

المحور الرابع: عقد الاعتماد الإيجاري

يعتبر عقد اعتماد الإيجاري وسيلة للتمويل، إذ تم اللجوء إليها لعدم قدرة الوسائل التقليدية مواكبة التطور (التمويل)، فبدلاً أن يقد البنك قرض للمستثمر لاقتناء ما يستلزم وهي شراء الأصول تقوم شركة الاعتماد الإيجاري بذلك مع دفع المستأجر بدل الإيجار.

انطلاقاً من هنا، استدعى الأمر تحديد مفهوم الاعتماد الإيجاري (أولاً)، ثم تكييفه (ثانياً)، نظامه القانوني (ثالثاً)، وأخيراً تقييمه كأداة تمويلية بديلة المصرفي التقليدي في الجزائر (رابعاً).

أولاً: مفهوم الاعتماد الإيجاري

أكدت أغلب التشريعات التي اعتمدت تقنية الاعتماد الإيجاري بما في ذلك التشريع الجزائري على كونه عملية من العمليات التجارية والمالية، تتم وفقاً لقواعد وإجراءات محددة قانوناً ويمارس فقط من المؤسسات المرخص لها بذلك. واستعملت الجزائر هذه التقنية خلال مرحلة الاقتصاد الموجه، بالرغم من عدم وجود نص قانوني يكرى الاعتماد الإيجاري، إلا أن الواقع العملي أثبت وجود هذا الأسلوب عن استعماله من قبل شركة الخطوط الجوية الجزائرية لاقتناء الطائرات، كما استعملت الشركة الوطنية للنقل البحري لاقتناء السفن. نص المشرع الجزائري على عقد الاعتماد الإيجاري ضمن أحكام القانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد والقرض والملغى¹، وكذا قانون رقم 91-26 المتضمن المخطط الوطني لسنة 1992 والذي أعطى أهمية لعمليات القرض الإيجاري الذي اعتبره ضمن الأولويات في المستقبل²، لكن أول قانون نظمه بشكل مفصل هو الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري³ ونظام بنك الجزائر 96-06 الذي حلل كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط الاعتماد⁴.

¹ مؤرخ في 14 أبريل سنة 1990، يتعلق بالنقد والقرض، ج ر ج ج عدد 16، صادر في 15/04/1990 (ملغى).
² مؤرخ في 18 ديسمبر سنة 1991، يتضمن المخطط الوطني لسنة 1992، ج ر ج ج عدد 65، صادر في 19/12/1992 (ملغى).

³ مؤرخ في 10 جانفي سنة 1996، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، ج ر ج ج عدد 03، صادر في 19/01/1991.

⁴ مؤرخ في 03 جويلية سنة 1996، يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، ج ر ج ج عدد 66، صادر في 03/11/1996.

واهتمت الجزائر أكثر بهذا النوع من العقود بعد انتهاجها لاقتصاد السوق وفتح استثماراتها بهدف جلب رؤوس أموال أجنبية، حيث اعتبر عقد الاعتماد الإيجاري شكل من أشكال التمويل وحلا وعلاجاً للقدرات المالية المحدودة لمشروعات الدول النامية، إذ تظل هذه التقنية عملية تحفيزية لأطراف العلاقة التعاقدية سواء لمؤسسات الاعتماد الإيجاري التي تحقق من خلالها أرباحاً هامة أو للمستثمرين الذين يتحصلون بفضلها على تمويل شامل وكامل لمشاريعهم الاستثمارية، دون المساهمة فيها بأموالها الذاتية⁵.

تعريف عقد الاعتماد الإيجاري

ظهرت فكرة الاعتماد الإيجاري في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1952 وعند تأسيس أول شركة للتأجير التمويلي، وانتشر وتطور بشكل سريع في أوروبا في الستينات، إذ ظهر في إنجلترا عام 1960، لينتقل بعدها إلى فرنسا مع انشاء أول مؤسسة اعتماد إيجاري وهي شركة LOGAFRANCE من طرف مجموعة من البنوك وتعاونيات التأمين، ثم لجأت المؤسسات المالية في دول العام الثالث كالمغرب، تونس.... وغيرها، حيث عرف عقد الاعتماد الإيجاري تطوراً ملحوظاً حتى نهاية الثمانينات خصوصاً في ظل موجة اقتصاد المتفتح⁶.

