائز قوة الشيء المقضي فيه.

- بانقضاء الإيجار عن طريق التنازل تنفيذاً للوعد بالبيع من جانب واحد.

- في الحالات المذكورة في المادة 45 من الأمر رقم 96 - 09 المذكور أنفاً.

وكما يجب أن تنقيد عقود الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة المبرمة قبل سن كفيات الإشهار بالنسبة لهذه العمليات التمويلية الواردة على العقارات، بهذا الإجراء في أجل ثلاثة 3 أشهر ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية

¹ - المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 91 المذكور أنفاً .

² - المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 91 المذكور أنفاً .

الديمقراطية الشعبية، وهذا بموجب المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 91 المذكور آنفا، وهو نفس الحكم بالنسبة لنطاق الشهر القانوني لعقود الاعتماد الإيجاري الوارد على المنقولات.

إن هذه العقود التمويلية الواردة على العقارات سارية قبل صدور هذا المرسوم التنفيذي، ومن ثم المشرع الجزائري قد نص ضمنا على رجعية هذا المرسوم ليطبق على كل عملية اعتماد إيجاري عقاري بأثر رجعي.¹

المطلب الثاني :

أهمية الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري وجزاء تخلفه

ينشأ عن عقد الاعتماد الإيجاري وضع ظاهر للغير بملكية المستأجر التمويلي للأصل المؤجر، ولقد أقر المشرع الجزائري إخضاع عمليات الاعتماد الإيجاري للإشهار بموجب المادة 6 من الأمر رقم 96 - 06 المذكور سابقا كسائر المشرعين القانونيين، وتحدد كلياته عن طريق التنظيم، فلم يوجب أن يفرغ محتوى العقد التمويلي في شكل معين، ولم يرتب البطلان على تخلفه، إلا أن المعروف عن هذا العقد أنه يكون مكتوبا، وذلك بالنظر إلى تعدد البنود التي يحملها، وكما أن كتابته ضرورية من الناحية العملية من أجل نشره.²

¹ - المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 91 المذكور آنفا .

² - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 232 .

ويرتب بدوره إلتزامات على عاتق الطرفين، فيعد بذلك وسيلة إعلام كل طرف بما له وما عليه، ووسيلة إثبات لأحدهما على الآخر، ولنعرض فيما يلي أهمية الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري، وفعالية الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري وجزاء تخلفه، كل في فرع مستقل.

الفرع الأول:

أهمية الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري

يعتمد القانون التجاري عادة على الوضع الظاهر، وتطبيقا لذلك فإن كل ما يحوز التاجر يفترض أن يكون مالك له، خاصة إذا تعلق الأمر بمخزن بضائع أو مواد أولية.¹ ولهذا اليسر الظاهر للتاجر مصدر خطر أكيد بالنسبة للغير، فظهور المستأجر التمويلي بمعدات تجهيزية وأدوات إنتاج تحصل عليها عن طريق عقود الاعتماد الإيجاري يمكن أن تخفي في الواقع عسرا حقيقيا،² وبالإضافة إلى ذلك عدم استطاعة المستأجر قيد الأصل في جانب الأصول في حساب الاستغلال العام حتى يتمكن من خصمها من وعائه الضريبي، فمن المقرر أن المستأجر التمويلي يجري قيادا لهذه الأعباء المالية لكنها قيودا لا

¹ - Daniel Crémieux-Israel : op, cit, p 130, Eric GARRIDO :le cadre économique et règlementaire du crédit-bail ,op , cit , p 88.

² - Daniel Crémieux-Israel :op ,cit ,p 130.

تظهر في ميزانية المؤسسة، حيث لا ذكر للاعتماد الإيجاري في جانب الأصول ولا في جانب الخصوم.¹

إن انعدام كل شهر لعقد الاعتماد الإيجاري يضر بالمصالح الخاصة بالغير الذين يتعاملون مع المستفيد، إذ يقع هذا الغير في الغلط حول حالة يسار المستأجر التمويلي إذا اعتبر الأصل المؤجر مالكا له سواء أكان عقارا أم منقولا، وبالتالي يشكل عنصرا من العناصر الإيجابية لذمته المالية، والتي يتشكل منها إذن الضمان العام لدائنيه.²

ولما كان عقد الاعتماد الإيجاري يرد غالبا على معدات وأدوات إنتاج، وهي منقولات غالبا تدخل في حيازة المستأجر التمويلي يستغلها، ويظهر كمالك بما يهدد مصالح المؤجر والغير الذين قد تعاملوا مع هذا المستأجر التمويلي باعتباره مالكا لهذه المعدات، بشرائها أو رهنها أو منحه ائتمانا بضمانها، ولا شك أن ذلك يؤدي إلى أضرار كبيرة بالحياة الاقتصادية، ومن هنا تأتي أهمية أن يضع المشرع وسيلة لإشهار عقد الاعتماد الإيجاري من شأنها إعلام الغير بطبيعة وضع يد المستأجر التمويلي على المال المؤجر.³

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 173.

² - يعتبر القيد في السجل أداة لتجميع البيانات الإحصائية عن الأشخاص الذين يمارسون هذا النوع من العمليات التمويلية، والتي من شأنها خدمة الدولة في تخطيط السياسة الاقتصادية وتوجيه الاقتصاد القومي، صخر أحمد الخصاونة: المرجع السابق، ص ص 103 - 104 .

³ - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 85.

وكان هدف المشرع الجزائري من إرساء نظام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري حماية لمصالح الغير عن طريق الوضع الظاهر الناجم عن حيازة المستأجر التمويلي للأصل المؤجر، ورفع الغلط حول حقيقة يساره، ويكون ذلك عن طريق إشهار هذا العقد التمويلي بعلم الكافة بملكية مؤسسة التأجير التمويلي للأصل، وحقيقة الطابع المادي لحيازة المستأجر التمويلي له.¹

ويبرر توفر هذه الحماية لما يكون لقيمة الأصل المؤجر من أهمية، وتحديد يسار المستأجر التمويلي في مجال تأجير العقارات تأجيرا تمويليا.²

وتكمن أهمية الشهر القانوني أكثر في عقد الاعتماد الإيجاري اللاحق، إذ أن هذه العملية التمويلية قابلة للاحتجاج بها على الغير، إذا كانت متعلقة بمنقولات، وتكون كذلك قابلة للاحتجاج إن كانت متعلقة بعقارات إذا روعيت إجراءات الشهر القانوني للعقار، إلا أن النزاعات يمكن أن تنشأ وبشكل أكثر في الاعتماد الإيجاري للمنقول المادي بين مؤسسة الاعتماد الإيجاري مالكة الأصل، ودائني المستأجر التمويلي الذين اكتسبوا تأمينات عينية على الأصل المنقول، حيث يقوم وكيل التفليسة بالتنفيذ عليه عند التسوية القضائية أو التصفية المالية.³

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 175، حسام الدين عبد الغني: المرجع السابق، ص 43، رياض فخري: عقد الإيجار التمويلي، الطبعة القانونية والتوازن العقدي، المرجع السابق، ص 384 .

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 175 .

³ - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 108 .

وقد حرص المشرع الفرنسي على حماية حق الغير المتعامل مع المستأجر التمويلي معتقدا أنه المالك، واشترط نوعين من الشهر الواجب تطبيقه على هاته العمليات التمويلية بموجب اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقا،¹ وهو الشهر القانوني الذي يكون في سجل خاص على مستوى كتابة ضبط المحكمة، والشهر المحاسبي على ما سوف نبخته لاحقا .

فكثيرا ما يأخذ القضاء بالأوضاع الظاهرة عندها يثور النزاع بين المؤجر التمويلي مالك الأصل الحقيقي، ودائني المستأجر التمويلي الحائز له، حيث إذا طالب هذا المالك باسترداده يتمسك الدائنين بالتنفيذ عليه باعتباره عنصرا إيجابيا من عناصر الضمان العام المقرر لهم تجاه ذمة مدينهم أي المستأجر التمويلي، فالوضع الظاهر في هذه الحالة العادية يقتضي اعتبار المال المؤجر ضمن أموال التفليسة.²

وبما أن حق الملكية يعتبر ضمانا جديا للمؤجر التمويلي ضد مخاطر عدم يسار المستأجر التمويلي، لذلك فإن إجراء شهر عقد الاعتماد الإيجاري يوفر الحماية اللازمة للمصالح المختلفة للأطراف، فحق الملكية المقرر لهذه الحماية نافذا في مواجهة الكافة.³

¹ - حسام الدين عبد الغني: المرجع السابق، ص 43، وأنظر:

Eric GARRIDO :le cadre économique et règlementaire du crédit-bail ,op , cit , p 88.

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 186، رياض فخري: عقد الإيجار التمويلي، الطبيعة القانونية والتوازن العقدي، المرجع السابق، ص 384 .

³ - حسام الدين عبد الغني: المرجع السابق، ص 40، رياض فخري: عقد الإيجار التمويلي، الطبيعة القانونية والتوازن العقدي، المرجع السابق، ص 384 .

أما بالنسبة للمستأجر التمويلي باعتباره طرفاً في عقد الاعتماد الإيجاري، والأصل المؤجر ليس ملكاً له، ومنه لا يستطيع التمسك به كعنصر من العناصر الإيجابية للذمة المالية، فتتظيم الشهر القانوني لمثل هذه العقود التمويلية لا يكون إلا لتحقيق التوازن بين مصالح الأطراف، مصلحة مؤسسة الاعتماد الإيجاري كمؤجر تمويلي، مصلحة المستأجر التمويلي ومصلحة الغير المتعامل معه.

ونجد أنه حتى ولو تم التنفيذ على الأصل المؤجر استثناءً للديون من طرف دائني المستأجر التمويلي، فإن هذا الأخير يبقى مسؤولاً في مواجهة مؤسسة الاعتماد الإيجاري والتي تجعله ضامناً لكل تعرض من قبل الغير يمس بحق الملكية المقرر لها.¹

ويستفيد المستأجر التمويلي من إجراء الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري في حالة تصرف المؤجر التمويلي الوارد على الأصل محل العقد، فيستطيع هذا المستأجر في هذه الحالة التمسك بالاتفاق، وما ينشأ عنه من حقوق في مواجهة المشتري.²

فبمقتضى المادة 2 من اللائحة التنفيذية رقم 72-665 المذكورة سابقاً المعدلة للقانون الفرنسي رقم 66-455 المذكور سابقاً، يكون المتصرف إليه مسؤولاً عن كافة

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 176 - 177.

² - رياض فخري: عقد الإيجار التمويلي، الطبيعة القانونية والتوازن العقدي، المرجع السابق، ص 385، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 177.

الالتزامات الناشئة عن العقد التمويلي وذلك طوال مدته، وتبقى مؤسسة التأجير التمويلي

التي تصرفت في الأصل المؤجر ضامنة لتنفيذ المتصرف إليه لهذه الالتزامات.¹

ونظرا لأهمية الشهر القانوني، فإن المشرع الجزائري قد أوجب خضوع كافة

عمليات الاعتماد الإجاري لهذا الإجراء، وترك تحديد كفاءاته للتنظيم، وكما أن تطبيقه لا

يقتصر على العقار بل يمتد للمنقول الذي يكون محلا للعقد، وهو ما جاء في حكم المادة 6

من الأمر رقم 09 - 96 المذكور سابقا، وإثر صدور المرسوم التنفيذي الأول رقم 06 -

90 المذكور آنفا المتعلق بشهر عمليات الاعتماد الإجاري الوارد على الأصول

المنقولة، والمرسوم التنفيذي رقم 06 - 91 المذكور سابقا المتعلق بشهر عمليات الاعتماد

الإجاري الواردة على الأصول المنقولة، فقد أخذ موقف التشريعات المقارنة، من بينها

المشرع الفرنسي بموجب اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة آنفا والمشرع

المصري حسب القانون رقم 95 المذكور آنفا.

إذن لنظام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإجاري أهميته بالنظر إلى مختلف

المصالح التي ترتبط بهذا العقد، سواء تمثلت بمصلحة المستأجر التمويلي، وعلاقة الغير

المتعامل مع هذا الأخير، أو مصلحة مؤسسات الاعتماد الإجاري كمؤجر في هذا

العقد مالكا للأصل.

¹ - تنص المادة 2 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة آنفا :

" les renseignements prévus à l'article 1^{er} concernant les opérations de crédit-bail en matière sont publiés ,à la requête de l'entreprises de crédit-bail ,sur un registre ouvert à cet effet au greffe du tribunal de commerce ou du tribunal de grande instance statuant commercialement "

وأنظر: إلياس ناصيف، المرجع السابق، ص 236.

الفرع الثاني:

فعالية الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري وجزاء تخلفه

تفرض عقود الاعتماد الإيجاري التزامات على عاتق المستأجر التمويلي، ويتحقق من وراء تنفيذها إعلام الغير بملكية المؤجر التمويلي للأصل، وهي وضع اللوحة المعدنية على الأصل تفيد إثبات هذه الملكية الخاصة بالمؤجر من جهة، ووجوب إخطار مؤجر العقار بملكية المؤجر التمويلي بنكا أو مؤسسة مالية أو شركة الاعتماد الإيجاري للمنقول المؤجر تأجيرا تمويليا من جهة أخرى.¹

ولما كان الهدف من الشهر القانوني لعقود الاعتماد الإيجاري هو إعلام الغير بحقيقة الوضع المالي للمستأجر التمويلي، حتى يكون الأول على بينة من أمره إذا أراد التعامل معه ولا يندفع بحالة اليسار الظاهر، فيمنحه ائتمانا اعتمادا على أن الأصل هو مال مملوك له، ويدخل في ضمن الضمان العام له.²

¹ - هاني محمد دويدار : النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 177.

² - تنص المادة 8 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 655 على ما يلي :

" Si les formalités de publicité n'ont pas accomplies dans les conditions fixées aux articles 2 à 5 ,l'entreprise de crédit-bail peut, en application de l'article 1^{er}-3 de la loi modifiée du 2 juillet 1966,opposer aux créanciers on ayants cause à titre onéreux de son client . Ses droit sur les biens dont elle a conservé la propriété, sauf si elle établit que les intéressés avaient en connaissance de l'existence de ces droits " .

وأنظر: إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 239.

إن يتعين على المؤجر التمويلي، باعتباره صاحب المصلحة أن يتخذ كافة الإجراءات الضرورية للشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري،¹ ولنعرض فيما يلي فعالية الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري وجزء تخلفه.

أولاً: فعالية الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري: من المقرر بموجب القانون الفرنسي، أن عقود الاعتماد الإيجاري في بداية الأمر تلقي على عاتق المستأجر التمويلي التزامين، يتم من خلالهما إعلام الغير بحقيقة وضع يده على الأصل الإنتاجي وملكية المؤجر التمويلي له.²

فيمثل الالتزام الأول، في وضع اللوحة المعدنية على الأصل المؤجر التمويلي له،³ وتظل ثابتة على المنقول المؤجر أو عند المدخل الرئيسي للعقار المؤجر، ويجب تدوين ما يفيد ملكية المؤجر للمنقول أو العقار، وأن المستأجر التمويلي لا يحوزه إلا بوصفه مستأجراً له وليس مالكا، ويتحمل هذا الأخير كافة المصاريف الناشئة عن وضع هذه اللوحة المعدنية، وكما يجب المحافظة عليها من طرفه، بحيث تبقى قراءتها ممكنة طوال مدة العقد.⁴

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص ص 288 - 239 .

² - علي السيد قاسم : المرجع السابق، ص ص 111 - 112، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص ص

84 - 85، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 283 .

³ - رياض فخري: الآليات المميزة لعقد التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 379 .

⁴ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص

ولقد لجأت إلى هذه الطريقة شركات الاعتماد الإيجاري الفرنسية لسد الفراغ

القانوني الناتج عن عدم إصدار النظام المحدد لكيفيات الشهر القانوني.¹

والحكمة من هذا الالتزام هو إعلام دائني المستأجر التمويلي المفلس بعدم ملكية هذا

الأخير للأصل المؤجر، ومن ثم إمكانية استرداده من التفليسة، وكذلك إثبات سوء نية

الغير المحال إليه باعتبار أنه تفحص المنقول قبل شرائه.²

فقد أيد الفقه القانوني الفرنسي الموقف القائل أن وضع اللوحة المعدنية على المال

المؤجر ما هي إلا وسيلة إشهار غير فعالة في تحقيق الغرض منها إذا امتنع المستأجر

التمويلي عن وضعها،³ وبالتالي لا تعدو هذه الوسيلة من وسائل الشهر القانوني سوى قرينة

بسيطة على علم الغير بملكية المؤجر التمويلي للأصل قابلة لإثبات العكس، أي يمكن أن

يثبت الغير أنه لم ير اللوحة المعدنية أو لم يستطع قراءتها.⁴

لا يعول القضاء الفرنسي كثيرا على وضع اللوحة المعدنية على الأصل

المؤجر، فهناك من المحاكم ما أجازت لشركات الاعتماد الإيجاري استرداد الأصل رغم

¹ - Danniéle Crémieux- Israel :op , cit , p 139 .

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 178.

³ - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 123 .

⁴ - رياض فخري: الآليات القانونية المميزة لعقد الإيجار التمويلي، المرجع السابق، ص 380 ، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 283 .

غياب كل بيان عليه يفيد ملكيتها، بينما لم تجز بعض المحاكم الأخرى للشركات باسترداد

الأصل بالرغم من وجود اللائحة المعدنية، والتي تفيد ملكيتها له وإطلاع الغير عليها.¹

أما الالتزام الثاني، يتمثل في إخطار المستأجر التمويلي لمؤجر العقار، والذي

يمارس نشاطه خلال ملكية شركة الاعتماد الإيجاري للمنقول المؤجر تأجيرا تمويليا

بالنسبة للعملية التمويلية الواردة على المنقولات، وحتى لا يتمسك مؤجر العقار بحق

الامتياز على المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وهذا ضمانا لاستثناء الأجرة.²

وبالرجوع إلى القواعد العامة، نجد أن للمؤجر امتياز على ما يكون

بالعين المؤجرة، ومملوكا للمستأجر من منقولات قابلة للحجز يضمن أجرة المباني لسنتين

أو لمدة الإيجار، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار.³

فقد نص المشرع الجزائري على مثل هذا الالتزام الممنوح للمؤجر على منقولات

المستأجر لضمان الوفاء بدل الإيجار والتكاليف بموجب حكم المادة 500 من القانون

المدني الجزائري، ويحق للمؤجر ضمانا لحقوقه الناشئة عن الإيجار، أن يحبس جميع

المنقولات القابلة للحجز الموجودة في العين المؤجرة مادامت مثقلة بامتياز المؤجر، ولو

لم تكن مملوكة للمستأجر، ويجوز للمؤجر أن يعترض على نقلها، وإذا نقلت رغم

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص

173، أنظر حكم محكمة La ROCHELLE مشار إليه في المرجع :

Mario GIOVANOLI :op , cit , p 213, Danniële Crémieux- Israel :op , cit , p139, Eric GARRIDO :le cadre économique et règlementaire du crédit-bail ,op , cit , p 88.

