جامعة قاصدي مرباح – ورقلـــة –
كــلية الحــقوق والعــلوم السيــاسية
قسم الحقوق

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

الميدان: حقوق والعلوم السياسية

الشعبة: الحقوق

التخصص: قانون أعمال

من إعداد الطالبتين:

شادلي شهيناز

حملاوي غزلان

بعنـــوان:

النظام القانوني لشركة الاعتماد الإيجاري

نوقشت وأجيزت بتاريخ: .../... /2020

أمام اللجنة المكونة من السادة الأعضاء:

د/ عياض محمد عماد الدين	أستاذ محاضر (أ)	جامعة قاصدي مرباح

رئيسـا.

د/ هشام بن الشيخ	أستاذ محاضر (أ)	جامعة قاصدي مرباح

مشرفـا.

د/ بن أحمد صليحة أستاذ محاضر (ب) جامعة قاصدي مرباح
مناقشا.

السنة الجامعية: 2020/2019

بسم الله الرحمن الرحيم

بسم الله الرحمن الرحيم

يرفع الله الذين آمنوا منكم والذين أوتوا العلم درجات

صدق الله العظيم

سورة المجادلة الآية : 11

الإهـــــــــــداء

الحمد لله الذي أعاننا بالعلم وزيننا بالحلم وأكرمنا بالتقوى وأجملنا بالعافية أهدي هذا العمل المتواضع إلى من قال فيهما "واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل رب ارحمهما كما ربياني صغيرا "سورة الإسراء الآية 24.

إلى الذرع الواقي والكنز الباقي، لك أقدم وسام الاستحقاق أبي أطال الله عمرك. وإلى رمز العطاء وصدق الإيباء، لك أجمل حواء، أمي الغالية أطال الله عمرك.

إلى من هو انطلاقة الماضي وعون الحاضر وسند المستقبل إخوتي الأعزاء.

إلى الزملاء إلى كل الأهل والأقارب، إلى من رفعوا رايات العلم والتعليم أساتذتي الأفاضل.

غزلان

الإهـــــــــــداء

إلى والداي العزيزين أطال الله في عمرهما

إلى أختي الوحيدة

إلى أخي الوحيد

شميناز

شكـر وعرفـان

بعد بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على أشرف المرسلين

سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أزكي الصلاة والتسليم

لا يسعنا في نهاية هذا العمل المتواضع إلا أن نشكر الله ونحمده على

توفيقه لنا.

كما أتقدم بجزيل الشكر والعرفان إلى الأستاذ المشرف الذي قبل

الإشراف علينا

ووضع هذا العمل على المسار الصحيح وساهم معنا بإرشاداته ونصائحه

القيمة.

كما لا يفوتنا أن نزكي عبارات الشكر للجنة الموقرة على تفضلهم لمناقشة

هذا البحث وتصويب ما به من نقائص أو أخطاء، وإلى جميع من ساعدنا

في هذا العمل العلمي المتواضع في جميع المستويات

وكذا إدارة كلية الحقوق والعلوم السياسية

وعمال المكتبة على المساعدة والعون.

جزاكم الله خيرا وبارك الله فيكم جميعا.

قـائـمـة الـمـختـصرات

أولا - باللغة العربية:

ج .ر.ج.ج: جريدة رسمية جمهورية جزائرية.

ص : صفحة.

ص.ص: من الصفحة إلى الصفحة.

د.س.ن: دون سنة النشر.

د.ت: دون تاريخ.

د.ط: دون طبعة.

د.ب.ن: دون بلد النشر.

د.ن: دون ناشر

ق.ت.ج : قانون التجاري الجزائري.

ق.م.ج : قانون المدني الجزائري.

ج .ر: جريدة رسمية.

ثانيا - باللغات الأجنبية:

- **P :** Page.

- **SICOMI :** Société immobilière pour le commerce et l'industrie.

مقدمة

يعرف التقدّم الإقتصادي الحديث تنوّعا كبيرا في وسائل التمويل، وهذا يؤدّي إلى تسهيل تحرّك الأموال بين المدخرين والمستثمرين، وقد أصبح الطلب على تمويل الخدمات والإستثمار عن طريق الاعتماد الإيجاري أو ما يعرف بالإيجار التمويلي يتزايد بشكل سريع، بإعتباره أداة لإستراتيجية تمويل المؤسسات والمشروعات، ووسيلة التبادل الاقتصادي الذي أصبح عماد الحياة الإقتصادية في دول شّتى، خاصّة مع تزايد حاجة المشروعات إلى مصادر تمويلية أكثر مرونة واستجابة لمتطّلبات نموّها وتوسّعها، وفي ظلّ ما يشهده العالم من تطوّر سريع في تكنولوجية التسويق والإنتاج وإرتفاع تكاليف الحصول على رؤوس الأموال، ممّا يشّكل عقبة في وجه المشاريع التي لا تتوافر لديها الموارد المالية الكافية للحصول على الأصول الإنتاجية، فكان الهاجس الأول والأخير لأصحاب هذه المشاريع دائما طريقة توفير التمويل والإمكانيات المالية التي تحتاجها مؤسساتهم في مختلف أطوار نشاطها بدءا بالإنشاء إلى التوسع والإنتاج، هذه الأخيرة التي شهدت تسارعا رهيبا في تطورها جعل من مسألة مواكبتها من طرف أصحاب المؤسسات أمرا مرهقا ومكلفا للغاية لاسيما مع الارتفاع الشديد لأسعار هذه المعدات والأصول الإنتاجية.

ومن الناحية الإقتصادية تمتلك المؤسسات الباحثة عن التمويل سبيلين لذلك يتمثل الأول في التمويل الداخلي الذي يعتمد على الأرباح التي تحققها الشركة والاحتياطات المالية، كما يمكنها القيام بالإجراءات القانونية التي تزيد من خلالها من قيمة رأسمالها.

أما السبيل الثاني المتاح أمام المؤسسات وأصحاب المشاريع الإقتصادية فهو اللجوء إلى مصادر التمويل الخارجية المتمثلة في البنوك والمصارف التي توفر التمويل في صورته التقليدية المتجسدة في القروض البنكية حيث يستفيد الباحث عن التمويل من الحصول على ما يلزمه من أموال نقدية لتسيير أموره على أن يلتزم بإعادتها لاحقا لكنها تكون مرفقة بفوائد بنسب متفق عليها مسبقا.

ومن هنا برز الدور المميّز للاعتماد الإيجاري، بإعتباره العمود الفقري في تنشيط المعاملات الإقتصادية، ليس فقط داخل الدول المتقدمة، ولكن في الدول النامية أيضا، فقد أصبحت هذه العملية من

الركائز الأساسية في دفع كفاءة المنتج الوطني داخل الإقتصاد المحلي، ومن ثمّة تشجيع التنافس داخل الأسواق الوطنية والدولية، وأصبح ذروة التطوّر القانوني للصيغ التمويلية، التي تحّقق للمشروع الإقتصادي إمكانية الحصول على الأصول الرأسمالية، دون أن يضطر إلى أداء كامل القيمة أو التكلفة اللازمة لذلك، فأصبح الاعتماد الإيجاري بديلا لباقي طرق التمويل الأخرى وخاصّة التقليدية منها.

وتقوم عملية الاعتماد الإيجاري على ثلاث أطراف والمتمثلة في المورد والمستأجر المستثمر والمؤجر الممول كطرف ثالث، فالمؤجر يشتري الأصل من المورد ليمكن المستأجر المستثمر منها وفق آلية عقد الاعتماد الإيجاري الذي يعتبر من العقود ثنائية الأطراف، وطرفاه هما المستأجر والمؤجر وقد ذهب بعض الفقه إلى اعتبار عقد الاعتماد الإيجاري من العقود التي يتدخل فيها طرف ثالث وهو المورد أو المقاول والذي يحصل منه المؤجر على المال الذي يكون محل الإيجار التمويلي وذلك بالإستناد لعقد بيع أو عقد مقاولة، فنرى أن المؤجر يكون طرفا بين كلا العمليتين لمكانته الحساسة فيهما، والذي يأخذ شكل مؤسسات خاصة تتمثل في البنوك أو المؤسسات مالية أو شركات الإعتماد الإيجاري والتي هي محل دراستنا.

أولا: أهمية الموضوع

وتبرز أهمية شركة الاعتماد الإيجاري من عدة نواحي:

من ناحية التجار: تمكن التاجر من حيازة الأشياء والإنتفاع بها لممارسة نشاطه دون الحاجة إلى شرائها مما يوفر له سيولة أكبر يستطيع استثمارها في مجالات أخرى، خاصة بالنسبة للتجار المستثمرين الذين يعانون من قلة رأس مالهم فهم لا يمكنهم أن يستغنوا عن هذه الشركة.

أما من الناحية الاقتصادية للدولة: تعد ضرورية و حيوية على اعتبار أنها تشجع الاستثمار وتحرك اقتصاد الدول النامية، ومن ثمة خلق سوق إنتاجي لا استهلاكي خاصة في المرحلة الراهنة، والمتمثلة في أن بلادنا قد بدأت تنفتح على السوق العالمية وتحاول مسايرة باقي الدول المتقدمة في تطوير قطاع

التجارة ومن ثمة تقويم الاقتصاد الوطني وعلى هذا الأساس فإنها تعمل على تشجيع المستثمرين المبتدئين الشباب الذين لا تتوافر لديهم إمكانيات مالية من اقتناء المواد اللازمة للقيام بمختلف الأنشطة الإنتاجية، وذلك لا يتحقق إلا من خلال اللجوء لشركة الاعتماد الإيجاري التي تسمح بالتمويل الكامل للمشاريع.

ثانيا: أسباب اختيار الموضوع

تعود أسباب اختيارنا لهذا الموضوع إلى دوافع ذاتية تتمثل في الميل الشخصي والرغبة في كشف مضامين هذه الشركة ومن ثمة محاولة الإلمام بجزئياتها، ودوافع أخرى موضوعية انطلاقا من محاولة الكشف عن مدى مسايرة المشرع الجزائري للتطورات الحاصلة في التشريعات المقارنة فيما يخص تنظيم أحكام هذه الشركة خاصة وما تحوزه هذه الأخيرة من أهمية باعتبارها من الدعائم الأساسية لقيام المؤسسات الاقتصادية.

ثالثا: أهداف موضوع البحث

نهدف من خلال دراستنا لهذا الموضوع إلى إظهار أهمية وأحكام هذه الشركة ومدى فعاليتها خاصة بالنسبة للمستثمرين العاجزين عن تمويل احتياجاتهم من الأموال كالمعدات والأجهزة، ولجوء هذه الفئة من التجار إلى هذا النوع من الشركات لإنشاء مشاريع جديدة أو تحديث مشاريعهم.

رابعا: صعوبات البحث

وكأي بحث علمي لابد أن تعترض سبيله عقبات معينة، ولعل ما تمت مواجهته من صعوبات تتجلى بالخصوص تزامنه مع جائحة كورونا (كوفيد 19) الذي كان عائق لنا من عدة نواحي خاصة من ناحية البحث عن المراجع، ومن جهة أخرى قلة الوعاء المرجعي للموضوع التي تكاد أن تكون منعدمة، ويرجع ذلك أساسا لقّلة الفقهاء والباحثين الذين تصدّوا للتأليف في مجال هذه الشركة خصوصا.

فضلا عن كون الموضوع ذو جانب اقتصادي ممّا أدى إلى صعوبات في تفكيك مصطلحاته وجعل الدراسة قانونية أكثر منها اقتصادية، كذلك شكلت حداثة الموضوع في التشريع الجزائري صعوبة في معالجته باعتبار أن شركة الاعتماد الإيجاري من الشركات الحديثة.

من خلال ما سبق ومن أجل الإحاطة بالموضوع يمكننا طرح الإشكال الآتي:

ما هي الضوابط القانونية التي تحكم شركة الاعتماد الإيجاري؟

خامسا: المنهج المتبع

وقد اتبعنا في دراسة هذا البحث المنهج التحليلي لإستخلاص موقف التشريعات بخصوص مختلف أحكام الشركة وكذا المنهج الوصفي المناسب لغرض دراسة هذه الظاهرة القانونية والمتمثلة في النظام القانوني لشركة الاعتماد الإيجاري، وكذا المنهج المقارن بين النصوص الداخلية الوطنية وبعض نصوص التشريعات المقارنة.

وللإجابة على هذه الإشكالية، اتبعنا خطة تنقسم إلى فصلين نتطرق في البداية إلى الفصل الأول الذي خصصناه للإطار المفاهيمي لشركة الاعتماد الإيجاري، وينقسم هذا الفصل إلى مبحثين، نعالج في المبحث الأوّل مفهوم شركة الاعتماد الإيجاري، والمبحث الثاني نبرز صور وامتيازات شركة الاعتماد الإيجاري، أما بالنسبة للفصل الثاني فخصصناه للإطار التنظيمي لشركة الاعتماد الإيجاري الذي بدوره قسمناه لمبحثين الأول نتناول فيه تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري، والمبحث الثاني تنظيم مزاولة أعمال الاعتماد الإيجاري.

الفصل الأول
الإطار المفاهيمي لشركة الاعتماد الإيجاري

تمهيد:

يلعب المؤجر دورا أساسيا في عملية الاعتماد الإيجاري، الذي يعتبر الطرف الممول في هذه العملية وهو الذي يقوم من الناحية القانونية بشراء المعدات والتجهيزات اللازمة للمستأجر، ويضعها تحت تصرفه، لذلك لا يستطيع القيام بمهمة ودور المؤجر في عقد الاعتماد الإيجاري سوى المؤسسات المالية الضخمة من أجل تحقيق هدف اقتصادي من وراءه، وتشجيع المشاريع الإنتاجية الجادة والفعالة، وهي تتخذ عادة شكل الشركات التجارية لما تملكه من رؤوس أموال كبيرة وشركة الاعتماد الإيجاري هي عبارة عن مؤسسة مالية.

ومن خلال هذا الفصل سنحاول دراسة شركة الاعتماد الإيجاري بوجه عام، وهذا من خلال إبراز نشأتها وتطورها التاريخي، وإعطاء تعريف لها، وإبراز أهم الخصائص التي تنفرد بها، كما سنبين صورها وأهم الامتيازات التي تتمتع بها.

وبناءا على ذلك نقسم هذا الفصل إلى مبحثين على النحو التالي:

- **المبحث الأول: مفهوم شركة الاعتماد الإيجاري.**
- **المبحث الثاني: صور وامتيازات شركة الاعتماد الإيجاري.**

المبحث الأول: مفهوم شركة الاعتماد الإيجاري

إنّ شركة الاعتماد الإيجاري لها دور كبير وفعّال في تمويل الاستثمارات التي تحتاج إلى أموال طائلة، لذا سنبين تعريفها ونشأتها في المطلب الأول، أما خصائص شركة الاعتماد الإيجاري في المطلب الثاني.

المطلب الأول: تعريف ونشأة شركة الاعتماد الإيجاري

من خلال هذا المطلب سوف نتطرق إلى تقسيمه لفرعين نخصص الفرع الأول لتعريف شركة الاعتماد الإيجاري، أما الفرع الثاني سنتناول نشأة شركة الاعتماد الإيجاري حسب أول ظهور لها إلى أن انتشرت في باقي دول العالم.

الفرع الأول: تعريف شركة الاعتماد الإيجاري

نظرا لصعوبة إعطاء تعريف مُحدّد لشركة الاعتماد الإيجاري وخلو النصوص القانونية من تعريف صريح ومحدّد لها، لذا تصدّى بعض الفقهاء والأساتذة لتعريف هذه الأخيرة من خلال عدّة تعاريف مختلفة منها:

_ عرّفها هشام خالد بأنها: هي التي تقوم بشراء الأصول الإنتاجية المختلفة من البائع، ويعطي المشروع المستفيد فرصة الإفادة منه و الانتفاع بها لأجل معين[1].

_ هي المصرف الممول للعملية بشراء العين، بغرض تأجيرها إلى المستأجر، وطالما أن الأمر كذلك فهو يقوم بعملية شراء العين المتفق عليها لصالح المستأجر، لذلك يتم شراء ما يحتاجه المستأجر الذي يحدّد

[1]– هشام خالد، البنوك الإسلامية الدولية وعقودها مع إشارة خاصة لنظام التأجير التمويلي، دار الفكر الجامعي، (د.ط)، مصر، 2015، ص40.

المواصفات الخاصّة بالعين والذي تنتقل بعد الاتفاق من المنتج إلى المستأجر مع بقاء حقوق امتلاك الأصل له[1].

– هي المؤسسة المموّلة التي تشتري آلات ومعدات أو تأمر ببناء عقار، حسب المواصفات المحدّدة مسبقا من طرف المستأجر الذي قد حصل على توكيل منها، فتصبح مالكة للمال المؤجر بمجرّد دفع ثمنه إلى المورد أو المقاول[2].

_ شركة الاعتماد الإيجاري هي التي يقتصر دورها في شراء الأصل أو المنقول دون الخوض في الجوانب الفنية لذلك المنقول المادي أو ما يحققه من استثمار منشود، وممّا لاشك فيه أنها لا تبرم عقد البيع إلا بعد قبولها التمويل وإبرام عقد الاعتماد، وهي لا تقوم بشراء الأموال موضوع العقد إلا إذا طلب منها المستأجر[3].

_ وقال هاني دويدار في تعريفه للشركة: أنّ شركة التأجير التمويلي تقوم بشراء الأصل من البائع وتمكن المستفيد من الإنتفاع به فيحقق بذلك مراد الطرفين الآخرين[4].

– أما بسام هلال مسلم القلاب عرفها بأنها: هي الأشخاص المعنوية التي يمكن لها ممارسة أعمال التأجير التمويلي[5].

الفرع الثاني: نشأة شركة الاعتماد الإيجاري

---

[1]– حنان كمال الدين جمال ضبان، عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة (دراسة فقهية)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الفقه المقارن، كلية الشريعة والقانون، الجامعة الإسلامية–غزة، 2015م، ص69.

[2]– فيلالي بومدين، الجوانب القانونية والاقتصادية للاعتماد الإيجاري (دراسة مقارنة)، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة اليابس، سيدي بلعباس، 2001_2002، ص20.

[3]– عزوز مناصرة، (التمويل بالاعتماد الإيجاري في مصرف السلام–الجزائر– رؤية اقتصادية قانونية فقهية)، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، كلية العلوم الإسلامية، جامعة باتنة 1، العدد التاسع، ص197.

[4]– هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، ط2، مصر،1998، ص84.

[5]– بسام هلال مسلم القلاب، التأجير التمويلي– دراسة مقارنة– دار الراية للنّشر والتوزيع، ط1، الأردن، سنة2009، ص99.

تأسّست أولى شركات التأجير التمويلي في العالم في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1952 والتي عرفت تحت اسم (UnitedStates Leasing Company)[1]، والتي أسّسها احد رجال الصناعة الأمريكيين واسمه (Junior Booth) حينما عجز عن تلبية طلبات بكميات ضخمة من الأغذية، كان الجيش الأمريكي قد

طلبها أثناء الحرب الكورية، فلم يستطع تلبيتها لضعف القدرة الإنتاجية لمصنعه وقتئذ، وعدم تمكنه من الحصول على القروض لشرائها [2].

ولما كان السيد (Booth) لا يرغب في خسارة هذه الصفقة المربحة، اهتدى إلى فكرة تأجير الأصول الإنتاجية التي يحتاجها، وبالفعل اتضح أن هذا الحل فعال وأجدى اقتصاديا [3].

وفي أعقاب الحرب العالمية الثانية زادت استثمارات رأس المال الأمريكي في الدول الأوروبية [4]، وكان لنجاح الفكرة وتعاظم أرباح الشركة وعدم تعرضها لمخاطر منح الائتمان (creditrisks) أثره نحو تأسيس شركات أخرى كشركة (Corporation UnitedStates Leasing) في أمريكا وشركة (Mercantile Leasing) في المملكة المتحدة عام 1960[5]، (والتي استمرت في نشاطها بعد انقضاء الشركة الأمريكية الأم)[6]، وشركة (Deutsche Leasing) في ألمانيا الاتحادية، وشركة الشرق للتأجير التمويلي (leasing orient) في اليابان[7].

---

[1]– هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص11.

[2] – محمد عايد الشوابكة، عقد التأجير التمويلي– دراسة مقارنة–دار الثقافة للنشر والتوزيع، ط1، عمان، 2011، ص16.

[3]– سيد أحمد مسيردي، العلاقات القانونية الناشئة بمناسبة تكوين وتنفيذ عقد التأجير التمويلي– دراسة مقارنة – دار وائل للنشر، ط1، عمان،2013، ص16.

[4]– هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص19.

[5]– محمد عايد الشوابكة، المرجع السابق، ص16.

[6]– سيد أحمد مسيردي، المرجع السابق، ص16.

[7]– محمد عايد الشوابكة، المرجع السابق، ص16.

واستمر نشاط التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية بشكل متسارع، وفي العام 2002 بلغ عدد شركات التأجير التمويلي فيها إلى 530 شركة [1].

وتأسّست العديد من الشركات النامية لمزاولة هذا النشاط كما في كوريا الجنوبية بدعم من مؤسسة التمويل الدولية عام 1976 وماليزيا إندونيسيا والفلبين وتايلند وفي عام 1976 بلغ عدد الشركات التي أسّست في هونغ كونغ لمزاولة التأجير التمويلي إحدى وعشرين شركة بينما بلغ عدد هذه الشركات في سنغافورة ثلاث عشرة شركة.

