

الرسمية في عقد الوقف طبقا للقانون رقم 25-06

Formality in Endowment Contract According to Law No. 25-06

د. منى حنيش *

كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة المدينة يحيى فارس (الجزائر)

haniche.mouna@univ-medea.dz

تاريخ نشر المقال: 06-06-2026

تاريخ قبول المقال: 28-04-2026

تاريخ إرسال المقال: 20-01-2026

الملخص:

تتميز المعاملات الواردة على العقارات مهما كان نوعها بإجراءات خاصة لاسيما ما يتعلق منها بالطابع الرسمي، نظرا لأهمية الملكية العقارية للأفراد. والملكية الوقفية أحد أصناف الملكية العقارية، والتي نظمها المشرع الجزائري بأحكام قانونية خاصة نظرا للطابع الخاص الذي تتميز به عن غيرها من أصناف الملكية العقارية. ويعد القانون رقم 25-06 أحدث نص قانوني نظم الأوقاف في الجزائر، بعد القانون رقم 91-10 الذي استمر تطبيقه لما يزيد عن ربع قرن، وبما أن عقد الوقف من العقود ذات الطابع الخاص أوجب المشرع تحريرها في شكل رسمي على يد موثق أو ضابط عمومي، إضافة إلى لزوم اتباع إجراءات الشهر العقاري والتسجيل؛ فالكثافة الرسمية اللازمة في عقود الوقف لازمة لانعقاده وإلا ترتب بطلان العقد في حال تخلفها، كما أن هذه الشكلية وسيلة لإثبات التصرف الوقفي.

الكلمات المفتاحية: عقد الوقف، الموثق، الرسمية، الإثبات، الضابط العمومي، الشهر، التسجيل.

Abstract:

Any type of transactions is drawn up in any real estate is characterized by special procedures, especially those related to the formal nature, as real estate ownership for individuals is important. Endowment ownership is one of the types of real estate ownership, which is regulated by the Algerian legislator with special legal provisions, due to its special character that distinguishes it from other types of real estate ownership. Law No. 25-06 is the most recent legal text regulating endowments in Algeria, after Law No. 10-91, which continued to be applied for more than a quarter of a century. whereas the endowment contract is deemed one of the contracts of a special nature, the legislator ordered that it shall be drawn up in an official form at a Notary or a public officer, in addition to the necessity of following the procedures of real estate registration and recording. The official writing required in endowment contracts is necessary for its conclusion, otherwise the contract is null and void in the event of its absence. This formality is deemed as a means of proving the endowment transaction.

Key words: endowment contract, notary, formality, proving, public officer, registration, recording.

1- المقدمة:

يحتل الوقف مكانة كبيرة لدى المسلمين لما يساهم به من منافع عامة للمجتمع، فالوقف من أعرق مصادر التنمية الاجتماعية والاقتصادية منذ فجر الإسلام، والتي وضعت العديد من الدول في الريادة لوقت طويل، والجزائر هي الأخرى عرفت فيضا من الأوقاف للميل الخيري والديني لشعبها حتى أثناء الفترة الاستعمارية، وهذا لعلاقة مثل هذه التصرفات بإبراز الهوية الوطنية والدينية.

فالوقف تبرع خيري بلا مقابل يخرج العين الموقوفة من ذمة واقفها لمنابع الخير والإحسان الدنيوي والأخروي، ومثل هذه التصرفات لا بد أن تتم في قالب قانوني سليم يحيط بالإجراء من بدايته إلى غاية اكتماله، وعلى هذا الأساس راعى المشرع الجزائري الأوقاف وحرص على تدعيمه بنصوص قانونية صارمة آخرها القانون رقم 06-25 المتعلق بالأوقاف المؤرخ في 19 يوليو 2025، هذا الأخير تضمن العديد من الأحكام المستجدة التي تحكم الأوقاف، ومن الأمور التي تستدعي الدراسة والبحث هو شكل عقد الوقف كونه الوسيلة التعريفية بنشأة ومضمون الوقف مهما كان محله أو نوعه.

والرسمية في عقد الوقف ترتبط بالعديد من المسائل المكملة لميلاد هذا التصرف من شروط خاصة بالشكل الرسمي ومن يعده وصولا إلى إعطائه تاريخ ثابت وخروجه للعلن، كما إن البحث في رسمية عقد الوقف يثير موضوع ارتباط هذه الرسمية بالإثبات أو لزومها للانعقاد فقط.

