جامعة قاصدي مرباح – ورقلة –

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ما ستر أكاديمي

الميدان : الحقوق والعلوم السياسية

الشعبة : الحقوق

التخصص : القانون الإداري

من إعداد الطالبة :

بن عون خولة

بعنوان :

التسيير الإداري للموقف العام

نوقشت بتاريخ :01 /06/ 2015

أمام اللجنة المكونة من السادة :

الدكتور /	زرقون نور الدين	أستاذ محاضر (أ)	رئيسا
الدكتور /	صالحي عبد الرحيم	أستاذ محاضر (أ)	مشرفا ومقرر
الأستاذ /	شرقي صلاح الدين	أستاذ محاضر (ب)	مناقشا

السنة الجامعية : 2015/2014

بسم الله الرحمن الرحيم

(لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون، وما تنفقوا من شيء فإن الله به عليم)

صدق الله العظيم

أل عمران الآية 92

الإهداء

إلى التي رآني قلبها قبل عينيها

وحضنتني أحشاءها قبل يديها

إلى الظل الذي أوى إليه في كل حين

أمي

إلى قدوتي الأولى ونبراسي الذي ينير دربي

إلى من أعطاني ولم يزل يعطيني بلا حدود

إلى من رفعت رأسي عاليا افتخارا به

إليك يا من أفديك بروحي

أبي

إلى إخوتي الذين بهم أحيا:

" أحمد،زكريا، سارة، أية الرحمن"

إلى زوجة أخي أميرة وأبنتها مريومة

إلى صديقتي وحبيبتي المرحومة دهينة حبيبة رحمها الله و أسكنها فسيح جنانه

إلى من أعجز عن تقديم كلمات الشكر لها وهي الأمل الذي يحييني في هذه الدنيا صديقتي

أجمل من كل الرياحين إليكي أختي صليحة سمان

وعائلتي الثانية بواد سوف قدور أسماء،صفاء،جهاد،سهام

إلى كل عائلة بن عون المتواجدة في الوادي الجزائر عنابة

إهدائي الخاص والمتميز جدا إلى أغلى إنسان لدي الذي به نزهو بريع الورد حبا إليك ابن

خالي عبد الله بعنابة

وإلى كل من يعرفني من بعيد أو قريب

صديقاتي وأصدقائي:"

زهرة،صليحة،زينة،ليلى،فريدة،فضيل،جمال،ساعد،صورية.....

شكر وتقدير

الحمد لله والشكر لله تعالى على إتمام العمل بنجاح و نسأل الله عز وجل أن يبارك لنا بشهادتنا

أتقدم بالشكر الجزيل والتقدير إلى مشرفي الدكتور صالحي عبد عبد الرحيم، لتقديمه النصح والإرشاد لي طيلة إعداد المذكرة.

كما أتقدم أيضا بالشكر إلى أعضاء اللجنة لتفضلهم لمناقشة مذكرتي زرقون نور الدين،شرقي صلاح الدين.

وأتوجه بالشكر إلى كامل طاقم إدارة كلية الحقوق والعلوم السياسية وعمال المكتبة بالأخص عبد القادر.

وأقدم تحية إلى أساتذتي الكرام بدعمهم لي أستاذي بامون لقمان وكرام محمد الأخضر،عزيز محمد الطاهر،سويقات بلقاسم.

وأتقدم بجزيل الشكر والاحترام إلى الدكتورة حياة عبيد بجامعة الوادي لدعمها ماديا ومعنويا

شكر لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف على تعاونها ومديد العون لي أخص بالذكر شهيرة مفلاح.

تحياتي إلى كل زملائي وزميلاتي ومزيد من النجاح.

خولة

المقدمة

مقدمة:

الوقف يعد من إحدى الصيغ الإنسانية العريقة كنوع من المعاملات في الأموال، لأن المال لا يزال موضع اهتمام الناس و محور نشاطاتهم منذ مجيء أدم وحواء على وجه الأرض، لأنه وسيلة إشباع الحاجات والرغبات التي تحتاجها الإنسانية.

والوقف هو قرب لله تعالى دلت على مشروعيته نصوص عامة من القرآن الكريم وأحاديث شريفة من السنة منها قوله تعالى : " لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون وما تنفقوا من شيء فإن الله به عليم" صدق الله العظيم.[1]

وقول الرسول صلى الله عليه وسلم:" إذا مات الإنسان أنقطع عمله إلا من ثلاث أشياء : صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له" رواه مسلم أبو داود والترميذي والنسائي.

والوقف يدخل ضمن عقود التبرعات لأنه ينفرد بخاصية التأبيد فهو تبرع دائم وصدقة جارية غير مقطوعة واقتضت هذه الخصوصية أن تكون ولاية تصونه من العبث تسمى الولاية " النظارة على الوقف".

والمشرع الجزائري يقسم الوقف إلى نوعين وقف خاص وقف عام وهذا الأخير عرفه قانون 10/91 على أنه ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات كالمساجد والمدارس القرآنية....الخ.

وظل هذا النظام يتمتع بالاستقلالية مع مراعاة إرادة الواقفين والتجارب المعاصرة في إدارة الأوقاف إنما أنشئت نتيجة لردود الفعل المعاصرة تجاه الواقع الذي كانت تعيشه هذه الأوقاف في مطلع القرن العشرين وذلك في معرفة شرط الواقف أو مراعاة ذلك في إدارة الوقف بسبب تباعد الزمان وضياع العقود الوقفية التي ترشد إلى ذلك

أما في العصر الحديث ظهر تدخل الدولة في إدارة شؤون الوقف من أجل المحافظة على التراث الحضري من جهة وتفعيل دوره التنموي في النفع العام من جهة أخرى حيث أصبحت الممتلكات الوقفية في طي النسيان وعرضت إلى عمليات النهب والاستيلاء مما أدى بالمشرع الجزائري إلى إحياء نظام الوقف في كل المجالات .

مما تقدم تظهر لنا أهمية الموضوع في الجانبين العلمي والعملي فالأهمية العلمية تتمثل في أن الإدارة تعني غالب إلى إعمال الوقف العام يخدم الصالح العام في حين أن طابعه الشرعي يخدم أوجه البر والخير وفقا لاشتراطات الواقف أمن الأهمية العملية فيعد الوقف العام جزء من أملاك الدولة حيث ويكون المال المؤيد للانفتاح به أو بثمرته في وجه من وجوه اليد العامة.

[1] - سورة أل عمران الآية 92.

في الواقع أن اختيارنا لهذا الموضوع ينبع من أسباب ذاتية و أخرى موضوعية فمن الأسباب الذاتية التي دفعتنا إلى اختياره هو رغبتنا وميولنا للبحث في الموضوع ودراسته ونظرا لندرة الأبحاث المتخصصة فيه كما أن هذا الموضوع متعلق بالإدارة المسيرة للوقف العام أي ضمن تخصص الباحث وهو قانون الأوقاف إضافة إلى توسيع معارفنا ورغبتنا حول هذا الموضوع.

أما الأسباب الموضوعية فاختباره يكون نظر للأهمية البالغة التي يكتسبها نظام الوقف في حياة الأفراد والمجتمعات وكذا نقص الدراسات القانونية في هذا المجال خاصة في التشريع الجزائري.

كما أن الهدف في هذه الدراسة يكمن في عرض مختلف الصيغ لإدارة الأملاك الوقفية في الجزائر وذلك للاستفادة منها في عملية النفع العام.

أما بالنسبة للصعوبات التي وجدت في هذا الموضوع من أهمها نقص المراجع المتخصصة ورغم إطلاعنا على العديد من الدراسات التي تناولت موضوع الأوقاف في الجزائر إلا أنها لم تتناولها في شكل خاص تتحدث عن إدارة الأملاك الوقفية بالجزائر مع أن الوقف موضوع تناوله الكتاب في كتبهم ومجلداتهم إلا أن أغلب المراجع يعد صعوبة في حد ذاتها لأنه موضوع متشعب و يصعب حصره.

بما أن المنهج الوصفي الذي يهدف إلى وصف واقع إدارة الأوقاف في الجزائر لذا أتبعت هذا المنهج في دراسة هذا الموضوع.

إن الأملاك الوقفية في الجزائر تعاني من إهمال وضياع وبالرغم من أن المشرع الجزائري تدخل عن طريق التقنيين من أجل إحداث تسيير إدارة الوقف العام والمحافظة عليه إلا أنها مزال ينتابها غموض في النصوص القانونية وعدم فعاليته فإن مشكلة الدراسة تثور حول تحديد الإدارة المسيرة للوقف العام والذي يحقق النفع والصالح العام.

وتدور إشكالية هذه الدراسة فيما يلي:

ما هو الجهاز المسير لإدارة الوقف العام؟وكيف يتم ترقيته ؟

أما التساؤلات الفرعية تتمثل في:

- ما هي الأجهزة المركزية المنضوية تحت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف؟

- على ماذا تعتمد الأجهزة المحلية المكلفة بإدارة الأوقاف؟

- كيف يتم استغلال الأراضي الوقفية العامة؟

- على أي أساس تقوم الإدارة بحماية الوقف العام؟

وللإجابة عن إشكالية هذا الموضوع قسمنا الدراسات إلى فصلين حيث نتحدث في هذا الفصل الأول عن الهياكل الإدارية الوقف العام فقسمناه لمبحثين المبحث الأول نتعرض فيه إلى الأجهزة المركزية المنضوية تحت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف أما المبحث الثاني: الأجهزة المحلية المكلفة بإدارة الوقف.

وتطرقنا في الفصل الثاني لصيغ الإدارية لاستثمار الأراضي الوقفية العامة وتنميتها في مبحثين الأول:التصرف في الأراضي الوقفية العامة العقارية أما المبحث الثاني تحت عنوان طرق التنمية الإدارية للوقف العام وحمايته.

وفي الأخير توصلنا إلى خاتمة تحتوي على مجموعة من النتائج والتوصيات.

الفصل الأول

الفصل الأول: الهياكل الإدارية لتسيير الوقف العام:

مقدمة الفصل:

تجلى التنظيم الإداري للأوقاف عناية لتنظيم مسالة الوقف وذلك بتشكيل هيكلا إداريا منظما لتسيير وإدارة الأوقاف التابعة للمؤسسات الوقفية وتكون في شكل إدارة محلية مميزة , وجهاز إداري مستقل يتميز بمهارة المشرفين عليه.