يعرف عقد الاعتماد الإيجاري نتيجة لتكيفية عقدين رئيسيين هما عقد البيع وعقد الإيجار، فهذه الآلية يعتمد عليها خاصة الشركات التجارية التي يصعب عليها الحصول على المعدات والتجهيزات، وذلك بسبب تكلفتها المالية الباهظة التي تثقل ميزانيتها أو بسبب انعدام السيولة المالية الكافية لديها، وعلى هذا الأساس تقوم المؤسسات المالية بشراء تلك الآلات والتجهيزات والمعدات بهدف تأجيرها لفائدة هذه الشركات التجارية التي تستفيد من استغلالها دون دفع ثمنها الإجمالي مسبقاً، وعند نهاية مدوة الإيجار يمكن للشركة التجارية أن تحوز على ملكية التجهيزات⁷.

⁵- إقلولي أولد رابح صافية، مرجع سابق، ص. 498.

⁶- أيت أحد كاهنة، الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع: قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2004، ص ص. 08-10.

⁷- إقلولي ولد رابح صافية، مرجع سابق، ص. 498.

لذلك اعتبر عقد الاعتماد الإيجاري جوهر التمويل الاستثماري، نتيجة لأن الملكية تلعب فيه دوراً أساسياً يتمثل في الضمان بمعنى اضمأن البنك في عملية استرداد رأسماله المستثمر، وذلك باحتفاظه طيلة مدة محددة بملكية الأصل المؤجرة لأي خطر يواجهه في حالة اعسار المؤسسة الصغيرة والمتوسطة⁸، حيث عرفته المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 على أنه: «يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية:

- يتم من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاص طبيعيين أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص.

- تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار الشراء لصالح المستأجر.

- وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية».

ومن مضمون هذه المادة نستنتج بأن عقد الاعتماد الإيجاري عملية من العمليات التجارية والمالية يتم تحقيقها من طرف البنوك والمؤسسات المالية وشركات التأجير مع متعاملين اقتصاديين جزائريين أو أجانب، تقوم على عقد إيجار يمكن أن يتضمن خيار الشراء لصالح المستأجر، وترد على أصول ذات استعمال معني أو محلات أو مؤسسات حرفية.

أنه عقد ثنائي يكون بين طرفين أحدهما المؤجر أو شركة الاعتماد الإيجاري والثاني المستأجر، إلا أنه يتطلب الأمر تدخل طرفاً ثالثاً، وهو البائع أو المقاول، هذا الأخير يقوم ببيع الآلات والمعدات التي يتم اختيارها من طرف المستأجر، أو يتم بناء العقار المطلوب من قبل المقاول وفقاً للمواصفات المطلوبة من المستأجر ليتم تسليمه له، ثم بعد ذلك يقوم المؤجر أو شركة الاعتماد الإيجاري بتأجيره للمستأجر، لذلك قيل بأن عقد الاعتماد الإيجاري عقد ذو طبيعة خاصة، يستقل بأحكام خاصة ثلاث طبيعته.

⁸ - هاني محمد دويدار، مرجع سابق، ص. 25.

وعرف أيضا على أنه: «عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر لمستأجر المنقولات مشكلة من عتاد أو تجهيزات أو آلات أو أدوات الاستعمال المهني مقابل دفع قيمة إيجارية متفق عليها بين المستأجر والمؤجر»⁹، أو هو: «عملية مركبة تتمثل في علاقة مؤجر أي مؤسسة مالية يقوم بشراء معدات إنتاجية من مورد، ويصح مالكا لها، ويضعها في نهاية الاتفاق تحت تصرف المستأجر للاستخدام خلال مدة معينة غير قابلة للإلغاء»¹⁰.

