

التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام- الجزائر  
- رؤية اقتصادية قانونية فقهية-

د/عزوز مناصرة  
كلية العلوم الاسلامية  
جامعة باتنة 1

**ملخص:**

ينظر المشرع الجزائري من خلال الأمر 96-09 إلى عقد الاعتماد الإيجاري على أنه عملية تجارية ومالية، يمكن تحقيقها من خلال المؤسسات المالية مع المتعاملين الاقتصاديين عن طريق تمويل شراء الأصول المنقولة وغير المنقولة وتأجيرها لهم مع إمكانية تملك هذه الأصول بعد دفع كل الأقساط الإيجارية. ويمكن بمقتضى هذا العقد إعفاء المؤسسات المالية من ضمان العيوب التي تعتري الأصل المؤجر وتحويل دون الانتفاع به، ومن كل مسؤولية ناشئة عن عجز المستفيد عن استعمال الأصل على الوجه المقرر.

تم تأسيس مصرف السلام-الجزائر سنة 2008، وینحصر نشاطه في تقديم الخدمات المصرفية وفق الضوابط والمعايير الشرعية. ومن صيغ التمويل للمشاريع الاستثمارية التي يقدمها المصرف التمويل بعقد الاعتماد الإيجاري؛ الذي جاءت بنوده متوافقة مع الضوابط الشرعية التي وضعتها المجامع الفقهية للتمويل الإيجاري رغم كون الأمر 96-09 إطاراً قانونياً لهذه الصيغة؛ ويرجع ذلك إلى كون كثير من الشروط الواردة في هذا الأمر- والتي تثير إشكالاتاً فقهية- هي شروط جائزة وليست وجوبية. وينتظر من هذا الالتزام الشرعي أن يعزز دور المصرفية الإسلامية في الجزائر.

**Abstract:**

The Algerian legislator regards the reliance leasing contract, through the (09-96) order, as a commercial and financial operation. This operation can be realized by the financial societies with the

economic dealers, through financing the buying and leasing of the asset pushes and immovable assets, with the possibility of owning these assets after paying all the premium rentals. Additionally, under this contract, the financial societies can be exempted from the guarantee of the different defects which can characterize the leased asset and which can prevent its use. Also, the financial societies can be exempted from any responsibility ranging from the beneficial inability to use the asset on the scheduled face.

The Algerian Salem-Bank was founded in 2008. Its activity is limited in giving the financial services according to the standard legislative regulations. Moreover, from the different financial projects formats provided by the bank is the dependence leasing contract which is compatible with the legislative limitations put by the Fiqh Council for the finance leasing, although the (09-96) order is the legal framework for this formula. All what preceded is due to the fact that, a lot of the available conditions in this concern (and which excite a jurisprudential confusion) are permissible conditions and not obligatory ones. Consequently, it is intended from this legislative commitment to enhance the role of Islamic Banks in Algeria.

#### مقدمة

يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري إحدى وسائل التمويل الخارجي متوسط وطويل الأجل، وتقوم فكرة هذا العقد على التمويل العيني؛ الذي من خلاله يستطيع المشروع الحصول على ما يحتاج إليه من أصول رأسمالية دون أن يستنفذ موارده المالية؛ ويعتمد التمويل الإيجاري على المداخل التي تخلقها المؤسسة من خلال استغلالها لهذه الأصول المؤجرة، كما أن الأصول نفسها تعتبر جزءاً هاماً من ضمان التمويل.

ظهرت فكرة الاعتماد الإيجاري في بداية سنوات الخمسينات من خلال تأسيس أولى شركات التأجير التمويلي في الولايات المتحدة عام 1952، وفي أعقاب تأسيس هذه الشركة زاد الطلب على إيجار المعدات الإنتاجية للمشروعات الاقتصادية. وبعد ذلك انتشر الاعتماد الإيجاري في كافة دول العالم بداية من الدول الأوروبية، حيث

## **التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام- الجزائر** // د/ عزوز مناصرة

تأسست في فرنسا أول شركة للاعتماد الإيجاري سنة 1962 ومنها انتقلت الفكرة إلى الدول النامية ومنها دول المغرب العربي.

أما عن عملية الاعتماد الإيجاري في الجزائر فقد تم تنظيمها سنة 1996 من خلال وضع الإطار القانوني الخاص بها وتمييزها عن باقي العمليات البنكية وذلك بموجب الأمر 06/96 الصادر في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري. وتمكن هذه العملية المؤسسات الاقتصادية من تجسيد وتطوير مشاريعها الاستثمارية في المجال الصناعي أو التجاري أو الفلاحي أو الحرفي عن طريق تمويل شراء العقارات والمعدات اللازمة لذلك.

ويتعامل الأمر 96-09 مع الاعتماد الإيجاري على أساس أنه عقد إيجار لكنه يجيز الخروج عن بعض أحكام هذا العقد حيث يُحول التزامات الضمان والصيانة والتأمين إلى المستأجر، كما ينظر إلى التمويل على أنه قرض. وإن كان هذا لا يثير إشكالا من حيث المبدأ لدى المنظومة البنكية في الجزائر بوجه عام إلا أنه يثير جدلا كبيرا على مستوى المصارف التي تلتزم بتقديم الخدمات المصرفية بما يتلاءم مع مبادئ الشريعة الإسلامية. ومن هنا تتجلى أهمية هذه الورقة البحثية فهي تأتي لتبرز الأهمية الاقتصادية للتمويل عن طريق الاعتماد الإيجاري وواقع التمويل بهذه الصيغة في مصرف السلام - الجزائر باعتباره مصرفا إسلاميا ومدى التزامه بالضوابط الشرعية التي وضعها الفقهاء لهذا النوع من التمويل مع الالتزام بالإطار القانوني الذي وضعه المشرع الجزائري لهذا النوع من العمليات التمويلية.