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 284 .

³ - عبد الرزاق أحمد السهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود الواردة على الانتفاع

بالشيء، الإيجار والعارية، المرجع السابق، ص 400 .

اعتراضه أو دون علمه، جاز له استردادها من الحائز ولو كان حسن النية، ولهذا الأخير المطالبة بحقوقه.¹

ويستند هذا الامتياز إلى الرهن الضمني، فيتضمن المنقولات مملوكة لزوجـة المستأجر أو كانت مملوكة للغير، ولم يثبت المستأجر أن مؤجر العقار كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق الغير عليها، فهناك قرينة على ما يضعه المستأجر التمويلي في العين المؤجرة هو ملك له حتى يثبت العكس.²

وهذه نتيجة خوف المؤجر التمويلي من أن يشمل امتياز مؤجر العقار المنقول المملوك له، والذي يكون المستأجر بصدد الانتفاع به، فيقوم المؤجر التمويلي بإلزامه بإخطار مؤجر العقار بملكية منقولاته المؤجرة له حتى لا يشملها الحجز التنفيذي الذي يوقعه مؤجر العقار.³

فالتزام المستأجر التمويلي بإخطار مؤجر العقار بملكية المؤجر التمويلي أي شركة الاعتماد الإيجاري للمنقولات، التي ينتفع بها بموجب اتفاق في العقد، ذلك لأنه من جانب أسبق في معرفة المؤجرين المتعاقبين، فيستطيع إعلام كل من مؤجر بالأمر، وحتى يتحمل

1 - المادة 501 من القانون المدني الجزائري .

2 - عبد الرزاق أحمد السنهاوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود الواردة على الانتفاع بالشيء، الإيجار والعارية المرجع السابق، ص 493.

3 - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 123 .

المستأجر التمويلي تبعات تنفيذ مؤجر العقار على الأصل المؤجر، وذلك في مواجهة المؤجر التمويلي.¹

أما إذا كان عقد الاعتماد الإيجاري مشهرا، وصارت ملكية شركة الاعتماد الإيجاري للمنقول نافذة في مواجهة الجميع ومن بينهم مؤجر العقار، فلن يشمل امتياز هذا الأخير المنقول المملوك لها، ولن يخش المستفيد بالتزامه بإخطار مؤجر العقار.²

وحسب رأينا، إن المشرع الجزائري لم يشر في المرسومين التنفيذيين رقم 06 - 90 وقم 06 - 90 المذكورين آنفا، إلى أي شهر يقع على عاتق المستأجر التمويلي مهما كان نوعه، وأورد التزام الشهر القانوني الذي يقع على عاتق المؤجر التمويلي، باعتباره صاحب المصلحة من خلال احتفاظه بملكية الأصل المؤجر .

ومن ثم فإن المستأجر التمويلي لا يكلف بوضع أي لوحة معدنية، أو ما يثبت ملكية الأصل المؤجر، إلا أن المشرع الجزائري أدرج ملحقين رقم 1 و 2 في المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 الخاص بتحديد كفاءات شهر عمليات الاعتماد الإيجاري، والمرتبطة بالأموال المنقولة المادية والمعنوية، مكتفيا بالإشارة إلى تحديدها بنفس الطلب الخاص بالقيود.

¹ - علي السيد قاسم: المرجع السابق، ص 143، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص180، نادر عبد العزيز الشافي، عقد الليزنغ، المرجع السابق، ص 45.

² - هاني محمد دويدار : النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 180.

وإذا كان منقولاً مادياً فيجب تعيينه بدقة مع المبلغ الإجمالي لسعره، وأما إذا كان محلاً تجارياً، فيحدد أيضاً تحديداً دقيقاً من حيث موقعه، فروعه، العناصر المشمولة ضمن الإيجار، العناصر المشمولة في الإيجار، وطبيعة هذه العمليات، وطبيعة العناصر والعمليات، والعناصر المشمولة في تحديد موقع المحل التجاري غير عنوان المحل، التسمية التجارية، وحق الإيجار والزرونية.

أما بالنسبة للاعتماد الإيجاري الوارد على الأصول غير المنقولة حسب ما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 06 - 91 المذكور آنفاً، فأقر المشرع الجزائري أن يعين هذا العقار في العقد الخاص بهذه العملية التمويلية، والمحرر لدى الموثق وهو ما جاء في حكم المادة 2 من المرسوم التنفيذي ذاته.

ويلاحظ أن المؤجر التمويلي هو دائماً يقع عليه عبء القيام بإجراء الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري، والمشرع الجزائري كالمشرع المصري لم يتعرض البتة إلى التزام المستأجر التمويلي بهذا الإجراء، وهذا على خلاف المشرع الفرنسي.

ثانياً: جزاء تخلف الشهر القانوني في عقد الاعتماد الإيجاري : لما كان الهدف من الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري هو إعلام الغير بحقيقة الوضع المالي للمستأجر التمويلي،¹ حتى يكون الأول على بينة من أمره إذا أراد التعامل معه، ولا يندفع بحالة

¹ - نادر عبد العزيز الشافي: عقد اللزيم، المرجع السابق، ص 45، بن بريح أمال: المرجع السابق، ص 131 - 132، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 153.

اليسار الظاهر، فقد منحه ائتماناً اعتماداً على أن المال المؤجر مملوك له، ويدخل في الضمان العام له.¹

والشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري الوارد على المنقولات ما هو إلا وسيلة لإعلان مثل هذا النوع من العقود التمويلية، وجعله سارياً تجاه الغير لذلك لا يعتبر ركناً من أركان العقد، وبالتالي لا يترتب على عدم القيام بهذا الإجراء بطلان العقد، وإنما يترتب عليه عدم إمكان الاحتجاج به تجاه الغير، ويعتبر هذا الأخير كل شخص خارج عن العلاقة التعاقدية المتمثل في دائني المستأجر، دائني المؤجر والخلف الخاص لكل منهما.²

فقد جاء في نص المادة 8 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 655 المذكورة آنفاً، وما ورد في المواد من 2 إلى 5 من ذات اللائحة التنفيذية، وطبقاً للفقرة 3 من المادة 1 من القانون رقم 66 - 455 المذكور سابقاً، إن الجزاء المترتب على عدم اتخاذ إجراءات الشهر القانوني لعقود الاعتماد الإيجاري الواردة على المنقولات من طرف مؤسسات التمويل القائمة بهذا النشاط، يجعلها لا تستطيع الاحتجاج بحقوقها على الأموال التي احتفظت بملكيتها قبل كل من دائني المستأجر التمويلي أو خلفه الخاص الذي تلقى عنه تلك المنقولات بعوض، إلا إذا أقامت الدليل على سوء نية دائني المستأجر أو خلفه الخاص بأنهم يعلمون بملكية شركة التمويل لتلك المنقولات.³

¹ - علي السيد قاسم : المرجع السابق، ص 113، هاني محمد دويدار : النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الفرنسي، ص 191، نجوى إبراهيم البدالي : المرجع السابق، ص 288 .

² - إلياس ناصيف : المرجع السابق، ص ص 253 - 254 .

³ - المادة 8 من اللائحة التنفيذية الفرنسية رقم 72 - 655 المذكورة سابقاً، أنظر :

ويعتبر عقد الاعتماد الإيجاري في هذه الحالة عقدا صحيحا ومنتجا لآثاره، ولكن لا يحتج به في مواجهة الغير من دائني المستأجر التمويلي أو خلفه الخاص،¹ فيتعين على مؤسسة التمويل باعتبارها مؤجر تمويلي وصاحبة المصلحة من اتخاذ كافة إجراءات الشهر القانوني،² فإذا أهملت ولم تتخذ هذه الإجراءات، فلا تحتج بملكيتها للأموال محل عقد الاعتماد الإيجاري في مواجهتهم³ شريطة أن يكون الغير حسن النية، وأما إذا قامت مؤسسة التمويل الإيجاري برفع دعوى قضائية باعتبارها المدعية، فتكون مكلفة بإثبات

= وأيضا: على السيد قاسم : المرجع السابق، ص 114، رياض فخري: الآليات القانونية المميزة لعقد الاعتماد الإيجاري، ص 392 .

¹ - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 294.

² - cas.com 25 Mars 1997 R des huissiers et de Justice n° 97 - 997 :

" Vu les articles 115 de la loi du 25 Janvier 1985 et 8 du décret du Juillet 1972 relatif à la publicité des opérations de crédit- bail en matière et immobilière .La justification de l'inscription du contrat de crédit-bail sur le registre tenu aux greffe du tribunal de commerce nécessaire pour rendre opposable aux créanciers du preneur les droits de l'entreprise du crédit-bail sur les biens faisant l'objet du contrat, n'est pas une condition de recevabilité de l'action en revendication exercée par le crédit- bailleur .Selon l'arrêt attaqué ,la société crédit de l'Est a revendiqué le 12 Mai 1993 la propriété d'une machine qu'elle donnée en en crédit-bail à la société des Etablissements Colineau mise , le 15 Avril 1993,en redressement judiciaire .Pour rejeter la demande de revendication l'arrêt énonce que le crédit- bailleur doit non seulement revendiquer mais également établir son droit de propriété ,en apportant la preuve de la publication du crédit- bail dans le délai préfix de trois mois à partir du jugement ouvrant la procédure collective et relève que la demande à laquelle était joint le contrat ,ne comportait pas l'inscription de celui-ci au registre prévu à cet effet .En statuant ainsi la cour d'appel a violé les textes susvisés "

وقد أسست محكمة الاستئناف حكمها بالرفض، على أن شركة الاعتماد الإيجاري " المؤجر " لم تقدم ما يثبت إجرائها للشروط الشكلية الخاصة بشهر عقد التأجير التمويلي في خلال مدة ثلاثة شهور من تاريخ الحكم القاضي ببدء الإجراءات الجماعية للدائنين، ومن تم فلم يستبين تسجيل هذا العقد، بسجل العقود المنصوص عليه في المواد السابقة وقضاء محكمة الاستئناف بهذا يكون قد خالف ما تقضي به النصوص، حكم مشار إليه في المرجع : نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 290

³ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 192.

الدليل على سوء نية الغير،¹ أي علم هذا الأخير بملكية هذه الشركة للأموال المؤجرة التي احتجت بملكيته في مواجهته.²

والمقصود بالغير الذي لا يحتج في مواجهته بملكية مؤسسة التمويل الإيجاري المؤجرة للأشياء محل هذا العقد التمويلي عند عدم اتخاذ إجراءات الشهر القانوني ثلاث فئات.³

وتتمثل الفئة الأولى في دائني المستأجر التمويلي، فإنه لا يجوز لشركة الاعتماد الإيجاري الاحتجاج بملكيته للمال المؤجر في مواجهتهم إلا إذا اتخذت إجراءات الشهر القانوني في سجل العقود لدى قلم كتابة المحكمة التجارية المختصة، أما إذا لم تتخذ إجراءات الشهر القانوني فلا تحتج بهذا العقد في مواجهة هؤلاء الدائنين حسني النية الذين لا يعلمون بوجود هذا العقد، وأما إذا كان الدائن سيء النية أي يعلم بوجود هذا العقد احتج به في مواجهته بالرغم من عدم قيده.⁴

1 - علي سيد قاسم : المرجع السابق، ص 115، هاني محمد دويدار : النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 191، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 290

2 - إذا أثبت علم دائني المستأجر التمويلي بوجود عقد الاعتماد الإيجاري، فإن هذا العقد التمويلي يحتج به في مواجهتهم بالرغم من اتخاذ إجراءات شهره، لمزيد من التفصيل راجع الحكم المستأنف للدعوى المقدمة من شركة الاعتماد الإيجاري La société Crédit de l'est، التي أدعت ملكيتها للآلة التي كانت أجزتها الشركة Etablissements Colineau، والتي خضعت لإجراءات التسوية القضائية في 10 أبريل 1993، حكم المشار إليه :نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 298 - 290 .

3 - علي سيد قاسم: المرجع السابق، ص 118، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 254، نادر عبد العزيز الشافي، عقد اللزبنغ، المرجع السابق، ص 45 .

4 - علي سيد قاسم: المرجع السابق، ص 115، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 291 .

وأما فيما يخص الفئة الثانية، تتمثل في مؤجر العقار الذي يمارس فيه المستأجر التمويلي نشاطه،¹ كون مؤجر العقار يتمتع بحق امتياز على المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة، وإجراء الشهر القانوني واجب حتى يحتج على مؤجر العقار بعقد الاعتماد الإيجاري وملكية المؤجر التمويلي للمنقولات الموجودة بالعين، وأما إذا لم تتخذ إجراءات الشهر القانوني دخل المال المؤجر بالعين المؤجرة في امتياز مؤجر العقار ونفذ عليه لدين الأجرة،² إلا إذا كان يعلم بوجود عقد التأجير التمويلي وملكية الشركة لتلك المنقولات، وفي هذه الحالة ينفذ العقد في مواجهته بالرغم من عدم شهره.³

وأما بالنسبة للفئة الثالثة والمتعلقة بالخلف الخاص، وهو الذي يشتري المنقولات محل عقد الاعتماد الإيجاري من المستأجر التمويلي، ففي هذه الحالة يمكن للشركة القائمة بهذا النشاط التمويلي الاحتجاج بملكية تلك المنقولات في مواجهة الخلف الخاص، الذي حصل على هذه المنقولات بمقابل إذا اتخذت إجراءات الشهر القانوني، وفي هذه الحالة يجوز للخلف الخاص التمسك بقاعدة الحيابة في المنقول سند الملكية إلا إذا كان حسن النية، ولا يعلم بوجود عقد الاعتماد الإيجاري لعدم شهره.⁴

1 - رياض فخري: الآليات القانونية المميزة لعقد التأجير التمويلي: المرجع السابق، ص 381، علي سيد قاسم: المرجع السابق، ص 115.

2 - رياض فخري: الآليات القانونية المميزة لعقد التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 381، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 292.

3 - عبد الرزاق السنهوري: المرجع السابق، ص 357.

4 - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 194، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 292، علي سيد قاسم: المرجع السابق، ص 119.

وبالنسبة لعقود الاعتماد الإيجاري الواردة على العقارات، وكذلك عقود الاعتماد الإيجاري اللاحق، إذا كانت واردة على العقارات يجب اتخاذ إجراءات الشهر القانوني بشأنها،¹ وكما يعتبر تطبيقاً للقواعد العامة التي تقضي بوجود شهر التصرفات الواردة على العقارات،² وهي تخضع وجوباً للشهر في سجل الرهون الرسمية طبقاً للأحكام الواردة في المادتين 28 و 37 من اللائحة الفرنسية الصادرة في 4 جانفي 1955،³ والمشرع الجزائري أيضاً أخضعها للشهر القانوني حسب قواعد نظام الشهر العقاري، ويكون ذلك من طرف المؤجر التمويلي باعتباره صاحب المصلحة.⁴

حيث نصت المادة 11 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 655 المذكورة سابقاً على أن الجزاء المترتب على عدم القيام بإجراءات الشهر القانوني الخاص بعقود الاعتماد الإيجاري العقاري هو عدم الاحتجاج بالعقد غير المشهر في مواجهة الغير،⁵ وأما بالنسبة لعقد الاعتماد الإيجاري ذاته، فلا يعتبر باطلاً لعدم اتخاذ إجراءات الشهر القانوني، لأن هذا الإجراء ليس ركناً في العقد، ولكنه ضروري لكي يحتفظ المؤجر التمويلي بملكية العقار في مواجهة من يتعامل مع المستأجر التمويلي.⁶

1 - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 194 .

2 - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 293 .

3 - اللائحة التنفيذية الفرنسية الصادرة في 4 جانفي 1955 المتعلقة بالشهر العقاري .

4 - المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 91 المذكور آنفاً .

5 - علي سيد قاسم: المرجع السابق، ص 121 .

6 - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 294 .

وإذ يبدو الاختلاف بين الجزاء المترتب على تخلف إجراءات الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري الوارد على المنقولات وعقد الاعتماد الإيجاري الوارد على العقارات. فيتمثل الجزاء المترتب على تخلف إجراءات الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري الوارد على الأصول المنقولة، في عدم نفاذ حق ملكية المؤجر التمويلي، ويعني ذلك أنه إذا أفلس المستأجر التمويلي ولم يتخذها المؤجر، فالجزاء هو عدم نفاذ حق الملكية، أي لا يستطيع استرداد المنقول المؤجر من التفليسة، ولكن هذا لا يمنعه من الدخول في هذه التفليسة، ومطالبته تكون بناء على أقساط الأجرة التي حل أجلها، والتعويض المتمثل في الشرط الجزائي المدرج في العقد، والذي يكون مستحقاً لها في حالة فسخ العقد لعدم الوفاء بالأجرة.¹

وأما الجزاء المترتب على تخلف إجراءات الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري العقاري، فيتمثل في عدم نفاذ أحكام هذا العقد في مواجهة الغير بالحقوق العينية المقررة للمؤجر التمويلي على العقار المؤجر.²

المبحث الثاني:

نظام الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري

إذا كان من الآثار القانونية لقيام عقد الاعتماد الإيجاري ونفاذه بقاء ملكية الأصل في الذمة المالية للمؤجر التمويلي، وانتقال حيازة هذا الأصل إلى المستأجر التمويلي، وأن

¹ - على قاسم السيد: المرجع السابق، ص 121 ، نجوى ابراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 294 .

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 198 ، رياض فخري : الآليات القانونية المميزة لعقد التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 382 .