ومن جملة هذه التعاريف يمكن استخلاص تعريف شامل لعقد الاعتماد الإيجاري يتمثل في كون عملية الاعتماد الإيجاري هي عملية تجارية تكمن في تأجير المعدات والآلات والتجهيزات يتم شراؤها من قبل مؤسسة مالية قصد تأجيرها من المؤجر الذي يظل مالكا، ويبقى لطرف المستأجر الخيار عند نهاية العقد بشراء هذه المعدات، أو ارجاعها لمالكا الأصلي، أو إعادة تأجيرها أي يملك ثلاث خيارات، ليظل هذا العقد هو عبارة عن اتفاق كغيره من العقود، محتوى هذا الاتفاق هو تمويل واستخدام أصول رأسمالية يتم بين طرفين هما المؤجر أي المؤسسة المالية والمستأجر أي الشركة التجارية الذي يستخدم وينتفع بهذه الأصول لقاء أجر محدد في العقد أي المقابل المالي.

1- صور عقد الاعتماد الإيجاري

إن ظهور تقنية الاعتماد الإيجاري كان نتيجة الحاجة الاقتصادية، ولما كان الاقتصاد يتطور باستمرار ويتنوع أيضا، فإن الحاجات التي تستجيب لها هذه التقنية هي الأخرى من اقتصاد بلد إلى آخر، لذلك تتعدد وتختلف تصنيفات هذا العقد، وسوف نبين صور هذا العقد والتي أقرها الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري والممثلة في:

⁹ - ايهاب يوسف أبو عمر، مرجع سابق، ص.21.

¹⁰ - ايقوللي صافية ولد رابح، مرجع سابق، ص.499.

أ- التصنيف على أساس طبيعة الأصل الممول: بمعنى أن هذا التصنيف يتم بحسب طبيعة الشيء المعقود عليه وهو التقسيم الأصل، وأن التقسيمات الأخرى هي تقسيمات فرعية، وبالرجوع إلى المواد 03 و 04 و 07 و 08 و 09 من الأمر أعلاه، نميز بين الأصناف التالية الذكر¹¹:

- عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة¹²:

- عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة¹³:

- عقد الاعتماد الإيجاري الخاص بالمحلات التجارية والمنشأة الحرفية:

ب- تصنيف عقد الاعتماد الإيجاري على أساس مدى تحويل الالتزامات والمخاطر: وهذا التقسيم يعتمد بالدرجة الأولى على مدى تحمل أطراف العقد للالتزامات والمخاطر، وتقود هذه الالتزامات إلى نتيجتين هما: امكانية تملك المستأجر للأصل المؤجر، وعدم امكانية ذلك. الاعتماد الإيجاري المالي¹⁴، الاعتماد الإيجاري التشغيلي.

ت- تصنيف الاعتماد الإيجاري على أساس اختلاف أطرافه: ويقسم هنا إلى:

- القرض الإيجاري بتحويل العقد:

2- القرض الإيجاري المحتمل:

أهم تطبيقات عقد الاعتماد الإيجاري: لم يتم تأسيس مؤسسات مالية جزائرية متخصصة في عمليات الاعتماد الإيجاري إلا بعد سنة 1990، حيث تم إبراء اتفاق بين البنك الخارجي

¹¹ - دردار نادية، «عقد الاعتماد الإيجاري ودوره في تمويل المشاريع الاقتصادية»، الملتقى الوطني: عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، أيام 16 و 17 ماي 2012، ص. 266.

¹² - راجع المرسوم التنفيذي رقم 06-91 مؤرخ في 20 فيفري سنة 2020، يحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، ج ر ج ج عدد 10، صادر في 2006/02/26.

¹³ - أنظر المادة 08 من الأمر رقم 96-09، مرجع سابق.

¹⁴ - أنظر الفقرة 02 من المادة 02 من الأمر نفسه.

الجزائري (BEA) وشركة البركة السعودية بهدف انشاء شركة جزائرية سعودية متخصصة في عملية الاعتماد الإيجاري وهي شركة (ASL).

تعتبر الشركة الجزائرية للاعتماد الإيجاري أول شركة تطبق تقنيات الاعتماد الإيجاري بعد حصولها على قرار الاعتماد من بنك الجزائر عام 1997، حيث تم انشائها بغرض تطوير القطاع الفلاحي والصيد خاصة، فهي تساهم في تقديم تمويلات للأنشطة المنجزة في مثل هذه المجالات، وللاشارة إلى أنه تم سحب اعتمادها بسبب التجاوزات التي قامت بها.