وبناء على ما سبق تتم معالجة الموضوع من خلال العناصر التالية:

- الاعتماد الإيجاري: التعريف والأهمية الاقتصادية
- الإطار القانوني للاعتماد الإيجاري في الجزائر
- الاعتماد الإيجاري في مصرف السلام- الجزائر

### المطلب الأول: الاعتماد الإيجاري: التعريف والأهمية الاقتصادية

يعد الاعتماد الإيجاري تقنية حديثة للتمويل، ابتكرها الفكر التمويلي من أجل الاستجابة لطلبات المشاريع الاقتصادية التي عجزت وسائل التمويل التقليدية المعروفة من تأدية وظيفتها تجاهها، وفيما يلي تعريف بهذا المنتج المالي مع إبراز الخلفية الاقتصادية له؛ والتي كانت سببا في ظهوره.

#### الفرع الأول: تعريف الاعتماد الإيجاري

ظهرت أول شركة للاعتماد الإيجاري في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1952 تحت اسم UNATED STATES LEASING CORPORATION، ويعود الفضل في ذلك إلى أحد رجال الصناعة الأمريكية يدعى D.P. BOOTH JUNIOR، ثم توالى تأسيس الشركات في هذا المجال حتى أصبح الاعتماد الإيجاري من الظواهر المستقرة في الاقتصاد الأمريكي<sup>(1)</sup>. وقد امتد نشاط هذه الشركات إلى بريطانيا من خلال فروع تابعة لها<sup>(2)</sup>. وفي فترة لاحقة انتقل الاعتماد الإيجاري إلى الدول الأوروبية ومنها فرنسا، حيث تأسست أول شركة بها سنة 1962 تحت اسم LOCA FRANCE، ومن فرنسا انتشر العمل بصيغة الاعتماد الإيجاري في العديد من الدول النامية التي تدور في فلك الاقتصاد الفرنسي وأهمها دول المغرب العربي<sup>(3)</sup>.

وقد عُرف الاعتماد الإيجاري من جهة نظر الاقتصاديين على أنه تقنيات قرض من خلالها يقترح المقرض (مؤسسة الاعتماد الإيجاري) للمقترض تأجير تجهيزات ومعدات أو عقارات مقترنة بوعدهم بالبيع من جانب واحد، ويمكن للمؤجر شراء الأصل لدى أي مورد يختاره المستأجر، وتأجيره لهذا الأخير لمدة تتعلق بالحياة الاقتصادية للأصل مقابل دفع أقساط الإيجار<sup>(4)</sup>.

كما عرفه الفقيه "Richard F. Vanal" بأنه عقد من خلاله يلتزم أحد الأطراف بالتسديد للطرف الآخر سلسلة من الدفعات الدورية التي في مجملها تفوق ثمن شراء

الأصل موضوع العقد. وعادة ما تمتد هذه الدفعات لتغطي الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل المقتنى<sup>(5)</sup>.

ومهما تنوعت تعاريف الاعتماد الإيجاري من حيث التفصيل أو الإجمال أو من حيث التركيز على جانب منه وإغفال جانب آخر فإنها تتفق في كون الباعث على العقد البحث عن التمويل، وأن أطرافه ثلاثة: المؤجر والمستأجر والمورد، وأنه مهما امتزجت العلاقات بين أطرافه، وظهرت مرة في صورة إيجار بأقساط إيجارية مرتفعة، ومرة في صورة بيع؛ فهو عقد رضائي يحقق المصالح الاقتصادية لأطرافه.

### الفرع الثاني: الأهمية الاقتصادية للاعتماد الإيجاري

من الناحية الاقتصادية الكلية يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري عقدا ماليا، يسعى الأشخاص المستفيدون منه إلى إنشاء مشاريع جديدة، أو تحديث المشاريع القائمة عن طريق تزويدها بالأجهزة والمعدات الحديثة، ومن شأن ذلك أن يساهم في دفع عجلة الاقتصاد، ويظهر ذلك من خلال توجيه الائتمان وتوظيف الادخار لتمويل الاستثمارات الإنتاجية بدلا من تنمية الاستهلاك وتمويله، كما يساهم الاعتماد الإيجاري في الحد من آثار التضخم على تكلفة عمليات التوسع الاقتصادي، أو إنشاء مشاريع جديدة، ذلك أن هذا العقد يقلل من فترات الانتظار التي تحتاج إليها المشاريع لتوفير احتياجاتها المالية، سواء بتكوين احتياطات أو طرح أسهم جديدة لزيادة رأس المال. ومن شأن هذا كله تحفيز المنافسة بين مصادر التمويل المختلفة، مما يؤدي إلى تخفيض التكلفة التي تتحملها الذمة المالية للمشاريع. ويضاف إلى ما سبق يسمح التمويل عن طريق الاعتماد الإيجاري بانتظام وديمومة مسايرة الأجيال الجديدة للأجهزة والآليات التي يمكن الاستفادة منها في النهوض الاقتصادي خاصة في مجالات الأجهزة السريعة التطور كالأجهزة الطبية وأجهزة الحاسوب وغيرها<sup>(6)</sup>.