مما سبق بيانه تبرز أهمية موضوع الدراسة والتي تتمحور حول موقع الرسمية في عقد الوقف كشرط طبقا لأحكام القانون رقم 06-25 المتضمن قانون الأوقاف الجديد، وموقع هذه الرسمية في حجية العقد الوقفي بالنسبة لإثبات التصرف أو انعقاده، ويمكن أن تكون لازمة في كلتا الحالتين، وعلى هذا الأساس نطرح الإشكالية التالية لمعالجة الموضوع: فيما تتمثل الطبيعة القانونية لرسمية عقود الوقف في إطار القانون 06-25؟

للإجابة على الإشكالية السابقة اخترنا الاعتماد على المنهج التحليلي كوننا نعتمد على تحليل نصوص قانونية، مع الاستئناس بالمنهج الوصفي، مع تقسيم الدراسة لمبحثين كما سينتقد:

2- الإطار القانوني للرسمية في عقود الوقف:

بصدور القانون رقم 06-25 المتعلق بالأوقاف، الذي يشكل النظام العام للأوقاف الجديد في الجزائر، ثارت عدة إشكالات حول الشكل الرسمي الذي يتطلبه القانون لإبرام عقد الوقف، وعليه سنتطرق في هذا المبحث للشروط اللازمة لإفراغ عقد الوقف في قالب رسمي، بالإضافة للتعرف على قيمة هذا الشكل الرسمي في الإثبات والانعقاد.

1.2- الشروط اللازمة لتوفر الرسمية في عقد الوقف:

قبل الدخول في صلب موضوع الدراسة سنتعرف على الوقف كتصرف خير منظم في إطار قانوني من خلال الوقوف على مجموعة من النصوص القانونية التي تطرقت إليه في القانون الجزائري، والت من خلالها نستخلص الشروط الخاصة بالرسمية كشرط أو ركن لإبرام عقد الوقف.

1.1.2- المقصود بالوقف:

الوقف في أصل اللغة مصدر مشتق من وقف وهو الحبس، أما اصطلاحاً فقد عرفه الشيخ الدردير¹ بأنه جعل منفعة مملوكة ولو بأجرة أو غلته لمستحق بصيغة مدة ما يراه المحبس.²

تطرق المشرع الجزائري الى الوقف من خلال عدة نصوص قانونية، حيث عرفته المادة 213 من قانون الأسرة،³ أما بالنسبة للقانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف والملغى⁴، عرف المشرع من خلاله الوقف بموجب نص المادة 03 منه، وطبقاً لآخر نص قانوني ينظم الوقاف في الجزائر وهو القانون رقم 25-06 المؤرخ في 19 يوليو 2025، فقد عرف الوقف من خلال الفقرة الأولى من المادة 08 منه،⁵ كما عرف المشرع الملكية العقارية الوقفية في نص المادة 31 من قانون التوجيه العقاري.⁶

من استقراء نصوص المواد التي تطرق المشرع من خلالها لعقد لوقف نجد بأنه أخرج العين الموقوفة من ملك الوقف ولم ينقلها الى ملكية الموقوف عليهم.⁷

¹ أحمد الدردير: من أبرز أهل الفقه وأصوله من أهل السنة والجماعة، وصوفي مشهور، له تأليف كثير في التصوف،

واللغة، والفقه، وعلم الكلام. نقلاً عن

https://ar.wikipedia.org/wiki/%D8%A3%D8%AD%D9%85%D8%AF_%D8%A7%D9%84%D8%AF%D8%B1%D8%AF%D9%8A%D8%B1 يوم 16 جانفي 2026 الساعة 10:56.

² د/ عبد القادر بن عزوز، د/سليمان ولد خصال: أحكام الميراث والوصية والوقف، الطبعة الثانية، دار قرطبة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص151.

³ أنظر المادة 213 من القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 يونيو 1984، التي جاء فيها: "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد والتصديق". المتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية عدد 24، المعدل بالأمر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فبراير 2005، الجريدة الرسمية العدد 15، الصادرة بتاريخ 27 فبراير 2005.

⁴ أنظر المادة 03 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991، التي تنص على: "حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصديق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير". المتضمن قانون الأوقاف الجريدة الرسمية عدد 21، الصادرة بتاريخ 08 مايو 1991، الملغى بالقانون رقم 25-06 المؤرخ في 19 يوليو 2025، الجريدة الرسمية العدد 47، الصادرة بتاريخ 22 يوليو 2025.

⁵ تنص المادة 08 فقرة 01 على: "الوقف هو حبس مال عن التملك، بصفة مؤبدة أو مؤقتة، والتصديق بالمنفعة على وجه من وجوه البر والخير العامة أو الخاصة والمشاركة".، المرجع السابق.