شركة SOFINANCE وهي شركة مساهمة، تأخذ وصف مؤسسة مالية ذات رأسمال اجتماعي يقدر ب 5 ملايين دينار جزائري، معتمدة من طرف بنك الجزائر بتاريخ 7 جانفي سنة 2001، ويتمثل دورها في ضمان الوساطة المالية وترقية حلول الاعتماد الإيجاري، المساهمة في تطوير المؤسسات.

شركة MAGHREB LEASING ALGERIE، والتي تم انشائها عام 2006، وهي فرع من فروع LEASING TUNISIE، هدفها مساعدة تطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، المهن الحرة، والتجار عن طريق تمويل تجهيزاتهم اللازمة للقيام بنشاطاتهم ومن بين المجالات التي تهتم بتمويلها مجال النقل، التجهيزات الطبية، عتاد الأشغال العمومية... وغيرها¹⁵.

ثانيا: تكيف عقد الاعتماد الإيجاري

نصت المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 على أنه: «يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة لهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصا طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص تكون قائمة على عقد إيجار

¹⁵ - بوخيرة حسين، « الاعتماد الإيجاري كآلية لدعم تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة»، الملتقى الوطني: عقود

الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، أيام 16

و 17 ماي 2012، ص ص 386-387.

يمكن أن يتضمن أولاً حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية».

بتحليل هذا النص القانوني يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري عقد إيجار ذو طبيعة خاصة فقد ينتهي بتمليك المستأجر للمعدات أو الأجهزة المستأجرة إذا اختار ذلك، ويتضح أكثر التكيف القانوني لهذا العقد سواء من خلال خصوصيته أو من خلال تحديد طبيعته في ظل العقود التقليدية والحديثة .

1- خصوصية عقد الاعتماد الإيجاري: يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الحديثة التي ابتكرتها البيئة التجارية، وبالتالي فقد ولد من أجل تلبية حاجات الاستثمارية بعد أن عجزت وسائل التمويل التقليدية عن سد بعض تلك الحاجيات، والمتمثلة في تمويل المشروعات التجارية والصناعية¹⁶، لذلك فله طابع خصوصي يمثل في كونه:

أ- عملية ثلاثية الأطراف أي ثلاثي الأبعاد: بمعنى أن عمليات الاعتماد الإيجاري لا تتحقق إلا بتدخل ثلاث أطراف: المؤجر والمستأجر والمورد، بالرغم من أن غاية كل واحد منهم تختلف عن غاية الطرف الآخر، إلا أنها تتعامل فيما بينهم في إطار تفاعل عضوي تام من أجل تحقيق أهدافها من العملية، فالعلاقة التي تجمع المؤجر والمستأجر هي علاقة إيجار، أما العلاقة التي تجمع بين المورد والمؤجر هي علاقة بيع، دون إهمال العلاقة التي تقوم بين المورد والمستأجر في إطار أو مجال اختيار هذا الأخير للأصول اللازمة لمشروعه الاستثماري¹⁷.

ب- عقد ذو طابع مالي وتجاري: تضيف المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري على عمليات الاعتماد الإيجاري قالب المالي والتجاري، حيث يظهر الطابع المالي من خلال أن المستأجر هدفه من إبرام هذا العقد ليست مجرد الانتفاع بالمال بل تحقيق استثمار محدد لما يتطلبه النشاط الذي يزاوله، والمؤجر يقوم بالوساطة المالية أين يقتصر دوره على الوفاء بثمن الأصل دون أن يتدخل في الجوانب التقنية لتحقيق الاستثمار المنشود، بينما يظهر الطابع

¹⁶ - نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، 20005، ص ص. 165-166.

¹⁷ - هاني محمد دويدار، مرجع سابق، ص ص. 25-26.

التجاري، انطلاقاً من المادة الأولى من الأمر رقم 96-09، فعقد الإيجاري الإيجاري عملية تجارية بحسب الموضوع باعتباره عملية من العمليات المصرفية، إضافة إلى اعتباره عملية تجارية بحسب الشكل على أساس أن البنوك والمؤسسات المالية هي التي تقوم به، وتتخذ وصف شركات مساهمة¹⁸، والأمر نفسه بالنسبة لشركات الاعتماد الإيجاري.