الغير الذين يتعاملون معه يجعلونه عنصرا من العناصر الإيجابية لزمته المالية، وجزء من الضمان العام لدائنيه، ومنه تتقرر إمكانية قيام الغير بالتنفيذ عليه من طرف مدينهم، فإن هذا الوضع لا تقبل به مؤسسات الاعتماد الإجاري وهو وضع ضار بها، ولأجل حمايتها أوجب القانون إعلام الغير بالمالك الحقيقي للمنقول المؤجر، وهذا الإعلام قد لا يكون إلا بواسطة الشهر القانوني، حتى تكون ملكية المؤسسة نافذة في حق الغير الذي يريد أن يتمسك بالتنفيذ، تأسيسا على الحيابة وهو شهر يكون في مواجهة الكافة.¹

وكما أن هذا الشهر لا يتوقف على المالك الحقيقي للأصل المؤجر فحسب، بل إن القانون أوجب أيضا على المستأجر التمويلي القيام بما يجب عليه بحسب الاتفاق المبرم بينه وبين المؤجر، وأن يقوم بدوره بإجراء الشهر المحاسبي، ويدخل ما تم إيجاره ضمن حساباته مع إظهار ملكية المؤجر وما تم إيجاره له، فهو التزام يقع على عاتق المستأجر التمويلي.²

ولنعرض فيما يلي أحكام الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإجاري ، وأهمية نظام الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإجاري وجزاء تخلفه، كل في مطلب مستقل.

¹ - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإجاري، المرجع السابق، ص 107 - 108، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 270 - 271 .

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 205 - 206 ، أنظر:

المطلب الأول:

أحكام الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري

إن الغرض من الشهر القانوني هو إعلام الغير بالحالة القانونية الناشئة عن التصرف الخاضع للإشهار، فالهدف الرئيسي للشهر القانوني ليس هو عقد الاعتماد الإيجاري، بل هو إعلام الغير بغياب ملكية الحائز للأصل، وبالتالي هو التصدي لليسر الظاهر للملكية الذي نشأ بالحيازة، والقصد منه إلزام المؤجر التمويلي بالشهر القانوني، لأنه صاحب المصلحة من اتخاذ ذلك الإجراء وإشهار حقه في الملكية.¹

ويجب التمييز بين إجراءات الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري الوارد على المنقولات وعقد الاعتماد الإيجاري الوارد على العقارات،² وتخضع هذه التصرفات الأخيرة لنظام الشهر العقاري المعروف منذ القدم،³ على عكس التصرفات الواردة على المنقولات التي لا تخضع كأصل عام للشهر العقاري.⁴

فيقع عبء القيام بإجراءات الشهر القانوني على المؤجر التمويلي أي شركات الاعتماد الإيجاري، لأن مصلحة هذه الأخيرة تكمن في إعلام الغير بملكيتها للأصل، حتى

¹ - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 106 .

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص ص 282 - 283، وأنظر:

Danniéle Crémieux- Israel :op , cit , p 139 .

³ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 180 .

⁴ - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص ص 236 - 237، أنظر:

Danniéle Crémieux- Israel :op , cit , p 139 .

لا يشمل الحجز التنفيذي الذي يوقعه مؤجر العقار،¹ وبالمقابل يقع على المستأجر التمويلي مسؤولية الشهر المحاسبي لعمليات الاعتماد الإيجاري، إذ أن كل المنشآت التجارية والأشخاص الطبيعية أو المعنوية يشهرون أو يعلمون بحساب استغلالهم العام وميزانيتهم.² وبالاطلاع على أحكام الشهر القانوني، وتميزه إلى كفيات الشهر القانوني لعقود الاعتماد الإيجاري الواردة على الأصول المنقولة أو غير المنقولة في المرسومين التنفيذيين رقم 06 - 90 و رقم 06 - 91 المذكورين آنفاً، هذا دون ذكر الشهر المحاسبي عند تنظيمه لهذه الكفيات، وكما أن اللوائح التنفيذية الصادرة عن البنك المركزي، ولاسيما النظامين رقم 06 - 96 و رقم 07 - 96 المتعلقين على التوالي بشركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها،³ وتنظيم نشاط مركزية الحسابات لم يعطيان أي تفصيل لكفيات الشهر المحاسبي.⁴

فجاء في المادة 4 من النظام رقم 07 - 96 المذكور أعلاه، أن البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري تقوم بإرسال المعلومات المحاسبية والمالية للسنوات الثلاثة الماضية لكافة زبائنها.

وكما أوضحت المادة 5 من ذات النظام المذكور أعلاه، المقصود بالمعلومات المحاسبية والمالية، حيث أشارت إلى الحساب الختامي وجدول حسابات النتائج والجداول

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص ص 292 .

² - Danniële Crémieux- Israel :op , cit , p 139 .

³ - النظام رقم 06 - 96 المذكور آنفاً .

⁴ - النظام رقم 07 - 96 في 17 صفر 1417 الموافق لـ 3 يوليو 1996 يتضمن مركزية الميزانيات وسيرها، الجريدة الرسمية العدد 64، المؤرخة في 27 أكتوبر 1996، ص 22.

الملحقة، ووجوب فحص ومراقبة المعلومات المحاسبية والمالية من طرف البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري عن مختلف زبائنهم قبل إرسالها لمركزية الحسابات.¹

وهذه الأخيرة تفحص وتطل هذه المعلومات المرسلة إليها، وتبعث بنتائج الفحص والتحليل إلى البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري مدونة في ملف شخصي لكل مؤسسة أو زبون، وتستطيع هذه البنوك أو الشركات القائمة بالتمويل إرسال أو تبليغ الملف المذكور سابقا إلى المؤسسة أو الزبون المعني بالأمر.²

كما يمكن لهذه المؤسسات المؤهلة قانونا القيام بممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري كعملية تمويلية، أن تستشير مركزية الميزانيات فيما يتعلق بالمؤسسات التي تم تعيين محل إقامتها حديثا شريطة وجود اتفاق تكتبه هذه المؤسسات، وهذا حسب ما جاء في المادة 8 من النظام 96 - 07 المذكور آنفا.

وتعد النتائج التي يقوم بنك الجزائر بإبلاغها فيما يتعلق بمركزية الميزانيات جد سرية ومخصصة للبنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري، وكذا المؤسسة المعنية.³

وقد أفرد هذا النظام القانوني نوعا من الرقابة المالية والمحاسبية على المؤسسات المالية القائمة بنشاط الاعتماد الإيجاري كعملية تمويلية للمشاريع الاستثمارية، وللدولة حق

1 - المادة 6 من النظام رقم 96 - 07 المذكور آنفا .

2 - المادة 7 من النظام رقم 96 - 07 المذكور آنفا .

3 - المادة 9 من النظام رقم 96 - 07 المذكور سابقا.

الإطلاع بصفة غير مباشرة على استخدام هذه العملية التمويلية من طرف المستأجرين
التمويليين أو المستفيدين من المشاريع، وكيفية تطبيق القواعد المالية والمحاسبية .

ف نجد أن كل عمليات الاعتماد الإيجاري الممارسة من طرف كل المنشآت التجارية
والأشخاص الطبيعية أو المعنوية، سواء أكانت واردة على المنقولات أم العقارات، فإنها
تخضع للشهر المحاسبي .

وأقر المشرع الفرنسي بموجب اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقا، أن
الشهر المحاسبي هو إجراء يقع على عاتق المستأجر من خلال إعلان وتوضيح عمليات
الاعتماد الإيجاري التي أبرمها في ميزانيته العامة ومسك الدفاتر التجارية،¹ وقد صادف
هذا التنظيم تعديل هام جاء بموجب القانون رقم 83 - 353 الصادر بتاريخ 30 أفريل
1983 المتعلق بالالتزامات المحاسبية الواقعة على عاتق التجار وبعض أنواع الشركات.²
وفرض المشرع الفرنسي من خلال حكم المادة 18 من اللائحة التنفيذية رقم 72 -
665 المذكورة آنفا، أنه في حالة لجوء المشروعات التجارية إلى عمليات التأجير التمويلي
من أجل الحصول على معدات إنتاجية أو عقارات مخصصة لأغراض معينة تلتزم
بإجراء بعض القيود المحاسبية تثبت فيها الآتي:³

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي ، المرجع السابق، ص ص
205 - 206 .

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص ص 300 - 301 ، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير
التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 206.

³ - تنص المادة 12 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقا، على ما يلي :

" Lorsque les entreprises commerciales qui ont reconnu à des opérations de crédit-bail pour se
procurer des biens d'équipement , des matériels où des immeubles à usage professionnel

1- القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي السارية، وذلك في بنود مستقلة من حساب التشغيل العام، على أن يفصل قيود العمليات الواردة على عقارات عن قيود العمليات الواردة على المنقولات.

2- يجب أن يثبت في ملحق ميزانيته في مجموعة أو مجموعتين من القيود تحت مسمى " التزامات ناشئة عن عقود تأجير تمويلي للمنقولات " و " التزامات ناشئة عن عقود تأجير تمويلي للعقارات "، والقيود الإجمالية للمبالغ التي يلتزم بسدادها بموجب عقود التأجير التمويلي بنوعها التي يرتبط بها.

وحسب النص المادة 12 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة آنفا، يتضح أن المستأجر التمويلي يدرج الإيجار في حساب التشغيل العام، ويوضح في هذا الحساب القيمة الإيجارية الواجب دفعها بالنسبة للمنقولات والقيمة الإيجارية الواجب دفعها بالنسبة للعقارات، وتبدو الحكمة من الفصل بين قيد عمليات الاعتماد الإيجاري بنوعها في اختلاف معدات الإهلاك المالي المعمول بها من قبل شركات الاعتماد

=publient ou communiquent leur d'exploitation générale ou leur bilan elles doivent .1° faire apparaître séparément dans leurs compte d'exploitation, les loyers correspondant à l'exécution des contrats relatifs aux opérations précitées ,en distinguant les opérations de crédit -bail mobilier et les opérations de crédit- bail immobilier ;2° Evaluer en annexe a leur bilan et à la date d'arrête de ce document ,sons une où deux rubrique hors bilan ,dénommées - engagements de crédit-bail mobilier - où - engagements de crédit-bail immobilier -,le montant total des charges leurs restant à supporter en exécution des obligations stipulées dans un où plusieurs contrat de crédit-bail ", SYLVAIN MARCHAND :le leasing immobilier un contrat pluriel ,Genève , p 13.

أنظر: علي سيد قاسم: المرجع السابق، ص 211 .

الإيجاري في كلا الفرضين،¹ ويدرج أيضا بملحق الميزانية المبلغ الإجمالي الذي مازال لدينا به لتنفيذ الالتزامات المترتبة على عقود التأجير التمويلي التي يستفيد منها.²

وحسب رأينا، إن أحكام الشهر المحاسبي في التشريع الفرنسي تهدف إلى استفادة المستأجر التمويلي لتلك الأصول، وحيازتها بصفة عرضية باعتباره مستأجرا لها وليس مالكا هذا من جهة، وتشجيع انتشار عمليات الاعتماد الإيجاري كعملية لتمويل المشروعات الاقتصادية من جهة أخرى.

وأما بخصوص المشرع المصري، فقد تبنى القواعد الخاصة بالشهر المحاسبي لعمليات الاعتماد الإيجاري، وخصص لها الباب الرابع من القانون رقم 95 المذكور سابقا، تحت عنوان القواعد المحاسبية والمعاملة الضريبية، أناط القانون المختص بالاتفاق مع وزير المالية إصدار القواعد والمعايير المحاسبية التي يخضع لها مثل هذا النوع من النشاط التمويلي، وبالفعل صدر قرار وزير الاقتصاد والتجارة رقم 473 لسنة 1997 بإضافة ملحق اللائحة التنفيذية يتعلق بالقواعد والمعايير المحاسبية المرتبطة بعمليات التأجير التمويلي.³

يلتزم المستأجر التمويلي بأن يدرج حساب الأرباح والخسائر القيمة الإيجارية المستحقة تنفيذا للعقد، وتحديد ما إذا كان المال المؤجر منقولا أم عقارا، وكما يدرج

1 - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 214 .

2 - نجوي إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 297 .

3 - الباب الرابع تحت عنوان القواعد المحاسبية والمعاملة الضريبية في القانون رقم 95 الصادر سنة 1995 المتعلق بالتأجير التمويلي المصري، هاني محمد دويدار: الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 52.

الإيضاحات المتممة لميزانية عقود الاعتماد الإيجاري التي أبرمها، ومن ثم أدائه من مبالغ الأجرة عن كل عقد وما تبقى منها، ويتضح من الشرط المذكور في هذه المادة أن هذا النوع من الشهر يقتصر على المشاريع التي يجب نشرها في ميزانيتها، أما المشروعات الفردية الأخرى فإنها غير ملزمة بالشهر المحاسبي، وهذا ما جاء حسب حكم الفقرة 2 من المادة 25 من القانون المصري رقم 95 المذكور سابقاً.¹

وتبدو الحكمة من الشهر المحاسبي إلى إعلام الغير بحقيقة المركز المالي للمستأجر التمويلي، حتى يكون على بينة من أمره إذا أراد التعامل معه أو في حالة منحه ائتماناً، بحيث يكون على علم بأن الأموال المؤجرة التي في حيازته تجعله في مركز المستأجر التمويلي وليس المالك، ويتضح من حكم المادة 25 المذكورة أعلاه، أن التزام الشهر المحاسبي يقع على عاتق المشروعات التي تلتزم بنشر ميزانيتها، وأما المشروعات الفردية فلا تخضع للالتزام بالشهر المحاسبي.²

وبخصوص المشرع المصري، لم يرتب اتخاذ هذا الإجراء أي أثر قانوني إذا كان الأمر متعلقاً بالبنوك والمؤسسات المالية التي تتعامل مع المستأجر التمويلي، حيث تكمن فائدة الشهر المحاسبي في توضيح الحالة المالية لهذا المستأجر التمويلي، وما عليه من واجبات والعكس صحيح، إذا لم يتم بعملية الشهر المحاسبي يتعرض لعقوبة مالية.³

¹ - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 295 .

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 295 ، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 94، سمير محمد عبد العزيز: المرجع السابق، ص 288 .

³ - المادة 32 من القانون المصري رقم 95 المذكور سابقاً .

إذا كان الشهر المحاسبي لعمليات الاعتماد الإيجاري، هو التزام يقع على عاتق المستأجر التمويلي، من خلال قيامه بقيد أقساط الأجرة في دفاتره المحاسبية،¹ فقد عزز المشرع الفرنسي كسائر المشرعين هذا الالتزام بفرض عقوبة جنائية على هذا المستأجر التمويلي في حالة إخلال التزامه بالشهر.²

ولنعرض فيما يلي قيود الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري وشروط الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري، كل في فرع مستقل.

الفرع الأول:

قيود الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري

إن نظام الشهر المحاسبي للاعتماد الإيجاري في فرنسا، قد نظّمته اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقاً، أين تم تعديل التنظيم القانوني العام للقيود المحاسبية في عام 1983 تعديلاً جذرياً، والإشكالية الرئيسية التي تثور بمناسبة الشهر المحاسبي للاعتماد الإيجاري، تتمثل في إظهار تفاصيل الأعباء المالية الناشئة عنه في حسابات المستفيد، ويجدر بنا عرض الأحكام الأصلية التي تضمنتها اللائحة التنفيذية المذكورة أعلاه من خلال التطرق إلى قيود إجراء القيد المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري.³

¹ - إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 245.

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 296، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 94، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 205، سمير محمد عبد العزيز: المرجع السابق، ص 289.

³ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في التشريع الفرنسي، المرجع السابق، ص ص

ويتبين من المادة 12 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة آنفاً، قبل تعديلها ما يجب على المستأجر التمويلي إجراؤه من قيود محاسبية خاصة بعقود الاعتماد الإيجاري التي يبرمها في حالة التزام، على أنه في حالة التزامه بنشر أو تقديم تشغيلها العام أو ميزانيتها، فإنه يجب عليه إذا ما لجأ إلى إبرام هذا العقد التمويلي من أجل الحصول على معدات إنتاجية أو عقارات أو حصص للأغراض المهنية، أن يظهر في حساب التشغيل العام على نحو مستقل أفساط الأجرة المتعلقة بالعقود المذكورة، مع التمييز بين عقود الاعتماد الإيجاري للمنقولات وعقود الاعتماد الإيجاري العقاري، وأن يقوم في ملحق الميزانية وفي تاريخ التصديق عليها مجموع أفساط التي لازالت تشغل ذمتها تنفيذاً لهذه العقود، ويكون ذلك تحت بند خاص أو بندين بحسب الأحوال، خاصة بالتعهدات الواردة على العقارات أو المنقولات.¹

وبخصوص القيود الخاصة بحساب الاستغلال العام، فالأصل أنه يجوز تسجيل النفقات أو الفوائد المستحقة أثناء السنة المالية مع البيانات بتاريخها في حساب الاستغلال العام، وهذا دون حاجة إلى إجراء القيود التي تستند إلى مصدر واحد على نحو مستقل، وذلك على أن يتم قيد أفساط الأجرة الناشئة عن عقود الاعتماد الإيجاري بحسب تاريخ حلول أجلها، ودون تمييزها عن سائر نفقات المشروع الآخر التي تم قيدها في

¹ - سمير الدين عبد الغاني الصغير: المرجع السابق، ص 149، هاني محمد دويدار : النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في التشريع الفرنسي، المرجع السابق، ص 212 ، وأنظر المادة 12 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقاً .

حساب الاستغلال العام، وينتج عن ذلك صعوبة الوقوف على الأعباء المالية الناشئة عن هذه العقود التمويلية على نحو مستقل.¹

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الفرنسي فرض على المستأجر التمويلي إجراء قيد أقساط الأجرة الناشئة عن عقود الاعتماد الإيجاري على نحو مستقل بموجب اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقاً، ينتج عنه إمكانية معرفة الأعباء المالية الناشئة عن هذه العقود بصفة عامة تمييزاً لها عن نفقات الاستغلال الأخرى التي يتكبدها المستأجر التمويلي، وكما يمكن الوقوف على الأعباء المالية الناشئة عن عقود الاعتماد الإيجاري الواردة على المنقولات وعقود الاعتماد الإيجاري الواردة على العقارات على حداء، وهذا يرجع إلى إختلاف معدات الإهلاك المالي التي ينشأها المستأجر التمويلي.²

أما بخصوص القيود الخاصة بالميزانية، فقد اشترط المشرع الفرنسي على المستأجر التمويلي قيد ناتج حساب الاستغلال العام، وفرض عليه قيد أعباء الاعتماد الإيجاري في نفس حساب الاستغلال العام.³

فالأمر لا يصبح مفيداً خاصة وأنا نعلم أن عقود الاعتماد الإيجاري يمتد تنفيذها في الزمان لعدة سنوات، في حين أن حساب الاستغلال العام لا يتضمن بداهة إلا تلك الأقساط التي تم الوفاء بها خلال السنة المالية الجارية، ولا يفيد بها أي بيان بأقساط الأجرة التي لم يحل أجلها بعد، وبالتالي فلا مجال لظهور مديونية المستأجر التمويلي فيما

¹ - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقود الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 129 .