⁶ القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1995، تنص المادة 31: "الأحكام الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض ارادته ليجعل التمتع بها دائماً تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء أكان هذا التمتع فوراً أو عند وفاه الموصين الوستاء الذين يعينهم المالك المذكور"، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49، المعدل بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية العدد 55 الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر 1995.

⁷ حمدي باشا عمر: نقل الملكية العقارية، دار هومة، الجزائر، 2013، ص29.

تجدر الإشارة إلا أن المشرع الجزائري أضاف نوع جديد للوقف بموجب نص المادة 05 من القانون رقم 25-06، حيث أصبح له ثلاثة أنواع هي: الأملاك الوقفية العامة، الأملاك الوقفية الخاصة، الأملاك الوقفية المشتركة، على خلاف القانون رقم 91-10 الملغى حيث كان ينص في المادة 06 منه على أن للوقف نوعان عام وخاص فقط.

2.1.2- شروط إبرام عقد الوقف الرسمي:

طبقا لنص المادة 23 من قانون الأوقاف فإن عقد الوقف يتم بموجب عقد يعده موثق، مما يبين أن المشرع الجزائري قد اشترط الشكل الرسمي لإعداد عقد الوقف، وعليه فإن عقد الوقف تنطبق عليه كافة الشروط المتعلقة بالعقد الرسمي المنصوص عليه في نص المادة 324 من القانون المدني،⁸ والتي تتمثل في:

1.2.1.2- بالنسبة لأطراف عقد الوقف:

بما أن المشرع ألزم بأن الوقف ينشأ بمبادرة من الواقف سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا طبقا لنص المادة 23 من القانون رقم 25-06،⁹ فيشترط في الواقف إذا كان شخصا طبيعيا لكي يكون وقفه صحيحا أن يكون بالغاً وعاقلاً وغير مكره، ولا يشترط عند جمهور الفقهاء أن يكون مسلماً.¹⁰

وعليه يجب أن يكون عقد الوقف مبرما بين طرفين يحوزان أهلية التعاقد، أي بالغين لسن الرشد المدني وهو تسعة عشرة 19 سنة وغير محجور عليهما، طبقا لنص المادة 40 من القانون المدني.¹¹

أما بالنسبة للبيانات المتعلقة بتعيين الهوية للأطراف تختلف باختلاف ما إذا كان الأطراف أشخاصا طبيعيا أو أشخاص معنوية،¹² وبالنسبة للأشخاص الطبيعية تنص المادة 62 من المرسوم رقم 76-63 على أن كل عقد يكون موضوع إشهار بالمحافظة العقارية يجب أن يشمل على:

-ألقاب وأسماء وتاريخ ومكان ولادة وجنسية وموطن ومهنة الأطراف.

-ألقاب وأسماء وتاريخ ومكان ولادة وجنسية وموطن ومهنة الأطراف.¹³

أما بالنسبة للشخص المعنوي فعناصر تحديد الأشخاص المعنوية تختلف باختلاف شكلها وطبيعتها القانونية.¹⁴

⁸ الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 78 مؤرخة في 30 سبتمبر 1975، المعدل بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007، الجريدة الرسمية العدد 31، المؤرخة في 13 ماي 2007.

⁹ تنص المادة 23 من القانون رقم 25-06: " ينشأ الوقف بمبادرة من الواقف سواء كان شخصا أو أكثر، طبيعيا كان أو معنويا أو منهما معا، بموجب عقد يعده موثق".

¹⁰ حمدي باشا عمر: عقود التبرعات، الهبة، الوصية، الوقف، دار هومه، الجزائر، 2004، ص76.

¹¹ أنظر المادة 40 من الأمر رقم 75-58 المعدل والمتمم، المرجع السابق.

¹² جمال بوشنافة: شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2006، ص163، 162.

¹³ المادة من المرسوم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، المؤرخ في 25 مارس 1976، الجريدة الرسمية العدد 30 المؤرخة في 13 أبريل 1976.