فإنشاء وقف إسلامي، هو أشبه ما يكون إنشاء مؤسسة اقتصادية إذ يشكل الوقف في حد ذاته جهازا إداريا ووسيلة اقتصادية فعالة لضمان العلاقات الاجتماعية للجزائريين, وسنوضح في هذا الفصل من خلال دراستنا للمبحثين الآتيين حيث سندرس في المبحث الأول الأجهزة المركزية المنضوية تحت وزارة الشؤون الدينية ولأوقاف أما المبحث الثاني الأجهزة المحلية المكلفة بإدارة الوقف .

المبحث الأول: الأجهزة المركزية المنضوية تحت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

إن المشرع الجزائري استحدث هياكل مركزية مكلفة بمهام معينة إلا أننا سوف نقتصر دراستنا هذه على وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتتكون الوزارة إضافة إلى الأمانة العامة والديوان من مفتشيه عامة و مديريات وموضوعنا يكون في وزارة الشؤون الدينية كهيكل مكلف بالأوقاف على المستوى المركزي سندرسه من خلال المطلبين الأول والثاني لجنة الأوقاف و المفتشية العامة ومديرية الأوقاف.[1]

المطلب الأول: المفتشية العامة ومديرية الأوقاف والحج

يتضمن هذا الجزء من الدراسة شقين إداريين مركزين هما المفتشية العامة ومديرية الأوقاف والزكاة وهذا سوف ندرسه من خلال الفرعين التاليين:

الفرع الأول: المفتشية العامة

نص عليها المرسوم التنفيذي 146/2000 المؤرخ في 28 جويلية 2000 تتمثل في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، [2] وقد تم استحداثها وفق المرسوم التنفيذي 2000/371 المؤرخ في 18 نوفمبر 2000.[3]

فبالنسبة إلى مجال عملها الذي يتمثل ويتعلق بالوقف أما اختصاصها الوصائي والرقابي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف بصفة عامة في مجال الوقف وذلك لمتابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية وتفقدها وإعداد تقارير دورية لذالك.

[1] – محمد صالح بوخلوة، الآليات القانونية لإدارة الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير،2010،ص62.

[2] – راجع المرسوم التنفيذي رقم 146/2000 المؤرخ في 28 جوان 2000 الجريدة الرسمية، العدد رقم 38.

[3] – بن مشرنن خير الدين، الوقف في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير ، تلمسان، 2011 ص 116.

غير أنه في نص المادة 02 من نفس المرسوم مهام هذه اللجنة الرقابية العامة على مختلف الهياكل فتقوم بزيارات مراقبة وتفتيش وتفقد متابعة المشاريع وإعداد تقارير تحت سلطة الوزير وتقوم المفتشية العامة ببرنامج سنوي للتفتيش يعرضه على الوزير لإبداء رأيه بالموافقة أو الرفض حيث يشرف على الهيئة مفتش عام إضافة سبعة مفتشين.

الفرع الثاني: مديرية الأوقاف والحج

في إطار تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف والحج بموجب المرسوم التنفيذي 146/2000 حيث استحدث المشرع مديرية الأوقاف والحج التي كانت تسمى فيما مضى بنظارة الأوقاف.[1]

ومهام مديرية الأوقاف والحج على المستوى المركزي تتمثل في:

- وضع البرامج المتعلقة بالبحث عن الأملاك الوقفية وتنميتها وتسييرها واستثمارها.
- القيام بأمانة لجنة الأملاك الوقفية.[2]
- وتضم مديرية الأوقاف والحج ثلاث مديريات مديرية من بينها تتعلق بالحج والعمرة هي:
- المديرية الفرعية للحج والعمرة ومديريتان تتعلقان بمجال الأوقاف (وهذا مايهمنا) وهما كالتالي:

1 – المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية والمنازعات. [3]

- البحث عن الأملاك الوقفية.
- تسيير وثائق الأملاك العقارية والأملاك الوقفية وتسجيلها واستثمارها.
- القيام بمتابعة إجراءات تنفيذ قرارات العدالة.

2– المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية وتكلف بما يلي:

- إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها.

[1] – المرسوم التنفيذي 146/2000 المادة 03

[2] – صورية بن زردوم بن عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير ،باتنة، 2010/2009.ص 125

[3] – تم تغيير اسم هذه المديرية من المديرية الفرعية للبحث عن الأملاك الوقفية والمنازعات إلى المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها كما أن توسيع مهامها إلى ستة مهام بعد أن كانت ثلاث مهام راجع المادة 03 قبل التعديل وبعد التعديل من نص المرسوم التنفيذي 427/05.

- متابعة نشاط المكلفين بأملاك الوقفية في مستوى نظارات الشؤون ومتابعتها.
- إعداد عمليات التصليحات والترميمات المتعلقة بالأملاك الوقفية ومتابعتها.
- متابعة العمليات المتعلقة بالصفقات وإجراء المناقصات في مجال الأملاك الوقفية .
- القيام بأمانة اللجنة الوطنية للأملاك الوقفية.

إضافة إلى الهياكل التي أحدثها المشرع لتنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف فقد تم إحداث جهاز آخر يتمثل في لجنة الأوقاف وذلك تطبيقا للمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.[1]

ولقد صدر في هذا الشأن القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 1999/02/21 الذي حدد مهام وصلاحيات اللجنة التي يمكننا إيجازها من خلال استقراء أحكام المادة 04 من القرار الوزاري.

- التداول في جميع القضايا المعروضة عليها والمتعلقة بإدارة الأوقاف واستثمارها وتسييرها وحمايتها.
- الإشراف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي أو اعتماد اقتراحه.
- دراسة حالات تعيين ناظر الأملاك الوقفية.
- دراسة حالات إنهاء مهام نظار الأملاك الوقفية واعتماد وثائق نمطية لكل حالة.

المطلب الثاني: لجنة الأوقاف

إن موضوع الوقف أصبح هاما لدى المشرع الجزائري في أواخر التسعينات حيث أدى ذلك إلى إحداث لجنة تشرف على إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وهذه اللجنة سميت بلجنة الأوقاف وذلك طبقا للمرسوم التنفيذي 381/98 وهذا ما سنتطرق إليه من خلال معرفة التشكيلة والمهام وطريقة عمل لجنة الأوقاف في الفروع التالية:

[1] – نص المادة كالتالي، تحدث لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية لجنة الأوقاف تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التقنين المعمول بهما تنشا اللجنة المذكورة في الفقرة بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية الذي يحدد تشكيلها ومهامها وصلاحيتها.

الفرع الأول: تشكيلة لجنة الأوقاف

إن لجنة الأوقاف تشكلت بقرار وزاري من طرف وزير الشؤون الدينية في 1999/02/21 وهذا طبقا لنص المادة 02 من القرار الوزاري رقم 99/29 من إطارات الإدارة المركزية للوزارة وممثلين القطاعات[1] أخرى على هذا النحو:

- مدير الأوقاف رئيسا
- المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية كاتبا للجنة
- مدير الإرشاد والشعائر الدينية عضوا
- المكلف بالدراسات القانونية والتشريع عضوا
- مدير إدارة الوسائل عضوا
- مدير الثقافة الإسلامية عضوا
- ممثل مصالح أملاك الدولة عضوا
- ممثل عن وزارة العدل عضوا

وأضاف إليهم القرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 2000/11/11 المتمم للقرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 1999/02/21 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف ثلاثة أعضاء وهم:

- ممثل عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية عضوا
- ممثل عن وزارة الأشغال العمومية عضوا.
- ممثل عن وزارة السكن والعمران عضوا.[2]

وقد يعود سبب إضافة هؤلاء الأعضاء بموجب هذا القرار الوزاري هو دور الوزارات في عملية البحث الميداني عن الأملاك الوقفية،وذلك لما تتوفر إليه من وثائق ومصالح إدارية ذات ارتباط وثيق بعملية البحث عن الوقف العقاري، وبذلك يمكن أن تستعين اللجنة باي متخصص يمكن أن يفيدها في أشغالها وتعتبر الإدارة المركزية للوزارة مقرا لها طبقا لنص المادة 03 من القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ 1999/02/21 المتمم للقرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 2000/11/11 المذكور أعلاه.

[1] – مدير الأوقاف رئيسا– المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية– كاتب اللجنة المكلف بالدراسات القانونية والتشريع– عضو مدير الإرشاد والشعائر الدينية عضو مدير إدارة الوسائل عضو ممثل إدارة.

[2] – بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق ، ص125–126.

الفرع الثاني: مهام اللجنة:

وتتولى هذه اللجنة وفقا للمادة 04 من القرار الوزاري رقم 29 لسنة 1999 وذلك للنظر في جميع القضايا المعروضة والمتعلقة أساسا بشؤون إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتسييرها وحمايتها وتقوم ب:

✍ **أولا:** دراسة حالات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة والخاصة في ضوء أحكام المواد 03-04-05-06 من المرسوم التنفيذي 381/98 وفي هذا الإطار تقوم اللجنة:[1]

- ✓ تسوية وضعية كل أرض وقف خصصت لبناء المساجد والمشاريع الدينية وملحقاتها ضمن الأوقاف العامة – المادة 03 من المرسوم التنفيذي 381/98 السالف الذكر

وتتم هذه التسوية بنقل ملكية هذه الأراضي بمقابل مبلغ رمزي يخصم من حساب الأوقاف العامة ولفائدة المالك الأصلي سواء كانوا أشخاص ،طبيعين أو معنويين أو كانت الأرض ملك للدولة، وهذا ما جاء في نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي 381/98 والمادة 43 من القانون 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف. [2]

كما أنه في حالة انقطاع العقب وانقراضه فإن الوقف الخاص يؤول إلى الوقف العام.[3]

ويعود هذا الوقف إلى لجنة الأوقاف بصفتها السلطة المكلفة بالتسيير وحماية الأملاك الوقفية.[4]

- ✓ تسوية وضعية بعض الأملاك والمحددة على سبيل الحصر في المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 ضمن الأوقاف العامة المصونة والمحددة في المادة 08 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف وهي:
  - الأملاك التي اشتراها أشخاص طبيعيون أو معنويون باسمهم الشخصي لفائدة الوقف .
  - الأملاك التي وقفت بعدما اشتريت بأموال جماعة من المسلمين.
  - الأملاك التي وقعت الاكتئاب عليها وسط الجماعة.
  - الأملاك التي خصصت للمشاريع الدينية.[5]

[1] – بن مشرنن خير الدين،مرجع السابق،ص126.

[2] – المرسوم التنفيذي رقم 381/98المادة 04.