أما على مستوى الاقتصاد الجزئي، فتتميز صيغة التمويل بالاعتماد الإيجاري عن الصيغ التمويلية الأخرى ببعض المزايا من وجهة نظر كل من المستأجر والمؤسسات المالية، ويمكن إجمال هذه المزايا كما يلي:

#### **أولاً- ميزات التمويل بالاعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر**

1- يمكن المستأجر من حيافة الأصول التي يحتاجها لممارسة نشاطه وبسرعة، دون الحاجة إلى سيولة نقدية كبيرة، وبذلك يخفف من أعبائه المالية، كما يمكنه امتلاك الأصول في نهاية مدة التأجير إذا رغب بذلك<sup>(7)</sup>.

2- تحسين المركز المالي للمستأجر، وعدم إرهاب ميزانيته بالديون، ففي حالة استئجار الأصول تظهر قيمتها في جانب الأصول من الميزانية، بينما تظهر الديون في جانب الخصوم، وهذا بدوره له تأثير على النسب التحليلية المستخرجة من قائمة المركز المالي<sup>(8)</sup>.

3- يساعد المستأجر على التخطيط والبرمجة لنفقاته؛ لأنه يعرف مركزه المالي مقدما، كما يعتبر وسيلة تحميه من التضخم، خصوصا إذا اتسمت الأجرة بالثبات لفترة طويلة. ويضاف إلى ذلك تيسير الأعمال الإدارية والمحاسبية للمستأجر بإعفائه من الخوض في مسائل الاهتلاكات والتغير في قيمة الأصول الثابتة<sup>(9)</sup>.

4- التقليل من مخاطر تقادم الأصول، لأن مالك الأصل هو من يتحمل هذه المخاطر، كما يستفيد المستأجر أيضا من مزايا ضريبية؛ لأن الأجرة نفقة تنزل من الأرباح<sup>(10)</sup>.

#### **ثانياً- ميزات التمويل بالاعتماد الإيجاري بالنسبة للمؤجر**

يشكل التمويل بالاعتماد الإيجاري صيغة أخرى من صيغ التمويل تتيح للمؤسسات المالية فرصة المفاضلة بين طرق التمويل المتاحة، ويعطي هذا النوع من التمويل للمؤجر مزايا كثيرة منها<sup>(11)</sup>:

1- يؤمن للمؤجرين فرصة استثمار أموالهم بصورة معدات، يتم تأجيرها للغير مع وجود شروط تؤمن لهم استرداد الأصل في حال مخالفتها للشروط.

2- تتاح للمؤجر فرصة استبدال الأصول التي يقوم بتأجيرها، وذلك عن طريق استقطاع نسبة معينة من قيمة الأصل، وإرباح الأموال المؤجرة، بحيث يتم استخدامها لشراء أصول جديدة .

ولا تنحصر أهمية الاعتماد الإيجاري في الجوانب السابقة فقط، بل تمتد إلى مورد الأصول، إذ يعطيه فرصة لتصريف المخزون من منتجاته مع فرصة الحصول على ثمنها معجلا بدلا من الانتظار حتى يتقدم له مشتر لهذه المنتجات يعرض شراءها بالتقسيط، وبالتالي يصبح مهددا بعدم استيفاء الأقساط أو استرداد الأصول إن أفلس المشتري. كما يكفل له البيع النقدي للمنتجات بتطوير قدراته الإنتاجية لتوفر السيولة، وبذلك تتحرك استثماراته، ويصبح قادرا على المنافسة من خلال تحديث منتجاته<sup>(12)</sup>.

#### **المطلب الثاني: الإطار القانوني للاعتماد الإيجاري في الجزائر**

يعتبر القانونون 90-10 المتعلق بالنقد والقرض أول قانون يشير إلى التمويل بالإيجار، من خلال المادة (112) منه؛ والتي نصت على أن عمليات الإيجار التي تنتهي بخيار شراء الأصل تعتبر عمليات قرض لاسيما عمليات القرض الإيجاري. وفي سنة 1996 صدر الأمر رقم 96-06 ليتحدث بالتفصيل عن عقد الاعتماد الإيجاري<sup>(13)</sup>. وفيما يلي يتم التطرق لتعريف الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري مع إبراز الطبيعة الخاصة لهذا العقد في بعض جوانبه المؤثرة في مشروعيته الفقهية كما سيرد في المطلب التالي.

#### **الفرع الأول: تعريف المشرع الجزائري للاعتماد الإيجاري**

عرف المشرع الجزائري عقد الاعتماد الإيجاري في المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 كما يلي:

" يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية:

- يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص.

## التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام- الجزائر د/ عزوز مناصرة

-ويجب أن تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المؤجر.

-وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية<sup>(14)</sup>.