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 297 .

³ - نادر عبد العزيز الشافي: عقد الليزينغ، المرجع السابق، ص 56.

يتعلق بأقساط الأجرة التي لم يحل أجلها بعد في ميزانية المشروع، حيث لا يرد بها أي قيد يتعلق بهذه العقود التمويلية لا في جانب الأصول ولا الخصوم.¹

ولأجل رفع أي لبس يمكن أن يثور لدى من يطلع على ميزانية مشروع المستأجر التمويلي بين تقرير بالمديونية بأقساط الأجرة الناشئة عن عقود الاعتماد الإيجاري، وبين عدم ثبوتها في بنود الميزانية، فقد أوجب المشرع الفرنسي قيدها في ملحق للميزانية مع التمييز بين أقساط الأجرة الناشئة عن العقود الواردة على العقارات والأخرى الواردة على المنقولات، وذلك بعد تقويم ما تبقى من أقساط الأجرة وقت التصديق على الميزانية، وهذا بمقتضى اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقاً.²

ويلاحظ أن كل المنشآت، وكل الأشخاص المعنوية والطبيعية غير التجارية بما فيها الشركات المدنية مستثناة من تطبيق اللائحة التنفيذية المذكور أعلاه، وأيضاً أن كل المنشآت التجارية التي لا تشهر أو لا تعلم بحساب استغلالها العام أو ميزانيتها، فإنه يتعين حصرها في حدود محتوى القانون رقم 66 - 455 المذكور آنفاً، والمرسوم التنفيذي الصادر في 23 مارس 1967 المتعلق بالشركات التجارية.³

فإشهار الحسابات الخاصة ليس له أي أثر إلا بالنسبة لشركات الأسهم، حيث أن الأشخاص المعنوية وخصوصاً الشركات ذات المسؤولية المحدودة هي غير معنية

1 - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في التشريع الفرنسي، المرجع السابق، ص 214، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 297 .

2 - سمير محمد عبد العزيز: المرجع السابق، ص 289، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في التشريع الفرنسي، المرجع السابق، ص 215.

3 - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقود الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 130 .

به، ودون شك فإن الإعلام بهذه العناصر المحاسبية مفروضة على الشركات التجارية، ولكن حق الإعلام معد لإخبار المساهمين أو الشركاء، وأيضاً محافظي الحسابات، وليس بالتأكيد الدائنين أو الغير، فقرر القانون الفرنسي رقم 66 - 455 المذكور أعلاه مصطلح الشهر والإعلام، وهو قابلية الاحتجاج في مواجهة الغير، وهذا لا يعني إذن إطلاق القيام بالإحالة إلى التشريع المتعلق بالشركات لأجل تحديد نطاق تطبيق المادة 12 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكور أعلاه.

ويستهدف النص المادة 12 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقاً في موضع آخر ليس فقط الأشخاص التجارية المعنوية، ولكن أيضاً المنشآت التجارية، ومهما كانت تخضع للشهر القانوني بل يخضع كل تاجر له، وبالتالي إجراء الشهر أو الإعلام بحساب الاستغلال العام أو الميزانية يصبح مسموحاً بقوة.¹

وقد أدخلت تعديلات جوهرية على قواعد المحاسبية العامة بموجب القانون رقم 83 - 353 الصادر بتاريخ 30 أبريل 1983، وأثر هذه التعديلات استبدلت اللائحة الصادرة تنفيذاً للقانون الجديد أحكاماً جديدة بالأحكام التي كانت واردة في المادة 12 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة أعلاه.²

¹ - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقود الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 130 .

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في التشريع الفرنسي، المرجع السابق، ص 218 .

وفيما يتعلق بالشهر المحاسبي للاعتماد الإيجاري، فالتعديلات المذكورة لم ترد إلا على الأحكام الخاصة بالقيوم المحاسبية الواجب إجراؤها في شأن الاعتماد الإيجاري،¹ وهي المواد التي تتضمن الأحكام الخاصة بالالتزام القانوني الذي يقع على عاتق التجار بمسك الدفاتر التجارية، ونجد أن معظم الدراسات الأكاديمية وتعديلات المعايير المحاسبية تضمنت الاعتراف بكافة الأصول المستأجرة في دفاتر المستأجر التمويلي.²

فطبقا للقانون رقم 83 - 353 المذكور سابقا، أصبح التجار ملزمين بمسك نوعين من الوثائق المحاسبية، الدفاتر التجارية من جانب، وتنقسم بدورها إلى دفتر اليومية، دفتر الأستاذ، ودفتر الجرد،³ وأما الحسابات السنوية فهي تلك التي تتم في نهاية السنة المالية على ضوء البيانات المدرجة في دفتر الأستاذ والجرد من جانب آخر.¹

1 - المواد من 8 إلى 17 من التقنين التجاري الجزائري.

2 - عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 94 ، وأنظر:

WANG lei :op ,cit ,p 132 .

3 - يضم دفتر الأستاذ جميع حسابات المشروع التي يدرج بها العمليات التي يقوم بها طبقا لتقسيمات وظيفته، التي يعمل في كيفية مسكها مبدأ القيد المزدوج، وحيث أن كلا من دفتر اليومية ودفتر الأستاذ يشتملان على جميع العمليات التي يقوم بها المشروع الممول، ويكون مجموع قيم ما يتم قيده في الدفترين واحد .
دفتر اليومية هو سجل يومي لنشاط التاجر، يفيد فيه جميع العمليات التي بها ساعة وقوعها وشراء واستلام بضائع، وأما دفتر الجرد أو الميزانية هو عبارة عن تقدير إجمالي يقيد فيه عناصر أصول مشروعه التجاري وخصومة، أي ما للتاجر من أموال ثابتة ومنقولة، وحقوق لدى الغير، وفيما يخص الدفاتر الاختيارية جرت العادة أن يمسك التجار دفاتر أخرى أملتتها الحياة التجارية، وأهمها دفتر الأستاذ، دفتر المسودة، دفتر الأوراق التجارية ودفتر الصندوق.....

تقديم والاحتفاظ بالدفاتر والمستندات الحسابية المشار إليها في المادتين 9 و 10 يكون لمدة 10 عشر سنوات، وهذا حسب المادة 12 من القانون التجاري الجزائري، عمورة عمار: شرح القانون التجاري الجزائري، الأعمال التجارية، التاجر، الشركات التجارية، دار المعرفة، الجزائر، 2010، ص ص 96 - 97، وأيضا قرار رقم 46723 =

وتتضمن الحسابات السنوية الميزانية وحساب ناتج الاستغلال والملحق، ويعد حساب ناتج الاستغلال بديلا عن حساب التشغيل العام وحساب الأرباح والخسائر طبقا للقواعد السابقة، باعتبار أنه يتم فيه قيد عوائد وتكاليف المنشأة خلال السنة المالية،² وبالتالي يتيح هذا الحساب بعد خصم مخصصات الإهلاك والاحتياطات تحديد ما تحقق للمنشأة من ربح وخسارة خلال تلك السنة المالية، أما الملحق فهو وثيقة محاسبية مكملة ومفسرة للبيانات الواردة في حساب ناتج الاستغلال والميزانية، ويعد من مستحدثات القانون المحاسبي الفرنسي الجديد.³

أما بخصوص المشرع المصري، فقد تناول في الباب الرابع من قانون رقم 95 المذكور سابقا، أحكام القواعد المحاسبية والمعاملة الضريبية، ولكن نلاحظ أن الغرض من الشهر المحاسبي إعلان المتعاملين مع المستأجر التمويلي بحقيقة مركزه المالي وخاصة ما يتعلق بهذه العقود التمويلية، حيث يجب عليه أن يدرج وبصورة واضحة في حساب الأرباح والخسائر القيمة الإيجارية المستحقة تنفيذا للعقد، مع بيان ما إذا كان المال المؤجر منقولاً أم عقاراً، وكما يجب عليه أن يدرج في الإيضاحات المتممة للميزانية عقود

=المؤرخ في 8 ماي 1988 ، مجلة قضائية، عدد2، 1992، ص 85، أنظر: حمدي باشا عمر :القضاء التجاري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، بوزريعة، الجزائر، 2003، ص ص 25 - 26 .

¹ - الفقرة 3 من المادة 8 من التقنين التجاري الفرنسي المضافة بموجب القانون رقم 83-353 المذكور آنفا .

² - HOUIN et PERDAMOM :Droit Commercial – commerçants et commerciales concurrence et Contrats de commerce, 1990, n° 194, p 222 .

مشار إليه في مرجع: هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 218.

³ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 301 .

الاعتماد الإيجاري التي أبرمها وما تم آداؤه من مبالغ أخرى عن كل عقد وما تبقى منها،¹ وبالتالي نشر هذه المشاريع التمويلية القائمة بهذا النشاط في ميزانيتها .

وبالنسبة للمشرع الجزائري، لم يتناول هذه الأحكام إلا بموجب النظام القانوني رقم 96 – 07 المتعلق المذكور سابقا، ولم يعطي أي تفصيل لهذه القيود، وهو ما قررته المادة 4 من ذات النظام القانوني، بحيث أن البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري تقوم بإرسال المعلومات المحاسبية والمالية للسنوات الماضية لكافة زبائنهما، وتوصلنا إلى أن كل هذه العمليات التمويلية تخضع للشهر المحاسبي، ومهما كانت المنشأة التجارية الممارسة لها سواء أكانت بنوكا، أو مؤسسات مالية أو شركات مؤهلة قانونا لممارسة هذا النشاط، وسواء أكان هذا الأخير واردا على منقولات مادية أو معنوية أو عقارات.

الفرع الثاني:

شروط الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري

لقد واكب تطور تقنية الاعتماد الإيجاري اهتماما متزايدا في مجال الدراسات المحاسبية، محاولة لإرساء مجموعة من المعايير التي تحكم المحاسبة عن عقود الإيجار على العموم، وعقود الاعتماد الإيجاري على وجه الخصوص، حيث يتحقق ذلك في

¹ - فقرة 2 المادة 25 من القانون المصري رقم 95 المذكور سابقا، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 94 .

سجلات ودفاتر المؤجرين والمستأجرين، وتضمن قياس نتيجة الأعمال والإفصاح عن المركز المالي بما يتفق والمبادئ المحاسبية المتعارف عليها.¹

وحيث أن التزام الشهر المحاسبي يقع على عاتق المستأجر التمويلي، ويرجع ذلك إلى إعلام الغير بحقيقة مركزه المالي حتى يكون على بينة من أمره إذا أراد التعامل معه أو في حالة منحه ائتمانا بحيث يكون على علم بأن الأموال التي في حيازته كونه مستأجرا تمويليا وليس مالكا.²

فالمستأجر التمويلي ملتزم بإجراء القيود المحاسبية من حساب التشغيل العام ومسك الميزانية، وبالإضافة إلى مسك الوثائق المحاسبية، وتتمثل هذه الأخيرة في مسك الدفاتر التجارية الإلزامية، والحسابات السنوية والمتمثلة في الإجراءات المتخذة نهاية السنة المالية على ضوء القيود المحاسبية المتضمنة في دفتر الأستاذ من جانب وبيانات دفتر الجرد، وتشمل هذه الأخيرة إذن الحسابات السنوية للميزانية وحساب ناتج الاستغلال والملحق.³

وإلزامية القيود المحاسبية من أجل إجراء الشهر المحاسبي لعقود الاعتماد الإجاري يستلزم توافر شروط لنشوء هذا الالتزام، فيخص بعضها صفة المستأجر

¹ - نضال العريبي: التوجيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية، مجلة جامعة دمشق، المجلد 16 ، العدد 01، 2000، ص116، مسعود دراوسي - ضيف الله محمد الهادي - قوادي محمد : مقارنة النظام المحاسبي المالي " SCF " بالمعايير الدولية للمحاسبة " ISA / IFRS " قياس وتقييم بنود القوائم المالية مداخله منشورة، ص 6 .

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 295 .

³ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي ، المرجع السابق، ص 208 .

التمويلي أي مؤسسة المستفيد، ويخص البعض الآخر الالتزام بنشر أو تقديم حساب التشغيل العام أو الميزانية، وهناك شروط أخرى تخص طبيعة العقود التي يتقرر بشأنها الالتزام بالشهر المحاسبي، وهو ما قرره المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 07 - 11 الصادر في 25 نوفمبر 2007 والمتضمن النظام المحاسبي المالي،¹ وأيضاً نص عليها المشرع الفرنسي بموجب في المادة 12 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقاً، وقبل تعديلها على شروط إجراء الشهر المحاسبي،² وتطبق أيضاً حسب المادة 23 من قانون التأجير التمويلي المصري رقم 95 المذكور سابقاً هذه القواعد والمعايير المحاسبية المنصوص عليها في الملحق رقم 1 للائحة التنفيذية رقم 846 المذكورة سابقاً.³ ويتضح من كل ما تقدم أنه يجب توافر بعض الشروط القانونية لنشوء الالتزام بالشهر المحاسبي لعقود الاعتماد الإيجاري حسب التشريعات المقارنة، نعرضها في الآتي.

¹ - حيث جاء في نص المادة 1 من القانون رقم 07 - 11 المؤرخ في 15 ذي القعدة 1428 الموافق لـ: 25 نوفمبر 2007 ، والمتضمن النظام المحاسبي، جريدة رسمية عدد 74، على ما يلي : " يهدف هذا القانون إلى تحديد النظام المالي الذي يدعى في صلب النص " المحاسبة المالية "، وكذا شروط وكيفية تطبيقه، ويستثنى من مجال تطبيق هذا القانون الأشخاص المعنوية الخاضعة لقواعد المحاسبة العمومية ."، مصطفى عوادي - أحمد صالح سباع : دراسة قانونية ومحاسبية للتمويل بالإيجار، في ظل النظام المحاسبي المالي الجزائري والمعايير المحاسبية الدولية، مطبعة صخري، الطبعة الأولى، الوادي، الجزائر، 2012، ص ص 45-46.

² - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي ، المرجع السابق، ص ص 212 - 213 .

³ - المادة 38 من اللائحة التنفيذية الفرنسية رقم 846 المذكورة أنفاً.

أولاً : أن يكون المشروع المستفيد تاجراً: يجب أن يكون المشروع المستفيد تاجراً سواء أكان فرداً أم شخصاً معنوياً،¹ أي لا يكون ملتزماً بإجراء القيود المحاسبية السابقة الذكر ما لم يكن مكتسباً صفة التاجر.²

فلا يكف لاكتساب صفة التاجر احترام الأعمال التجارية، بل يجب فضلاً عن ذلك أن يكون الشخص متمتعاً بالأهلية القانونية اللازمة لاحتراف الأعمال، ومادام قانون الاعتماد الإجاري لم يتضمن نصاً خاصاً يحدد فيه سن الرشد، لذا يجب الرجوع إلى القانون المدني باعتباره الشريعة العامة، فكل شخص بلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه، وسن الرشد تسعة عشر 19 سنة كاملة، وهو ما جاء في نص المادة 40 من القانون المدني الجزائري،³ إذن القاصر لا يسوغ له مزاولة التجارة إلا إذا بلغ 18 سنة كاملة، وطلب ترخيص من ذوي الشأن

1 - رياض فخري: الآليات القانونية المميزة لعقد الإيجار التمويلي، المرجع السابق، ص 383 ، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 299 .

2 - حمدي باشا عمر: المرجع السابق، ص 383 .

3 - تنص المادة 1 من القانون التجاري الجزائري على أنه: " يعد تاجراً كل شخص طبيعي أو معنوي يباشر عملاً تجارياً ويتخذ مهنة معتادة له ما لم يقضي القانون بغير ذلك"، وأيضاً: " من مقرر قانوناً أنه يعد تاجراً ويخضع للقانون التجاري كل من يملك محلاً تجارياً ومسجلاً في السجل التجاري ويمارس أعماله التجارية على سبيل الاعتقاد، ومن ثم فإن النعي عن القرار بانعدام الأساس القانوني في غير محله"، قرار قضائي رقم 41.272 المؤرخ في 03 جانفي 1987 صادر عن المحكمة العليا، المجلة القضائية، 1991، العدد 3، ص 81، وأنظر: حمدي باشا عمر: المرجع السابق، ص 15 .

مصادق عليه من رئيس المحكمة طبقا لما تضمنته المادة 5 من القانون التجاري الجزائري.¹

فتطبق أحكام المعالجة المحاسبية المحددة بموجب القانون رقم 07 - 11 المذكور سابقا، على كل شخص طبيعي أو معنوي ملزم بموجب نص قانوني أو تنظيمي بمسك محاسبة مالية، وقد يستثنى من مجال تطبيق هذا القانون الأشخاص المعنوية الخاضعة لقواعد المحاسبة العمومية.²

وجاء في حكم المادة 4 من القانون رقم 07 - 11 المذكور أعلاه، بأن تلتزم الكيانات الآتية بمسك محاسبة مالية:³

- الشركات الخاضعة لأحكام القانون التجاري.
- التعاونيات.
- الأشخاص الطبيعيون أو المعنويون المنتجون للسلع أو الخدمات التجارية أو غير التجارية، إذا كانوا يمارسون نشاطات اقتصادية مبنية على عمليات متكررة.
- وكل الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين لذلك بموجب نص قانوني أو تنظيمي.

ويتضح من النصوص القانونية المذكورة أعلاه، أن المشرع الجزائري قد ألزم كل تاجر بإجراء الشـهر المحاسبـي لعقـود الاعتمـاد

1 - حمدي باشا عمر: المرجع نفسه، ص 15 .

2 - المادة 1 من القانون 07 - 11 المذكور سابقا .

3 - مصطفى عوادي - أحمد صالح سباع: المرجع السابق، ص 45 - 46 .

