



جامعة قاصدي مرباح - ورقلة  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم الحقوق



مذكرة مقدمة لاستكمال المتطلبات لنيل شهادة الماستر أكاديمي

الميدان: الحقوق والعلوم السياسية

الشعبة: الحقوق

التخصص: قانون الاعمال

عنوان المذكرة

خصوصية عقد الاعتماد الايجاري كآلية لتمويل المؤسسات الصغيرة  
والمتوسطة

إشراف:

د. بوخالفة عبد الكريم

إعداد الطالبتين :

بليلة الشيماء مونية

صحراوي أمينة

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
د. بن الشيخ هشام	أستاذ محاضر قسم "أ"	رئيساً
د. بوخالفة عبد الكريم	أستاذ محاضر قسم "ب"	مشرفاً
د. بن أحمد صليحة	أستاذ محاضر قسم "أ"	مناقشاً

السنة الجامعية: 2022 - 2023



جامعة قاصدي مرباح - ورقلة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة لاستكمال المتطلبات لنيل شهادة الماستر أكاديمي

الميدان: الحقوق والعلوم السياسية

الشعبة: الحقوق

التخصص: قانون الاعمال

عنوان المذكرة

خصوصية عقد الاعتماد الاجاري كآلية لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

إشراف:

د. بوخالفة عبد الكريم

إعداد الطالبتين:

بليلة الشيماء مونية

صحراوي أمينة

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
د. بن الشيخ هشام	أستاذ محاضر قسم "أ"	رئيساً
د. بوخالفة عبد الكريم	أستاذ محاضر قسم "ب"	مشرفاً
د. بن أحمد صليحة	أستاذ مساعد قسم "أ"	مناقشاً

السنة الجامعية: 2022 - 2023

## شكر

الحمد لله الذي وهبنا التوفيق والسداد ومنحنا الثبات واعاننا على إتمام هذا العمل

فبالأمس القريب بدأنا مسيرتنا التعليمية ونحن ننظر الى يوم التخرج كأنه يوم بعيد

وها هنا اليوم نحقق ما كان بالأمس حلما

وايماننا بمبدأ انه لا يشكر الله من لا يشكر الناس

فاني أتوجه بالشكر الجزيل للأستاذ الدكتور بوخالفه عبد الكريم الذي ساعدنا كثيرا في

مسيرتنا لإنجاز وكتابة هذا البحث وكان له دورا عظيما من خلال تعليماته ونقده البناء

ودعمه الأكاديمي

كما أوجه الشكر لأساتذتي أعضاء لجنة المناقشة الذين شرفتموني بقبولكم دراسة ومناقشة

مذكرتي فالف شكر لكم على وقتكم الثمين

الى كل من ساهم من قريب او بعيد، بكلمة، بسمه، او امنية

رسالة ابعتها لكم مليئة بالحب والتقدير والاحترام

اهداء

اهدي هذا البحث

الى كل طالب علم يسعى لكسب المعرفة وتزويد رصيده المعرفي العلمي والثقافي

الى من ساندتني في صلاتها ودعائها

الى من سهرت الليالي تنير دربي وتشاركني افراحي وآساتي

الى نبع العطف والحنان: امي الغالية ادامك الله لنا ووفقك في حفظ قرآنه الكريم

الى من علمني ان الدنيا كفاح وسلاحها العلم والمعرفة

الى الذي لم يبخل عليّ باي شيء

الى أعظم واعز رجل في الكون: ابي الغالي رحمة الله عليه

الى سندي في الحياة، اخوتي الأحباء

إسماعيل، ياسين، عبد المؤمن، خالد

الى هديتي في الحياة، اخواتي العزيزات: جوهرة، آلاء

الى كافة براعم العائلة

الى جميع أصدقائي وصديقاتي كل باسمه، خاصة صديقتي فالبحث ورفيقة دربي: امينة

الى كل اسرة جامعة قاصدي مباح وبالأخص اسرة كلية الحقوق

الى كل هؤلاء اهدي هذا البحث المتواضع

الطالبة بليلة الشيماء مونية

## اهداء

الحمد لله الذي أكرمنا بالعلم وزيننا بالحلم

اهدي عملي المتواضع الى ذلك الانسان العظيم في حياتي الذي كان دائما سندا واشكره على

تعب السنين وأقدر مجهوده الذي بذله لأصل لما انا عليه اليوم لابي الغالي

الى نور حياتي ومن تحت قدميها الجنة التي علمتني الصبر وان وراء كل تعب نجاح لتصنع

مني الكثير لامي الحبيبة

الى سندي وملجئ وقوتي الى من اعتمدت عليهم في الصغيرة قبل الكبيرة الى اخوتي

طارق، امين ونبيل

الى أختي صغيرة البيت واميرتنا آمال

الى اخت لم تلدها أمي وكانت دائما بجانب زوجة أخي حياة

الى رفيقات دربي صديقاتي شيماء، حياة وليلى

الى كل عزيز وغالي ذكره القلب ولم يذكره اللسان

الى كل قريب من القلب بعيد عن العين

الطالبة صحراوي امينة

## قائمة المختصرات

### باللغة العربية

- م.ص.م: المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

- ق.م.ج: قانون المدني الجزائري

- ص: الصفحة

### باللغة الفرنسية

**SOFINANCE**: المؤسسة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف

**SALEM**: الشركة الجزائرية لايجار المنقولات

**BADRE**: بنك الفلاحة والتنمية الريفية

**LEASING ، CREDIT-BAIL**: الاعتماد الايجاري

## مقدمة

## مقدمة:

في ظل التحولات الاقتصادية التي شهدتها العالم، تبنت الجزائر نظام اقتصاد السوق الذي يعتمد على مبدأ حرية المنافسة، وتحرير الأسعار وافساح المجال للقطاع الخاص بالمشاركة في الأنشطة الاقتصادية وتسيير المرافق العامة خاصة في المجال الصناعي والتجاري، ما ترتب عنه فتح مجال الاعمال التي تحقق الشراكة الاقتصادية بين مؤسسات الدولة التجارية والصناعية، والقطاع الخاص.

يمكن القول ان البيئة الاقتصادية في الجزائر شهدت تحولات جذرية والتزامات دولية تتطلب إيجاد أنماط تعاقدية مستحدثة تتناسب مع الطبيعة الخاصة للمرحلة الانتقالية من جهة والأنشطة الاقتصادية من جهة أخرى، هذا ما أدى بظهور آليات تعاقدية متطورة ومختلفة عما كان معمول به ويظهر ذلك من خلال تبني الدولة لمجموعة من العقود التي تختلف من حيث نظامها القانوني عن العقود الكلاسيكية لمسايرة مجال الاعمال والتي أطلق عليها اسم عقود الاعمال، وقد تضاعف ظهورها نتيجة لتكريس مبدأ سلطان الإرادة وحرية التعاقد.

تكمن أهمية هذه العقود في تلبية احتياجات المتعاملين الاقتصاديين المتعلقة بالسيولة المالية والمعرفة التكنولوجية والخبرة لغرض الدخول والبقاء في السوق، فهي تسعى لتنظيم التعاون بين المؤسسات سواء كانت منتجة، موزعة، موردة او مستفيدة من الخدمات فلا يمكن ان يتطور أدائها الا بمساعدة مؤسسات أخرى في اطار قانوني تعاقدي يحقق التوازن والحماية للحقوق والالتزامات المتقابلة<sup>1</sup>، ومن عقود الاعمال التي تطورت وانتشرت بشكل كبير هي عقود تمويل المؤسسات الاقتصادية.

<sup>1</sup>العجال ياسمينه، محاضرات أقيمت على طلبه القانون الخاص، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، سنة 2021، ص1.



اما من بين المؤسسات الاقتصادية التي تساهم في الاقتصاد العالمي بصفة عامة والاقتصاد الوطني بصفة خاصة هي المؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي عبر عنها المشرع الجزائري في المادة 61 من دستور 2020 بموجب القانون رقم 01-18 المتضمن القانون التوجيهي لترقية الم. ص. م<sup>1</sup>، ثم أكد على أهميته لها بموجب القانون رقم 17-02 المتضمن القانون التوجيهي لتطوير الم. ص. م<sup>2</sup>، فأصبحت هذه المؤسسات تفرض نفسها على البلدان النامية التي تطمح لتطوير وترقية اقتصادها<sup>3</sup>، لكن المكانة المميزة التي تحظى بها وأهميتها في تحقيق معدلات نمو اقتصادية مرتفعة لم تؤهلها لترقى الى التنافسية التي تفرضها الأوضاع الاقتصادية والمالية وهذا ناتج عن المشاكل التي تعيق تطورها ومن بين اهم هذه المشاكل هو مشكلة التمويل سواء في مرحلة الانطلاق او مرحلة النمو او في مرحلة التوسع<sup>4</sup>.

لذلك يعتبر التمويل الهدف الأساسي الذي تسعى اليه المشاريع التجارية والصناعية، ويختلف مصدر التمويل باختلاف حجم المشاريع وتوجهاتها وأهدافها فقد تعددت المصادر

<sup>1</sup> القانون رقم 01-18 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتضمن القانون التوجيهي لترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الجريدة الرسمية العدد 77، سنة 2001، الذي عرف المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في المادة 4 بقوله: "تعرف المؤسسة الصغيرة والمتوسطة، مهما كانت طبيعتها القانونية بانها مؤسسة انتاج السلع و/او الخدمات، تشغل من 1 الى 250 شخصا، لا يتجاوز رقم اعمالها السنوي ملياري دينار او لا يتجاوز مجموع حصيلتها السنوية خمسمئة مليون دينار، تستوفي معايير الاستقلالية..."

<sup>2</sup> القانون رقم 17-02 المؤرخ في 10 جانفي 2017، المتضمن القانون التوجيهي لتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الجريدة الرسمية العدد 02، سنة 2017.

<sup>3</sup> تغريب رزيقة، الاعتماد الايجاري آلية لتمويل م. ص. م، مقال منشور في مجلة إدارة الاعمال والدراسات الاقتصادية، مجلد 08، العدد 1، ص 133-144، سنة 2022، ص 134 موقع المجلة:

<https://www.asjp.cerist.dz/en/PresentationRevue/313>

<sup>4</sup> عليمه مقلاني، التمويل الايجاري كآلية حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة مكملة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم الاقتصادية، جامعة أم البواقي، السنة الجامعية 2013/2014 ص أ.

التقليدية فكان التمويل فيها اما ذاتيا او داخليا او خارجيا،<sup>1</sup> وعلى الرغم من هذا فقد واجهت هذه المؤسسات صعوبة في الحصول على القروض البنكية لتمويل مشاريعها وعدم توفر الضمانات الكافية وثقل الديون عليها، وعلى هذا كان لابد من البحث عن سبل تطبيق بدائل تمويلية جديدة (تغطي حاجياتها المالية وتمكنها من تجاوز مشاكل التمويل التقليدية) من بينها الاعتماد الايجاري.<sup>2</sup>

يعتبر الاعتماد الايجاري حلا تمويليا بديلا للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة فهو يعد مصدر من مصادر التمويل متوسط وطويل الاجال التي تلجا لهذه المؤسسات لتلبية احتياجاتها بعدما عجزت عن تلبيةها بمصادر التمويل الأخرى اذ لا يقتصر تمويله على التمويل النقدي بل يقتصر على تمويل المشاريع بالآلات والمعدات المستخدمة لتطوير المشروع، فتتمثل هذه العملية في قيام المؤسسة المؤجرة بحيازة الأصول المنقولة والعقارات من موردها استجابة لطلب مؤسسة مستأجرة فهذه الأخيرة هي من تقوم باختيار وتحديد مواصفات هذه الأصول وفقا لاحتياجاتها وتكون لمدة معينة مقابل أقساط ايجار محددة ومتفق عليها.

يتميز الاعتماد الايجاري بقدرته على التغطية الكلية لقيمة الأصول المقتناة مقارنة بمصادر التمويل الأخرى ويتكيف مع الظروف التي تمر بها المؤسسة الاقتصادية، كما تقوم فكرته على الفصل بين الملكية الاقتصادية والملكية القانونية أي باستعمال الأصل دون تملكه.

1 السعيد عباسية، النظام القانوني للاعتماد الايجاري، مذكرة لنيل شهادة ماستر في الحقوق، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، سنة 2017، ص2.

2 خوالد مولود، لخلفي سيف الدين، قرض الايجار كتقنية حديثة لتمويل م. ص. م دراسة حالة الجزائر، مذكرة لنيل متطلبات شهادة ماستر، المركز الجامعي عبد الحفيظ بوصوف ميله، سنة 2018، ص أ

وعليه يسمح هذا الموضوع وعلى ضوء التحولات الاقتصادية الحاصلة والتتبع الفكري والتحليلي حول تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة داخل الدولة الجزائرية من خلال عقد الاعتماد الايجاري او عن طريق البنوك والمؤسسات المالية، بالكشف عن أهمية الموضوع التي يكتسبها عقد الاعتماد الايجاري كمصدر تمويلي أكثر فعالية من طرق التمويل التقليدية.

بالإضافة الى ان المشكل الأساسي الذي يواجه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة هو المشكل التمويلي.

ورغم أهمية الموضوع فإننا نجد ان بعض الدارسين والباحثين الجزائريين انصب اهتمامهم على عقد الاعتماد الايجاري بشكل عام، لكن موضوع عقد الاعتماد الايجاري ودوره في تمويل هذه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة لم يتم دراسته من الناحية القانونية فقد كانت جل الدراسات تتبع من مصادر اقتصادية، وهذا ما منح لهذا العمل مبرراته حيث تبرز الدراسة في بيان شقيه الاساسين، الأول: الإطار القانوني للاعتماد الايجاري والثاني: دوره في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

هذا ما يبرز تركيز الباحث في هذه الدراسة على مسألة عقد الاعتماد الايجاري من خلال ابراز خصوصية الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وعلى هذا الاساس نطرح الإشكالية الآتية:

**ما مدى فعالية آلية الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة؟**

وتماشيا مع موضوع المذكرة وبهدف الالمام بمختلف جوانبه والاجابة على الإشكالية اعتمدنا المنهج الوصفي، فمن دونه يتعذر تتبع موقف المشرع الجزائري بخصوص عقد الاعتماد الايجاري واطاره القانوني ( الفصل الأول)، بالإضافة لاستعمال المنهج التحليلي الذي يوجب ادراج موضوع البحث ضمن تفكير قانوني اشمل، ومن خلال

تحليلنا لبعض النصوص القانونية والتشريعية المنظمة لهذا العقد فقد تم تبيان دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، والإجراءات القانونية المتبعة للأشخاص الذين ارادوا اعتماد الاعتماد الايجاري (الفصل الثاني).

## الفصل الأول

الإطار القانوني للاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري

لقد كان للحكومة الجزائرية الرغبة في تشجيع و تطوير التعامل بالاعتماد الايجاري كخطوة مساعدة في انشاء مؤسسات جديدة صغيرة و متوسطة بغية التخلص من القروض فاتخذ المشرع جملة اجراءات لتأطير و تنظيم الاعتماد الايجاري فخصها بالذكر في الامر 09-96 المتعلق بالاعتماد الايجاري و قام بتعريفها في المادة الأولى بقوله : " يعتبر الاعتماد الايجاري موضوع هذا الامر ,عملية تجارية و مالية يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات المالية او شركة تأجير مؤهلة قانونا و معتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين او الأجانب ,اشخاص طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص تكون قائمة على عقد ايجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية"<sup>1</sup> وعليه ستكون دراستنا في هذا الفصل حول إبراز النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري (المبحث الاول)، وتطبيقات العقد في المنظومة التشريعية (المبحث الثاني).

---

<sup>1</sup> الامر رقم 09-96 المؤرخ في 10 يناير 1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 3، سنة 1996، ص25

## **المبحث الأول**

### **النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري.**

يعتبر الاعتماد الايجاري عملية تجارية ومالية اذ تتمثل هذه العملية في تمويل المستثمرين من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا وذلك من أجل الحصول على منقول أو عقار للاستغلال في مشروع اقتصادي الا أنه من الوجهة القانونية يضاف الى الطابع المالي الطابع التجاري وهو الانتفاع بالمال واستغلاله والاحتفاظ بملكيته كضمان وهنا قد اختلف الفقه في تحديد الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الايجاري.

وفي هذا المبحث سنتطرق في المطلب الأول الى الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الايجاري وأساسه القانوني، اما المطلب الثاني سنتعرف على أطراف هذا العقد والتزاماتهم، اما المطلب الثالث فسنذكر صور هذا العقد.

## **المطلب الأول**

### **الطبيعة القانونية والأساس القانوني لعقد الاعتماد الايجاري.**

ان عقد الاعتماد الايجاري عقد حديث النشأة فهو يجمع الكثير من القواعد القانونية الخاصة ببعض العقود التي قام المشرع الجزائري بتنظيمها<sup>1</sup> وقد اختلف الفقه في تحديد الطبيعة القانونية بحيث ظهرت العديد من النظريات، فهناك النظرية التقليدية التي إعتبرت أن عقد الإعتماد الإيجاري عقد عادي أما النظرية الحديثة فقد إعتبرت أن عقد الإعتماد الإيجاري عقد منشئ للملكية الاقتصادية (الفرع الأول)، بالإضافة إلى معرفة الأساس القانوني لهذا العقد (الفرع الثاني).

---

<sup>1</sup> آدم حكيمة، عصماني فطة، عقد الاعتماد الايجاري ودوره في تمويل المشروعات الاقتصادية، مذكرة لنيل متطلبات ماستر، سنة 2013، ص24

## الفرع الأول

### الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري

لقد اختلف الفقه في تحديد الطبيعة القانونية لهذا العقد فظهرت عدة نظريات منها النظريات التقليدية التي إعتبرت أن عقد الإعتماد الإيجاري عقد عادي (أولاً)، أما النظريات الحديثة فقد إعتبرت أن عقد الإعتماد الإيجاري عقد منشئ للملكية الاقتصادية (ثانياً).

### أولاً: الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري في النظريات التقليدية

سننظر هنا للنظريات التقليدية بحيث نذكر نظرية الايجار المقترن بوعد البيع

(1) ثم نظرية القرض المقترن بنقل الملكية (2) ثم نظرية البيع مع الاحتفاظ بالملكية (3)

#### 1: نظرية الايجار المقترن بوعد البيع

وفقا لهذه النظرية فإن الاعتماد الإيجاري يعتبر عقد ايجار عادي بحيث يقوم فيه المؤجر بتمكين المستأجر من الاستفادة والانتفاع من المال محل العقد ولمدة محددة في العقد مقابل اجرة متفق عليها وتكون اجرة حقيقية أي ليست قسطا من ثمن البيع ويقترن هذا الايجار بوعد بالبيع صادر عن المؤجر لصالح المستأجر ويتحول الى عقد بيع في حال ان أفصح المستأجر عن رغبته في الشراء خلال مدة الايجار.<sup>1</sup>

و قد ذكر المشرع الجزائري بانه ليس بالضرورة تملك المستفيد هذه الأموال بل يكفي ان يكون في مقدوره تملكها<sup>2</sup> و قد نص عليها في المادة 7 من الامر رقم 96-09 حيث

<sup>1</sup> بلباهي مروة، مرداسي ميساء، دور التمويل التأجيري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر في علوم التسيير، سنة 2021، ص59

<sup>2</sup> ادم حكيم، عصماني فطة، المرجع نفسه، ص25



ينص على: "يعتبر للأصول المنقولة عقدا تمنح من خلاله شركة التأجير، البنك او المؤسسة المالية المسماة بالمؤجر على شكل تأجير مقابل الحصول على ايجارات و لمدة ثابتة اصولا متشكلة من تجهيزات او عتاد او أدوات ذات استعمال مهني لمتعامل اقتصادي شخصا طبيعيا كان او معنويا يدعي المستأجر كما يترك لهذا الشخص إمكانية اكتساب كليا او جزئيا الأصول المؤجرة عن طريق دفع سعر متفق عليه و الذي يأخذ بعين الاعتبار على الأقل جزئيا الأقساط التي تم دفعها بموجب الايجار".<sup>1</sup>

و بالتالي فان هذه النظرية قد وفقت في تفسيرها لطبيعة الاعتماد الايجاري من حيث انتقال الملكية للمستأجر عند انتهاء مدة العقد و دفع أقساط طويلة مدة الايجار , لكن لم تسلم هذه النظرية من الانتقادات لوجود اختلافات بين الايجار العادي و الاعتماد الايجاري فان الأشياء او الأموال محل موضوع عقد الاعتماد الايجاري لا تكون أساسا ملكا لشركة الاعتماد الايجاري بل تقوم بامتلاكها بعد توقيع العقد مع المستأجر أي يكون شراءها للمعدات في نفس الوقت مع اختيار المستأجر لتلك المعدات التي تلائم متطلباته, كما ان الاعتماد الايجاري و بالرغم من وجود طرفين فقط في العقد الا انه في الحقيقة العملية هي علاقة ثلاثية بين شركة التأجير و المستأجر و المورد و التي تكون علاقته بشركة التأجير علاقة بيع.

## **2: نظرية القرض المقترن بنقل الملكية**

يعتبر واضع هذه النظرية الأستاذ (calon) أن عقد الاعتماد الايجاري هو عبارة عن قرض يمنحه المؤجر الى المستأجر والذي يحتفظ بملكية الأصول بمقتضى عقد ايجار.

<sup>1</sup> الامر رقم 96-09، المرجع نفسه، ص26.

والفقيه يوجز فكرته في العبارة التالية: " ان مهمة شركة الاعتماد الايجاري لا تكمن مطلقا في تملك الأصل لأجل تأجيرها، وانما في اقراض النقود مقابل تملك الأصل على سبيل الضمان"<sup>1</sup> يتمثل جوهر العملية اذن في قيام الشركة الممولة باقراض مبلغ من النقود للمستفيد الذي يلتزم برده في سورة أقساط نقدية. حيث ان شركة الاعتماد الايجاري لا تمتلك الأصل الى على سبيل الضمان وبالتالي فهي تزيل عن كاهلها كافة تبعات الملكية او الانتفاع بالأصل<sup>2</sup>

واجه أنصار هذه النظرية انتقادات من حيث طبيعة الاتفاق الخاص بنقل الملكية والمسؤولية عن هلاك الأصول الممولة ومن يتحمل ذلك خلال مدة العقد.

### **3: نظرية البيع مع الاحتفاظ بالملكية**

حاول انصار هذه النظرية تقريب عقد البيع من عقد الاعتماد الايجاري باعتبار ان عقد البيع هو عقد ناقل للملكية من البائع للمشتري مقابل ثمن نقدي متفق عليه و لكن هذه الخاصية تكون في حالة اذا كان محل عقد البيع منقولاً محددًا بالذات اما في حالة ما اذا كان محددًا بالنوع فقط فإذن هنا يقتصر البيع على انشاء التزام في ذمة البائع بنقل الملكية و تكون على عمل مادي او عقار او احد الحقوق العينية الاصلية و هنا العقد لا ينقل الملكية و انما يتأخر حتى يتم اتخاذ إجراءات التسجيل و الشهر طبقا للمادة 793 من القانون المدني الجزائري.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> ابن الشيخ هشام، الاعتماد الايجاري للعقارات، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير تخصص القانون الخاص، بكلية الحقوق والعلوم السياسية، بجامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2007، ص70

<sup>2</sup> ابن الشيخ هشام، المرجع نفسه، ص70

<sup>3</sup> المادة 793 من الامر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم، جريدة رسمية عدد 78، والتي تنص على: " لا تنقل الملكية والحقوق العينية الأخرى في العقار سواء كان ذلك بين

وقد ذكر المشرع الجزائري في نص المادة 363 الفقرة الأولى من القانون المدني الجزائري انه يجوز اشتراط تأجيل نقل الملكية للبائع الى ان يتم سداد كامل الثمن المتفق عليه في العقد حتى لو تم تسليم الشيء المبيع للشاري.<sup>1</sup>

كما لا تنتقل الأصول المؤجرة الى المستأجر إلا إذا قرر المستأجر خيار الشراء، وذلك في نهاية العقد لا بدايته.<sup>2</sup> وقد لاقت هذه النظرية عدة انتقادات حيث نجد ان معظم التشريعات تفرق بين عقود البيع المقترنة بالاحتفاظ بالملكية وعقود الاعتماد الايجاري.

### **ثانيا: الطبيعة القانونية لعقد التمويل التأجيري في النظريات الحديثة**

ان الخصائص المميزة لعقد الاعتماد الايجاري لا تسمح بإدراجه ضمن النظرية التقليدية، لهذا ظهرت نظريات حديثة تعالج الطبيعة الخاصة لهذا العقد وقد اعتبرته أنه عقد منشئ للملكية الاقتصادية (1)، بالإضافة إلى أنها استندت إلى نظرية العقد المركب (2).

#### **1: عقد منشئ للملكية الاقتصادية.**

وفقا لهذه النظرية فان المؤجر لا يظهر كدائن بقيمة الأصل المؤجر انما يشترى الأصل و يصبح بذلك مالك قانوني له، ثم يؤجره للمستأجر، بذلك يصبح المستأجر مالكا مؤقتا للمأجور ( الأصل المؤجر) مما يسمح لحق الملكية بان يقوم بدوره كضمان ضد

---

المتعاقدين ام في حق الغير الا اذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون وبالأخص القوانين التي تدير مصلحة شهر العقار"، ص131.