ويضيف المشرع في المادة الثانية من الأمر نفسه: "تعتبر عمليات الاعتماد الإيجاري عمليات قرض لكونها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه، أو استعمالها"

وفي المادة (16) من الأمر 96/09 أشار المشرع الجزائري إلى أن "المستأجر عند انقضاء فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء وبتقدير منه فقط إما أن يشتري الأصل المؤجر مقابل دفع قيمته المتبقية كما تم تحديدها في العقد وإما أن يعيد الإيجار لفترة أخرى مقابل دفع إيجار تتفق عليه الأطراف وإما أن يرد الأصل المؤجر للمؤجر".

ويتضح من تعريف المشرع الجزائري أن الاعتماد الإيجاري يتضمن علاقة إيجارية بين المؤسسة المالية أو شركة تأجير والمستأجر، كما يمكن لهذه العلاقة أن تنتهي بعقد بيع. وفي الوقت نفسه يتعامل مع تمويل شراء الأصول على أساس عقد القرض، وهذا التركيب في عقد الاعتماد الإيجاري يعكس الجدل القائم بين الفقهاء بشأن تحديد طبيعته.

ويقتضي الوقوف على حقيقة الاعتماد الإيجاري بيان العلاقة بين أطرافه: المستأجر، المؤسسة المالية أو شركة التأجير، ومنتج أو بائع الأصول الاستثمارية.

1- المستأجر: ويعتبر المحرك لعملية الاعتماد الإيجاري إذ أنه ونظرا ل حاجته إلى الانتفاع بأصل إنتاجي يتفق مع طبيعة نشاطه داخل مشروعه الذي يملك الخبرة الفنية فيه، وينقصه التمويل الذي يعجزه عن الإنتاج، فإنه يلجأ إلى شركة الاعتماد الإيجاري من أجل شراء تلك الأصول وتأجيرها له. وإذا كانت هناك علاقة بين المستأجر وبائع المنقول فإن أساسها يكمن في رغبة الأول في الحصول على الأجهزة الإنتاجية، ولا



## **التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام- الجزائر** // د/ عزوز مناصرة

تتعدى في الأصل هذه العلاقة في اختيار المستأجر الأصول المناسبة لظروفه الإنتاجية. أما البائع المنتج فيلتزم بتوفير تلك الأصول، ويتم اختيار الآلات موضوع العقد من طرف المستأجر كطرف ثالث في عقد الشراء، ولأجل توضيح الصورة أكثر وتبيان أحسن لدور المستأجر في اختيار الآلات يجب أن نتطرق من فكرة التوكيل إذ يصبح المستأجر بمثابة وكيل لمؤسسة الاعتماد الإيجاري لدى المورد البائع يعمل على اختيار أحسن الآلات ويبحث عن أفضل الموردين<sup>(15)</sup>.

2- شركة الاعتماد الإيجاري: ويقتصر دورها في شراء الأصل أو المنقول دون الخوض في الجوانب الفنية لذلك المنقول المادي أو ما يحققه من استثمار منشود. ومما لاشك فيه أن شركة الاعتماد الإيجاري لا تبرم عقد البيع إلا بعد قبولها التمويل وإبرام عقد الاعتماد الإيجاري؛ وهي لا تقوم بشراء الأموال موضوع العقد إلا إذا طلب منها المستأجر<sup>(16)</sup>.

3- منتج الأصول الاستثمارية: ويربطه بالمؤسسة المالية عقد بيع تلك المعدات والأصول لها؛ والتي تعيد تأجيرها لشخص المستأجر، وهو سبيل شركة الاعتماد الإيجاري لاكتساب ملكية الأصل، وتتولى إبرامه مع البائع ويصير المستفيد منه أجنبيا عن العقد، إلا أن الشركة المشترية لا تنوي التمتع بأي من الحقوق الشخصية المقررة، فلا هي تستلم المنقول المبيع، ولا يعينها ما قد يعترض استعماله من عوائق وإنما يكون ذلك من شأن المستأجر المستفيد<sup>(17)</sup>.

### **الفرع الثاني: التركيب في عقد الاعتماد الإيجاري**

اتجه جانب من الفقه إلى تعريف عقد الاعتماد الإيجاري على أنه عبارة عن نظام قانوني مركب يتكون من بعض القواعد الفنية المستمدة من الأشكال التقليدية للعقود التجارية، ويتميز ببعض الخصائص المستمدة من مزج القواعد القانونية<sup>(18)</sup>. ويمكن إبراز هذا المزج من خلال الجزئيات التالية:

1- إمكانية تملك ذات الأصل؛ الذي كان محلا لعقد الاعتماد الإيجاري من خلال المادة السابعة والعاشر من الأمر 96-09، بل إن المادة الحادية عشرة قد اعتبرت إدراج حق الخيار بالشراء في عقد الاعتماد الإيجاري أمرا وجوبيا، وإن عدم إدراجه من شأنه أن يفقد صفة الاعتماد الإيجاري المالية<sup>(19)</sup>.

2- تحديد مقدار الأجرة يخضع لضوابط مالية صرفة لا تأخذ في الاعتبار مطلقا القيمة الإيجارية السوقية للأصل المؤجر، ومن ثم فإن عقد الاعتماد الإيجاري يرتكز في تحديد الأجرة على أسس مالية ليست لها علاقة بالسوق كما هو الحال في عقد الإيجار العادي عند عدم تحديد الأجرة بين الطرفين المتعاقدين. ويلاحظ في عقد الاعتماد الإيجاري أن الأجرة فيه مرتفعة نسبيا، لأنها ليست فقط مقابل الانتفاع، وإنما تشمل ثمن شراء الأصل المؤجر من خلال سلسلة المدفوعات النقدية التي يؤديها المستأجر للمؤجر طوال مدة عقد الإيجار، ولا يجوز إنهاء العقد قبل سدادها باتفاق الطرفين حتى تسمح بتغطية ثمن شراء الأصل<sup>(20)</sup>.