ت- عقد تمويلي: أي أن التمويل هو المحور الذي تدور حوله جميع أحكام العقد، ويتغلب عليه الطابع التمويلي على الطابع الإيجاري، فالمؤجر لا يقوم بشراء الأصل الإيجاري بقصد تأجيرها، دون أن يظهر له المستأجر رغبته في الإيجار¹⁹، يضاف إلى ذلك أنه في نهايته (نهاية عقد الاعتماد الإيجاري) يمنح للمستأجر ثلاث خيارات وهي: إما شراء الأصل الإيجاري، أو تمديد عقد الإيجار، أو رد الأصول المؤجرة إلى شركة التأجير²⁰.

ث- عقد الاعتماد الإيجاري هو ائتمان متوسط وطويل المدى: فما يميز عملية الاعتماد الإيجاري أنها تتم لمدى متوسط أو طويل الأجل، إذ تساهم في حل مشكلة الوظيف المتوسط أو طويل الأجل، وتوفر الموارد اللازمة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة بمعنى تغطية التجهيزات الإنتاجية ذات التشغيل المستمر أو الطويل الأجل، وتحديد هذه المرة يكون على أساس معيار افتراضي يتفق عليه أطراف العلاقة، وغالباً ما تراعى فيه اعتبارات أو معايير موضوعية مثل المواصفات التقنية، الحساب الضريبي الاهتلاكي.... وغيرها.

1- تحديد طبيعة عقد الاعتماد الإيجاري في ظل العقود التقليدية والنظريات الحديثة: يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري آلية فعالة لتمويل الاستثمارات والمشروعات، فهو وسيلة يلجأ إليها صاحب المشروع لتطوير معداته وبطريقة أكثر ضماناً ووفرة، فقد كان صاحب المشروع إذا رغب في تطوير مشروعه، فإنه يلجأ إلى تجهيز مصنعه أو شركته بمعدات ذات تكنولوجية متقدمة، وفي

¹⁸ - أنظر المادة الثانية أمر رقم 75-59، مرجع سابق.

¹⁹ - جيدل كريمة، «مبدأ سلطان الإرادة في عقود الأعمال»، عقود الأعمال، كتاب جماعي، منشورات مخابر السيادة والعمولة، دار التل للطباعة والنشر، الجزائر، 2020، ص. 71.

²⁰ - شندارلي توفيق، مرجع سابق، ص ص. 32-33.

سبيل ذلك يلجأ إلى الاقتطاع من رأسمال المشروع بما يترتب عن ذلك من تجميد لجزء كبير من رأسماله، وإما أن يلجأ إلى القروض البنكية التي ستكلفه المخاطرة بمشروعه ورأسماله²¹.

2- طبيعة عقد الاعتماد الايجاري في ظل العقود التقليدية: اعتبر عقد الاعتماد الايجاري في ظل العقود التقليدية عقد إيجار مرتبط بوعد بالبيع أو عقد بيع ايجاري.

- **عقد الاعتماد الايجاري عقد ايجار مرتبط بوعد بالبيع:** على أساس أن العلاقة العقدية بين طرفيه تخضع لأحكام عقد الايجار، لأنه ومن الناحية القانونية يعتبر هذا العقد عقد ايجار، ويكون هذا الأخير مصحوباً بوعد البيع تمنحه شركة التأجير أو المؤجر للمستأجر الذي له الخيار في ممارسته عند نهاية العقد، وذلك بدفع المستأجر لجميع الأقساط. فهو عقد ايجار لكن يعتبر عقد ايجار غير عادي لأنه يظل مقترن بوعد بالبيع، حيث يكون للمستأجر في نهاية مدة الإيجار الحق في إعلان رغبته عن تملك المال المؤجر لقاء ثمن زهيد²².

- **عقد الاعتماد الايجاري عقد بيع ايجاري:** على اعتبار أنه يوجد خليط من الأحكام القانونية لعقدي الإيجار والبيع، وأن هناك تشابه بين العقدين من عدة وجوه، إذ أنه في كلا العقدين يحوز المستفيد على الأموال موضوع العقد على سبيل الإيجار ويلتزم بدفع أقساط دورية في فترة محددة، وتبقى الملكية طوال مدة الايجار، ولا يستطيع المستأجر نقل تلك الملكية إلى الغير، كما لا يستطيع المؤجر أن يسترد الشيء موضوع العقد من يد المستأجر إذا تأخر أو توقف عن دفع بدلات الايجار المتفق عليها، ولا يستطيع المستأجر المطالبة بالمبالغ التي دفعت مقابل الانتفاع بالمال²³. لذلك قيل بأن أهم خاصية يتميز بها هذا الأخير أي عقد الاعتماد الايجاري هو أنه **عقد الايجار التمويلي الخيارات الثلاث التي يتمتع بها المستأجر في نهاية العقد**، والتي تعتبر احدى ضوابط وأسس وركائز تحديد طبيعة هذا العقد، فلا يحق للمؤجر أن يحتفظ لنفسه بحق بيع الأشياء