<sup>1</sup> بن بريح امال، عقد الاعتماد الايجاري كآلية قانونية للتمويل، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون، بجامعة مولود معمري تيزي وزو، سنة 2015، ص78

<sup>2</sup> جيهان صبري محمد عبد الغفار، الضوابط الشرعية لعقد التمويل التأجيري، دراسة فقهية مقارنة، مجلة كلية الدراسات الاسلامية، كلية الدراسات الإسلامية والعربية بدمنهور، جامعة الازهر، العدد الرابع 2021، ص2476

## الفصل الأول: الإطار القانوني للاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري

مخاطر المستأجر، و هذه هي الملكية الاقتصادية و عليه فالملكية القانونية هي التي ينظمها القانون المدني و التي تنقضي بهلاك الشيء، اما الملكية الاقتصادية فهي ذلك الحق الذي يسمح لصاحبه الاستفادة من الشيء خلال مدة عمره و التي يقدرها الطرفان حيث يعتبر العقد هو المنشئ للملكية الاقتصادية<sup>1</sup>

ويفرض اندراج الاعتماد الايجاري تحت مفهوم الملكية الصناعية من خلال انحصار التزامات المؤجر التمويلي في وضع الشيء المؤجر تحت تصرف المستأجر الذي له سلطة مباشرة على العقد.<sup>2</sup>

### 2: نظرية العقد المركب

يعتبر العقد المركب من الناحية القانونية هو ذلك العقد الذي يتناول عدة عمليات قانونية أي انها تشتمل على أكثر من عقد واحد يكون في مجموعه عقد متميز عن باقي العقود. وجوهر هذه النظرية ان هناك خمسة قوالب عقدية تدخل في تكوين عقد الاعتماد الايجاري وهي مرتبة بحسب ترتيب آثارها كالاتي:

الوعد الملزم لجانبين بالإيجار، الوكالة، الايجار، الوعد المنفرد بالبيع، البيع، اندمجت كلها لإنشاء عقد واحد غير قابل للتجزئة<sup>3</sup>

صاحب هذه النظرية الأستاذ (champaud) وقد وجهت عدة انتقادات لنظريته عندما أشار في تحليله لعقد الاعتماد الايجاري على انه عقد مركب من عدة عقود

<sup>1</sup> ادم حكيمة، عصماني فطة، المرجع نفسه، ص28

<sup>2</sup> بلباهي مروة، مرداسي ميساء، دور التمويل التأجيري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر في علوم التسيير، سنة 2021، ص 60

<sup>3</sup> بلباهي مروة، مرداسي ميساء، المرجع نفسه، ص61

واعتباره بذلك عقد مركب، فهذه القوالب العقدية لا تعبر عن تعدد الروابط الاقتصادية بين المؤجر والمستأجر<sup>1</sup>.

في نهاية الحديث عن الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الايجاري يتبين لنا انه ذو طبيعة قانونية خاصة ومختلفة عن باقي العقود الأخرى. هذه الميزة اكتسبها نتيجة للتوظيف والهدف الذي يسعى الى تحقيقه الا وهو تمويل المشروعات التجارية والصناعية فهو عقد ذو طابع مالي وعقد مركب متكون من عدة عقود وقوالب قانونية متعددة التي اندمجت لتكون هذا المزيج القانوني الا وهو عقد الاعتماد الايجاري<sup>2</sup>.

نرى بعد التطرق لكلا النظريات ان عدم استطاعة تلك النظريات التقليدية والحديثة بالإلمام بجميع جوانب وخصائص عقد الاعتماد الايجاري جعلت منه ذو طبيعة قانونية خاصة فهو ذو طابع مالي وعقد مركب يتكون من عناصر تعاقدية متعددة، اما اقتصاديا فيعتبر عملية تمويلية من خلال شراء المعدات والآلات اللازمة للانتفاع بها بإيجار لمدة طويلة مقابل أقساط ايجار يدفعها المستأجر.

### الفرع الثاني

#### الأساس القانوني للاعتماد الايجاري

قام المشرع الجزائري بجملة من الإجراءات لتأطير وتنظيم الاعتماد الايجاري في الجزائر فكان اول قانون نص على هذا الاعتماد الايجاري هو القانون 90-10<sup>3</sup> المتعلق بالنقض والقرض من خلال المادة (112) منه حيث نصت على ان عمليات الايجار التي

---

<sup>1</sup> ابن الشيخ هشام، الاعتماد الايجاري للعقارات، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير تخصص القانون الخاص، بكلية الحقوق والعلوم السياسية، بجامعة قاصدي مرباح ورقلة ص79

<sup>2</sup> ابن الشيخ هشام، المرجع نفسه، ص 85

<sup>3</sup> القانون رقم 90-10 المؤرخ في 14 افريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية العدد 16، سنة 1996، (قانون ملغى).

## الفصل الأول: الإطار القانوني للاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري

تنتهي بخيار شراء الأصل تعتبر عمليات قرض لاسيما عمليات القرض الايجاري<sup>1</sup>، وذلك كالآتي: " يمكن للبنوك والمؤسسات المالية ان تجري عمليات تابعة لنشاطها كالعلاقات التالية: عمليات الايجار العادي للأموال المنقولة، وغير المنقولة فيما يخص البنوك والمؤسسات المالية المخولة بإجراء عمليات الايجار مقرونة بحق خيار الشراء"<sup>2</sup>. كما ان المشرع أعاد نفس الفقرة في الامر رقم 11-03<sup>3</sup> المتعلق بالنقض والقرض والذي جاء ليُلغى القانون 10-90 في المادة 72 منه انه: " يمكن البنوك والمؤسسات المالية ان تجري جميع العمليات ذات العلاقة بنشاطها كالعلاقات الآتية: عمليات الصرف، عمليات على الذهب والمعادن الثمينة والقطع المعدنية الثمينة، توظيف القيم المنقولة وكل منتج مالي، واكتتابها وشرائها وتسييرها وحفظها وبيعها، الاستشارة والمساعدة في مجال تسيير الممتلكات، الاستشارة والتسيير المالي والهندسة المالية وبشكل عام كل الخدمات الموجهة لتسهيل انشاء المؤسسات او التجهيزات وانمائها مع مراعات الاحكام القانونية في هذا المجال".

ثم خص المشرع بالذكر في الامر 09-96<sup>3</sup> للتفصيل في كل ما يخص الاعتماد الايجاري ليسهل استعماله و قام بتعريف الاعتماد الايجاري في المادة الأولى من الامر 09-96<sup>3</sup> المتعلق بالاعتماد الايجاري: " يعتبر الاعتماد الايجاري موضوع هذا الامر عملية تجارية و مالية يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات المالية او شركة تأجير

---

<sup>1</sup> عثمانى بلال، عقد الاعتماد الايجاري كوسيلة لتمويل م. ص. م. مداخلة في الملتقى الوطني حول م. ص. م في ظل مستجدات القانون الجزائري، 2019، ص131

<sup>2</sup> قسوري انصاف، قسوري فهيمة، الاعتماد الايجاري كآلية لتمويل المؤسسات الاقتصادية الجزائرية، مقال منشور بمجلة النمو الاقتصادي وريادة الاعمال، المجلد الخامس، العدد 1، من الصفحة 27-44، سنة 2020، ص34

<sup>3</sup> الامر رقم 11-03 المؤرخ في 26 اوت 2003 المتعلق بالنقد والقرض، جاء ليُلغى القانون 10-90، الجريدة الرسمية العدد 25، سنة 2003.

مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين او الأجانب، اشخاص طبيعيين كانوا ام معنويين تابعين للقانون العام او الخاص تكون قائمة على عقد ايجار يمكن ان يتضمن او لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر و تتعلق فقط بأصول منقولة او غير منقولة ذات الاستعمال المهني او بالمحلات التجارية او بمؤسسات حرفية<sup>1</sup>

## **المطلب الثاني**

### **أطراف عقد الاعتماد الايجاري والتزاماتهم.**

يعتبر عقد الاعتماد الايجاري عقد مركب كما قد ذكر في السابق لتكونه من عدة عقود اندمجت لتكوينه ويشهد ابرام هذا العقد وجود طرفين اساسين هما المؤجر والمستأجر أي علاقة ثنائية، لكن بالحديث عن العلاقة في الاعتماد الايجاري فان في الحقيقة تكون علاقة ثلاثية بين المورد والمؤجر والمستأجر وهنا نكون بصدد انشاء عقدين يكون العقد الأول عقد بيع بين المورد والمؤجر، والعقد الثاني عقد ايجار بين المؤجر والمستأجر.

وقد ذكر المشرع الجزائري أطراف هذا العقد في المادة الأولى من الامر رقم 96-09 في فقرته الثانية بقوله: "... يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية او شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين او الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا ام معنويين تابعين للقانون العام او الخاص...".<sup>3</sup>

من خلال استقراءنا لنص المادة استخلصنا وجود طرفين في العقد سنقوم بتعريفهما

(الفرع الأول) ثم نتطرق للالتزام كل منهما نحو الآخر (الفرع الثاني).

<sup>1</sup> الامر رقم 96-09، المرجع نفسه ، ص 25

<sup>2</sup> الامر رقم 96-09، المرجع نفسه، ص25.

<sup>3</sup> الامر رقم 96-09، المرجع نفسه، ص25

## الفرع الأول

### أطراف عقد الاعتماد الايجاري

لقد أشار المشرع في المادة الأولى لوجود طرفين في عقد الاعتماد الايجاري واللذان سنتعرف عليهما في هذا الفرع من خلال التطرق للمؤجر (أولا) والمستأجر (ثانيا).

#### أولا: المؤجر

يتمثل المؤجر في الطرف الممول في عملية الاعتماد الايجاري وهو الذي يقوم بشراء المعدات والتجهيزات اللازمة التي يحتاجها المستأجر لاستثمار مشروعه والذي يمكن ان يكون مؤسسة صغيرة ومتوسطة او يقوم باستحداث تلك المعدات عن طريق توفيرها بتقنية وتكنولوجيا حديثة<sup>1</sup>.

وهنا نستخلص انه لا يستطيع القيام بهذا التمويل الا المؤسسات المالية الضخمة التي تتخذ عادة شكل الشركات التجارية لما تملكه من رؤوس أموال ضخمة وهي البنوك والمؤسسات المالية او شركات التأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة وهذا ما نص عليه المشرع في الامر 96-09 في مادته السابعة، وتتمثل هذه الأخيرة في البنك (01) والمؤسسات المالية (02)، ومؤسسات الإعتماد الإيجاري (03).

#### 1- البنك:

يعتبر منح البنوك هذه الصفة نتيجة حتمية للطبيعة المالية لعقد الاعتماد الايجاري، حيث انه يعتبر من العمليات المصرفية والتي تعتبر من المهام الرئيسية والعادية للبنوك<sup>2</sup>

<sup>1</sup>تغريب رزيقة، الاعتماد الايجاري آلية لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، المرجع نفسه، ص137

<sup>2</sup>بكوش الهام، طرفا عقد الاعتماد الايجاري، المرجع نفسه، ص185



وقد عرف المشرع البنك بحسب الموضوع في القانون رقم 03-11 المتعلق بالنقض والقرض في المادة 70 بقوله: "البنوك مخولة دون سواها بالقيام بجميع العمليات المبينة في المواد من 66 الى 68 أعلاه بصفة مهنتها العادية"<sup>1</sup>

وبالرجوع لهذه النصوص المذكورة فعمليات الاعتماد الايجاري تعتبر من بين العمليات التي تقوم بها البنوك والتي اعتبرها هذا القانون عملية قرض، ولا يمكن للبنك مزاوله او القيام بعمليات الاعتماد الايجاري الا إذا تحصل على ترخيص من مجلس القرض والنقد.<sup>2</sup>

وفي الجزائر توجد ثلاثة أنواع من البنوك المتمثلة في البنوك الابتدائية (البنوك التجارية)، بالإضافة إلى البنوك ذات الطبيعة المختلة او الخاصة كالبنك التجاري المختلط وبنك البركة والبنوك العمومية ذات النظام القانوني الخاص وهي بنك الجزائر والبنك الجزائري للتنمية.<sup>3</sup>

## **2- المؤسسة المالية:**

هي من النوع الثاني الذي له صفة المؤجر في مفهوم الامر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري لكن لم يرد له أي تعريف في هذا الامر بل قام المشرع بتعريفه في الامر 03-11 المتعلق بالقرض والنقد<sup>4</sup> في المادة 71 منه: "لا يمكن المؤسسات المالية

<sup>1</sup> الامر رقم 03-11، المرجع نفسه، ص12.

<sup>2</sup> الامر رقم 03-11، المرجع نفسه، ص 185.

<sup>3</sup> بخيت عيسى، طبيعة عقد الايجار التمويلي وحدوده القانونية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، جامعة محمد بوقرة بومرداس، سنة 2011، ص 58

<sup>4</sup> الامر رقم 03-11، المرجع نفسه، ص12.

## الفصل الأول: الإطار القانوني للاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري

تلقي الأموال من العموم، ولا إدارة وسائل الدفع او وضعها تحت تصرف زبائنها. وبإمكانها القيام بسائر العمليات الأخرى".

وما قيل عن البنوك بخصوص حصولها على الترخيص لمزاولة الاعتماد الايجاري بصفة عادية يقال عن المؤسسات المالية.<sup>1</sup>

وهنا يمكن استخلاص ان المؤسسة المالية لا يمكنها تلقي الأموال من اشخاص طبيعية لان احتياجها للأموال الطائلة يفوق طاقة الأشخاص الطبيعية في ذلك.

### 3- شركة الاعتماد الايجاري:

علاوة على البنوك والمؤسسات المالية خول المشرع الجزائري للشركات الحق في ممارسة تقنيات الاعتماد الايجاري صراحة بنص الفقرة الثانية من المادة الأولى من الامر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري لتؤكد بموجب نص المادة الثانية من النظام رقم 96-06 الذي يحدد كيفية تأسيس شركات الاعتماد الايجاري و طرق اعتمادها و التي تنص على: " يمكن لشركات الاعتماد الايجاري على غرار البنوك و المؤسسات المالية القيام بعمليات الاعتماد الايجاري, كما هو منصوص عليه في التشريع " و ذلك شريطة ان تتشأ خصيصا لهذا الغرض و ان تتوفر على جملة الشروط المحددة قانونا, كما اخضعها لأحكام قانون النقض و القرض (الامر 03-11).<sup>2</sup> وكذا في المرسوم التنفيذي رقم 06-90 الذي يهدف الى تحديد كفاءات اشهار عمليات الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة وكذا المادة 6 من

<sup>1</sup> بكوش الهام، المرجع نفسه، ص185.

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص185

## الفصل الأول: الإطار القانوني للاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري

الامر رقم 09-96 و المرسوم التنفيذي رقم 06-91 المتعلق بتحديد كفاءات اشهار عمليات الاعتماد الايجاري للأصول غير المنقولة.<sup>1</sup>

وفي الأخير فان المؤجر في عقد الاعتماد الايجاري سواء كان بنك او مؤسسة مالية او شركة اعتماد ايجاري مؤهلة قانونا فانه يجب ان يتمتع بالشخصية القانونية اللازمة لإبرام مثل هذه العقود.

فإن كان يقضي بعقد ايجار قائم على اعمال إدارة فانه يكفي توفر أهلية الإدارة في المؤجر<sup>2</sup> اما فيما يخص عقد الايجار التمويلي وفي حالة ما إذا استعمل المستأجر حقه في الخيار بالشراء فانه يجب توفر أهلية التصرف في المؤجر<sup>3</sup>

### ثانيا: المستأجر

يعتبر المستأجر الطرف الثاني في العقد ويكون الأكثر حيوية في العقد فهو من يبادر في تحريك هذه العملية نظرا لحاجه في الانتفاع بالأدوات والمعدات لمشروعه<sup>4</sup>

يكون المستأجر شخصا طبيعيا او معنويا يزاول نشاط تجاري أو صناعي أو زراعي او فني او نشاط آخر<sup>5</sup>، وذلك كما أشار اليه المشرع في الفقرة الثانية من المادة الأولى من الامر رقم 09-96 المتعلق بالاعتماد الايجاري، واستفراء لهذا النص فالمشرع لم يحدد

1تغريب رزيقة، المرجع السابق، ص 138

2السعيد عبايسة، نفس المرجع السابق، ص45

3بكوش الهام، نفس المرجع السابق، ص186

4 يخلف فاطمة، التمويل التاجيري للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مداخلة في الملتقى الوطني حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في ظل مستجدات القانون الجزائري، جامعة تيزي وزو، سنة 2019، ص515.

5السعيد عبايسة، المرجع السابق، ص43.

## الفصل الأول: الإطار القانوني للاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري

شروطا في المستأجر فقد اعتبرهم بأنهم: "المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين او الأجانب، اشخاص طبيعيين كانوا او معنويين تابعين للقانون العام او الخاص"<sup>1</sup> بالنسبة لأهليته القانونية فان كان المستأجر شخصا طبيعيا فلا بد من توفر الاهلية اللازمة لمباشرة التصرفات القانونية، اما في حالة ما إذا كان المستأجر شخصا معنويا فيجب ان يؤسس وفقا للشكل القانوني المحدد.<sup>2</sup>

### الفرع الثاني

#### التزامات أطراف عقد الاعتماد الايجاري

كل عقد يترتب على أطرافه التزامات وكذلك الأمر بالنسبة لعقد الاعتماد الإيجاري فإنه يفرض مجموعة التزامات على المؤجر والمستأجر، منها المنصوص عليها في القواعد العامة والمتعلقة بعقد الإيجار العادي ومنها ما هو منصوص عليه في القانون الخاص لعقد الاعتماد الايجاري<sup>3</sup>. وعليه سنذكر التزامات المؤجر (أولا) ثم التزامات المستأجر (ثانيا).

#### أولا: التزامات المؤجر

تولى المشرع الجزائري وضع بنود علاقة المؤجر بالمستأجر في الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري وأهم هذه الأحكام المواد من 19 إلى 28 والتي تصب في

<sup>1</sup> نفس المرجع، ص44.

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص 45.

<sup>3</sup> نفس المرجع، ص 59.

مصلحة المؤجر وتعلق أساسا بقواعد الحفاظ على الملكية وامتيازات المؤجر، والمواد من 37 إلى 39 وتعلق بالقواعد القانونية المطبقة على العقد وبالالتزامات طرفيه.<sup>1</sup>

يلتزم المؤجر اتجاه المستأجر بمجرد ابرام عقد الاعتماد الايجاري بعدة التزامات نذكرها كالاتي: الالتزام بالتمويل (1)، الالتزام بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمال المؤجر (2)، الالتزام بالصيانة (3)، الالتزام بالصيانة (4).

### **1- الالتزام بالتمويل:**

يلتزم المؤجر بتمويل عملية شراء محل عقد الاعتماد الايجاري فهو بالأصل لا يملك الأشياء محل العقد بل يقوم بشرائها تنفيذا لعقد الايجار التمويلي<sup>2</sup> وتتميز هذه العملية (عملية الشراء) بان المستأجر هو من يقوم بعملية الشراء واختيار المعدات اللازمة لمشروعه<sup>3</sup>

يتخذ التمويل هنا شكل الاستئجار ويكون في حدود المبلغ المبين في العقد أي الثمن المحدد لاقتناء الأشياء محل العقد الايجاري<sup>4</sup>

لكن هناك بعض الحالات التي يرفض فيها المؤجر القيام بتمويل المستأجر وتكون قبل ابرام العقد (أ)، وبعد ابرام العقد (ب).

### **أ/ رفض التمويل قبل ابرام العقد**

<sup>1</sup> خدروش الدراجي، الاعتماد الايجاري العقاري (دراسة قانونية)، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، جامعة محمد خيضر بسكرة، سنة 2018 ص305.

<sup>2</sup> بخيت عيسى، المرجع السابق، ص85.

<sup>3</sup> كباهي سامي، عقد الاعتماد الايجاري الدولي كآلية تمويل الاستثمار، منشور في مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد الثاني، العدد 10، سنة 2018، ص481.

<sup>4</sup> بخيت عيسى، المرجع السابق، ص85.

إن رفض المؤجر لعملية التمويل قبل ابرام العقد لا تجعله مسؤولاً ما لم يكن ملتزماً بتنفيذ العقد قبل ابرامه وفي حالة ما إذا لم ينتج عنه أي ضرر تجاه المستأجر<sup>1</sup>، لأن المستأجر هو من يقوم باختيار الأصول المؤجرة، كما يقوم باختيار موردها أو بائعها<sup>2</sup>، لكن في حالة ما إذا اساء استعمال حقه ونتج عنه ضرر فإنه يقع على عاتقه مسؤولية تقصيرية عن الاضرار تجاه المستأجر<sup>3</sup> وذلك وفقاً للقواعد العامة في المادة 124 من القانون المدني الجزائري: " كل فعل أيا كان يرتكبه الشخص بخطئه، ويسبب ضرراً للغير يلزم من كان سبباً في حدوثه بالتعويض"<sup>4</sup>.

ولكن يمكن القول ان المؤجر يملك وسائل تقديرية خاصة به وله نظرتة العملية من زاوية معينة تجعله يحقق مصالحه المالية باعتباره مؤسسة مالية تحاول الحصول على الربح وبذلك فان للمؤجر وبعد القيام بدراساته له الحرية في قبول أو رفض العرض المقدم من المستأجر وبذلك لا يكون مسؤول تجاه المستأجر او المورد أو المقاول<sup>5</sup>، في حالة نشوء ضرر ناتج عن الرفض كما ذكر في الفقرة السابقة.

### **ب/ رفض التمويل بعد ابرام العقد**

---

1 شيماء بن فرج الله، النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل متطلبات ماستر، جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي، سنة 2022، ص34.

2 تغريب رزيقة، المركز الممتاز للمؤجر التمويلي في عقد الاعتماد الايجاري وفقاً للأمر 09-96، منشور في المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 10، العدد 03، ص 277-293، سنة 2019، ص 281

3 عبد الحفيظ نبيل، آثار عقد الاعتماد الايجاري والنتائج المترتبة عند الاخلال به، مذكرة لنيل شهادة ماستر، جامعة محمد بوضياف المسيلة، سنة 2019، ص8.

4 الامر 58-75، المرجع نفسه، ص22.

5 الامر 58-75، المرجع نفسه، ص8

إن عملية الشراء التي يقوم بها المؤجر والتي تعد تمويلا للمستأجر ما هي إلا تنفيذاً للالتزام المؤجر المفروض عليه في عقد الاعتماد الايجاري باعتبار ان كل عقد تنتج عنه التزامات، ولا ينفذ الالتزام بالشراء الا بعد ابرام العقد.

في هذه الحالة تكون مسؤولية المؤجر كاملة تجاه المستأجر<sup>1</sup> فاذا قام المؤجر بالرفض يكون مسؤولاً ومسئوليته في هذه الحالة عقدية على أساس اخلاله بالتزامه العقدي لأنه ملزم بتحقيق نتيجة فان لم يفعل يكفي ان يثبت المستأجر ذلك ولا يستطيع المؤجر دفع المسؤولية عن نفسه الا إذا قام الدليل على وجود سبب أجنبي الذي يترتب عليه عدم تنفيذ الالتزام<sup>2</sup> وذلك وفقاً لأحكام المادة 127<sup>3</sup> من القانون المدني الجزائري: " اذا اثبت الشخص ان الضرر قد نشأ عن سبب لا يد له فيه كحادث مفاجئ، او قوة قاهرة، او خطأ صدر من المضرور او خطأ من الغير، كان غير ملزم بتعويض عن الضرر، ما لم يوجد نص قانوني او اتفاق يخالف ذلك".

## **2- الالتزام بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمال المؤجر**

يتفرع على هذا الالتزام لثلاثة التزامات هي: الالتزام بتسليم الأصل المؤجر (أ)، الالتزام بإجراء الصيانة (ب)، الالتزام بضمان التعرض وضمان العيوب الخفية (ج).

**أ/ الالتزام بالتسليم:**

---

<sup>1</sup> شيماء بن فرج الله، المرجع السابق، ص.34

<sup>2</sup> عبد الحفيظ نبيل، المرجع السابق، ص.8.

<sup>3</sup> الامر 75-85، نفس المرجع السابق، ص 23.

## الفصل الأول: الإطار القانوني للاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري

تخضع شركة الاعتماد الايجاري في التزامها بتسليم الأصل محل العقد الى القواعد العامة لعقد الايجار طالما كان جوهر عملية الاعتماد الايجاري هو عقد الايجار<sup>1</sup> فيكون التسليم واقعا على الشيء المتفق عليه ولا يجوز تسليم شيء آخر حتى وإن كان أفضل منه لكن في حالة إذا وافق المستأجر فهو ملزم بتسليمها مع ملحقاتها التي تكون صالحة معها وذلك لاستيفاء المنفعة المقصودة<sup>2</sup>.

ويكفي أن يضع المؤجر العين المؤجرة تحت تصرف المستأجر ويعلمه بذلك حتى ولو لم يقيم المستأجر بالحيازة الفعلية للمال المؤجر فإن المؤجر هنا يعتبر مؤديا للالتزامه بالتسليم، وقد أوجب المشرع هذا الأخير على المؤجر ليتمكن المستأجر من ممارسة حقه في الانتفاع بالعين المؤجرة دون أية عوائق<sup>3</sup>.

ويكون للالتزام المؤجر بتسليم الأصل المؤجر للمستأجر نوعان: الأول التسليم الفعلي والذي يتم بمجرد وضع العين المؤجرة تحت تصرف المستأجر لتمكينه من حيازتها والانتفاع بها بدون عائق وهنا نكون بصدد التسليم المباشر، أما النوع الثاني يكون في حالة ما إذا كانت العين المؤجرة تحت تصرف المستأجر لأي سبب كان (غير الإيجار) أو في حالة قيام المؤجر بتوكيل المستأجر باستلام العين المؤجرة من المورد وهنا يكون التسليم بالحالة المتفق عليها مسبقا بين المورد والمؤجر وهذا ما يسمى بالتسليم الحكمي<sup>4</sup>.