2.2.1.2- إعداد عقد الوقف من طرف موثق أو ضابط عمومي مؤهل:

يعد الموثق مساعدا للعدالة وله من الدولة تفويض بالخدمة العمومية، وهو الذي يعطي الصبغة الرسمية للعقود التي فيها تعبير عن إرادات الأطراف،¹⁵ ويقوم بالإمضاء على العقود ووضع ختمه طبقا للقانون رقم 06-02،¹⁶ الذي عرفه من خلال نص المادة 03 منه.¹⁷

وقد ألزم المشرع الجزائري من خلال نص المادة 23 من القانون رقم 06-25 اعداد عقد الوقف الواقع على الأملاك العقارية لدى موثق، بل أكثر من ذلك رتب على عدم اعداده من طرف موثق جزاء البطلان طبقا لنص المادة 53 من القانون المذكور أعلاه.¹⁸

وبمقتضى نص المادة 94 ألزم المشرع تحرير العقود المتعلقة باستغلال واستثمار الأملاك الوقفية المحددة بموجب نص المادة 69 من القانون 06-25 في شكل رسمي، إلا أن المشرع في نص المادة 94 ذكر مصطلح الضابط العمومي على خلاف ما ذكره في نصوص المواد 23 و26 من نفس القانون حيث ذكر مصطلح الموثق.

والضابط العمومي هو كل شخص حامل لأختام الدولة وله صلاحيات إعداد مختلف المحررات حيث تكتسب بذلك الصفة الرسمية مثل المحاضر والأوراق التي يعدها المحضر القضائي طبقا لنص المادة 05 من القانون رقم 03-91 المتضمن تنظيم مهنة المحضر، ويلحق بذلك كذلك الموثق.¹⁹

وهنا المشرع أحسن عندما ذكر مصطلح الضابط العمومية عند تعرضه لإبرام العقود الاستثمارية للوقف، لأنه في هذه الحالة يتم إبرام العقد بين السلطة المكلفة بالأوقاف وشخص طبيعي أو معنوي حسب الحالة، وهنا يتولى إجراء إبرام العقد السلطة المختصة بالأوقاف والتي تتمتع بصفة الضابط العمومي دون اللجوء الى موثق لوضع العقد في شكل رسمي.

ويجب أن تكون الورقة الرسمية قد حررت في حدود الاختصاص القانوني للموثق أو الضابط العمومي حسب الحالة، على أن يراعي هذان الأخيرين إذا كان القانون يوجب مراعات أوضاع معينة في تحرير الورقة الرسمية فيتوجب اتباعها، ومن تلك الأوضاع ضرورة الاستعانة بشاهدين في تحرير العقود التي لا يستطيع فيها الضابط العمومي التأكد من أسماء الأطراف أو مواطنهم، وكذلك وضع بصمة الطرف الذي لا يستطيع التوقيع، حيث نستقرئ من نص المادة 324 مكرر فقرة 04 من القانون المدني أنه بالنسبة للعود الناقلة للملكية كعقد الوقف، وجب ذكر الأسماء المالكين السابقين وتبيان حدود العقارات ومحل العقد، كما جاء في المادة 26 من القانون رقم 06-02 المنظم لمهنة التوثيق ضرورة تحرير

¹⁴ جديلي نوال: د/جديلي نوال: قانون مسح الأراضي العام والشهر العقاري، الطبعة الأولى، دار المثقف، الجزائر، 2023، ص141 .

¹⁵ إسكندر محمود توفيق: الموثق، دار خطاب، الجزائر، 2014، ص35.

¹⁶ القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20 فبراير 2006، المتضمن تنظيم مهنة الموثق، الجريدة الرسمية العدد 14 الصادرة بتاريخ 08 مارس 2006.

¹⁷ تنص المادة 03 من القانون رقم : "الموثق ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطائها هذه الصبغة."

¹⁸ أنظر القانون رقم 06-25 المرجع السابق.

¹⁹ جديلي نوال: المرجع السابق، ص133.

مضامين العقود في نص واحد وواضح باللغة العربية، مع كتابة يوم التوقيع والسنة والشهر بالأحرف تحت طائلة البطلان.²⁰

3.2.1.2- النتائج القانونية المترتبة عن تحرير عقد الوقف من طرف موثق:

- 1- إتمام ركن من أركان العقد بالنسبة للعقود التي يتطلب المشرع إفراغها في قالب رسمي.
- 2- تمكين المتعاقد من سند تنفيذي يغنيه عن رفع دعوى صحة التعاقد، باعتبار أن العقد الرسمي عنوان للحقيقة فيما ورد عن الموثق.
- 3- يعتبر ماورد في العقد الموثق حجة على الكافة حتى يثبت تزويره، ويعتبر نافذا في كل التراب الوطني.
- 4- تتبیه أطراف العقد الى خطورة التصرف المقبلان عليه.²¹

2.2- الطبيعة القانونية للرسمية المطلوبة في عقد الوقف:

يثير نص المادة 29 من القانون رقم 25-06 العديد من التساؤلات القانونية، حيث أن المشرع الجزائري بموجب نص المادة 29 فتح المجال في قضية إثبات الوقف بجميع طرق الإثبات القانونية والشرعية، بالرغم من اشتراطه في نفس نص المادة على ضرورة إفراغ عقد الوقف في شكل رسمي، الأمر الذي يطرح إشكالية القيمة القانونية للرسمية في عقد الوقف، هل هي شكلية للإثبات يترتب على تخلفها بطلان العقد بموجب نص المادة 53 من القانون رقم 25-06، أم هي شكلية للانعقاد فقط، لأن المشرع أجاز إثبات العقد بكل الوسائل القانونية والشرعية المعتمدة.

1.2.2- لزوم الرسمية في عقد الوقف للإنعقاد:

مما لا شك فيه أن الوقف باعتباره تصرفا تبرعي ينطوي على مخاطر كثيرة بالنسبة للواقف لخروج المال الموقوف عن ذمته المالية كما يمثل خطورة على الموقوف عليهم لصعوبة التأكد من وجودهم، وخاصة إذا كانت الجهة الموقوف عليها هم طلبة العلم، أو مراكز البحث العلمي أو المستشفيات، فالوقف وإن كان يختلف عن الهبة التي هي في الأصل عقد شكلي، إلا أنه لا يقل خطورة عنها من حيث أن كليهما تصرف قانوني ناقل للملكية، في الوقت الذي تختلف فيه الهبة عن الوقف في أن الأول عقد لا ينعقد إلا بإرادتي الواهب والموهوب له، في أن الثاني تصرف قانوني بإرادة منفردة مما يزيد في خطورته، ولذا فإنه من باب أولى اشتراط الشكلية في الوقف.²²

إن الحرص الشديد على حماية إرادة الواقف وورثته والمستحقين هي الدافع على تقرير شكلية معينة، فالوقف يخرج المال الموقوف من ذمة الواقف بغير عوض، وعليه فإن اقتضاء شكلية معينة للوقف سيكون أداة لتدبر الواقف وتمحيصا لإرادته، كما أن الشكلية مهمة جدا لورثة الواقف حتى لا يكون وسيلة لمخالفة قواعد الميراث وحرمانهم من حقوقهم في تركته، وهي فرصة لعهم للتشاور معه في شأن الوقف، فكثيرا ما تضيع حقوق المستحقين في المال الموقوف لخفاء

²⁰ سرايش زكريا: الوجيز في قواعد الإثبات، دراسة مدعمة بالفقه الإسلامي، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومة الجزائر، 2015، ص 58 و 59.

²¹ حمدي باشا عمر: نقل الملكية العقارية، المرجع السابق، ص 161 و 162.

²² قنفود رمضان: شروط الوقف وفق آخر تعديلات قانون الوقف: مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، العدد الخامس، تصدر عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، 2010، ص 59 و 60.

التصرف وعدم امكان اثباته بعد وفاة الواقف، فقد يلجأ بعض الورثة لإخفاء أي دليل على الواقف أو تضيق الأدلة مع مرور الزمن.²³

إذا ما تأملنا نصوص القانون رقم 06-25 المتعلق بالأوقاف التي تتكلم عن الرسمية ووجوب إبرام عقد الوقف عند موثق أو ضابط عمومي، نجد بأن الرسمية المطلوبة في عقد الوقف هي شكلية للانعقاد، حيث أن المشرع ربط نشأة عقد الوقف بإعداد عقد من قبل موثق طبقا لنص المادة 23 التي نصت بصراحة على أن الوقف ينشأ بموجب عقد يعده موثق، وهو إقرار صريح من المشرع على أن الرسمية ركن أساسي في عقد الوقف، يترتب على تخلفها بطلان العقد طبقا لنص المادة 53 من نفس القانون التي أعطت حكم البطلان على عقد الوقف إذا لم يعد أمام الموثق، ونفس الحكم بالنسبة للضابط العمومي.

حيث أن المشرع الجزائري لو أراد من الرسة أن تكون لإثبات عقد الوقف لما نص صراحة بموجب نص المادة 59 من القانون رقم 06-25 على أنه لا بد من أن يكون عقد الوقف تم في شكل رسمي، ليثبت بكل طرق الاثبات القانونية والشرعية، أي أن رسمية الوقف واجبة في كل الحالات سواء للانعقاد أو للإثبات.