3- أكد المشرع الجزائري في القسم الثالث من الفصل الأول من الأمر رقم 96/09 والمتضمن الشروط الاختيارية في عقد الاعتماد الإيجاري التي يمكن للطرفين الاتفاق عليها وبالمادة (17) فقرة 3 من الأمر السالف الذكر على: "إعفاء المؤجر من الالتزامات الملقاة عادة على صاحب ملكية الأصل المؤجر..." ومن ثم فإنه في هذه الحالة تقع على عاتق المستأجر مسؤولية استلام المال المؤجر بالحالة المتفق عليها بين المؤجر والمورد .

4- نصت المادة (40) من الأمر 96/09 على جواز اتفاق الأطراف المعنية بعقد الاعتماد الإيجاري فيما بينها ليتكفل المستأجر مقابل حقه في الانتفاع الذي يمنحه إياه المؤجر أن يتنازل عن الضمانات الخاصة بسبب فعلي أو بوجود عائق أو عيب عدم مطابقة الأصل المؤجر أو أن تكون هذه الضمانات محدودة، وتبعاً لذلك يتنازل

## التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام- الجزائر / د/ عزوز مناصرة

المستأجر عن المطالبة بفسخ عقد الاعتماد الإيجاري أو تخفيض ثمن الإيجار بموجب هذه الضمانات.

5- نصت المادة الثانية من الأمر 96/09 وفي فقرتها الثانية على التحويل لصالح المستأجر كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممول مما يعني أن حق رجوع المستفيد المستأجر على البائع لا يحتاج إلى تدخل شركة الاعتماد الإيجاري تأسيسا على هذا التحويل.

6- نصت الفقرة 7 من المادة (39) من الأمر 09-96 على أن "المستأجر يلتزم بضمان المؤجر ضد مخاطر الحريق والتكفل بالخسائر التي تلحق بالأصل المؤجر والتأمين ضده من مثل هذه المخاطر" وتجري عقود الاعتماد الإيجاري على إدراج بند التأمين على الأصل المؤجر كالتزام يقع على عاتق المستأجر .

7- إن عقد الاعتماد الإيجاري يمكن أن يتضمن بندا يقضي بالالتزام المستأجر بصيانة ما أجر له من منقول، ومصدر هذا الالتزام ما نصت عليه المادة (33) من الأمر 09-96 التي اعتبرت قيد هذا الالتزام أو عدم قيده أمرا جوازا بقولها " يمكن أن يضع العقد على عاتق المستأجر الالتزام بالحفاظ على الأصل المؤجر وصيانتته في حالة اعتماد إيجاري للأصول المنقولة " .

8- إن المشرع الجزائري في المادة (20) من الأمر 09-96 نص على " أنه يمكن للمؤجر طوال مدة عقد الاعتماد الإيجاري وبعد إشعار مسبق أو إعدار لمدة 15 يوما كاملة أن يضع حدا لحق المستأجر في الانتفاع بالأصل المؤجر واسترجاعه بالتراضي أو عن طريق أمر غير قابل للاستئناف...وذلك في حالة عدم دفع المستأجر قسطا واحدا من الإيجار، وفي هذه الحالة يمكن للمؤجر أن يتصرف في الأصل المسترجع عن طريق تأجير أو بيع أو رهن حيازة أو عن طريق أية وسيلة قانونية أخرى لنقل الملكية..."

ويظهر مما سبق الطبيعة الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري، فهو عقد إجارة على منافع من جهة، كما تقر به الأقساط الإيجارية المرتفعة مع خيار التملك من البيع من

## التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام- الجزائر // د/ عزوز مناصرة

جهة أخرى ؛ ولأن الأصل في ظهور الاعتماد الإيجاري البحث عن التمويل من المستأجر فقد أبعدت المؤسسات المالية العقد عن الإجارة، وهي تبحث عن الضمانات الكافية لاستيفاء القروض، وتحصين فوائدها من النفقات الأساسية الطارئة التي قد يتطلبها بقاء الأصل صالحا لاستيفاء منافعه.

ويلاحظ على التركيب العقدي في الاعتماد الإيجاري أنه يخل بتوازن الالتزامات بين طرفي العقد، حيث تنصرف أغلب الالتزامات إلى المستأجر، فلا هو يبيع تنتقل فيه الملكية للمستأجر، ولا هو إجارة يتحدد ثمن الإيجار فيها بأجرة السوق، وإنما تكون الأجرة أكبر باعتبار انضمام قصد البيع فيها، كما يتحمل المستأجر فيها ضمان العين وهو ليس مالمكا للأصل، فإن فسخ العقد لأي سبب استحوذ المؤجر على العين باعتبار العقد عقد إيجار وضاع على المستأجر ما زاد في الأجرة طمعا في التملك، وضاع حقه في مقابل تحمل الضمان والأخطار.