[3] – قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف أن الوقف نوعان وقف عام ووقف خاص وهذا خلاف لتسمية الفقهية المادة 06.

[4] – قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف المادة 22.

[5] – موسى بودهان،النظام القانوني للأملاك الوقفية، دار الهدى، الجزائر،،2011 ص 95.

ويتم قيدها رسميا لدى مصالح الحفظ العقاري بعقد التوثيق ويسجل لدى هذه المصلحة وهذه الأخيرة ملزمة بتقديم نسخة من هذا العقد على السلطة المكلفة بالأوقاف وهذا ما جاء في المادة 41 من القانون 10/91.[1] حيث أن السلطة المكلفة بالأوقاف تعد هي الطرف الثاني في العقد المبرم بين الواقف وبينها.

- **ثانيا:** تدرس أو تعتمد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الأوقاف في ضوء أحكام المواد 13.12.11.10 من المرسوم التنفيذي 381/98 المذكور أعلاه..
- **ثالثا:** الإشراف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي أو يعتمد اقتراحه والوثائق النمطية لذلك في ضوء أحكام المواد 14.13 من المرسوم التنفيذي 381/98.
- **رابعا:** في إطار التسيير الاستثماري للوقف حيث تقوم اللجنة بدراسة واعتماد الوثائق النمطية المتعلقة بالإيجار، الأملاك الوقفية عن طريق المزاد العلني أو التراضي وفقا لأحكام المواد 22-23-24-25-26-27 من المرسوم التنفيذي 381/98 المذكور أعلاه.[2] كما تقوم لجنة الأوقاف بإعداد دفتر الشروط ويسمى بدفتر الشروط النموذجي بإيجار الأملاك الوقفية الذي يراعي فيه إتباع التنظيمات والقوانين السارية المفعول.[3]
- **خامسا:** القيام بدراسة أي اقتراح يدلي به ناظر الوقف في مجال التسيير الوقف باعتباره المسؤول عن ذلك ولها أن تعتمد إذا كان صالح للوقف كما يمكنها أيضا تشكيل لجان مؤقتة تكلف بفحص ودراسة الحالات الخاصة.

الفرع الثالث: طريقة عمل اللجنة

وفقا لنص المادة 05 من القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 1999/02/21 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف ،وتحديد مهامها،حيث تتولى المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية مهام الكتابة التقنية للجنة الأوقاف.

تجتمع لجنة الأوقاف وفقا لنص المادة 06 من القرار رقم 29 لسنة 1999 في دورة عادية مرة واحدة كل شهرين على الأقل بناء على استدعاء من رئيسها الذي يحدد جدول أعمال يعرضه على الوزير وبعد الموافقة يبلغ للأعضاء وذلك يكون أسبوعا قبل انعقاد الدورة على الأقل ويمكن للجنة أيضا أن تجتمع في دورة غير عادية كلما أدى الأمر إلى ذلك ولا تصح مداولاتها في سجل خاص

[1] – عبد الرزاق بضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دار الهدى، الجزائر، 2010، ،ص77.

[2] – بن مشرنن خير الدين، مرجع سابق،ص127-128.

[3] –موسى بودهان، المرجع السابق، ص 100-101

مرقم ومؤشر عليه ويوقع عليه أعضاء اللجنة الحاضرون طبقا لنص المادة 08 من نفس القرار ولا بد من أن يصادق عليها وزير الشؤون الدينية وبعد المصادقة تصبح المداولات ملزمة لجميع القائمين على إدارة تسيير وحماية الأملاك الوقفية.

وبذلك فإن لجنة الأوقاف تعتبر بمثابة جهاز تداولي، يمارس ما يشبه الدور التشريعي في مجال إدارة الأملاك الوقفية فهي تتولى من خلال الصلاحيات الوكالة لها بالنظر في جميع القضايا المعروضة عليها، والمتعلقة بشؤون إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وحمايتها.

المبحث الثاني: الأجهزة المحلية المكلفة بإدارة الوقف

إن الأموال الموقوفة في حاجة إلى من يرعاها ويحميها ويحسن تسيرها واستغلالها فإلى جانب الأجهزة المركزية المكلفة بإدارة الأملاك الوقفية فإن المشرع الجزائري أنشا أجهزة على المستوى المحلي.

فسوف نتطرق لها من خلال دراستنا للمطلبين التاليين : المطلب الأول الأجهزة المحلية المكلف بالتسيير الغير مباشر للأملاك الوقفية و المطلب الثاني :ناظر الوقف المسير المحلي المباشر.

🕮المطلب الأول: الأجهزة المحلية المكلفة بالتسيير الغير مباشر للأملاك الوقفية

لقد تم استحداث أجهزة محلية مكلفة بالتسيير،[1] غير المباشر للوقف، نظر لتوسع النشاط الوقفي وتعتبر بمثابة أجهزة غير ممركزة ونموذج مديرية الشؤون الدينية كإحدى المصالح الخارجية للدولة تابعة لوزارة الشؤون الدينية ومؤسسة المسجد كجهاز محلي موكل إليه بعض المهام الوقفية إضافة إلى وكيل الأوقاف المراقب لعمل ناظر الملك الوقفي.[2]

وهذا سوف ندرسه من خلال الفروع التالية:

[1] – أستعمل المشرع مصطلح أجهزة التسيير لتدليل على أجهزة إدارة الأملاك الوقفية من المرسوم التنفيذي 381/98.

[2] – بن مشرنن خير الدين،المرجع السابق، ص134.

✍ الفرع الأول: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسسة المسجد

✓ أولا: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

إن لكل ولاية مديرية الشؤون الدينية والأوقاف فنص المادة 104 من المرسوم التنفيذي 381/98 على انه:[1]"

تسهر نظارة الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به."[2]

وقد استعمل القانون تسمية النظارة وذلك تطبيقا للمرسوم التنفيذي 83/91 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وتعديلها وهذا قبل أن تصبح مديرية ولائية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 200/2000 المؤرخ في 26 جويلية 2000 المحدد لقواعد تنظيم الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها.[3]

وبخصوص صلاحيات هذه المديرية في مجال تسيير إدارة الملك الوقفي فهي تقوم :[4]

- ✓ تنفيذ تدبير من شانه ترقية نشاطات الشؤون الدينية والأوقاف ودفعها.
- ✓ السهر على إعادة دور المسجد كمركز إشعاعي ديني وتربوي وثقافي واجتماعي.
- ✓ مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها.
- ✓ إعداد الخريطة المسجدية للولاية.

وتشير بأنه في كل مديرية مصلحة الإرشاد والشعائر الدينية والأوقاف لكن هذه المصلحة ليست للأوقاف وحدها بل تأخذ مكتبا واحد فقط يشرف عليه موظف برتبة وكيل أوقاف ويتولى مدير الشؤون الدينية " ناظر الشؤون الدينية سابقا " مهمة الإشراف على الإدارة الوقفية باعتباره المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف، من خلال وكلاء الأوقاف الذين ينصبون في إقليم الولاية لمراقبة الأملاك الوقفية.[5]

---

[1] – كان يسمى هذا الجهاز بنظارة الشؤون الدينية وهذا تطبيقا لنص المادة 02 من المرسوم 83/91 المؤرخ في 1991/03/03 المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية إلى أن تغيرت تسميتها إلى المديرية الولائية للشؤون الدينية بموجب المرسوم 146/2000.

[2] – بن مشرنن خير الدين،مرجع السابق،ص135.

[3] – محمد كنازة، التسيير الإداري للوقف العام، دار هومة،الجزائر،2006،ص147.

[4] – أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي 200/2000 المؤرخ في 2000/07/26 المحدد لقواعد تنظيم الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها.

[5] – محمد كنازة،مرجع سابق ، ص 148.

بالإضافة تتكون مديرية الشؤون الدينية من ثلاث مصالح يمكن أن تضم كل مصلحة ثلاث مكاتب على الأكثر وهذه المصالح هي:

- ✓ مصلحة المستخدمين والوسائل والمحاسبة.
- ✓ مصلحة التعليم القرآني والتكوين والثقافة الإسلامية.
- ✓ مصلحة الإرشاد والشعائر والأوقاف.[1]

ثانيا : مؤسسة المسجد:

يعتبر المسجد وقف عام حيث أحدث طبقا لنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 82/91 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 338/91 المؤرخ في 1991/09/28.[2] وحرصا من الدولة على تنظيم الوقف أنشئت مؤسسة المسجد في كل ولاية تتمتع بالشخصية المعنوية ولاستقلال المالي[3] بموجب المرسوم التنفيذي 82/91 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتضمن أحداث مؤسسة المسجد مع العلم أن هذه المؤسسة لا تمارس نشاط تجاري طبقا لنص المادة 02 من المرسوم 82/91.

تتكون مؤسسة المسجد من أربع مجالس يرأس كل منها أمين يختاره الأعضاء من بينهم ويوافق عليه الوزير.

- **المجلس العلمي:** يتكون من فقهاء وعلماء من ذوي الثقافة الإسلامية وحاملي الشهادات العلمية.
- **مجلس البناء والتجهيز:** يتكون من رؤساء الجمعيات المساجد والمدارس القرآنية والمؤسسات الخيرية التي هي في طريق الإنجاز.
- **مجلس أقرأ والتعليم المسجدي:** وضم الأئمة ومعلمي القران والأساتذة التربية الإسلامية وغيرهم....

[1] – بن مشرنن خير الدين ،مرجع سابق،ص،136.

[2] – تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 82/91 المسجد وقف عام سواء بنته الدولة أو الجماعات أو الأشخاص الطبيعي أو المعنويين ،أنظر الجريدة الرسمية العدد 16 سنة 1991.

[3] – تنص المادة 01 من المرسوم التنفيذي 82/91 تحدث في كل ولاية إسلامية تتمتع بالشخصية المعنوية ولاستقلال المالي غايتها النفع العام تسمى مؤسسة المسجد وتدعى في صلب النص "المؤسسة"

- **مجلس سبل الخيرات:** يتكون من الأئمة وأعضاء الجمعيات الخيرية ذات الطابع الإسلامي والجمعيات الإسلامية.

ويتكون مكتب مؤسسة من أمناء المجالس الأربعة ويرأس المكتب مدير الشؤون الدينية و ينوبه عند وقوع مانع أمين المجلس العلمي.[1]

ومهام مؤسسة المسجد في مجال إدارة الأوقاف حسب نص المادة 05 من المرسوم التنفيذي 82/91 وهي:

- ✓ العناية بعمارة المساجد
- ✓ العناية ببناء المساجد والمدارس القرآنية والمساهمة في تجهيزها وصيانتها.
- ✓ الحماية على حرمة المساجد وحماية أملاكها.
- ✓ تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف.