وأولى شركات التأجير التمويلي التي تم تأسيسها في فرنسا هي شركة(loca France) وقد سبق تأسيس هذه الشركة تجربة نشاط التأجير التمويلي في فرنسا إذ انشأ بنك الهند الصينية في عام 1957 شركة لتجربة هذا النشاط وإزاء نجاح التجربة ولدت شركة لوكا فرانس عام 1962 [2].

أما انطلاقة تأسيس أولى شركات الاعتماد الإيجاري في الدول العربية في المغرب (Maroc leasing) في21 ابريل 1965 بمبادرة من بعض الشركات التي حظت بإلتزام مرافق عامة في المغرب وأهمها شركة EEM وشركة SMD وهما من شركات مجموعة بنك باريس وهولندا وهو بنك (PARIS BAS.) حاليا وقد ساهم البنك الوطني للتنمية الاقتصادية وهو من البنوك المغربية وبعض الشركات الأمريكية في تأسيس هذه الشركة [3].

حيث أسست شركة كريديكو في العام 1976م وشركة سوجيليز مغرب في العام 1981م، وفي العام 1986 أسّس البنك المغربي للتجارة الخارجية والصناعة فرعه UNITES LEASING، وبعده أسّس كل

---

[1]- حسن محمد الفطافطه، التأجير التمويلي في الدول العربية التجربة ومتطلبات التطوير، دار الشعلة للبحوث والاستشارات، (د.ط)، عمان–الأردن، 2007، ص57.

[2]–هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص. ص20، 21.

[3]– المرجع نفسه، ص. ص28.27.

من مصرف المغرب وبنك المغرب للتجارة الخارجية شركة تأجير(UNION BAIL) وارتفع عدد شركات التأجير التمويلي في العام 2005 الى7 شركات [1].

أما في تونس فقد تأسست أول شركة للاعتماد الإيجاري (Tunisie Leasing) التي يعود الفضل في إنشاءها إلى الشركة التونسية السعودية للاستثمار والتنمية وهذا في عام 1984[2]، وبعدها تم تأسيس خمس شركات تأجير ليرتفع عددها إلى ستة وهذه الشركات هي الاتحاد التونسي للتأجير، الأمان للتأجير، العربية التونسية للتأجير، المؤسسة الدولية للتأجير، العامة للتأجير[3].

أما في الجزائر نجد عدم وجود شركات الاعتماد الإيجاري في الفترة ما بين 1990 إلى 1996 وهذا راجع إلى الفراغ القانوني الذي عرفته النصوص القانونية بالاعتماد الإيجاري مما أدى إلى عرقلة ظهور أي شركة تعمل بهذه الوسيلة التمويلية، إلا أنه ورغم هذا الفراغ كان تأسيس أول شركة للاعتماد الإيجاري في الجزائر وهي الشركة العربية للإيجار المالي (alc) في أكتوبر 2001 والمغاربية للإيجار المالي (MLA)[4]، وشركة (alc) هي شركة متخصصة في التمويل التأجيري في الجزائر وهي شركة ذات أسهم تم اعتمادها في 10 أكتوبر 2001 حيث تحصلت على الاعتماد من طرف مجلس النقد والقرض لبنك الجزائر في 20 فيفري 2002 وقد زاولت هذا النشاط في ماي 2002م، برأسمال قدره 758 مليون دينار جزائري.

أما الشركة المغربية الجزائرية للإيجار(MLA) هي مؤسسة مالية متخصصة في التمويل التأجيري، معتمدة من طرف مجلس النقد والقرض بتاريخ 18 أكتوبر 2005 رأسمالها الاجتماعي يساوي 1,2 مليار

---

[1]– المرجع نفسه، ص96.

[2]- هشام بن الشيخ، عقد الاعتماد الإيجاري للأموال غير المنقولة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص: القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 1، 2018، ص15.

[3]– محمد حسن الفطافطه، المرجع السابق، ص98.

[4]– آيت ساحد كهينة، اختلال توازن الالتزامات في عقد الإعتماد الإيجاري، أطروحة لنيل درجة دكتوراه علوم في الحقوق، التخصص: القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص9.

دينار جزائري بمساهمة الشركة التونسية للإيجار المالي بنسبة 30 بالمئة وكذا شركات أوروبية، حيث بدأت نشاطها منذ ماي 2006م في تمويل المنشآت والمشاريع الاقتصادية لمختلف القطاعات الصناعة، التجارة، الخدمات [1].

وشركة(SALEM) وهي شركة ذات أسهم، تعتبر فرعا للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي (CNMA) رأسمالها 200 مليون دينار جزائري.

وشركة (ASL) وهي شركة تختص في التمويل التأجيري أنشأت بمشاركة البنك الخارجي الجزائري ومجموعة البركة، وتهدف هذه الشركة إلى تمويل الواردات بالعملة الصعبة من التجهيزات الموجهة إلى نشاط مهني وليس تجاري[2]، كما عرفت الجزائر مؤخرا ظهور أول شركة تمويل العقارات وهي شركة إعادة التمويل الرهني (SRH) في افريل 2011 [3].

وفي مصر تم إنشاء ثلاث شركات متخصصة في نشاط التأجير التمويلي في عام 1997، وذلك بالتعاون مع عديد من المؤسسات المحلية وبعض مؤسسات التمويل الأجنبية اليابانية، والسويسرية والإنجليزية، بالإضافة إلى مؤسسة التمويل الدولية [4].

أما لبنان سبق إنشاء عدد من الشركات المهتمة بممارسة الاعتماد الإيجاري قبل صدور التشريع المنظم للعملية وهي شركة الليزينغ (Lebaneseleasing company) أو شركة سوجيليز

---

[1]– سليمة حمبلي، تفعيل استراتيجية التمويل التأجيري لتطوير صيغ التمويل في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة أم البواقي، 2014 /2015، ص95.

[2]–خوني رابح، حساني رقية، (واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة)، مداخلة ضمن أعمال الملتقى الدولي الموسوم ب "متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية " بجامعة حسيبة بن بوعلي _الجزائر المنظم يومي 19_18 أفريل 2006، ص6.

[3]–آيت ساحد كهينة، المرجع السابق، ص9.

[4]–السيد عبد المنعم حافظ السيد، عقد التأجير التمويلي الدولي، دراسة تحليلية مقارنة في القانون الدولي الخاص، دار الفكر الجامعي، (د.ط)، الإسكندرية،2010، ص439.

(sogelease) وشركة كريديليز (credilease) ، وقد تضاعف عدد الشركات بعد صدور القانون الرامي لتنظيم عمليات التأجير التمويلي وهو القانون رقم 160 لسنة 1999 بتاريخ 27 نوفمبر[1].

وقد عرف الخليج العربي أيضا تأسيس عدة شركات اعتماد إيجاري، وتعتبر الكويت الدولة الأولى في الخليج العربي التي مارست نشاط التأجير التمويلي وقد كانت البدايات في العام 1999، من أهم الشركات التي تم تأسيسها: الشركة الدولية للإجارة والاستثمار، وقد تمّ إنشاء الشركة الدولية للإجارة والاستثمار كشركة مساهمة كويتية (مقفلة) متخصصة في الإجارة وتأسّست عام 1999، وشركة أعيان للإجارة وتأّسّست على أيدي مجموعة من مؤسسات القطاعين الحكومي والخاص، كنواة لتعاون المشرّع والمستثمر بين القطاعين وتأسّست في يناير 1999، وشركة أصول للإجارة والتمويل كشركة مساهمة عام 1999.

أمّا في المملكة العربية السعودية في العام 2001 قامت بإنشاء شركة أوركس السعودية للتأجير وتعتبر أول شركة متخصصة بالتأجير التمويلي في المملكة العربية السعودية، وقد تمّ تأسيس هذه الشّركة كشركة مساهمة مغلقة لهدف توفير التأجير التمويلي للقطاعات المنتجة في الاقتصاد السعودي فيما يتعلق بالموجودات المنقولة وغير المنقولة، وأسّست شركة تأجير ثانية في السعودية وهي الشركة الأمثل للتملك والتأجير التمويلي المحدودة واهم نشاطاتها تأجير السيارات المنتهي بالتمليك [2].

أمّا في قطر، قد أّسّس المستثمر الدولي (وهي شركة مساهمة عامة متخصّصة في تقديم خدمات التخزين والخدمات الفنية برأسمال قدره 100 مليون ريال بعد استكمال إجراءات الترخيص من وزارة الاقتصاد والتجارة في قطر)، شركة إجارة سمّيت الشركة الوطنية للإجارة في 18 -06- 2003، وتمّ تأسيس الشركة الوطنية للإجارة برأسمال150 مليون ريال قطري، كشركة مساهمة قطرية وقد بدأت الشركة عملياتها الفعلية في 1 -4 -2004 وهو الدخول في عمليات الإجارة التمويلية والبيع بالتقسيط وتقوم

[1]-هشام بن الشيخ، عقد الاعتماد الإيجاري للأموال غير المنقولة، المرجع السابق، ص15.

[2]- حسن محمد الفطافطه، المرجع السابق، ص.ص 113، 116.

الشركة بشراء الموجودات والأصول ثم تأجيرها للغير أو تشتريها بغرض التأجير المنتهي بالتمليك لعملائها، وهذه الموجودات والأصول مثل العقارات والمعدات أو الأجهزة.

المطلب الثاني: خصائص شركة الإعتماد الإيجاري

تتميز شركة الإعتماد الإيجاري كشخص قانوني واقتصادي بمجموعة من الخصائص تميزها عن غيرها من الشركات.

الفرع الأول: عدم التعّرض للمخاطر

يوفّر التأجير التمويلي للشّركة المؤجّرة مجالا خصبا لاستثمار أموالها بعوائد مجزية وبضمان كافي ومؤكّد يتمثل في احتفاظها بملكية المؤجّر[1]، وبالتالي يعتبر بمثابة عملية ائتمانية واقل وسائل الائتمان خطورة لم يمارس في هذا النشاط مقارنة بوسائل التمويل الأخرى، وهو لا يتعرّض للمخاطر التجارية التي يتعرض لها البائع فيتعرض للخطر الناجم عن كساد بضاعته مثلا، أو التي يتعرّض لها المؤجّر العادي الذي قد يتعذر له الحصول على عميل ليستأجر منه.

كما أنّ هذا النّظام يمكّن للمؤجر من استعادة التمويل حتى في ظل أصعب الظّروف رغم المخاطر التي تعرّض لها المأجور[2]، وهذه الضّمانة تتحقّق إزاء احتفاظ الشركة المؤجرة بملكية الآلة أو الأصل المؤجّر طوال فترة سريان عقد الإيجار[3]، ممّا يجنّبه خطر إفلاس المستأجر إن كان تاجر، أو إعساره إذا كان صاحب مهنة غير تجارية ويحول دون مزاحمة الغرماء فيسترد المأجور و يستأثر به دون جماعة

---

[1]- محمد عايد الشوابكة، المرجع السابق، ص100.

[2]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص32.

[3]- قدري عبد الفتاح الشهاوي، موسوعة التأجير التمويلي، توزيع منشأة المعارف، الإسكندرية، (د.ط)، 2003، ص26.

لأنه مضمون بحق الملكية ممّا يجعل المؤجر التمويلي في مركز أفضل من المقرض المتمتع بضمان شخصي أو عيني ومن البائع بالتقسيط الذي يصبح مهددا بعدم استرداد الائتمان [1].

الفرع الثاني: استرداد ثمن المعدات والفائدة وهامش الربح

شركة التأجير التمويلي (المؤجر) مجرد وسيط (Mere financier) وبالتالي فإنها لا تشتري الأصل إلا بناء على طلب مؤكّد من المستأجر، ومن ثم فهي لا تتعرّض للمخاطر التجارية التي يتعرض لها غيرها من الممولين مثل ركود البضاعة بالنسبة للبائع والحصول على العميل بالنّسبة للمؤجّر في عقد الإيجار، إذ ينحصر دور شـركة التأجير التمويلي بدفع ثمن المال المؤجّر وتحـمّل المصاريف والنـفقات لتـستردّها، وإن المستأجر يلتزم بسداد الأجرة المتفق عليها والتي لا تتحدد بأجرة المثل، وإنما تتحدد على ضوء التكاليف التي تكبدها المؤجر لإتمام الصفقة والفائدة المستحقة عن هذه المبالغ، مضافا إليها هامش الربح (profit margin) كاف في صورة إيجارات دورية (periodic rental) دون أن تتحمل أية تكاليف[2]، بما أن صفقات الإيجار التمويلي تحقق أرباحا مجزية بالنّسبة لشركة الاعتماد الإيجاري.

الفرع الثالث: الإعفاء الضريبي

للشركة المؤجرة أن تستنزل من إيراداتها قيمة استهلاكها لهذه الأصول المؤجرة مما يحقق مزايا ضريبية مؤكدة لها[3]، حيث يعفى من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي، وكذلك خصم المخصّصات المعدة لمواجهة الخسائر والديون المشكوك فيها من أرباحه الخاضعة للضريبة والتي تتكون من الأجرة وثمن المال المؤجر إذا تم بيعه، ومن ثمّ تنعكس هذه المزايا بالإيجاب على المستأجر بل أن التشريعات ومنها التشريع المصري والأردني يمنح الشركات العاملة بالتأجير التمويلي ضمانات وحوافز عديدة منها عدم جواز تأميم الشركات والمنشآت أو مصادرتها أو

[1]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص32.

[2]- محمد عايد الشوابكة، المرجع السابق، ص100.

[3]– قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص27.

فرض حراسة عليها أو الحجز على أموالها، أو الاستيلاء عليها أو تحديد أرباحها كما يحق لها تملك أراضي البناء والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها والتوزيع فيه [1].

الفرع الرابع: عدم تحمل تبعة الهلاك والإعفاء من المسؤولية

لا يتحمّل المؤجر في اغلب صور عقد التأجير مخاطر تبعة الهلاك، وتنتقل أعباء والتزامات العقد في معظمها إلى المستأجر، ويضمن العقد إعفاء من كل مسؤولية تنشا عن الاستعمال السيئ للأصل أو نقص عوائده أو سرعة استهلاكه، يكون هذا الإعفاء في مواجهة العميل المستأجر وكذلك في مواجهة الغير إلا في الحالة التي يحدد القانون فيها أن هذه المسؤولية من النظام العام، وهو ما نصت عليه المادة 17 الفقرة 03 من القانون 96_06 المتعلق بالاعتماد الإيجاري ويرجع السبب في ذلك إلى اعتبار أن المؤجر غالبا لا يتدخل في شراء الأصـــول المـؤجرة التي يتم اختيارها من طرف المستأجر من عند البائع [2].

على غرار هذه الخصائص تستفيد شركات الإعتماد الإيجاري من مميزات أخرى منها:

يشكل التأجير التمويلي تدفقا نقديا ثابتا ومحددا يعطيه فرصة لتخطيط عملياته وحساباته ونشاطه المستقبلي، إذ يقوم المؤجر بشراء المال وتأجيره إلى المستأجر دون أن يقوم بدفع ثمنه إلى البائع معتمدا في ذلك على الأقساط الذي سيدفعها المستأجر لتسديد ثمن المال المؤجر للبائع وهو بذلك يحقق أرباحا دون أن يكون منه استثمار نقدي حقيقي [3].

---

[1]– محمد عايد الشوابكة، المرجع السابق، ص102.

[2]- مراد لمين، (التنظيم القانوني بآلية الاعتماد الإيجاري)، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، كلية الحقوق جامعة محمد لخضر بسكرة، العدد العاشر،2018، ص 161،160.

[3]- محمد عايد الشوابكة، المرجع السابق، ص101.

وهو أيضا يقلل من حدة تأثير التقلبات الاقتصادية على المؤجر، وتمكين المؤجر من تخطيط إيراداته المستقبلية [1].

التعرف على موردي الأجهزة والمعدات ففي العمليات التي يكون فيها المؤجر طرف ثالث يكون مورد المعدات والآلات طرفا في عقد التأجير، وعند الانتهاء من إجراءات التأجير بالنتيجة المطلوبة، فان المورد يحصل على قيمة معداته في نفس الوقت وهذا ما يؤدي إلى زيادة الثقة بينه وبين المؤجر [2].

المبحث الثاني: صور وامتيازات شركة الاعتماد الإيجاري

أمام حاجة المشروعات الاقتصادية الملحة للتمويل وعجز هذه الأخيرة نظرا لمحدودية إمكانياتها الذاتية، ازدادت الحاجة إلى البحث عن مصادر تمويل جديدة على غرار الاعتماد الإيجاري، وهو الأمر الذي دفع بالمشرع إلى محاولة هيكلة عمل شركات الاعتماد وحصر مجال نشاطها تفاديا لتداخل عملها مع البنوك والمؤسّسات المالية، وباعتبارها حديثة أقدم المشرع على تشجيعها وتدعيمها لتمكينها من الدخول إلى السوق منحت العديد من الامتيازات.

المطلب الأول: صور شركة الاعتماد الإيجاري

علاوة على البنوك والمؤسسات المالية خوّل المشرع الجزائري للشركات الحق في ممارسة تقنيات الاعتماد الإيجاري صراحة في الفقرة الثانية من المادة الأولى لتؤكد بموجب نص المادة الثانية من النظام

---

[1]- حنان كمال الدين جمال الضبان، عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة –دراسة فقهية– رسالة ماجستير، كلية الشريعة والقانون، قسم الفقه المقارن، الجامعة الإسلامية، غزة ،2015 ص36.

[2]- بن عزة هشام، دور القرض leasing في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة–دراسة حالة بنك البركة الجزائري– مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، علوم التسيير والعلوم التجارية، جامعة وهران، 2011،2012، ص113.

06/96 والتي تنص "يمكن لشركات الاعتماد الإيجاري على غرار البنوك والمؤسسات المالية القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري كما هو منصوص عليه في التشريع" [1].

من منطلق هذه الأخيرة يمكن أن تتخذ شركة الاعتماد الإيجاري الصور التالية:

الفرع الأول: شركة الاعتماد الإيجاري للمنقولات

إن المشرع الجزائري لم يفرق بين شركة الاعتماد الإيجاري للعقارات وشركة الاعتماد الإيجاري للمنقولات، غير أنه أورد في نص المادة السابعة من الأمر09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري بقوله "يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة عقد تمنح من خلاله شركة التأجير، البنك، أو المؤسسة المالية المسماة بالمؤجر على إيجارات ولمدة ثابتة أو أصول مشكلة من تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات الاستعمال المهني لمتعامل اقتصادي، شخصا طبيعيا كان أو معنويا، يدعى المستأجر"، كما يترك لهذا الشخص إمكانية اكتساب، كليا أو جزئيا، الأصول المؤجّرة عن طريق دفع سعر متّفق عليه والّذي يأخذ بعين الإعتبار، على الأقل جزئيا، الأقساط التي تمّ دفعها بموجب الإيجار [2].

من خلال هذه المادة يتضح لنا تعريف شركة الاعتماد الإيجاري للمنقولات على أنها "الشركة التي تأجر أصول مشكّلة من تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات الاستعمال المهني التي يحتاجها المتعامل الاقتصادي لتلبية حاجاته المهنية وليست الشخصية والعائلية التي تكون مملوكة له [3].

وكما ذكرنا سابقا، أنّ التشريع الجزائري المنظم لشركات الإعتماد الإيجاري لم يميز بين ممارسة الإعتماد الإيجاري للأصول المنقولة والإعتماد الإيجاري للأصول غير منقولة، على خلاف التشريع

---

[1] - أنظر المادة 2 من النظام رقم 96- 06 مؤرخ في 3 يوليو 1996 الذي يحدد كيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، ج.ر.ج.ج، عدد 66، مؤرخ في 1996/11/03.

[2]– السعيد عبابسة، النظام القانوني للإعتماد الإيجاري، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص: قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي ،2016،2017، ص22.

[3]- زرارة صالحي الواسعة، (عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة)، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر –بسكرة، الجزائر، العدد 27، 2012، ص343.

الفرنسي، وتتخذ معظم شركات الإعتماد الإيجاري للمنقولات في فرنسا شكل الشركات المالية، التي يمكن أن تكون شركات الأشخاص أو الأموال، وتقوم المصارف الكبرى بالتمويل الأساسي لتلك الشركات، وتشجع زبائنها الذين يريدون الاستفادة من تقديمات التمويل المصرفية، وتحثهم على اختيار نظام الإعتماد الإيجاري للحصول على المعدات أو التجهيزات اللازمة لهم، وقد اعتبرت محكمة التمييز الفرنسية، أنه لا يمكن أن تتم عمليات الاعتماد الإيجاري بصورة اعتيادية إلا من خلال المؤسسات المالية، وقضت بإبطال الأعمال المخالفة لهذه القاعدة وعندما يكون موضوع عقد الاعتماد الإيجاري أموالا منقولة فإنه يتم من خلال شركات متخصصة (S.I.C.O.M.I) وهذه العبارة اختصار لنظام الشركة العقارية للتجارة والصناعة [1].