²¹ - زياد أبو حصوة، عقد التأجير التمويلي: دراسة مقارنة، دار الرأي بيروت، لبنان، 2005، ص.19.

²² - حليمي ربيعة، «الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الايجاري: دراسة مقارنة»، المسطرة الإجرائية لأشغال الملتقى الوطني: مبدأ سلطان الإرادة في عقود الأعمال بين الحرية والتقييد، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، يومي 6 و7 نوفمبر 2019، بيت الأفكار، الدار البيضاء، الجزائر، 2019، ص. 54.

²³ - حليمي ربيعة، مرجع سابق، ص.49.

المؤجرة أو استردادها أو تجديد العقد، وإذا كان حق الخيار ممنوحا للمستأجر فإنه لا يتمتع به ولا يحق له استخدامه إلا في حالة الواء بالالتزامات التي يربتها العقد²⁴.

3- بتحديد طبيعة عقد الاعتماد الايجاري في ظل النظريات الحديثة: ويقصد بهذا الاتجاه أن عقد الاعتماد الايجاري هو نوعا من العقود ذات الطبيعة الخاصة، وأنه عبارة عن نظام قانوني مركب يستمد بعض قواعده من العقود التقليدية، ويتميز ببعض الخصائص المستمدة من مزج تلك القواعد القانونية مع بقاءه مستقلا عنها، فهو عقد مركب يتميز بتعقيد عملياته²⁵، كونه يتكون من عقود مختلفة اندمجت مع بعضها لتكون هذا العقد الجديد، وتبعا لذلك يتكون هذا العقد من عقود مختلفة وهي عقد البيع وعقد الايجار وعقد القرض والوعد بالبيع والوكالة، بحيث اندمجت كل هذه العقود في عقد واحد غير قابل للتجزئة، وانصبت هذه العقود جميعا على محل واحد وهو المعدات أو العقارات، وعلى سبب واحد ألا وهو حصول المستفيد على هذه الأموال للانتفاع بها، كما تهدف إلى تحقيق هدف واحد يتمثل في التمويل لشراء الأموال محل العقد، وتمكين المستفيد من الانتفاع بها وضمان حصول الممول على كامل حقه²⁶. أو هو عقد قائم بذاته ذو طبيعة خاصة، بمفهوم آخر أن عقد الاعتماد الايجاري هو عقد من العقود ذات الطبيعة الخاصة التي تنشأ لسد الحاجات الاقتصادية، وخصوصا وأنه يمتاز ببعض الخصائص المستمدة من مجموعة قواعد العقود التقليدية مع بقاءه مستقلا عنها، إذ لا يمكن وضعه تحت أي عقد من العقود المسماة التي نظمها المشرع، فهو عقد ذو طبيعة خاصة يتميز بتعقيد عملياته، وهو يعتبر قبل كل شيء تقنية للتمويل مضمونه باحتفاظ المؤجر بملكية الأموال المؤجرة موضوع عقد الاعتماد الايجاري طول فترة الإيجار²⁷.

وللإشارة أن عقد الاعتماد الايجاري اعتبر من الناحية الاقتصادية عملية من عمليات التمويل، على أساس أن المؤسسة المالية تقوم بدفع قيمة الآلات أو المعدات التي يستلزمها

²⁴ - بعناش ليلي، « عقد الاعتماد الايجاري»، مجلة العلوم الانسانية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، 2010، ص.217.

²⁵ - هاني محمد دويدار، مرجع سابق، ص ص.38.

²⁶ - حليمي ربيعة، مرجع سابق، ص.56.

²⁷ - ايهاب ايهاب يوسف أبو عمر، مرجع سابق، ص.09.