حيث يجتمع مكتب المؤسسة مرة واحدة في الشهر وبناء على استدعاء من مدير الشؤون الدينية كما يجتمع هذا المكتب الموسع عند الضرورة بطلب من مدير أو أغلبية الأعضاء.

أما فيما يخص اجتماعات مجالس المؤسسة فتكون أما بدعوة من أمين كل مجلس في دورة عادية مرتين في السنة وأما بطلب مدير الشؤون الدينية والأوقاف أو أمين المجلس أو من أغلبية أعضائه في دورات غير عادية عند الضرورة .[2]

الفرع الثاني: وكيل الأوقاف

تنص المادة 24 من المرسوم التنفيذي 114/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية.

على أنه يتضمن سلك وكلاء الأوقاف رتبة واحدة وهي رتبة وكيل الأوقاف.

والإشارة نجد أن اغلب الوكلاء والنظار يتم اختيارهم من فئات اجتماعية عليا نظرا لأهمية هذه الطبقة في المجتمع.[3]

فيؤدي وكيل الأوقاف مهامه تحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف فيراقب على صعيد مقاطعة موقع الملك الوقفي ويتابع نظار الأملاك الوقفية ويراقبها بموجب المادة11 من المرسوم التنفيذي 381/98 المحددة لمهام وكيل الأوقاف وهي:

[1] – محمد كنازة، ، مرجع السابق، ص 149-150.

[2] – بن مشرنن خير الدين، المرجع نفسه،ص، 139- 140.

[3] -necerdine saidouni : le wakf en Algérie a époque ottomane, recueil de recherches sur le wakf, kuwit waqf public fondation,kuwit,2007,p59.

- ✓ مراقبة الأملاك الوقفية ومتابعتها.
- ✓ السهر على صيانة الجرد والحسابات.
- ✓ مسك دفاتر الجرد والحسابات.
- ✓ السهر على استثمار الأوقاف.
- ✓ تشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية.
- ✓ مسك الحسابات الأملاك الوقفية وضبطها.

إن وكيل الأوقاف موظف إداري مما يستدعى البحث في شروط توظيفه والتي أشارت عليها المادة 26 من المرسوم التنفيذي 114/91 السالف الذكر فيوظف الوكلاء في الجزائر كما يلي:

- **على أساس المسابقة:** من بين الحاصلين على شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية الحافظين ما تيسر من القران الكريم ومارسوا بنجاح تكوين متخصص يحدد برنامجه ومدته قرار وزاري لشؤون الدينية.
- **على أساس الاختبار:** من بين الحاصلين على شهادة ليسانس في العلوم الإسلامية أو شهادة معادلة لها الحافظين ما تيسر من القران المثبتين أقدميه 03 سنوات في القطاع العام.
- **عن طريق التأهيل المهني:** من بين قطاع الشؤون الدينية المرتبين حسب الصنف15 على الأقل والمثبتين أقدمية قدرها 05 سنوات المسجلين في قائمة التأهيل.[1]

المطلب الثاني: ناظر الوقف المسيير المحلي المباشر[2]

قرر المشرع الجزائري اعتماد ناظر الوقف كمسير للملك الوقفي وذلك أن الشخص المعنوي يحتاج إلى ممثل قانوني وهو بلا شك ناظر الوقف فسوف نتطرق في هذه الدراسة لهذا الأخير من خلال تعريفه وشروط تعيينه من خلال الفروع التالية :

[1] – بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق،ص، 140.

[2] – في هذا الإطار عملت الهيئة على تنمية وتطوير وإمتداد الأوقاف المعروفة وثائقها وشروطها وأغراضها وذلك عن طريق ناظر تعيينه الهيئة ومساعدته من اجل تعظيم إرادات الوقف حيث تمارس الهيئة الإشراف المباشر على الناظر،راجع في ذالك كمال منصوري وفارس مسدور، نحو نموذج مؤسسي متطور لإدارة الأوقاف، مجلة العلوم الإنسانية،العدد 09 ،بسكرة 2006، ص 10.

الفرع الأول: تعريف ناظر الملك الوقفي

المشرع الجزائري لم يعرف ناظر الوقف في القانون 10/91 المعدل للأوقاف لكن هناك في نص المادة 12 من المرسوم 381/98 يعرف ناظر الملك الوقفي على أنه الشخص المكلف مباشرة بإدارة الملك الوقفي.[1]

كما تنص المادة 33 أيضا من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف: " يتولى إدارة الوقف ناظر الوقف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم".

وتنص المادة 34 الموالية لها على انه:

"يحدد نص تنظيمي لاحق شروط تعيين الناظر وحقوقه وحدود تصرفاته"

ولم يعرف في المرسوم التنفيذي 381/98 والذي صدر تطبيقا لنص المادة 26 والمادة 33 المذكورة أعلاه إنما اكتفى فقط بتحديد بالمقصود بنظارة الوقف التي نصت على أن المقصود بنظارة الوقف ما يأتي :

المادة 07 من المرسوم التنفيذي 381/98 يقصد بناظر الوقف.[2]

- ✓ التسيير المباشر للملك الوقفي
- ✓ رعايته
- ✓ عمارته
- ✓ استغلاله
- ✓ حفظه
- ✓ حمايته

ما يفهم من هذا التعريف أن المشرع الجزائري لم يشذ عن الفقه الوقفي في تعريف ناظر الوقف من خلال مهامه إذ تعتبر نظارة الأملاك الوقفية هي الهيئة المكلفة المسؤولة عن رعاية وعمارة واستغلال وحفظ وحماية الأملاك الوقفية على المستوى المحلي وذلك من خلال توكيله مباشرة إلى تسيير الأملاك الوقفية وهذا مما يجعل ناظر الوقف هو المسير المحلي المباشر.

[1] – محمد كنازة،مرجع سابق،ص 151.

[2] – موسى بودهان، المرجع السابق، ص 96.

الفرع الثاني: شروط تعيين ناظر الوقف

يعين ناظر الوقف بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف.[1] وهذا تماشيا مع منهج التسيير المركزي الذي تأخذ به الجزائر في إدارة الأوقاف وهذا ما يمكن أن نرى حسب رأينا تشديدا في عملية تعيين نظارة الملك الوقفي بما لا يخدم مصلحة الوقف لأن أشترط رأي لجنة الأوقاف هي هيئة مركزية قد يشل من حركة تعيين نظار الأوقاف خاصة في حالات الضرورة كوفاة ناظر الملك الوقفي أو الإهمال وهذا لا يخدم مصلحة الوقف باي من الأحوال.[2]

لذا اشترطت المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة وتسيير لأوقاف في ناظر الوقف:

- الإسلام وهو شرط ضروري ولازم.
- جزائري الجنسية وهو أمر منطقي ما دام أن يتعلق بوظيفة إدارية.
- بالغ سن الرشد وهو مادام أن الأمر يتعلق بمهام الإدارة والتسيير.
- سليم العقل والبدن وهي الكفاية اللازمة التي يعبر عنها فقهاء الشريعة.[3]
- عدل أمينا لا بد أن تكون له مكانة الوكيل الأمين حتى يؤتمن عليه.
- ذا كفاءة وقدرة على حسن التصرف يعتبر هذا الشرط هو حاصل للشروط السابقة.

[1] – خالد رمول الإطار القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر، دار هومة الجزائر، 2004،ص119.

[2] – محمد كنازة،المرجع السابق ،ص،152.

[3] – محمد أحمد سراج، أحكام الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي والقانون، ديوان المطبوعات الجامعية، إسكندرية، 1998، ص 316.

🕮 خلاصة الفصل

من خلال النصوص التنظيمية التي صدرت سنة 1991 نجدها استدركت نقص في تنظيم الهيكل الإداري المكلف بإدارة الأوقاف بتضمنها هيكلا تنظيميا يحدد الهيئة المديرة للوقف. فيعمل ناظر الملك الوقفي كمسير للوقف تحت رقابة وإشراف وكيل الأوقاف المحلي.

والذي بدوره يخضع لوصاية مدير الشؤون الدينية والأوقاف كأعلى هيئة تسهر على إدارة الملك الوقفي والمرتبط بلجنة الأوقاف كهيئة استشارية.

وإدارة الأوقاف في الجزائر بواسطة ناظر الوقف تعتبر حديثة ولم تجد تطبيقا فعليا على الرغم من النصوص المنظمة لها وذلك لحصر الأملاك الوقفية وجردها إلى جانب نقص الخبرة للعاملين في مجال الأوقاف.

وهكذا نكون حددنا الهيكل التنظيمي لإدارة الأوقاف الساهر على احترام إرادة الواقف والذي لا يتأتى إلا بقيام أجهزة هذا الهيكل المركزية والمحلية بمهامها المكملة لبعضها البعض.

الفصل الثاني

مقدمة الفصل:

لقد تم تحديد طرقا خاصة لاستغلال واستثمار و تنمية الأملاك الوقفية العامة التي لا يجوز التعدي عليها أو العبث بها وفي هذا الإطار اصدر المشرع الجزائري القانون 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف،والذي فتح الباب أمام عمليات الاستغلال والاستثمار للأملاك الوقفية العامة لذا فإن استثمار وتنمية الأملاك الوقفية العامة تتنوع بتنوع الملك الوقفي في حد ذاته سواء كان أرض زراعية أو صالحة للبناء أو بور.....الخ.

وهذا سنتطرق إليه بالتفصيل من دراستنا للمبحثين التاليين المبحث الأول الذي يتناول التصرف في الأراضي الوقفية العامة الفلاحية ثم سنتعرض إلى طرق التنمية الإدارية للوقف العام وحمايته في المبحث الثاني.