ويجب أن نؤكد أن ابتكار عقد التأمين الإيجاري إنما كان بهدف تأمين الضمانات الكافية للمؤجر من اضطراره بدور الممول، وذلك عن طريق رفع أكبر قدر ممكن من المسؤولية عنه، وتحقيق الالتزامات التي يتحملها المؤجر العادي مع إعطائه الوسائل اللازمة لضمان حقوقه وفسح المجال أمامه لتحقيق الفوائد المالية، وفي مقابل ذلك يجب النظر إلى موقع المستأجر من الناحية القانونية وهو موقع رضي به لأجل حصوله على التمويل اللازم لمشروعه وتحمل بعض الالتزامات التي عادة تكون ملقاة على عاتق المؤجر في عقود الإيجار العادية والتخلي عن بعض الحقوق التي تمنحها له تلك العقود<sup>(21)</sup>.

وعموما فإن عقود الاعتماد الإيجاري تتضمن في الغالب شرطان أساسيان يفضيان إلى إعفاء شركة الاعتماد الإيجاري من المسؤولية أحدهما يعفيها صراحة من ضمان العيوب التي تعترى الأصل المؤجر، والآخر يعفيها من كل مسؤولية ناشئة عن عجز المستفيد عن استعمال الأصل على الوجه المقرر<sup>(22)</sup>.

### المطلب الثالث: الاعتماد الإيجاري في مصرف السلام- الجزائر

يقدم مصرف السلام-الجزائر مجموعة متنوعة من المنتجات المالية منها الاعتماد الإيجاري لأصول منقولة والاعتماد الإيجاري لأصول غير منقولة، وفي الغالب يطلق على الاعتماد الإيجاري في المصارف الإسلامية مصطلح الإجارة المنتهية بالتملك؛ وهي من الصيغ الاستثمارية المستحدثة، وتتراوح نسبة عملياتها من 2% إلى 60% من مجموع الصيغ الاستثمارية<sup>(23)</sup>، وقد أثارت هذه العقود المستجدة الجدل بين الفقهاء المعاصرين حول مدى مشروعيتها. ويتطلب التأكد من مدى مشروعية الاعتماد الإيجاري في مصرف السلام-الجزائر الوقوف عند تعريف الإجارة المنتهية بالتملك، وكذا ضوابط صورها الجائزة التي وضعها الفقهاء المعاصرون، ثم التأكد من واقع التمويل بالاعتماد في المصرف ومدى مراعاته لتلك الضوابط.

### الفرع الأول: تعريف الاعتماد الإيجاري في المصارف الإسلامية

عرف الإتحاد الدولي للبنوك الإسلامية الاعتماد الإيجاري (الإجارة المنتهية بالتملك) بأنه " وسيلة تمويلية تجمع بين صيغة البيع وصيغة التأجير، وتقوم على أساس اتفاق طرفين على بيع أحدهما للآخر سلعة معينة، ويحددان قيمتها، إلا أن هذه العلاقة لا تحدث آثارها فتنتقل ملكية السلعة إلى المشتري الجديد مباشرة، ولكن تظل العلاقة بينهما محكومة بقواعد عقد الإجارة لحين إتمام المشتري سداد أقساط إيجارية تعادل قيمة ثمن البيع المتفق عليه"<sup>(24)</sup>.

وهذا التعريف من منظور مصرفي يركز على التمويل لكونه الباعث على هذا العقد، وكذا الطريقة التي يتم بها. ولا تختلف تعريفات الفقهاء عنه إلا في كونها ركزت على الجوانب المؤثرة في مشروعيتها، ومن ذلك كيفية انتقال ملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر، ومن بين هذه التعريفات نذكر التعريفين التاليين:

- "المقصود بالإجارة المنتهية بالتمليك، أن تقوم المصارف بتأجير عين، كسيارة إلى شخص مدة معينة بأجرة معلومة قد تزيد عن أجرة المثل على أن يملكه إياها بعد انتهاء المدة، ودفع جميع أقساط الأجرة بعقد جديد"<sup>(25)</sup>.

- "الإجارة المنتهية بالتمليك هي تمليك منفعة بعض الأعيان، كالدار والمعدات، مدة معينة من الزمن، بأجرة معلومة تزيد عادة على أجرة المثل، على أن يملك المؤجر العين المؤجرة للمستأجر، بناء على وعد سابق بتمليكها في نهاية المدة أو في أثنائها، بعد سداد جميع مستحقات الأجرة أو أقساطها، وذلك بعقد جديد، أي أن يتم تمليكها بعقد مستقل، وهو إما هبة، وإما بيع بثمن حقيقي أو رمزي"<sup>(26)</sup>.

وتظهر التعريفات السابقة أن الإجارة المنتهية بالتمليك هي إجارة على المنافع؛ لأن ملكية الأصل تبقى للمؤجر، وتقترب من عقد البيع؛ لأن المستأجر يدرك من البداية أن بإمكانه الجمع بين ملكية الأصل ومنافعه في نهاية عقد الإجارة، لذا يقبل بدفع أقساط إجارة تزيد عن أجرة المثل. وهذا التركيب في العقد كان سببا في الخلاف الفقهي حول مشروعية الإجارة المنتهية بالتمليك، وتكاد تجتمع كلمة الفقهاء حول جواز توظيف هذه الصيغة التمويلية في المصارف إذا تم الالتزام بالقرار الصادر عن مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشرة، المنعقدة بالرياض في المملكة السعودية (1421هـ)؛ والذي حدد ضوابط الصور الجائزة للإجارة المنتهية بالتمليك، وضوابط الصور الممنوعة كما يلي<sup>(27)</sup>:

- ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان في وقت واحد، على عين واحدة، في زمن واحد.