الإيجاري،¹ كتنظيره المشرع الفرنسي بموجب المادة 12 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة آنفاً،² وعلى عكس المشرع المصري الذي لم يشترط في القانون رقم 95 المذكور سابقاً، ولا في لائحته التنفيذية ولا في القانون رقم 16 لسنة 2001 المعدل لأحكام القانون السالف الذكر في شأن عمليات الاعتماد الإيجاري، أن يكون المستأجر التمويلي تاجراً حتى يلتزم بإجراء هذا النوع من الشهر،³ وبالتالي تخرج المشروعات غير التجارية كأصحاب المهن الحرة من القيام بهذا الإجراء.⁴

فيلتزم بما ورد في معيار محاسبة عقود الاعتماد الإيجاري كل من طرفي العقد المشهر أي المؤجر والمستأجر التمويلي وهذا حسب التشريع الجزائري،⁵ وكذلك نفس الحكم الذي تناوله المشرع المصري بموجب لائحته التنفيذية عندما تطرق إلى هذا المعيار في مجال هذه العقود التمويلية.⁶

ثانياً: أن يلتزم المستأجر التمويلي بنشر وتقديم الاستغلال العام أو الميزانية:⁷ ويهدف هذا الالتزام إلى إظهار ناتج الاستغلال التجاري خلال السنة المالية، وتدرج فيه كافة

1 - مصطفى عوادي - أحمد صالح سباع: المرجع نفسه، ص 45 - 46 .

2 - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية للقانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 211 - 212.

3 - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 296 .

4 - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع نفسه، ص 299 .

5 - مصطفى عوادي - أحمد صالح سباع: المرجع السابق، ص 118 - 119.

6 - الملحق رقم 1 من اللائحة التنفيذية رقم 473 المذكور سابقاً، والمتعلق بالقواعد المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي .

7 - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 299 ، وأنظر: =

التكاليف والعوائد المتحققة خلال السنة المالية بغض النظر عن قيدها في حسابات المشروع المختلفة من عدمه.¹

وعلى اعتبار أن حساب التشغيل العام أو الميزانية بحسب الأصل من الوثائق التي لا يجوز للغير الاطلاع عليها، إلا بناء على أمر من القضاء تطبيقا لقواعد الاحتجاج بالدفاتر التجارية، إلا أن القانون قد يفرض على بعض المشاريع نشر ميزانيتها أو تقديمها للجهات التي طالبت بها، وغالبا ما يكون ذلك تلبية لطلب البنوك أو المؤسسات التي تطالب الاطلاع عليها قبل منح ائتمانها وقبل القيام بالتمويل، ومتى قدمت المشاريع التي استفادت بالتمويل لشركات الاعتماد ميزانيتها، فإنه يتعين أن تكون شاملة للقيود المحاسبية التي تفرضها اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة آنفا.²

وبالنسبة للمشرع الجزائري، فقد أقر بموجب المادة الأولى من النظام رقم 96 - 07 المذكور سابقا، إنشاء مركزية الميزانيات لدى بنك الجزائر طبقا لمهامها المتمثلة في مراقبة توزيع القروض التي تمنحها البنوك والمؤسسات المالية، وهذا قصد تعميم استعمال طرق موحدة في التحليل المالي الخاص بالمؤسسات ضمن النظام المصرفي.

وتتمثل مهمة مركزية الميزانيات وفقا للشروط المحددة في المواد 7، 8، و 9 من ذات النظام القانوني، في جمع المعلومات المحاسبية عن التي تحصلت على قرض مالي

=Eric GARRIDO :tome 2 ,op ,cit , p 34.

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي ، المرجع السابق، ص 208 .

² - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقود الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 129.

من بنوك ومؤسسات مالية وشركات اعتماد إيجاري الذي يخضع إلى تصريح لمركزية المخاطر لبنك الجزائر.¹

ويجب على البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري أن تزود مركزية الميزانيات لبنك الجزائر بالمعلومات المحاسبية والمالية التي تتعلق بالسنوات الثلاث الأخيرة لزبائنها من المؤسسات وفقا لنموذج موحد يضعه بنك الجزائر، والمقصود بالمعلومات المحاسبية والمالية حسب مفهوم هذا النظام هو الميزانية، جدول الحسابات النتائج والبيانات الملحق.²

ولا يعني أن مشروع المستأجر التمويلي يكون ملزما بنشوء أو تقديم وثائقه المحاسبية هو وحده، فيكون إذن ملزم بإجراء القيود المحاسبية الخاصة بالاعتماد الإيجاري في حالة اللجوء إليه، فقد يتم تقديم هذه الوثائق اختيارا، وغالبا ما يكون ذلك تلبية لطلب البنوك عند منحها القرض إلى مشروع المستفيد، ومتى قدمت هذه الوثائق المحاسبية أي الميزانية وحساب التشغيل العام، وجب اشتمالهما على القيود المحاسبية التي يفرضها القانون.³

ثالثا: أن يرد عقد الاعتماد الإيجاري على المعدات الإنتاجية أو العقارات المخصصة لأغراض مهنية: ويعني هذا الشرط أن يكون محل هذا العقد التمويلي بالنسبة للاعتماد

1 - المادة 2 من النظام رقم 96 - 07 المذكور آنفا.

2 - المادتين 4 و 5 من النظام رقم 96 - 07 المذكور آنفا.

3 - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 209، سمير محمد عبد العزيز: المرجع السابق، ص 149 .

الإيجاري الوارد على المنقولات هو من المعدات الإنتاجية، وبالنسبة للاعتماد الإيجاري العقاري هو العقارات المخصصة لأغراض المهنية.¹

فحسب التشريع الفرنسي، فصدور اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقاً، لم تكن عقود الاعتماد الإيجاري الخاضعة لأحكام القانون رقم 66 - 455 المذكور سابقاً، سوى تلك العمليات التمويلية الواردة على معدات إنتاجية أو أدوات عمل أو عقارات مخصصة لأغراض مهنية، وتؤكد المادة 12 من ذات اللائحة التنفيذية، على أن القيود المحاسبية المشار إليها في السابق تتعلق بتلك العقود التمويلية، وإذا تم إخضاع العقود الواردة على المحال التجارية والحرفية لأحكام القانون رقم 66 - 455 المذكور أعلاه، فإن ذلك لم يتقرر إلا في عام 1983 أي بعد تعديل اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة أعلاه بموجب اللائحة التنفيذية رقم 83 - 353 المذكورة سابقاً، وهذا النوع من العمليات التمويلية الواردة على الأصول المنقولة المعنوية له خصوصية معينة فيما يخص أحكام الشهر المحاسبي المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية رقم 83 - 353 المذكورة سابقاً.²

ويلاحظ بداية أن المشرع الفرنسي أوجب إجراء الشهر المحاسبي لعقود الاعتماد الإيجاري الواردة على المعدات الإنتاجية أو العقارات المخصصة لأغراض مهنية، حيث لم تكن العمليات الواردة على المحال التجارية والحرفية قد تم إخضاعها بعد لأحكام

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 299 .

² - سمير محمد عبد العزيز: المرجع السابق، ص 150، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 213، نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 299 .

القانون رقم 66 - 455 المذكور سابقا، أي وقت صدور اللائحة التنفيذية رقم 83 - 353 المذكورة أعلاه، ومع ذلك تقضي المادة 3 من القانون رقم 86 - 12 المؤرخ بتاريخ 6 جانفي 1986 بمد نطاق تطبيق أحكام القانون رقم 66 - 455 المذكور أعلاه إلى هذا النوع من العمليات التمويلية، باستثناء عقود الاعتماد الإجاري اللاحق الواردة على المحال التجارية والحرفية، وبالتالي تسري عليها أحكام هذا القانون.¹

وبالنسبة للمشرع المصري، فيطبق التزام الشهر المحاسبي لعقود الاعتماد الإجاري على العقود التي تبرم وفقا لأحكام قانون التأجير التمويلي المصري رقم 95 المذكور سابقا ولائحته التنفيذية،² والمحل الذي ترد عليه هذه العقود التمويلية هو كل عقار أو منقول مادي أو معنوي يكون لازما لمباشرة نشاط إنتاجي سلعي أو خدمات،³ ويجب أن يوصف هذا المال في قيد العقد،⁴ ويستثنى من ذلك أنواع عقود التأجير التالية:⁵

- عقود تأجير سيارات الركوب والدراجات الآلية.

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص ص 223 - 224 .

² - المادة 38 من اللائحة التنفيذية رقم 473 المتعلقة بتطبيق قانون التأجير التمويلي المصري .

³ - المادة 1 من اللائحة التنفيذية رقم 473 المذكورة سابقا .

⁴ - المادة 23 من اللائحة التنفيذية رقم 473 المذكورة سابقا .

⁵ - تناول المشرع المصري هذه الاستثناءات في الملحق رقم 1 المرفق لللائحة التنفيذية للقانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي، وهو مضاف بقرار وزير الاقتصاد رقم 473 لسنة 1997، وهذا من خلال التطرق إلى نطاق معيار محاسبة عقود التأجير التمويلي التي تبرم وفقا لأحكام القانون رقم 95 المذكور أعلاه، سمير محمد عبد العزيز، المرجع السابق، ص 149 .

- اتفاقيات التأجير الخاصة بالكشف عن أو استخدام الموارد الطبيعية مثل البترول والغاز والغابات والمعادن.

- اتفاقيات التي تلزم فيها المستأجر بشراء المال المؤجر في نهاية مدة التأجير" والذي يعتبر بيعاً مؤجلاً بالتقسيط".

- عقود التأجير التي لا تتعلق بالمال اللازم لمباشرة نشاط إنتاجي خدمي أو سلمي للمستأجر.

لم يشر المشرع الجزائري بصفة دقيقة إلى شروط الالتزام بالشهر المحاسبي لعقود الاعتماد الإيجاري، وهو ما يستشف من الأمر 96 - 09 المذكور سابقاً، وأيضاً القانون رقم 07 - 11 والنظام رقم 96 - 07 المذكورين آنفاً، أن هذا الالتزام يرد على منقول مادي أو معنوي أو يرد على عقارات، ومنه التزام الشهر المحاسبي يرد محله على أحد هذه الأموال، ويكون المشرع الجزائري قد ساير المشرع الفرنسي عندما أدخل في نطاق هذا الشهر العمليات الواردة على المحال التجارية والحرفية عندما صدرت اللائحة التنفيذية رقم 83 - 353 المذكورة سابقاً.

المطلب الثاني:

أهمية الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري وجزاء تخلفه

ألزم المشرع الجزائري البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري بإرسال المعلومات المحاسبية والمالية للسنوات الثلاث الماضية لكافة زبائنهم، ويقصد بهذه المعلومات المحاسبية والمالية: الحساب الختامي وجدول حسابات النتائج وجدول

الملحقة،¹ أي أنه فرض رقابة مالية ومحاسبية على كل المنشآت القائمة بهذا النشاط التمويلي، كما بإمكان الدولة الاطلاع بصفة غير مباشرة على حالة استخدام الاعتماد من طرف المستأجرين التمويليين، وكيفية تطبيق القواعد المالية والمحاسبية.²

وتعتبر الجوانب المحاسبية من أهم الأمور التي يجب أن يتقنها المدير المالي لأي مؤسسة اقتصادية وخاصة الصغيرة والمتوسطة منها، حيث أن عدم التحكم في هذه الجوانب قد يؤدي إلى فشلها وإفلاسها،³ وحيث رأينا أن الولايات المتحدة الأمريكية كانت أول الدول التي ظهر فيها أسلوب الاعتماد الإيجاري كنشاط تمويلي بشكله الحديث، وعليه كان الشهر المحاسبي أول اهتمامها من خلال قيد هذه العقود على القوائم المالية للمؤسسات التمويلية،⁴ وكما أن فرنسا كانت أيضا من الدول الأولى التي سنت قوانين منظمة لنشاط القرض الإيجاري، وقامت بتنظيم المحاسبة الخاصة به.⁵

وتخضع كل عمليات الاعتماد الإيجاري للممارسة من طرف المنشآت التجارية والأشخاص الطبيعية أو المعنوية، سواء كانت واردة على المنقولات أو العقارات للشهر المحاسبي، وهذا من خلال شهر وإعلام حساب الاستغلال العام أو الميزانية.⁶

1 - المادتين 4 و 5 من النظام رقم 96 - 07 المذكور سابقا.

2 - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقود الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 126 .

3 - Danièle CREMIEUX -Israel : op , cit , p 219.

4 - Eric GARRIDO :le crédit-bail -outil financement structurel et d'ingénierie commercial ,op , cit , p p 31 - 32 .

5 - Pascal PHILIPPOSIAN :op ,cit , p 69 .

6 - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص ص 215- 216 ، عبد الرحمان السيد قرمان: المرجع السابق، ص 94 .

لاحظنا أيضا أن المشرع الجزائري لم يخص عمليات الاعتماد الإجاري بهذا النوع من الشهر، ولم ينظم أحكامه سواء كان ذلك بالأمر رقم 96 - 09 المذكور سابقا، أو المرسومين التنفيذيين رقم 06 - 90 ورقم 06 - 91 المذكورين سابقا، وهذا ما جعل كل باحث في هذا الميدان يتناول تفاصيله من خلال التشريعات المقارنة التي تضمنته وتناولته، وعلى وجه الخصوص التشريعين الفرنسي والمصري.

و يشوب التشريع الجزائري نقص في تغطية إجراء الشهر المحاسبي لعقود الاعتماد الإجاري، وقد اعتمدنا في هذا الشأن على القوانين المحاسبية بصفة عامة والنظام رقم 96 - 07 المذكور آنفا بصفة خاصة.

إذ يعد ذلك تقصيرا من طرف المشرع الجزائري، حيث أنه لم يحذ حذو التشريعات المقارنة، على الرغم من أهمية الشهر المحاسبي بالنسبة للمؤجر التمويلي في حماية ملكيته للأصل، ولنعرض فيما يلي أهمية الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإجاري، والجزاء المترتب عن تخلفه، كل في فرع مستقل .

الفرع الأول :

أهمية الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإجاري

طبقا للتقنين التجاري الفرنسي يلتزم التجار بمسك نوعين من الدفاتر التجارية الأساسية، دفتر اليومية ودفتر الجرد، ويلتزم التاجر بأن يدرج في الدفتر الأول كافة

البيانات المتعلقة بالعمليات التي أجرتها المنشآت التجارية، بينما يقيد في الدفتر الثاني الأصول والخصوم في كل سنة مالية.¹

وفي نهاية السنة المالية يتم تحرير ميزانية مشروع المستأجر التمويلي على أساس البيانات الواردة في دفتر الجرد، كما يعد التاجر حسابات الأرباح والخسائر بالنسبة للمؤسسة على ضوء هذه البيانات، وبالتالي يمثل دفتر الجرد أهمية خاصة من الناحية المحاسبية.²

فاللائحة التنفيذية رقم 72 - 655 المذكورة آنفا، اشترطت صراحة التزام المستأجر التمويلي بإجراء الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري على أن يكون تاجرا، لأن التجار وحدهم الذين يكونون ملزمون بمسك الدفاتر التجارية،³ ويستنتج من ذلك أنه توجد عقود اعتماد إيجاري غير خاضعة للشهر المحاسبي بيرمها أشخاص لا تتوافر فيهم صفة التاجر.⁴

¹ - G. Ripert - R . Roblot :traité élémentaire du droit commercial,9^{emè} éditions, tome 2, LGDJ , Paris, France, p 261 .

أنظر: نادية فضيل: القانون الجزائري، الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 2007، ص 137.

² - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص ص 122 - 123 .

³ - المادة 12 من اللائحة التنفيذية الفرنسية رقم 72 - 665 المذكورة سابقا، نضال العريبي: المرجع السابق، ص ص 122 - 123 .

⁴ - الملحق رقم 1 للائحة التنفيذية المصرية رقم 473 المذكور سابقا، عند تحديد نطاق معيار محاسبة عقود التأجير التمويلي.

و غاية المشرع الفرنسي من تقرير الشهر المحاسبي كالتزام يقع على عاتق المستأجر التمويلي، هو ضمان عدم إخفاء حساباته الناشئة عن الاعتماد الإيجاري كأعباء مالية، وأنه ملزم بمسك الوثائق المحاسبية المشار إليها سابقا، فيستطيع الاحتجاج بها على ضوء ما تتضمنه من بيانات.¹

وتظهر فائدة الشهر المحاسبي لعقود الاعتماد الإيجاري في إعلام الغير الذي يدخل في معاملات مالية مع المستأجر التمويلي، بالالتزامات التي يرتبط بها هذا الأخير، وذلك بقصد تجنب الدخول في مشاكل اقتصادية وتمويلية قد تنشأ عن كثرة الالتزامات المالية التي يتعهد بها هذا المستأجر.²

ولا يعني أن إجراء الشهر المحاسبي لعقود الاعتماد الإيجاري، إمكانية الكافة من المتعاملين مع المستأجر التمويلي، وعلى رأسهم البنوك الوقوف على حقيقة مديونيته، إذ أن إجراء الشهر المحاسبي لا يقضي إلى جواز إطلاع الكافة على الوثائق المحاسبية، ولا يكون له سوى نطاق محدود مراعاة لوجود الحفاظ على أسرار التجار وسرية المعاملات التجارية.³

¹ - هاني محمد دويدار : النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في التشريع الفرنسي ، المرجع السابق، ص 207 .

² - نادر عبد العزيز الشافي: عقد الليزينغ، دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 82 .

³ - بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقود الاعتماد الإيجاري، المرجع السابق، ص 132 .

وتبدو الأهمية من إجراء الشهر المحاسبي لعقود الاعتماد الإيجاري على وجه الدقة، في إمكانية الغير المتعامل مع المستأجر التمويلي من تحديد حجم مديونيته، وذلك لأن المعرفة الدقيقة لمقدار أقساط الأجرة تسمح بتحديد معدل التدفق النقدي داخل مشروع المستفيد، وكما تزداد هذه الأهمية بالنسبة للبنوك مانحة الائتمان من اشتراط هذا الشرط للوقوف على طبيعة المخاطر التي يكون المستأجر التمويلي قد تعرض إليها، ويؤدي ذلك إلى تأثير قدرته على الاقتراض، حيث تظهر في وثائقه المحاسبية الأعباء المالية الناشئة عن جميع عقود الاعتماد الإيجاري، وكما يؤدي الشهر المحاسبي أيضا إلى الكشف عن حجم مديونيته الحقيقية، ومؤدى ذلك أنه لا يضيف عنصرا جديدا إلى العناصر الإيجابية للذمة المالية، ولا يكون مالكا للأصل المؤجر، وبالتالي لا يتم قيده ضمن أصوله، وهو ما تعتمد عليه البنوك عند منح أي ائتمان لعملائها من التجار.¹

وقد لا يقوم المستأجر التمويلي بإجراء القيود المحاسبية التي يفرضها القانون، مما يجعل الشهر المحاسبي لعقود الاعتماد الإيجاري أثر محدود من هذه الناحية، ومن ثم لا يمكن الاستغناء بأي حال من الأحوال عن إجراء الشهر القانوني لهذه العقود، والذي دوره سد نقص أو انعدام الشهر المحاسبي، ومنه سنتناول التقدير والجزاء المترتب عن تخلف إجراء الشهر المحاسبي في عقود الاعتماد الإيجاري بشيء من التفصيل على النحو التالي.