الايجاري لمدة طويلة توازي مدة العمر الافتراضي لهذه الأشياء، في مقابل أقساط الإيجار التي يلتزم صاحب المشروع بسدادها، والتي تبدو على أساس أنها توازي ثمن الأشياء مضافا إليها الفوائد والأرباح التي تسعى المؤسسة المالية إلى تحقيقها²⁸. أما بالنسبة للناحية القانونية، فقد تم التوصل بأنه ذو طبيعة خاصة، وأنه من العقود المسماة سواء كانت تقليدية أو حديثة، فلم تستطع أن تجمع كل الجوانب والخصائص المميزة لهذا العقد، وحتى بالنسبة للتسمية التي أطلقت على هذا النوع من العقود، فلم تتوحد التشريعات في تسمية هذا العقد، فنجد البعض منها يسميه "عقد الائتمان الإيجاري"، والبعض الآخر "عقد الإيجار التمويلي".... وغيرها، والمشرع الجزائري يسميه "الاعتماد الإيجاري".

ثالثا: النظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري

يرجع أساس تنظيم المشرع الجزائري لعمليات الاعتماد الإيجاري إلى تقديم للشركات التي كانت تتفقد إلى رؤوس أموال، لذلك اعتبر عقد الاعتماد الإيجاري أسلوب جديد لتمويل الاستثمارات، وللاشارة أن النظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري هو مفهوم واسع جدا إذ يظهر من خلال كافة الأحكام القانونية المنظمة له. لذلك سوف نقتصر في دراستنا على الأحكام القانونية المنظمة لهذا العقد والمتمثلة في كيفية انعقاد عقد الاعتماد الإيجاري، والالتزامات التي يترتبها.

1- انعقاد عقد الاعتماد الإيجاري (مرحلة تكوين العقد): تتخذ عملية تكوين وإبرام عقد الاعتماد الإيجاري طابعا تعاقديا ثلاثيا، حتى قيل أنه عقد ثلاثي الأطراف أي أنه يكون بناء على اتفاق بين عدة أطراف يترتب على عاتقها جملة من الالتزامات²⁹.

²⁸ - بن بريج أمال، «التأجير التمويلي وفقا لمؤسسة التمويل الدولية IFC»، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، العدد 03، المركز الجامعي لتامنغست، الجزائر، 2013، ص ص. 156-157.

²⁹ - هاني دويدار، مرجع سابق، ص. 361.

- **العلاقة الأولى:** تربط بين المصرف أو المؤسسة المالية أو شركة الاعتماد الايجاري حسب اختيار العميل والمورد للأصول تخضع لعقد الأساسي وهي علاقة ممهدة وسابقة لتكوين عقد الاعتماد الايجاري.

- **العلاقة الثانية:** تربط بين العميل ومصرفه، وتتم وفق الشروط التي اتفق عليها سلفا وهي تخضع لعقد الاعتماد الايجاري الضمان³⁰.

• **ابرام عقد البيع:** عندما تحتاج شركة ما إلى عتاد تقوم باختيار الأصل والمورد التي سوق يوفره لها، ثم تتجه إلى مصرف معين أو إلى شركة التأجير لتطلب منها شراء هذا الأصل لحسابها، وتقوم هذه الشركة أو المصرف بشرائه بشرائع لغرض تأجيره لتلك الشركة. فقعد البيع إذن يبرم بين المصرف أو المؤسسة المالية أو شركة الاعتماد الايجاري والمورد المكلف ببيع الأصل المرغوب فيه، حيث يقوم المصرف مثلا بشراء هذا الأصل لفائدة عميله بقصد التأجير.

• **ابرام عقد الاعتماد الايجاري:** بعد قيام المصرف أو المؤسسة المالية أو شركة الاعتماد الايجاري بشراء الأصل لفائدة ولحساب العميل يتم ابرام عقد الاعتماد الايجاري بينهما، موضوعه تأجير الأصل لمدة معينة بطريقة تسمح للعميل المستأجر بالانتفاع طوال مدة الايجار بالمال المؤجر لقاء دفع بدلات الايجار³¹.