وبما أن الرسمية أو الشكل هو ركن في التصرفات التي يستلزم القانون الباس الإرادة فيها الرسمية بحيث إذا تخلف هذا الركن كان التصرف باطلا بطلانا مطلقا، وبالتالي لا يترتب أي آثار وهو نفس الحكم الذي اخذ به المشرع حينما اعتبر عقد الوقف باطلا إذا لم يعد من طرف موثق طبقا لنص المادة 53 من القانون رقم 06-25.

عند استقراء نصوص القانون رقم 06-25 نجد بأن المشرع أشار لضرورة إعداد عقد الوقف في شكل رسمي من طرف موثق أو ضابط عمومي في عدة حالات، بدءا بالحالة التي جاءت في نص المادة 23 من قانون الأوقاف والتي تتعلق بالعقد الذي ينشأ الوقف بصفة عامة مهما كان نوعه، وبالتالي فإن الرسمية بالنسبة لعقد الوقف لا تتوقف عند العقود التي يكون محلها عقارات، بل تشترط في كل عقد ينشأ وقفا وهو نفس الحكم الذي يستشف من خلال المواد 26 و29 من نفس القانون.

وعلا خلاف ذلك فقد خص المشرع من خلال نص المادة 30 من القانون رقم 06-25 الرسمية بالنسبة للعقود التي يتم اعدادها بناء على شهادات رسمية المثبتة للأموال الوقفية العقارية التي لا تستند لأي وثيقة تثبتها.

وفيما يخص كل العقود المتعلقة باستغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية العامة المذكورة في نص المادة 69 من القانون رقم 06-25 لا سيما: عقد الاجارة أو الإيجار، عقد المزارعة، عقد المساقات، عقد الحكر، عقد المرصد، عقد المقاوله، عقد المقايضة، عقد الصيانة والترميم، عقد المشاركة، عقد البناء والتشغيل والتحويل، عقد القراض، عقد المراهبة، عقد السلم.²⁴

أوجب المشرع أن تحرر العقود المذكورة في نص المادة 69 من قانون 06-25 من طرف ضابط عمومي مؤهل بموجب نص المادة 94 من نفس القانون.

²³ قنفود رمضان: المرجع نفسه، ص 60.

²⁴ أنظر المادة 69 من القانون رقم 06-25، المرجع السابق.

2.2.2- الرسمية في عقد الوقف شرط للإثبات:

الاثبات هو إقامة الدليل على وجود واقعة قانونية أو تصرف قانوني يرتب آثاره، وموضوع الاثبات متصل بفكرة الوصول الى الحقيقة والبحث عنها لاسيما أمام القضاء، والمشرع الجزائري لم يفرد للإثبات نصا خاصا إنما جاءت النصوص المتعلقة بالقواعد الموضوعية في الاثبات ضمن القانون المدني، أما القواعد المتعلقة بالإجراءات الواجب اتباعها لإقامة الدليل فهي تخضع لقانون الإجراءات.²⁵

باستقراء نص المادة 07 فقرة 02 من قانون الأسرة الجزائري التي تعطي حكم الاثبات في الوقف بما تثبت به الوصية، والوصية تثبت طبقا لأحكام المادة 191 من نفس القانون بتصريح الوصي أمام الموثق وتحرير عقد بذلك، وفي حالت وجود مانع قاهر تثبت الوصية بحكم، ويؤشر على هامش أصل الملكية.

إلا أننا في هذه الحالة نصطدم بنص المادة 121 من القانون رقم 25-06 التي تلغي جميع الأحكام المخالفة لمحتوى قانون الأوقاف الجديد.

وبالتالي يجب إثبات مضمون الوقف بورقة رسمية تحرر أمام موثق، وهذا ما يتلاءم مع محتوى نص المادة 29 من القانون رقم 25-06، وعليه فإن الوقف يثبت بكافة طرق الاثبات بشرط أن يتم إفراغها في شكل رسمي عن طريق عقد يعده موثق ثم يسجل ويشهر لدى المصالح المختصة وإلا رفض الاثبات غير الرسمي، وذلك بالاستئناس مع نص المادة 30 من القانون رقم 25-06 التي تجيز اثبات أي ملك عقاري وقفي لا يستند على وثيقة عن طريق شهادة أشخاص عدول تفرغ شهادتهم في عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والاشهار العقاري، أي أنه حتى في حالت وجود شهود على وجود ملك وقفي، فإن شهادتهم لا يعتد بها إلا إذا تمت في شكل رسمي أمام موثق على أن يتم اخضاعها للتسجيل والشهر.