ان عملية التسليم الملزمة بها شركة الاعتماد الايجاري تتم في محضر او بيان وصفي يوقع عليه المؤجر والمورد لإثبات تسليم المأجور للمستأجر وفق ما هو متفق عليه

1 بن الشيخ هشام، عقد الاعتماد الايجاري للأموال غير المنقولة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، سنة 2018، ص 179.

2 عبد الحفيظ نبيل، المرجع السابق، ص 9.

3 بن الشيخ هشام، المرجع السابق، ص 179.

4 شيماء بن فرج الله، المرجع السابق، ص 35.



مع المؤجر وإذا تم التسليم بدون هذا المحضر فإنه يفترض أن المستأجر استلم المأجور في حالة حسنة<sup>1</sup> لم ينظم المشرع الجزائري في الامر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري محضر الاستلام لذلك وجب الرجوع للقواعد العامة و ذلك في المادة 476 من القانون 07-05 المعدل و المتمم للقانون المدني<sup>2</sup> و التي نصت على: " يلتزم المؤجر بتسليم العين المؤجرة للمستاجر في حالة تصلح للاستعمال المعد لها تبعا لاتفاق الطرفين، تتم معاينة الأماكن وجاهايا بموجب محضر او بيان وصفي يلحق بعقد الايجار، غير انه اذا تم تسليم العين المؤجرة دون محضر او بيان وصفي، يفترض في المستاجر انه تسلمها في حالة حسنة ما لم يثبت العكس". يعني ان يلحق عقد الايجار بمحضر او بيان وصفي يتضمن ان العين قد سلمت في حالة صالحة للاستعمال، فاذا تم التسليم دون هذا المحضر او البيان الوصفي يفترض في المستأجر انه تسلمها في حالة حسنة ما لم يثبت العكس.<sup>3</sup> ومن خلال ما سبق ذكره سنقوم بتبيان محضر التسليم الذي أشار اليه المشرع.

#### **-محضر التسليم:**

لمحضر التسليم أهمية بالغة من حيث انه يدل على معرفة المستأجر بحالة المال المؤجر ويجب أن يبذل عناية الرجل الحريص في اختيار الأصول الإنتاجية محل العقد باعتباره هو من يستغلها في مشروعه بينما يقتصر دور المؤجر في التمويل فقط دون التطرق للمواصفات الفنية للأصول<sup>4</sup>

<sup>1</sup> عبد الحفيظ نبيل، المرجع السابق، ص10.

<sup>2</sup> قانون رقم 07-05 مؤرخ في 13 ماي 2007، يعدل ويتمم الامر رقم 75-58 والمتضمن القانون المدني، ص4.

<sup>3</sup> سيار عز الدين، التزام المؤجر بتسليم العين المؤجرة وفقا للقانون رقم 07-05 المعدل والمتمم للقانون المدني، جامعة امحمد بوقرة بومرداس، ص247

<sup>4</sup> شيماء بن فرج الله، المرجع السابق، ص36.

وبمجرد التوقيع عليه من طرف المستأجر فان ملكية الأموال تنتقل من المورد الى المؤجر ويعتبر المستأجر هنا وكيفا في استلام الأموال. كما له أهمية في مدة الايجار فإنها تبدأ في السريان بمجرد توقيع المستأجر على المحضر إذا فان توكيل المؤجر للمستأجر لاستلام العين المؤجرة من المورد مباشرة فيه حماية لمصلحته، حيث إذا قصر المستأجر في المعاينة عند استلامها او لم يقم بإثبات حالة الأموال والعيوب الموجودة فيها قامت المسؤولية في مواجهة المؤجر طبقا للقواعد العامة للوكالة ويصعب عليه ان يتحلل من عقد الاعتماد الايجاري بسبب عدم صلاحية الأموال المؤجرة ولحماية المستأجر من الضغوطات الممارسة عليه يجوز له رفض الاستلام<sup>1</sup>.

وعليه سنقوم بالإشارة للحالات التي يحق فيها للمستأجر رفض الاستلام.

### **- رفض الاستلام:**

كما قد ذكر سابقا فيجوز للمستأجر رفض الاستلام في حالة عدم مطابقة الأموال للشروط والمواصفات المحددة (الحالة الأولى) وكذا في حالة امتناع المورد التوقيع على محضر الاستلام (الحالة الثانية).

**الحالة الأولى: رفض الاستلام لعدم مطابقة الأموال للشروط والمواصفات**

#### **الفنية**

يكون هنا للمطابقة مفهومان، مفهوم تقليدي وهو عدم المطابقة من ناحية الكمية و النوعية، فتكون الموال غير مطابقة من حيث الكمية اذا نقصت في العدد اذا كانت من المعدودات او نقص وزنها اذا كانت من الاوزان اما المطابقة من حيث النوعية كان

---

<sup>1</sup> عبد الحفيظ نبيل، المرجع نفسه، ص11

تختلف نوعية الأموال عما هو مذكور في هذا العقد، و يرى جانب من الفقه ان المطابقة لا تكون مادية فقط لكن تحدد كذلك من الناحية العملية أي صلاحية الشيء في العمل المنتظر منه و هنا نكون بصدد جمع مفهوم التسليم المطابق و ضمان العيوب الخفية نسبة للأستاذين ( آلتر و لوتورنو).<sup>1</sup>

أما في المفهوم الحديث فقد نصت عليه القوانين المتعلقة بحماية المستهلك فعرفه المشرع الجزائري في المادة 03 من القانون رقم 09-03 المتعلق بحماية المستهلك و قمع الغش بانه "استجابة كل منتج موضوع الاستهلاك للشروط المتضمنة في اللوائح الفنية، وللمتطلبات الصحية والبيئية والسلامة والامن الخاص به"<sup>2</sup>، اما اذا كانت الأموال عقارات فإنها يجب ان تتطابق مساحتها مع ما هو مثبت في سند التسجيل كما يجب تطابقها مع الخرائط التفصيلية للمواصفات القياسية الهندسية من حيث الكميات و النوعيات.<sup>3</sup>

في حال رفض المستأجر الاستلام والتوقيع وجب عليه تبرير ذلك وإخطار المؤجر عن الأسباب التي دفعته للرفض

**الحالة الثانية:** رفض الاستلام لامتناع المورد او المقاول التوقيع على محضر

الاستلام.

لم يتطرق المشرع الجزائري لهذه الحالة، في حين نجد كل من المشرع المصري والأردني قد أشارا إليها، ورفض الاستلام في هذه الحالة مرتبط بمبدأ حسن النية في تنفيذ العقود، هذا المبدأ يقتضي تنفيذ المدين لالتزاماته والذي يكون على نحو يتطابق فيه مع

<sup>1</sup>بخيت عيسى، المرجع نفسه، ص89-90.

<sup>2</sup> قانون رقم 09-03 مؤرخ في 25 فبراير سنة 2009، يتعلق بحماية المستهلك و قمع الغش، الجريدة الرسمية العدد 15، سنة 2009، ص14.

<sup>3</sup>بخيت عيسى، المرجع نفسه، ص 89-90.

## الفصل الأول: الإطار القانوني للاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري

التزامات العقد ولا يتعدى مقصود الدائن ويكلفه اكثر بدون أي تبرير، وعليه فان توقيع المورد على المحضر يكون اقرارا منه بصحة التحفظات الواردة به و عدم التوقيع عليه دليل على مسؤولية المورد تجاه المستلم.<sup>1</sup>

### ب/الالتزام بالصيانة:

يقصد بالصيانة القيام بصفة دورية بمتابعة الأموال المؤجرة بما يلزمها من اعمال تستلزمها بغرض الإصلاح في حال حدوث عطل، اما اصطلاحا فيقصد به إعادة سيرورة عمل الأموال المؤجرة وازالت ما أصابها من عطب وقد يكون ذلك باستبدال الأشياء التي تعطلت.<sup>2</sup>

يكون المؤجر ملزم بالصيانة والإصلاح في المأجور في حال حدوث خلل يمنع المستأجر من الانتفاع بالأموال المؤجرة. كما تقضي القواعد العامة بالالتزام المؤجر بصيانة الشيء وملحقاته وهذا ما نصت عليه المادة 479 من القانون المدني.<sup>3</sup>

إلا انه في الاعتماد الايجاري فان هذا الالتزام ينقل الى المستأجر ونظرا لخصوصية عقد الاعتماد الايجاري اجار المشرع للمؤجر بإدراج شرط صريح يعفيه من تحمل عبئ الصيانة<sup>4</sup> لتصبح عمليا على عاتق المستأجر باعتبار دور المؤجر تمويلي فقط.<sup>5</sup>

### ج/الالتزام بالضمان:

1 المرجع نفسه، ص 90-91.

2 المرجع نفسه، ص 91.

<sup>3</sup> هامل سعيدة، نوفي حنان، النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر بسكرة، سنة 2022، ص 54.

4 خوالد مولود، لخليفة سيف الدين، المرجع نفسه، ص 51.

5 عبد الحفيظ نبيل، المرجع السابق، ص 13.

عرف الفقيه (دونانت donant) الضمان كآتي: "هو التعهد الذي يلتزم به أحد فريقَي العقد إنفاذ موجباته وإلا وفي حال تعذر ذلك فعليه أن يعرض عن الضرر الناجم عن عدم إنفاذ هذه الموجبات"<sup>1</sup>.

كما قد ورد في المادة 38 الفقرة السابعة من الامر 96-09 أنو من ضمن التزامات المؤجر ..:"الالتزام بضمان جميع عيوب الأصل المؤجر أو نقائصه والتي تحول دون الانتفاع به أو تنقص بصفة ملموسة من قيمة هذا الأصل باستثناء العيوب والنقائص التي يسمح العرف بها أو التي أعلم بها المستأجر وكان هذا الأخير على علم بها وقت إبرام عقد الاعتماد الايجاري"<sup>2</sup>.

من خلال الفقرة الأخيرة للنص 38 فان الضمان يعني ان يضمن المؤجر للمستأجر الانتفاع بالعين المؤجرة انتفاعا كاملا، ويشمل الضمان عدم التعرض في العين المؤجرة فقد نظم المشرع احكام التعرض في المواد من 48 الى 487 من القانون المدني الجزائري وكذا ضمان خلو الأصل من العيوب الخفية.<sup>3</sup>

اما من خلال الفقرات 4 و5 و6 من نص المادة 38 من نفس الامر فهي تعرض مجمل ضمانات المؤجر في ضمان العيوب والنقائص التي تقلل من الانتفاع بالمال المؤجر طيلة مدة العقد ويكون ضمان التعرض سواء من المؤجر شخصيا او من الغير بشرط ان يكون قانونيا وليس ماديا.<sup>4</sup>

---

1 خدروش الدراجي، المرجع نفسه، ص312.

<sup>2</sup> الامر 96-09، المرجع نفسه، ص 31.

<sup>3</sup> لعروسي حسنية، الاعتماد الايجاري، مذكرة لنيل متطلبات شهادة ماستر، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، سنة 2019، ص62.

4 خدروش الدراجي، المرجع نفسه، ص313.

## ثانيا: التزامات المستأجر

ان عقد الاعتماد الايجاري يرتب عدة التزامات على المستأجر من بينها تسلم المأجور وغيرها<sup>1</sup> وقد قام المشرع الجزائري بذكر جميع التزامات المستأجر بحرص في المادة 39 من الامر 09-96 المتعلق بالاعتماد الايجاري وهي: الالتزام بأداء بدل الايجار(1)، الالتزام برد الأصل المؤجر(2)، الالتزام بالامتناع عن بعض التصرفات المتعلقة بالأصل المؤجر(3)، الالتزام بالتأمين(4)، الالتزام بالإصلاح والصيانة(5).

### 1- أداء بدل الايجار:

يعتبر هذا الالتزام من اهم الالتزامات الأساسية الملقاة على عاتق المستأجر لأنه المستفيد من محل عقد الاعتماد<sup>2</sup> ويكون هذا الأداء وفق الطريقة والمواعيد والمبالغ المتفق عليها في العقد<sup>3</sup> لان المؤجر يحرص على تحديد ذلك في العقد ولا يتركه للقواعد العامة المذكورة في المادة 498 من القانون المدني<sup>4</sup>.

وكما نصت المادة 32 من الامر 09-96<sup>5</sup> المتعلق بالاعتماد الايجاري في هذا الشأن على ما يلي: " يجب على المستأجر أن يدفع للمؤجر مقابل حق الانتفاع بالأصل المؤجر، وفي التواريخ المتفق عليها، المبالغ المحددة كإيجارات في عقد الاعتماد الايجاري". اما بالحديث عن المبالغ المحددة التي تحدث عنها المشرع في المادة السالفة

---

1 عقيل مجيد كاظم السعدي، عقد الايجار التمويلي (الليزنج)، جامعة كربلاء، اهل البيت عليهم السلام، العدد 08، ص101.

2 لعروسي حسنية، المرجع نفسه، ص69.

3 عقيل مجيد كاظم السعدي، المرجع نفسه، ص101.

4 خدروش الدراجي، المرجع نفسه، ص 338.

5 الامر 09-96، المرجع نفسه، ص30.

الذكر فانه لم يغفل على تحديد كل ما يتضمنه بدل الايجار وذكرها في المادة 14 من الامر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري.<sup>1</sup>

وهنا قد بين لنا المشرع قيام المستأجر بدفع بدلات الايجار وذلك من خلال تبيان المكان والتاريخ وما يحتويه بدل الايجار ولان بدل الايجار في الاعتماد الايجاري يحدد على أساس مدة العقد فانه يكون مرتفعا عن قيمة الايجار العادي وذكره المشرع في المادة 15 من نفس الامر بقوله: "تحدد الإيجارات حسب نمط متناقض او خطي استنادا الى مناهج محددة عن طريق التشريع، وتدفع الإيجارات حسب دورية تختارها الأطراف المعنية بعقد الاعتماد الايجاري."<sup>2</sup>

كما يمكن للمؤجر في عقد الاعتماد الايجاري وحسب المادة 20 من الامر المتعلق بالاعتماد الايجاري 96-09 طوال مدة العقد ان يضع حدا لحق المستأجر في الانتفاع بالأصل المؤجر واسترجاعه بالتراضي او عن طريق امر غير قابل للاستئناف يصدر بذيل العريضة عن رئيس محكمة إقامة المؤجر ويكون ذلك بإخطار مسبق لمدة 15 يوما وذلك في حالة عدم دفع المستأجر ولو قسما واحدا من بدلات الايجار.<sup>3</sup>

لقد لاقت هذه المادة عدة نزاعات مطروحة حولها من بينها، ان المادة مخالفة للدستور كونها تفصل في قضايا تجارية قد تكون قيمة النزاع فيها بالملايير بموجب امر على عريضة، بالإضافة إلا ان الاعتماد الايجاري الذي يفصل فيه القاضي بموجب امر

---

1 المادة 14 من الامر 96-09 : "ما عدا وجود اتفاق مخالف بين الأطراف ومهما كانت مدة الفترة غير قابلة للإلغاء الواردة في المادة 12 من هذا الامر، يتضمن مبلغ الإيجارات الذي يجب ان يدفعه المستأجر للمؤجر ما يأتي: سعر شراء الأصل المؤجر مقسما الى مستحقات متساوية المبلغ تضاف اليها القيمة المتبقية التي يجب دفعها عند مزاولة حق الخيار بالشراء، أعباء استغلال المؤجر المتصلة بالأصل موضوع العقد، هامش يطابق الأرباح او الفوائد المكافئة للمخاطر المترتبة على القرض والموارد الثابتة المخصصة لاحتياجات عملية الاعتماد الايجاري"، ص 28.

<sup>2</sup> لعروسي حسنية، المرجع السابق، ص 70.

<sup>3</sup> بن بريح امال، نفس المرجع السابق، ص 195.

على عريضة لصالح المدعي وغير قابل لأي طعن ما هو الا خرق لمبدأ حق الدفاع المنصوص عليه قانونيا ودستوريا.<sup>1</sup>

وبعد كل النزاعات المطروحة امام القضاء الجزائري وبناء على الدستور وبمقتضى الامر 09-96 المتعلق بالاعتماد الايجاري وبمقتضى القانون العضوي رقم 16-18 الذي يحدد شروط وكيفيات تطبيق الدفع بعدم الدستورية، صدر قرار رقم 22-29 المؤرخ في 25 ماي 2022 المتعلق بالدفع بعدم دستورية المادة 20 من الامر 09-96 الذي يقضي بالتصريح بقرار نهائي بدستورية المادة 20 من الامر 09-96.<sup>2</sup>

وعلى هذا الأساس ووفقا لما جاء في القرار السابق الذكر فإننا نستنتج أن للمؤجر الحق في الرجوع عن العقد في حالة عدم دفع ولو قسطا واحد من بدلات الايجار.

## **2-الالتزام برد الأصل المؤجر.**

عند انتهاء مدة العقد وعند عدم استعمال المستأجر لحقه في الشراء او حقه في تجديد العقد فانه يكون ملزما برد الأصل المؤجر الى المؤجر في حالة جيدة.<sup>3</sup>

## **3-الالتزام بالامتناع عن بعض التصرفات المتعلقة بالأصل المؤجر**

حيث يترتب على الطبيعة الخاصة لعقد الاعتماد الايجاري ان يمتنع المستأجر عن اجراء بعض التصرفات المتعارضة مع الاعتبار الشخصي بينه وبين المؤجر<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> القرار رقم 29 المؤرخ في 25 مايو سنة 2022، يتعلق بالدفع بعدم دستورية المادة 20 من الامر رقم 09-96 المؤرخ في 10 يناير 1996 والمتعلق بالاعتماد الايجاري، الجريدة الرسمية العدد 55، ص4.

<sup>2</sup>المرجع نفسه، ص7.

<sup>3</sup> خوالد مولود، المرجع، ص 52.

<sup>4</sup> صابر ضيف، القرض الايجاري كآلية تمويل احتياجات الم.ص. م -دراسة حالة وكالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية ام البواقي-، جامعة ام البواقي، سنة 2014، ص52.



والمتمثلة في عدم بيع او رهن الأصل المؤجرة وعدم تمكين الغير من الانتفاع به وذلك بإعارته وعدم تغيير مكانه ان كان من المعدات الثابتة.<sup>1</sup>

#### **4-الالتزام بالتامين**

يجب على المستأجر ابرام عقد تامين متضمن لكل المخاطر التي يتعرض لها الأصل موضوع عقد شركة الاعتماد الايجاري<sup>2</sup>,

وبصفة عامة تغطي التأمينات المسؤولية المدنية اين خسائر الاستغلال تبقى على مستوى المؤسسة<sup>3</sup> ، اما مبلغ التامين فتستحقه شركة الاعتماد الايجاري بهدف التعويض عن الإجراءات المتفق عليها عن المدة المتبقية للإيجار<sup>4</sup>.

#### **5-الالتزام بالإصلاح والصيانة**

ان المستأجر يجب عليه اتخاذ كافة التدابير اللازمة لاستعمال الأصل المؤجر حسب ما وقع الاتفاق عليه وهو ملزم بإصلاح وصيانة الأصل المؤجر والمحافظة عليه ببذل عناية الرجل العادي وتحمل المسؤولية فيما يلحق الأصل المؤجر من اضرار اثناء مدة الانتفاع. كما انه مجبر على اخطار المؤجر بكل امر يستدعي تدخله باعتباره صاحب الأصل المؤجر ويعتبر هذا الأخير ضمانه الأول في العقد، بالإضافة إلى النص على ان تتم هذه الاصلاحات من نفقات المستأجر الخاصة وكذا اتاوى الكهرباء والماء والغاز<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> خوالد مولود، المرجع السابق، ص52.

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص52.

<sup>3</sup> صاير ضيف، المرجع السابق، ص51.

<sup>4</sup> خوالد مولود، المرجع السابق، ص52.

<sup>5</sup> أنظر نص المادة 39 من الامر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري.

### **المطلب الثالث**

#### **صور عقد الاعتماد الايجاري.**

ان ظهور هذه التقنية كان أساسا للحاجة الاقتصادية، وتنوع الحاجات التي تستجيب لها تقنية الاعتماد الايجاري تختلف من اقتصاد الى آخر ومن بلد لآخر، كما ان محاولات تصنيف عمليات الاعتماد الايجاري تعكس الاختلافات الحاصلة في مفهومه،<sup>1</sup>فاختلفت التشريعات في مختلف الدول ولكن المشرع الجزائري تناولها في الامر 09-96 في المواد 2-3-4-5<sup>2</sup> وسنحاول ابراز اهم هذه التصنيفات من خلال التطرق للاعتماد الايجاري حسب طبيعة العقد (الفرع الأول) والاعتماد الايجاري حسب طبيعة الموضوع (الفرع الثاني)، ثم الاعتماد الايجاري حسب جنسية العقد (فرع ثالث).

#### **الفرع الأول**

##### **الاعتماد الايجاري حسب طبيعة العقد**

يمكننا ان نميز في عقد الاعتماد الايجاري حسب الطبيعة بين نوعين هما الاعتماد الايجاري المالي (اولا) والاعتماد الايجاري العملي (ثانيا).

##### **أولاً: الاعتماد الايجاري المالي**

إن هذا النوع من الاعتماد الايجاري يمثل مصدرا تمويليا للمؤسسة المستأجرة حيث يمنح للمستأجر إمكانية شراء المعدات في نهاية العقد<sup>3</sup>، و يكتسب بموجبه المؤجر ملكية الأصول المؤجرة<sup>4</sup> و قد تطرق اليه المشرع في الفقرة الثانية من المادة الثانية في الامر

---

<sup>1</sup> شيخاوي اليامنة، النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري، مذكرة لنيل متطلبات شهادة ماستر، جامعة المسيلة، سنة 2013، ص26.

<sup>2</sup> عصماني فطة، أدم حكيم، المرجع السابق، ص17.

<sup>3</sup> لمين مراد، التنظيم القانوني لتنفيذ التمويل بألية الاعتماد الايجاري، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد 10، سنة 2018، ص59.

<sup>4</sup> شيخاوي اليامنة، المرجع السابق، ص33.

96-09 بقوله: "تدعى عمليات الاعتماد الايجاري "باعتماد إيجاري مالي" في حالة ما إذا نص عقد الاعتماد الايجاري على تحويل ، لصالح المستأجر ، كل الحقوق و الالتزامات والمنافع والمساوى و المخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممول عن طريق الاعتماد الايجاري ، وفي حالة ما إذا لم يمكن فسخ عقد الاعتماد الايجاري و كذا في حالة ما إذا يضمن هذا الأخير للمؤجر حق استعادة نفقاته من رأس المال والحصول على مكافأة على الأموال المستثمر..."<sup>1</sup>

### **ثانيا: الاعتماد الايجاري العملي**

هذا النوع لا يمنح للمستأجر حق الخيار بالشراء في نهاية العقد بحيث تعود ملكية الأصل المؤجر للمؤجر في نهاية العقد لكن المستأجر يكون ملزم بدفع أقساط الايجار و هذا العقد يبرم لمدة قصيرة عادة ما تكون سنتين او ثلاثة قابلة للإلغاء و يتحمل فيه المؤجر جميع أعباء الصيانة و الترميم و التأمين و غيرها للأصل المؤجر<sup>2</sup> كما قد نص المشرع على هذا النوع في المادة الثانية الفقرة الثالثة من الامر 96-09 بقوله: " تدعى عمليات الاعتماد الايجاري "باعتماد إيجاري عملي" في حالة ما إذا لم يحول ، لصالح المستأجر ، كل أو تقريبا كل الحقوق و الالتزامات و المنافع والمساوى والمخاطر المرتبطة بحق ملكية الأصل الممول ، و التي تبقى لصالح المؤجر أو على نفقاته"<sup>3</sup>.

### **الفرع الثاني:**

### **الاعتماد الايجاري حسب طبيعة الموضوع**

<sup>1</sup> خدروش الدراجي، المرجع السابق، ص39.

<sup>2</sup> مراد لمين، المرجع السابق، ص 59.

<sup>3</sup> خدروش الدراجي، المرجع السابق، ص 41.

تنقسم هذه الصورة في الاعتماد الايجاري الى اعتماد ايجاري للأصول المنقولة (أولا) والاعتماد الايجاري للأصول غير المنقولة (ثانيا)، الاعتماد الايجاري المتعلق بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية (ثالثا).

### **أولا: الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة**

عرف المشرع الجزائري بشكل واضح ومفصل عمليات الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة، في المواد 01 و 07 و 09 و 10 من الامر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري<sup>1</sup> وعرفه في المادة 3 من الامر 96-09 بانه: " يعرف الاعتماد الايجاري على أساس انه منقول عندما يخص اصولا منقولة تتشكل من تجهيزات او مواد او أدوات ضرورية لنشاط المتعامل الاقتصادي". سواء كان شخصا طبيعيا او معنويا ويخول للمستأجر إمكانية اكتساب الأصول المؤجرة كليا او جزئيا عن طريق دفع الثمن المتفق عليه والمحددة في العقد مع مراعات الأقساط التي تم دفعها بموجب الايجار<sup>2</sup>. وتكون مدة العقد في هذه الصورة لا تتجاوز الخمس سنوات غالبا وهي الأكثر انتشارا لاسيما على الصعيد الدولي.<sup>3</sup>

### **ثانيا: الاعتماد الايجاري للأصول غير المنقولة.**

---

1 بلعزام مبروك، النظام القانوني للاعتماد الايجاري للأصول المنقولة في القانون الجزائري، مجلة طبنة، المركز الجامعي بركة، ص38  
2 مريم قنطار، النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري، مذكرة لنيل متطلبات شهادة ماستر، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، سنة 2014، ص 14.  
3 شيخاوي اليامنة، المرجع السابق، ص27.