الفرع الثاني: شركة الاعتماد الإيجاري للعقارات

وهي شركات تزاول نشاط الاعتماد الإيجاري في مجال العقارات (LES ENTREPRISE DE CREDIT BAIL) وتتخذ هذه الأخيرة شكل الشركات العقارية للتجارة والصناعة (SOCIETE IMMOBILIER POUR LA COMMERCE DE L INDUSTRIE)، وقد استحدث هذا النوع من الشركات في فرنسا بموجب اللائحة التنظيمية رقم 837/67 الصادرة بتاريخ 28 سبتمبر 1967 وهذا بسبب ما كانت تواجهه الشركات الممارسة لعمليات الاعتماد الإيجاري للعقارات في فرنسا من عقبات كونها كانت تتخذ شكل شركات مدنية وحيث كانت تواجه ضعف الرقابة الحكومية عليها وتخضع لمعدلات ضريبية عالية علاوة على المسؤولية المطلقة للشركاء فيها عن ديون الشركة، ورغبة من المشرع الفرنسي في تخطي هذه العقبات وتشجيع العمل للمنافسة الدولية في إطار السوق الأوروبية للمشاركة

[1]- بن بريح آمال، عقد الاعتماد الإيجاري كآلية قانونية للتمويل، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص: قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،2015، ص 120.

والمساعدة في انتشار ورواج نشاط الاعتماد الإيجاري ابتكر التشريع ممّا يعرف بالشركات العقارية للتجارة والصناعة (S.I.C.O.M.I) [1]، وهذه الأخيرة هي: "شركة تؤسس بين شركة الاعتماد الإيجاري والمستفيد، يحوز هذا الأخير الجانب الأكبر من رأسمالها ومع ذلك يتم تعيين شركة الاعتماد الإيجاري كمدير نظامي للشركة حيث تتولى البحث عن سبيل تمويل شراء أو بناء العقار الذي يدخل ضمن أصولها" [2].

وتتمتع هذه الشركة العقارية للتجارة والصناعة بمزايا متعددة منها:

1- سهولة الحصول على الأموال اللازمة لتمويل عملياتها عن طريق القروض إضافة إلى الأرباح والفوائد.

2- يمكن لهذه طرح أسهمها في بورصة الأوراق المالية وكذلك لطرح سندات للاكتتاب العام بعد ميزانيتها عن أول سنة مالية.

3- انخفاض الضرائب المستحقة عن نقل ملكية العقارات محل عقد الاعتماد الإيجاري إلى المشروع المستفيد عند نهاية مدة الإيجار وبالتالي التقليل من الأعباء المالية وزيادة الاستثمار في المجال العقاري [3].

وقد نص المشرّع الفرنسي من خلال المادة الخامسة من اللائحة التنظيمية رقم67 -837 على جملة من الشروط الواجب توافرها في هذه الشركات [4]، تندرج في :

1- اتخاذ شكل شركة المساهمة أو شكل شركة ذات المسؤولية المحدودة.

---

[1]- هشام بن الشيخ، عقد الإعتماد الإيجاري للأموال غير المنقولة، المرجع السابق، ص71.

[2]- هشام بن الشيخ، الإعتماد الإيجاري للعقارات، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص: قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، سنة 2007، ص71.

[3]- هشام بن الشيخ، عقد الاعتماد الإيجاري للأموال غير المنقولة، المرجع السابق، ص71.

[4]- هشام بن الشيخ، الإعتماد الإيجاري للعقارات، المرجع السابق، ص56.

2- اقتصار غرضها على تأجير العقارات المخصصة لأغراض امتهانيه، على أنه يجوز نقل ملكية العقارات المؤجرة في إطار عقد التأجير التمويلي كما تحدده المادة الأولى من قانون 1966 المعدلة بموجب اللائحة.

3- العمل وفقا لنظام أساسي بعد موافقة وزير الاقتصاد والمالية عليه بموجب قرار منه [1]، حيث حدّد منشور وزاري صادر في 30-09-1968 الفوائد الخاصة بالنظام الأساسي لهذه الشركات، حيث حدد الحد الأدنى لرأسمالها 25000.000.00 فرنك فرنسي، ومساهمة أعضاء مجلس الإدارة بنسبة 50 بالمائة من رأس المال، وهذه النسبة تبقى ثابتة خلال أول ثلاث سنوات تلي على التأسيس، فضلا عن ضرورة دفع رأس المال نقدا بالكامل في تاريخ التأسيس [2].

ويتضح من ذلك أنّ شكل الشركة العقارية للتجارة والصناعة شكل جوازي لشركات التأجير التمويلي لها أن تتخذه أو تظل خاضعة للأحكام العامة لمنشئات التأجير التمويلي، والواقع أنّ العديد من شركات التأجير التمويلي العقاري تبنّت هذا الشّكل المستحدث نظرا لما يوفره من مزايا ضريبية [3]، وجاء فرض بعض القيود الواردة عليها لضمان حسن تحقيقها للغاية المنشودة من إرساء هذا النظام المستحدث وتتمثل هذه القيود في فرض رقابة مستمرة ليس فقط عند تأسيس الشركة وإنما طوال مدة بقائها ومزاولة نشاطها، وفي التزامها بتوزيع قدر محدد من الأرباح على الشركاء فيها وأخيرا في حظر لجوئها إلى تكوين المحافظ المالية.

أ / الرقابة على نشاط الشركة العقارية للتجارة والصناعة:

تفرض النشرة الوزارية لعام 1968 التزاما على عاتق الشركات العقارية للتجارة والصناعة بمقتضاه يجب تقديم وثائق ومستندات محددة إلى السلطات المختصة، وذلك بصفة دورية حتى يمكن لهذه

---

[1]- هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص. ص129 .130.

[2]- هشام بن الشيخ، الإعتماد الإيجاري للعقارات، المرجع السابق، ص56.

[3]- هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص130.

السلطات مراقبة نشاط الشركة طوال مدة بقائها ومزاولة نشاطها، وبالتالي تخضع الشركة العقارية للتجارة والصناعية لرقابة إدارية جدية ليس فقط عند تأسيسها كما رأينا من قبل وإنما بصفة مستمرة لدى مزاولة نشاطها.

ب/ توزيع الأرباح على الشركاء في الشركة العقارية للتجارة والصناعة:

الشركة العقارية للتجارة والصناعة ملزمة بتوزيع 85 على الأقل من أرباحها السنوية الصافية على الشركاء فيها، والحكمة من فرض هذا القيد تكمن في ضمان عدم قيام الشركة بتكوين احتياطات من الأرباح المتراكمة يمكن خصمها من وعاءها الضريبي، فتضاف هذه الميزة الضريبية إلى مجموع المزايا الضريبية التي منحها المشرع الفرنسي للشركات العقارية للتجارة والصناعة، لذلك قيل بأن القيد المتقدم تقرر في مقابل المزايا الضريبية التي تتمتع بها هذه الشركات.

ج/ حظر تكوين المحافظ المالية:

يمتنع على الشركات العقارية للتجارة والصناعة تملك الأوراق المالية الصادرة عن شركات أخرى وإدارتها وبالتالي لا يجوز لها تكوين محافظ مالية لحسابها الخاص كما لا يجوز لها تكوين وإدارة محافظ مالية لحساب الغير حيث أن غرض هذه الشركات يكون مقصورا على تأجير العقارات المخصصة لأغراض امتهانيه [1].

المطلب الثاني: امتيازات شركة الاعتماد الإيجاري

يحق لشركة الاعتماد الإيجاري التمتع بالإمتيازات التي نص عليها القانون والتعليمات الصادرة استنادا لهذا، فيصبح من حقه الإفادة من الإعفاءات والحوافز الضريبية كافة، والهدف من هذه الامتيازات هو أن هذه الشركات تعمل للصالح العام، أي ذات منفعة عامة وان كانت تنتمي للقطاع الخاص على اعتبار أنها تعمل على جذب قسم من الادخار الوطني وتوجيهه نحو الإستثمار في مشاريع إنمائية، وتترجم هذه الامتيازات على النحو الآتي:

-[1] المرجع نفسه، ص.ص135، 137.

الفرع الأول: الإعفاءات والأفضلية

إنّ من أهم الأهداف التي تسعى إليها شركة الاعتماد الإيجاري هو تحقيق أكبر قدر من الربح دون أن يخضع لاقتطاعات ضريبية لا تبقي له كثيرا من ذلك الربح الذي حصل عليه نتيجة الاستثمار في مجالات التأجير التمويلي والمعاملة التفضيلية.

أولا: الإعفاءات

من التّعاريف التقليدية للضريبة أنها "مبلغ من المال يدفعه المكلفون لخزانة الدولة، إسهاما منهم بالنفقات العامة التي تحتاجها الدولة بإعتبارهم أعضاء متضامنين في منظمة سياسية تستهدف الخدمات العامة"[1]، وتعرّف اصطلاحا على أنها: "مساهمة نقدية تفرض على المكلفين بها حسب قدراتهم التّساهمية والتي تقوم عن طريق السلطة لتحويل الأموال المحصلة وبشكل نهائي ودون مقابل محدد نحو تحقيق الأهداف المحددة من طرف السلطة العمومية" [2].

ويبرّر البعض هذا الحق بأنّ الدولة مؤسسة اجتماعية واقتصادية تعني بتحقيق الأهداف العامة للمجتمع، وتقوم بنشاطات عديدة وواجبات واسعة تتحمل في تأديتها أعباء مالية كبيرة، ومن واجب الأشخاص داخل المجتمع الذين يتمتعون بالحماية والطمأنينة التي توفّرها الدولة لهم المساهمة في هذه الأعباء كل حسب قدراته المالية [3]، والأصل في مجال الضرائب هي المساواة في خضوع الشركات للضرائب وان اختلفت مجالات نشاطها ومفادها عدم تفضيل أو تمييز احد الشركات بمعاملة مختلفة في مجال فرض الضرائب تحقيقا لمبدأ تكافئ الفرص في مجال المنافسة، لكن نظام التأجير التمويلي يتيح تيسيرا ضريبيا وأخذت به الكثير من التشريعات منها المشرع الأردني.

---

[1]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص130.

[2]- خالد عبد النور، مقراني رياض، الضمانات الممنوحة للمؤجر التمويلي في عقد الاعتماد الإيجاري، مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية،2016، ص63.

[3]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص130.

– حيث وردت صور خاصة بالإعفاءات مختلفة عن الإعفاءات الواردة في قانون ضريبة الدخل، حيث ينطلق معظمها من مبررات اقتصادية تتمثل في تشجيع الإستثمار واجتذاب رؤوس الأموال من مصادرها المختلفة، وبموجب التعديل الذي ادخله المشرع الأردني على المادة (2) من القانون المؤقت رقم (16) لسنة 2002 بموجب القانون المعدل المؤقت رقم (48) لسنة 2003 تاريخ 2003/6/16 فقد نصت الفقرة (ا) من المادة (21) على أن: " إذا كان المستأجر يتمتع بإعفاءات من الرسوم الجمركية أو الضريبة العامة على المبيعات أو الضرائب والرسوم الأخرى وفقا للتشريعات النافذة فيستفيد المؤجر من هذه الإعفاءات بإستثناء الإعفاء من ضريبة الدخل" [1].

أما المشرع المصري، قام بإعفاء المؤجر من الضرائب المفروضة على الدّخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي، والقاعدة أنه مع عدم الإخلال بأية إعفاءات ضريبية مقررة قانونا يعفى المؤجر من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي وذلك لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ مزاولة النشاط [2]، وذلك طبقا للمادة 30 من القانون رقم 95 سنة 1995 الملغى، أما طبقا للقانون الجديد رقم 176 لسنة 2018 المتعلق بتنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، نصت المادة 30 على أنه " تستحق الضرائب والرسوم الجمركية، طبقا للنظم المعمول بها، على ما يتم استيراده من معدات وغيرها بقصد تأجيرها وفقا لأحكام هذا القانون، ويعامل المؤجر فيما يخص الضرائب والرسوم الجمركية المقررة على تلك المعدات بذات المعاملة المقررة قانونا للمستأجر وذلك طوال مدة التأجير"[3].

---

[1]- المرجع نفسه، ص 131.

[2]- قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص. ص131،132.

[3]– أنظر المادة 30 من قانون رقم 176 لسنة 2018 المتعلق بقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، جمهورية مصر العربية، مجلس النواب.

في حيث أن المشرع الفرنسي قد قرر إعفاء شركة الاعتماد الإيجاري من ضريبة الشركات وذلك بالنسبة إلى صافي أرباحها الناتجة عن عمليات التأجير العقاري، وكذلك بالنسبة إلى فوائد القيمة التي تنتج عن نقل ملكية العقارات إلى المستفيد في إطار عمليات التأجير التمويلي العقاري.

والمشرع الجزائري أيضا جاء بإستثناءات التي تمنح معاملة متميزة ومجموعة من الإعفاءات الضريبية المقررة أصلا على الشركات وذلك لصالح المؤسّسات التي تقوم بنشاط الاعتماد الإيجاري منها:

1 / الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات IBS:

لقد استثنى المشرع الجزائري الخضوع للضريبة على أرباح الشركات الآتية من فوائض القيم المتحصل عليها من تنازل المؤجر التمويلي عن عنصر من عناصر الأصول المؤجرة في العقود المعروفة بتسمية (Lease-Back) بموجب قانون المالية لسنة 2008 الذي نص كذلك على تخفيض مقداره 60 من المبالغ المدفوعة في إطار الاعتماد الإيجاري لصالح الأشخاص الغير مقيمين في الجزائر، ومن جهة أخرى فقد تم ربط حساب اهتلاك الأصول بمدة تساوي مدة عقد الاعتماد الإيجاري[1]، وتجدر الإشارة أن هذا الإعفاء شريطة أن تكون شركة الاعتماد الإيجاري في شكل شركة أموال لمدة ثلاث سنوات [2].

2/ الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة "TVA":

ويتم إعفاء البنوك، المؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري المعتمدة من الرسوم المطبقة على القيمة المضافة على العمليات التي قامت بها لاقتناء أصول محل عقد الاعتماد الإيجاري، بموجب أحكام

---

[1]-خالد عبد النور، مقراني رياض، المرجع السابق، ص67 ،68.

[2]-حفيان نسرين، برقوق هند، آليات تمويل المنشآت الاقتصادية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر أكاديمي في الحقوق، تخصص: قانون عام اقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2019، ص47.

قانون المالية لسنة 2008 [1]، وهذا ما تضمنه قانون المالية التكميلي لسنة 2009 إلى غاية 31 ديسمبر 2018 وذلك فيما يتعلق بالإيجارات المدفوعة حسب عقد الاعتماد الإيجاري والتي يكون محلها في الجزائر وذلك في كل المجالات (فلاحة، زراعة، صناعة) [2].

3/ الإعفاء من الرسم على النشاط المهني" TAP":

لقد نصّ المشّرع الجزائري صراحة في قانون المالية التكميلي لسنة 2001، على إعفاء المبالغ المالية الداخلة في عملية تسديد القروض في إطار عقود الإعتماد الإيجاري من الرسم على النشاط المهني [3].

4/ الإعفاء لمدة 5 سنوات من الرسم العقاري Tf:

5/ الإعفاء من الضريبة على الدخل الإجمالي IRG:

في حالة كانت الشركة مؤسسة فردية أو شركة أشخاص لمدة 3 سنوات [4].

ثانيا: المعاملة التفضيلية

إن المعاملة التفضيلية تسهل عمل شركات التأجير وتسمح لها بالقيام بدورها الاقتصادي على أكمل وجه، مما ينتج عنه إقبال عدد هام من شركات التأجير بمزاولة أعمال التأجير وتتمثل المعاملة التفضيلية في:

1-**التسهيلات الائتمانية:** إن شركات الاعتماد الإيجاري باعتبارها مؤجر تمويلي يلزمه بصفة عامة تسهيلات ائتمانية حتى يتمكن من القيام بأعماله، طبقا لما تقتضيه الحياة التجارية، وبالتالي لابد من منحه تسهيلات ائتمانية وبنسب منخفضة لكي تكون سببا ودافعا لهذه الشركات لمزاولة أعمال التأجير التمويلي، ويتعين ترسيخ ذلك بنص في القانون مما يتيح لشركات التأجير اللجوء إلى البنوك التجارية

---

[1]- خالد عبد النور، مقراني رياض، المرجع السابق، ص. ص67 ،68.

[2]- حفيان نسرين، هند برقوق، المرجع السابق، ص 47.

[3]- خالد عبد النور، مقراني رياض، المرجع السابق، ص. ص 67 ،68.

[4]-حفيان نسرين، هند برقوق، المرجع السابق، ص 47.

للحصول على مصادر التمويل اللازمة لها ويشكل خطوة جوهرية في زيادة حجم أعمالها، وبالتالي ازدهار نشاط التأجير التمويلي، أما عدم الحصول على تسهيلات ائتمانية بنسب مخفضة فإنه يؤدي إلى عجز نسبي عن مزاولة أعمال التأجير.

2-**التسهيلات الإدارية:** إنّ وجود جهة إدارية مختصة بمنح الترخيص وتجديده دون اللجوء إلى جهات إدارية أخرى، من شأنه تسهيل الإجراءات والأمور الإدارية على المؤجر التمويلي منذ بداية تقديم طلب الحصول على الترخيص إلى انتهاء أعماله، لأن اللجوء إلى جهات إدارية متعددة من شانه عرقلة سير أعماله التي تتطلب السرعة في الإنجاز[1].

الفرع الثاني: امتيازات قانونية وقضائية

أولا: امتيازات قانونية: اعتبر الفقه عقد الاعتماد الإيجاري عقدا يسير في اتجاه واحد، وهو عقد يخدم المؤجر التّمويلي بالدرجة الأولى، ومن الفقه من يعتبره عقد إذعان بامتياز، ذلك أن التشريع أعطى امتيازات كثيرة للمؤجّر التمويلي على حساب المستأجر التمويلي، وبالعودة إلى الأمر رقم 96 _09 نجد أن المشرع الجزائري قد ذكر هذه الامتيازات في القسم الثاني تحت عنوان "الامتيازات القانونية للمؤجر" تتمثل في:

* في حالة عدم قدرة المستأجر على الوفاء، ثم إثباتها قانونا من خلال عدم دفع قسط واحد من الإيجار أو في حالة حل بالتراضي أو قضائي أو تسوية قضائية أو إفلاس المستأجر، لا يخضع الأصل المؤجر لأية متابعة من دائني المستأجر العاديين أو الإمتيازيين مهما كان وضعهم القانوني وصفتهم، سواء اخذوا بعين الاعتبار بصفة فردية أو على شكل كتلة في إطار إجراء قضائي جماعي.[2]

---

[1]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص. ص 132 ،133.

[2]- أنظر المادة 22 من الأمر رقم 96- 09 مؤرخ في 10جانفي1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، ج.ر.ج.ج، عدد3، المؤرخ في 14جانفي 1996.

بالإضافة إلى الحالات المذكورة سابقا، وبالإضافة إلى الضمانات التعاقدية المتحصل عليها، عند اللزوم يتمتع المؤجر من اجل تحصيل مستحقاته الناشئة عن عقد اعتماد إيجاري الأصل وملحقات، بحق امتياز عام على كل الأصول المنقولة وغير المنقولة التي هي للمستأجر ومستحقاته والأموال الموجودة بحسابه حيث يلي هذا الإمتياز مباشرة الامتيازات المنصوص عليها في المادتين 990 و 991 من القانون المدني والامتيازات الخاصة بالإجراء، وذلك بالنسبة للحصّة غير القابلة للحجز من الرواتب وعليه وبمجرد ممارسة امتيازه يدفع للمؤجر مستحقاته قبل أي دائن آخر في إطار أي إجراء قضائي جماعي يرمي إلى تصفية أموال المستأجر[1].

يمكن المؤجر المحافظة على مستحقاته، على المستأجر أن يتخذ جميع إجراءات الحجز التحفظي على منقولات المستأجر وعقاراته حسب الأشكال الأخرى المنصوص عليها في القانون[2].

في حالة ضياع جزئي أو كلي للأصل المؤجر، يكون المؤجر وحده مؤهلا لقبض التعويضات الخاصة بتأمين الأصل المؤجر بغض النظر عن تكفل المستأجر بأقساط التامين المكتتبة ودون الحاجة إلى تفويض خاص لهذا الغرض[3].

يحق للمؤجر بصفته مانح القرض في إطار عملية اعتماد إيجاري أن يتقدم على كل دائني المستأجر الآخرين لتحصيل ناتج تحقيق الضمانات العينية المكونة لصالحه، وكذا المبالغ المدفوعة بكفالات فردية وتضامنية للمستأجر، وذلك بقدر المبالغ المستحقة عليه في أي وقت في إطار عقد الاعتماد الإيجاري[4].

ثانيا: امتيازات قضائية: لم يذكر المشرع الجزائري في النصوص المتعلقة بالاعتماد الإيجاري امتيازات قضائية للمؤجر، لهذا لجأنا للتشريعات المقارنة.

---

[1]– أنظر المادة 23 من نفس الأمر.

[2]– أنظر المادة 25 من نفس الأمر.

[3]– أنظر المادة 26 من نفس الأمر.

[4]- أنظر المادة 27 من نفس الأمر.

منها المشرع الأردني وفقا لأحكام المادة (19) من قانون التأجير التمويلي، يتم البت في الدعاوي القضائية المتعلقة بالعقد من قاضي الأمور المستعجلة خلال مدة لا تتجاوز تسعين يوما، فإذا فسخ العقد بسبب تخلف المستأجر عن دفع بدل الأجرة المتفق عليه وفقا لأحكام المادة (17) من قانون التأجير التمويلي[1]، "يكون القضاء المستعجل مختصا بالحكم برد المأجور إلى المؤجر تنفيذا لحكم القانون، وكذلك الحال إذا نص العقد على الشرط الفاسخ الصريح وتأخر المستأجر عن الدفع فإن القضاء المستعجل يكون مختصا برد المأجور، أما إذا لم يكن هناك نص في القانون ولم يرد نص في العقد على الشرط الصريح الفاسخ عند التأجير، فلا يختص القضاء المستعجل بالحكم في الدعوى إطلاقا، والسبب يرجع إلى أن قاضي الأمور المستعجلة لا يختص بالحكم بطرد المستأجر من المأجور[2].