✍ المبحث الأول: التصرف في الأراضي الوقفية العامة العقارية

اوجد المشرع الجزائري طرق وتصرفات لاستثمار الأراضي الوقفية العامة وذلك فإنها تختلف باختلاف نوعها قد تكون زراعية أو عاطلة أو البور وهذا سوف ندرسه من خلال المطلبين التاليين:

✓ المطلب الأول : الانتفاع بالأراضي الوقفية الزراعية:

تطبيقا لنص المادة 26 مكرر 1 من القانون 07/01 المعدل للقانون 91/10 فانه تشتمل وتنتفع الأملاك الوقفية العامة إذا كانت زراعية بأحد العقود التالية و التي سوف ندرسها من خلال الفرعيين الآتيين:[1]

- **الفرع الأول: عقد المزارعة**

المزارعة **لغة** وهي من الزرع وهو طرح للبذر كما يطلق على الإنبات والمزارعة مأخوذة من الزرع والمعاملة على الأرض ببعض ما ينبت ويخرج منها.[2]

أما **اصطلاحا** فعرف المشرع الجزائري هذا العقد بنص الفقرة 02 من المادة 26 مكرر 1 بأنه "إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول المتفق عليها عند إبرام العقد"

كما نجدو أن فقهاء الشريعة الإسلامية قد حددوا لعقد المزارعة .[3]

الأركان التالية :

1- **المتعاقدان:** وتكون الأهلية الكاملة.

2- **المنفعة أو العمل** ويشترط فيه:

- بيان الأرض المتعاقد عليها (المساحة،الحدود.....)

[1] - المادة 26 مكرر 1 من قانون 07/01 المؤرخ في 22 مايو سنة 2001 المعدل والمتمم للقانون 10/91 الموافق ل 27 أفريل 1991.

[2] – عمومن فاطمة،قسوم سامية، طرق استغلال الأملاك الوقفية العقارية العامة، مذكرة تخرج من أجل نيل دراسات جامعية تطبيقية،2012/2011.ص 55

[3] – يتفق الفقهاء على تعريف المزارعة بأنه نوع من أنواع الشركات التي مضمونها الاشتراك في المال والجهد بغية الإسترباح على أن يتضمن العقد شروطا.
أنظر بن مشرنن خير الدين،المرجع السابق،ص205

- أن تكون المنفعة مشروعة

3- **الصيغة:** اللفظ الدال على عقد المزارعة

جاء المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 1 بتعريف عقد المزارعة فنقول أن عقد المزارعة يشبه عقد الإيجار العادي حيث تمكن المزارع من أنه ينتفع بأرض مملوكة لغيره وذلك بمقابل.

وكما أنه أيضا يشبه الشركة من حيث أنها تنشئ مساهمة في إنتاج المحصول بين المالك بأرض وبين المزارع بعمله.[1]

وعلى هذا يقوم القائمون على الوقف سواء الناظر أو كانت السلطة المكلفة بالأوقاف على تقديم أرض زراعية غير مستغلة تقوم باستثمارها وذاك يكون بزراعتها.وفي الأخير تكون القسمة بين الهيئة المكلفة بالأوقاف والجهة التي قامت بالاستثمار الفلاحي.[2]

- **الفرع الثاني: عقد المساقاة**

يعرف المشرع الجزائري عقد المساقاة بموجب نص المادة 26 مكرر 1 الفقرة 02 " عقد المساقاة يقصد إعطاء الشجر لاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره"

كما أن المساقاة كالمزارعة نوع شركة أن يكون الشجر من جانب ، وتربيته من جانب أخر و أن يقسم ما يحصل من الثمر بين العاقدين.[3]

وعليه فإن لعقد المساقاة أركانا وشروطا نوجزها:

1- المتعاقدان:يشترط فيهما الأهلية الكاملة

2- **العمل والمنفعة:**

- بيان محل العمل أي نوع الشجر أو الزرع المراد سقيه
- تحديد صفة العمل

[1] - بن مشرنن خير الدين،المرجع السابق،ص206.

[2] - تقار عبد الكريم، تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر وطرق تنميتها،جامعة بومرداس.

[3] - زهدي يكن، شرح قانون الموجبات والعقود،الجزء التاسع، دار الثقافة، بيروت،د س ن، ص 274.

3- **الصيغة**: اللفظ الدال على المساقاة .[1]

ومن الشروط الأساسية المتطلبة في عقد المساقاة يشترط أن يكون النخل أو الشجر معلوما عند إبرام العقد فلا يمكن وجود مساقاة شيء مجهول كما لدينا أيضا جواز المساقاة مثلا كان يدفع رجل لأخر أرضا ليغرسها شجرا ويقوم بالاعتناء بها إلى أن تثمر على أن يدفع له الربع وتكون محددة المدة.

أن يكون نصيب العامل في الشجر معلوم بالنسبة كان يكون الخمس أو الربع وأن يكون مشاعا في جميع ما تنتجه الأرض.

كما يشترط في العامل أن يبذل عناية الرجل العادي في أرضه أي أنه يقوم بكل ما يلزم لإصلاح الشجر.

وأيضا إذا كان على الأرض التي هي محل للمساقاة خراج أو ضريبة فتكون على المالك دون العامل باعتبار على أن كل من الخراج أو الضريبة مرتبطة بالأصل أو الأرض إذا كانت مغروسة أو غير مغروسة.[2]

تنتهي المساقاة بوجود أسباب طارئة إلى إنهائها أو فسخ العقد المبرم وإذا حصل للعامل عجز أدى به إلى الوفاة قبل بدء عملية البذر أو هرب العامل قبل عملية البذر. تتم المساقاة من طرف عامل أخر مقابل أجرة تخصم من نصيب العامل الهارب. أما إذا مات العامل بعد البذر فلورثته أن ينوبوه في المساقاة. وأن اتفق الطرفان على الفسخ فسخت المساقاة.

ويكون حكم المزارعة والمساقاة كحكم الإجارة من حيث عدم جوازها .[3]

[1] – بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص 208.
[2] – بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص 209.
[3] – زهذي يكن، المرجع السابق، ص 276.

✍ المطلب الثاني: الانتفاع بالأراضي الوقفية العامة العاطلة أو البور

تطبيقا لنص المادة 26 مكرر من القانون 07/01 يمكن استثمار الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر والذي سوف نعرف أركانه وأثاره من خلال دراستنا للفروع التالية:

- **الفرع الأول: المقصود بعقد الحكر**

فيعرف عقد الحكر على أنه: " حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو بالغرس أو بأي غرض أخر وذلك بمقابل أجرة معينة وهو حق متفرع عن الملكية حيث تكون رقبة الأرض المحتكرة لجهة الوقف أما الانتفاع للمحتكر".[1]

كما يعرف الحكر على أنه:" عقد إجارة من نوع خاص بمقتضاه يعطي المستأجر أي المحتكر ورثته من بعده وخلفاؤهم حق الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء أو الغرس أو بأي طريقة أخرى لمدة طويلة.

مقابل دفع بدل إيجار المثل للوقف".[2]

كما يختلف حق الحكر على حق المستأجر إذ أن هذا الأخير حق شخصي ولو كانت العين المؤجرة عقارا، علما أن كل الأحكام المتعلقة بالحكر مستمدة من الشريعة الإسلامية، وينعقد عقد الحكر بموجب التراضي ما بين الواقف والمحتكر.

[1] – محمد كنازة، المرجع السابق،ص 172.

[2] – بن مشرنن خير الدين،المرجع السابق،ص 220.

- **الفرع الثاني: أركان عقد الحكر**

نظرا لاشتراك عقد الحكر في أركانه مع بقية العقود الأخرى سوف ندرسه من حيث المدة والأجرة والتراضي.

1- مدة عقد الحكر:

نص المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر من القانون 07/01 على أن عقد الحكر يكون لمدة معينة فالعقد لا ينعقد بمدة غير محددة أي لا يكون مؤبد على أن يكون لمدة طويلة تفوق 03 سنوات كحد أقصى في الإيجار العادي.

2- أجرة عقد الحكر:

لا يجوز تحكير الوقف بأقل من أجرة المثل فإن الغرض من الحكر هو استغلال الوقف العام المعطل والاستفادة منه عن طريق تحصيل أجرة الوقف والأجرة في تحكير الأراضي الموقوفة لا يجوز أن تكون أقل من أجر المثل وقت التحكير وأن لا تكون بغبن فاحش ويلزم المستأجر في عقد الحكر بدفع مبلغ يساوي قيمة الأرض غير أنه الشريعة الإسلامية لا يكفي أن تكون الأجرة بأجر المثل بل تتغير وتزيد وتنقص حسب الظروف.

3- التراضي: التراضي في عقد الحكر يشترط فيه الكتابة الرسمية مادام أن هناك حق عيني طبقا لنص المادة 324مكرر 01 و 793 من القانون المدني.[1]

- **الفرع الثالث: أثار عقد الحكر:**

يترتب على عقد الحكر حقوق والتزامات عليه تكون ضمنه أحكام الشريعة الإسلامية

1- حقوق المحتكر:

إن الحكر يرتب على الملك الوقفي حقا للمحتكر يعتبر حقا عينيا إذ يخول هذا الحق الانتفاع بالأرض بجميع وجوه الانتفاع بشرط أن يكون الأعمال التي يجريها في الملك الوقفي من شأنها أن تؤدي إلى تحسينه فله أن يقيم على

[1] - عمومن فاطمة، المرجع السابق،ص 71.

الأرض الموقوفة بناء أو غراسا وله أن يحدث فيها تصليحات وأن يغير فيها بشرط أن لا تنتقص من قيمتها أو تؤثر عليها.[1]

حيث أنه أقر المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 2 للمحتكر أن يتصرف في حق الحكر بأن ينقله إلى ورثته بأن نص: ""...وتوريثه خلال مدة معينة...." إلا أنه لم يعطه الحق في تملك الغراس والبناء الذي أقامه على الأرض الموقوفة.[2]

ويعطي عقد الحكر لصاحبه الحق بان يوصي به ونتقل عنه بالميراث ويبقى بعد وفاة صاحبه ولا ينتهي بوفاته خلافا لحق الانتفاع لأنه حق يقترن بحق الرقبة.[3]

2- التزامات المحتكر:

يلتزم بأن يدفع مبلغا مساويا لقيمة الأرض طبقا لنص المادة 26 مكرر 02 ويلتزم بدفع إيجار سنوي للسلطة المكلفة بالأوقاف وتكون أجرة الحكر عادة مبلغا زهيدا خاصة وأن المشرع الجزائري جعل على عاتق المحتكر التزاما يدفع مبلغ يساوي قيمة الأرض مسبقا والأجرة في الحكر لا تبقى على حالة واحدة بل تزيد وتنقص كما سبق وأن أشرنا في شرط الأجرة تبعا لتغير الأحوال. والعبرة في الزيادة تكون بزيادة أجرة الأرض لكثرة رغبات الناس ولتغير حالة المكان.[4]

وينتهي عقد الحكر بانتهاء،الأجل المحددة في العقد حيث أن مدة هذا العقد محددة كما يمكن أن ينتهي لأسباب خاصة بالحكر وقبل انقضاء الأجل كموت المحتكر قبل أن يبني أو يغرس إذ ليس لورثته القيام محله بواجب البناء أو الغرس في العقار الموقوف.[5]

[1] – عمومن فاطمة، قسوم سامية،المرجع السابق، ص 72.
[2] – محمد صالح بوخلوة، المرجع السابق، ص 87.
[3] – بين مشرنن خير الدين، نفس المرجع، ص 72.
[4] – محمد كنازة ،نفس المرجع، ص 73.
[5] – عبد الرزاق بوضياف، المرجع السابق، ص 131.