- ضابط الجواز: وجود عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر، زمنا بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام وأيضا أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

## التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام- الجزائر / د/ عزوز مناصرة

- أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من غير تلف ناشئ من تعدي المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فانت المنفعة.
- إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون تأميناً تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحملة المؤجر وليس المستأجر.
- يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة، وأحكام البيع عند تملك العين.
- تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر وليس على المستأجر طوال مدة الإجارة.
- وقد صدر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية المعيار الشرعي رقم-9- المتعلق بالإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، وجاء متوافقاً مع قرار المجمع الفقهي في بنوده المختلفة، نذكر منها ما يلي<sup>(28)</sup>:
- يجب على المستأجر التقيد بالاستعمال الملائم للعين المؤجرة أو بالمتعارف عليه، والتقيد بالشروط المتفق عليها المقبولة شرعاً. كما يجب تجنب إلحاق ضرر بالعين بسوء الاستعمال أو بالتعدي أو بالإهمال.
- لا يجوز للمؤجر أن يشترط براءته من عيوب العين المؤجرة التي تخل بالانتفاع، أو أن يشترط عدم مسؤوليته عما يطرأ على العين من خلل يؤثر في المنفعة المقصودة من الإجارة سواء أكان بفعله أم بسبب خارج عن إرادته.
- إذا فانت المنفعة كلياً أو جزئياً بتعدي المستأجر مع بقاء العين، فإنه يضمن إعادة المنفعة أو إصلاحها، ولا تسقط الأجرة عن مدة فوات المنفعة.
- لا يجوز أن يشترط المؤجر على المستأجر الصيانة الأساسية للعين التي يتوقف عليها بقاء المنفعة. ويجوز توكيل المؤجر للمستأجر بإجراءات الصيانة على حساب المؤجر. وعلى المستأجر الصيانة التشغيلية أو الدورية.

- العين المؤجرة تكون على ضمان المؤجر طيلة مدة الإجارة ما لم يقع من المستأجر تعد أو تقصير. ويجوز له أن يؤمّن عليها عن طريق التأمين المشروع كلما كان ذلك ممكناً، ونفقة التأمين على المؤجر، ويمكن للمؤجر أخذها في الاعتبار ضمناً عند تحديد الأجرة، ولكن لا يجوز له تحميل المستأجر بعد العقد أي تكلفة إضافية زادت على ما كان متوقعاً عند تحديد الأجرة. كما يمكن للمؤجر أن يوكل المستأجر بالقيام بإجراء التأمين على حساب المؤجر.

### الفرع الثاني: واقع الاعتماد الإيجاري في مصرف السلام- الجزائر

تأسس مصرف السلام - الجزائر بتاريخ 2006/06/08 كثمره للتعاون الجزائري الإماراتي، وقد تم اعتماده من قبل بنك الجزائر بتاريخ 2008/09/10، لبدأ مزاوله نشاطه بتاريخ 2008/10/20 مستهدفا تقديم خدمات مصرفية مبتكرة، تتبع من المبادئ والقيم الأصيلة الراسخة لدى الشعب الجزائري، وتتماشى ومتطلبات التنمية الاقتصادية في جميع المرافق الحيوية بالجزائر<sup>(29)</sup>. ويقدم المصرف مجموعة منتجات مالية لتمويل المشاريع الاستثمارية، منها الاعتماد الإيجاري للأصول المنقول والأصول غير المنقولة. ويلاحظ على هذا المنتج تسميته التي جاءت متوافقة مع الأمر 96-09 خلافا لما هو مشتهر في المصارف الإسلامية، حيث يطلق على هذا النوع من التمويل: "الإجارة المنتهية بالتمليك". ولكن هذا التطابق في الاسم ترافق مع ابتعاد المصرف عن الأخذ بالكثير من الشروط الجائزة في الأمر 96-09 بحثا عن المشروعية الفقهية التي تقتضي التوازن في الالتزامات بين طرفي العقد؛ وهو ما يمكن ملاحظته -من خلال تتبع المواد التفصيلية لعقد الاعتماد الإيجاري- في النقاط التالية:

- نصت المادة السادسة في فقراتها على تحمل المؤجر لنفقات الصيانة الرئيسية، وعلى عدم تحمل المستأجر لأي ضمان في حالة هلاك العين كلياً بغير تقصير منه، ويتحمل الفارق بين مبلغ التأمين وقيمة العين فقط في حالة تقصيره أو تعديه مع مراعاة أقساط الأجرة المدفوعة. كما أكدت على تحمل المؤجر لنفقات الصيانة في حالة



## **التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام- الجزائر** // د/ عزوز مناصرة

الهلاك الجزئي من غير تقصير المستأجر، مع تعويض المستأجر لفوات المنفعة بتعديل قيمة الإيجار حسب التقدير.

-نصت المادة التاسعة على تحمل المؤجرة نفقة التأمين.

-نصت المادة الثانية عشرة في فقرتها السابعة على أنه في حالة الفسخ يطالب البنك فقط بالأجرة المستحقة قبل الفسخ.