عرفها المشرع في المادة 8 من الامر 96-09 بانها تلك العمليات التي يقوم فيها المؤجر بمنح أصول ثابتة مهنية او بنيت لحسابه للمستأجر، اذا كانت العمليات تسمح للمستأجر بتملك جميع الأموال او بعضها في اجل أقصاه انتهاء مدة الايجار<sup>1</sup>.

يشترط في هذه الأصول أن تكون من الأموال العقارية المخصصة للاستعمال المهني أي ان يكون العقار للاستعمال المهني سواء كان تجاريا أو صناعيا أو لمباشرة إحدى المهن الحرة أو للقيام بتقديم خدمات للجمهور<sup>2</sup>

### **ثالثا: الاعتماد الايجاري المتعلق بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية.**

ويتمثل هذا العقد الذي أشار إليه المشرع في المادة 9 بأنه عملية اعتماد ايجاري للمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية بحيث يمنح من خلاله المؤجر محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية يملكها للمستأجر مقابل دفع إيجارات لمدة ثابتة، مع إمكانية الوعد يبيعها من طرف المؤجر وبمبادرة منه للمستأجر وذلك بدفع سعر متفق عليه يؤخذ فيه بعين الاعتبار بدلات الايجار التي دفعت كإيجارات ويشترط في هذه الصورة عدم تمكن المستأجر من إعادة تأجير المحل التجاري والمؤسسة الحرفية لصاحب الملكية الأول<sup>3</sup>.

## **الفرع الثالث**

### **الاعتماد الايجاري حسب جنسية العقد.**

هذه الصورة تعتمد في تقسيمها على إقامة أو عدم إقامة المتعاقدين في التراب الوطني أي مكان أطراف العقد عند الابرام وهذا ما نصت عليه المادة 5 من الامر 96-09 والتي تنص على: " يعرف الاعتماد الايجاري على أساس انه "وطني" عندما تجمع

1 السعيد عبايسة، المرجع السابق، ص 22.

2 ليلي بعتاش، المرجع السابق ص 218.

3 نفس المرجع، ص 218.

## الفصل الأول: الإطار القانوني للاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري

العملية شركة تأجير او بنكا أو مؤسسة مالية بمتعامل اقتصادي وكلاهما مقيم في الجزائر، وعلى أساس انه "دولي" عندما يكون العقد الذي يرتكز عليه:

إما ممضى بين متعامل اقتصادي مقيم في الجزائر وشركة تأجير او بنك او مؤسسة مالية غير مقيمة في الجزائر،

واما ممضى بين متعامل اقتصادي غير مقيم في الجزائر وشركة تأجير او بنك او مؤسسة مالية مقيمة في الجزائر.

ان صفتي مقيم وغير المقيم في الجزائر هما المحددتان في التشريع والتنظيم المعمول بهما في الجزائر<sup>1</sup>.

من خلال هذا النص سنتعرف على كل من الاعتماد الايجاري الوطني (أولا) والاعتماد الايجاري الدولي (ثانيا).

### أولا: الاعتماد الايجاري الوطني.

بعد استقراء المادة الخامسة من الامر 96-09 والمعرفة للاعتماد الايجاري على أساس جنسية أطراف هذا العقد فان المادة 125 من الامر 03-11 المتعلق بالنقد والقرض تنص على: "يعتبر مقيما في الجزائر بمفهوم هذا الامر كل شخص طبيعي او معنوي يكون المركز الرئيسي لنشاطاته الاقتصادية في الجزائر، ويعتبر غير مقيم في الجزائر كل شخص طبيعي او معنوي يكون المركز الرئيسي لنشاطاته خارج الجزائر"<sup>2</sup>

### ثانيا: الاعتماد الايجاري الدولي.

<sup>1</sup> عصماني فطة، ادم حكيمة، المرجع السابق، ص 22.

<sup>2</sup> الامر 03-11، نفس المرجع السابق، ص 18.

يعرف عقد الاعتماد الايجاري بانه دولي إذا كان أحد أطراف العقد غير مقيم في الجزائر والقرض الايجاري الدولي عبارة عن آلية للتمويل المتوسط والطويل الاجل للتجارة الخارجية ومضمون العملية فيه تتمثل في قيام المصدر ببيع السلعة الى مؤسسات متخصصة اجنبية والتي تقوم بالتفاوض مع المستورد حول إجراءات ابرام العقد وتنفيذه. وصفة الإقامة هي معيار دولية العقد.<sup>1</sup>

## **المبحث الثاني**

### **تطبيقات العقد في المنظومة التشريعية**

سمحت النصوص والتنظيمات بتأسيس شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر وتطوير نشاطها وتوضيح عملية سير تمويل مشروع معين بالاعتماد الايجاري<sup>2</sup> وعلى الرغم من تأخر ظهور هذه الشركات في الجزائر إلا ان التشريع الخاص بها جاء من خلال التنظيم رقم 96-06 المؤرخ في 03 جويلية 1996 الصادر عن بنك الجزائر والمتعلق بكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الايجاري وشروط اعتمادها<sup>3</sup>.

كما تنص المادة الثالثة منه على أن شركات الاعتماد الإيجاري تؤسس على شكل شركة مساهمة لا يقل رأس مالها الاجتماعي المكتتب فيه عن الحد الذي أشارت إليه المادة 6 منه المحدد ب100 مليون إضافة إلى نسبة 50% كحد أدنى من الأموال الخاصة وهي مكونة من الاحتياطات، الأرباح المؤجلة، فائض القيمة لإعادة التقييم، وقروض المساهمة

---

1 نفس المرجع، ص 33

2 قسوري انصاف، المرجع السابق، ص37

3 حميدي احمد، المرجع السابق، ص88

والأرصدة غير المخصصة، كما يمكن إضافة بنود أخرى عند الاقتضاء عن طريق التعليمات التي أشارت إليها المادة 8<sup>1</sup>.

على هذا الأساس نتطرق في هذا المبحث إلى واقع تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة عن طريق هذا العقد في الجزائر من خلال بيان طرق وشروط تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري (المطلب الأول)، وطلب الاعتماد والترخيص (المطلب الثاني)، ثم الصعوبات التي تواجه هذه التقنية في الجزائر (المطلب الثالث).

### **المطلب الأول**

#### **الشروط المالية لبنك الجزائر**

باعتبار ان التمويل بتقنية الاعتماد الايجاري هو نشاط حديث النشأة فانه يحتاج الى مؤسسات خاصة لممارسته، وعليه فان المشرع قد نص في المادة 02 من النظام 96-06 المتعلق بكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الايجاري وشروط اعتمادها على: "يمكن لشركات الاعتماد الايجاري على غرار البنوك والمؤسسات المالية القيام بعمليات الاعتماد الايجاري كما هو منصوص عليه في التشريع المعمول به"<sup>2</sup>. أي ان يختصر موضوع الشركة في ممارسة نشاط الاعتماد الايجاري، و تخضع هذه الشركات المعتمدة لهذا النوع من المعاملات المالية وكأي مؤسسة مالية تريد انشاء شركة اعتماد ايجاري لقواعد وشروط متعلقة بالشركة (الفرع الأول)، وقواعد خاصة بمسيريتها (الفرع الثاني)، إضافة الى القواعد المتعلقة بمنحها الاعتماد من طرف بنك الجزائر ( الفرع الثالث).

<sup>1</sup> زكريا جرفي، إسماعيل شهرزاد، الناصر بوطيب، دور الاعتماد الايجاري في زيادة نشاط الم. ص. م، 2021، ص84.

<sup>2</sup> عثمانى عبد الباقي، عطوي صادق، النظام القانوني لشركات الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري، مذكرة لنيل متطلبات ماستر، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، سنة 2015، ص 8.



## الفرع الأول

### الشروط المتعلقة بالشركة.

يجب ان تتخذ شركة الاعتماد الايجاري شكل شركة مساهمة<sup>1</sup>، وتكون الغاية منها تجميع رؤوس أموال اجتماعية لتمويل المشروعات الضخمة<sup>2</sup>. هنا لا تكفي طاقة الشخص الطبيعي في تمويل هذه المشروعات الضخمة فقام المشرع الجزائري بحصر القائمين بهذا النشاط في البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الايجاري<sup>3</sup>. كما ان المشرع كان قد اوجب على البنوك والمؤسسات المالية -القائمة بنشاط الاعتماد الايجاري- شكل شركة مساهمة في القانون 09-10 المتعلق بالقرض والنقد<sup>4</sup>، وعليه فان اتخاذ شكل شركة مساهمة لاعتماد الـليزنج امر قطعي لدى التشريع الجزائري.

بالحديث عن رأسمال شركة الاعتماد الايجاري وباعتبارها شركة مساهمة فقد كان لنا الرجوع للمادة 594 من القانون التجاري المحددة للحد الأدنى لرأسمال شركة المساهمة التي تحتاج لأموال طائلة في تمويل مشاريعها<sup>5</sup>، لكن المشرع قام بتحديد الحد الأدنى للرأسمال الإجمالي لشركة الاعتماد الايجاري في المادة 06 من النظام القانوني 69-06 وهو 100 مليون دج دون ان يقل المبلغ المكتتب عن 50% من الأموال الخاصة، وعلى الرغم من

<sup>1</sup> قسوري انصاف، نفس المرجع السابق، ص38.

<sup>2</sup> عثمانى عبد الباقي، عطوي صادق، نفس المرجع، ص19.

<sup>3</sup> انظر المادة الأولى من الامر 09-96 المتعلق بالاعتماد الايجاري.

<sup>4</sup> ابن مبارك مائة، المركز القانوني لشركات الاعتماد الايجاري بالنسبة للمستأجر في الجزائر، منشور في مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد الأول، العدد 23، ص 184.

<sup>5</sup> عثمانى عبد الباقي، عطوي صادق، المرجع السابق، ص 22.

اختلاف الحد الأدنى لرأسمال شركة المساهمة عن شركة الاعتماد الايجاري الا انه نطبق قاعدة الخاص يقيد العام.<sup>1</sup>

وبما ان المشرع قام بتحديد الحد الأدنى لراس المال ب 100 مليون دج ولم يقم بذكر الحد الأقصى فانه يبقى مفتوحا لعلمه باحتياج عمليات الاعتماد الايجاري لأموال طائلة، اما بالحديث عن 50% الأخرى فهي المساهمات المالية التي يقدمها المساهمون من أموالهم الخاصة وتسمى بالمساهمة الشخصية.<sup>2</sup>

### **الفرع الثاني**

#### **شروط متعلقة بمؤسسي ومسيري وممثلي شركة الاعتماد الايجاري**

تعتبر شركات الاعتماد الايجاري غير مؤهلة لتلقي الودائع والقيام بالعمليات المصرفية كما هو الحال بالنسبة للبنوك، لكن وعلى غرار ذلك فان المشرع اوجب على مسيري ومؤسسي وممثلي شركة اللينغ استيفاء الشروط المحددة في النظام 92-05 المتعلق بالشروط التي يجب ان تتوفر في مسيري وممثلي البنوك والمؤسسات المالية<sup>3</sup>.

كما أضاف المشرع في المادة الرابعة من النظام القانوني 96-09 انه يجب ان لا يكون مسيرو وممثلو البنوك والمؤسسات المالية موضوع أي منع منصوص عليه في المادة 128 من القانون 90-10.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup>بن مبارك مائة، نفس المرجع، ص 185.

<sup>2</sup>نفس المرجع، ص 185.

<sup>3</sup>عثماني عبد الباقي، عطوي صادق، المرجع السابق، ص 23.

<sup>4</sup>بن مبارك مائة، المرجع السابق، ص 185.

قام المشرع بتعريف المؤسسين في المادة الثانية من النظام 92-05 بقوله: " هم الأشخاص الطبيعيون وممثلو الأشخاص المعنويين الذين يشاركون مشاركة مباشرة او غير مباشرة في أي عمل غرضه تأسيس مؤسسة" مضيفا على ذلك في المادة الثالثة من نفس النطان ان يكون المؤسسون المقبولون على التسيير عند تسيير المؤسسة ان يتقبلو تحت مسؤوليتهم لبنك الجزائر ان يكونوا مستوفين لكل الشروط القانونية المنصوص عليها في المادة 80 من الامر 03-11 وكذا شروط القانون التجاري المتعلقة بالمؤسسين و المسيرين، وبان يكونو مؤهلين لتأدية وظائفهم<sup>1</sup>، مع التقدم بطلب الى مجلس النقد والقرض مرفقين بملف يتم تكوينه باستمارات تسحب من بنك الجزائر والمنصوص عليها في المادة الخامسة من نفس الامر<sup>2</sup>.

### **الفرع الثالث**

#### **شروط متعلقة بمنح الاعتماد لشركة الاعتماد الايجاري**

يمنح مقرر هذا الاعتماد من طرف محافظ بنك الجزائر ويبلغ للمتعهد في اجل أقصاه شهرين من تقديم كل العناصر المكونة للملف المشار اليها في المادة 05 من النظام 96-306.

وينشر الاعتماد المقدم من طرف محافظ بنك الجزائر في الجريدة الرسمية بشرط ان يكون متضمنا:

-للعنوان التجاري لشركة الاعتماد الايجاري والقاب وأسماء اهم مسيريه<sup>1</sup>؛

---

<sup>1</sup>عثماني عبد الباقي، عطوي صادق، نفس المرجع، ص25.

<sup>2</sup>حميدي احمد، المرجع السابق، ص88.

<sup>3</sup>بن مبارك مائة، المرجع السابق، ص 187.

-تحديد المقر الاجتماعي للمؤسسة؛

-مبلغ رأس المال وكيفية تقسيمه على المساهمين؛<sup>2</sup>

كما يجب إخضاع نشاط المؤسسة الى الاشهار في الجريدة الرسمية الوطنية الجزائرية وقد ذكر المشرع ذلك في المادة السادسة مشيرا كذلك الى رأس المال الاجتماعي الأدنى الذي يستلزم على شركة الاعتماد الإيجاري اكتتابه بمبلغ 100 مليون دينار جزائري دون أن يقل المبلغ المكتتب عن 50% من الأموال الخاصة ، ونشير كذلك أن الأمر رقم 01-04 المتعلق برأس المال الأدنى للبنوك و المؤسسات المالية العاملة، قد أقر برفع رأسمالها إلى 500 مليون ، ثم أعاد النظر فيه مجلس النقد و القرض بإجراء جديد يلزم من خلاله كافة البنوك المعتمدة في الجزائر برفع رأسمالها إلى 10 ملايين دينار بدلا من 2.5 مليار دينار بالنسبة للبنوك و ب 3.5 مليار دينار بدلا من 500 مليون دينار بالنسبة للمؤسسات المالية، ومنحت كافة المصارف و المؤسسات المالية مهلة 12 شهرا للتقيد بهذه الإجراءات.<sup>3</sup>

-لقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 90-06 كفايات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة والمحلات التجارية، ويتم تسجيل عقد الاعتماد الإيجاري في السجل العمومي في أجل أقصاه 30 يوم من تاريخ إمضاء العقد وإطلاع الجمهور عليه

-أما المرسوم التنفيذي رقم 91-09 المتضمن كفايات اشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة في 8 مواد تنص على وجوب بيان حيازة العقار موضوع

---

<sup>1</sup> زكريا جرفي، إسماعيل شهرزاد، الناصر بوطيب، المرجع السابق، ص85.

<sup>2</sup> قسوري انصاف، المرجع السابق ، ص38.

<sup>3</sup> حميدي احمد، نفس المرجع، ص89

قرض الإيجار في السجل العقاري، الذي تم تحضيره سنة 1976 والخاضع للإشهار في الحفظ العقاري في باب خاص عنوانه: "تحديد المستفيد من القرض وشروط انجاز عملية الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة"<sup>1</sup>

- إضافة الى انه كل تعديل في النظام الأساسي او راس مال الشركة يجب ان يخضع لموافقة محافظ بنك الجزائر.<sup>2</sup>

## **المطلب الثاني**

### **اتخاذ القرار ومتابعة الاعتماد**

إن اجتماع المؤسسين واتخاذهم لقرار تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري واستيفائهم لجميع الشروط لا يكفي بالغرض المطلوب لسير نشاطها باعتبار ان هذا النوع من الشركات يستوجب الحصول على ترخيص واعتماد من بنك الجزائر<sup>3</sup>، على الرغم من ذلك فان المشرع الجزائري لم يعطي تعريف دقيق للاعتماد والترخيص لكنه قام ببيان الملف المفروض على كل من يريد انشاء بنك او مؤسسة مالية او شركة اعتماد ايجاري وقام بتعيين السلطات المانحة للترخيص والاعتماد في الامر رقم 03-11 المتعلق بالنقض والقرض. ثم ان المشرع لم يخضع شركات الاعتماد الإيجاري للترخيص بنص صريح فقد أشار مباشرة لإجراءات طلب الاعتماد على عكس البنوك والمؤسسات المالية التي اخضعها بنصوص صريحة لإجراءات طلب الترخيص أولا وبعد الحصول عليه يمكن تأسيس الشركة ثم طلب الاعتماد ثانيا من بنك الجزائر، في حين نجد ان التنظيم 96-06 الذي يحدد كفايات تأسيس شركة

<sup>1</sup> زكريا جرفي، إسماعيل شهرزاد، الناصر بوطيب، نفس المرجع السابق، ص85

<sup>2</sup> قسوري انصاف، نفس المرجع السابق، ص38

<sup>3</sup> عثمانى عبد الباقي، عطوي صادق، نفس المرجع السابق، ص 28.

الاعتماد الاجاري وشروط اعتمادها لم يشر الى موضوع الترخيص بل اشارت فقط لطلب الاعتماد<sup>1</sup> الذي سوف نتطرق لمضمونه والجهة المخولة بتلقي الملف (الفرع الأول) لكن ليس دائما يقبل منح الاعتماد بل يمكن رفض منح الاعتماد في بعض الحالات (الفرع الثاني) كما ان قرار الاعتماد ليس دائم فيمكن بعد منحه يسحب ذلك الاعتماد من الشركة ( الفرع الثالث).

## الفرع الأول

### مضمون طلب الاعتماد والجهة المخولة بتلقي الملف

للاعتداف رقم يسمى رقم الاعتماد تحمله الشركة وتعرف به، ويدرأ في القائمة التي تصدرها مصالح بنك الجزائر كل من البنك والمؤسسة المالية وشركة الاعتماد الاجاري المعتمدة في الجزائر. ومن اجل انشاء شركة اعتماد اجاري تنص المادة 02 من التعليفة 96-07 انه للحصول على الاعتماد من مجلس النقد والقرض، على المؤسسين تقديم ملف يدعم طلب الاعتماد و يجب ان يكون متضمن (حسب المادة 03 من نفس التعليفة) لرسالة موجهة من محافظ بنك الجزائر، يفهم من سياق المادة 02 ان الملف يقدم لمجلس النقد و القرض وهذا الاخير هو المسؤول عن منح الاعتماد، غير انه بالرجوع الى نص المادة 04 من نفس التعليفة نجدها تنص على ان طلب الاعتماد يقدم لمحافظ بنك الجزائر وليس لمجلس النقد والقرض ودعم المشرع ذلك بنص المادة 09 من النظام رقم 96-06 بقوله: "يمنح الاعتماد بمقرر من محافظ بنك الجزائر...".<sup>2</sup>

<sup>1</sup> نفس المرجع السابق، ص 33

<sup>2</sup> نفس المرجع ص 35-36.

## الفرع الثاني:

### حالة رفض منح الاعتماد

نص المشرع على حالة رفض منح الاعتماد لشركة الاعتماد الايجاري في المادة 11 من النظام 96-06 بقوله: "يمكن في حالة رفض منح الاعتماد تقديم طعن وفقا للشروط والقواعد المنصوص عليها في المادة 132 من القانون رقم 90-10... والتي تحيلنا الى قانون 03-11 في المادة 87 منه<sup>1</sup>: " لا يمكن الطعن امام مجلس الدولة في القرارات التي يتخذها المجلس بموجب المواد 82 و 84 و 85 أعلاه، الا بعد قرارين بالرفض ولا يجوز تقديم الطلب الثاني الا بعد مضي أكثر من عشرة (10) اشهر من تبليغ رفض الطلب الأول"، وبهذا فان نفس الاجراءات التي تسري على البنوك والمؤسسات المالية في حالة الرفض تسري على شركات الاعتماد الايجاري والمتمثلة في ضرورة إعادة طلب الاعتماد للمرة الثانية بعد مرور 10 اشهر من تبليغ رفض الطلب الأول، وفي حالة اعيد رفض الطلب للمرة الثانية فانه يجوز تقديم الطعن في القرار الثاني بالرفض امام مجلس الدولة.<sup>2</sup>

## الفرع الثالث

### مضمون قرار الاعتماد وحالات سحبه

في حالة نجاح شركة الاعتماد الايجاري في الحصول على الاعتماد من بنك الجزائر فان محافظ البنك يقدم مقرر الاعتماد لهذه الشركة في اجل أقصاه شهرين من تقديم المعلومات الضرورية، ويتم نشر مقرر الاعتماد في الجريدة الرسمية متضمنا: العنوان

---

<sup>1</sup> المادة 87 من الامر 03-11 المتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 52، المؤرخة في 27-08-2003.

<sup>2</sup> عثمانى عبد الباقي، عطوي صادق، نفس المرجع السابق، ص 36.

التجاري لشركة الاعتماد الايجاري، عنوانها، القاب وأسماء مسيرتها، مبلغ رأسمال وتوزيعه بين المساهمين. لكن الاعتماد يعتبر غير نهائي لأنه يبقى عرضة للسحب متى توفرت احدى الشروط المذكورة في المادة 95 من الامر 11-03 وتكون اما بناء على طلب من الشركة بصفة عامة، او إذا اخل أحد الشروط التي يخضع لها الاعتماد، او في حالة إذا لم يتم استغلال الاعتماد لمدة اثنتا عشر شهرا، او اذا توقف نشاط موضوع الاعتماد لستة اشهر<sup>1</sup>.

وعليه يمكننا فهم ان شركات الاعتماد الايجاري المعتمدة تزاوّل نشاطها في السنة الأولى من حصولها على الاعتماد وبصفة مستمرة بحيث ان توقفها لمدة ستة أشهر يعرضها لسحب الاعتماد منها.

### **المطلب الثالث**

#### **صعوبات تطبيق الاعتماد الايجاري في الجزائر**

بعد صدور الامر 09-96 والنصوص القانونية الخاصة بالاعتماد الايجاري بالمادة 112 من قانون المالية بدأت المؤسسات المالية باتباع هذا النوع من التمويل، ولكن مع مرور الوقت أصبحت هذه المؤسسات تواجه عدة صعوبات تهدد من نمو وتطور الاعتماد الايجاري<sup>2</sup> ومن بين هذه الصعوبات والعراقيل نجد صعوبات قانونية وجبائيه (الفرع الأول)، صعوبات تنظيمية ومحاسبية (الفرع الثاني).

<sup>1</sup> نفس المرجع السابق، ص 37-38.

<sup>2</sup> حميدي أحمد، المرجع السابق، ص 91.



## الفرع الأول

### صعوبات قانونية وجبائيه

رغم ان النصوص والتنظيمات القانونية والجبائية سدت الفراغات الا ان الفجوات بقيت في القانون كالنصوص القانونية الخاصة بطرق وكيفية اشهار عقود الاعتماد الايجاري والتي لم يتطرق لها المشرع الجزائري.<sup>1</sup> بالإضافة الى الصعوبات الجبائية التي تكون فيها قيمة الاهتلاكات مرتفعة او منخفضة إذا كانت مدة اهتلاك المعدات المؤجرة طويلة او قصيرة وفق الحالة او المدة المتعاقد عليها والتي توافق مدة التعويض ما يبرز مشكل في مجال تسيير الخزينة لمؤسسة الاعتماد الايجاري، وكذا في عمليات الاعتماد الايجاري التي تخضع للإيجارات فيها للضريبة على رقم الاعمال، اما في القروض البنكية العادية فالفوائد فقط هي التي تخضع للضريبة المذكورة، كما يتم تحويل ملكية الأصل من المؤجر الى المستأجر إذا كان رفع خيار الشراء من طرفه وهذا النوع من التمويل يكون باهظا في الغالب إذا كانت المصاريف تسترجع من المستأجر؛ زيادة على ذلك فان الإدارة الجبائية تعتبر ان اقتناء عقار او بناء يكون خاضع للضريبة على زيادة القيمة حيث يمكن ان تصل الى 15% إذا كان الأصل المقنتى جديد، حتى لو كان الأصل قديم فان التخفيض المتوقع عليه يكون اقل من التكاليف المالية الإضافية مثل باقي عمليات القرض البسيطة بنظر القانون.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>قسوري انصاف، المرجع السابق، ص 41.

<sup>2</sup>المرجع نفسه، ص42.