والمشرع الفلسطيني من المادة رقم 30 من قانون رقم (6) لسنة 2014 بشأن التأجير التمويلي أنه يجوز للمؤجر تقديم طلب إلى قاضي الأمور المستعجلة لإستعادة العين المؤجرة والذي يقوم بإصدار قرار يلزم فيه المستأجر بإعادة العين المؤجرة إلى المؤجر[3] .

ويجب الإشارة في هذا السياق إلى الدور الهام الذي يضطلع به القضاء المستعجل والذي غالبا ما تلجأ إليه شركة التأجير التمويلي للمطالبة برد المأجور كلما تخلف المستأجر عن ممارسة خياره في الشراء، إذ دأب القضاء المستعجل على اعتبار مواصلة المستأجر للانتفاع بالمأجور رغم انتهاء المدة وعدم قيامه باتخاذ الإجراءات اللازمة للمطالبة بتنفيذ خيار الشراء تجعل المؤجر في حل من تنفيذ الوعد بالبيع مما يجب معه إلزام المستأجر بإعادة المأجور واعتبار مواصلة الانتفاع به بدون وجه قانوني يمثل ضررا مؤكدا للمؤجر[4].

---

[1]- أنظر المادة 19 من القانون مؤقت رقم 16 لسنة 2002 للتأجير التمويلي الأردني.

[2]– بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص133.

[3]- المادة 30 من قانون رقم 06 لسنة 2014 للتأجير التمويلي الفلسطيني.

[4]– بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص133.

وتأسيسا على ذلك تعتبر استفادة المؤجر التمويلي من هذه الإجراءات السريعة والمبسطة امتيازا قضائيا وتنفيذيا مخصصا له من غير أن يكون لغيره من الشركات أو البنوك التجارية حق الإفادة منه ولا شك أن أهمية هذا الإمتياز تظهر من خلال اقتصاره على المؤجر التمويلي لتشجيع وتحفيزه على ولوج مجالات التأجير وبنفس الوقت ضمان حقوقه التي تستوجب سرعة في البتّ ونجاعة في الحسم.

الفصل الثاني
الإطار التنظيمي لشركة الاعتماد الإيجاري

تمهيد:

كما ذكرنا سابقا أن شركة الاعتماد الإيجاري تعتبر من أحدث الشركات ذات الطابع التمويلي، إذ يرجع أصل نشأتها في الولايات المتحدة الأمريكية في بداية الخمسينات، ثم انتشر في فرنسا في بداية الستينات وواصل انتشاره في باقي دول العالم وصولا إلى الجزائر، نظرا للميزة الخاصة التي تتمتع بها، كما تجدر الإشارة أن هذا النوع من الشركات تتلاءم مع المؤسسات المتوسطة والصغيرة، ولقد أخذت التشريعات بهذا النوع من الشركات لمواكبة التطورات التي حدثت في مختلف القطاعات الاقتصادية.

إذن وبعد تناول الإطار المفاهيمي لشركة الاعتماد الإيجاري في الفصل السابق وإبراز خصائصها وصورها بالإضافة إلى امتيازاتها، وعليه فقد وضعت مختلف التشريعات جملة من الشروط لتأسيس شركة الاعتماد الإيجاري لمباشرة نشاطها حسب الهدف المرجو من تأسيسها من خلال أحكام مختلفة، سوف نتطرق لها في هذا الفصل بالتفصيل من تأسيسها إلى مزاولة أعمالها وصولا إلى انقضاء هذه الشركة.

وبناءا على ذلك نقسم هذا الفصل إلى مبحثين على النحو التالي:

- **المبحث الأول: تأسيس شركة الإعتماد الإيجاري.**
- **المبحث الثاني: تنظيم مزاولة أعمال الإعتماد الإيجاري.**

المبحث الأول: تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري

أخضع المشرع الجزائري شركات الاعتماد الإيجاري لأحكام قانون النقد والقرض، إلا أنّ تأسيسها وشروط اعتمادها يحكمها النّظام رقم 06/96 وهو أول نظام يحّدد كيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها[1]، وفيما يتعلّق بالشكل القانوني لشركة الاعتماد الإيجاري ألزمت المادّة 03 من النّظام رقم 06/96 اتّخاذ شركة الاعتماد الإيجاري لشكل شركة مساهمة فقط [2]، والتي عرّفها المشرّع الجزائري في القانون التجاري بنص المادة "592" أنها: " الشركة التي ينقسم رأسمالها إلى حصص، وتتكون من شركاء لا يتحملون الخسائر إلا بقدر حصّتهم" [3].

ومن خلال هذا ارتأينا إلى تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، سنتناول في المطلب الأول شروط تتعلق بتأسيس شركة الاعتماد الإيجاري، أما في المطلب الثاني شروط تتعلق برأسمال وأشخاص شركة الاعتماد الإيجاري.

المطلب الأول: شروط تتعلق بشركة الاعتماد الإيجاري

لقد عرّف المشرع الجزائري الشركة في القانون المدني في المادّة 416 بأنّها " عقد بمقتضاه يلتزم شخصان طبيعيان أو اعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك بتقديم حصّة عمل أو نقد بهدف

---

[1]– شبيطة أنيسة، شوالي صونية، تراجع مبدأ سلطان الإرادة في عقد الاعتماد الإيجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص: القانون الخاص كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2016، 2017، ص19.

[2]– هشام بن الشيخ، عقد الاعتماد الإيجاري للأموال غير المنقولة، المرجع السابق، ص69.

[3]– أنظر المادة 592من الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975 والمتضمن "القانون التجاري" المعدل والمتمم حسب آخر تعديل، القانون رقم 15–20 المؤرخ في 18 ربيع الأول عام 1437 الموافق 30 ديسمبر سنة 2015، ج ر 71 مؤرخة في 30.12.2015.

اقتسام الرّبح الذي قد ينتج، أو تحقيق اقتصاد أو بلوغ هدف اقتصادي ذي منفعة مشاركة كما يتحمّلون الخسائر التي قد تنتج عن ذلك "[1].

وجاء في تعريف التّشريع المدني الأردني للشركة بأنّها: "عقد يلتزم بمقتضاه شخصان أو أكثر، بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصّته من مال أو من عمل لاستثمار ذلك المشروع واقتسام ما قد ينشأ عنه من ربح أو خسارة "[2].

ويتّضح لنا من خلال هذه التعريفات أنّ شركة الاعتماد الإيجاري عقد، وحتى يكون هذا العقد صحيحا منتجا لآثاره القانونية، لابد من توافر جملة من شروط لتأسيس شركة الاعتماد الإيجاري.

من خلال هذا قسمنا هذا المطلب إلى فرعين، الفرع الأول سنتناول فيه الشروط الموضوعية لشركة الاعتماد الإيجاري، أما الفرع الثاني الشروط الشكلية لشركة الاعتماد الإيجاري.

الفرع الأول: الشروط الموضوعية لشركة الاعتماد الإيجاري

والتي تنقسم إلى الشروط الموضوعية العامة والشروط الموضوعية الخاصة:

أولا: الشروط الموضوعية العامة

وهذه الشروط هي مشتركة بين جميع العقود وتدرج فيما يلي:

1_الرضا: لا تنعقد الشركة إلاّ بتراضي الشركاء على جميع الشروط التي تضمّنها عقد الشركة، أي غرض الشركة ورأس مالها ومدّتها وشكلها وغير ذلك من الشروط، ويخضع شرط الرضا في عقد الشركة للقواعد العامة التي تحكم العقود، سواء فيما يتعلق بتوافر الرضا أو بالعيوب التي تفسده، والرضا هو التعبير عن إرادة المتعاقدين، ويتكون من الإيجاب و القبول، ورضا الشريك بالانضمام إلى الشركة يجب

---

[1]– أنظر المادة 416 الأمر رقم 05/07 المؤرخ في 13 ماي 2007 الصادر بالجريدة الرسمية رقم 31 بتاريخ ماي 2007 المتضمن تعديل القانون المدني.

[2]– بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص105.

أن يصدر عن إرادة حرة سليمة خالية من العيوب التي تفسد الرّضا كالغلط والإكراه والتغرير والغبن، كما يجب أن يتوافر في الشركاء أهلية التصرف ذلك لأن إبرام عقد الشركة أو الانضمام إليها يعد من العقود الدائرة بين النفع والضرر، لذلك لابد من توافر الأهلية اللازمة للشركاء[1]، للدخول في الشركة أي الأهلية المحددة بسن 19 سنة طبقا للمادة 40 من القانون المدني الجزائري[2]، في حين أن المشرع الأردني حدّدها ببلوغ الشخص الثامنة عشرة دون أن يعتريه عارض من عوارض نقص الأهلية أو انعدامها .

2- المحل: هو الغرض الذي أنشأت الشركة من اجل تحقيقه، وهو المشروع الاقتصادي الذي قامت من أجله الشركة، ويجب أن يكون جائزا شرعا وقانونا وممكنا تحقيقه في الحياة المدنية والاقتصادية، ولا يمكن أن يكون النشاط الذي قامت من أجله الشركة محرما أو مستحيلا أو مخالفا للنظام العام والآداب العامة، وبالتالي فان الشركة إذا كان غرضها غير مشروع كالتعامل بالرّبا، أو الإتجار بالمخدرات أو كان ضارا بالإقتصاد الوطني فإنها تكون باطلة بطلانا مطلقا[3].

❖ **الأهلية:**

لما كانت القواعد العامة تقضي بانّ عقد الإيجار هو من الأعمال الدائرة بين النفع والضرر، وتعتبر من أعمال الإدارة فإنه يكفي توافر أهلية الإدارة في المؤجر لأن عقد الإيجار لا يتعرض لملكية العين المؤجرة وإنما استثمارها عن طريق تمكين الغير من الانتفاع بها لمدّة محدّدة مقابل القيمة الإيجارية التي يتم الاتفاق عليها واسترداد المؤجر للعين المؤجرة في نهاية المدة المتفق عليها في العقد، أما في عقد الإيجار التمويلي فقد لا يعود الأصل المؤجر إلى شركة التأجير التمويلي بعد انتهاء المدّة المتفق عليها في العقد

---

[1]- المرجع نفسه، ص 106.

[2]- معروفة حفصة، تأسيس شركة المساهمة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون مؤسسة والتنمية المستدامة، قسم القانون الخاص، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2017، 2018، ص15.

[3]- أميرة جديد، إجراءات إنشاء الشركات التجارية وفق التشريع الجزائري، مذكرة تكميلية لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2013 ،2014، ص 21، 22.

إذا أعمل المستأجر خيّار الشراء المقرر له بناءا على وعد منفرد بالبيع من جانب شركة لتأجير التمويلي، لذا يجب توافر أهلية التصرف في شركة التأجير التمويلي إذا أعمل المشروع المستفيد (المستأجر) خيار الشراء المقرر له وخاصة انه يراعي في تقديم الثمن ما تمّ دفعه من أقساط الأجرة طوال مدّة عقد الإيجار[1].

4- السبب: طبقا للمفهوم التقليدي لنظرية السبب هو الالتزام التبادلي، أي أنّ التزام هذا الشخص سببه هو التزام الشخص الثاني، أمّا حسب المفهوم الحديث للسبب فانه الباعث الذي دفع بالشريك إلى الدخول أي استهدافا إلى تحقيق الربح [2].

ويقصد بالسبب الباعث الدافع على التعاقد ويجب لقيام عقد الشركة أن يكون سببا موجودا وصحيحا غير مخالف للنظام العام والآداب العامة، ويذهب جانب من الفقه إلى القول إن السبب في عقد الشركة بشكل عام يختلط بالمحل، لانّ السبب هو تحقيق غرض الشركة المتمثل في استغلال مشروع مالي معين في حين يرى بعضهم أن السبب لا يختلط بالمحل، لان السبب في عقد الشركة هو دائما رغبة الشركة في تحقيق الأرباح، ويرد البعض على أصحاب هذا الرأي بانّ الرغبة في الحصول على الربح ليست مشروعة في كل الصور فمشروعية الرغبة في تحقيق الربح ترتبط بمشروعية المحل، فإذا كان محل الشركة غير مشروع فان سببها بالمقابل يكون غير مشروع [3].

ثانيا: الشروط الموضوعية الخاصة

إضافة إلى الشروط الموضوعية العامة هناك شروط موضوعية خاصة تميز عقد الشركة عن غيره من العقود الأخرى.

---

[1]- عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية –دراسة مقارنة – مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، 2010، 2011، ص74.

[2]- معروفة حفصة، المرجع السابق، ص20.

[3]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص107.

1- تعدد الشركاء

من الشروط الواجب توافرها لإنعقاد عقد الشركة أن تتكون هذه الأخيرة من شخصان أو أكثر وهذا أي كان نوع الشركة [1]، ويقصد بها أيضا وجود عدد من المؤسسين يحدّدهم القانون ومساهمين لابد من توافر حدّ أدنى لعددهم [2]، وبما أنّ شركة الاعتماد الإيجاري تتخذ شكل شركة المساهمة في التشريع الجزائري، وضع المشرع حد أدنى لعدد الشركاء في شركة المساهمة والذي لا يجوز أن يقل عن 7 أشخاص المادة 592 الفقرة 2 من القانون التجـاري، في حين المشرع سنة 1975 كان يشـترط ألا يقل عـدد الشركاء عن9 [3].

على خلاف المشرع المصري، فقد نصت المادة 08 من قانون 159 سنة 1981 على انه لا يجوز أن يقل عدد الشركاء المؤسسين عن ثلاثة (بدلا من 7 في قانون 26 لسنة 1954) بل وأضافت الفقرة الثانية من المادة 8 نصا يزيد من مرونة الشركة إذ تقضي بأنه إذا قلّ عدد الشركاء من النصاب المذكور في الفقرة السابقة اعتبرت الشركة منحلة بحكم القانون إذ لم تبادر خلال ستة أشهر على الأكثر إلى استكمال هذا النصاب [4].

---

[1]- أميرة جديد، المرجع السابق، ص23.

[2]- بسام هلال مسلم قلاب، المرجع السابق، ص 108.

[3]- نادية فضيل، شركات الأموال في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، ط 3، الجزائر،2008، ص147.

[4]- علي البارودي، القانون التجاري، الأعمال التجارية والتجار، الشركات التجارية، منشأة المعارف، (د.ط)، الإسكندرية، 1993، ص136.

2- تقديم الحصص

ويتمثل في رأس مال الشركة وشروطه المحددة لذلك في القانون من حيث الحجم وطبيعة هذه الحصص[1]، ويلعب رأس مال شركة المساهمة دورا حيويا في هذه الشركة ويكاد يكون في السنوات الأولى على الأقل هو الضمان الوحيد لدائني الشركة [2].

أما الحصة، والأصل أن تكون مبلغا من النقود يتعهد بتقديمه الشريك على أنها قد تكون عينا أو عملا يقوم به.

أ /الحصة النقدية: Apport en numéraire

والوضع الغالب أن يلتزم الشريك بتقديم مبلغ نقدي في ميعاد معين، وقد يتم الاتفاق على دفع جزء معين عند تأسيس الشركة ثم دفع الجزء الباقي في اجل أو آجال محددة.

ب/الحصة العينية: Apport en nature

وقد يلتزم الشريك بتقديم شيء آخر غير النقود، عقارا كان أو منقولا عندئذ يقال أنّ الحصّة عينية[3].

3- نية المشاركة:

وهي تعبّر عن رغبة الإرادة، فالشركة لا تنشا إلا بين أفراد يرغب كل منهم فيها مع الآخرين في المشاركة، وهي لا تنشا عرضا أو اضطرارا وإنما هي رغبة قائمة على الثقة، والأمل في نفوس الشركاء، وهذا ما حدا ببعض الفقهاء إلى القول بان نية الاشتراك تنطوي على عنصر عاطفي، وهي تتضمن تعاون الشركاء تعاونا إيجابيا منظما، أول مظهر من مظاهر هذا التعاون الإيجابي المنظم وهو تقديم الحصص،

---

[1]- بسام هلال مسلم القلاب، مرجع سابق، ص108.

[2]- أبو زيد رضوان، شركات المساهمة وفقا لأحكام القانون رقم 159لسنة 1981 والقطاع العام، دار الفكر العربي، (د.ط)،1983، ص28.

[3]- علي البارودي، المرجع سابق، ص 136،137.

وهذا التعاون يكون على قدم المساواة، وليس معنى ذلك ضرورة أن يتساوى الشركاء في فرص الربح والخسارة، وإنما معناها أن تتساوى مراكزهم القانونية فلا يكون هناك بينهم تابع ولا متبوع، ولا عامل ورب عمل ولا يعمل احدهم لحساب آخر وإنما يتعاون الجميع في العمل على قدم المساواة [1] .

4- اقتسام الأرباح وتحمل الخسائر

إن الغرض الأساسي للمؤسسين هو تحقيق الأرباح وتوزيعها فيما بينهم وفي هذا استلزم المشرع الجزائري ضرورة تحديد نصيب كل شريك في عقد تأسيس شركة المساهمة، وفي حالة اتفاق الشركاء على إعفاء أحدهم من تحمّل الخسائر أو عدم أخذه الأرباح التي تنتج عن نشاطها كان عقد الشركة باطلا لاحتوائه على ما يسمى قانون شرط الأسد (ويقصد به الاتفاق على إعفاء أحد الشركاء من تحمل الخسائر أو عدم استفادته من الأرباح التي تحققها الشركة) وهذا ما أكدته المادة 426 من التقنين المدني[2].

الفرع الثاني: الشروط الشكلية

إلى جانب الشروط الموضوعية (العامة والخاصة) للشركة إلى أنّها لا تنعقد بمجرّد تلاقي الإيجاب والقبول، وإنما يجب أن يفرغ العقد التأسيسي لشركة المساهمة في قالب رسمي وشكلي بمعنى أن يكون عقد تأسيسها مكتوبا وذلك وفقا لما يحدّده القانون وهذا لإضفاء الشخصية المعنوية عليها وهذا ينطبق على شركات الاعتماد الإيجاري، من خلال هذا ندرجها فيما يلي:

الكتابة:

يقصد من الكتابة إفراغ عقد الشركة في قالب شكلي ليصبح رسميا ويتم ذلك عن طريق الموثق فإذا ما أراد المؤسسون تأسيس هذه الشركة فلا تنشأ هذه الأخيرة إلا إذا تم كتابة عقدها أمام الموثق، لما في ذلك من آثار إيجابية للغير وحتى للمؤسسين فيما بينهم، والكتابة لا تقتصر على العقد الأساسي للشركة فقط وإنما في حالة ما إذا المؤسسون أرادوا إدخال تعديلات جديدة على العقد الخاص بتأسيسها فمن

---

[1]- المرجع نفسه، ص143.

[2]- معروفة حفصة، المرجع سابق، ص30.

الضروري أن تكون الإضافات مكتوبة كذلك، كزيادة في رأس مال الشركة و تخفيضه [1]، وقد نص المشرع الجزائري على شرط الكتابة في نص المادة 418 من التقنين المدني الجزائري، والتي نصت على ما يلي " يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا، وإلا كان باطلا كل ما يدخل على العقد من التعديلات إذا لم يكن لهم نفس الشكل الذي يكتسبه ذلك العقد [2]، وما يلاحظ هنا أن المشرع الجزائري لم يحدد نوع الكتابة التي تشترط لذلك فقد تكون كتابة عرفية كما يمكن لها أن تكون رسمية، وإن كان المشرع الجزائري لم يحدد نوع الكتابة الواجبة في الشركات المدنية ففيما يتعلق بالشركات التجارية فانه يستوجب إفراغ العقد المتعلق بتأسيسها في قالب رسمي وشكلي وإلاّ كانت باطلة [3].

في المقابل أوجب المشرع الأردني في المادة (584/أ) من القانون المدني، أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإذا لم يكن مكتوبا فان ذلك لم يؤثر على حقوق الغير، أما بالنسبة للشركاء أنفسهم فيعتبر العقد صحيحا إلا إذا طلب أحدهم اعتباره غير صحيح فيسري هذا على العقد من تاريخ إقامة الدعوى، كما يستفاد من نصوص قانون الشركات أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإلا كان باطلا، وهذا الشرط لازم لجميع أشكال الشركات التجارية لأن عقد الشركة فيه تفاصيل دقيقة منها ما يتعلق بعلاقة الشركاء بعضهم البعض ومنها ما يتعلق بعلاقتهم بالغير وعلاقتهم بالشركة والكتابة مطلوبة عند إبرام العقد وعند تعديله وإلا كان العقد باطلا، ومن النص السابق يستفاد أيضا أن عدم الكتابة، وان كان يترتب عليه البطلان كما يرى البعض إلا أن هذا البطلان هو بطلان من نوع خاص، لأن كتابة العقد و إشهاره عن طريق القيد في سجل مراقب عام الشركات لا يحول دون إحداث العقد لآثاره بين الشركاء، كما أنه لا يؤثر على حقوق الغير [4].

أما المشرع الفرنسي لم يشترط الكتابة الرسمية في العقد المنشأ لشركة المساهمة وعليه يجوز كتابة هذا العقد كتابة عرفية إلا أنه من جهة ألزم تدخل الموثق في حالات معينة كالحالة التي يكون فيها

---

[1]– المرجع نفسه، ص. ص 33، 34.

[2]– أنظر المادة 418 من القانون المدني الجزائري.

[3]– معروفة حفصة، المرجع السابق، ص35.

[4]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص. ص109،108.