✍ المبحث الثاني:طرق التنمية الإدارية للوقف العام وحمايته[1]

تعتبر التنمية في مجال الأملاك الوقفية العامة، هي من الأولويات المهمة في عصرنا وذلك لتزايد الاهتمام بها ،سواء من ناحية الفكر، أو من ناحية التطبيق، كما أن للإدارة دورا فعالا في تكريس الحماية من جهتها وذلك من خلال سعيها في متابعة المخالفات والتجاوزات التي من شانها الإضرار بالملك الوقفي، وهذا ما سنتطرق إليه من خلال دراستنا للمطلبين التاليين:

المطلب الأول الأوقاف العامة المسيرة من طرف الإدارة و المطلب الثاني الحماية الإدارية للوقف.

✓ المطلب الأول: الأوقاف العامة المنظمة من طرف الإدارة:

إن الأوقاف تنقسم إلى قسمين وهما الأوقاف ذات الطابع التعبدي وما تعرف بأماكن الشعائر الدينية كالمساجد والمقابر كما أشرنا إليهما في الفصل الأول أما النوع الثاني فهي الأوقاف القابلة للاستثمار والاستغلال التي تنوع بدورها من مساكن وأراضي...الخ، وبالرجوع إلى قانون الأوقاف نجد في مسألة التسيير الإداري للأوقاف العامة أنها لا تخرج عنها وذلك سوف ندرسه من خلال الفروع التالية:

- **الفرع الأول: إيجار الأوقاف العامة**

الإيجارة تعد من طرق الاستثمار الذاتي وذلك طبقا لنص الأوقاف الجزائري واخذ المشرع الجزائري بذلك وفقا لنص المادة 42 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف التي نصت على:

" تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية".[2]

و الإيجارة عقد يتم بين شخصين الأول يأخذ مركز قانوني يدعى المؤجر والثاني يأخذ مركز قانوني يدعى المستأجر.[3]

[1] – تنص المادة 26 مكرر من قانون 07/01 على أنه يمكن تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق أساليب مثل القرض الحسن والودائع ذات الوقفية والمضاربة الوقفية.

[2] – خالد رمول ،المرجع السابق،ص 126.

[3] – مجيد خلفوني، الإيجار المدني في القانون الجزائري، طبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر 2008، ص 53.

وبالتالي فإن استخلاص أحكام الإيجار الوقفية يكون:

- أحكام عقد الإيجار في القانون المدني والقانون التجاري

- أحكام الإيجار الخاصة بالنسبة للوقف العام الوارد في قانون الأوقاف.

- أحكام الإيجار الواردة في الفقه الإسلامي طبقا للشريعة الإسلامية.

وإذا رجعنا لهذه النصوص نجد أن هناك كما هائلا من الأحكام المتعلقة بمسألة إيجار الأوقاف فمنها:

- **أولا: طرق إيجار الأملاك الوقفية العامة**

إن عملية إيجار الأملاك الوقفية العامة تشمل على أنواع هناك بعضها يتمثل في :

المحلات الوقفية المحددة للسكن والمحلات التجارية طبقا لنص المادة 26 مكرر 08 من قانون الأوقاف.

وأيضا هناك الأراضي المخصصة للفلاحة حسب نص المادة 26 مكرر 09 من قانون الأوقاف ووضحتها المادة 23 من المرسوم التنفيذي 381/98.[1]

فلهذا وضح إيجار الأملاك الوقفية بطريقتين هما عن طريق المزاد العلني كقاعدة عامة وعن طريق التراضي كاستثناء القاعدة العامة.

1- إيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد العلني

طبقا لنص المادة 23 من المرسوم التنفيذي 381/98 المتعلق بشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها أن الأملاك الوقفية للإيجار عن طريق المزاد العلني.[2]

وهي طريقة المزايدة حتى يعطي الحق لجميع الأفراد في استئجار مثل هذا النوع من الأملاك.

دون تفضيل طرفا على الأخر كما أن المزايدة تقوم تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية باعتباره المسؤول على إدارة وتسيير العين الموقوفة ويشاركه في ذلك مجلس سبل الخيرات ويتم الإعلان عن المزايدة في الصحافة الوطنية...الخ.

[1] - محمد كنازة، المرجع السابق،ص 160.

[2] - خالد رمول،ص المرجع السابق، 127.

وينعقد الإيجار عن طريق المزايدة على أساس دفتر شروط نموذجي يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية حيث يحدد فيه وبكل دقة للعين الموقوفة محل الإيجار (المساحة،الطبيعة الحدود،مدة لإيجار، الأطراف،السعر).[1]

2- إيجار الملك الوقفي بالتراضي

يمكن تأخير الملك الوقفي بالتراضي كاستثناء من الطريقة العامة في تأجيره للمزاد العلني طبقا لنص المادة 25 من المرسوم التنفيذي 381/98 وذلك لفائدتين:

1- لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث العلمي.

2- لفائدة سبل الخيرات: وفي هذا الإطار حددت الفقرة د من المادة 05 من المرسوم التنفيذي 82/91 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتضمن أحداث مؤسسة المسجد مجال سبل الخيرات ب :

- الحفاظ على حرمة المساجد وحماية أملاكها

- ترشيد أداء الزكاة جمعا وصرفا

- المساهمة في حل المشكلات الاجتماعية مثل تسيير الزواج للشباب ورعاية اليتامى ومساعدة المحتاجين.

- محاربة المحرمات والانحرافات والآفات الاجتماعية. ويتم التأجير وفقا لنص المادة 25 من المرسوم التنفيذي 381/98 بترخيص من وزير الشؤون الدينية والأوقاف بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف.[2]

ويتم إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية بين الهيئة المكلفة بالأوقاف التي يمثلها على المستوى الولائي مدير الشؤون الدينية والأوقاف والذي منحته المادة 03 من المرسوم التنفيذي 200/2000 صلاحيات إبرام هذه العقود طبقا لنص المادتين 324 و 324 مكرر 01 من القانون المدني.[3]

[1] - تنص المادة 22 من المرسوم التنفيذي 381/98 على أنه "... يحدد السعر الأدنى بإيجار المثل وعن طريق الخبرة بعد المعينة واستطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو الجهات المختصة" مثل تحديد سعر كراء أملاك وقفية من قبل مديرية أملاك وقفية من قبل مديرية أملاك الدولة لولاية معينة.

[2] - بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق،ص 171.

[3] - أدخل المشرع الجزائري تعديلا حديثا عن القانون المدني بموجب القانون 05/07 المؤرخ في 2004/05/13 (الجريدة الرسمية العدد 31 سنة 2007) وهو تعديل في غاية الأهمية بالنسبة لأحكام عقد الإيجار سواء من حيث كم المواد المعدلة ومن حيث نوعها.

3- المحل والمدة في عقد الإيجار

أولا: محل عقد الإيجار

تنص المادة 22 من المرسوم التنفيذي 381/98 على انه:

" يؤجر الملك الوقفي في إطار أحكام المادة 42 من القانون 10/91 سواء كان بناء أو أرض بيضاء أو زراعية أو مشجرة...."

ولا يستثنى منها إلا ما كانت طبيعته أو وضعيته القانونية تتعارض مع التأجير ومثال ذلك النقود التي لا يمكن إيجارها بل يتم تثميرها بطرق تناسب طبيعتها.[1]

أما عن ثمن الإيجار فإنه يحدد بإيجار المثل ويكون هذا بالنظر إلى سعر السوق كما يمكن تخفيضه إلى أربع أخماس 5/4 عند الضرورة. ويكون هذا إذا كان مثقلا بدين والثمن هو التعويض الذي يلتزم المستأجر للملك الوقفي بأدائه ولا بد من تحديد الثمن والاتفاق على ذلك لأنه يعد من أركان العقد المبرم وإلا يعد العقد باطلا.[2]

[1] - بن مشرنن ، المرجع السابق،ص 173.

[2] - الأمر 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية رقم 78.

- **ثانيا: مدة الإيجار**

نص القانون المدني في المادة 467 مكرر على أنه:

" ينعقد الإيجار كتابة ويكون له تاريخ ثابت وإلا كان باطلا".

فالمشرع الجزائري أكد على ضرورة تحديد عقد إيجار الملك العادي بمدة معينة كما تنص أيضا المادة 21 من المرسوم التشريعي 03/93 المتعلق بالنشاط العقاري على انه " تجسد العلاقات بين المؤجرين والمستأجرين وجوبا في عقد إيجار طبقا للنموذج الذي يحدد عن طريق التنظيم ويحرر كتابيا بتاريخ مسمى".[1]

فتعتمد وزارة الشؤون الدينية ولأوقاف على عقود إيجار الأوقاف الذي أعدته لجنة الأوقاف فاءن مدة إيجار الوقف بالنسبة للمحلات التجارية هي عشرون شهرا ولا يجوز تجاوزها

أما مدة إيجار الأملاك الوقفية فلا تزيد على ثلاث سنوات وهذا حسب نص المادة 468 من القانون المدني في تعديلها ، لا يجوز لمن لا يملك إلا حق القيام بإعمال الإدارة أن يعقد إيجار تزيد مدته على ثلاث سنوات ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك . إذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك تخفض المدة إلى ثلاث سنوات .[2]

- **الفرع الثاني: التسيير التنموي الاستثماري للوقف العام**

لقد أجازه ضمنيا القانون الجزائري لأنه يعتبر فتح مجال الوقف وذلك ليشمل العقارات والمنقولات والمنافع أي ذو قيمة مالية على حسب تعبير الفقه الإسلامي.

وسوف نتطرق إلى مفهوم استثمار وتنمية الوقف العام في الجزائر وإلى أفاقه وعراقيلها:

[1] – أنظر المادة 27 من المرسوم التنفيذي 381/98.

[2] – هلال شعوة، الوجيز في شرح عقد الإيجار في القانون المدني، الجسور للنشر،الجزائر،2007،ص 70.