¹ - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي ، المرجع السابق، ص ص

229 - 230، أنظر:

الفرع الثاني:

جزاء تخلف الشهر المحاسبي في عقد الاعتماد الإيجاري

فرضت اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة آنفا، التزاما يقع على عاتق المستأجر التمويلي بإجراء القيد المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري على النحو الذي سبق عرضه في أحكام الشهر المحاسبي، وأصبح بذلك الشهر المحاسبي نظاما إجباريا مقترنا بفرض عقوبة جزائية في حالة إخلال هذا الأخير له.¹

وجاء في نص المادة 13 من ذات اللائحة التنفيذية المذكورة أعلاه،² أن الجزاء الذي يوقع على المستأجر التمويلي الذي يخالف القواعد المحاسبية المنصوص عليها في المادة 12 من ذات اللائحة، فيعاقب كل من يخالف أحكام هذه المادة الأخيرة بالحبس مدة تتراوح بين 10 عشرة أيام وشهر، والغرامة التي لا تقل عن أربع مائة فرنك فرنسي، ولا

¹ - حيث يجب المراعاة في هذا الصدد، أحكام المادة 23 من اللائحة التنفيذية رقم 83 - 353 المذكورة سابقا، فنقضي بوجود قيد النفقات التي تسجل في حسابات السنة الجارية، التي تخص سنوات مالية لاحقة في جانب أصول الميزانية تحت البند الخاص بحسابات التسوية، على أن يتم تفسيرها في الملحق مع بيان الأعباء الواجب دفعها على نحو تفصيلي، وبالتالي لا يكفي قيد أقساط الأجرة الواجب دفعها في الملحق، كما تقضي بذلك المادة 12 من ذات اللائحة التنفيذية، بل يجب إدراجها في بند حسابات التسوية لأن هذه الأقساط تخص سنوات مالية قادمة، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في التشريع الفرنسي، المرجع السابق، ص 228 .

² - تنص المادة 13 من اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665، على ما يلي:

" Toute infraction aux disposition de l'article 12 sera punie d'un emprisonnement de dix jours à un mois et d'une amende de 400 à 1000 F ou de l'une de ces deux peines seulement .En cas de récidive ,la peine d'emprisonnement pourra être portée à deux mois et celle d'amende à 2000 F " , Danièle CREMIEUX -ISRAEL :op, cit, p 226 .

يتجاوز ألف فرنك فرنسي أو بإحدى هاتين العقوبتين، وفي حالة العود يمكن أن يصل الحد الأقصى لعقوبة الحبس إلى سنتين والحد الأقصى للغرامة إلى ألفي فرنك.¹

ولقد تم تعديل حدا الغرامة المالية عدة مرات، حتى أصبحت الآن تتراوح بين ألفين وخمسة آلاف فرنك، وفي حالة العود يكون الحد الأقصى للغرامة عشرة آلاف فرنك، وكما يتمتع القاضي الجنائي بسلطة تقديرية واسعة عند توقيع العقوبة،² فله أن يحكم بعقوبة الحبس أو الغرامة أو الجمع بينهما، كما له أن يحدد مدة الحبس ومقدار الغرامة بما يلائم ظروف ارتكاب المخالفة وجسامة الأضرار الناشئة عنها، وذلك في إطار الحدين الأدنى والأقصى المقرر قانوناً للعقوبتين.³

ويلاحظ أن الشهر القانوني لعقود الاعتماد الإيجاري في فرنسا حسب الفقرة 3 من المادة 1 من القانون رقم 66 - 455 المذكور سابقاً، التي أضافتها المادة 2 من اللائحة التنفيذية الصادرة سنة 1968، اكتفت بإرساء مبدأ خضوع هذه العمليات التمويلية للشهر، وأحالت في شأن تنظيم الشهر المحاسبي إلى اللائحة التنفيذية رقم 72 - 665 المذكورة سابقاً، فيكون المشرع الفرنسي قد فوض السلطة التنفيذية المختصة بإصدار

¹ - نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 299 - 300 .

² - علي سيد قاسم : المرجع السابق، ص 124، هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، المرجع السابق، ص 215 .

³ - هاني محمد دويدار: المرجع نفسه، ص 216 .

اللائحة التنفيذية المذكورة لتنظيم الشهر من كل جوانبه، مما يشمل فرض العقوبات

الجنائية في حالة مخالفة الأحكام التي جاءت في ذات اللائحة التنفيذية المذكورة أعلاه.¹

وأما بخصوص المشرع المصري، فيتضح من نص المادة 25 من القانون رقم 95

المذكور سابقاً، أن الشهر المحاسبي يقتصر على المشاريع التي يجب عليه نشر

ميزانيتها، أي أن المشاريع الأخرى ومنها المشاريع الفردية لا تلتزم بهذا النوع من

الشهر، وتبدو فائدة هذا الشهر المحاسبي محصورة في نطاق ما يدخل في معاملات مالية

مع المستأجر التمويلي لعقوبة الغرامة التي لا تقل عن خمسة آلاف جنيه، ولا تزيد على

عشرين ألف جنيه، وهذا ما نصت عليه المادة 32 من القانون ذاته.²

وتجدر الإشارة إلى أن القانون اللبناني لم يرتب أي جزاء على عدم مراعاة الشهر

المحاسبي، وبذلك لا يتعرض المستأجر التمويلي لأية عقوبة إذا لم يقم بذلك الإجراء، وهذا

على خلاف القانونين الفرنسي والمصري المذكورين سابقاً، اللذان يفرضان عقوبات على

عدم إجرائه.³

¹ - Eric GARRIDO : outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale, op, cit, p p 39 – 40, Jean-François Gervais : op, cit, p 75

² - تنص المادة 32 من القانون المصري رقم 95 المذكور سابقاً، على أنه : " يعاقب بغرامة لا تقل عن خمسة آلاف جنيه، ولا تزيد على عشرين ألف جنيه، كل من يخالف أحكام هذا القانون "، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص ص 257 – 258.

³ - وهذا ما يلاحظ من خلال قراءة مشروع قانون التأجير التمويلي الأردني لسنة 1998، أن المشرع اللبناني لم يتطرق لجزاء تخلف إجراء الشهر المحاسبي لهذه العقود التمويلية، إلياس ناصيف: المرجع السابق، ص 472 ، عيبر الصفدي الطوال: المرجع السابق، ص 115.

وبخصوص المشرع الجزائري، فيلاحظ إلزامية الشهر المحاسبي تجد مصدرها في القواعد العامة قبل النص عليها في المادة 6 من الأمر رقم 96-09 المذكور آنفاً، فعملية إجراء الشهر المحاسبي يتم وفقاً لنص المادة 10 و10 مكرر من القانون التجاري، ويجب إذن على المؤسسات التجارية أن تجري جرداً سنوياً لعناصر أصولها وخصومها، وتقبل كافة حساباتها بقصد إعداد الميزانية وحساب النتائج، وتنتشر تحت مسؤوليتهم المدنية والجزائية.

وجاء نظام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري ليضمن فعالية حق الملكية المقرر للمؤسسة القائمة بالتمويل في مواجهة دائني المستأجر التمويلي وخلفه، بحيث يتمتع على الدائنين التنفيذ على الأصل، وقد قرر نظام الشهر المحاسبي لهذه العقود التمويلية مراعاة لمصلحة هذه المؤسسة في تعاملها مقارنة مع هذا المستأجر التمويلي، بحيث لا يقوم بإخفائه الأعباء الناشئة عن العقد التمويلي في وثائقه المحاسبية، وهذه الأحكام تراعي المؤسسة التمويلية على حساب المستأجر التمويلي إلى درجة أن التشريعات المقارنة تفرض عقوبات جنائية عليه في حالة إخلاله بنظام الشهر المحاسبي.

الـخاتمة:

نخلص من بحث الإطار التنظيمي لنشاط الاعتماد الإيجاري في الجزائر دراسة مقارنة، أن هذا النوع من العقود التمويلية التي استحدثها الواقع التجاري جاءت تلبية للحاجات الاقتصادية والمالية للمشاريع الإنتاجية، ولتجنبها الكثير من العراقيل ومخاطر التمويل التقليدي مثل القرض والشراء بالتقسيط .

وكما يعد عقد الاعتماد الإيجاري وسيلة لتسويق البضائع والمعدات الإنتاجية، ويساهم في إدخال أحدث الأساليب التكنولوجية ورفع جودة الإنتاج، وخفض تكلفة وزيادة القدرة التنافسية بين المستثمرين، زيادة على ذلك ساهم بشكل فعال في تواجد شركات متخصصة تقوم بشراء المعدات المطلوبة وتستثمرها.

وعرضنا في هذه الدراسة بالشرح والتحليل القواعد القانونية، الضريبية والمحاسبية المنظمة لنشاط الاعتماد الإيجاري في الجزائر، ومع ملام مواطن قصور التشريع الجزائري الساري حالياً، والخاص بهذا النشاط التمويلي من خلال إجراء مقارنة مع بعض التشريعات الأنجلوسكسونية، اللاتينية والعربية، ويمكن تلخيص نتائج الدراسة في النقاط التالية:

1 - إن جذور نظام الاعتماد الإيجاري تعود إلى الحضارة البابلية، وما وضعت من تشريعات خصوصاً في ظل قانون حمورابي، وأما فيما يخص مفهومه

الحديث فيرجع الفضل في ظهوره إلى بلدان القانون الأنجلوسكسوني خصوصا أمريكا وإنجلترا، وذلك في مطلع القرن العشرين، وإذا كان الفضل في انتشاره عالميا يعود إلى الرأسمال الأمريكي، فقد كان للتجربة الفرنسية دورا كبيرا في تنظيم هذا النشاط من الناحية التشريعية، وكان للقانون الفرنسي الدور الفعال في وضع الأسس التشريعية لنشاط الاعتماد الإجاري، وانتقل بمبادئه إلى معظم التشريعات المقارنة ومن بينها التشريع الجزائري، وذلك من خلال اقتباس هذه التشريعات لأحكام هذا القانون التمويلي لتنظيمه.

2 - إن ما ساهم في شيوع أسلوب الاعتماد الإجاري في دول العالم عوامل عديدة، أهمها النمو المتسارع في تكنولوجيا الإنتاج والاتصالات، مما تطلب مواكبة المستجدات والتطورات التكنولوجية من طرف المستثمرين، والبحث عن وسائل تمويل مرنة وجديدة تلبي حاجاتهم للتمويل، وترجع هذه أيضا العوامل إلى سياسة تحرير التجارة والتكتلات الاقتصادية، والتي أخذت تبرز في الوجود مثل الاتحاد الأوروبي، وهذا من خلال البحث عن وسائل تمويلية لأصول رأسمالية تساهم في تحسين مستوى إنتاجيتها لمواجهة المنافسة الاستثمارية العالمية وتلبية الحاجات المحلية .

3 - إن المشرع الجزائري اعترف بتقنية الاعتماد الإجاري كوسيلة لتمويل المشاريع الاقتصادية، ولأول مرة بموجب الفقرة 02 من المادة 112 من القانون رقم 10-90 المذكور آنفا، تعتبر بمثابة عمليات قرض عمليات الإيجار المقرونة

بحق خيار الشراء، ولاسيما عمليات الاقتراض مع الإيجار، فحسب هذا القانون تعتبر عمليات الاعتماد الإيجاري من الأعمال المصرفية وتخضع لأحكامه، ومن ثم تخضع إلى جميع النصوص القانونية اللاحقة، ولاسيما تلك التي تصدر عن البنك المركزي، وهذا بموجب المادتين 44 و45 من نفس القانون، فهذه العملية التمويلية وفقا لهذا القانون، قد وجهت خصيصا للبنوك دون المؤسسات المالية الأخرى، حيث أن المشرع الجزائري فرد لها مادة واحدة فقط، ما أدى إلى غموض هذه التقنية التمويلية وعدم تعامل البنك بها في تلك الآونة، وأيضا نقص الموارد المالية للبنوك بسبب عدم لجوء الأفراد للادخار نتيجة للأزمة الاقتصادية التي مرت بها الجزائر سنة 1986 .

4 - إن تبني المشرع الجزائري لهذه التقنية التمويلية كان بموجب الأمر رقم 96 - 09 المذكور سابقا، وتبدو من خلاله رغبة بإنشاء مؤسسات جديدة، باعتبار أن هذا النشاط التمويلي يساهم في خلقها، والتي عادة لا يكون أصحابها بحاجة إلى الاقتراض، أضف إلى ذلك أن البنوك تتردد في تقديم هذه الاقتراضات، ومؤسسات الاعتماد الإيجاري هي المؤجر الذي يتولى التمويل بالأصل، حيث يكون المالك له في هذا العقد التمويلي، في حين يمكن أن يكون شخصا طبيعيا حسب المادة الأولى من القانون المصري رقم 95 المذكور آنفا، والتي جاء فيها أن كل شخص طبيعي أو اعتباري يباشر عمليات الاعتماد الإيجاري طبقا لأحكام هذا القانون.

5 - إن ممارسة نشاط الاعتماد الإجاري تتطلب رؤوس أموال ضخمة يعجز الشخص الطبيعي عن توفيرها، وهو ما أدى بالمشرع الجزائري إلى حظر ممارسة هذا النشاط عليه، فيعتبر الاعتماد الإجاري عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك أو المؤسسات المالية أو شركات تأجير مؤهلة قانوناً ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، ومنه اقتصرت ممارسة هذا النشاط التجاري التمويلي على الشركات ذات الأسهم فقط، ومؤسسات الاعتماد الإجاري في الجزائر لا تكون إلا واحدة من ثلاثة أشخاص قانونية حددتها المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 المذكور آنفاً، وأول قانون يحدد كيفية تأسيس شركات الاعتماد الإجاري وشروط اعتمادها هو النظام رقم 06-90 المذكور سابقاً.

6 - إن الطبيعة القانونية الخاصة لعقد الاعتماد الإجاري انعكست على الوظيفة الاقتصادية التي يلعبها باعتباره أحد وسائل تمويل الاستثمار، وحيث لا يكون الإيجار هدفاً في حد ذاته، وإنما يستخدم كوسيلة لتحقيق أهداف تمويلية بطريقة تضمن مصالح أطراف هذا العقد من المؤجر، المستأجر والمورد أو المقاول، كون هذين الأخيرين ليس طرفين في العقد بل باعتبارهما طرفين في العملية التأجيرية برمتها.

فالعقد الاعتماد الإجاري عقد ثنائي التكوين ثلاثي الأثر تستقل كل علاقة من العلاقات الناشئة عنه عن الأخرى، فيستقل عن العقود التي تبرم بمناسبته

كعقد التوريد أو المقاوله أو الاعتراف بوجود ارتباط شديد بين العقدين خصوصا في ظل النظام القانوني الفرنسي الذي يتطلب إبرام عقد شراء أو مقاوله سابق على القيام بأي عقد اعتماد إيجاري، إلا أن المورد أو المقاول ليس طرفا أساسيا في أي عملية تمويلية في ظل القانون الجزائري، الأردني أو المصري، لأنهم لم يقرروا سبق شراء الأموال، ولأنهم أجازوا للمؤجر تأجير أموال مملوكة له تأجيرا تمويليا.

7- إن ما تنص عليه اتفاقيات الاعتماد الإيجاري نجده دائما يحمل المستأجر بالتزام صيانة الأصل، والقيام بكل الإصلاحات الضرورية للحفاظ على استعماله، وكما أنه مطالب ليس فقط بتحمل عبء القيام بالإصلاحات التي يتحملها المستأجر في عقود الإيجار العادية، بل بالإضافة إلى ذلك القيام بالإصلاحات الكبرى على حسابه الخاص، والتي من المفروض أن يتحملها مبدئيا المؤجر.

8 - إن الالتزام بنقل ملكية الأصل المؤجر يعد من الالتزامات الرئيسية، التي تقع على عاتق مؤسسة الاعتماد الإيجاري، وهو التزام لا يقوم بداية، بل هو مرتبط بالتزام المستأجر بالوفاء بكافة التزاماته التي يلقيها على عاتقه عقد الاعتماد الإيجاري، وطالما أن المؤسسة تحتفظ بملكية الأصول المؤجرة محل هذا العقد طوال مدة الإيجار، فلها حق التصرف فيها للغير بنقل ملكيتها إلى شخص آخر، وإن التصرف فيها يعد من أهم الأخطار التي تواجه المستأجر في

هذه العملية التمويلية من حيث أن القواعد العامة التي تقضي بعدم الاحتجاج بعقد إيجار الأموال المنقولة في مواجهة الغير الذي انتقلت إليه ملكيته.

9 - إن إخلال المستأجر بالوفاء بأقساط الأجرة، إما بالتأخر أو الامتناع عن السداد يشكل خطرا بالنسبة لمؤسسة الاعتماد الإيجاري، حيث لا تصبح قادرة على استيفاء أموالها التي أنفقتها في التمويل، وكما نجد أيضا في حالة فسخ عقد الاعتماد الإيجاري، تسترجع المؤسسة القائمة بالتمويل في هذه الحالة الأصول التي نقصت قيمتها المالية في السوق، وهذا ما جعل الضمانات في هذا العقد التمويلي أكثر من الضمانات التي تفرض في عقود الإيجار العادية.

10- إن مؤسسة الاعتماد الإيجاري تفرض على المستأجر التمويلي التزامات متنوعة تهدف إلى تعويضها في حالة فسخ العقد قبل نهاية مدته عن الأضرار التي تلحقها بسبب إخلاله بهذه الالتزامات، فتحرص على وضع شروط جزائية تستهدف فضلا عن التعويضات فرض جزاءات رادعة عليه حتى لا يقدم على التفكير في الإخلال بالتزاماته العقدية، وقد جرت العادة على وضع شروط جزائية تمكن هذه المؤسسة القائمة بالتمويل من الحصول على الدفعات الإيجارية الباقية حتى نهاية العقد أو جانب كبير منها على سبيل التعويض، فنجد هذه النوعية من الشروط قاسية جدا مما جعل قضاة الموضوع يحاولون التخفيف من قسوتها.

وتهدف هذه الشروط الجزائية إلى حماية المؤسسات القائمة بالاعتماد الإيجاري وضمان حقوقها مؤدية في نفس الوقت إلى إخلال التوازن العقدي، لأنها مقررة دائما لمصلحة المؤسسة الممولة، وهي الطرف القوي في العقد على حساب المستأجر التمويلي بحيث يشكل الطرف الضعيف فيه.