التأسيس متضمنا حصة عينية تخضع لأحكام الشهر والرهن، والحالة التي يتفق فيها الزوجان على تأسيس شركة المساهمة وذلك وفقا للمادة 1832 فقرة 1 من القانون المدني الفرنسي[1].

ثانيا: الشهر والقيد

يقصد بالشهر نشر عقد الشركة أو نظامها الأساسي في النشرة الخاص بذلك (النشرة الرسمية للإعلانات القانونية بمركز السجل التجاري) ومنه فإن المؤسسين يجب عليهم أن يقوموا بنشر عقد خاص بها لما في ذلك من أهمية ليعلم الغير بوجودها وهذا ما نصت عليه المادة 584 من التقنين التجاري الجزائري "يجب أن تودع العقود التأسيسية والعقود المعدلة للشركات التجارية لدى المركز الوطني للسجل التجاري وتنشر حسب الأوضاع الخاصة بكل شركة من أشكال الشركات وإلا كانت باطلة [2].

في المقابل قام المشرع الفرنسي باعتماد إجراء إضافي مقارنة بالتشريع الجزائري، وهو أن الشركاء المؤسسين يلتزمون بإيداع نسخ من القانون الأساسي للشركة التي تم تأسيسها لدى كتابة ضبط المحكمة التجارية (dépôtau greffe) ويضاف إلى القانون الأساسي نسخ من قرارات تعيين أجهزة التسيير والإدارة والمراقبة إذا لم يتم تعيين هؤلاء في القانون الأساسي كما تودع نسخة من تقرير مندوب الحصص في حال تقديم حصص عينية.

ويهدف هذا الإجراء إلى تمكين كاتب الضبط من التحقق من انتظامية تأسيس الشركة بما في ذلك توفر الشروط الموضوعية والشكلية كما ويمكن في الأخير الطعن في قرار كاتب الضبط لدى رئيس المحكمة نفسها[3]، أما القيد هو تسجيل الشركة في السجل التجاري[4]، حيث نصت المادة 549 من التقنين

[1]-Philippe merle ، droit commercial ; societies commercials, 9 eme edition,p 86.

[2]– معروفة حفصة، المرجع السابق، ص. ص37 ،38.

[3]- François GORÉ, LA SOCIETE ANONYME, sirey, paris,1959, p44.

[4]– أميرة جديد، المرجع سابق، ص31.

التجاري الجزائري على أنه "لا تتمتع الشركة بالشخصية المعنوية إلا من تاريخ قيدها في السجل التجاري" .[1]

في المقابل أوجب المشرع الأردني تسجيل عقود تأسيس الشركات التجارية عن طريق القيد في سجل خاص لدى مراقب عام الشركات والتسجيل ضروري لاكتساب الشركة الشخصية المعنوية أو من أجل الاحتجاج بالشركة في مواجهة الغير، والهدف من تسجيل الشركة هو إعلام الغير بالطرق القانونية بالشركة ويترتب على اكتساب شركة التأجير التمويلي الشخصية المعنوية أن تصبح شخصا معنويا مستقلة بذاتها لها أهلية وذمة مالية مستقلة عن ذمم الشركاء المكونين لها [2].

المطلب الثاني: شروط تتعلق برأس مال وأشخاص شركة الاعتماد الإيجاري

يعد رأس المال القوة المحركة للشركات التجارية فهو يمثل عنصرا أساسيا وضروريا في تكوينها من جميع النواحي الاقتصادية والقانونية إذ بدونه لا تستطيع الشركات تسيير نشاطها حيث يقوم كل مساهم بدفع حصته عند بداية التأسيس ومن خلال هذا المطلب سوف نتطرق للشروط التي تتعلق برأسمال هذه الشركة وأشخاصها.

الفرع الأول: شروط تتعلق برأس مال شركة الاعتماد الإيجاري

سبق الإشارة أن شركات الاعتماد الإيجاري تتخذ شكل شركة المساهمة وإلا تقع تحت طائلة البطلان والمعلوم أن هذا النوع من الشركات التجارية يستقطب رؤوس أموال كبيرة من اجل القيام بالمشاريع الاستثمارية الضخمة، وحيث أن المشرع الجزائري قد عرف شركة المساهمة في الفقرة 01 من القانون التجاري الجزائري بأنها الشركة التي ينقسم رأسمالها إلى أسهم وتتكون من شركاء لا يتحملون الخسائر إلا بقدر حصصهم.

---

[1] – أنظر المادة 549 من القانون التجاري الجزائري.

[2]– بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص. ص 110 ،111.

ووفقا للقانون المذكور أعلاه فإن المشرع حدد عدد الشركاء في شركات المساهمة ب 07 شركاء، وأما بالنسبة للحد الأدنى رأس مال كأصل عام يكون بمقدار 5 ملايين دينار جزائري إذا كان الاكتتاب مباشر، أو مليون دينار جزائري إذا ما لجأت إلى الادخار العلني[1].

وتنص المادة 06 من النظام 06/96 الذي يحدد كيفيات تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها على أنه يحدد رأس المال الاجتماعي الأدنى الذي يستلزم على شركة الاعتماد الإيجاري إكتتابه بمبلغ 100 مليون دينار جزائري دون أن يقل المبلغ المكتتب عن 50% من الأموال الخاصة[2]، وباستقراء نص المادة يتضح بأن الحد الأدنى لشركة الاعتماد الإيجاري يتحدد وفقا لحالتين :

1/ الحد الأدنى لرأس المال الاجتماعي: وفي هذه الحالة وحسب نص المادة أعلاه فان المبلغ لا يجب أن يقل عن 100 مليون دج على الرغم من أن المبلغ المحدد في هذه المادة يتجاوز المبلغ المنصوص عليه في نص المادة 592 من القانون التجاري إلا انه يجب تطبيقها عملا بقاعدة الخاص يقيد العام.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع حدد فقط الحد الأدنى لرأس المال، بمعنى أن الحد الأقصى مفتوحا بحسب قدرات الشركاء ومساهماتهم المالية، كما أن تحديد المشرع الحد الأدنى ب 100 مليون دج لم يكن اعتباطيا وإنما لعلمه المسبق بان عملية الاعتماد الإيجاري تحتاج لأموال طائلة زيادة على أن رأس مال الشركة يعتبر الضمان الوحيد للمتعاملين مع الشركة، في حين تطبق الأحكام العامة المنصوص عليها في القانون التجاري فيما يتعلق بتحرير رأس المال[3].

---

[1]– بن مبارك ماية، (المركز القانوني لشركات الإعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر في الجزائر)، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة عباس لغرور، المجلد الأول، العدد 23، خنشلة، ص184.

[2]– أنظر المادة 06 من الأمر 06/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري .

[3]– هشام بن الشيخ، الإعتماد الإيجاري للعقارات، المرجع سابق، ص 36.

2/ المساهمة الشخصية: ويقصد بها تلك المساهمات المالية التي يقدمها المساهمون من أموالهم الخاصة والتي تقدر حسب نص المادة 6 من النظام (06/96) المذكور سابقا بنسبة 50 % من رأس المال التأسيسي وتسمى بالمساهمة الشخصية ويجب تحرير الحد الأدنى من رأس المال الاجتماعي المنصوص عليه في المادة السابقة الذكر تطبيقا للقواعد والشروط المحددة في التشريع والتنظيم المعمول به[1].

أما المشرع المصري، فبعد أن أقر بنص المادة 05 من قانون 176 لسنة 2018 الذي يخص نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم لأن من الشروط التي يجب أن تتوافر في الشركات التي ترغب في الحصول على ترخيص من الهيئة بممارسة التأجير التمويلي أنه يجب أن تتخذ شكل شركة مساهمة مصرية (الفقرة 1)، أما في الفقرة (2) فقد أقر أنه يشترط أن لا يقل رأسمال الشركة المصدر والمدفوع عند التأسيس عن الحد الذي يقرره مجلس إدارة الهيئة وبما لا يقل عن عشرة ملايين جنيه نقدا، أو ما يعادلها بالعملات الأجنبية [2].

أما المشرع اللبناني، فجاء في تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري أنه يحظر احتراف أعمال الإيجار التمويلي إلا لشركات مغفلة لبنانية مختصة محصور موضوعها بمزاولة عمليات الإيجار التمويلي والعمليات المتممة لها ولفروع الشركات المغفلة الأجنبية التي يكون موضوعها الأساسي القيام بعمليات التأجير التمويلي[3]، ويحدد رأس مال الشركة المغفلة بموجب المادة 83 قانون التجارة العام 1948 كان بخمسين ألف ليرة لبنانية لكنه تعدّل وأصبح خمسة ملايين ليرة لبنانية[4]، أما في شركة الإيجار التمويلي،

---

[1]– بن مبارك ماية، المرجع السابق، ص185.

[2]- أنظر المادة 2 الفقرة 1،2 القانون المصري، رقم 76 المتعلق بتنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم.

[3]– تأسيس و نشاط شركة الإيجار التمويلي في لبنان، نشرة صادرة عن مصرف لبنان 2014 ، متوفر على الموقع http://www.internetdownloadmanager.com/support/firefox8_integration.html، ص01 .

[4]– نعيم مغبغب، قانون الأعمال، دراسة في القانون المقارن، (د.ط)، (د.ب.ن)، سنة 2000.

فيحدد الرأسمال الأدنى بأنه يجب أن لا يقل رأسمال شركة الاعتماد الإيجاري أو مخصصات فرع الشركة الأجنبية عن ملياري ليرة لبنانية وتدفع كاملة نقدا في مصرف لبنان [1].

أما المشرع الأردني، فتنص المادة (4 الفقرة 2) من تعليمات ترخيص مزاولة أعمال التأجير، أن لا يقل رأس مال المؤجر عن مليون دينار أردني على أن يتم دفعه بالكامل [2].

الفرع الثاني: شروط تتعلق بأشخاص شركة الاعتماد الإيجاري

يتمثل أشخاص شركة الاعتماد الإيجاري في المسيرين الذين هم المؤسسون وأعضاء مجلس الإدارة والممثلون والأشخاص المخولة لهم سلطة التوقيع وذلك حسب الأمر رقم 11/03 متعلق بالنقد والقرض المعدل والمتمم وقد اعتمد نظام 92 /05 الصادر عن محافظ بنك الجزائر التي تميز بين المؤسسين والمسيرين والإداريين وممثلين البنوك وهم:

1) **المؤسسون:** وهم الأشخاص الطبيعية وممثلين الأشخاص المعنوية الذي يساهمون بشكل مباشر وغير مباشر في كل تصرف يرتبط بإنشاء مؤسسة.

2) **المديرون:** وهم الأشخاص الطبيعية أعضاء مجلس إدارة المؤسسة والأشخاص الطبيعية ممثلي الأشخاص لدى الإدارة المؤسسات وكذا رؤساء المجلس.

3) **المسيرون:** هم كل شخص طبيعي له دور الإدارة داخل المؤسسة مثل المدير العام المدني وكذا كل إطار مسؤول له سلطة توقيع التزامات باسم المؤسسة أو صرف الأموال.

4) **الممثل:** كل شخص طبيعي يمثل المؤسسة ولو كان مؤقتا وسواء كان له حق التوقيع أم لا.

5) **العمال المسيرون:** هم مجموع العمال المذكورين في الفقرة (ب) و (د) في نفس المادة [3].

---

[1]– تأسيس ونشاط شركة الإيجار التمويلي في لبنان، المرجع السابق، ص14.

[2]– بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص115.

[3]– هشام بن الشيخ، عقد الإعتماد الإيجاري للعقارات، المرجع السابق، ص. ص36 ،37.

وقد جاء في حكم المادة 04 من النظام القانوني 96_06 المذكور سابقا أنه يجب أن يكون مؤسسو ومسيرو أو ممثلو شركة الاعتماد الإيجاري موضوع أي منع منصوص عليه في المادة 125 من القانون 90_10 المذكور آنفا، ويجب استيفاءهم للشروط المحددة في النظام 92_05 بالشروط التي يجب أن تتوفر في مسيري وممثلي البنوك والمؤسسات المالية [1].

وعليه "لا يجوز لأي كان أن يكون مؤسس بنك أو مؤسسة مالية أو عضوا في مجلس إدارتها، والذي يتولى مباشرة أو بواسطة شخص آخر إدارة بنك أو مؤسسة مالية أو تسييرها أو تمثيلها بأية صفة كانت، أو أن يخول حق التوقيع عنها وذلك دون الإخلال بالشروط التي يحددها عن طريق الأنظمة لعمال تأطير هذه المؤسسات وهذا حسب الحالات التالية:

1_ إذا حكم عليه حسب ما يأتي:

_ جناية.

_ اختلاس أو غدر أو سرقة أو نصب أو إصدار شيك بدون 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 بالإنجاز بالمخدرات والفساد وتبييض الأموال والإرهاب.

---

[1]- بن مبارك ماية، المرجع السابق، ص187.

2_ إذا حكم عليه من قبل جهة قضائية أجنبية بحكم يتمتع بقوة الشيء المقضي فيه، يشكل حسب القانون الجزائري إحدى الجنايات أو الجنح المنصوص عليها في هذه المادة إذا أعلن إفلاسه أو الحق بإفلاس أو حكم بمسؤولية مدنية كعضو في شخص معنوي مفلس سواء في الجزائر أو في الخارج لم يرد له الاعتبار"[1].

ويتضح أن المشرع الجزائري عند إحالتنا فيما يتعلق بموانع وشروط مؤسسي ومسيري وممثلي شركات الاعتماد الإيجاري، هي نفسها المطبقة مع البنوك والمؤسسات المالية، فهو إذا اختار توحيد الأحكام القانونية على جميع الأشخاص القانونية التي تباشر تقنيات الاعتماد الإيجاري في الجزائر.

وقد اعتمد في ذلك النظام 92 / 05 الصادر من محافظ بنك الجزائر والمذكور سابقا، وهم حسب هذا النظام المؤسسون، المديرون، المسيرون، الممثلون، والعمال المسيرون، وكما قرر عليهم جملة من العقوبات قد تصل إلى الحرمان والمنع سواء كان مسيرا أو من العمال المسيرين لمدة لا تقل عن 3 سنوات وفي حالة العودة قد تصل إلى الشطب النهائي من قطاع البنوك والعمال [2].

أما المشرع المصري فقد عرّف المؤسس وفقا لتعريف قانون الشركات رقم 159 لسنة 1981 "هو كل من يشترك اشتراكا فعليا في تأسيس الشركة بنية تحمل المسؤولية الناشئة عن ذلك (المادة 116) من القانون ويجب أن يكون المؤسس راشدا ومتمتعا بالأهلية الكاملة للالتزام وأن لا يكون حكم عليه بعقوبة الجناية أو الجنحة عن سرقة أو خيانة أمانة أو تزوير أو في من حكم عليه من العقوبات المنصوص عليها في المواد 162/ 163 /164 من قانون الشركات رقم 159 لسنة 1981 [3]، وقد جاء في نص المادة 55 الفقرة 04 من قانون 176 لسنة 1981 على الشروط التي يجب أن تتوافر في الشركات التي

---

[1]– أنظر المادة 80 من الأمر 11/03المؤرخ في 26 أغسطس 2003 المتعلق بالنقد والقرض، صادر عن الجريدة الرسمية، العدد 52 بتاريخ 27 أغسطس 2003.

[2]– بن مبارك ماية، المرجع السابق، ص. ص187،186.

[3]– سميحة القليوبي، الشركات التجارية،دار النهضة العربية،ط5، القاهرة، 2011، ص. ص598، 599.

ترغب في الحصول على ترخيص من الهيئة لمزاولة نشاط التأجير التمويلي على ما يلي: عدم صدور حكم بعقوبة جناية أو بعقوبة مقيدة للحرية في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة أو الحكم بشهر الإفلاس ضد أي من مساهم في الشركة الذي تزيد مساهمتهم على 10% من رأسمالها أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديريها خلال السنوات الخمس السابقة على تقديم طلب الترخيص، ما لم يكن قد ردّ إليه اعتباره [1].

حتى المشرع اللبناني أعمل قيود خاصة بمؤسسي شركة الاعتماد الإيجاري والعاملين لديها، مفادها أنه لا يمكن لأي شخص أن ينشئ أو يدير أو يكون مستخدما لدى شركة إيجار تمويلي إذا كان محكوما عليه بأي من الجرائم أو الجنح أو المخالفات المنصوص عليها في المادة 127 من قانون النقد والتسليف لاسيما:

1_ إذا كان محكوما عليه في لبنان أو في الخارج، منذ أقل من عشر سنوات لارتكابه أي جريمة عادية أو سرقة أو سوء ائتمان أو احتيال، أو جنحة تطبق عليها في عقوبات الاحتيال، أو اختلاس أموال أو قيم أو إصدار شيكات دون مؤونة عن سوء نية أو النيل من مكانة الدولة المالية.

2_ إذا كان أعلن إفلاسه ولم يستعد اعتباره منذ عشر سنوات على الأقل.

3_ إذا حكم عليه لمخالفته أحكام قانون 3 أيلول سنة 1956 المتعلق بسرية المصاريف.

ولا يحق لأي شخص يشغل منصب رئيس مجلس إدارة أو مدير عام أو مدير عام مساعد أو مدير مساعد أن يمارس أعمالا تجارية خاصة ولا أن يكون عضوا في شركات أشخاص يترتب عليه إزائها مسؤوليات غير محدودة [2].

المبحث الثاني: تنظيم مزاولة أعمال الاعتماد الإيجاري

[1]– سعيد يوسف البستاني، قانون الأعمال والشركات، منشورات الحلبي الحقوقية، (د.ط)، (د.ت)، ص266.

[2]– تأسيس ونشاط شركة الإيجار التمويلي في لبنان، المرجع السابق، ص06.

إنّ استيفاء شركة الاعتماد الإيجاري لإجراءات التأسيس السابقة الذّكر لا تكفي لكي تستطيع مزاولة أعمال التأجير التمويلي، وإنما يجب أن تحصل على الترخيص اللازم لمزاولة أعمال التأجير، وأن تقيد في سجل المؤجرين ثم نتطرق إلى طرق انقضاءها.

ولهذا ارتأينا إلى تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين: سنتناول في المطلب الأول نطاق القيد في سجل المؤجرين، وفي المطلب الثاني انقضاء شركة الاعتماد الإيجاري.

المطلب الأول: نطاق القيد في سجل المؤجرين

يخضع القيد في سجل المؤجرين لإجراءات محددة رسمتها مختلف التشريعات في قوانينها المتعلقة بالاعتماد الإيجاري من منطلق هذا سنقوم بتحديد النّطاق الشخصي للقيد في السجل في الفرع الأول، أما في الفرع الثاني نحدّد النّطاق الإجرائي للالتزام بالقيد في السّجل.

الفرع الأول: النطاق الشخصي للقيد في سجل المؤجرين

يأخذ النطاق الشخصي للقيد في سجل المؤجرين عدة صور هي:

أولا: الأشخاص الذين يحق لهم مزاولة أعمال التأجير

1- حرمان الأشخاص الطبيعيين من مزاولة أعمال التأجير التمويلي: حيث أن نصوص قانون التأجير التمويلي كاشفة في حرمان الأشخاص الطّبيعيين من مزاولة أعمال التأجير[1]، منها المشرع الجزائري وحسن ما فعل وهذا ما يظهر من خلال المادة 03 بقولها " لا يمكن تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه، إلا على شكل شركة مساهمة" [2]، لأن الشخص الطبيعي قد يتعرض

[1]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص 112.

[2]- أنظر المادة 3 من الأمر رقم 06/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري.

لمخاطر جسيمة، كما أنّ النشاط الذي يباشره سيكون محدودا من حيث نوع التأجير التمويلي ومن حيث عدد المستأجرين الذي قد يؤدّي إعسار أو إفلاس بعضهم إلى خسارة كبيرة تلحق به.

بينما إذا كان المؤجر التمويلي شخصا معنويا، فإن ذلك يؤدي إلى تنّوع واتساع أنشطة التأجير التمويلي والعدد الكبير للمتعاملين معها، وهو الأمر الذي حرص عليه المشرع التونسي أيضا [1].

أمّا في مصر جاءت خلاف ذلك، فإنّ المادّة 15 من قانون رقم 95 لسنة 1995 الملغى يعرّف المؤجر التمويلي بأنه: " كل شخص طبيعي أو اعتباري يباشر عمليات التأجير التمويلي بعد قيده طبقا لأحكام هذا القانون" [2]، ويتضح من هذا النص أن المشرع المصري قد أجاز للأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية مزاولة أعمال التأجير التمويلي بعد القيد في السجل المعد لذلك، إلى أن جاء القانون الجديد رقم 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التـــأجير التـــمويلي والتـــخصيم الذي عـــرّف المؤجر في الـــمادّة 8 بقولـــها: "المؤجر هو الجهة التي يرخص لها بممارسة نشاط التأجير التمويلي طبقا لأحكام هذا القانون، وفقا للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من مجلس إدارة الهيئة" [3]، ويتضح من هذه الأخيرة أن المشرع المصري تراجع عن إقرار حق ممارسة التأجير التمويلي للأشخاص الطبيعية ومنحه للأشخاص المعنوية فقط والتي هي عبارة عن شركات الأموال التي تأخذ شكل شركة مساهمة كما جاء في المادة 55 الفقرة 01 [4].

---

[1]– بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص113.

[2]– انظر المادة 15 من القانون 95 لسنة 1995 المتعلق بالتأجير التمويلي المصري المعدّل والمتمم.