## الفرع الثاني

### صعوبات تنظيمية ومحاسبية

يعتبر تطبيق التنظيمات من الصعوبات التي تواجهها مؤسسات الاعتماد الايجاري حيث لا تستطيع ان تدير ودائع الزبائن وكذا محدودية قدرات هذه المؤسسات خاصة عندما يتعلق الامر بنسبة تقسيم المخاطر او نسبة الوفاء بالدين او في حالة عدم تسديد بدلات الايجار من طرف المستأجرين في المدة المحددة، وهو ما يؤثر على مردودية هذه المؤسسات.<sup>1</sup>

اما فيما يتعلق بالمحاسبة فقبل سنة 1997 كانت عمليات الاعتماد الايجاري في بنك الجزائر تعالج محاسبيا وتسجل في حساب القروض المقدمة للزبائن كعمليات القرض الكلاسيكية وباقي أنواع التمويل الأخرى، لكن مع صدور الامر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري كان على البنك إعادة النظر في التسجيل المحاسبي لقروض الايجار. وبغياب ثقافة الاعتماد الايجاري في الجزائر جعلت عدة بنوك الأصول المؤجرة تسجل في إطار الاعتماد الايجاري كاستثمارات مهتلكة على الرغم من وجود قوانين تنظم الاعتماد الايجاري الخاصة به.<sup>2</sup>

زيادة على ذلك فقد واجه الاعتماد الايجاري صعوبات أخرى<sup>3</sup> كجهل المتعاملين الاقتصاديين لطريقة عمله، مميزاته... الخ وهو ما يعيق تطورها بالجزائر حيث ان 70% من أصحاب المؤسسات يجهلون مزايا هذه التقنية، وثقل ديون البنوك العمومية مع

<sup>1</sup>حميدي احمد، نفس المرجع، ص 91.

<sup>2</sup>المرجع نفسه ص 91.

<sup>3</sup>المرجع نفسه ص 92.

## الفصل الأول: الإطار القانوني للاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري

---

ضعف قدراتها التمويلية وتخوفها من مخاطر هذه التقنية، صعوبة اثبات طبيعة عمل هذه التقنية للمؤسسات الإدارية وذلك لغياب التوجيه واطلاع هذه المؤسسات بتقنية التمويل بالاعتماد الايجاري، صعوبة تحويل المسؤولية المدنية للمؤجر الى المستأجر في حالة حدوث اضرار لهذا الأصل بما ان ملكية الأصل تبقى للمؤجر، هذا الامر يعتبر عائق امام المستأجر الذي يفضل تملك الأصل، عدم وجود سوق الفرص في الجزائر انعكس على طبيعة الأصول الممولة فالمؤجرون يمولون الأصول المطلوبة بكثرة<sup>1</sup>، وعليه فقد أصبحت مؤسسات الاعتماد الايجاري في الجزائر تشبه لحد كبير القروض العادية وذلك راجع الى عدم احترام كل المبادئ الأساسية للاعتماد الايجاري في الجزائر.

---

<sup>1</sup>قسوري انصاف، المرجع السابق، ص42

يتجلى من خلال دراسة هذا الفصل ان الاطار القانوني لعقد الاعتماد الايجاري يبدأ بدراسة الطبيعة القانونية التي تطرقنا اليها من خلال النظريات التقليدية والحديثة والتي تبين لنا من خلالها ان عقد الاعتماد الايجاري ينصب عن النظريات الحديثة بكونه ذو طبيعة خاصة مع ذكر الأساس القانوني الذي يستند عليه، مضيفين على ذلك اطراف هذا العقد المتمثلين في المؤجر والمستأجر الذي يكون لكل منها التزام نحو الطرف الآخر، كما تبين لنا ان الاعتماد الايجاري يكون ماليا او عمليا وذلك حسب طبيعة العقد ، اما حسب طبيعة موضوعه فيكون متعلقا بالأصول المنقولة والأصول غير المنقولة وكذا المحلات التجارية والمؤسسات الحرفية ويقسم الى اعتماد ايجاري وطني ودولي حسب جنسية اطراف هذا العقد.

كما قام المشرع بالسماح بإنشاء شركات اعتماد ايجاري في الجزائر من خلال النظام 96-06 (المتعلق بكيفيات تأسيس هذه الشركات وشروط اعتمادها) بغية تمويل ودعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (مشاريع اقتصادية)، وذلك من خلال خضوع المؤسسات الراغبة في اعتماد الاعتماد الايجاري للشروط المالية لبنك الجزائر والمقسمة لشروط متعلقة بالشركة، المؤسسين وكذا شروط منح هذا الاعتماد، تتم هذه العملية من خلال تقديم ملف طلب الاعتماد لمحافظ البنك الذي يمكن ان يمنح لهذه الشركات مقرر الاعتماد في اجل شهرين بشرط ان تبقى الشركة مزاولة لنشاط الاعتماد الايجاري لسنة كاملة وبصفة مستمرة والا تعرضت لسحب الاعتماد منها، كما يمكنه أيضا رفض منح الاعتماد وهنا لا يحق للشركة الطعن امام مجلس الدولة الا بعد قرارين بالرفض، لكن مع مرور الوقت نجد ان المؤسسات التي لها صلاحية اعتماد الاعتماد الايجاري تواجه صعوبات تهدد من تطور هذا العقد في الجزائر والمتمثلة في صعوبات قانونية، جبائية، تنظيمية، محاسبية وعدة صعوبات أخرى

## الفصل الأول: الإطار القانوني للاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري

---

وفي الأخير نستخلص بان عقد الاعتماد الايجاري يعتبر ذو طبيعة خاصة يقوم بتمكين المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من الانتفاع بتمويل كلي لمشاريعها ولا يتم ذلك الا بخضوعها لشروط المالية لبنك الجزائر .

## الفصل الثاني

دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

بعد عرض الإطار القانوني للاعتماد الايجاري ورغم اصدار العديد من القوانين المتعلقة بهذا العقد الا ان الواقع العملي في السوق الجزائرية كان محتكرا الى حد ما وذلك لتخوف المؤسسات منها باعتبارها تقنية حديثة تؤثر على العديد من الأنشطة الاقتصادية ووسيلة تمويلية مطلوبة على مستوى جميع القطاعات، ولم ينطلق حقيقة في الجزائر الا في بداية التسعينات وكانت اول عملية اعتماد ايجاري عن طريق بنك البركة الجزائري سنة 1991 ثم تبعتها مبادرات أخرى من قبل البنوك والمؤسسات المالية

في دراسة هذا الفصل سنقوم بالتطرق لأسباب لجوء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة لهذا العقد (المبحث الأول) بالإضافة الى دراسة تجربة بعض مؤسسات الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (المبحث الثاني).

### المبحث الأول

#### أساس لجوء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة لعقد الاعتماد الايجاري

كثيرا ما تحتاج المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الى أموال ضخمة لمباشرة نشاطاتها ولمواجهة المشاكل والعراقيل التي قد تمر بها هذه الاخيرة قبل الانشاء او اثناء مباشرة نشاطها وذلك لاقتناء الأموال المنقولة وحتى العقارات فقد تلجأ لطرق مختلفة ومتنوعة لتمويل نشاطها الا ان هذه الطرق قد لا تساعدها ولهذا بدا البحث عن طرق أكثر مرونة وحدائة لدعم وتغطية الأعباء وإيجاد حلول بديلة لحل المشاكل التي تعيق تطور مشاريعهم<sup>1</sup>.

ولهذا قمنا بتقسيم هذا المبحث الى ثلاث مطالب على النحو الاتي: في (المطلب الأول) حاولنا الالمام بأهم اسباب لجوء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة لعقد الاعتماد الايجاري، وفي (المطلب الثاني) تناولنا مزايا وعيوب هذا العقد.

<sup>1</sup> ابن بريح امال، مرجع سابق، ص5.

## المطلب الأول

### أسباب لجوء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة لعقد الاعتماد الايجاري

في ظل التطورات الاقتصادية والتكنولوجية التي عرفها العالم، أصبحت مشكلة تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من أكبر العقبات التي تواجه أصحاب هذه المشاريع الذين يحاولون مواكبة العصرية ومواجهة التطورات والعقبات المالية التي تواجههم، بحيث يعد تجهيز أي مشروع سواء تعلق الامر بالمنقولات (أجهزة والآلات والأدوات الضرورية لنشاط المتعامل الاقتصادي) او تعلق الامر بالعقارات عند بداية المشروع او بعد انشائه او اثناء ممارسة المؤسسات نشاطاتها و توسيع استثماراتها لأموال ضخمة<sup>1</sup>، و من اجل سد الحاجات التمويلية يلجا المستثمرون الى مختلف أنواع مصادر التمويل التقليدية الداخلية (الفرع الأول) و التمويل الخارجية (الفرع الثاني) و اللجوء الى عقد الاعتماد الايجاري كمصدر بديل للتمويل (الفرع الثالث) .

## الفرع الأول

### المصادر الداخلية

يعد هذا النوع من المصادر الأكثر أهمية بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي تلجا اليها لتلبية الحاجات المالية من نفسها قبل لجؤها الى مختلف المصادر التمويلية الأخرى ويكون ذلك عن طريق المدخرات الشخصية (أولاً) او التمويل الذاتي (ثانياً).

### أولاً: المدخرات الشخصية

فهو التمويل المقدم من صاحب المشروع نفسه بمعنى الاعتماد على الأموال الخاصة او الشخصية لأصحاب المؤسسات، وهذه الأموال لا تكون معدة او مجهزة للمشروع وانما حاجته لها تجعله يحولها من املاكه الخاصة الى خدمة المشروع، ويعود سبب ذلك للحفاظ على الاستقلالية المالية في ظل عدم كفاية الضمانات المؤسسات ص و. م للجوء

<sup>1</sup> نفس المرجع ، ص 6.



## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

الى البنوك واطافة الى ذلك لا تحتاج فيها المؤسسات لإجراءات إدارية وتنظيمية<sup>1</sup> معقدة وطويلة الوقت.

### ثانيا: التمويل الذاتي

يعتبر التمويل الذاتي من أكثر المصادر استعمالا من طرف المؤسسات ص و م و ذلك لمرونته و جاهزيته، و يعد عاملا في استقرارها و ضمانها، فهو اعتماد هذه المؤسسات على الاستعانة بمواردها الخاصة<sup>2</sup> و ذلك من خلال اللجوء الى العناصر التالية<sup>3</sup>:

- المؤونات: تمثل المبالغ المعدة لمواجهة الخسائر او معيقات مستقبلية
- أقساط الاهتلاكات: مبالغ السنوية التي تعوض عن النقص او التلف في أصول الناتج عن الاستعمال او التقادم التكنولوجي
- جزء من الأرباح غير موزع على الشركاء وتركه كاحتياطات لها.

### الفرع الثاني

#### المصادر الخارجية

هذا النوع من المصادر تلجا اليه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة عادة عندما لا تستطيع سد حاجاتها من المصادر الداخلية، تقوم المصادر الخارجية على أساس الثقة والائتمان الذين يتوقفان على ما تقدمه هذه المؤسسات من ضمانات، ولعل من بين أهم الوسائل التي كثيرا ما تلجا اليها هي الائتمان التجاري و التمويل المصرفي وهما كالآتي:

---

1 سوسن زيرق، مساهمة قرض الايجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر دراسة ميدانية بولاية سكيكدة 2010-2015، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في علوم التسيير، 2016-2017، الصفحة 23.

2 عبو معاشو انيسة، مداخلة الأساليب المتخذة في دعم تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ملتقى حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في ظل المستجدات القانون الجزائري، جامعة تيزي وزو، 2019/11/28، الصفحة 657.

3 سوسن زيرق، المرجع السابق، ص 22.

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

الائتمان التجاري: يعد من المصادر قصيرة الاجل، التي قد تلجا اليه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة المتمثل في الثقة المتبادلة بين التجار بصفة أخرى يمكن القول ان البائع (المورد) يقوم بالبيع بأجل يضمن بيع منتجاته والمشتري الحاصل على الائتمان يضمن استمرارية نشاطه.<sup>1</sup>

التمويل المصرفي: تعتبر من أهم المصادر التي تلجا اليها المؤسسات الصغيرة والمتوسطة لتمويل نشاطها، فهو التمويل الذي تحصل عليه بمختلف أنواع القروض من البنوك والمؤسسات المالية.

الا ان هذه المصادر التي يلجا اليها أصحاب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة لا تكون متوفرة بسهولة وبصفة دائمة، وصعوبة توفير الضمانات العينية التي تطلبها تلك المصارف، إضافة الى طول مدة الإجراءات وتعقيدها.<sup>2</sup> غير ان هذه المصادر تعرض صاحبها الى خسائر مالية - عدم كفاية الأموال لسداد ديونه<sup>3</sup>

### الفرع الثالث

#### اللجوء الى عقد الاعتماد الايجاري

نظرا لعدم نجاعة الوسائل التقليدية التي تلجا اليها المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وعدم قدراتها على تلبية حاجيات المشاريع، بدأت المؤسسات الاقتصادية في البحث على طرق تمويله بديلة أكثر مرونة و بساطة تتماشى مع النهضة التكنولوجية السريعة التي يعرفها العالم، فظهر عقد اليزينغ الذي يعد من طرق التمويل البديلة للوسائل التقليدية، يعرف على انه من القروض متوسطة و طويلة الاجل التي قد تلجا اليها هذه الأخيرة باعتبارها

<sup>1</sup> بن شنوف فيروز، توظيف عقد الاعتماد الايجاري كألية لحل إشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، مجلة المعيار، المجلد 13، العدد 2 ديسمبر 2022، الصفحة 371.

<sup>2</sup> مراد لمين، مرجع سابق ص 157.

<sup>3</sup> بوحبيبة فطيمة، زموج غنية، الاعتماد الايجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في علوم الاقتصاد، جامعة جيجل، 2017-2018، ص 28.

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

انها تحتاج الى تمويل مستمر لنشاطها فهو يمكنها من الانتفاع بالأصول الرأسمالية دون المساس او استنفاد الأموال الخاصة بمقابل دفع مبالغ مالية محددة مسبقا (أقساط الايجار)، بمعنى انه يوفر للمؤسسات المعدات و الأصول المطلوبة دون الحاجة لدفع مبالغ كبيرة وانما تكفي بدفع بدلات الايجار المنفق عليها في العقد.<sup>1</sup>

فهذه التقنية التمويلية تدعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ضعيفة البنية المالية وتجعلها تبتعد عن المصادر التمويلية التقليدية التي تجرّها الى دوامة المخاطر المالية اثناء ممارسة النشاط او في فترة تضخيم رأسمالها ويوفر عليها التكاليف الرأسمالية كما تسمح لطالب التمويل اختيار الأصول الإنتاجية التي يحتاجها للممارسة نشاطه الاقتصادي وتحسن قدراتها على مواكبة متغيرات السوق والتطورات التكنولوجية.<sup>2</sup>

من خلال خصوصية هذا العقد على تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة يمكننا القول انه من أكثر المصادر مرونة لتوفير الأموال التي تحتاج إليها هذه الأخيرة، ويعد من الطرق البديلة الملائمة لمختلف النشاطات الاقتصادية والتجارية التي تكون بحاجة الى تمويل.

### المطلب الثاني

#### مميزات وعيوب عقد الاعتماد الايجاري

للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة تنوع عديد في طرق التمويل والتي من بينها عقد الاعتماد الايجاري الا ان تخص بذكر عقد الاعتماد الايجاري الذي يتميز بجملة من المميزات التي يتمتع بها أطراف العقد (المؤجر، المستأجر والمورد) من جهة ومزاياه على الاقتصاد الوطني من جهة أخرى والتي سنقوم بدراستها في (الفرع الأول)، وعلى الرغم من

<sup>1</sup> بلباهي مروة، مرداسي ميساء، مرجع سابق، الصفحة 17

<sup>2</sup> عليمه مقلاني، التمويل الايجاري كآلية حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة مكملة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم الاقتصادية، جامعة أم البواقي، السنة الجامعية 2013/2014، الصفحة 58.

كل المميزات التي يتمتع بها هذا العقد الا انه تواجهه بعض السلبيات او العيوب التي تظهر على أطرافه والتي سنحاول ذكرها في (الفرع الثاني).

### **الفرع الأول**

#### **مزايا عقد الاعتماد الايجاري**

تتعدد مزايا عقد الاعتماد الايجاري التي يحظى بها اطرافه وهم المؤجر (أولاً) والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة (ثانياً) والمورد (ثالثاً) ومزاياه على المستوى الوطني (رابعاً).

**أولاً: مزايا عقد الاعتماد الايجاري بالنسبة للمؤجر**

من بين المميزات التي يمنحها عقد الاعتماد الايجاري للمؤجر ما يلي:

- ميزة المحافظة عن ملكية الأصل المؤجرة تعد هذه الميزة اقوى واهم ضمان للمؤجر، بحيث يحافظه على ملكية العين المؤجرة تقلل نسبة المخاطر التي قد يتعرض لها إذا أفلس او اعسر المستأجر وتجنبه من مزاحمة دائني المستأجر، إضافة الى انها تسمح له باسترجاعها إذا أخل المستأجر بالتزاماته استنادا الى مركزه القانوني كونه مالك العين المؤجرة، ورغم حفاظه على الملكية فإنها توفر له السيولة المالية المقدمة من المستأجر التي تعد دفعات عن الايجار وهي بمثابة اقساطا للدين الإجمالي.<sup>1</sup>

- ميزة الاعفاء من المسؤولية كون انه المستأجر هو من يختار بإرادته المنفردة الأصل الإنتاجية ويختار المورد الذي تشتري من عنده السلع فان البنوك او شركة الاعتماد الايجاري لا يمكن لها ان تكون على علم بالمسائل التقنية لهذا تعفى من أي عيوب خفية قد تظهر على العين المؤجرة او سرعة اهتلاكها، وذلك ما نصت عليه المادة 03/17 من الامر 09/96 المتعلق بالاعتماد الايجاري.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> مراد لمين، مرجع سابق، صفحة 63

<sup>2</sup> نفس المرجع السابق، ص 64

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

- ميزة الإعفاءات الجمركية والضريبية: إنه يجعل المؤجر يتمتع بذات المعاملة المقررة قانونا بالنسبة للمستأجر، وذلك طوال مدة العقد بالنسبة للرسوم الجمركية والضريبة العامة على المبيعات أو الضرائب والرسوم الأخرى، وذلك لان السلطات الضريبية تسمح للمؤسسات المتعاملة بتقنية الاعتماد الايجاري ان تقوم بتطبيق عملية الامتلاك السريع للأصول المؤجرة، غير أنه إذا زال سبب هذه الإعفاءات عن المستأجر فيلتزم المؤجر بالرسوم المتحققة.<sup>1</sup>

ثانيا: مزايا عقد الاعتماد الايجاري بنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

تتسم هذه التقنية بعدة مميزات للمستأجرين من بينها:

استفادة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من استثمار كلي للمشروع وخاصة بالنسبة للمشاريع التي لا تمتلك الأموال ولا الضمانات الكافية لمواجهة البنوك.

تمكن المستأجر فرصة الحصول على التمويل في مدة قصيرة عكس ذلك عند لجؤها الوسائل التقليدية التي تحتاج لإجراءات إدارية وتنظيمية وتحتاج لإنجازها مدة زمنية طويلة<sup>2</sup>، فهذه التقنية تتسم بالمرونة والسرعة.

تمكن المستأجر من توفير السيولة المالية كون المؤسسات لا تنقص من الأصول الرأسمالية الخاصة بها وإنما تدفع بدلات الايجار من فوائد الاستعمال والاستثمار (استغلال العين المؤجرة).

تسمح تقنية الاعتماد الايجاري اقتناء المؤسسات للأموال الإنتاجية كانت عقارات ومنقولات الأكثر تطورا وحداثة والتي يحتاجها لتحسين انتاجه مواكبة العصرنة وجذب العملاء وكسب ثقتهم.

<sup>1</sup> عليمه مقلاني، مرجع سابق، ص 86.

<sup>2</sup> خدروش الدراجي، مرجع سابق، الصفحة 62.

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

إضافة الى ان الاعتماد الايجاري يتيح للمستأجر فرصة الحصول على الائتمان مرة أخرى عن طريق الاقتراض، باعتبار ان أقساط الايجار لا تظهر كديون في جانب الخصوم، بل تعتبر تكلفة الإنتاج.<sup>1</sup>

### ثالثا: مزايا عقد الاعتماد الايجاري بالنسبة للمورد

يتمتع المورد هو أيضا بجملة من المميزات عند تعامل بألية الاعتماد الايجاري يمكن تلخيصها على النحو التالي:

تسمح هذه الالية بتصريف منتجاتهم ويضمن التحصيل الفوري لثمنها، وهذا ما يؤمنه من خطر عدم التسديد وبالتالي يمكنه من توفير السيولة المالية وتحسين عملية انتاجه وتطويرها.<sup>2</sup> بالإضافة لارتفاع رقم اعمال المورد وحصوله على أسواق جديدة.

### رابعا: مزايا عقد الاعتماد الايجاري بالنسبة للاقتصاد الوطني

تتمثل مزايا العقد بالنسبة للاقتصاد الوطني فيما يلي:

دفع عجلة التنمية الاقتصادية: الامر الذي يشجع المتعاملين الاقتصاديين من تحسين لمنتجاتهم الإنتاجية وتطويرها وذلك يسمح بفتح مجال المنافسة في السوق المحلية بالتالي التأثير الإيجابي على مستويات الأسعار، إضافة الى انها تلعب دورا إيجابيا في تقليل نسبة البطالة.<sup>3</sup>

تسمح هذه التقنية بكسب الآلات ومعدات متطورة وحديثة وبالتالي استخدام أساليب تكنولوجية متطورة، وتحسين القدرات الإنتاجية مما يساهم في عملية التصدير.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> نفس المرجع السابق، صفحة 64.

<sup>2</sup> نابتي عبد الحق يوسف، عقد الاعتماد الايجاري كوسيلة الاستثمار في التشريع الجزائر دراسة نظرية وتطبيقية من منظور قانوني اقتصادي، مجلة ميلاف للبحوث والدراسات مجلد 1 العدد 5 / جوان 2019، الصفحة 342.

<sup>3</sup> المرجع السابق، صفحة 343.

<sup>4</sup> عليمة مقلاتي، مرجع سابق، صفحة 87

## الفرع الثاني

### عيوب عقد الاعتماد الايجاري

رغم كل الإيجابيات السابقة الذكر التي يتميز بها عقد الاعتماد الايجاري الا ان هناك بعض السلبيات او العيوب نذكر منها المتعلقة بالمؤجر (أولا) والمتعلقة بالمستأجر (ثانيا)

#### أولا: عيوب عقد الاعتماد الايجاري بالنسبة للمؤجر

المؤجر في عقد الاعتماد الايجاري قد يواجه مخاطر عند ممارسته لهذه التقنية سنحاوله حصرها في خطرين او عييين وهما:

العيب الأول: خطر انخفاض قيمة راس المال المتبقي: في حالة افلاس او اعسار المستأجر أثناء الايجار، فمن حق المؤجر استرجاع العين المؤجر كونه مالك العين وبإمكانه بيعها، الا ان قيمه بدلات الايجار غير المدفوعة او المتبقية تكون قيمتها اعلى من قيمة السوقية للاستثمار عند بيعه وبالتالي يكون المؤجر في خطر انخفاض قيمة استثماره.<sup>1</sup>

العيب الثاني: في حال عدم تجديد العقد عند نهايته ويتم استرجاع المعدات من المستأجر، يمكن ان تكون هذه الأموال غير قابلة للتأجير مرة أخرى لأي سبب كان مثلا اهتلاكها او صنعت بطلب من المستأجر، فيجد المؤجر نفسه مضطر الى بيعها على بسعر أقل من سعرها ويكون ذلك حسب متطلبات السوق ويدخل في مخاطرة الخسارة بسبب عد استرداد ثمنها الإجمالي، إضافة الى انه قد تطول عملية البيع فيتحمل المؤجر تبعات الصيانة والتخزين وكلما طالت المدة كلما زادت نسبة الخسارة وقد يقع في مشكلة التقادم التكنولوجي.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> بلباهي مروة، مرداسي ميساء، مرجع سابق، صفحة 28

<sup>2</sup> قدور بن عطية فتيحة، الائتمان الايجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، السنة الجامعية 2014/2015، الصفحة 52.

**ثانياً: عيوب الاعتماد الايجاري بالنسبة للمستأجر**

يمكننا تلخيص العيوب التي تواجه المستأجر عند لجوئه لألية الاعتماد الايجاري على النحو الآتي:

في حال قرر المستأجر الفسخ قبل نهاية العقد، فإنه يكون مجبراً على دفع الايجار رغم توقفه عن استغلال العين المؤجرة حتى تاريخ نهاية العقد.

هذه الآلية تحرم المستأجر من ممارسة مزايا امتلاك الأصل كونها تبقى للمؤجر كضمان، ومن بين هذه المزايا المحرم منها حق التصرف، وإمكانية الاقتراض ووضعها كضمان.<sup>1</sup>

من بين العوامل الأكثر سلبية التي تواجه المستأجر التكلفة المرتفعة التي يدفعها كأقساط إيجارية التي تراعي كل من تكلفة رأس مال المستثمر، الخدمة المقدمة من بينها سرعة وأهمها التمويل الكامل، إضافة إلى المخاطر التي قد تواجه العين المؤجرة.

### المبحث الثاني

**دراسة تجربة بعض مؤسسات الاعتماد الايجاري ودورها في تمويل المؤسسات**

#### **الصغيرة والمتوسطة**

تعتبر مشكلة التمويل من أبرز المشاكل التي تواجه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وخاصة في مرحلة الانشاء وذلك لغياب الضمانات، ويعتبر الاعتماد الايجاري فكرة حديثة

---

<sup>1</sup> بن عزة هشام، دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، جامعة وهران، السنة الجامعية 2011/2012 الصفحة 120.



## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

للتجديد في طرق<sup>1</sup> تمويل المؤسسات الاقتصادية عامة والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة خاصة، وعلى الرغم من أهمية البنوك التجارية في الجزائر بالنسبة للمشاريع الاقتصادية الا ان المؤسسات الصغيرة والمتوسطة تجد صعوبة في الدخول الى اسواق الائتمان هذا ما جعل الاعتماد الايجاري حل مثيل في التمويل، وقد اعتمدته البنوك في الجزائر لدعم وتطوير الم. ص. م، حيث احصت الوزارة المالية تواجد 10 بنوك ومؤسسات مالية التي تعرض هذه الخدمة منها 05 مؤسسات مالية وهي: الشركة المغربية لقرض الايجار (MLA)، المؤسسة العربية للتمويل التاجيري (ALC)، شركة التاجير الوطنية (NL)، شركة إعادة تمويل الرهن العقاري (SRH). و 05 بنوك هي: بنك باريس الوطني (BNP PARIBAS)، البنك الجزائري العام، بنك البركة، بنك الفلاحة والتنمية الريفية، NATIXIS.<sup>2</sup>

وعليه سنقوم بذكر تجربة بعض هذه المؤسسات والبنوك في دعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالاعتماد الايجاري منها: شركة SALEM (المطلب الأول)، المؤسسة المالية SOFINANCE (المطلب الثاني)، بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR (المطلب الثالث).

### المطلب الأول

#### شركة الجزائرية لإيجار المنقولات SALEM

تعتبر الشركة الجزائرية لإيجار المنقولات فرعا من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي "CNMA"، وهي شركة ذات أسهم تخضع لأحكام وقوانين الامر 96-09 المؤرخ في

---

<sup>1</sup>قدور بن عطية فتيحة، الائتمان الايجاري كأداة لتمويل م. ص. م دراسة حالة وكالة BADR بوقيرات، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، سنة 2015، ص 38.

<sup>2</sup> بوغازي سعاد، شبيرة مجي الدين، أساليب التمويل المستحدثة والمقدمة من طرف بنك السلام لتمويل م. ص. م الجزائرية، منشور في مجلة جديد الاقتصاد، المجلد 17، العدد 01، من ص 316-343، سنة 2022، ص 328-329.

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

1996/01/10 المتعلق بالاعتماد الايجاري<sup>1</sup>، واعتمدت في الجزائر بموجب قرار رقم 97-03 الصادر عن بنك الجزائر سنة 1997. يبلغ رأسمالها الإجمالي 200 مليون دج موزعة بين:

- الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي 90%.
- المجموعة القابضة للميكانيك 10%.

وبعدما عرف القانون الأساسي لهذه الشركة تعديلا سنة 1990 انسحبت المجموعة القابضة للميكانيك وبقي الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي المساهم الوحيد<sup>2</sup>. وبعد بداية نشاطها، تخصصت الشركة في تمويل القطاع الفلاحي فقط عن طريق الاعتماد الإيجاري للعتاد المنقول، وكانت الانطلاقة محتشمة كون الفلاحين لم يقبلوا صيغة التمويل الإيجاري باعتبارها صيغة غير معروفة، فعمدت الشركة إلى تقديم امتيازات عديدة مكنتها من اكتساب ثقة المتعاملين معها<sup>3</sup> سنتطرق لها في (الفرع الأول)، بالإضافة لمعرفة المتعاملين معها ونشاطها في (الفرع الثاني).

### الفرع الأول

#### امتيازات شركة الاعتماد الايجاري للمنقولات

---

<sup>1</sup> محمد زيدان، الهياكل والآليات الداعمة لتمويل المؤسسات ص. م. بالجزائر، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، العدد 07، ص131.

<sup>2</sup> بن معاوي سميحة، أهمية الاعتماد الايجاري كبديل تمويلي للم. ص. م حالة الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، جامعة الجزائر 03، سنة 2014، ص124.

<sup>3</sup> بومعزة هاجر، زيطاري سمية، آليات تمويل استثمارات المؤسسة (دراسة مقارنة بين الائتمان الايجاري وقروض الاستثمار الكلاسيكية)، جامعة محمد الصديق بن يحيى جيجل، سنة 2018، ص 90.

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

يكون منح الامتيازات في شركة الاعتماد الايجاري للمنقولات لزبائنها بتقديم شامل 100% لا يتطلب تمويل إضافي من طرف المستأجر على عكس طرق التمويل الأخرى، ونذكر كذلك:

- يعتبر قسط الايجار ثابتا بكيفية تسمح باهلاك قيمة الأصل المؤجر لمدة طويلة مقدرة للاستعمال الاقتصادي للأصل؛
- يعرض على المستأجرين طريقة تمويل كاملة ومرنة لتجنب تعبئة أموالهم الخاصة؛
- يسدّد الأصل من المردودية المتحصل عليها، كما يمكن ان يمتد تحويل الملكية لصالح المستأجر في أي لحظة بطلب هذا الأخير (تسديد مسبق)؛
- يعتبر قسط الايجار كتكلفة استغلال منخفضة من وجهة نظر جبائية من الوعاء الضريبي؛
- يستفيد المستأجر من كل ميزة حصل عليها المؤجر كإعانة، التخفيضات من المورد، الميزة الجبائية<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني

#### زبائن شركة الاعتماد الايجاري للمنقولات ونشاطها.

تتشكل مجموعة زبائن الشركة الجزائرية لإيجار المنقولات من شركات الصناديق للتعاون الفلاحي، المستثمرون في الفلاحة والصيد البحري، المقاولين والافراد الخواص، كما يجب عليهم احترام المهنة وان تكون نشاطاتهم ذات مردودية وتولد تدفقات نقدية منتظمة

<sup>1</sup> محمد زيدان، المرجع السابق، ص 131.

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

تسمح لهم بمواجهة أزمات الإيجار، ويعتبران شرطين أساسيين للشركة الجزائرية لإيجار المنقولات يجب توفرهما في زبائنها.<sup>1</sup>

أما عن ميدان نشاطها فهو يشمل: النشاط الفلاحي ككل والنشاط البحري، والتجهيزات الصناعية وقطاع المناجم والمحروقات والحديد والصلب، وتمويل مشاريع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، معدات المكاتب وأجهزة الإعلام الآلي...<sup>2</sup>

وفي 25 سبتمبر 2008 قرر مجلس النقد والقرض سحب الاعتماد رقم 97-03 الذي منح للشركة الجزائرية للاعتماد الإيجاري للمنقول وذلك تطبيقاً للمادة 95 من الأمر رقم 09-11.<sup>3</sup>

### المطلب الثاني

#### المؤسسة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف SOFINANCE

تعتبر مؤسسة SOFINANCE شركة مالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف حديثة النشأة وهي عبارة عن شركة مالية في شكل شركة مساهمة، حيث تم انشاءها بالشراكة مع مؤسسات مالية اجنبية على أساس شركة مالية هدفها الأساسي دعم وإعادة بعث الاقتصاد

---

<sup>1</sup> بوقلاشي عماد، كسيرة سمير، المرجع السابق، ص 309.

<sup>2</sup> إسماعيل شهرزاد، المرجع السابق، ص 227.

<sup>3</sup> المقرر رقم 03-08 المؤرخ في 25 سبتمبر 2008، المتضمن سحب الاعتماد، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 60، الصادرة بتاريخ 2008/10/19، ص 31.

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

الوطني وتنمية أدوات مالية جديدة لدعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة<sup>1</sup>، وعليه سنتطرق في هذا المطلب لتعريفها (الفرع الأول) وابرار مهامها (الفرع الثاني).

### الفرع الأول

#### تعريف المؤسسة المالية sofinance.

هي مؤسسة مالية عمومية، تم تأسيسها بمبادرة من المجلس الوطني لمساهمات الدولة CNEP في 06 اوت 1998<sup>2</sup>، تحت اسم المؤسسة العامة للاستثمارات، المساهمة والتوظيف، بهدف رئيسي هو تمويل المؤسسات الاقتصادية الوطنية<sup>3</sup>، وتعتبر ذات خبرة في مجال التمويل بتقنية الاعتماد الايجاري بحيث تحصلت الشركة على تمويل في إطار برنامج MEDA لتكوين موظفيها في جميع الاختصاصات (الاعتماد الايجاري، رأسمال المخاطر ... الخ) ومساعدة البنوك على تطوير القرض لصالح الم. ص. م من خلال الاعتماد الايجاري<sup>4</sup>.

تم اعتمادها من طرف بنك الجزائر في 09 جانفي 2001 برأسمال اجتماعي يقدر ب 5 000 000 000 دج<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> آيت عكاش سمير، مداخلة بعنوان (راس مال المخاطر كآلية لتمويل الم. ص. م في الجزائر دراسة حالة شركة sofinance)، الملتقى الدولي حول: التوجهات الحديثة للسياسة المالية للمؤسسة، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2016، ص9.

<sup>2</sup> بن معاوي سميحة، المرجع السابق، ص 125.

<sup>3</sup> بوقلاشي عماد، كسيرة سمير، المرجع السابق، ص 310

<sup>4</sup> بن عزة هشام، دور القرض الايجاري "LEASING" في تمويل الم. ص. م، دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل متطلبات ماجستير، جامعة وهران، سنة 2012، ص 187.

<sup>5</sup> سعاد خضير، زينب حميد، الجبارية قطرون، دور القرض الايجاري في تمويل م. ص. م، مذكرة لنيل متطلبات ماستر، جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي، سنة 2019، ص63.

## الفرع الثاني

### مهام المؤسسة المالية Sofinance

تقوم شركة SOFINANCE بجميع الأنشطة التي يقوم بها البنك باستثناء قبول ودائع العملاء وإدارة وسائل الدفع، كما تقوم بمهام أخرى نذكرها كالاتي:

- العمل على إنشاء وتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وذلك بالمساهمة في رأسمالها؛

- شراء حصص من الشركات أو المؤسسات الجزائرية منها والأجنبية؛

- إتاحة حلول تمويلية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة عن طريق القرض الإيجاري؛

- تقديم القروض الكلاسيكية وكذلك القروض بالتوقيع؛

- ضمان الوساطة المالية؛

- لعب دور الوسيط في المعاملات المتعلقة بالأسهم والسندات<sup>1</sup>؛

- ترقية الاعتماد على الليزنج باتجاه الم. ص. م؛

وقد تم توسيع مهام هذه الشركة من خلال الوثيقة التي اعتمدها مجلس مساهمات

الدولة CNEP في 20 أكتوبر 2003، والتي ذكرت كالاتي:

- تقديم المساعدة والمشورة للمؤسسات الاقتصادية الوطنية في عمليات الخوصصة من

خلال التنازل الفعلي؛

- تقديم المساعدة بهدف ترقية الجهاز الإنتاجي العمومي؛

- إتاحة كل فرص التمويل المتاحة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> بن قاسي امين، دور القرض لاجاري في تمويل الم. ص. م دراسة حالة بنك البركة الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماستر، جامعة يحيى فارس المدينة، سنة 2019، ص 76.

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

بالإضافة الى ان هذه الشركة تضع الأصل المطلوب تحت تصرف المستاجر وفق شروط محددة مسبقا والمتمثلة في تحديد مدة العقد من 3 الى 5 سنوات، مع دفع المستاجر أقساط الايجار بصفة دورية (اما شهريا او كل ثلاثة اشهر)، اما حق خيار المعدات في نهاية العقد يكون بتسديد أقساط الايجار وكذا القيمة المتبقية

اما اهم المعدات التي تمول بها هذه الشركة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالاعتماد الايجاري هي: التمويل بالشاحنات او الحافلات، تجهيزات الاشغال العمومية، تجهيزات صناعية وآلات إنتاجية، أدوات طبية، بالإضافة الى معدات أخرى.<sup>2</sup>

### المطلب الثالث

#### شركة الجزائر للايجار وبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR.

يندرج انشاء شركة الجزائر ايجار في اطار تنفيذ مخطط اعمال المساهمين التي تدمج ارادة السلطات العمومية لتهيئة مناخ ملائم لظهور وتنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، والتي تهدف الى دعم الشركات وتقديم التمويل الملائم والامثل لارتقائها، وقد اعتمدت مؤسسة التأجير التمويلي من بنك الجزائر بتاريخ 2012/08/02 برأسمال قدره 3.500.000.000 دينار جزائري مقسمة بين، القرض الشعبي للجزائر cpa : 47% ممولة للقطاعات الاتية: الصناعة والخدمات، البناء والتطوير العقاري موزعة على 140 وكالة على المستوى الوطني، وبنك الزراعة والتنمية الريفية بدر: 47% ممولة للقطاعات الاتية: الزراعة والصناعات الغذائية الزراعية موزعة على 295 فرعا على المستوى الوطني،

<sup>1</sup> بن معاوي سميحة، المرجع السابق، ص 126.

<sup>2</sup> آيت عكاش سمير، نفس المرجع السابق، ص 11.

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

والشركة الجزائرية السعودية للاستثمار أسيكوم: 6% والذي يركز نشاطها الرئيسي في المشاركة في انشاء المشاريع وتطويرها<sup>1</sup>، ومن خلال هذا إرتقينا للتطرق لدراسة مجال تسويقها ومنتجاتها وشروطها (الفرع الاول) والتطرق لاحد البنوك المساهمة فيها والمتمثل في بنك بدر للتنمية الريفية ( الفرع الثاني).

### الفرع الأول

#### مجال تسويق شركة ايجار الجزائر ومنتجاتها وشروطها

تقدم شركة الجزائر إيجار لعملائها خدمة التمويل الذي يتمثل في توفير ممتلكات ومعدات منقولة للعميل من اختياره، والتي سيصبح مالكةا في نهاية فترة الإيجار، مقابل دفع إيجارات دورية<sup>2</sup>. وتنتشر هذه الشركة في ارجاء الوطن من خلال تسويق مجالها (اولا) وعرض منتجاتها (ثانيا) ثم التطرق لشروطها (ثالثا).

#### اولا: مجال تسويق شركة ايجار الجزائر.

لتسويق هذا التأجير من خلال فروع البنوك المساهمة، تم توقيع اتفاقيتين مع مصرف بدر وسلطة القرض الشعبي على التوالي في 2013/08/06 و 2013/10/13 التي تنص على تحديد الشروط والأحكام لتسويق منتجات الجزائر إيجار على مستوى فروع البنك كتمويل إضافي للاعتمادات التقليدية للوكالات. فتقوم كل وكالة بتعيين مديرا للعملاء للاهتمام بملفات التأجير من التتقيب التجاري إلى إرسال الملفات إلى الجزائر إيجار لمعالجتها وفحصها.

<sup>1</sup> زيارة الموقع الرسمي لشركة الجزائر ايجار [www.eldjazairidjar.dz](http://www.eldjazairidjar.dz) يوم 22 ماي 2023 على الساعة 14:55.

<sup>2</sup>مقابلة مع مدير شركة ايجار الجزائر، حاسي مسعود الجزائر، في يوم 22 ماي 2023.



## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

فبالنسبة للسنة الأولى، سيتم تثبيت عشرين (20) نقطة بيع بتعميم تدريجي مقسمة بين، الشرق: مصرف بدر قسنطينة، باتنة، القرض الشعبي للجزائر سطيف، قسنطينة، عنابة. أما في الغرب: مصرف بدر تلمسان، مستغانم، معسكر، القرض الشعبي للجزائر وهران، سيدي بلعباس، شلف، والوسط: مصرف بدر عميروش، تيبازة، بلدية، القرض الشعبي للجزائر روية، تيزي وزو، أما في الجنوب: مصرف بدر ورقلة، القرض الشعبي الجزائري غرداية، تقرت.<sup>1</sup>

### ثانيا: منتجات شركة ايجار الجزائر

تتمثل منتجات شركة ايجار في تمويل مخصص لاقتناء الآلات والمعدات لقطاعات البناء والأشغال العامة والهيدروليكا (على سبيل المثال: الرافعات، اللوادر، خلاطات، جرافة، ممهدات)، والتمويل المخصص لاقتناء جميع أنواع المركبات للاستخدامات المهنية والتجارية (مثال: شاحنات، حافلة، جرار)، وكذا تمويل مخصص لشراء معدات وآلات الإنتاج وكذلك معدات المناولة والرفع (على سبيل المثال: خطوط الإنتاج وآلات التعبئة والتغليف، وحدات المعالجة، كلارك، رافعات شوكية)، بالإضافة لتمويل اقتناء المعدات المستخدمة من قبل المهنيين الصحيين (على سبيل المثال: الماسحات الضوئية، التصوير بالرنين المغناطيسي، معدات الأشعة)، مع تمويل شراء الآلات الزراعية (على سبيل المثال: الجمع بين الحصادات، معدات الري)<sup>2</sup>

<sup>1</sup> نفس المرجع السابق.

<sup>2</sup> نفس المرجع السابق.

### ثالثا: شروط شركة ايجار الجزائر

تتحقق هذه الشروط باعتماد شركات مؤهلة متمثلة في: الشركات الخاضعة للقانون الجزائري والمهنيين، القطاعات التي تتطلب معدات قياسية، ان يكون له ما لا يقل عن سنتين من مزاوله نشاط الارشاد او التطوير.

اما الشروط العامة التي اعتمدها فهي متمثلة في: مبلغ تمويل غير محدد، مدة الايجار من 3 الى 7 سنوات، زيادة الايجار الأول من 10% الى 20 % كحد اقصى باستثناء نشاط النقل الذي يكون 30% كحد اقصى<sup>1</sup>

### الفرع الثاني

#### مهام واهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية

هو بنك تجاري عمومي، أنشئ بموجب المرسوم رقم 82-106 المؤرخ في 13مارس 1982 برأس مال قدره مليار دينار جزائري، جاء لتعزيز نموذج النمو المتوازن للاقتصاد الجزائري وهو ناتج عن إعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري<sup>2</sup>، وقد كلف بنك الفلاحة والتنمية الريفية بتمويل هياكل وكل الأنشطة المتعلقة بالقطاع الفلاحي والصناعات التقليدية والحرف الريفية<sup>3</sup>.

وفي إطار الإصلاحات الاقتصادية تحول بنك الفلاحة والتنمية الريفية بعد عام 1988 إلى شركة مساهمة، ويقدر رأسماله حاليا ب 33مليار دينار جزائري، وبعد صدور قانون النقد والقرض المؤرخ في 14 افريل 1990 منح استقلالية أكبر للبنوك وألغى نظام التخصص واصبح يباشر جميع الوظائف التي تباشرها البنوك التجارية، ولتحقيق أهدافه

<sup>1</sup> انظر الملحق المتعلق بشروط شركة ايجار الجزائر.

<sup>2</sup> بومعزة هاجر، زيطاري سمية، نفس المرجع السابق، ص 94.

<sup>3</sup> سعاد خضير، زينب حميد، الجبارية قطرون، نفس المرجع السابق، ص 65.

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

وضع البنك استراتيجية شاملة من خلال التغطية الجغرافية لكامل التراب الوطني بأكثر من 300 وكالة<sup>1</sup> ففي سنة 2001 احتلت المركز الأول في الجزائر و 668 عالميا من اصل 4100 بنك<sup>2</sup>، بعد التعريف بهذا البنك سنقوم بابرار مهامه (اولا) وأهدافه (ثانيا).

### أولاً: مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية

تماشيا مع القانون الأساسي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية والمنصوص عليه في قانون النقص والقرض فان المهام الموكل له كمعالجة جميع العمليات الخاصة بالقروض؛ القيام بكل الأنشطة التمويلية للزراعة الصناعية؛ تمويل المشاريع الزراعية المختلفة؛ المساهمة في تطبيق المخططات الفلاحية؛ تنفيذ سياسة الائتمان القصيرة الأجل وفقا للقواعد الضابطة للمجال المصرفي؛ تسديد واستلام المدفوعات عن طريق الشيكات والتحويلات، بالإضافة إلى باقي العمليات الأخرى للبنك؛ قبول كل الأوراق التجارية المتمثلة في الأذونات والأوراق المالية المصدرة من طرف الخزينة العمومية وبصفة عامة كل التزام ذو مدة محدودة قابل للتحويل بأمر ناجم عن عمليات صناعية أو زراعية أو تجارية؛ وقبول الودائع الجارية أو لأجل من الأشخاص المعنويين والطبيعيين.<sup>3</sup>

### ثانياً: اهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يسعى بنك الفلاحة والتنمية الريفية كغيره من البنوك إلى تعزيز مكانته في الوسط البنكي من خلال القيام بمختلف النشاطات، ومن أهم الأهداف التي يسعى البنك لتحقيقها هي: تحسين نوعية الخدمات المصرفية؛ توسيع عمليات البنك؛ تحسين العلاقات بين

<sup>1</sup> بومعزة هاجر، زيطاري سمية، المرجع السابق، ص 94.

<sup>2</sup> قدور بن عطية فتيحة، نفس المرجع السابق، ص 65.

<sup>3</sup> بومعزة هاجر، زيطاري سمية، نفس المرجع السابق، ص 95.

## الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة

المؤسسات الصغيرة والمتوسطة مع البنك؛ تطوير العمل المصرفي قصد تحقيق أقصى ربح ممكن؛ الحصول على أكبر حصة في السوق؛ وتنمية مساهمة الزراعة وتطوير حصتها في الاقتصاد الوطني؛

كما يسعى البنك إلى التقرب أكثر من الزبائن (م. ص. م) وذلك بتوفير مصالح تتكفل بمطالبهم وانشغالاتهم من خلال قيامه برفع حجم الموارد بأقل التكاليف، وتوسيع نشاطات البنك فيما يخص المعاملات.<sup>1</sup>

في نهاية هذا الفصل تم تبيان أن افتقار المؤسسات الصغيرة والمتوسطة للضمانات العينية اللازمة لتمويل وتطوير مشاريعها وعلى الرغم من تعدد مصادرها الداخلية والخارجية إلا أنها لجأت للاعتماد الايجاري كحل تمويلي بديل يغنيها عن المساس بأموالها الخاصة فهو يدعم هذه المؤسسات بتمويل شامل، بالإضافة للتطرق الى كل من مميزات وعيوب هذا العقد بالنسبة لكل اطرافه. واستنادا على كل ما سبق ذكره قمنا بالتطرق لدراسة تجربة بعض من مؤسسات الاعتماد الايجاري الممولة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة حيث لاحظنا ان كل مؤسسة اعتماد ايجاري تدعم قطاعات معينة بتمويل شامل .

<sup>1</sup> نفس المرجع، ص 96.

الخاتمة

## الخاتمة:

من خلال ما تم تقديمه في دراستنا هذه نستنتج ان عقد الاعتماد الاجاري يعد من العقود حديثة النشأة التي ظهرت نتيجة لتحولات الاقتصادية والتطورات التكنولوجية، ويعتبر هذا النوع من العقود الأكثر تطورا ومساهمة للرفي والازدهار لما قد يلعب دورا مهما في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة باعتباره يمكن لهذه الأخيرة من الانتفاع بتمويلات تكون بأحدث واجود الآلات والتقنيات وحتى العقارات بأقل الأسعار وبمنحه العديد من الضمانات والامتيازات. الا انه ورغم كل ما سبق ذكره يعد هذا العقد لايزال غائبا ولا يتم اللجوء اليه بكثرة رغم انه تم التطرق اليه من الناحية التشريعية من خلال الامر 09/96 المتعلق بالاعتماد الاجاري، وعليه نستخلص العديد من النتائج بدا منها ان هذا العقد يعد من الناحية القانونية ذو طبيعة خاصة باعتباره عقد مركب وذو طابع مالي، كما تبين لنا انه يعتبر من طرق التمويل البديلة لتمويل الاستثمارات، وذلك بتوفير الأموال المنقولة والعقارية لتلبية حاجات المشاريع وتتم بدفع قيمة الأصول عن طريق أقساط وليس بدفعة واحدة و تكون الأموال محل موضوع العقد من اختيار المستأجر.

كما انه يظهر على ان العقد ثنائي التكوين بالنسبة لأطرافه بين المؤجر والمستأجر، الا ان من الناحية العملية يكون ثلاثي الأطراف والطرف الثالث هو المورد او المقاول، كما يتضح لنا ان المشرع انقل كاهل المستأجر بالتزامات غير متوازنة مع الطرف الثاني (المؤجر)، بمعنى انه يوجد خلل في التوازن بين أطراف العقد ويكون المؤجر هو الطرف القوي في العلاقة العقدية سواء كان بنك او مؤسسة مالية او شركة اعتماد اجاري ويتبين لنا ان المؤجر له اهم ضمانات في هذه العلاقة وهي احتفاظه بالملكية، بحيث ان هذه الخاصية تقلل له من خطر عدم التسديد نتيجة افلاس او اعسار المستأجر او عدم التزمه، وبضمن استرداد العين باعتبار مركزه القانوني كونه مالك للمال.

من خلال ما تم ذكره سلفا تظهر لنا خصوصية عقد الاعتماد الايجاري من حيث مدته التي تكون غير قابلة للإلغاء الا باتفاق الأطراف، وغالبا ما يبقى المستأجر يدفع بدلات الايجار، ومن حيث استفادة المستأجر من حقه في الخيار (ثلاثة خيارات) عند انتهاء مدة العقد ولعل أهمها هي الخيار بالشراء الذي يلتزم المؤجر فيه بنقل ملكية الأصل للمستأجر بالمقابل يدفع بدلات الإيجار التي تعد بمثابة الثمن النهائي للعين المؤجرة

اما بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي تعد بمثابة العمود الفقري للاقتصاد الوطني، فإنها تتأقلم مع الوضع الاقتصادي للدولة كونها لا تحتاج الى أموال ضخمة لإنشائها، اما حاجتها الماسة للأموال (بعد فشل تقنيات التمويل التقليدية تغطية كافة احتياجاتها)، أدى بها للجوء لتقنية الاعتماد الايجاري كحل بديل لتمويل مشروعها بحيث يعد من القروض طويلة ومتوسطة الاجل فهو وسيلة لدعم هذه المشاريع التي تعاني من قصور في التمويل ويساعدها في التطور وتخطي المعوقات والصعوبات التي قد تواجهها وبالتالي تحصل على الرأسمال الذي تحتاجه.