والشهادة تعتبر من وسائل الاثبات القديمة، خصوصا في الأزمنة القديمة التي لم يكن فيها من الشائع اثبات التصرفات القانونية ضمن أوراق معترف بها،²⁶ وتبقى الشهادة دائما دليلا يفتقر للثقة التامة، فلا شك أن الشاهد قد يعتريه نقص الدقة أو الخطأ أو النسيان أو إضافة بعض الأمور التي لا وجود لها.²⁷

1.2.2.2- حجية الرسمية في عقد الوقف:

القيمة القانونية للعقد الرسمي سواء تتعلق بعقد الوقف أو بأي عقد رسمي آخر تتجلى من خلال حجيته القانونية في المعاملات المتعلقة بمحل العقد، والبيانات الواردة فيه ومدى تأثير ذلك على العقد في حد ذاته.

2.2.2.2- حجية البيانات الواردة في عقد الوقف الرسمي:

لا تتوقف حجية البيانات التي تتضمنها العقد الرسمية على الطرفين فقط، بل تمتد أيضا الى الغير فيكون مضمونه حجة عليهم الى غاية ثبوت تزويره، وتجدر الإشارة الى أن البيانات التي يتضمنها العقد الرسمي ليست على صفة واحدة، فالتى تم تحريرها بعد تأكد الموثق أو الضابط العمومي من صحتها بسمعه وبصره هي التي تتسم بالرسمية، مثل أسماء

²⁵ بربارة عبد الرحمان: شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الطبعة الرابعة، منشورات بغداددي، الجزائر، 2013، ص112.

²⁶ سرايش زكريا: المرجع السابق، ص98.

²⁷ المرجع نفسه، ص103.

الأشخاص وتوقيعاتهم، وأسماء الشهود وغيرها من البيانات اللازمة في العقد الرسمي، أما البيانات التي بنيت على تصريحات الأشخاص حول وقائع لا يعلمها الموثق أو الضابط العمومي فهذه تكون دلالتها غير رسمية ويمكن إثبات صوريته دون اللجوء الى الطعن بالتزوير،²⁸ كأن يصرح الطرفان أن العقد هو هبة في حين أن الحقيقة هو عقد هبة هنا يمكن اثبات حقيقة التصرف بدليل رسمي آخر دون الحاجة للطعن بالتزوير طبقا لنص المادة 30 من قانون الأوقاف الجديد.

3.2.2.2- حجية صورة عقد الوقف الرسمي:

إذا كان أصل عقد الوقف الرسمي موجودا، فإن صورته التي أخذت بمعرفة الموثق أو الضابط العمومي المسؤول عن تحريره تكون لها نفس قيمة العقد الرسمي،²⁹ خاصة وأن المشرع الجزائري فتح المجال فيما يتعلق بوسائل اثبات الوقف طبقا لنص المادة 29 من قانون الوقف رقم 25-06.

3- نفاذ عقد الوقف الرسمي:

إذا ما تم إبرام عقد الوقف بالشروط والأركان القانونية اللازمة خاصة الرسمية، وجب اتباع الإجراءات اللازمة لسريان أثره بالنسبة للغير وللأطراف كي يحتج به ويصبح لديه تاريخ ثابت، وعليه فإنه زيادة على ضرورة تحرير عقد الوقف الوارد على الأملاك العقارية في شكل رسمي من طرف ضابط عمومي، أوجب المشرع ضرورة إخضاعه لإجراءات التسجيل والاشهار العقاري، مما يستوجب منا توضيح كل من اجراء على حدا.

1.3- تسجيل عقد الوقف:

من خلال استقراء نصوص المواد 24 و30 والمادة 26 فقرة 02 من القانون رقم 25-06 المتعلق بالأوقاف نجد بأن المشرع أوجب على الموثق ضرورة إخضاع عقد الوقف الوارد على الأملاك العقارية لإجراءات التسجيل بالتساوي مع عملية الشهر، والتسجيل يعتبر مرحلة ضرورة ترتبط بكل معاملة قانونية ترد على العقارات.

فالتسجيل إجراء يتم من طرف مفتش التسجيل حيث يقوم بهذا الاجراء على جميع التصرفات التي أخضعها القانون لإلزامية التسجيل، أو التي أراد أصحابها إعطاء تاريخ ثابت سواء كانت أموالا منقولة أو عقارية، علما بأن جميع العقود التي يقوم بتحريرها الموثق واجبة التسجيل إلا ما أستثني منها بنص خاص.³⁰

وعليه فإنه إضافة الى تحرير العقد على الشكل الرسمي الذي اشترطه القانون للتعبير عن الإرادة، اشترط قانون التسجيل على الموثق تسجيل مختلف العقود التي يبرمها لدى مصلحة التسجيل والطابع التابع لها مكتب التوثيق المختص إقليميا طبقا لنص المادة 05 فقرة 01 من قانون التسجيل، ويلزم نفس القانون الموثقين تسجيل جميع العقود التي تحرر

²⁸ سرايش زكريا: المرجع السابق، ص61.