[3]– أنظر المادة 08 قانون رقم 176 لسنة 2018 المتعلق بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم المصري

[4]- أنظر المادة 55 الفقرة 2 من نفس القانون.

وجاء المشرع الأردني موافقا أيضا لموقف المشرع الجزائري والمصري الذي يتضح من خلال تعريفه للمؤجر أنه: "الشخص المعنوي المسجل وفق أحكام التشريعات النافذة ذات العلاقة الذي تكون إحدى غاياته ممارسة نشاط التأجير باستثناء شركات التضامن والشركات التوصية البسيطة" [1].

2- حظر الأشخاص المعنوية غير المسجلة في السجل من مزاولة أعمال التأجير إضافة إلى حرمان الأشخاص الطبيعيين من مزاولة أعمال التأجير جاء حرمان الأشخاص المعنوية الغير الحاصلة على ترخيص لمزاولة أعمال التأجير، وتقرير هذا القيد هو حماية للشخص المعنوي الحاصل على الترخيص، لذلك يمتنع على الشخص المعنوي غير المرخص له مزاولة أعمال التأجير لأي صورة من الصور[2]، وهذا ما أشارت إليه عدة تشريعات منها المشرع الأردني في القانون مؤقت رقم 16 من المادة 5 أنه: "يحظر على أي شخص غير مسجل في السجل وغير حاصل على ترخيص من الوزارة لمزاولة أعمال التأجير التمويلي ممارسة هذه الأعمال أو الإعلان عن نفسه أنه يمارسها بأي صورة من الصور" [3].

والمشرع المصري أيضا وفقا للقانون رقم 95 لسنة 1995 نص على انه: "لا يجوز لشخص طبيعي أو اعتباري غير مقيد بسجل المؤجرين أن يزاول عمليات التأجير التمويلي أو أن يستعمل عبارة التأجير التمويلي أو مرادفا لها في عنوانه" [4].

3- السماح للأجانب بتكوين شركات اعتماد إيجاري: إذا أراد الأجنبي أن يمارس التجارة أو نشاطا من شأنه أن يضفي عليه صفة التاجر وفقا للقانون الجزائري فيجب عليه أن تتوفر فيه الشروط المطلوبة في التاجر الجزائري وهي الجنسية [5]، زيادة على أنه لا يحق للأجانب ممارسة التجارة على التراب الجزائري

---

[1]- أنظر في ذلك المادة 2 من قانون رقم 45 لسنة 2008 المتعلق بالتأجير التمويلي الأردني.

[2]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص113.

[3]- محمد عايد الشوابكة، المرجع السابق، ص261.

[4]- قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص. ص 40، 41.

[5]- علي بن غانم، الوجيز في شرح القانون التجاري وقانون الأعمال، موفم للنشر والتوزيع، (د.ط)، الجزائر، 2002، ص150.

إلا بعد الحصول على بطاقة التعريف المهنية للتاجر الأجنبي[1]، وهي لا تمنح بمجرد مباشرة الأعمال التجارية، بل يجب استيفاء بعض الشروط والإجراءات المتبعة لأجل الحصول عليها من قبل الجهة المختصة بذلك، من خلال تحديد الجهة المكلّفة بإصدار بطاقة التاجر الأجنبي، ووفقا لأحكام التشريع الجزائري يجب أن يكون التاجر الأجنبي تحت نظام الحيازة النظامية "لبطاقة التاجر الأجنبي" التي يحدد نمطها وفقا لأحكام القانون الجزائري بناءا على قرار مشترك بين وزير الداخلية ووزير التّجارة، وتسلم له من طرف الوالي المختص إقليميا، بحيث تؤكّد المادة 20 من القانون رقم 11/08 أنّه يشترط لممارسة الأجانب نشاط تجاري أو صناعي أو حرفي أو مهنة حرّة ضرورة استيفاء الشروط القانونية والتنظيمية المطلوبة للنشاط بحصوله على بطاقة مهنية وبطاقة المقيم التاجر[2].

ويجب أن تحتوي بطاقة التاجر الأجنبي على عدة بيانات نذكر من بينها: اسم ولقب وصاحب البطاقة، تاريخ ومكان ازدياده، جنسيته، رقم بطاقة إقامته، تاريخ تسليم البطاقة، خاتم وتوقيع السلطة التي قامت بالتسليم[3]، هذا بالنسبة للعملية الأولى أما العملية الثانية ترمي إلى ضرورة التزام التاجر بإجراءات القيد في السجل التجاري وذلك بعد الحصول على البطاقة المهنية.

ويتضمن الملف المطلوب للتسجيل في السجل التجاري من قبل الشركاء الأجانب، طلب محرر على استمارات يسلمها المركز الوطني للسجل التجاري، عقد ملكية المحل التجاري أو عقد إيجار توثيقي (باسم الشركة)، نسختان (02) من القانون التأسيسي للشركة، نسخة من الإعلان للقانون التأسيس للشركة في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية وفي جريدة يومية وطنية، مستخرج من عقد الميلاد ومستخرج من صحيفة السوابق العدلية للمسيرين والمتصرفين الإداريين وأعضاء مجلس المديرين أو أعضاء مجلس

---

[1]– فرحة زراوي صالح، الكامل في القانون التجاري الجزائر، الأعمال التجارية، التاجر، الحرفي، الأنشطة التجارية المنظمة السجل التجاري، ابن خلدون للنشر والتوزيع، النشر الثاني، 2003، ص330.

[2]–بورطال أمينة، (الضوابط القانونية لممارسة التاجر الأجنبي نشاطات تجارية في الجزائر)، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 04، العدد 02، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان،2020، ص23. ص66.

[3]– فرحة زراوي، المرجع السابق، ص329.

المراقبة، وصل تسديد حقوق الطابع الضريبي المنصوص عليه في التشريع الجبائي المعمول به، وصل دفع حقوق القيد في السجل التجاري كما هو محدد في التنظيم المعمول به، الاعتماد أو الرخصة اللّذان تسلمهما الإدارات المختصة عندما يتعلق الأمر بممارسة نشاطات أو مهن متقنة [1].

وهناك تشريعات أخرى سمحت للأجنبي بتكوين شركات اعتماد إيجاري منها المشرع الأردني، الذي أعطى للمؤجر حق الحصول على بطاقة مستورد بالنسبة إلى ما يستورده من أموال منقولة بغرض تأجيرها تمويليا وفقا لأحكام المادة (05) من تعليمات ترخيص مزاولة أعمال التأجير [2].

ثانيا: شروط القيد في السجل

سبقت الإشارة أنه حسب التشريع الجزائري تتخذ شركة الاعتماد الإيجاري شكل شركة المساهمة، وأنها حسب نص المادة 549 من القانون التجاري الجزائري لا تتمتع الشركة بالشخصية المعنوية إلا من تاريخ قيدها في السجل التجاري [3]، والجهة المختصة بذلك هي المركز الوطني للسجل التجاري أمّا المشرع الأردني فيشترط فيمن يقيد في سجل المؤجرين أن يكون مسجلا بهذه الصفة حسب الأصول لدى الوزارة أولا.

كما يجب أن يتمثل غرض شركة الاعتماد الإيجاري في مزاولة أعمال التأجير وهو الغرض الوحيد لشركة التأجير ووضع مجموعة من القواعد التي تستهدف عدم خروجه عن هذا الغرض فنشاط التأجير التمويلي ينحصر في أعمال التأجير بأنواعها المختلفة كتأجير العقارات الذي تقوم به شركات البناء وتأجير المنقولات الذي تقوم به شركات المعدات والآليات والأجهزة [4].

---

[1]- بورطال أمينة، المرجع السابق، ص23، ص71.

[2]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص113.

[3]- أنظر المادة 549 من القانون التجاري الجزائري.

[4]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص114.

ويجب أن يكون رأس مال شركة الاعتماد الإيجاري محددا والذي هو من أهم المسائل التي حرص عليها قانون التأجير التمويلي والأنظمة المنظمة له كما ذكرنا سابقا، ويشترط أيضا للقيد في السجل الحصول على الترخيص لمزاولة أعمال التأجير، فالمبدأ العام يقضي بأنّ مجرد القيد في السجل التجاري يسمح بالممارسة الحرة للنشاط التجاري باستثناء النشاطات المقننة والخاضعة للقيد في السجل التجاري والتي يشرط فيها الحصول على ترخيص أو اعتماد قبل البدء في النشاط [1].

الفرع الثاني: النطاق الإجرائي للالتزام بالقيد في السجل

يتعين لتحديد النطاق الإجرائي للالتزام بالقيد في سجل المؤجرين تحديد الجهة المختصة بالترخيص وتحديد إجراءات القيد:

أولا: الجهة المختصة بالترخيص

تبرز أهمية الترخيص في أنها مصدر للإحصاء ممّا يساعد على حصر شركات التأجير التمويلي وله دور من حيث الرّقابة على تطبيق قانون التأجير والتعليمات الصادرة استنادا له فالترخيص إجراء فرضه القانون على الشركات من أجل السماح له بمزاولة أعمال التأجير، ويشكل الترخيص من الناحية الواقعية العملية مراقبة على الشركات التي تزاول هذا النشاط وضبطها، إلا أنه لا يشكل قيدا على عقد الشركة بحد ذاته ولا يدخل في تكوينه [2].

وتختلف الجهة المختصة بالترخيص من تشريع لآخر ففي التشريع الجزائري، النظام 06/96 قد أعطى لمجلس النقد والقرض حق السلطة في اعتماد الشركات التجارية [3]، أمّا في التشريع الأردني، الجهة المختصة بالترخيص هي جهة إدارية تابعة لوزارة الصناعة والتجارة، أما القانون التونسي وحسنا ما فعل

---

[1]– حسني صلاح الدين، شروط تكوين عقد الإعتماد الإيجاري، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون الأعمال المقارن، كلية الحقوق، قسم القانون الخاص، 2011،2012، ص61.

[2]– بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص116.

[3]– هشام بن الشيخ، الإعتماد الإيجاري للعقارات، المرجع السابق، ص39.

فإن الجهة المختصة بالترخيص هي البنك المركزي على أساس أن شركات التأجير التمويلي غالبا ما تكون فرعا لأحد البنوك أو لأحد المؤسسات المالية محددة بشكل شركة خفية الاسم، فهو الذي يتولى إجراء بحث بشأنها [1].

أما في القانون المصري، بحسب قانون رقم 176 لسنة 2018 حسب المادة الأولى الجهة الإدارية المختصة هي الهيئة العامة للرقابة المالية [2].

ثانيا: إجراءات القيد في سجل المؤجرين

وللقيد تتبع الإجراءات التالية:

أولا: تقديم طلب الترخيص

لا تستطيع شركة الاعتماد الإيجاري أن تباشر نشاطها بمجرد استيفاءها للشروط السابقة الذكر لتأسيسها وإنما لابد من توافر شروط أخرى لحصولها على الترخيص أو ما يعرف بقرار الاعتماد ففي التشريع الجزائري، يمنح الاعتماد مقرر من محافظ بنك الجزائر، ويبلغ هذا المقرر للمتعهد في أجل أقصاه شهرين من تقديم كل العناصر والمعلومات المكونة للملف المشار إليه في المادة 05 من النظام 96_06 [3]، التي تنص على أنه: "يجب على متعهدي شركة الاعتماد الإيجاري إرفاق طلب التأسيس المقدّم لمجلس النّقد والقرض بملف سيحدّد مضمونه بتعليمة من بنك الجزائر ويتم تكوين هذا الملف باستمارات تسحب من المصالح المختصّة لدى بنك الجزائر" [4]، وبعدها ينشر مقرر اعتماد شركة الاعتماد الإيجاري المنصوص عليه في المادة المذكورة أعلاه في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وفقا للشروط المنصوص عليها في المادة 45 من القانون 90- 10 المتعلق بقانون القرض والنقد الملغى

---

[1]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص، ص116،117.

[2]- أنظر المادة 1 من قانون رقم 176 لسنة 2018 المتعلق بنشاطي التأجير التمويلي والتخصيم المصري.

[3]- بن مبارك ماية، المرجع السابق، ص 187.

[4]- أنظر المادة 05 من النظام 96 _06 المتعلق بالاعتماد الإيجاري.

و حيث أن هذه المادة عدلت بموجب حكم المادة 62 من الأمر 04_10 فيخول للمجلس صلاحيات بصفته سلطة نقدية في عدة ميادين منها ما يتعلق لاعتماد البنوك والمؤسسات المالية وفتحه وكذا شروط إقامة شبكاتها، ولا سيما تحديد الحد الأدنى لرأس مال البنوك والمؤسسات المالية ويتضمن مقرر اعتماد شركة الاعتماد الإيجاري حسب الفقرة الثانية من المادة 10 من النظام 96_ 06 المذكور آنفا على البيانات التالية، العنوان التجاري لشركة الاعتماد الإيجاري (عنوانها)، ألقاب وأسماء أهم مسيريها و مبلغ رأس المال وتوزيعه على المساهمين [1].

أما في التشريع الأردني، لابد من تقديم طلب الترخيص للجهة المختصة (المسجل في وزارة الصناعة والتجارة) والذي يجب أن يتضمن بعض البيانات أو وثائق أساسية إلى المسجل، فهي في معظمها وثائق ثبوتية تدل على صحة البيانات الواردة في استمارة طلب الترخيص، وأن يوقع نموذج الطلب بعد أن يتم تعبئته باللغة العربية من قبل الممثل القانوني للشركة، والوثائق المطلوبة للحصول على الترخيص هي الآتية:

1–عقد تأسيس الشركة مصادق عليه من الجهة المختصة.

2– شهادة تسجيل الشركة صادرة عن مديرية مراقبة الشركات ومصادقة من المراقب العام للشركة [2].

أما المشرع المصري فحسب نص المادة 58 الفقرة 01 من قانون رقم 176 لسنة 2018 المذكور آنفا أنّه يقدم طلب الترخيص إلى الهيئة على النموذج الذي تعده لهذا الغرض، ويحدد مجلس إدارة الهيئة البيانات والمستندات لمنح الترخيص، وجاء في الفقرة الثانية أنّه على الهيئة إعطاء طالب الترخيص شهادة

[1]– بن مبارك ماية، المرجع السابق، ص187.

[2]– بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص117.

باستلام المستندات المقدمة منه، أو بيانا بما يلزم تقديمه من مستندات أخرى، وعليه استيفاء هذه المستندات خلال الأشهر الثلاثة التالية و إلا سقط طلبه [1].

ثانيا: دراسة الطلب وإصدار القرار

بعد انتهاء متعهدي الشركات الإيجارية من تقديم طلبهم، مرفقا بالملف الكامل لمجلس النقد والقرض الذي يتولى الرقابة القبلية من خلال بحث مدى التزام المتعهدين واحترامهم للأحكام القانونية الواجب تطبيقها ليقرر فيما بعد إما قبول الملف إما الرفض وتختلف الإجراءات بحسب قرار مجلس النقد والقرض.

أ- في حالة قبول الملف:

حسب النظام 96-06 فانّه يتعين على مجلس النقد والقرض في حالت قبول الملف إبداء موافقته في غضون شهرين من تاريخ تقديم كل العناصر المكونة للملف غير أنّ السؤال يبقى مطروح في حال سكوت المجلس لمدّة تفوق الشهرين فهل تعتبر موافقة أو رفضا؟

ونظرا لأنّ المادّة 10 من نفس النظام تشترط وجوب نشر الاعتماد الإيجاري في الجريدة الرسمية مما يفهم أن مجرد السكوت لا يعتبر موافقة وإنما لابد من تدخل إيجابي لمجلس النقد والقرض [2].

وأشار المشرع الأردني لهذه الإشكالية أيضا، أنّ تحديد طبيعة المدّة أمر هام فإذا كانت المدّة لا تعدو أن تكون ميعادا تنظيميا فليس هناك إشكالية إن تخطّاها المسجل دون إصدار قراره متى ثبت عدم إهماله، فإذا تأخر المسجل عن هذا الميعاد جاز لطالب الترخيص أن يطلب منه سرعة إبداء الرأي في الترخيص، ولا يعتبر موقفه بمثابة قرار ضمني بالرفض يجوز الطعن فيه أمام محكمة العدل العليا خلال مدة (90 يوما) ولا يترتب على مخالفتها أي جزاء قانوني[3].

---

[1]- أنظر المادة 58 الفقرة 02 قانون رقم 176 لسنة 2018 المتعلق بإصدار تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم المصري.

[2]- هشام بن الشيخ، الاعتماد الإيجاري للعقارات، المرجع السابق، ص37.

[3]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص 118.

في المقابل جاء في التشريع المصري أنه: "تقوم الهيئة بالبت في طلب الترخيص وإخطار الطالب كتابة بقرارها في شأنه، خلال ثلاثين يوما من تاريخ استيفاء المستندات المطلوبة [1].

ب- في حالة الرفض

يحق لمجلس القرض والنقد رفض منح الاعتماد لأي شركة اعتماد إيجاري، ولكن الحق ليس مطلقا، فالمشرع قيّده بضرورة توافر سبب جدي لعدم توفر شرط أو أكثر من تلك التي حددتها النصوص القانونية، وهذا لكي لا يتعسّف في استعمال السلطة ومنه تحقيق الشفافية ونحن في إطار فتح باب الاستثمار أمام الأجانب [2]، ونظرا لأن الأحكام الدستورية تقرّ مبدأ حرية ممارسة الصناعة والتجارة، فإن ّالنظام 96_ 06 أعطى الحق لكل شركة يرفض طلب اعتمادها كشركة اعتمادية إيجارية أن تقدم طعنا ضدّ قرار الرفض على أن يكون ذلك وفقا للشروط والإجراءات المحددة في المادّة 132 والتي اشترطت:

1_ في حال رفض طلب الاعتماد الأول فانه لا يجوز الطعن فيه قضائيا.

2_ في حال رفض طلب الاعتماد الأول فانه لا يمكن تقديم طلب اعتماد ثاني إلا بعد مضي 10 أشهر من تاريخ تبليغ قرار رفض الطلب الأول [3]، ولا يمكن تقديم طلب اعتماد ثاني إلا بعد مضي 10 أشهر من تاريخ تبليغ قرار رفض الاعتماد الأول.

3- أما في حالة رفض الطلب الثاني يتم رفع طعن قضائي أمام مجلس الدولة خلال شهرين (60 يوم) من تاريخ تبليغها بقرار الرفض [4].

أما في التشريع الأردني فنجد أنه، في حال الرفض يجب أن يقوم الرفض على سبب وهو ركن من أركان القرار الإداري (هو إفصاح الإدارة عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطة بمقتضى القوانين واللوائح،

---

[1]-أنظر المادة 58 من قانون 176 لسنة 2018 المتعلق بإصدار تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم المصري.

[2]- بن مبارك ماية، المرجع السابق، ص187.

[3]- هشام بن الشيخ، الاعتماد الإيجاري للعقارات، المرجع السابق، ص 38.

[4]- بن مبارك ماية، المرجع السابق، ص187.

وذلك بقصد إحداث مركز قانوني معين، متى كان ممكنا وجائزا قانونا وكان الباعث عليه ابتغاء مصلحة عامة) وهو ركن من أركان القرار الإداري، وأوجبت محكمة العدل العليا قيام سبب لهذا الأخير[1].

المطلب الثاني: انقضاء شركة الإعتماد الإيجاري

تتميز الشركة كشخص معنوي بأن تكون لها ذمة مالية مستقلة عن ذمة الشركاء، وتخصص لأغراض معينة، لكن قد يعتريها ما يؤدي إلى حلها أو انقضائها فأسباب انقضاء الشركة متعددة ومختلفة، فهي إما أن تكون أسبابا عامة تنقضي بها جميع أنواع الشركات، أو أسبابا خاصة بعضها يتعلق بشركات الأشخاص التي تستند إلى الاعتبار الشخصي بين الشركاء، لذلك يقتصر البحث على الأسباب العامة، إذ لا مجال لبحث الأسباب الخاصة في هذا المجال، وأمّا الأسباب العامة لهذا الإنقضاء وهي إما أن تكون قانونية أو قضائية أو اتفاقية.

الفرع الأول: انقضاء شركة الإعتماد الإيجاري بقوة القانون

نص المشرع الجزائري على الانقضاء القانوني للشركة في المواد 437 ،438، 439، من القانون المدني، والمشرع المصري في المواد 526 ،527، 528، من القانون المدني، كذلك نص المشرع الفرنسي على هذا النوع من الانقضاء في المادة 1844 _07 من القانون المدني.

وقد حدّدت التشريعات العربية الأخرى أسباب انقضاء الشركات بقوة القانون في الحالات التالية[2]:

أولا / انتهاء الأجل المحدد لها

---

[1]– بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص 120.

[2]– بلهوان حسين، النظام القانوني لانقضاء الشركات التجارية، دراسة مقارنة، دراسة مقدمة استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في القانون الخاص، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1، 2011،2012، ص10.

أي بانتهاء المدة المعينة لها في نظام الشركة على أنه لا يجوز للشركة في هذا الأجل و إن أراد الشركاء الاستمرار في نشاط الشركة، وتنص المادة 437 من ق.م.ج على أنه: " تنقضي الشركة بانقضاء المعاد الذي عين لها " [1]، ونصت المادة 546 من القانون التجاري الجزائري على أنه: "يحدّد شكل الشركة ومدتها ومركزها وموضوعها ومبلغ رأسمالها في قانونها الأساسي" [2]، وإذا كان الأصل هو انقضاء الشركة بقوة القانون عند انتهاء أجلها دون أن يتطلب ذلك شهر هذا الانقضاء إلا أنّ هذا الأصل قد ترد عليه بعض الاستثناءات مصدرها الإرادة الصريحة أو الضمنية للشركاء[3]، لاستمرارها وهذه الحالات هي:

1-استمرار الشركة بشخصيتها الأولى

ويتحقق ذلك في حالتين:

أ- إذا تبيّن من عقد الشركة أنّ تحديد مدّة انقضائها لم يكن مطلقا، على أنّ اعتبار الغرض الذي تأسّست لأجله لا يستغرق وقتا طويلا، لأن الاتفاق يجب تفسيره لنية المتعاقدين.