أولا: استثمار وتنمية الوقف العام

يعرف الاستثمار تحويل الادخار إلى مختلف أشكال رأس المال بغية الاستفادة.[1]

ويعرف أيضا على أنه كل اكتساب للأموال من اجل الحصول على منتوج لاستهلاكه.[2]

والدليل على مشروعية استثمار الوقف جاءت مع استثمار مال اليتيم مبكرة في الفقه الإسلامي وذلك بدليل المصلحة المتوفرة من استثمار الوقف.

أما تعريف تنمية الوقف العام هو تحريك الوقف العام هو تحريك المال الوقفي أو تفليسه حسب ما جاء في المالكية إذن فإن تنمية الوقف يتأتى من استثماره واستثمار الوقف يؤدي بالطبع إلى تنميته.

- **ثانيا: إيقاف استثمار الوقف**

هناك خصائص للأوقاف التي تنتج مجالات للاستثمار الوقفي و ذلك بضوابط شرعية منها:

- الوقف العام في الجزائر تمتع بالشخصية المعنوية.
- توفر الجزائر على ثروة عقارية هائلة.
- أن الأوقاف في الجزائر موقوفة على التأكيد وذلك لاستمرار مسالة الوقف الذي يعد جوهري في حد ذاته.

- **ثالثا: العراقيل التي تواجه استثمار الوقف:**

- أن عملية حصر الأوقاف هي عملية صعبة وشاقة ومكلفة جدا.
- إن الهيئة القائمة على إدارة الأوقاف غير مدعومة بهيكل واضح الاختصاصات.
- معظم الأملاك الوقفية صعبة الاستغلال بسبب النزاعات القائمة بين إدارة الأوقاف وجهات أخرى.[3]

[1] – محمد كنازة، المرجع السابق،ص 167.

[2] – عبد الرزاق بوضياف، المرجع السابق،ص91.

[3] – محمد كنازة، نفس المرجع، ص 168-169.

✓ **المطلب الثاني:الحماية الإدارية للأوقاف**

للوقف حماية من جهة الإدارة وذلك سواء كان الوقف بناء أو ارض قابلة للبناء ، أو كان عقارا فلاحيا، فإن الإدارة شكلت صلاحيات وامتيازات تخولها الحد من هذه المخالفات عبر إجراءات قانونية وهذا ما سندرسه من خلال الفرعين التاليين :

✓ **الفرع الأول: حماية العقار الوقفي الحضري**

إن المخالفات في مجال بناء العقار الوقفي أو تعميره يتم معاينتها من طرف الإدارة المكلفة بالتعمير، بموجب محاضر رسمية يحررها أعوان مؤهلين ومحلفون وفقا للمرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.[1]

إن هذه المحاضر تشكل النيابة الإدارية التي تمارس من طرف كل من البلدية ومديرية التهيئة والتعمير ، وشرطة العمران اثناء وبعد الانتهاء من أشغال البناء.

يتم تحرير هذه المحاضر بعد المعاينات الميدانية للبناء أو العقار الوقفي ويتم تحريرها وفقا للشكل التنظيمي المحدد بالنماذج الملحقة بالمراسيم المؤرخة في 1995/10/14 تحت رقم 318/95 والمرسوم رقم 36/97 المؤرخ في 1997/01/15 ومن هذه المحاضر نذكر:

- ✓ **محضر المعاينة:** والذي يثبت فيه الأعوان المختصة المخالفة مع تحديد غرامة مالية لها.
- ✓ **محضر الأمر بتحقيق المطابقة** : المحضر الذي يجبر فيه المخالف بان يقوم بتحقيق المطابقة بناء على محضر المعاينة حسب جسامة التعدي.
- ✓ **محضر الأمر بتوقيف الأشغال** : هو الذي يحرر في حالة رفض المخالف أمر تحقيق المطابقة ويحرر من مفتش التعمير أو شرطة العمران ويتم تبليغ الوالي به و رئيس المجلس الشعبي البلدي ومدير التعمير مع إخطار رئيس الغرفة الإدارية إن الإدارة وعبر هذه المحاضر تسعى إلى الحد من المخالفات التي يتعرض لها العقار وخاصة العقار الوقفي . أين نسجل الإهمال في مراقبته أو صيانته أو ارتكاب مخالفات لا حصر لها.[2]

[1] – المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 18 /1994/05 المتعلق بالشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس.

[2] – فنطازي خير الدين ، نظام الوقف في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير،قسنطينة،2007/2006، ص 167.

- **الفرع الثاني : حماية العقار الوقفي الفلاحي**

إن للعقار الوقفي الفلاحي أهمية اقتصادية ووظيفة اجتماعية منوطة به وهو يشكل العصب الأساسي للثروة العقارية للبلاد مهما كان صنفها القانوني وذلك فان القصد من حماية هذا النوع من العقارات من تغيير وجهته الفلاحية وأكدت المادة 36 من القانون المتعلق بالقانون العقاري على أن القانون هو وحده الذي يلخص بتحويل أي ارض فلاحية خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير.

غير أن انتشار ظاهرة تحويل الأراضي عن طابعها الفلاحي في السنوات الأخيرة رغم التشريعات القانونية والنصوص التطبيقية لحماية الأراضي الفلاحية عموما. أدت إلى صدور التعليمة الرئاسية رقم : 05 المؤرخة في: 1995/03/14 التي دعت الإدارة وباقي الأطراف المعنية للتطبيق الصارم لهذه النصوص وتجسيدها ميدانيا. ومن ثمة قرر المشرع اعتبار الاستغلال الفعلي والعقلاني. التزاما قانونيا على عاتق كل أصحاب الحقوق العينية العقارية والوقف هو الأخر يعتبر حق عيني وارد على العقار. سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا يستغله ويستفيد منه. ونظرا للحماية القانونية كان من المفروض أن يكون التعدي على الأراضي الفلاحية أمر نادر لكن الملاحظ في الحياة العملية أن التعدي كثير ما يقع وفي بعض الأحيان بكون بفعل الإدارة نفسها أو بتواطؤ موظفيها.[1]

[1] – فنطازي خير الدين.نفس المرجع، ص 168.

خلاصة الفصل

وفي الأخير يتضح بان الدول الإسلامية التي تملك ثروة وقفية أن تقوم بإصلاح نظام الوقف واشتراكه في عجلة الإصلاحات الاقتصادية والخدمية وذلك بضم قطاع الأوقاف إلى صلاحيات وزارة الشؤون الدينية ولأوقاف , والجزائر بما تملكه من ثروات وقفية إلا أنها توالي اهتمام للتنمية واستثمار الأملاك الوقفية بعد إن كانت مهمشة ومهملة لفترة طويلة إلى غاية صدور قانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 المتعلق بالأوقاف .

ومما لاشك فيه أن الأوقاف في الجزائر لا يمكنها القيام بالدور المراد في عملية التنمية لان البقية منها عاجزة عن تلبية الاحتياجات العامة , لذا من الضروري العمل على إنمائها واستغلال ريعها .

الخاتمة

خاتمة:

وبعد الانتهاء بفضل الله وبحمده من إتمام المذكرة بعنوان التسيير الإداري الوقف العام نستطيع أن نقول أن موضوع الوقف موضوعا عرف جدالا واسعا النطاق سواء كان على المستوى الشرعي أو على المستوى القانوني، والذي يعرف في نفس الوقت جهودا قد أنعكس سلبا على العقارات الوقفية حيث جعلها تكتسي الغموض.

لقد حاول المشرع الجزائري من خلال سن التشريعات خاصة التشريع المتعلق بالأوقاف حيث جهد على ظهور قانون رقم 10/91 هو حبس العينة عن التملك على وجه التأبيد والتصرف بالمنفعة على الفقراء أو على وجوه البر والخير".

وعلى غرار الدول الإسلامية التي تعمل بنظام الوقف وخاصة الوقف العام دون الخاص إلا أننا نجد المشرع أعترف و أكد على ضرورة الوقف بنوعيه العام والخاص، غير أنه أهتم بالوقف العام أكثر من الخاص إلا أن ذلك لا يمكن حرمان أحدهما من الحماية القانونية.

إن تسيير هذه الأملاك تطلب من المشرع جهدا لضبط شؤونه وكما هو الحديث عن إيجابيات الإدارة لديه، يمكن الحديث أيضا عن سلبيات الإدارة، غير أن التجربة الجزائرية أظهرت في هذا المجال فعالية الإدارة الوقفية لذا فتوقفت على مدى احترام إرادة الواقف.

إن النظام القانوني للوقف العام في التشريع الجزائري لا بد من إثرائه بنصوص قانونية وذلك لتحريره من الجهود وذلك نظرا لما تملكه الجزائر من ثروات وقفية هائلة، وذلك لتوليها اهتماما لتنمية واستثمار الأملاك الوقفية بعد أن كان هذا القطاع مهمشا.

لهذا أجد المشرع صيغ ووسائل لاستثمار الملك الوقف العام لاعتبارات ذلك أن مجالات الوقف تتسم بالزيادة والنماء غير أن المشرع لم يعرف سوى سبيل واحد، وهو نمط الإيجار الذي يعد من عقود التسيير والإرادة.

وهذا مما دفع بالمشرع إلى تعديل قانون الأوقاف من خلال سن نمط جديد من العقود، لم تشهده الأوقاف مسبقا بالجزائر مثلا كاستثمار الأوقاف بموجب عقدي المزارعة و المساقاة وهذا إذا كانت الأراضي الوقفية فلاحية أما الأراضي العاطلة أو البور فيمكن استصلاحها بعقد الحكر وهذه العقود كانت متداولة سابقا لكن تحت مجادلة من طرف التقنيات الحديثة.

ومن خلال دراستنا التي قمنا بها نتوصل إلى مجموعة من النتائج.

إن لكل وقف شخصية معنوية مختلفة عن شخصية المستحقين باعتبار أن الوقف ليس ملك لأي شخص معنوي أو طبيعي وذلك يعد من عقود الإسقاطات التي تسقط فيها ملكية الواقف دون أن تنقل الموقوف.

إن التسيير الإداري للوقف العام مازال يحتاج إلى تدخل المشرع لإعادة تنظيمه وتفعيله.

الأجهزة المكلفة بالإدارة والتسيير لم تتوفر على إمكانيات لازمة تتماشى مع النظام.

الملكية الوقفية لديها وظيفة اجتماعية.

عدم إدراك المجتمع المدني الحقيقي للوقف وحصره في مجالات العبادة فقط.

وفي الأخير وبعد التوصل إلى هذه النتائج نتقدم ببعض التوصيات وأرجوا أن تأخذ بعين الاعتبار:

اعتمادا نظم لإدارة الأوقاف وتسييرها.