ويتبين لنا من خلال ما تم التطرق اليه ان المشرع الجزائري فرض على شركات الاعتماد الايجاري اتخاذ شكل معين وهو شكل شركة مساهمة، بإضافة التي تحديد الحد الأدنى لرأسمالها ووجوب توفر الشروط في مؤسسيها، مسيريتها، ممثليها وشروط تأسيس شركة الاعتماد الايجاري، كما تتمتع هذه الشركات بضمانات قانونية وجبائيه الا انها لم تعرف انتشارا كبيرا وذلك لترك المستأجر طرفا ضعيفا في العقد

وفي الأخير يمكننا القول ان عقد الاعتماد الايجاري كحل بديل أمثل للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة الا انها لحد الساعة لايزال محدود التطبيق.

ثم من خلال النتائج المتحصل عليها يمكننا طرح بعض التوصيات ولعل أهمها

- إمكانية تشجيع البنوك على تبني تقنية الاعتماد الايجاري لما يتوفر عندها من ضمانات وسيولة مالية.
- إضافة الى انه يمكن وضع إعفاءات ضريبية وجبائيه تحفز المستثمرين على الاستثمار.
- محاولة توازن وإعادة النظر في التزامات الأطراف حتى تتمكن المؤسسات من اللجوء لهذه التقنية، وكما يمكن التشجيع على انشاء شركات اعتماد ايجاري خاصة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، والقيام بندوات وملتقيات وحملات توعوية تساهم في نشر الوعي بمميزات هذا العقد والتحفيزات الخاصة به دون غيره.



قائمة المراجع

**les Références**

قائمة المراجع

أولاً: القانون

أ - الدساتير والقوانين

- القانون رقم 01-18 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتضمن القانون التوجيهي لترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الجريدة الرسمية عدد 77، سنة 2001، ص5.
- القانون رقم 17-02 المؤرخ في 10 جانفي 2017 المتضمن القانون التوجيهي لتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الجريدة الرسمية عدد 02، سنة 2017، ص4.
- القانون رقم 90-10 المؤرخ في 14 افريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية العدد 16، سنة 1990.
- القانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007 يعدل ويتم الامر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 والمتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية رقم 31، سنة 2007.
- القانون رقم 09-03 المؤرخ في 25 فيفري 2009 المتعلق بحماية المستهلك وقمع الغش، الجريدة الرسمية العدد 15، سنة 2009، ص12.
- القانون العضوي رقم 18-16 المؤرخ في 2 سبتمبر 2018 المحدد لشروط وكيفيات تطبيق الدفع بعدم الدستورية، الجريدة الرسمية عدد 54، سنة 2018.

ب - الأوامر

- الامر رقم 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري،  
الجريدة الرسمية العدد 03، سنة 1996، ص25.
- الامر رقم 97-02 المؤرخ في 6 افريل 1997 المتضمن اعتماد بنك، الجريدة  
الرسمية العدد 33، سنة 1997، ص31.
- الامر رقم 75/58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري  
المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد 78.
- الامر رقم 03-11 المؤرخ في 26 اوت 2003 المتعلق بالنقد والقرض، جاء ليلغي  
القانون 90-10، الجريدة الرسمية عدد 25.

ج - المراسيم

- المرسوم التنفيذي رقم 06-90 المؤرخ في 20 فيفري 2006 يحدد كفيات اشهار  
عمليات الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة، الجريدة الرسمية العدد 10، سنة  
2006، ص24.
- المرسوم التنفيذي رقم 06-91 المؤرخ في 20 فيفري 2006 يحدد كفيات اشهار  
عمليات الاعتماد الايجاري للأصول غير المنقولة، الجريدة الرسمية العدد 10، سنة  
2006، ص28.
- المرسوم 106-82 المؤرخ في 13 مارس 1982 المتضمن انشاء بنك الفلاحة  
والتنمية الريفية وقانونه الأساسي، جريدة الرسمية عدد 11.

د - الأنظمة والقرارات

- النظام 02-06 المؤرخ في 24 سبتمبر 2006، المتضمن شروط تأسيس بنك ومؤسسة مالية وشروط إقامة بنك ومؤسسة مالية اجنبية، الجريدة الرسمية العدد 77، سنة 2006.
- النظام رقم 04-01 المؤرخ في 04 مارس 2004 المتعلق بالحد الأدنى لراسمال البنوك والمؤسسات المالية العاملة في الجزائر.
- النظام رقم 96-06 المؤرخ في 03 جويلية 1996 المتعلق بتحديد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الايجاري وشروط اعتمادها.
- النظام رقم 92-05 المؤرخ في 22 مارس 1992 المتعلق بشروط التي يجب توافرها في مؤسسي البنوك والمؤسسات المالية ومسيريها وممثليها، الجريدة الرسمية عدد 08.
- القرار رقم 22-29 المؤرخ في 25 ماي 2022 يتعلق بالدفع بعدم دستورية المادة 20 من الامر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري، الجريدة الرسمية العدد 55، ص4.
- مقرر رقم 17-01 المؤرخ في 2 جانفي 2017 المتضمن نشر قائمة البنوك والمؤسسات المالية المعتمدة في الجزائر، الجريدة الرسمية عدد 02، سنة 2017، ص28.
- المقرر رقم 08-03 المؤرخ في 25 سبتمبر 2008، المتضمن سحب الاعتماد، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 60، الصادرة بتاريخ 2008/10/19، ص 31.
- التعليم 96-07 المتعلقة بالحصول على الاعتماد من مجلس النقد القرض.

ثانيا: الكتب

- عقيل مجيد كاظم السعدي ، عقد الايجار التمويلي (الليزنج، جامعة كربلاء، اهل البيت عليهم السلام.
- جيهان صبري محمد عبد الغفار، الضوابط الشرعية لعقد التمويل التأجيري، دراسة فقهية مقارنة، كلية الدراسات الإسلامية والعربية بدمنهور، جامعة الازهر.

ثالثا: الاطروحات والمذكرات

أ - الاطروحات

- إسماعيل شهرزاد، الاعتماد الايجاري كميكانيزم لتمويل الم. ص. م ، حالة الجزائر، أطروحة لنيل متطلبات دكتوراه، جامعة الجزائر 3، سنة 2020.
- بن الشيخ هشام ، عقد الاعتماد الايجاري للأموال غير المنقولة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، سنة 2018.
- بن بريح امال، عقد الاعتماد الايجاري كآلية قانونية للتمويل، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون الاعمال بجامعة مولود معمري تيزي وزو، سنة 2015.
- خدوش الدراجي، الإعتماد الإيجاري العقاري، دراسة قانونية ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه بجامعة محمد خيضر، بسكرة، 2018.
- سوسن زيرق، مساهمة قرض الايجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر دراسة ميدانية بولاية سكيكدة، 2010-2015، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في علوم التسيير، 2016.

1- ثالثا: المقالات والدراسات:

- بكوش الهام، طرفا عقد الاعتماد الايجاري، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة، نشور في مجلة العلوم الإنسانية، المجلد (ب)، العدد 48، ص138-188، سنة 2017.
- بن شنوف فيروز، توظيف عقد الاعتماد الايجاري كألية لحل إشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، مجلة المعيار، المجلد 13، العدد 2ديسمبر 2022.
- بن مبارك مائة، المركز القانوني لشركات الاعتماد الايجاري بالنسبة للمستأجر في الجزائر، منشور في مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد الأول، العدد 23.
- بلعزام مبروك، النظام القانوني للاعتماد الايجاري للأصول المنقولة في القانون الجزائري، مجلة طبنة، المركز الجامعي بريقة.
- الاقتصادية الجزائرية، مقال منشور بمجلة النمو الاقتصادي وريادة الاعمال، المجلد الخامس، العدد 1، سنة 2020.
- بوغازي سعاد، شبيرة مجي الدين، أساليب التمويل المستحدثة والمقدمة من طرف بنك السلام لتمويل م. ص. م الجزائرية، منشور في مجلة جديد الاقتصاد، المجلد 17، العدد 01، سنة 2022.
- تغربيت رزيقة، المركز الممتاز للمؤجر التمويلي في عقد الاعتماد الايجاري وفقا للامر 96-09، منشور في المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 10، العدد 03، ص 277-293، سنة 2019.

- **تغريب رزيقة**، الاعتماد الايجاري آلية لتمويل م. ص. م، مقال منشور في مجلة إدارة الاعمال والدراسات الاقتصادية، مجلد 08، العدد 1، سنة 2022.
- **زكريا جرفي**، إسماعيل شهرزاد، الناصر بوطيب، دور الاعتماد الايجاري في زيادة نشاط الم. ص. م، دراسة فترة 2000/2019، مجلة لاقتصاد والتنمية، المجلد 09، لعدد 02، سنة 2021،
- **قسوري انصاف**، قسوري فهيمة، الاعتماد الايجاري كآلية لتمويل المؤسسات
- **كباهي سامي**، عقد الاعتماد الايجاري الدولي كآلية تمويل الاستثمار، منشور في مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد الثاني، العدد 10، سنة 2018.
- **لمين مراد**، التنظيم القانوني لتنفيذ التمويل بآلية الاعتماد الايجاري، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد 10، سنة 2018.
- **محمد زيدان**، الهياكل والآليات الداعمة لتمويل المؤسسات ص. م. بالجزائر، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، العدد 07.
- **نابتي عبد الحق يوسف**، عقد الاعتماد الايجاري كوسيلة الاستثمار في التشريع الجزائر دراسة نظرية وتطبيقية من منظور قانوني اقتصادي، مجلة ميلاف للبحوث والدراسات مجلد 1 العدد 5 / جوان 2019.
- المدخلات:
- **آيت عكاش سمير**، مداخلة بعنوان (راس مال المخاطر كآلية لتمويل الم. ص. م في الجزائر دراسة حالة شركة Sofinance)، الملتقى الدولي حول التوجهات الحديثة للسياسة المالية للمؤسسة، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2016.

- سيار عز الدين، التزام المؤجر بتسليم العين المؤجرة وفقا للقانون رقم 07-05 المعدل والمتمم للقانون المدني، جامعة امحمد بوقرة بومرداس.
- عبو معاشو انيسة، مداخلة بعنوان الأساليب المتخذة في دعم تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ملتقى حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في ظل مستجدات القانون الجزائري، جامعة تيزي وزو، 28/11/2019.
- عثمانى بلال، عقد الاعتماد الايجاري كوسيلة لتمويل م. ص. م. مداخلة في الملتقى الوطني حول م. ص. م في ظل مستجدات القانون الجزائري، 2019.
- يخلف فاطمة، التمويل التأجيري للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مداخلة في الملتقى الوطني حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في ظل مستجدات القانون الجزائري، سنة 2019.

#### ب - المذكرات

- آدم حكيمة، عصماني فطة، عقد الاعتماد الايجاري ودوره في تمويل المشروعات الاقتصادية، مذكرة لنيل متطلبات ماستر، جامعة مولود معمري تيزي وزو، سنة 2013 .
- بخيت عيسى، طبيعة عقد الايجار التمويلي وحدوده القانونية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، جامعة محمد بوقرة بومرداس، سنة 2011.
- بلباهي مروة، مرادسي ميساء، دور التمويل التأجيري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر في علوم لتسيير، جامعة 8 ماي 1945، سنة 2021.



- بن الشيخ هشام الاعتماد الايجاري للعقارات، مذكرة مقدمة لنيل شهادة hg ماجستير تخصص القانون الخاص، بكلية الحقوق والعلوم السياسية، بجامعة قاصدي مراح ورقلة، 2007.
- بن عزة هشام، القرض الايجاري "LEASING" في تمويل الم. ص. م، دراسة حالة بنك البركة الجزائري <<، مذكرة لنيل متطلبات ماجستير، جامعة وهران، سنة 2012.
- بن قاسي امين، دور القرض لايجاري في تمويل الم. ص. م دراسة حالة بنك البركة الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماستر، جامعة يحيى فارس المدية، سنة 2019.
- بن معاوي سميحة أهمية الاعتماد الايجاري كبديل تمويلي للم. ص. م حالة الجزائر <<، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، جامعة الجزائر 03، سنة 2014.
- بوحبيبة فطيمة، لاعتماد الايجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في علوم الاقتصاد، جامعة جيجل، 2017-2018.
- خوالد مولود، لخليفي سيف الدين، قرض الايجار كتقنية حديثة لتمويل م. ص. م دراسة حالة الجزائر <<، مذكرة لنيل متطلبات شهادة ماستر، المركز الجامعي عبد الحفيظ بوصوف ميلة، سنة 2018.
- سعاد خضير، زينب حميد، دور القرض الايجاري في تمويل م. ص. م، مذكرة لنيل متطلبات ماستر، جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي، سنة 2019، ص 63.
- السعيد عابسة، النظام القانوني للاعتماد الايجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، سنة 2017.

- شيخاوي اليامنة ، النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري>>، مذكرة لنيل متطلبات شهادة ماستر ، جامعة المسيلة، سنة 2013، ص26.
- شيماء بن فرج الله النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل متطلبات ماستر ، جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي، سنة 2022.
- صابر ضيف، مهدي بلوطار القرض الايجاري كآلية تمويل احتياجات الم.ص م - دراسة حالة وكالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية ام البواقي->>، مذكرة لنيل شهادة ماستر، جامعة ام البواقي، سنة 2014.
- عبد الحفيظ نبيل آثار عقد الاعتماد الايجاري والنتائج المترتبة عندالاخلال به، مذكرة لنيل شهادة ماستر ، جامعة محمد بوضياف المسيلة، سنة 2019.
- عثمانى عبد الباقي، عطوي صادق ،النظام القانوني لشركات الاعتماد الايجاري، في القانون الجزائري، مذكرة لنيل متطلبات ماستر، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، سنة 2015.
- عليمه مقلاني ، التمويل الايجاري كآلية حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة المتوسطة>> مذكرة مكملة ضمن متطلبات لنيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم لاقتصادية،جامعة أم البواقي، السنةالجامعية 2013/2014.
- قدور بن عطية فتيحة، الائتمان الايجاري كأداة لتمويل م. ص. م دراسة حالة وكالة BADR بوقيرات، مذكرة لماستر،جامعة بن باديس مستغانم، سنة 2015.
- لعروسي حسنية ، الاعتماد الايجاري، مذكرة لنيل متطلبات شهادة لماستر بجامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، سنة 2019

- مريم قنطار ، النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري، مذكرة لنيل متطلبات شهادة ماستر، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، سنة 2014.
- هامل سعيدة، نوفي حنان ،النظام القانوني لعقد التأجير التمويلي، مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر بسكرة، سنة 2022.

رابعاً: المطبوعات الجامعية

- لعجال ياسمينة، محاضرات القيت على طلبة القانون الخاص، جامعة قاصدي مباح ورقلة، سنة 2021.

خامساً: مواقع الانترنت

<https://www.asjp.cerist.dz/en/PresentationRevue/313>

الملاحق

## قرارات

### المحكمة الدستورية

**قرار رقم 29 / ق.م.د.د.ع. د / 22 مؤرخ في 24 شوال عام 1443 الموافق 25 مايو سنة 2022، يتعلق بالذفع بعدم دستورية المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري.**

إن المحكمة الدستورية،

- بناء على الدستور، لا سيما المواد 165 (الفقرة الأخيرة) و 178 و 195 و 197 (الفقرة الأولى) و 198 (الفقرة الأخيرة) و 225 منه،

- وبمقتضى القانون العضوي رقم 16-18 المؤرخ في 22 ذي الحجة عام 1439 الموافق 2 سبتمبر سنة 2018 الذي يحدد شروط و كيفيات تطبيق الذفع بعدم الدستورية،

- وبمقتضى الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري،

- وبناء على المداولة المؤرخة في 23 ربيع الثاني عام 1443 الموافق 28 نوفمبر سنة 2021 والمتعلقة بقواعد عمل المحكمة الدستورية في مجال الذفع بعدم الدستورية، والمتضمنة العمل بالبابين الثاني والثالث من النظام المحدد لقواعد عمل المجلس الدستوري المؤرخ في 7 رمضان عام 1440 الموافق 12 مايو سنة 2019، المعدل والمتمم،

- وبناء على قرار الإحالة الصادر عن المحكمة العليا المتضمن الذفع بعدم الدستورية المودع لدى كتابة ضبط المحكمة الدستورية بتاريخ أول فبراير سنة 2022 والمسجل تحت رقم 04-2022/د.د. والمقدم من طرف الشركة ذات المسؤولية المحدودة "حماية وأمن الممتلكات"، ممثلة من طرف مسيرتها (ن.ع.س) بواسطة الأستاذ (ج.ر) محام معتمد لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة، ضد المدعى عليه بنك سوسيتي جينرال، شركة ذات أسهم، ممثلاً في شخص مديرها العام، يدعى عدم دستورية المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري،

- وبناء على الإشعار المرسل إلى رئيس الجمهورية، والإشعار المرسل إلى رئيس مجلس الأمة، والإشعار المرسل إلى الوزير الأول، والإشعار المرسل إلى رئيس المجلس الشعبي الوطني، بتاريخ 2 فبراير سنة 2022،

- وبناء على الإشعار المرسل إلى الأطراف : الشركة ذات المسؤولية المحدودة "حماية وأمن الممتلكات"، ممثلة من طرف مسيرتها، وبنك سوسيتي جينرال، شركة ذات أسهم، ممثلة من طرف مديرها العام بتاريخ 2 فبراير سنة 2022،

- وبعد الاطلاع على الملاحظات المكتوبة للسلطات والأطراف المذكورة أعلاه، بصدد ذات الحكم التشريعي، المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري،

- وبعد الاستماع إلى تقرير العضو المقرر السيد محمد بوطرفاس، في تلاوة تقريره المكتوب بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 23 مايو سنة 2022،

- وبعد الاستماع إلى الملاحظات الشفوية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 25 مايو سنة 2022،

#### وبعد المداولة،

#### من حيث الإجراءات :

- حيث أن الشركة ذات المسؤولية المحدودة، "حماية وأمن الممتلكات" الممثلة بمسيرها (ن.ع.س)، القائم في حقها الأستاذ (ج.ر)، قدمت دعماً بعدم دستورية المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري، معتبرة أن المادة 20 من الأمر السالف الذكر، حذرت مخالفة للدستور كونها تسمح بالفصل في قضايا تجارية فقد تكون قيمة النزاع بالملايير بموجب أمر على عريضة، مع أن الأوامر على العرائض حسب طبيعتها وحسب المواد الإجرائية التي نصت عليها المادتان 310 و 311 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أتت لإثبات حالة وللإستجواب ولا يمكنها أن تفصل في موضوع النزاع، وبالنتيجة فهي إجراء مؤقت، ومن هنا لا تصلح أن تكون أداة للفصل في موضوع نزاع تجاري يُقِيم بالملايير في غياب المدعى عليه.

- حيث أكد المدعى في الذفع أن القانون محل الذفع صدر بموجب أمر رئاسي، ولم تتم مناقشته برلمانياً، وأضاف قائلاً أنه حتى بالنسبة لأوامر الأداء التي تكون ثابتة بموجب سندات رسمية وحالة الأداء، قد فتح القانون مجال الاعتراض عليها أمام القاضي الاستعجالي فما بالك بالاعتماد الإيجاري الذي يفصل فيه القاضي بموجب أمر على عريضة لصالح المدعى وغير قابل لأي طعن، وهو ما يعد خرقاً لمبدأ حق الدفاع المتخصص عليه قانوناً ودستورياً، خاصة إذا اعتترض



(ج ر) المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة، القائم في حق المدعى، الشركة ذات المسؤولية المحدودة "حماية وأمن الممتلكات"، ممثلة من طرف مسيرها (ن ع س).

- حيث ورد قرار الإحالة الصادر عن هيئة الدفع بعدم الدستورية بالمحكمة العليا الصادر بتاريخ 25 جانفي سنة 2022 تحت رقم 21/38 فهرس 22/05، إلى المحكمة الدستورية بتاريخ أول فبراير سنة 2022 والسجل تحت رقم 2022-04/دع د.

- حيث أنه وعملاً بأحكام المادة 21 من القانون العضوي رقم 16-18 المؤرخ في 22 ذي الحجة عام 1439 الموافق 2 سبتمبر سنة 2018 الذي يحدد شروط و كيفيات تطبيق الدفع بعدم الدستورية، وكذا المادة 12 من النظام الذي يحدد قواعد عمل المجلس الدستوري المؤرخ في 7 رمضان عام 1440 الموافق 12 ماي سنة 2019، المعدل والمتمم، أشعر رئيس المحكمة الدستورية رئيس الجمهورية، ورئيس مجلس الأمة، ورئيس المجلس الشعبي الوطني، والوزير الأول، وكذا الأطراف بواسطة النائب العام لدى مجلس قضا، تبيازة، والنائب العام لدى مجلس قضا الجزائر، بقرار المحكمة العليا المنتهض من إحالة الدفع بعدم الدستورية، وعريضة الدفع بعدم الدستورية وكذا الوثائق المدعمة حول الدفع المشار بخصوص المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري.

- حيث أن رئيس مجلس الأمة أشار في ملاحظاته المكتوبة والمودعة لدى كتابة ضبط المحكمة الدستورية بتاريخ 21 فبراير سنة 2022، أن المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري، تبدو أنها تتعارض مع أحكام العادتين 37 و 165 من دستور سنة 2020، كما أنها قد تتعارض مع ما التزمته به الجزائر مع العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية وكذا قابلية تعارضها مع التوجه العام للبلاد نحو ترسيخ دولة الحق والقانون، وعليه أنه من الملائم مباشرة فحص معمق لنص المادة محل الدفع بعدم الدستورية،

- حيث أن رئيس المجلس الشعبي الوطني، أكد من خلال الملاحظات المكتوبة المودعة لدى أمانة ضبط المحكمة الدستورية بتاريخ 21 فبراير سنة 2022، أن المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 المذكور أعلاه، لا تنتهك أي حق من الحقوق التي ينظمها الدستور، مما يجعل الحكم التشريعي المعترض على دستوريته مطابقاً للدستور.

- حيث أن الوزير الأول، ورد بملاحظاته المكتوبة بتاريخ 19 فبراير سنة 2022 أن الدفع بعدم دستورية المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 المذكور أعلاه، غير مؤسس قانوناً، وأن الحكم التشريعي لا يتضمن أي مخالفة لمبادئ التقاضي على درجتين وحق الدفاع المكفولين دستورياً.

المدينين ظروف استثنائية غير ممكنة الدفع، وغير ممكنة التوقيع، والذي على أساسه تخلف عن الوفاء بالدين، هذا علاوة على أن كل النصوص القانونية تجعل من هذه الظروف أداة لتأجيل الدفع بموجب المواد 110 و 119 و 120 من القانون المدني، إلا هذا القانون الذي صدر تحت ضغط المؤسسات المالية وتجاهلاً كاملاً لحق المدين.

- حيث أن محكمة سيدي أمحمد، القسم التجاري والبحري، التابعة لمجلس قضا الجزائر وأثناء نظرها في الدعوى المرفوعة من طرف المدعى بتاريخ 30 مايو سنة 2021 بواسطة محاميه الأستاذ (ج ر) ضد بنك سوسيتي جنرال، شركة ذات أسهم، ممثلة من طرف مديرها العام، التمسست من خلالها القضاء برفض فسخ العقد التلقائي مع منحها أجل في حدود تسعة (9) أشهر لتلتزم من خلالها بدفع المبالغ المتأخرة للفترة الممتدة من شهر أبريل سنة 2020 إلى شهر أبريل سنة 2021 لدفع المبالغ المتبقية بطريقة منتظمة، وشرحا لدعواها، أكدت المدعى أنها استأجرت من المدعى عليه ثمانتي (8) سيارات من نوع رينو سيمبول، بموجب عقد اعتماد إيجاري على أن تلتزم بدفع مبالغ إيجار شهرية من شهر أبريل سنة 2019 إلى شهر أبريل سنة 2020، إلا أنها توقفت عن تشغيلها بسبب جائحة كورونا، ونظرا للتدابير التي تعرضت لها لأنها كانت تتعامل مع إطارات شركات أجنبية غادرت البلاد، ورغم تفاوضها مع المدعى عليها من أجل تأجيل دفع الديون إلا أن هذه الأخيرة رفضت رغم العقد الذي يربطهما ورغم تعليمه الحكومة وبنك الجزائر بهذا الخصوص.

- حيث أن المدعى وأثناء سير الدعوى، أشارت دفاعاً مكتوباً بموجب مذكرة منفصلة بواسطة محاميه الأستاذ (ج ر) يتضمن عدم دستورية المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري، على أساس خرقه لمبدأ حقوق الدفاع وتجاهله لحقوق المدين حتى في ظل الظروف الاستثنائية التي تثير تأجيل الدفع وتغادي الفسخ خاصة وأن الفصل بموجب أمر على عريضة غير قابل لأي ملعن وأن هذا يتنافى وطبيعة الأوامر التي غايتها إلى أخذ إجراءات تحفظية وليس للفصل في موضوع النزاع هو أصلاً من اختصاص قاضي الموضوع، وعليه صدر حكم بتاريخ 16 نوفمبر سنة 2021 حضورياً في أول درجة ودون إشراك المساعدين بقبول الدفع المشار بعدم الدستورية من قبل المدعى وإحالة الملف على المجلس الدستوري سابقاً.