ب- في حالة اتفاق الشركاء بالإجماع على تمديد أجل الشركة هذا إذا لم ينص العقد على أغلبية معينة[4].

2-قيام الشركة كشركة جديدة

أ- إذا تم الاتفاق على التمديد بعد انقضاء المدة المحدّدة لها كان هناك شركة جديدة، لأنّ الشركة الأصلية انقضت بانقضاء مدّتها [5].

ب-إذا اتفق الشركاء ضمنا على الاستمرار في العمل بعد انقضاء مدّتها، امتد العقد سنة فسنة بنفس شروط الشركة الأولى، حسب م437 ق.م.ج [1].

---

[1]- شريفي آمال، الإطار القانوني لشركة المساهمة، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص: قانون اجتماعي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، سنة 2016 _2017، ص97.

[2]- أنظر المادة 546 من القانون التجاري الجزائري.

[3]- بلهوان حسين، المرجع السابق، ص12.

[4]- شاشوة نورة، قرواز مقدورة، انقضاء الشركات التجارية في القانون الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في القانون، تخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة آكلي محمد أولحاج، البويرة،2016، ص10.

[5]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص123.

ثانيا: انتهاء الغرض الذي أسّست لأجله الشركة

إذ تألفت الشركة للقيام بعمل معين، ثم انتهى هذا العمل انقضت الشركة [2]، أي بتمام الموضوع الذي أنشئت لأجله أو أصبحت الشركة بدون موضوع [3]، ويقاس على انتهاء العمل كسبب من أسباب الانقضاء استحالة القيام به [4]، وهذا ما نصّت عليه المادة 437 ق.م.ج بقولها " تنتهي الشركة بتحقيق الغاية التي أنشأت لأجلها [5].

ثالثا: هلاك رأس مال الشركة

تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو قسم وافر منه لا يتسنى بعده القيام باستثمار مفيد [6]، ولقد نصّت المادة 438 من القانون المدني الجزائري الفقرة الأولى على: " تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة في استمرارها" [7]، ويفهم من نص المادة 438 أنّ انقضاء الشركة قد يكون بسبب فقدانها لجميع رأس مالها أو جزء منه.

1-الهلاك الكلي لرأس المال الشركة

---

[1]- شاشوة نورة، قرواز مقدودة، المرجع السابق، ص 10.

[2]- علي حسن يونس، الشركات التجارية، يتضمن شرح الأحكام العامة والخاصة للشركات التجارية، (د.ن)، (د.ط)، 1996، ص320.

[3]- حسان مقورة، النظام القانوني لشركة المساهمة في ظل التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، تخصص: قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة،2016 _2017، ص53.

[4]- خالد إبراهيم التلاحمة، الوجيز في القانون التجاري، مبادئ القانون التجاري _ الشركات التجارية _الأوراق التجارية والعمليات المصرفية، المعتز للنشر والتوزيع، ط1، عمان،2003، ص 309.

[5]- شريفي آمال، المرجع السابق، ص 93.

[6]- علي حسن يونس، المرجع السابق، ص 321.

[7]- عبد الفتاح الرحماني، انقضاء عقد شركة المساهمة في القانون الجزائري، مذكرة للحصول على شهادة الماجستير في القانون، عقود ومسؤولية، معهد الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة الجزائر، بن عكنون، 1997 _1998، ص17.

ليس هناك شك في انحلال الشركة متى فقدت كل رأسمالها، مما يكون عائقا في تحقيق غرضها، وهذا ما يعبر عليه بالاستحالة المادية لمواصلة النشاط، ومعنى ذلك أنه يترتب على استحالة التنفيذ استحالة مـادية وهي انحلال الرابطة القانونية بقوة القانون[1]، والهلاك قد يكون ماديا، كإحتراق مصنع الشركة[2]، كما ينصرف هلاك رأس المال إلى فعل الخسائر حيث قد تعجز الشركة عن تحقيق الأرباح الناجمة عن نشاطها وعلى النقيض من ذلك تمنى بخسائر لعدد من سنوات النشاط.

إن الخسائر بهذا المفهوم تترجم عمليات بوجود خسائر مرحّلة للسنة المقبلة أو من خلال معاينة وجود الخسائر باللجوء لحساب النتائج حيث يبين لنا نتيجة السنة المالية فإذا كانت مداخيل الشركة أقل من أعبائها تأكدت إدارة الشركة من وجود الخسائر حينها، ومهما كان سبب الخسائر والذي يرجع عادة إلى قصور في التسيير أو تخلف الشركة عن إتمام بعض الصفقات أو عدم ملائمة مناخ الاستثمار في إحدى سنوات النشاط، فإن الـخسائر تـأثر مباشرة في رأسمال الشـركة مـؤدية إلى هـلاكه وانقـضائه وتـجدر الإشـارة هنا إلى أنّ الخسائر حتى وإن وجدت قد لا يأثّر في رأس المال إذا كانت الشركة قد كونت نفسها مسبقا احتياطيا ماليا مهما كان نوعه سواء كان قانونيا أو نظاميا أو حرا[3]، فالهلاك المادي لجميع رأس مال الشركة يجعلها تفتقد إلى عنصر الحياة اللازم لاستمرارها في الوجود هذا من جانب، ومن جانب آخر تشكل الحصص الداخلة في تكوين رأس المال ركنا من أركان الشركة وبتعذر وجودها لا يمكن قيام الشركة [4].

---

[1]– بلهوان حسين، المرجع السابق، ص 18.

[2]– بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص 124.

[3]- Nany Elodie Itsiembou Mabika, L'Utilité du capital social : étude de droit français, Université d'Auvergne. Clermont, Ferrandl ,2010, p143.

[4]– بلهوان حسين، المرجع السابق، ص 18.

أما بالنسبة للهلاك المعنوي يتحقق هذا الهلاك في حالة ما إذا سحب الترخيص أو حق الامتياز الممنوح للشركة إذا كان نشاطها يرتكز على استغلال هذا الامتياز أو إذا أصبح نشاط الشركة غير مشروع[1].

2-الهلاك الجزئي لرأس مال الشركة

الجدير بالذكر أن الهلاك الذي يؤدي إلى انقضاء الشركة لا يشترط فيه أن يكون كليا، فالهلاك الجزئي يكفي لترتيب هذا الأمر شريطة أن يكون الباقي من موجودات الشركة غير للقيام بإستثمار مفيد وهذه المسألة تقديرية يترك البت فيها لقاضي الموضوع[2]، وبما أنّ نموذج تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري هو شركة المساهمة كما ذكرنا سابقا، فإن المشرع الجزائري في المادة 594 من القانون التجاري نص على أنه: "إذا كان الأصل الصافي للشركة قد انخفض بفعل الخسائر الثابتة في وثائق الحسابات إلى (1/4)، فإن مجلس الإدارة يكون ملزما في خلال أربعة أشهر التالية للمصادقة على الحسابات التي كشفت عن هذه الخسارة باستدعاء الجمعية العامة للنظر فيما إذا كان يجب اتخاذ قرار حل الشركة قبل حلول الأجل الثانية والتي تلي السنة التي تم فيها التحقق من الخسائر[3]، مع مراعاة أحكام المادة 6 من النظام رقم 06/96 التي تنص على: "يحدّد رأس المال الاجتماعي الأدنى الذي يستلزم على شركة الاعتماد الإيجاري اكتتابه بمبلغ 100 مليون دينار جزائري"[4]، تلتزم الشركة بتخفيض رأس مالها بقدر يساوي على الأقل مبلغ الخسائر التي لم تخصم من الاحتياطي، وفيما إذا لم يحدد في هذا الأجل الأصل الصافي بقدر يساوي على الأقل ربع رأس مال الشركة، وفي الحالتين يوضع القرار المصادق عليه من الجمعية العامة بقلم كتابة المحكمة وينشر في جريدة مختصة بنشر الإعلانات القانونية، وإذا كان اجتماع

[1]- عبد الفتاح الرحماني، المرجع السابق، ص 18.

[2]- علي حسن يونس، المرجع السابق، ص 321.

[3]- بلهوان حسين، المرجع السابق، ص20.

[4]- أنظر المادة 06 من النظام رقم 96/ 06المتعلق بالاعتماد الإيجاري.

الجمعية العامة كما هو الحال بالنسبة لجمعية لم تعقد اجتماعا صحيحا بعد استدعائها ثانية، فإنه يجوز في هذه الحالة لكل معني أن يطالب أمام القضاء حل الشركة [1].

وتنقضي الشركة بالهلاك، إذا تعهّد أحد الشركاء أن يقدم حصته عينا مثلا شاحنة وهلكت هذه الحصة قبل تقديمه إياها للمشاركة تعتبر منحلة ويسري هذا الانقضاء في مواجهة باقي الشركاء والعلة في ذلك أن غياب حصة الشركاء هو إخلال بركن أساسي من أركان الشركة وهو ركن تقديم الحصص، وهذا ما نصّت عليه المادة 438 من ق.م.ج في فقرتها الثانية بقولها: " إذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم من حصته شيئا معينا بالذات، وهلك هذا الشيء قبل تقديمه أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء"[2].

رابعا: سحب الاعتماد

يترتب عن تطبيق إجراء سحب الاعتماد وضع الشخص المعنوي في فترة انتقالية période de transition، يخضع فيها لرقابة سلطة الضبط وتضييق نطاق صلاحياته في حدود العمليات الضرورية لتصفية الوضعية من جهة أخرى ومن بين النتائج السلبية التي تقع على عاتق الشخص المعنوي الحلّ والتصفية [3]، وما يهمنا في دراستنا هو حل شركة الاعتماد الإيجاري بما أنّها شخص معنوي.

فإذا كانت المؤسسة غير قادرة على تلبية التزاماتها التعاقدية وغير قابلة لإعادة الهيكلة، يمكن لسلطة الرقابة أن تسحب منها الاعتماد، ممّا يؤدي إلى حلها بقوة القانون، ابتداء من يوم النشر في الجريدة الرسمية[4]، وقد قام النظام 96 _06 المحدد لكيفيات تأسيس الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، منح سلطة الرقابة عليها مثلها مثل باقي البنوك والمؤسسات المالية، وذلك من طرف اللجنة المصرفية، ويمكن

---

[1]– بلهوان حسين، المرجع سابق، ص 21.

[2]– شريفي آمال، المرجع السابق، ص 100.

[3]– عبديش ليلة، اختصاص منح الاعتماد لدي السلطات الإدارية المستقلة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع: تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2010، ص 55.

[4]–المرجع نفسه، ص 100.

لهذه الأخيرة سحب الاعتماد لهذا النوع من الشركات كعقوبة إذا انتفت الشروط التي تمنح على أساسها الاعتماد للشركات [1]، وهذا ما نصّت عليه المادة 12 من النظام أعلاه على أنه: " يمكن سحب الاعتماد للأسباب المنصوص عليها في المادة 140 من القانون رقم 90 _10 المؤرخ في 14 أبريل سنة 1990 والمذكور أعلاه " [2].

ويمكن أن يقرر مجلس النقد والقرض، ودون الإخلال بالعقوبات التي قد تقررها اللجنة المصرفية في إطار صلاحيتها سحب الاعتماد في الحالات التالية:

أ / بناء على طلب من البنك أو المؤسسة المالية.

ب / تلقائيا:

1- أن تصبح الشروط التي يخضع لها متوفرة.

2- إن لم يتم استغلال الاعتماد لمدة اثني عشر شهرا.

3- إذا توقف النشاط موضوع الاعتماد لمدة ستة أشهر [3].

الفرع الثاني: انقضاء شركة الاعتماد الإيجاري عن طريق القضاء

إن حل الشركة بحكم من المحكمة يعد فسخا لعقدها، شأنه في ذلك شأن كل عقد ينشئ التزامات متبادلة إذا لم ينفذ جانب ما عليه من التزامات كان للمحكمة أن تحكم بفسخ العقد بناءا على طلب أطرافه

---

[1]- بن مبارك ماية، المرجع السابق، ص 188.

[2]- أنظر المادة 12 من النظام 96 _06 المتعلق بالاعتماد الإيجاري.

[3]-أنظر المادة 140 من الأمر رقم 10/90 مؤرخ في 14 ابريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض الصادر بالجريدة الرسمية، العدد 16، لسنة 1990.

الأخرى[1]، وانقضاء الشركة بحكم قضائي يمكن تقسيمه إلى نوعين من الأسباب، أسباب ترجع إلى الشركاء، وأسباب ترجع إلى الشركة ونشاطها.

أولا: الأسباب التي ترجع إلى الشركاء:

فقد أعطى المشرع للشركاء حق اللجوء إلى القضاء لحل الشركة، ويجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة متى اقتنعت بالواقع المطروح عليها، وأنه لا سبيل غير ذلك، ويجوز للمحكمة أن تحكم بحل الشركة بناءا على طلب أحد الشركاء شريطة أن يوجد سبب يسوغ هذا الحل.

1- فصل أحد الشركاء: هناك حالتين يستوجب فيها الأمر حل الشركة لسبب وجيه في أحد الشركاء فالحالة الأولى: متى تبيّن لها استحالة التفاهم بينهم أو استحالة نهوض الشركة بأعبائها لامتناع أحد الشركاء عن الوفاء بتعهداته قبلها أو عجز الشركة عن الاستمرار في نشاطها بسبب وقوع أزمة اقتصادية خطيرة[2]، أما الحالة الثانية: فتتمثل في الاستغناء عن هذا الشريك إذا شكّل وجوده عرقلة استمرار الشركة أو عائقا لبقائها فيتم فصله عن الشركة لتبقى قائمة بين باقي الشركاء[3]، وهذا طبقا لنص المادة 441 من ق.م.ج التي نصت على أنه يجوز أن تحل الشركة بحكم قضائي بناء على طلب أحد الشركاء، لعدم وفاء شريك بما تعهد به، أو بأي سبب آخر من فعل الشركاء[4]، وللقاضي التأكد من صحة ادعاءات الشريك المتقدم بطلب الحل، وتحل الشركة لمرض أو عجز هذا الشريك عن العمل متى كانت حصته في الشركة متمثلة في أداء عمل لصالحها، بحيث يستحيل القيام بواجباته اتجاهها ويعتبر هذا الحل في هذه الحالة من الحقوق المتعلقة بالنظام العام ولذلك لا يجوز التنازل عنه قبل وقوع سببه، ويكون باطل كل اتفاق يحرم الشريك من هذا الحق، كما أن للشريك أن يطلب من القضاء إخراج أحد الشركاء الذي يكون وجوده

---

[1]- بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص124.

[2]-حسن يونس، المرجع سابق، ص323.

[3]- شاشوة نورة، قرواز مقدودة، المرجع السابق، ص31.

[4]- أنظر المادة 441 من القانون المدني الجزائري.

محل اعتراض الشركاء الباقين، حيث يقوم القاضي بالتحقق من صحة الإدعاءات ويأمر بفصل الشريك، فتستمر الشركة بعد ذلك[1].

2_ عدم وفاء أحد الشركاء بالتزاماته: كما أشرنا سابقا أنه تقضي المادة 441 من القانون المدني الجزائري والتي تقابلها المادة 530 من القانون المدني المصري يجوز أن تحل الشركة بحكم قضائي بناء على طلب أحد الشركاء، لعدم وفاء شريك بما تعهد به، أو بأي سبب آخر من فعل الشركاء، ويقدر القاضي خطورة السبب لحل الشركة، ويكون باطلا كل اتفاق يقضي بخلاف ذلك، ويتضح لنا من خلال نصوص هذه المواد أنه يجوز للقضاء أن يحكم بحل الشركة بناءا على طلب أحد الشركاء، لكن ذلك لا يشكل إشكالا في محل دراستنا لأن المشرع قد نص على ذلك صراحة، فالإشكال يكمن في تجديد هذه الأسباب كون المشرع ترك للقاضي سلطة تقديرية واسعة في تقدير مدى جدية الأسباب التي استند إليها الشريك.

ومن الأسباب التي ترجح خطأ أحد الشركاء ويترتب عليها نتيجة لعدم تنفيذها حل الشركة، أن لا يقدم الشريك حصته التي تعهد بتقديمها في رأس المال، أو كانت حصته عملا فامتنع عن العمل لحساب الشركة، أو أن يكون غير كفء، أو كان الشريك مديرا غير قابل للعزل، فأهمل في إدارة الشركة وخالف أغراضها ونظمها وأحكام القانون وقد يكون السبب غير راجع لخطأ بل إلى مرض أحد الشركاء مرض خطير يعـجزه عن القيام بعمله في الشركة أو أن يهلك الشيء الذي قدّمه حصة قبل أن يتم تسليمه كذلك يجوز أن يستند إليه لحل الشركة عن طريق القضاء[2].

ثانيا: الأسباب التي ترجع للشركة

---

[1]– شاشوة نورة، قرواز مقدودة المرجع السابق، ص 31.

[2]– بلهوان حسين، المرجع السابق، ص49.

الإفلاس: هو عبارة عن طريق من طرق التنفيذ على أموال المدين الذي يخضع لأحكام القانون التجاري[1]، ويعتبر في حالة إفلاس كل تاجر (الشركة تاجر) ويتوقف عن دفع ديونه التجارية، وكل تاجر لا يدعم الثقة المالية به إلا بوسائل تظهر بجلاء أنها غير مشروعة [2]، ونصت المادة 225 من القانون التجاري على أنه: "لا يترتب إفلاس ولا تسوية قضائية على مجرد التوقف عن الدفع بغير صدور حكم مقرر لذلك " [3]، ويتضح منها أن يشهر الإفلاس بمقتضى حكم قضائي فإذا لم يباشر عمله الذي يجتاز اللحظات الحرجة في حياته التجارية، سواء بالاتفاق مع دائنيه عن طريق الصلح الودي أو بالالتجاء إلى القضاء مطالبا بالصلح الواقي، فإنه يتعرض لشهر إفلاسه الذي ينهي حياته التجارية[4].

الفرع الثالث: انقضاء شركة الاعتماد الإيجاري رضاء

إذا كانت الشركة تنقضي بقوة القانون لانتهاء الأجل المحدد لها في العقد، فهي تنتهي أيضا قبل انتهاء الأجل إذا كانت هذه هي إرادة الشركاء فقد سمح المشرع للشركاء في الاتجاه نحو إنهاء الشركة بإرادتهم الحرة، وهي نفس الإرادة التي أنشأت الشركة، فالإرادة القادرة على إنشاء الشركة قادرة على حلها. كما أن اندماج الشركة يعد من الأسباب التي تؤدي إلى انقضاء الشركة بإرادة الشركاء.

أولا: اتفاق الشركاء على إنهاء الشركة

كما ذكرنا سابقا، فإنه يجوز للشركاء الاتفاق على حل الشركة للأسباب التي يرونها مناسبة لذلك، وهذا ما أكدته المادة 440 الفقرة الثانية من القانون المدني بنصها على: " تنتهي الشركة أيضا بإجماع الشركاء على حلها "، وهو أيضا ما نص عليه المشرع المصري في نص المادة 2/529 من القانون

---

[1]- شاشوة نورة، قرواز مقدودة، المرجع السابق، ص15.

[2]– بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص 124.

[3]– أنظر المادة 225 من القانون التجاري الجزائري.

[4]– شاشوة نورة، قرواز مقدودة، المرجع السابق، ص 15.

المدني [1]، ووفقا للتشريع الأردني، يجوز للشركاء الاتفاق على شركة التأجير التمويلي وفقا لأحكام المادة 601 من القانون المدني.

ثانيا: اندماج الشركة

الاندماج بالمعنى القانوني يتم إما بطريق الضم وذلك بحل شركة أو أكثر ونقل ذمتها إلى شركة قائمة أو بطريق المزج وذلك بحل شركتين أو أكثر وتأسيس شركة جديدة تنتقل إليها الذمم المالية للشركات المندمجة [2]، بعد موافقة مساهمي الشركة المندمجة على أن تكون الشركتان متحدتان في الموضوع، بحيث تتكون منهما وحدة اقتصادية بعد الاندماج ولم يتعرض القانون المدني الجزائري في مواده إلى هذا السبب من أسباب انقضاء الشركات، بل تعرض لأحكام اندماج الشركات بوجه عام في القانون التجاري في المواد من 744 إلى 748 والأحكام الخاصة بشركات المساهمة من المواد 749 إلى 762 من نفس القانون[3].

حيث نصت المادة 744 على أنه " للشركة ولو في حالة تصفيتها، أن تدمج في شركة أخرى وأن تساهم في تأسيس شركة جديدة بطريقة الدمج، كما لها أن تقدم ماليتها لشركات موجودة أو تساهم معها في إنشاء شركات جديدة بطريقة الاندماج والانفصال، كما لها أخيرا أن تقدم رأسمالها لشركات جديدة بطريقة الانفصال[4].

ونص عليها المشرع المصري في المواد من 202 إلى 269 من قانون الشركات رقم 59 لسنة 1981 أما المشرع الفرنسي فقد نظم أحكام الإندماج بموجب الأمر 2000 – 912 الصادر في 18 سبتمبر 2000 المتضمن القانون التجاري، والذي عدل بالقانون رقم 2000–07 الصادر في 15 جانفي 2003 حيث

---

[1]– بلهوان حسين، المرجع السابق، ص 32.