إيجاد حلول بالنسبة للجانب الاستثماري والتنموي للأوقاف.

يجب دعم الجانب الإداري للوقف العام في التشريع الجزائري وذلك لما يوازيه من قوانين مرتبطة به.

فهرس المحتويات

قائمة المراجع

📖 **قائمة المراجع بالغة العربية:**

✍ **أولا**: المصادر

- 1- القرآن الكريم
- 2- السنة النبوية الشريفة

✍ **القوانين**

القانون 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المعدل والمتمم بالقانون 01-07 المؤرخ في 22 مايو سنة 2001.

الأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني الجريدة الرسمية العدد 78.

✍ **المراسيم التنفيذية**

1- المرسوم التنفيذي 82/91 المؤرخ في 23 /1991/03 المتضمن إحداث مؤسسة المسجد.

2- المرسوم التنفيذي رقم 83/91 المؤرخ في 1991/03/03 المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية.

3- المرسوم التنفيذي رقم 114/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية،الجريدة الرسمية العدد 20 لسنة 1991.

4- المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها و كيفيات ذلك الجريدة الرسمية العدد 90 سنة 1998.

5-المرسوم التشريعي رقم 03/93 المؤرخ في 1993/03/01 المتعلق بالنشاط العقاري الجريدة الرسمية العدد 14 لسنة 1993.

6- المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس.

7- المرسوم التنفيذي رقم 146/2000 المؤرخ في 2000/06/28، المتضمن تنظيم الإدارة المركزي في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجريدة الرسمية العدد 38 لسنة 2000.

8- القرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 2000/11/11 المتمم للقرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 1999/02/21 المتظمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحيتها المتمم للقرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 2000/11/11.

✍ ثانيا: المراجع باللغة العربية:

✓ الكتب:

1- السيد سابق،فقه السنة،دار الكتاب العربي،طبعة الأولى بيروت،1971.

2- خالد رمول ، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر ،دار هومة،الجزائر،2004.

3- زهدي يكن،شرح قانون الموجبات والعقود،دار الثقافة الجزء التاسع بيروت، د س.

4-عبد الرزاق بوضياف،إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانوني،دار الهدى ،الجزائر،2010.

5- مجيد خلوفي الإيجار المدني في القانون الجزائري دار الخلدونية الجزائر 2008.

6-محمد أحمد سراج أحكام الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي والقانون ديوان المطبوعات الجامعية الإسكندرية،1998.

7- محمد كنازة ،الوقف العام في التشريع الجزائري،دار الهدى ،الجزائر،2006.

8- موسى بودهان،النظام القانوني للأملاك الوقفية،دار الهدى،الجزائر 2011.

9- هلال شعوة،الوجيز في شرح عقد الإيجار في القانون المدني جسور للنشر دار التوزيع الطبعة الأولى،الجزائر 2010.

✓ 2- الرسائل و المذكرات:

1- بن مشرنن خير الدين،الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير،تلمسان2012/2011.

2- عمومن فاطمة وقسوم سامية، طرق استغلال الأملاك الوقفية العقارية العامة دفن التشريع الجزائري،مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية،ورقلة 2012/2011.

3- محمد صالح بوخلوة،الآليات القانونية لإدارة الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير،ورقلة،2011/2010.

4- فنطازي خير الدين،نظام الوقف في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير،قسنطينة،2007/2006.

5- صورية بن زردوم بن عمار،النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير،باتنة 2010/2009.

✓ **3- المقالات والمجلات:**

1- كمال منصوري مدور، نحو نموذج مؤسسي منظور الإدارة والأوقاف،مجلة العلوم الإنسانية،العدد 09 ،د س.

✓ **4- المراجع باللغة الفرنسية:**

1 – necerdine saidoumi, le wokf en Algérie a l'époque ottomane, recueil de recherches sur le wokf, Kuwait wokf public fondation, Kuwait,2007

فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
أية قرانية	
الإهداء	
الشكر والتقدير	
المقدمة	**أ-ب-ج**
الفصل الأول: الهياكل الإدارية لتسيير الوقف العام	**04**
المبحث الأول: الأجهزة المركزية المنضوية تحت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف	**05**
المطلب الأول: المفتشية العامة ومديرية الأوقاف والحج	**06**
الفرع الأول: المفتشية العامة	**06**
الفرع الثاني: مديرية الأوقاف والحج	**07**
المطلب الثاني: لجنة الأوقاف	**08**
الفرع الأول: تشكيلة لجنة الأوقاف	**08**
الفرع الثاني: مهام اللجنة	**09**
الفرع الثالث: طريقة عمل اللجنة	**11**
المبحث الثاني: الأجهزة المحلية المكلفة بإدارة الوقف	**12**
المطلب الأول:الأجهزة المحلية المكلفة بالتسيير الغير مباشر للأملاك الوقفية	**12**
الفرع الأول:مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسسة المسجد	**12**
أولا: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف	**12**
ثانيا: مؤسسة المسجد	**14**
الفرع الثاني: وكيل الأوقاف	**15**
المطلب الثاني: ناظر الوقف المسير المحلي المباشر	**16**
الفرع الأول:تعريف ناظر الملك الوقفي	**16**
الفرع الثاني: شروط تعيين ناظر الوقف	**17**
خلاصة الفصل:	**19**

الفصل الثاني: الصيغ الإدارية للتصرف في الأملاك الوقفية العامة وتنميتها	**20**
مقدمة الفصل:	**21**
المبحث الأول: التصرف في الأراضي الوقفية العامة العقارية	**22**
المطلب الأول: الانتفاع بالأراضي الوقفية الزراعية:	**22**
الفرع الأول: عقد المزارعة	**22**
الفرع الثاني: عقد المساقاة	**23**
المطلب الثاني: الانتفاع بالأراضي الوقفية العامة العاطلة أو البور	**25**
الفرع الأول: المقصود بعقد الحكر	**25**
الفرع الثاني: أركان عقد الحكر	**26**
الفرع الثالث: أثار عقد الحكر	**26**
المبحث الثاني: طرق التنمية الإدارية للوقف العام وحمايته	**28**
المطلب الأول: الأوقاف العامة المنظمة من طرف الإدارة	**28**
الفرع الأول : إيجار الأوقاف العامة	**28**
أولا: طرق إيجار الأملاك الوقفية العامة	**29**
ثانيا: مدة الإيجار	**32**
الفرع الثاني: التسيير التنموي الاستثماري للوقف العام	**32**
أولا: استثمار وتنمية الوقف العام	**32**
ثانيا: إيقاف استثمار الوقف	**33**
ثالثا: العراقيل التي تواجه استثمار الوقفي	**33**
المطلب الثاني:الحماية الإدارية للأوقاف	**34**
الفرع الأول: حماية ا لعقار الوقفي الحضري	**34**
الفرع الثاني: حماية العقار الوقفي الفلاحي	**35**
الخاتمة	**39-38**
قائمة المصادر والمراجع	**43-41**
فهرس المحتويات	**45-44**
ملخص البحث	**47-46**

ملخص البحث

أعتمد المشرع الجزائري على النظام المركزي في إدارة الوقف حيث شكل لنا هيكلا إداريا مفرز من أجهزة إدارية وهي على الصعيد المركزي والمحلي وتكون مرتبطة بالإدارة المركزية وأساسا هي وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وذلك من أجل المحافظة على التراث الحضاري من جهة وتفعيل دور التنموي من جهة أخرى غير أن التنظيم على مستوى النظارات من جهة أخرى غير أن التنظيم على مستوى النظارات، وإسناد تسيير الأوقاف لإطارات لا تتوفر على كفاءة ضرورية لهذا النوع من التسير الإداري ضمان لحسن صيرورة واستثمار الأملاك الوقفية.

والوقف يستند إلى شخص يديره وهو ناظر الوقوف فإذا لم يتوفر هذا الأخير فلا ضمان لبقاء الملك الوقفي أي أن دوام الملك الوقفي مرتبط بالتصرفات التي ترد عليه.

كما أن الاهتمام بالأوقاف ينطلق من إحساسنا بأنه مال الله والمسؤولية في تسييره قائمة علينا.

الكلمات المفتاحية: الوقف العام، نظارة الوقف، إدارة الأملاك الوقفية، الوقف، استثمار وتنمية الوقف العام،تسيير الأملاك الوقفية،الإيجار ة في الأملاك الوقفية

Résumé

Je compte législateur algérien sur le système central dans la gestion de fonds de dotation, où la forme nous sécrétant structure administrative des organes administratifs dont le niveau central et local et être lié à l'administration centrale et, fondamentalement, est le ministère des Affaires religieuses et des Wakfs, afin de préserver le patrimoine culturel d'une part et d'activer le rôle de développement d'autre part, cependant, la réglementation au niveau des verres d'autre part que l'organisation au niveau des verres, et l'attribution de la conduite des pneus Awqaf sont pas disponibles sur l'efficacité nécessaire pour ce type de Altser administrative pour assurer un bon processus et les biens d'investissement de dotation.

LV administré à une personne fondée sur un stand principal si ce dernier ne sont pas disponibles, il n'y a aucune garantie pour la survie de toute dotation qui dispositions King dotation Temps qui est lié à répondre à cela.

La préoccupation découle de notre sens de waqfs que l'argent de Dieu et de responsabilité dans la liste que nous courons.

Mots clés: la confiance du public, la dotation, la gestion des biens de dotation, fonds de dotation, l'investissement et le développement de la confiance du public, mener des biens Waqf, le bail des propriétés du Waqf.

Summary

I rely Algerian legislator on the central system in endowment management, where the form of us secreting administrative structure of the administrative organs which the central and local level and be linked to the central administration and basically is the Ministre of Religious Affairas and Endowments in order to preserve the cultural héritage on the one hand and activâtes the développemental rôle on the other hand, however, régulation at. the level of the glasses on the other hand Is That the organisation at. the level of the glasses, and the assignement of the conduit of Awqaf tires are not avalable on the efficience nécessaire for This type of administrative Altser to ensure good procès and endowment investîmes property.

LV administre to a Person based on a principal stand if the latter Is not avalable, There Is no guarantee for the survival of any endowment That King endowment Time dispositions which is linked to respond to it.

The concern stems frome Our sensé of waqfs That money Good and responsibility in the List we rune It.

Key Word: public trust, endowment, endowment property management, endowment, investîmes and développent of public trust, conduct Waqf property, the lèse of the Waqf Propretés