• **شرط الكتابة الرسمية لعقد الاعتماد الايجاري:** رغم أن عقد الاعتماد الايجاري عقد من العقود الرضائية التي تتطلب توافر أركان العقد المألوفة من رضا صادر من الطرفين، بعد تطابق الإيجاب والقبول ومحل مشروع وغير مخالف للنظام العام وسبب حقيقي ومشروع أيضا، إلا أن عقد الاعتماد الايجاري وبحسب طبيعة المال محل العقد يستوجب إفراغه في شكل رسمي مكتوب، كون أن أغلب التشريعات تقضي بضرورة خضوع أي تصرف يكون محله عقار إلى إجراءات الشهر العقاري.

³⁰ - بن بريج أمال، «التأجير التمويلي وفقا لمؤسسة التمويل الدولية IFC»، مرجع سابق، ص. 149.

³¹ - شامي ليندة، مرجع سابق، ص 211.

• **شرط الشهر العقاري لعقد الاعتماد الإيجاري:** أقر المشرع الجزائري بصريح العبارة على خضوع عقد الاعتماد الإيجاري إلى "الشهر"، وذلك انطلاقاً من مضمون أحكام المادة 06 من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، مما يفهم بخضوع عقود الاعتماد الإيجاري بنوعيتها من عقارية³² ومنقولة إلى عمليات الشهر، لكن ما يعاب على المشرع الجزائري هو إصدار الإجراءات التنظيمية لهذا الشهر لاحقاً وبعد مدة طويلة.

• **البنود التي يتضمنها عقد الاعتماد الإيجاري:** هناك نوعان هما: البنود الإلزامية لعقد الاعتماد الإيجاري: وهي البنود التي يفرضها القانون من خلال تدخل المشرع الجزائري لتنظيم بعض الجوانب المتعلقة بعقد الاعتماد الإيجاري، مراعاة لبعض الاعتبارات، وهذا ما يعبر عنه في القانون بالطابع التنظيمي للعقد، وتم تنظيم ذلك بموجب المواد من 11 إلى 16 من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، وتتمثل في قطعية مدة الإيجار والجزاء المقرر على فسخ العقد، الإيجارات والقيمة المتبقية للأصل المؤجر، خيار الشراء.

2- **الالتزامات المترتبة عن عقد الاعتماد الإيجاري:** باعتبار أن عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الملزمة للجانبين، فخلال مرحلة تنفيذه يظل مرتباً لجملة من الالتزامات تقع على عاتق أطرافه، أي المؤجر والمستأجر³³.

أ- **التزامات الطرف المؤجر:** تعود التزامات المؤجر بشكل أساسي إلى عقد الاعتماد الإيجاري الذي ينظم العلاقات القانونية بين شركة الاعتماد الإيجاري والمستفيد من ذلك العقد، فتتمتع شركة الاعتماد الإيجاري بحسب الأمر رقم 96-09 المذكور في البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعتمدة صراحة بهذه الصفة والتي تقوم بدور الطرف المؤجر، ببعض الحقوق التي تشكل الضمانات الأساسية من أجل تحقيق أهدافها المالية، وفي مقابل تلك الحقوق فهي تلتزم

³² راجع المواد 02 و الفقرة الأولى من المادة 03 و 08 من الأمر رقم 96-09، مرجع سابق.

³³ حوالف عبد الصمد، الإطار القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري: دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة تلمسان، 2009، ص.47.

ببعض الالتزامات التي تساهم في إنجاح عملية الاعتماد الإيجاري³⁴. يقع على عاتق الطرف المؤجر للأصل وعدة التزامات أساسية ممثلة في: الالتزام بتسليم الأصل المؤجر، الالتزام بالضمان... وغيرها

- التزامات الطرف المستأجر: تتمثل أغلب التزامات الطرف المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري في: الالتزام بدفع بدل الإيجار، الالتزام بصيانة وحماية الأصل المؤجر وتأمينه، الالتزام برد الأصل المؤجر.

³⁴- بن بريج أمال، «مكانة عقد الاعتماد الإيجاري بين مبدأ سلطان الإرادة وموضوعية الإرادة التعاقدية»، المسطرة الإجرائية لأشغال الملتقى الوطني: مبدأ سلطان الإرادة في عقود الأعمال بين الحرية والتقيد، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أحمد بوقرة، يومرداس، يومي 6 و 7 نوفمبر 2019، بيت الأفكار، الدار البيضاء، الجزائر، 2019، ص.70.