[2]– بسام هلال مسلم القلاب، المرجع السابق، ص. ص124، 125.

[3]– عبد الفتاح رحماني، المرجع السابق، ص 40.

[4]– أنظر المادة 744 من القانون التجاري الجزائري.

تظهر أحكام الإندماج من المادة 236 _1 إلى 236 _24 وقد تضمنت أحكام عامة لاندماج جميع الشركات وأحكام خاصة بكل من الشركات المغفلة والشركات ذات المسؤولية المحدودة[1].

وفي نص الفقرة الثانية من هذه الأخيرة التي تنص على " كما لها أن تقدم ماليتها لشركات موجودة أو تساهم معها في إنشاء شركات جديدة بطريقة الاندماج والانفصال، كما لها أخيرا أن تقدم رأسمالها لشركات جديدة بطريقة الانفصال " فما يقصد المشرع الجزائري بكلمة الانفصال؟

يقصد المشرع الجزائري بكلمة الانفصال خروج شركة واستقلالها من تجمع (GROUPEMENT) لتنظم إلى شركة أخرى ويعني بذلك أن الشركة الدامجة تظل محتفظة بشخصيتها المعنوية ولا تنقضي بينما تفنى الشركة المنفصلة [2].

وبما أن نموذج تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري يأخذ شركة المساهمة، فقد نصت المادة 749 من القانون التجاري الجزائري على أنه " يقرر الإدماج من طرف الجمعية العامة الاستثنائية للشركات المندمجة والمستوعبة"[3]، إذن فشركة المساهمة تتخذ قرار الاندماج فيها من طرف الجمعية العامة الاستثنائية، ويجب أن لا يقل النصاب القانوني للإجماع من 2/3 أسهم الشركة وبعد الحصول على هذا الاتفاق يعرض على الجمعية العامة فيرى كل من الشركتين فتصادق عليه أو ترفضه وفي حالة رفضه لا يتوجب على الشركة أي تعويض للشركة الأخرى لأن الاتفاق المسبق بين ممثلي الشركتين ليس أكثر من تمهيد للاندماج ولا يترتب عليه التزام بالتنفيذ [4] .

---

[1]– بلهوان حسين، المرجع السابق، ص 41.

[2]– عبد الفتاح رحماني، المرجع السابق، ص 41.

[3]– أنظر المادة 749 من القانون التجاري الجزائري.

[4]– عبد الفتاح رحماني، المرجع السابق، ص 43.

الخاتمة

الخاتمة:

عقد الاعتماد الإيجاري من الأنظمة القانونية المهمة التي استحدثها الواقع التجاري، والذي يتمتع بأهمية بالغة على صعيد التجارة الداخلية والخارجية، فيهدف هذا العقد إلى توفير التمويل اللازم للمشروعات التجارية والصناعية، وهذا النوع من النشاط يحتاج إلى مؤسسات خاصة لا يمكن أن تقوم بها إلا المؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري التي كانت محل دراستنا.

وقد عولجت هذه الدراسة من خلال تقسيمها إلى فصلين، خصص الأول للإطار المفاهيمي لشركة الاعتماد الإيجاري وما يندرج تحت ذلك من مفهوم لهذه الشركة فقمنا بإعطاء تعريف لها وبيان السبب الذي أدى إلى نشأتها وتطورها على ممر السنوات بدءا من أول ظهور لها إلى غاية إنتشارها في باقي دول العالم وصولا إلى الجزائر، مرورا بإبراز أهم الخصائص التي تتميز بها والصور التي تتجسد فيها هذه الشركة إلى الامتيازات التي تتمتع بها، أما الفصل الثاني من الدراسة فقد تناول الاطار التنظيمي لشركة الاعتماد الايجاري فتطرقنا لأهم شروط تأسيس هذه الشركة إلى مرحلة مزاولة نشاطها ختاما بإنقضائها.

وعلى ضوء ما تناولته دراستنا لهذه الشركة من الوجهة القانونية والتحليلية لنصوص التشريع المنظم لها في القانون الجزائري وهو الأمر 96 / 06 المؤرخ في 10 جانفي 1996 وكذلك ما ورد من أحكام قانونية في التشريعات المقارنة منها القانون المصري رقم 95 لسنة 1995 و176 لسنة 2018 والقانون الأردني رقم 16 لسنة 2002 المعدل بالقانون المؤقت ورقم 45 لسنة 2008 وكذا واللبناني توصلنا إلى بعض النتائج منها:

ـ إن ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري كنشاط تمويلي في سوق التمويل سواء على المستوى الوطني أو العالمي، يتطلب رؤوس أموال ضخمة يعجز الشخص الطبيعي عن توفيرها فقد حظر المشرع الجزائري وجل التشريعات الأخرى على هذا الأخير القيام بهذه العملية التجارية والمالية إذ لا يتم تحقيقها إلا من

قبل البنوك أو المؤسسات المالية أو شركات الاعتماد الإيجاري أي شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة لممارسة هذا النشاط التمويلي.

ـ قام المشرع الجزائري إلى جانب التشريعات المقارنة له بفرض على مثل هذا النوع من الشركات التمويلية اتخاذ شكل معين وغالبا ما يكون شركة مساهمة وأيضا حد أدنى لكي يكون في مقدورها القيام بدورها التمويلي ولا يكتمل ذلك إلا بتوفر شروط متعلقة بمؤسسيها ومسيريها وممثليها وكذا الشروط المتعلقة بمنحها الترخيص لمزاولة نشاطها.

ـ المشرع الجزائري حاول تحقيق نوع من المساواة بين التاجر الجزائري بما أن شركة الاعتماد الإيجاري تأخذ صفة التاجر كالتاجر الأجنبي الذي يعامله معاملة التاجر المحلي، وهذا ما رأيناه في التشريعات الأخرى أيضا فتقع على عاتقه جل الالتزامات كالقيد في السجل التجاري، غير أن هذه المساواة بين التاجر الأجنبي والوطني لا تأخذ على إطلاقها، بل ينبغي عليه ضرورة حصوله على البطاقة المهنية كإجراء إداري رسمي يمنح له إمكانية ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري.

ونظرا إلى حداثة تطبيق الاعتماد الإيجاري في دول العالم الثالث وفي الجزائر بصفة خاصة يمكننا تقديم جملة من الاقتراحات:

ـ صياغة المشرع الجزائري لنصوص تشريعية تفرق بين شركة الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة وغير المنقولة كما فعل المشرع الفرنسي.

ـ على الدولة بأجهزتها المعنية حث مؤسسات التنمية والإقراض التركيز على العمل بأسلوب الاعتماد الإيجاري لدفع عجلة الإنتاج والتقليل من المشاكل الاقتصادية، و الاجتماعية.

ـ إقامة مؤسسة حكومية وظيفتها الأساسية تنظيم سوق التمويل التأجيري وتطويره.

ـ الإعتناء أكثر بكل العوامل المساعدة الأخرى على تشجيع المؤسسات المالية بالمبادرة للقيام بعمليات الاعتماد الإيجاري كالجانب التشريعي و التحفيزات الضريبية.

- إعطاء تعريف واضح وصريح لشركات الاعتماد الإيجاري المؤهلة لممارسة نشاط التأجير التمويلي التي ذكرها المشرع الجزائري في الأمر 96 / 06.

قائمة المصادر والمراجع

Les Références

أولا: المصادر والمراجع باللغة العربية

أ/- المصادر:

❖ **النصوص الوطنية**

1- النصوص التشريعية

1-الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975 والمتضمن "القانون التجاري" المعدل والمتمم حسب آخر تعديل، القانون رقم 15-20 المؤرخ في 18 ربيع الأول عام 1437 الموافق 30 ديسمبر سنة 2015، ج ر 71 مؤرخة في 30.12.2015.

2-الأمر رقم 10/90 المؤرخ في 14 أبريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض والصادر بالجريدة الرسمية العدد 16 لسنة 1990.

3-الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري الجريدة الرسمية العدد الثالث بتاريخ 14 جانفي 1996.

4-الأمر 11/03 المؤرخ في 26 أغسطس 2003 المتعلق بالنقد القرض صادر في الجريدة الرسمية العدد 52 بتاريخ 27 أغسطس 2003.

5-الأمر رقم 05/07 المؤرخ في 13 ماي 2007 الصادر بالجريدة الرسمية رقم 31 بتاريخ 13 ماي 2007 المتضمن تعديل القانون المدني.

2- المراسيم

1- النظام رقم 96-06 الصادر عن بنك الجزائر بتاريخ 3 جويلية 1996 يحدد كيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، الجريدة الرسمية العدد 66 بتاريخ 03 نوفمبر 1996.

❖ **النصوص القانونية العربية**

1-القانون 95 لسنة 1995، المتعلق بالتأجير التمويلي المصري المعدل والمتمم.

2- قانون مؤقت رقم 16 لسنة 2002 قانون التأجير التمويلي الأردني الجريدة الرسمية العدد 4542 تاريخ 2002/5/1.

3-القانون رقم 45 لسنة 2008 المتعلق بالتأجير التمويلي الأردني.

4- قانون رقم 6 لسنة 2014 للتأجير التمويلي الفلسطيني.

5- القانون رقم 176 لسنة 2018 المتعلق بقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم المصري.

ب/ المراجع:

*** المراجع باللغة العربية:**

I. الكتب المتخصصة:

1- السيد عبد المنعم حافظ السيد، عقد التأجير التمويلي الدولي، دراسة تحليلية مقارنة في القانون الدولي الخاص، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2010.

2- بسام هلال مسلم القلاب، التأجيرالتمويلي، دراسة مقارنة دار الراية للنّشر والتوزيع، ط1، الأردن، سنة 2009.

3- حسن محمد الفطافطه، التأجير التمويلي في الدول العربية التجربة ومتطلبات التطوير، (د.ن) دون طبعة.

4- سيد أحمد مسيردي، العلاقات القانونية الناشئة بمناسبة تكوين وتنفيذ عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة، ط1، دار وائل للنشر، 2013.

5- قدري عبد الفتاح الشهاوي، موسوعة التأجير التمويلي، توزيع منشأة المعارف، الإسكندرية، 2003.

6- محمد عايد الشوابكة، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان2011.

7- هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، ط2، 1998م.

8- هشام خالد، البنوك الإسلامية الدولية وعقودها مع إشارة خاصة لنظام التأجير التمويلي، دار الفكر الجامعي، مصر،2005.

II. الكتب العامة:

1-أبو زيد رضوان، شركات المساهمة وفقا لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 والقطاع العام، دار الفكر العربي للطبع والنشر،1983.

2-خالد إبراهيم التلاحمة، الوجيز في القانون التجاري، مبادئ القانون التجاري _ الشركات التجارية، الأوراق التجارية والعمليات المصرفية، ط1، المعتز للنشر والتوزيع، عمان، 2003.

3-سعيد يوسف البستاني، قانون الأعمال والشركات، منشورات الحلبي الحقوقية، دط، دت.

4-سميحة القليوبي، الشركات التجارية، ط5، دار النهضة العربية، القاهرة،2011.

5-علي بن غانم، الوجيز في شرح القانون التجاري وقانون الأعمال، موفم للنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2002

6-علي حسن يونس، الشركات التجارية، يتضمن شرح الأحكام العامة والخاصة للشركات التجارية، دون طبعة، دون مكان نشر،1996.

7-فرحة زراوي صالح، الكامل في القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية التاجر- الحرفي- الأنشطة التجارية المنظمة - السجل التجاري)، ابن خلدون للنشر والتوزيع، النشر الثاني 2003.

8-نادية فضيل، شركات الأموال في القانون الجزائري، ط3 ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 2008.

9-نعيم مغبغب، قانون الأعمال، دراسة في القانون المقارن، د.ط، د.ب.ن، سنة 2000.

III. المقالات:

1- بن مبارك ماية، المركز القانوني لشركات الإعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد الأول، العدد 23، جامعة عباس لغرور، خنشلة.

2- بورطال أمينة، الضوابط القانونية لممارسة التاجر الأجنبي نشاطات تجارية في الجزائر، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 04، العدد 02، جامعة، أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2020.

3- خوني رابح، حساني رقية، مداخلة بعنوان "واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة " ضمن أعمال الملتقى الدولي الموسوم ب "متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية " المنظم يومي 19_18 أفريل 2006 بجامعة حسيبة بن بوعلي _الجزائر.

4- زرارة صالحي الواسعة، عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 27، بسكرة، الجزائر، 2012.

4-مراد لمين، التنظيم القانوني بآلية الاعتماد الإيجاري، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، كلية الحقوق، جامعة محمد لخضر بسكرة، العدد العاشر، 2018.

IV. المذكرات والأطروحات الجامعية:

1-أميرة جديد، إجراءات إنشاء الشركات التجارية وفق التشريع الجزائري، مذكرة تكميلية لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، سنة 2013، 2014.

2-آيت ساحد كهينة، اختلال توازن الالتزامات في عقد الإعتماد الإيجاري، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في العلوم، التخصص، القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016.

3-بلهوان حسين، النظام القانوني لانقضاء الشركات التجارية، دراسة مقارنة، دراسة مقدمة استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في القانون الخاص، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة _1_ ،2011،2012.

4-بن بريح آمال، عقد الاعتماد الإيجاري كآلية قانونية للتمويل، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص: قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،2015.

5-بن عزة هشام، دور القرض leasing، في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية علوم التسيير والعلوم التجارية، جامعة وهران ،2011 ،2012.

6-حسان مقورة، النظام القانوني لشركة المساهمة في ظل التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، تخصص: قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2016 _2017.

7-حسني صلاح الدين، شروط تكوين عقد الإعتماد الإيجاري، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون الأعمال المقارن، كلية الحقوق، قسمالقانون الخاص، 2011،2012.

8-حفيان نسرين، برقوق هند، آليات تمويل المنشآت الاقتصادية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر أكاديمي في الحقوق، تخصص: قانون عام اقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،2019.

9-حنان كمال الدين جمال الضبان، عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة، دراسة فقهية، رسالة ماجستير، كلية الشريعة والقانون، قسم الفقه المقارن، الجامعة الإسلامية، غزة ،2015.

10- خالد عبد النور، مقراني رياض، الضمانات الممنوحة للمؤجر التمويلي في عقد الاعتماد الإيجاري، مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2011.

11- سعيد عبابسة، النظام القانوني للاعتماد الإيجاري، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص: قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2016، 2017.

12- سليمة حمبلي، تفعيل استراتيجية التمويل التأجيري لتطوير صيغ التمويل في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة أم البواقي، 2014 /2015.

13- شاشوة نورة، قرواز مقدورة، انقضاء الشركات التجارية في القانون الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في القانون، تخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة آكلي محمد أولحاج، البويرة، 2016.

14- شبيطة أنيسة، شوالي صونية، تراجع مبدأ سلطان الإرادة في عقد الاعتماد الإيجاري، مذكرة لنيل شهادة الماسترفي الحقوق، تخصص: القانون الخاص كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2016، 2017.

15- شريفي آمال، الإطار القانوني لشركة المساهمة، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص: قانون اجتماعي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، سنة 2016 _2017.

16- عبد الفتاح الرحماني، انقضاء عقد شركة المساهمة في القانون الجزائري، مذكرة للحصول على شهادة الماجستير في القانون، عقود ومسؤولية، معهد الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة الجزائر، بن عكنون، 1997 _1998.

17- عبديش ليلة، اختصاص منح الاعتماد لدي السلطات الإدارية المستقلة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع: تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،2010.

18- عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية، دراسة مقارنة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، 2010، 2011.

19- معروفة حفصة، تأسيس شركة المساهمة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون مؤسسة والتنمية المستدامة، قسم القانون الخاص، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2017،2018.

20- هشام بن الشيخ، عقد الاعتماد الإيجاري للأموال غير المنقولة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص: القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جـــــامعة باتنة 1، 2018.

21- هشام بن الشيخ، الإعتماد الإيجاري للعقارات، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص: قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، سنة 2007.

V. المواقع الإلكترونية:

1- تأسيس ونشاط شركة الإيجار التمويلي في لبنان، نشرة صادرة عن مصرف لبنان 2014، متوفر على الموقع

http://www.internetdownloadmanager.com/support/firefox8_integration.html

***المراجع باللغة الأجنبية:**

*** DES LIVRES**

1- .François GORÉ, LA SOCIETE ANONYME, Sirey, paris,1959.

2-Philippe merle, droit commercial ; sociétés commerciales, 9 eme Edition

*** DES THESES**

-1Nany Elodie Itsiembou Mabika, L'Utilité du capital social: étude de droit français, Université d'Auvergne. Clermont, Ferrandl

الـفـهـرس

المحتوى	الصفحة
شكر و عرفان	
الإهداء	
قائمة المختصرات	
مقدمة	أ – د
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لشركة الاعتماد الإيجاري	
المبحث الأول: مفهوم شركة الاعتماد الإيجاري	08
المطلب الأول: تعريف ونشأة شركة الاعتماد الإيجاري	08
الفرع الأول: تعريف شركة الاعتماد الإيجاري	08
الفرع الثاني: نشأة شركة الاعتماد الإيجاري	08
المطلب الثاني: خصائص شركة الاعتماد الإيجاري	14
الفرع الأول: عدم التعّرض للمخاطر	15
الفرع الثاني: استرداد ثمن المعدات والفائدة وهامش الربح	15
الفرع الثالث: الإعفاء الضريبي	16
الفرع الرابع: عدم تحمل تبعة الهلاك والإعفاء من المسؤولية	16
المبحث الثاني: صور وامتيازات شركة الاعتماد الإيجاري	18
المطلب الأول: صور شركة الاعتماد الإيجاري	18
الفرع الأول: شركة الاعتماد الإيجاري للمنقولات	18
الفرع الثاني: شركة الاعتماد الإيجاري للعقارات	20
المطلب الثاني: امتيازات شركة الاعتماد الإيجاري	23
الفرع الأول: الإعفاءات والأفضلية	23
الفرع الثاني: امتيازات قانونية وقضائية	27

الفصل الثاني: الإطار التنظيمي لشركة الاعتماد الإيجاري	
المبحث الأول: تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري	33
المطلب الأول: شروط تتعلق بشركة الاعتماد الإيجاري	33
الفرع الأول: الشروط الموضوعية لشركة الاعتماد الإيجاري	34
الفرع الثاني: الشروط الشكلية لشركة الاعتماد الإيجاري	39
المطلب الثاني: شروط تتعلق برأس مال وأشخاص شركة الاعتماد الإيجاري	42
الفرع الأول:شروط تتعلق برأس مال شركة الاعتماد الإيجاري	42
الفرع الثاني: شروط تتعلق بأشخاص شركة الاعتماد الإيجاري	44
المبحث الثاني:تنظيم مزاولة أعمال الاعتماد الإيجاري	48
المطلب الأول:نطاق القيد في سجل المؤجرين	48
الفرع الأول: النطاق الشخصي للقيد في سجل المؤجرين	49
الفرع الثاني:النطاق الإجرائي للالتزام بالقيد في السجل	53
المطلب الثاني: انقضاء شركة الإعتماد الإيجاري	58
الفرع الأول: انقضاء شركة الإعتماد الإيجاري بقوة القانون	59
الفرع الثاني: انقضاء شركة الاعتماد الإيجاري عن طريق القضاء	65
الفرع الثالث: انقضاء شركة الاعتماد الإيجاري رضاءا	67
الخاتمة	72
قائمة المصادر والمراجع	76
الفهرس	85

ملخص

تعتبر شركة الاعتماد الإيجاري من أهم أنواع الشركات التجارية والمالية ذات صيغة تمويلية في مجال المال والأعمال وذلك لما لها من قدرة على تجميع رؤوس أموال ضخمة وقيامها بنشاطات ذات أهمية مؤثرة، وتعتبر المنفذ لكل مستثمر غير قادر على تلبية احتياجاته المالية من عقارات ومنقولات لتطوير مشروعه أو إنشاء مشروع جديد فهي تسهل عليه ذلك ولذلك أولت تشريعات مختلف الدول لهذه الشركة اهتماما كبيرا خاصة لأنها تساعد على الاستثمار وتنمية الاقتصاد.

الكلمات المفتاحية: شركة الاعتماد الإيجاري، شركة التأجير التمويلي، تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري، crédit–bail.

Résumé

La société de crédit-bail est considérée comme l'un des types les plus importants de sociétés commerciales et financières avec une formule de financement dans le domaine des affaires en raison de sa capacité à accumuler d'énormes capitaux et à entamer des activités de valeur, et elle est considérée comme un issue pour tout investisseur qui est incapable de répondre à ses besoins financiers en biens immobiliers et mobiliers pour développer son projet ou établir un nouveau projet. La société de crédit-bail lui facilite la tâche Par conséquent, les législations de différent pays ont accordé une grande importance à cette entreprise, notamment parce qu'elle aide à l'investissement et au développement économique.

Mots clés : société de crédit-bail, société de crédit-bail, incorporation de société de crédit-bail ، crédit-bail.

Summary

The rental credit company is considered one of the most important types of commercial and financial companies with a financing formula in the field of finance and business because of its ability to accumulate huge capital and carry out activities of influential importance, and it is considered the outlet for every investor who is unable to meet his financial needs of real estate and movables to develop his project or establish A new project, as it facilitates that, and therefore the legislation of various countries has given this company great attention, especially because it helps to invest and develop the economy.