وتبرز النقاط السابقة حرص مصرف السلام-الجزائر على الالتزام الشرعي في تقديم هذا المنتج المالي، حيث راعى المصرف ضوابط الجواز في الإجارة المنتهية بالتمليك، ولا شك في أن هذا الحرص سيعزز دور الصيرفة الإسلامية في الجزائر، ويفند كثيرا من الشبهات المثارة حولها. ومع ذلك هناك بعض القضايا التي تحتاج إلى إعادة صياغة أو زيادة بيان، نذكر منها ضرورة مراعاة فروقات الأجرة عن أجرة المثل خاصة في حالة فسخ العقد، تلك الفروقات التي كانت مقابل الوعد بتملك العين في نهاية الأجل، فهي في الحقيقة جزء من الثمن، لتجنب الوقوع في عقدين في عقد، رغم فصل عقد البيع النهائي عن عقد الإجارة.

### **خاتمة**

يشكل التمويل بالاعتماد الإيجاري منتجا ماليا حديث النشأة نسبيا، يسمح للمؤسسات المالية بتمويل شراء الأصول الاستثمارية للمشروعات الاقتصادية المختلفة، ويعتبر الأمر 09-96 الإطار القانوني الذي وضعه المشرع الجزائري لتنظيم التعامل وفق هذه الصيغة التمويلية. وهو في المجمل لا يقف عائقا أما التزام مصرف السلام-الجزائر بالضوابط الشرعية للتمويل بالإجارة من خلال عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة والأصول غير المنقولة، ويرجع ذلك إلى كون كثير من الشروط الواردة في هذا الأمر- والتي تثير إشكالا فقهيًا- هي شروط جائزة وليست وجوبية.

### **الهوامش:**

(1)-إلياس ناصيف، عقد الليزينغ في القانون المقارن، سلسلة أبحاث قانونية، بيروت، 1999، 17/5

- (2)-المرجع السابق، ص20.
- (3)-محمد هاني دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة للنشر، 1994، ص21.
- (4)-Pierre Conso, Robert lavant et autre: "Dictionnaire de gestion Financière", Paris, Dunod, 3ème édition, 1986.
- (5)-Josette Peyrard: "dictionnaire de France", édition Vuibert, 1999, p58.
- (6)-صخر أحمد الخصاونة، عقد التأجير التمويلي-دراسة مقارنة، عمان، دار وائل للنشر، ط1، 2005، ص ص17، 16.
- (7)-محمد عبد الكريم المومني، الإجارة المنتهية بالتملك بين النظرية والتطبيق، مؤتمر الخدمات المصرفية بين النظرية والتطبيق، جامعة عجلون، الأردن، 15، 16 آيار، 2013، ص13.
- (8)-محمد عبد العزيز زيد، بحث الإجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، القاهرة، 1996، ص33.
- (9)-منذر قحف، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، متاح على الرابط [http://monzer.kahf.com/papers/arabic/al-ijara\\_al-muntahya\\_bit-tamleek.pdf](http://monzer.kahf.com/papers/arabic/al-ijara_al-muntahya_bit-tamleek.pdf)
- (10)-المرجع نفسه.
- (11)-منير إبراهيم هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1998، ص563.
- (12)-حسام الدين فتحي ناصف، التأجير التمويلي الدولي للمنتقل، القاهرة، دار النهضة العربية، 2003، ص15.
- (13)-الأمر 09-96، مؤرخ في 10 جانفي 1996.
- (14)-المادة الأولى من الأمر 09-96.
- (15)-فايز نعيم رضوان، عقد التأجير التمويلي، جمهورية مصر العربية، ط2، 1997، ص130.
- (16)-نادر عبد العزيز شافي، عقد الـليزنج-دراسة مقارنة، لبنان، المؤسسة الحديثة للكتاب، 2004، 199/1..
- (17)-هاني محمد دويدار مرجع سابق ص 96.
- (18)-فايز نعيم رضوان، عقد التأجير التمويلي، مرجع سابق، ص35.
- (19)-المادة 7 من الأمر 96/09.
- (20)-عبد الرحمن السيد قرمان، عقد التأجير التمويلي، دار النهضة العربية، ط1، 1998، ص155.
- (21)-نادر عبد العزيز شافي، مرجع سابق، ص169.

## التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام- الجزائر / د/ عزوز مناصرة

- (22)-فايز نعيم رضوان، مرجع سابق، ص200.
- (23)-علي أبو الفتوح أحمد شتا، المحاسبة عن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية، البنك الإسلامي للتنمية، جدة، 1424هـ، ص8.
- (24)-محمد عبد العزيز، الإجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر، المعهد العالي للفكر الإسلامي، القاهرة، ط1، 1997م، ص24.
- (25)-محمد عثمان شبير، المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الاسلامي، دار النفائس، الاردن، ط6، 2007م، ص322.
- (26)-وهبة الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة، دار الفكر، سوريا، ط3، 2006م، ص394.
- (27)-قرار رقم: 110 (12/4) [1] بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك متاح على الرابط:  
<http://www.iifa-aifi.org/2061.html>
- (28)-المعيار الشرعي رقم (9) المتعلق بالإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.
- (29)-إلياس ناصيف، عقد الليزينغ في القانون المقارن، سلسلة أبحاث قانونية، بيروت، 1999، 17/5