11 - إن لعقد الاعتماد الإيجاري أهمية اقتصادية كبيرة، فهو ما جعل المشرع الجزائري يوفر مناخ قانوني وضريبي ملائم لهذا النوع من النشاط، ولأن الضريبة تشكل موردا ماليا هاما لخزينة الدولة، إلا أن النظام الضريبي في الدول الحديثة لم يعد ينظر إليها كوسيلة لتمويل الخزينة العمومية فحسب، بل أصبح له أهداف اقتصادية هامة، من خلال السياسات الضريبية المطبقة تجنباً للأزمات الاقتصادية التي تواجهها الدول في حالة الركود والكساد، وكما تستخدم سياستها الضريبية لتحقيق النمو الاقتصادي، يتم تشجيع قطاعات اقتصادية تفتقر إليها كاعتماد هذه التقنية التمويلية الحديثة من خلال توجيه المستثمرين نحوها بمنحهم حوافز وإعفاءات ضريبية لممارستها.

12 - إن المشرع الجزائري لم يتطرق للأحكام الجبائية والمالية والمحاسبية الخاصة بهذا العقد التمويلي عندما وضع التشريع المتعلق بالاعتماد الإيجاري، فترك تنظيمها للأحكام العامة الموجودة في قانون الضرائب المباشرة الجزائري، وهو ما جاء في نصوص متفرقة من عدة قوانين منظمة لميزانية

الدولة، وحيث أنه قد منح عدة تسهيلات وإعفاءات جبائية، وهذا من أجل المساعدة على انتشار المؤسسات القائمة بهذا النشاط .

13 - إن ما يمكن ملاحظته عند دراسة النظام القانوني والضريبي لمؤسسات الاعتماد الإجاري، وكذا ازدهار هذا النشاط التمويلي وانتشاره في الجزائر مقارنة بباقي التشريعات المقارنة، أن الطابع المالي لهذه العملية التمويلية، كان المعيار المميز لتحديد النظام القانوني لمؤسسات الاعتماد الإجاري من بنوك، مؤسسات مالية وشركات مؤهلة قانونا للقيام بهذا النشاط، وكانت الطبيعة الإجارية محور أساسي على الصعيد الجبائي .

14 - إن التشريع الجزائري كغيره من التشريعات المقارنة، نظرا للأهمية الاقتصادية والآثار الهامة التي تترتب على إبرام هذا العقد التمويلي ونفاذه، قد اشترط أن يخضع إلى شهر قانوني تحدد كلياته عن طريق التنظيم، وهذا ما نصت عليه المادة 6 من الأمر رقم 96 - 09 المذكور سابقا، وقد صدر فعلا هذا التنظيم القانوني بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06 - 90 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المحدد لكيفيات شهر عمليات الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة، والمرسوم التنفيذي رقم 06 - 91 المؤرخ في 20 فيفري 2006 والمحدد لكيفيات إشهار عمليات الاعتماد الإجاري للأصول غير المنقولة.

فالملاحظ أن المشرع الجزائري لم يفرق بين عمليتي الاعتماد الإجاري لا الواردة على المنقولات ولا الواردة على العقارات من حيث الالتزام بالشهر القانوني، فقد أوجب خضوع كافة عمليات الاعتماد الإجاري للشهر دون تحديد ما إذا شهر قانونيا أم محاسبيا، ودون تبيان على عاتق من يقع هذا الإجراء القانوني، وترك أمر تحديد كفياته إلى التنظيم.

15- إن الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإجاري ما هو إلا طريق لإعلام الغير بحقيقة المركز المالي للمستأجر التمويلي حتى لا يندع الغير بمظهر اليسار، وكما يتعين في هذا النوع من العقود التمويلية إلزام هذا المستأجر بالشهر المحاسبي، وذلك بقيد أفساط الأجرة في دفاتره المحاسبية، وهما دفتر اليومية ودفتر الجرد، فالشهر نوعان الشهر القانوني والشهر المحاسبي.

16- إن الشهر القانوني هو إعلام الغير بالحالة القانونية الناشئة بالتصرف الخاضع للإشهار، فالهدف الأساسي للشهر ليس هو عقد الاعتماد الإجاري، بل إن الهدف منه التصدي لظاهرة الملكية التي نشأت بعد إبرام العقد كأثر، والقصد من إلزام المؤجر بشهر العقد في الحقيقة هو قيامه بإشهار حقه في الملكية، ويتحقق معرفة الغير بعقد الاعتماد الإجاري، ويصبح حق الملكية المشهر هو محل الإشهار.

17- إن المشرع الجزائري لم يشترط إفراغ محتوى عقد الاعتماد الإجاري في شكل معين، ولم يرتب البطلان على تخلفه، وبالرغم من رضائية هذا العقد

بصورة عامة، فإن العرف والتعامل التجاري السائد أوجب أن يكون هذا العقد التمويلي مكتوباً، وذلك لتعدد بنوده التي تستوجب تدوينها، وكما أن لكتابة عقد الاعتماد الإيجاري ضرورة من الناحية العملية من أجل شهره، إذا تخلفت فليس بالإمكان شهر العقد، ويعد هذا الإجراء من الأمور اللازمة التي أوجبها القانون.

18- إن المقصود بالمعلومات المحاسبية والمالية هو الحساب الختامي وجدول حسابات النتائج والجداول الملحقة، ووجوب فحص ومراقبة هذه المعلومات المحاسبية والمالية من طرف البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري لمختلف زبائنهم قبل إرسالها لمركزية الحسابات، أين يتم فحص وتحليل المعلومات المرسلة إليها، ثم تحويلها إلى البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري مدونة في ملف شخصي لكل مؤسسة أو زبون، وتستطيع هذه البنوك أو الشركات القائمة بالتمويل إرسال أو تبليغ الملف المذكور سابقاً إلى المؤسسة أو الزبون المعني بالأمر.

وكما يمكن لهذه المؤسسات المؤهلة قانوناً ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري كعملية تمويلية، أن تستشير مركزية الميزانيات فيما يتعلق بالمؤسسات التي تعين محل إقامتها حديثاً شريطة وجود اتفاق تكتبه هذه المؤسسات، وهذا حسب ما جاء في المادة 8 من النظام 96 - 07 المذكور آنفاً.

19- إن أحكام الشهر المحاسبي حسب التشريع الفرنسي تهدف إلى استفادة المستأجر

التمويلي من تلك الأصول، وحيازته بصفة عرضية باعتباره مستأجرا لها وليس

مالكا، وتشجيع انتشار عمليات الاعتماد الإيجاري كعملية لتمويل المشروعات الاقتصادية.

20- إن المشرع الجزائري لم يتناول هذه الأحكام المحاسبية إلا بموجب النظام القانوني

رقم 96 - 07 المذكور سابقا، ولم يعطي أي تفصيل للقيود المحاسبية، وهو ما قررته

المادة 4 منه، بحيث أن البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري تقوم

بإرسال المعلومات المحاسبية والمالية للسنوات الماضية لكافة زبائنها.

وتوصلنا إلى أن كل هذه العمليات التمويلية تخضع للشهر المحاسبي، والممارسة

من طرف المنشآت التجارية سواء كانت بنوكا، مؤسسات مالية أو شركات مؤهلة قانونا

لممارسة هذا النشاط التمويلي، سواء كان هذا الأخير واردا على منقولات مادية أو معنوية

أو عقارات.

21- إن المشرع الجزائري أوجب كسائر التشريعات المقارنة، توافر بعض الشروط

القانونية لنشوء الالتزام بالشهر المحاسبي لعقود الاعتماد الإيجاري، فيتمثل الشرط الأول

أن يكون المشروع المستفيد تاجرا سواء أكان فردا أم شخصا معنويا، أي لا يكون ملتزما

بإجراء القيود المحاسبية ما لم يكن مكتسبا لصفة التاجر، ويتمثل الشرط الثاني في التزام

المستأجر التمويلي بنشر وتقديم الاستغلال العام أو الميزانية، مبرزا ناتج الاستغلال

التجاري خلال السنة المالية، مع ورود عقود الاعتماد الإيجاري على المعدات الإنتاجية أو

العقارات المخصصة لأغراض المهنة كشرط ثالث.

ومن خلال النتائج السابقة الذكر يمكن عرض بعض الاقتراحات التي تساعد على جعل الإطار التنظيمي لنشاط الاعتماد الإيجاري في الجزائر ذو فعالية أكثر مقارنة بالتشريعات الأجنبية التي تمت دراستها، كما أنها تزيل كل غموض عن هذه الأحكام التي يستعملها كل مختص في هذا المجال وهي:

1 - وضع نظام قانوني أكثر تفصيلا من الأحكام الواردة في الأمر رقم 96 - 09 المذكور سابقا، وأيضا الأحكام الواردة في المرسومين التنفيذي رقم 06 - 90 رقم 06 - 91 المتعلقين بكيفيات شهر هذه التصرفات سواء كانت واردة على الأصول المنقولة أو غير المنقولة، ومراعاة في ذلك الطبيعة الخاصة التي يتميز بها هذا العقد التمويلي من جهة، وما يحققه من أهداف اقتصادية وحماية لازمة وفعالة لأطراف العلاقة التعاقدية وللغير من جهة أخرى.

2 - تنظيم أحكام الجزاء المترتب عن تخلف الشهر القانوني والمحاسبي بدقة، وإن كان قد حدد حسب الأمر 96 - 09 المذكور أعلاه، والمرسومين التنفيذي رقم 90 - 06 ورقم 91 - 06 المذكورين سابقا القواعد النظرية والقانونية لهذه العملية التمويلية، فإنه لم يرخص مزاوله هذا النشاط إلا من طرف الأشخاص المعنوية التي تتخذ شكل الشركات ذات الأسهم، ولم يتطرق إلى الجوانب التطبيقية التي لم تحدد بدقة، حيث أن هذه الأخيرة تزيد من ذبوع وانتشار المؤسسات القائمة بهذا النشاط التمويلي، كعدم تحديده لميكانيزمات القيمة والأقساط، كيفيات حساب الاهتلاكات، تحديد القيمة المتبقية للأصل المؤجر، تكاليف العملية، الشهر المحاسبي وأثر انتهاء عقد البيع على عقد الاعتماد الإيجاري.

3 - تسهيل الإجراءات المتعلقة بإنشاء شركات تحترف الاعتماد الإجاري للمعدات الإنتاجية المحلية الصنع، وجعلها غير قاصرة على الأشخاص الاعتبارية أي الشركات ذات الأسهم حسب التشريع الجزائري، بل تمتد إلى الأشخاص الطبيعية كما فعل المشرع المصري، وهذا من أجل دفع عجلة التنمية وخلق مناخ استثماري جيد، وذلك بتوفير إطار قانوني ملائم لقيام هذه الشركات ذات النشاط التمويلي.

4 - منح القاضي السلطة التقديرية للتصدي للتعسف الذي يستعمله المؤجر التمويلي أثناء ممارسة حقوقه، فيدرجها تقريبا بإرادته المنفردة في نماذج عقود الاعتماد الإجاري، ووضعها يكون دون التفاوض مع المستأجر التمويلي، باعتبار هذا الأخير طرفا ضعيفا في هذا العقد، فإما أن يقبل العقد أو يرفضه برمته دون حق المطالبة بتعديل بعض شروطه مثلما يحدث في عقود الإذعان، كالإعفاء من التزام الضمان، الالتزام بالصيانة، تحمل تبعه الهلاك الناتج عن حدث فجائي أو القوة القاهرة، أقساط التأمين والشرط الجزائي الذي لا يخلو منه أي اعتماد إجاري.

5 - إعادة النظر في حقوق والتزامات كل طرف في عقد الاعتماد الإجاري، وذلك بمراجعة هذه الشروط التي تبدو مجحفة في حق المستأجر التمويلي، ولا يمكن مواجهتها إلا بالتصدي لها بموجب قواعد أمره يقررها المشرع الجزائري.

قائمة المراجع:

أولا : المراجع باللغة العربية :

1- الكتب :

- 1 - إبراهيم سيد أحمد: الشرط الجزائي في العقود المدنية بين القانون المصري والفرنسي، دراسة مقارنة فقها وقضاء، المكتب الجامعي الحديث، الطبعة الأولى، الإسكندرية، مصر، 2003.
- 2 - أبو العلا طه محمد: الإيجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2005 .
- 3 - أحمد يرادة غزيول: عقد الائتمان الإيجاري على المنقولات بين الفقه والقضاء، سلسلة المعارف التجارية، دار النشر المعرفة، الطبعة الأولى، الرباط، المغرب، 1998.
- 4 - أحمد سلامة: دروس في المدخل لدراسة القانون، مطبعة جامعة عين شمس، الإسكندرية، مصر، 1983.
- 5 - السيد عبد المنعم حافظ السيد: عقد التأجير التمويلي الدولي، دراسة تحليلية مقارنة في القانون الدولي الخاص، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2010.

- 6 - الطاهر لطرش: تقنيات البنوك، دراسة في طرق استخدام النقود من طرف البنوك مع الاشارة إلى التجربة الجزائرية، ديوان المطبوعات الجزائرية، بن عكنون، الجزائر، الطبعة السابعة، 2010.
- 7 - إلياس ناصيف: العقود الدولية عقد لليزنغ أو عقد الايجار التمويلي، في القانون المقارن، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، بيروت، لبنان، 2003.
- 8- أمجد محمد منصور: الوجيز في العقود المسماة، البيع والايجار، عمان، الأردن، دار البركة، الطبعة الأولى، 2000.
- 9- بن زارع رابح: المسؤولية الجنائية لمسييري الشركات، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2014.
- 10 - جبالي وعمر: المسؤولية الجنائية للأعوان الاقتصاديين، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثانية، بن عكنون، الجزائر، 2008 .
- 11 - حبيب إبراهيم الخليلي: المدخل للعلوم القانونية، النظرية العامة للقانون، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999.
- 12- حسام الدين عبد الغني الصغير: الايجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1994 .

13 - حسن محمد الفطافطة: التأجير التمويلي في الدول العربية، التجربة ومتطلبات

التطوير، دار الشعلة للبحوث والاستثمارات، عمان، الأردن، 2008.

14 - حسين عبد اللطيف حمدان: أحكام الشهر العقاري، الدار الجامعية للطباعة

والنشر، بيروت، د.ت.

15 - حمدي باشا عمر: القضاء التجاري، دار هومة للطباعة والنشر

والتوزيع، بوزريعة، الجزائر، 2003.

16 - حميد بوزيدة: جباية المؤسسات، دراسة تحليلية في النظرية العامة للضريبة، الرسم

على القيمة المضافة، دراسة نظرية وتطبيقية، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة

الثالثة، الجزائر، 2010.

17 - رياض فخري: عقد التأجير التمويلي، الطبيعة القانونية والتوازن العقدي، منشورات

مجلة الحقوق المغربية، سلسلة الدراسات والأبحاث، دار الاتفاق المغربية للنشر

والتوزيع، العدد السادس، الدار البيضاء، المغرب، 2011.

18 - زياد أبو حصوة: عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة، دار الرأي للطباعة والنشر

والتوزيع، الطبعة الأولى، بيروت، لبنان، 2005.

- 19 - سمير محمد عبد العزيز: التاجير التمويلي ومداخله المالية، المحاسبية، الاقتصادية، التشغيلية، التطبيقية، مكتبة مطبعة الإشعاع، الإسكندرية، مصر، الطبعة الأولى، 2001.
- 20 - سيد أحمد مسيردي: العلاقات القانونية الناشئة بمناسبة تكوين وتنفيذ عقد التاجير التمويلي، دراسة مقارنة، دار وائل للنشر، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2013.
- 21 - شاكِر القزويني: محاضرات في إقتصاد البنوك، الجزائر، الطبعة الثانية، 1992.
- 22 - شراين حمزة: الملكية كوسيلة لدعم الائتمان، دار هومة، بوزريعة، الجزائر، 2011.
- 23 - شمس الدين الوكيل: الوجيز في المدخل لدراسة القانون، القاعدة القانونية، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 1967.
- 24 - صخر أحمد الخصاونة: عقد التاجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي، دار وائل للنشر، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2005.
- 25 - صلاح الدين شوشاري: الوافي في شرح قانون المالكين والمستأجرين، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2002.
- 26 - عاصم أنور سليم: الوجيز في عقد الإيجار، الأحكام العامة في الإيجار، خصائص إيجار الأماكن، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2006.

27 - عبد الرحمن السيد قرمان: عقد التأجير التمويلي طبقا للقانون 95 لسنة

1995، دراسة مقارنة ، دار النهضة، القاهرة، مصر، دون سنة النشر.

28 - عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود

الواردة على الانتفاع بالشيء الإيجار والعارية، الجزء 6، المجلد 1، دار نهضة

مصر، الطبعة الثالثة، القاهرة، مصر، 2011،

29 - عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود

الواردة على العمل، المقاوله والوكالة والوديعة والحراسة، الجزء 7، المجلد 1، دار نهضة

مصر، الطبعة الثالثة، القاهرة، مصر، 2011.

30 - عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود التي

تقع على الملكية، البيع والمقاضية، الجزء 4، دار نهضة مصر، الطبعة الثالثة، القاهرة،

مصر، 2011.

31 - عبير الصفدي الطوال : التأجير التمويلي، مستقبل صناعة التمويل، دار المناهل

للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى ، عمان، الأردن، 2013 .

32 - علي سيد قاسم: الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، دار النهضة

العربية، القاهرة، مصر، دون سنة النشر.

- 33 - علي هادي العبيدي: العقود المسماة، البيع والإيجار، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2005.
- 34 - عمورة عمار: شرح القانون التجاري الجزائري، الأعمال التجارية، التاجر، الشركات التجارية، دار المعرفة، الجزائر، 2010.
- 35 - محمد حسين منصور: شرط الاحتفاظ بالملكية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2003.
- 36 - محمد عايد شوابكة: عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2011.
- 37 - محمد علي سويلم: عمليات البنوك، دراسة مقارنة من الوجهتين المصرفية والجنائية، دار المطبوعات الجامعية، الطبعة الأولى، القاهرة، مصر، 2013.
- 38 - مصطفى عوادي - أحمد صالح سباع: دراسة قانونية ومحاسبية للتمويل بالإيجار، في ظل النظام المحاسبي المالي الجزائري والمعايير المحاسبية الدولية، مطبعة صخري، الوادي، الجزائر، الطبعة الأولى، 2012.
- 39 - نادر عبد العزيز الشافي: عقد الليزنغ في ضوء الاجتهادات القضائية، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، الطبعة الأولى، 2003.