- حيث أنه بتاريخ 24 نوفمبر سنة 2021، ورد إرسال ملف الدفع بعدم الدستورية من محكمة سيدي أمحمد بالجزائر إلى المحكمة العليا.

- حيث أنه بتاريخ 25 جانفي سنة 2022، قضت هيئة الدفع بعدم الدستورية بالمحكمة العليا بموجب قرارها تحت رقم 21/38 فهرس 22/05 في الدفع المشار من قبل الأستاذ



## من حيث الموضوع :

- حيث أن المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 المنضمين قانون الاعتماد الإيجاري تنص على أنه : " يمكن المؤجر، طوال مدة عقد الاعتماد الإيجاري وبعد إشعار مسبق و/ أو إعدار لمدة خمسة عشر (15) يوما كاملة، أن يضع حدا لحق المستأجر في الانتفاع بالأصل المؤجر واسترجاعه بالتراضي أو عن طريق مجرد أمر غير قابل للاستئناف يصدر بذيل العريضة من رئيس محكمة مكان إقامة المؤجر، وذلك في حالة عدم دفع المستأجر قسما واحدا من الإيجار. وفي هذه الحالة، يمكن المؤجر أن يتصرف في الأصل المسترجع عن طريق تأجير، أو بيع أو رهن الحيازة أو عن طريق أية وسيلة قانونية أخرى لنقل الملكية، وبعد كل بند مخالف لعقد الاعتماد الإيجاري يبدأ غير محرو.

لا يمكن المستأجر أن يتمسك بعقد الاعتماد الإيجاري للاستفادة من مواصلة الإيجار وفقا للشروط المتفق عليها أولاً. إذا مارس المؤجر حقه في استرجاع الأصل المؤجر وفقا للشروط المحددة في الفقرة السابقة، ما عدا حالة وجود موافقة صريحة من المؤجر، ويشكل عدم دفع قسط واحد من الإيجار فسحا تعسفيا لهذا العقد".

- حيث من الثابت أن الدستور يضمن حق التقاضي على درجتين من خلال نص المادة 165. على أن يتم تحديد شروط وإجراءات تطبيق ذلك بموجب القانون.

- حيث أنه إذا كان من اختصاص المشرع تحديد شروط تطبيق هذا المبدأ، فإنه يعود للمحكمة الدستورية وحدها تقدير مدى دستورية حكم تشريعي والتأكد من عدم مساسه بالحقوق والحريات التي يضمنها الدستور.

- حيث أن الدستور وينصه على أن القانون يضمن التقاضي على درجتين ويحدد شروط وإجراءات تطبيقه، يكون قد انتهى إلى المشرع بوجود حالات تصدر بشأنها أحكام في أول وآخر درجة بما يفيد وجود استثناءات على مبدأ التقاضي على درجتين دون أن يكون ذلك مخالفا للدستور وإنما بالنظر إلى خصوصية وطبيعة المنازعة، الأمر الذي يتعين معه القول أن الخروج عن مبدأ التقاضي على درجتين يعد تطبيقا للدستور في حد ذاته، وعدم تطبيقه يعد مخالفا لأحكام الدستور.

- حيث أن العلاقة بين المدعي في الدفع والمدعى عليها في الدفع ينظمها القانون رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري، والذي هو عبارة عن عملية تجارية ومالية قائمة على عقد إيجار يربط طرفي العلاقة بين المؤجر والمستأجر، إلا أنه يختلف عن الإيجار العادي، كونه يتألف من عناصر

قانونية ثم تطويعها لخدمة الحاجة الاقتصادية المتمثلة في تمويل المشاريع الاقتصادية وتتميز قواعده بالصرامة والقسوة على غرار جميع قواعد الأنظمة الاقتصادية، وأن أي خلل أو مساس بالالتزامات الناشئة عنه لا يشوقف عند طرفي العقد بل تتعدى آثاره السلبية لتمس مياشرة بالنظام العام الاقتصادي، وأن المناطلة في تنفيذ الالتزامات أو في طول إجراءات التقاضي تمس مباشرة بالمصلحة الاقتصادية للوطن ولذلك جاءت المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 المذكور أعلاه، محل الدفع بعدم الدستورية، تبدو أنها قاسية ولا تعطي متنفسا للملتزم محل الالتزامات، هذا من جهة، ومن جهة أخرى وبما أن العلاقة بين المدعي في الدفع والمدعى عليه هي علاقة تعاقدية إرادية لا يجوز تعديلها إلا باتفاق الطرفين وهو ما تؤكد أحكام المادة 106 من القانون المدني التي تنص على أن : " العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه، ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين وللأسباب التي يقررها القانون"، والحال كذلك فإن المدعي في الدفع قد أفرغ إرادته وعبر عنها صراحة في عقد الاعتماد الإيجاري بما يحمله من شروط قد تبدو قاسية.

حيث من الثابت أن عقد الاعتماد الإيجاري هو عقد ملزم للجانبين فلكل واحد من طرفيه الحق في طلب فسخه متى قام طالب الفسخ بتنفيذ التزاماته أو كان مستعدا لتنفيذها وأخل الطرف الآخر بتنفيذ ما عليه من التزامات وهذا ما قررت المادة 119 من القانون المدني التي تنص على أنه : " في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعداره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه مع التمويض في الحالتين إذا اقتضى الحال ذلك".

- حيث أنه بالرجوع لنص المادة 39 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، فإنها تلزم المستأجر بدفع أقساط الإيجار في المكان والمواعيد المتفق عليها، فإذا أخل المستأجر في ذلك حق للمؤجر طلب فسخ العقد عن طريق أمر على العريضة من طرف رئيس المحكمة، مكان إقامة المؤجر، وهو ما انتهت إليه المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 محل الدفع بعدم الدستورية، غير أنه ينبغي توفر شرطين أساسيين يعدان ضمانا وضمان أمان لعدم تعسف المؤجر، وهما :

- 1- امتناع المستأجر عن دفع قسط واحد من أقساط الإيجار، وهو شرط موضوعي.
- 2- وهو شرط شكلي وإجرائي يتمثل في إقامة الحججة على المستأجر المتخلف عن الوفاء بقسط واحد من الإيجار، وذلك بموجب إشعار و/أو إعدار لمدة خمسة عشر (15) يوما كاملة.



**قرار رقم 01/ق.م.د/22 مؤرخ في 23 ذي القعدة عام 1443  
الموافق 23 يونيو سنة 2022، يتعلق بإعلان حالة  
شغور واستخلاف نائب في المجلس الشعبي الوطني.**

إن المحكمة الدستورية،

- بناء على الدستور، لا سيما المواد 114 و123 و126 و132  
منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 01-21 المؤرخ في 26 رجب عام 1442  
الموافق 10 مارس سنة 2021 والمتضمن القانون العضوي المتعلق  
بتنظيم الانتخابات، المعدل والمتمم، لا سيما المادتين 215 و216  
منه،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 21-96 المؤرخ في 27  
رجب عام 1442 الموافق 11 مارس سنة 2021 والمتضمن استدعاء  
الهيئة الناخبة لانتخاب أعضاء المجلس الشعبي الوطني،

- وبمقتضى إعلان المجلس الدستوري رقم 01/م.د/21  
المؤرخ في 12 ذي القعدة عام 1442 الموافق 23 يونيو سنة  
2021 والمتضمن النتائج النهائية لانتخاب أعضاء المجلس  
الشعبي الوطني، الذي جرى يوم أول ذي القعدة عام 1442  
الموافق 12 يونيو سنة 2021،

- وبناء على التصريح بشغور مقعد النائب بخضرة محمد  
عن الجبهة الوطنية الجزائرية، المنتخب عن الجالية الوطنية  
بالخارج (المنطقة 2 جنوب فرنسا) بسبب إسقاط عهده  
البرلمانية، المرسل من قبل رئيس المجلس الشعبي الوطني  
والمؤرخ في 5 يونيو سنة 2022 تحت رقم 166 أ خ ر /22،  
المسجل بالأمانة العامة للمحكمة الدستورية، بتاريخ 6 يونيو  
سنة 2022 تحت رقم 74،

- وبعد الاطلاع على مستخرج من محضر اجتماع مكتب  
المجلس الشعبي الوطني المنعقد يوم الأربعاء، أول يونيو  
سنة 2022،

وبعد الاستماع إلى العضو المقرر،

**وبعد المداولة :**

- حيث أنه بعد فحص ملف استخلاف النائب بخضرة  
محمد، المنتخب عن قائمة حزب الجبهة الوطنية الجزائرية  
عن الجالية الوطنية بالخارج (المنطقة 2 جنوب فرنسا)،  
قُرر مكتب المجلس الشعبي الوطني في اجتماعه المنعقد  
يوم الأربعاء، أول يونيو سنة 2022، ما يأتي :

1- التصريح بشغور مقعد النائب بخضرة محمد، المنتخب  
عن قائمة حزب الجبهة الوطنية الجزائرية عن الجالية  
الوطنية بالخارج (المنطقة 2 جنوب فرنسا)، وذلك بسبب  
إسقاط عهده البرلمانية،

2- تبليغ هذا التصريح إلى المحكمة الدستورية لإعلان  
حالة الشغور وتعيين مستخلف المترشح،

- حيث أنه بمقتضى أحكام المادة 126 من الدستور، والمادة  
215 من الأمر رقم 01-21 المؤرخ في 26 رجب عام 1442 الموافق  
10 مارس سنة 2021 المذكور أعلاه، يستخلف النائب بعد  
شغور مقعه بسبب إسقاط عهده البرلمانية بالمترشح المتحصل

- حيث والحال كذلك أن أمر رئيس المحكمة غير القابل  
للاستئناف، والقاضي باسترجاع الأصل المؤجرة، ما هو إلا  
إفراغ لإرادة المتعاقدين وما تدخل القاضي إلا للتحقق من  
مدى توافق الشرط الفاسخ وتطبيقه من عدمه وكيفية  
تطبيقه.

وبذلك فلن المادة 20 من الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19  
شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 المتعلق بالاعتماد  
الإيجاري، لا يمكن، باني حال من الأحوال، أن تمس بعيداً النفاذي  
على درجتين المنصوص عليه في المادة 165 من دستور سنة  
2020، مما يتعين التصريح بدستوريتها.

**وعليه، تقرر المحكمة الدستورية ما يأتي :**

**أولاً :** التصريح بدستورية المادة 20 من الأمر رقم 09-96  
المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996  
والمعلق بالاعتماد الإيجاري.

**ثانياً :** يعلم رئيس الجمهورية ورئيس مجلس الأمة  
ورئيس المجلس الشعبي الوطني والوزير الأول بهذا القرار.

**ثالثاً :** يبلغ هذا القرار إلى الرئيس الأول للمحكمة العليا.

**رابعاً :** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية  
الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

بهذا تداولت المحكمة الدستورية في جلساتها المنعقدتين  
بتاريخ 23 و24 شوال عام 1443 الموافق 24 و25 مايو سنة  
2022.

**رئيس المحكمة الدستورية**

**عمر بلحاج**

ليلي عملاوي، عضواً،

بحري سعد الله، عضواً،

مصباح مناس، عضواً،

جيلالي ميلودي، عضواً،

أمال الدين بولنوار، عضواً،

فتيحة بن عمو، عضواً،

عبد الوهاب خريف، عضواً،

عباس عمار، عضواً،

عبد الحفيظ أسوكين، عضواً،

عمار بوضياف، عضواً،


محمد بوطرفاس، عضواً.



 الجزائر إيجار El Djazair Idjar	<b>Documents à fournir</b>	<b>Réf : Annexe 01</b> <b>Date : 08/08/2016</b>
---	----------------------------	--

<b>Documents juridiques :</b>	Personne physique	Personne morale
• Copie légalisée des statuts de l'entreprise (à jours)	-	OUI
• PV de nomination du gérant ou délégation du pouvoir	-	-
• Copie du registre de commerce légalisée par le CNRC	-	OUI
• Copie légalisée de l'acte de propriété du local abritant l'activité ou contrat de location en vigueur	-	-
• Extrait de naissance, certificat de résidence du gérant et Copie légalisée CIN	-	OUI
• Copie légalisée de la décision ANDI	-	-
• Copie légalisée de la carte d'immatriculation fiscale	-	OUI
<b>Documents financiers :</b>		
• Bilans et TCR fiscaux des trois derniers exercices avec annexes visés par le commissaire aux comptes et l'administration fiscale	-	OUI
• Etude technico-économique avec (présentation de la société et de l'équipe dirigeante, liste des références client/ fournisseurs, bilans prévisionnels sur la durée de la location, etc	-	OUI
• Rapport du commissaire aux comptes du dernier exercice	-	OUI
• Extrait de rôle de moins de trois mois	-	OUI
• Attestation de mise à jours CNAS, CASNOS et CACOBATPH (pour le secteur BTPH) de moins de trois mois	-	OUI
• Relevés bancaires des trois derniers mois	-	OUI
• Etat des engagements bilan et hors bilan (y compris leasing)	-	OUI
<b>Documents commerciaux :</b>		
• Facture (s) pro forma (s) ou devis au nom d'El Djazair Idjar pour compte client	-	OUI
<b>Autres :</b>		
• Certificat de qualification et de classification professionnel pour secteur BTPH	-	-
• Plan de charges de l'entreprise	-	OUI
• Copie de l'autorisation d'exploitation (cas d'activités réglementées)	-	-
• Autorisation de la consultation de la centrale des risques dûment signée par le client	-	OUI
• Comte rendu de visite	-	OUI



 <p>الجزائر إيجار El Djazair Idjar</p>	<h3>Demande de financement</h3>	<p>Réf : Annexe 02 Date : .../.../.....</p>
---	---------------------------------	---

#### Personne physique

Nom : ..... Prénom (s) : .....

Date et lieu de naissance : .....

Adresse personnelle : .....

Adresse professionnelle : .....

Activité (selon RC) : .....

Date de création : ...../...../..... Date de début d'activité : ...../...../.....

Tél : ..... Fax : ..... Email : .....

Statut d'occupation  Propriété  Location  Concession

Durée du contrat de bail : ..... an(s) à partir de ...../...../.....

Type de contrat :  Renouvelable  Ferme

Banque de domiciliation : ..... Agence : .....

N° RIB : .....

#### Personne morale

Raison sociale : .....

Forme juridique :  EURL  SARL  SPA  SNC  autre

Activité (selon RC) : .....

Date de création : ...../...../..... Date de début d'activité : ...../...../.....

Adresse sociale : .....

Nom et prénom(s) du gérant : .....

Les associés : .....

Tél : ..... Fax : ..... Email : .....

Statut d'occupation  Propriété  Location  Concession

Durée du contrat de bail : ..... an(s) à partir de ...../...../.....

Type de contrat :  Renouvelable  Ferme

Banque de domiciliation : ..... Agence : .....

N° RIB : .....

**OBJET DE LA DEMANDE :**

Désignation du matériel	Fournisseurs	Prix H.T (DA) +TVN	Prix en devises (importation)

Premier loyer fort :  10%  15%  20%  25%  30%

**CREDITS EN COURS :** Avez-vous des crédits bancaires ou leasing ?  Non  Oui  
Si oui : remplissez le tableau suivant, mettez (L) pour le leasing (CB) pour crédit bancaire

Type	Etablissement de financement	Montant de crédit/leasing	Date de mise en place	Montant de l'échéance/ loyer	Encours

**GARANTIE(S) PROPOSEE(S) :**  OUI  NON

▪ **Garanties réelles :**

Désignation	Garant	Valeur estimée de la garantie	Superficie (immobilier)	Adresse de la garantie et N °du titre foncier

▪ **Garanties financières :**  CGCI-PME  FGAR





## LES CONDITIONS GENERALES DE FINANCEMENT d'El Djazair Idjar spa

Les conditions générales de financement arrêtées par El Djazair Idjar sont:

1. Montant de financement non plafonné;
2. Durée de location de 3 à 7 ans;
3. Premier loyer majoré de 10% à 20% maximum (sauf l'activité de transport est de 30% maximum);
4. Valeur résiduelle de 1%.

*El Djazair Idjar vous propose un financement qui répond totalement à vos besoins, avec des conditions de financement adaptées à votre capacité de remboursement et un loyer très compétitif par rapport à l'offre actuelle de la concurrence.*

## الفهرس

	اهداء
	قائمة المختصرات
2	مقدمة
8	الفصل الأول: الإطار القانوني للاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري
9	.المبحث الأول: النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري
9	المطلب الأول: الطبيعة القانونية وأساس القانوني لعقد الاعتماد الايجاري.
10	الفرع الأول: الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الايجاري
10	أولاً: الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الايجاري في النظريات التقليدية
10	1: نظرية الايجار المقترن بوعد البيع
11	2: نظرية القرض المقترن بنقل الملكية
12	3: نظرية البيع مع الاحتفاظ بالملكية
13	ثانياً: الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الايجاري في النظريات الحديثة
13	1: عقد منشئ للملكية الاقتصادية.
14	2: نظرية العقد المركب
15	الفرع الثاني: الأساس القانوني للاعتماد الايجاري
16	المطلب الثاني: أطراف عقد الاعتماد الايجاري والتزاماته
17	الفرع الأول: أطراف عقد الاعتماد الايجاري
17	أولاً: المؤجر

18	1-البنك
19	2-مؤسسة مالية
19	3-شركة اعتماد ايجاري
20	ثانيا: المستاجر
21	الفرع الثاني: التزامات أطراف عقد الاعتماد الايجاري
22	أولا: التزامات المؤجر
22	1-الالتزام بالتمويل
23	أ/ رفض التمويل قبل ابرام العقد
24	ب/ رفض التمويل بعد ابرام العقد
24	2-الالتزام بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمال المؤجر
25	أ/ الالتزام بالتسليم
26	-محضر التسليم
27	-رفض الاستلام
27	الحالة الأولى: رفض الاستلام لعدم مطابقة الأموال للشروط والمواصفات الفنية
28	الحالة الثانية: رفض الاستلام لامتناع المورد او المقاول التوقيع على محضر الاستلام
29	ب/الالتزام بالصيانة
30	ج/الالتزام بالضمان
31	ثانيا: التزامات المستأجر
31	1-أداء بدل الايجار

33	2-الالتزام برد الأصل المؤجر
33	3-الالتزام بالامتناع عن بعض التصرفات المتعلقة بالأصل المؤجر
34	4-الالتزام بالتأمين
34	5-الالتزام بالإصلاح والصيانة
35	المطلب الثالث: صور عقد الاعتماد الايجاري
35	الفرع الأول: الاعتماد الايجاري حسب طبيعة العقد
36	أولاً: الاعتماد الايجاري المالي
36	ثانياً: الاعتماد الايجاري العملي
37	الفرع الثاني: الاعتماد الايجاري حسب طبيعة الموضوع
37	أولاً: الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة
38	ثانياً: الاعتماد الايجاري للأصول غير المنقولة
38	ثالثاً: الاعتماد الايجاري المتعلق بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية
39	الفرع الثالث: الاعتماد الايجاري حسب جنسية العقد
40	أولاً: الاعتماد الايجاري الوطني
40	ثانياً: الاعتماد الايجاري الدولي
41	المبحث الثاني: تطبيقات العقد في المنظومة التشريعية
42	المطلب الأول: الشروط المالية لبنك الجزائر
43	الفرع الأول: الشروط المتعلقة بالشركة
44	الفرع الثاني: شروط متعلقة بمؤسسي ومسير وممثلي شركة الاعتماد الايجاري



45	الفرع الثالث: شروط متعلقة بمنح الاعتماد لشركة الاعتماد الايجاري
47	المطلب الثاني: اتخاذ القرار ومتابعة الاعتماد
48	الفرع الأول: مضمون طلب الاعتماد والجهة المخولة بتلقي الملف
49	الفرع الثاني: حالة رفض منح الاعتماد
49	الفرع الثالث: مضمون قرار الاعتماد وحالات سحبه
50	المطلب الثالث: صعوبات تطبيق الاعتماد الايجاري في الجزائر
51	الفرع الأول: صعوبات قانونية وجبائيه
52	الفرع الثاني: صعوبات تنظيمية ومحاسبية
55-54	خلاصة الفصل
55	الفصل الثاني: دور الاعتماد الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة
55	المبحث الأول: أساس لجوء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة لعقد الاعتماد الايجاري
56	المطلب الأول: أسباب لجوء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة لعقد الاعتماد الايجاري
56	الفرع الأول: : المصادر الداخلية
56	أولاً: المدخرات الشخصية
57	ثانياً: التمويل الذاتي
57	الفرع الثاني: المصادر الخارجية
58	الفرع الثالث: اللجوء الى عقد الاعتماد الايجاري
59	المطلب الثاني: مميزات وعيوب عقد الاعتماد الايجاري
60	الفرع الأول: مزايا عقد الاعتماد الايجاري

60	أولاً: مزايا عقد الاعتماد الاجاري بالنسبة للمؤجر
61	ثانياً: مزايا عقد الاعتماد الاجاري بنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة
62	ثالثاً: مزايا عقد الاعتماد الاجاري بالنسبة للمورد
62	رابعاً: مزايا عقد الاعتماد الاجاري بالنسبة للاقتصاد الوطني
63	الفرع الثاني: عيوب عقد الاعتماد الاجاري
63	أولاً: عيوب عقد الاعتماد الاجاري بالنسبة للمؤجر
64	ثانياً: عيوب الاعتماد الاجاري بالنسبة للمستأجر
64	دراسة تجرية بعض مؤسسات الاعتماد الاجاري ودورها في تمويل المبحث الثاني: المؤسسات الصغيرة والمتوسطة
65	المطلب الأول : شركة الجزائرية لإيجار المنقولات SALEM
66	الفرع الاول: امتيازات شركة الاعتماد الاجاري للمنقولات
67	الفرع الثاني: زبائن شركة الاعتماد الاجاري للمنقولات ونشاطها
68	المطلب الثاني: المؤسسة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف SOFINANCE
69	الفرع الاول: تعريف المؤسسة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف
70	الفرع الثاني: مهام المؤسسة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف
71	المطلب الثالث: شركة الجزائر للايجار وبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR
72	الفرع الأول: مجال تسويق شركة ايجار الجزائر ومنتجاتها وشروطها
72	اولاً: مجال تسويق شركة ايجار الجزائر
73	ثانياً: منتجات شركة ايجار الجزائر
74	ثالثاً: شروط شركة ايجار الجزائر

74	الفرع الثاني: مهام واهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية
75	أولاً: مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية
75	ثانياً: اهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية
76	خلاصة الفصل
82	الخاتمة
93-84	قائمة المراجع
87	الملاحق
	الفهرس

## المخلص بالعربية

يعتبر عقد الاعتماد الاجاري عقد حديث النشأة، بحيث له دور تمويلي بديل هام بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ويمكن ذلك بتلبية حاجياتها عن طريق توفير الأصول المنقولة والعقارية اللازمة وحصولها على تمويل شامل يغطيها عن المساس بالموارد المالية الخاصة بالمشروع أي انه يكون بتكلفة اقل من تكلفة شراؤها، ولتحقيق ذلك ينبغي على المؤسسات الاقتصادية التقدم لإحدى الشركات المعتمدة من بنك الجزائر مع ملف طلب التمويل، لتقوم الجهة المعنية بدراسة الملف وتقديم قرار القبول، ثم توفير الطلبات التي تكون من اختيار المستاجر، كل هذا يكون بعقد محدد المدة والثمن. وفي الأخير كانت غاية الاعتماد الاجاري تمويل المؤسسات الاقتصادية وتطوير الاقتصاد الوطني للدولة.

الكلمات المفتاحية: الاعتماد الاجاري – المؤسسات الصغيرة والمتوسطة – التمويل – الأصول المنقولة والغير منقولة – بنوك

## المخلص بالفرنسية

Le contrat de crédit-bail est un contrat récent, car il a un rôle de financement alternatif important pour les petites et moyennes entreprises, et cela consiste à répondre à leurs besoins en fournissant les biens mobiliers et immobiliers nécessaires et en obtenant un financement global qui les élimine du préjudice à la Pour y parvenir, ressources financières du projet, c'est-à-dire à un coût inférieur au coût de leur acquisition. les institutions économiques doivent s'adresser à une société agréée par la Banque d'Algérie avec le dossier de demande de financement, afin que l'autorité concernée étudie le dossier et rende la décision d'acceptation, puis fournisse les demandes au choix du locataire, le tout avec un contrat à durée déterminée et forfaitaire. Enfin, le crédit-bail avait pour objet de financer les institutions économiques et de développer l'économie nationale de l'État.

Mot clé : credit-bail – petite moyen entreprises – financement – Biens mobiliers et immobiliers –  
Banques

## المخلص بالانجليزية

The lease credit contract is a recent contract, as it has an important alternative financing role for small and medium enterprises, and this lies in meeting their needs by providing the necessary movable and real estate assets and obtaining comprehensive financing that eliminates them from prejudice to the financial resources of the project, meaning that it is at a lower cost than the cost of purchasing them. In order to achieve this, the economic institutions must apply to a company accredited by the Bank of Algeria with the file of the financing application, so that the concerned authority studies the file and submits the acceptance decision, then provides the applications that are of the tenant's choice, all of this is with a fixed-term and price contract. Finally, the purpose of the leasing credit was to finance economic institutions and develop the state's national economy.

Key words : leasing – smal and medium-sized enterprises – finance – Movable and real estate –  
Banks