40 - نادر عبد العزيز شافي : عقد الليزنغ، دراسة مقارنة، المؤسسة الحديثة

للكتاب، طرابلس، لبنان، الطبعة الأولى، 2004 .

41 - نادية فضيل: القانون الجزائري، الأعمال التجارية التاجر المحل التجاري، ديوان

المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 2007.

42 - هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون

الفرنسي، مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية، مصر، 1998.

43 - هاني محمد دويدار: الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، دار الجامعة الجديدة

للنشر، الإسكندرية، مصر، 1999.

44 - هاني محمد دويدار: الوجيز في العقود التجارية والعمليات المصرفية، دار الجامعة

الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2003.

45 - هشام خالد: البنوك الإسلامية الدولية وعقودها مع الإشارة لنظام التأجير

التمويلي، دار الفكر الجامعية، الإسكندرية، مصر، الطبعة الأولى، 2007.

2 - الرسائل الجامعية:

1- بن بريح أمال: عقد الاعتماد الإيجاري كآلية قانونية للتمويل، رسالة دكتوراه علوم في

قانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2014-2015.

2- بن زيوش مبروك: الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الإيجاري، أطروحة دكتوراه دولة في القانون، جامعة قسنطينة1، الجزائر، 2007-2008.

3- بلوفي عبد الحكيم: ترشيد نظام الجباية العقارية، دراسة حالة الجزائر، رسالة دكتوراه علوم، تخصص علوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2011-2012.

4 - رياض فخري: الآليات المميزة لعقد التأجير التمويلي، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، الإسكندرية، مصر، دت.

5 - عسالي عبد الكريم: عقد الاعتماد الإيجاري الدولي، رسالة دكتوراه علوم في القانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2014-2015،

6 - محمود جمام: النظام الضريبي وآثاره على التنمية الاقتصادية، دراسة حالة، رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2009 - 2010.

7 - نجوى إبراهيم البدالي: عقد التأجير التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2005.

3 - المقالات:

1 - أحمد إبراهيم الحيارى- كمال عبد الرحمان العلاوين : ارتباط عقد التوريد بعقد التأجير التمويلي في قانون التأجير التمويلي الأردني، المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية، العدد 2، المجلد 4، الكرك، الأردن، 2010.

2 - الواسعة زرارة صالحى: عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 27/28، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2012.

3 - أمينة عبد الإله حابوص: أهمية الائتمان التجاري في تفعيل النشاط المؤسسي، مجلة بغداد للعلوم الاقتصادية، العدد 2013، 39.

4 - بان ياسين مكي: الآثار الاقتصادية لعقد التأجير التمويلي، مجلة الخليج العربي، العدد 1-2، المجلد 40، 2012.

5 - بن زيوش مبروك: نطاق تطبيق القواعد العامة على التزامات المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 28، المجلد أ، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر.

6 - دانا حمة باقى عبد القادر: عقد التأجير التمويلي، مفهومه وطبيعته القانونية، مجلة الرافدين للحقوق، العدد 51، المجلد 14، 2011.

7 - رياض فخري: التوازن العقدي بين الوقع والنظرية في عقد التأجير التمويلي، مجلة المرافعة، العدد 10، أكادير، المغرب، 2000.

8 - زغيب مليكة: استخدام قرض الإيجار في تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة، مجلة العلوم الإنسانية، العدد السابع، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، فيفري 2005.

9 - علي مقابلة - محفوظ جودة: معوقات التأجير التمويلي في الأردن، مؤتمة للبحوث والدراسات، المجلد 18، العدد 04، 2003.

10 - عمر مفتاح الساعدي: مدى تطبيق ونجاح التأجير التمويلي في المصارف الليبية، دراسة على مصرف التنمية، مجلة العلوم الاقتصادية، العدد 38، المجلد 10، 2015.

11 - سالم صلال راهي - عقيل شاكر الشرع : الاستتجارات التشغيلية وآثارها من وجهة النظر المالية، دراسة حالة، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية، المجلد 8، جامعة الكوفة، 2012.

12 - محمود زنبوعة- عدنان غانم: النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية، مجلة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 27، العدد 3، 2011.

13 - محاسنة نسرين سلامة :التأجير التمويلي في القانون الأردني مقارنة بالإجارة المنتهية بالتمليك وفق الفقه الإسلامي، بحث منشور، مجلة الحقوق لجامعة الكويت، العدد 04 ، 2008.

14 - منى لطفي بيطار - منى خالد فرحات: آلية التمويل العقاري في المصارف الإسلامية، مجلة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، العدد 02،، المجلد 25، 2009.

15 - ناصر مراد: الإصلاحات الضريبية في الجزائر، مجلة الباحث، العدد2،2003.

16 - نضال العريبيد: التوجيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية،مجلة جامعة دمشق، العدد1، المجلد 16، 2000.

17 - هاني محمد دويدار: عقد التأجير التمويلي للمنقولات في ظل القانون اللبناني، مجلة الدراسات القانونية، كلية الحقوق بجامعة بيروت، منشورات الجلبني الحقوقية،العدد1،بيروت، لبنان، 2005.

18 - يحيىوي مفيدة: تحديد الهيكل المالي الأمثل للمؤسسات العمومية الاقتصادية الجزائرية، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر، العدد3، بسكرة، الجزائر، 2002.

4 - البحوث والمداخلات المنشورة:

1 - المديرية العامة للضرائب: الدليل التطبيقي للرسم على القيمة المضافة، وزارة المالية، الجزائر، 2015.

2 - بلوج بو العيد: التمويل التأجيري كإحدى صيغ التمويل الإسلامي، الدورة التدريبية الدولية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغربية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، سطيف، الجزائر، الأيام من 25 إلى 28 ماي 2003.

3 - بلعوز بن علي- كتوش عاشور: دراسة لتقييم انعكاس الإصلاحات الاقتصادية على السياسة النقدية، بحث منشور عبر الموقع الإلكتروني: www.elbassair.net

4 - بحشاشي رابح: واقع وآفاق الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك التجارية الجزائرية، دراسة تقييمية بنك البركة الإسلامي الجزائر، فعاليات الملتقى الدولي حول الخدمات المصرفيات الإسلامية بين النظرية والتطبيق، جامعة عجلون، عمان، الأردن، يومي 15-16 ماي 2013 .

5 - خدروش الدراجي - سقاش الساسي: الاعتماد الإجاري للأصول غير المنقولة، مداخلة ضمن أعمال الملتقى الدولي الأول حول الترقية العقارية الواقع والآفاق، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2006.

6 - خوني رابح- حساني رقية: واقع و آفاق التأجير التمويلي وأهميته كبديل لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مداخلة ألقيت في الملتقى الدولي حول متطلبات المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، الجزائر، 2006.

7 - قدي عبد المجيد: النظام الجبائي الجزائري وتحديات الألفية الثالثة، مداخلة منشورة، الملتقى الدولي الأول حول الاقتصاد الجزائري في الألفية الثالثة، البلدة، الجزائر، يومي 20-21 ماي 2002.

8- مسعود دراوسي - ضيف الله محمد الهادي - قوادي محمد : مقارنة النظام المحاسبي المالي " SCF " بالمعايير الدولية للمحاسبة "ISA / IFRS" قياس وتقييم بنود القوائم المالية مداخلة منشورة.

9 - ميثاق طالب عبد حمادي: الأحكام القانونية الخاصة بعد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في ذاتية العقد وخصوصيته، المؤتمر العالمي الثاني، عدد خاص، مجلة الكوفة.

5 - المواقع الإلكترونية:

1 - الموقع الإلكتروني أخبار تونس: www.dgazairess.com تاريخ الإطلاع 2015/03/05 التوقيت 19:51 سا .

2 - الموقع الإلكتروني المصرية اليوم: www.almasryalyoum.com تاريخ الإطلاع 2015/03/06 التوقيت 20:45 سا .

3 - الموقع الإلكتروني الخاص بمنبر البترا أفاق إعلامية متجددة: www.manbarpetra.com تاريخ الاطلاع 2015/03/07 التوقيت 12:02 سا .

4 - الموقع الإلكتروني للمركز الأردني للإعلام: www.djordan.sun.com تاريخ الاطلاع : 11 مارس 2015 التوقيت : 20:49 سا .

5 - الموقع الإلكتروني: www.impôts-dz.org تاريخ الاطلاع : 16 ديسمبر 2015 التوقيت : 09:00 سا .

ثانيا: المراجع باللغة الفرنسية:

1 - الكتب:

1 - Amour ben halima, pratique de technique bancaires, référence à l'Algérie, édition Dehleb, Algérie, 1996.

2 - Bey et GAVALDA :le crédit immobilier- que sais-je ?, PUF, Paris -France , 1980.

3 - Didier RAMMELAERE :le cadre économique et règlementaire du crédit-bail ,Tome 1 ,revue banque édition ,Paris-France.

4 - Daniel GUTMANN :droit fiscal des affaires,3^{ème} éditions ,Point Delta ,Paris-France,2012.

5 - Danniële Crémieux- Israel :leasing et crédit-bail mobilier, Dalloz, Paris -France, 1975.

6 - Eric GARRIDO : le cadre économique et règlementaire du crédit-bail, tome1, revue banque édition, Paris- France , 2002.

- 7-** Eric GARRIDO : outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale, Tome 2, banque édition, Paris- France , 2002.
- 8-** F. Goliard et T. Zitonne: droit fiscal des entreprises, 1^{er} édition Berti, Alger, 2007.
- 9-** G. Ripert - R . Roblot :traité élémentaire du droit commercial,9^{emè} éditions ,tome 2,LGDJ , Paris – France.
- 10 -** Jean-François Gervais : Les clés du leasing. A l'heure des IAS. Editions d'organisation, Paris – France, 2004.
- 11 -** Mario GIOVANOLI :le crédit-bail «leasing »en Europe développement et nature juridique ,librairies Techniques ,Paris-France ,1980.
- 12-** Michel Di Martino : Guide financier de la petite et moyenne entreprise, les éditions d'organisations et les éditions, finance et gestion Paris et Champagnole,Paris-France, 1993.
- 13-** Pascal PHILIPPOSIAN :le crédit–bail et le leasing – outils de financements locatifs-, SEFI éditions , paris – France, 1998.
- 14 -**Patrik FUMENIER –Sophie DORIN :crédit-bail immobilier ,la gestion fiscale en pratique-,édition formation entreprise ,EFE ,Paris-France ,2009 .
- 15-**Philippe MACAURIE- Lauvent AYNES – Pierre- IVES CAUTIER : les contrats spéciaux, 4^{ème} éditions point Delta, Paris-France ,2009.

2 – المقالات :

1 -Bulletin d'information périodique :les contrats de banque et de crédit-bail, éditions Masnaoui et associes,BIP, n°58 Casablanca-Maroc,1996.

2- Eric SEVERIN- Marie Christine FILARETO DEGHAÏE : déterminants of the choice leasing vs BANKLOAN, évidence from the French SME BY KACM , Revista investigación operacianal, Vol 28, No 2, Paris, France, 2007, p 122.

3 - Leila ZOUHRY: propos sur la pratique du crédit-bail au Maroc, revue marocaine de droit et d'économie du développement , n°34,Casablanca-Maroc,1994.

4 -Mouhamed AZOUZI : le crédit-bail comme technique de financement de l'entreprise, revue semestrielle des juristes d'affaires n° 1-2,Fes-Maroc.

5 - TOSSAINT Olivier : zoom sur crédit agricole leasing-factoring brochure crédit agricole leasing et factoring

6 - WANG lei :A legal analyses of Financial leasing cross-cultural communication ,vol 7,n°2 ,2011.

3 – الرسائل الجامعية :

1-BENNOUNA Ahmed :aspect fondamentaux du crédit-bail au Maroc-arbitrage entre le crédit-bail et l'emprunt, université Paris-DAUPHINE . Paris-France ,2012.

2 - Pace Gibert : économie et technique financière du crédit-bail, thèse de doctorat, université de Paris1, Panthéon-Sorbonne, 1975.

الفهرس:

مقدمة	ص 1
الفصل الأول: النظام القانوني والضريبي لمؤسسات الاعتماد الإجاري	ص 7
المبحث الأول: النظام القانوني لمؤسسات الاعتماد الإجاري	ص 8
المطلب الأول: نشأة وتطور مؤسسات الاعتماد الإجاري	ص 10
الفرع الأول: نشأة وتطور مؤسسات الاعتماد الإجاري في التشريعات المقارنة .	ص 11
الفرع الثاني: مؤسسات الاعتماد الإجاري في الجزائر	ص 34
المطلب الثاني: المركز القانوني لمؤسسات الاعتماد الإجاري	ص 52
الفرع الأول: المركز القانوني لمؤسسات الاعتماد الإجاري في مواجهة المستأجر التمويلي	ص 54
الفرع الثاني: المركز القانوني لمؤسسات الاعتماد الإجاري في مواجهة المورد أو المقاول	ص 70
المبحث الثاني: النظام الضريبي لنشاط مؤسسات الاعتماد الإجاري	ص 84
المطلب الأول: أحكام الضرائب المباشرة في مجال الاعتماد الإجاري	ص 86
الفرع الأول: أحكام الضرائب المباشرة للمستأجر التمويلي	ص 88
الفرع الثاني: أحكام الضرائب المباشرة لمؤسسات الاعتماد الإجاري	ص 100
المطلب الثاني: أحكام الضرائب غير المباشرة في مجال الاعتماد الإجاري	ص 111
الفرع الأول: أحكام الرسم على القيمة المضافة في مجال الاعتماد الإجاري	ص 112

الفرع الثاني: أحكام الرسم العقاري في مجال الاعتماد الإيجاري	ص 123
الفصل الثاني: النظام القانوني لشهر عقد الاعتماد الإيجاري	ص 132
المبحث الأول: نظام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري	ص 135
المطلب الأول: أحكام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري وإجراءاته	ص 137
الفرع الأول: أحكام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري	ص 139
الفرع الثاني: إجراءات الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري	ص 152
المطلب الثاني: أهمية الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري وجزاء تخلفه	ص 170
الفرع الأول: أهمية الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري	ص 171
الفرع الثاني: فعالية أحكام الشهر القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري وجزاء تخلفه	ص 177
المبحث الثاني: نظام الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري	ص 189
المطلب الأول: أحكام الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري	ص 191
الفرع الأول: قيود الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري	ص 198
الفرع الثاني: شروط الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري	ص 205
المطلب الثاني: أهمية الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري وجزاء تخلفه	ص 215
الفرع الأول: أهمية الشهر المحاسبي لعقد الاعتماد الإيجاري	ص 217
الفرع الثاني: جزاء تخلف الشهر المحاسبي في عقد الاعتماد الإيجاري	ص 221
خاتمة	ص 225
قائمة المراجع	ص 238

ملخص:

يتعلق موضوع المذكرة بالإطار التنظيمي لنشاط الاعتماد الإجاري في الجزائر دراسة مقارنة، حيث أن هذا النشاط التمويلي هو وسيلة مستحدثة لتمويل المشروعات الاقتصادية، الزراعية، الصناعية والتجارية التي تعاني من صعوبات مالية مردها عجز هذه المشروعات عند تمويل استثماراتها بواسطة أموالها الذاتية.

إضافة إلى الطبيعة الخاصة لهذه العقود التمويلية التي معاملتها بالنظر إلى كل طابع تتميز به، تارة باعتبارها كعملية تمويل، وتارة أخرى باعتبارها عملية تأجير، وتارة ثالثة كوسيلة ضمان، فقد عالجت إشكالية موضوع الإطار التنظيمي لنشاط الاعتماد الإجاري ضمن قواعد الأمر 96 - 09 المتعلق بهذا النشاط التمويلي، ومحاولة إبراز أوجه قصور التشريع الجزائري أثناء تقرير الأحكام المنظمة له من خلال دراسة بعض التشريعات المقارنة، لذا كانت إشكالية الموضوع في مدى إمكانية دمج الإطار التنظيمي للاعتماد الإجاري ذو الطابع المالي والاقتصادي ضمن نظام الحقوق العينية المقررة في القانون الخاص.

الكلمات المفتاحية: الاعتماد الاجاري، مؤسسات التمويل، التأجير، التمويل، الائتمان.

بن مبارك مائة

Résumé :

Le sujet de cette thèse est une étude comparative axée sur le cadre réglementaire de l'activité du crédit-bail en Algérie, car cette activité de financement constitue un nouvel outil de financement des projets économiques, agricoles, industriels et commerciaux qui se heurtent à des difficultés financières résultant de l'échec des projets lors du financement de ses investissements avec leurs propres moyens.

En plus du caractère spécial de ces contrats de financement qui peuvent être traités en prenant en considération chaque point qui les caractérise, soit en le considérant comme opération de financement ou en le considérant comme opération de bail ou bien comme outil de garantie.

C'est pour cela que nous avons traité le problème du sujet du cadre réglementaire de l'activité du crédit-bail conformément à l'ordonnance 96-09 relative à cette activité de financement, et avons essayé de faire apparaître toute défaillance de la législation algérienne durant l'établissement de ses dispositions réglementaires à travers l'étude de certaines législations comparatives, ce problème est axé sur le degré de possibilité d'introduction dans le cadre réglementaire du crédit-bail à caractère financier et économique dans le système des droits réels fixé dans le droit privé.

Mots-clés: crédit-bail , les institutions financières, location, financement ,le crédit.

BENMEBAREK Maya

Summary:

The topic of this thesis is a comparative study of the regulatory framework of leasing activity in Algeria, as this funding activity represents a modern mean of funding économique, agricultural, industrial and commercial projects which suffers from financial difficulties resulting from the failure of those projects in financing their investments with their own resources.

In addition to the particular nature of these financing contracts allowing us to deal with these contracts according to every aspect that characterize it, sometimes by considering it as a financing operation, as a bailing operation or as an instrument of guarantee.

Therefore, we discussed the problem of the regulatory framework subject of leasing activity in accordance with the provisions of ordinance 96-09 related to this financing activity, and attempted to expose deficiency aspects of Algerian legislation when establishing its regulatory provisions by studying some comparative legislations, this problem focuses on the feasibility of integrating in regulatory framework the financial and economic leasing under real rights system set in private law.

key words: leasing, Financing institutions, Renting, Finance, Credit.

BENMEBAREK Maya