²⁹ المرجع نفسه، ص62.

³⁰ فاضل عبد اللطيف، مزيان محمد أمين: أحكام تسجيل عقد البيع في التشريع الجزائري، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2015، 557.

بمعيّتهم في أجل لا يتجاوز شهرا، وفي حالة التأخر في التسجيل يتعرض الموثق لعقوبات جبائية طبقا لنص المادة 58 من قانون التسجيل.³¹

وباستقراء نص المادة 12 من القانون رقم 06-25 أبقى المشرع الجزائري العقود الواردة على الوقف من الرسوم والضرائب الجبائية والجمركية، وهو ما ينطبق على حقوق التسجيل وحقوق الشهر.

تجدر الإشارة الى أن قانون المالية لسنة 2026 جاء بالعديد من الإعفاءات الجبائية الخاصة بعقود الوقف من ناحية انشاء أو تعديل العقود الخاصة بالوقف العام أو الأملاك العقارية الوقفية بصفة عامة، وكذلك الحصص الخيرية من الوقف المشترك.³²

2.3- اشهار العقود الواردة على الأملاك الوقفية:

عند الحديث على الشكل أو الصفة الرسمية للعقود بصفة عامة وعقد الوقف بصفة خاصة فإنه لا يكون لها حجية لا في الاثبات ولا يكون لها وجود بالنسبة للغير من حيث الآثار القانونية إلا بعد خضوعها لإجراءات الاشهار العقاري على مستوى المحافظات العقارية المختصة إقليميا، لذا نلاحظ بأن المشرع الجزائري من خلال النص الجديد المتعلق بالأوقاف ربط الشكل الرسمي بعملية الاشهار في كل مرة يتحدث فيها عن لزوم إفراغ عقد الوقف في شكل رسمي سواء أعد من طرف موثق أو ضابط عمومي.

1.2.3- شهر العقود الرسمية المحررة من قبل موثق أو ضابط عمومي:

طبقا لنص المادة 793 من القانون المدني الجزائري فان الأملاك العقارية لا يكون لها أثر بالنسبة للأطراف أو الغير إلا إذا تم إشهارها لدى المصالح المختصة، وهو ما تؤكدته المادة 16 من الامر رقم 75-74.

شهر التصرف اجراء يتطلبه القانون أساسا بغية إعلام الغير بحصول هذا التصرف حتى يكون حجة عليهم، فضلا على أنه في التشريع الجزائري يرتب الأثر العيني وهو نقل الملكية في العقارات أو الحقوق العينية الأخرى، سواء فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير، وهو ما جعل مجلس الدولة يعتبره من النظام العام.³³

ومنه كل عقد لا يستوفي صفة الرسمية يكون محل رفض إيداع من قبل المحافظ العقاري،³⁴ طبقا لنص المادة 61 من المرسوم رقم 76-63.³⁵

وباستقراء نصوص القانون رقم 06-25 نجد العديد من المواد تتضمن أحكاما خاصة بشهر العقود الرسمية المتعلقة بالأملاك الوقفية المحررة من طرف موثق ابتداء بنص المادة 24 فقرة الأولى التي جاء فيها: "يخضع العقد الرسمي المتعلق بالأملاك الوقفية العقارية لإجراءات التسجيل والشهر العقاري".

³¹ حمدي باشا عمر: المرجع السابق، ص 166.

³² المادة 160 من القانون رقم 25-17 المؤرخ في 14 ديسمبر 2025، المتضمن قانون المالية لسنة 2026، الجريدة الرسمية العدد 88، الصادرة بتاريخ 31 ديسمبر 2025.

³³ حمدي باشا عمر: نقل الملكية العقارية، ص 175 و 176.

³⁴ د/جديلي نوال: قانون مسح الأراضي العام والشهر العقاري، الطبعة الأولى، دار المثقف، الجزائر، 2023، ص 131.

³⁵ تنص المادة 61 من المرسوم رقم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري على ما يلي: "كل عقد يكون موضوع إشهار في المحافظة العقارية يجب أن يقدم على الشكل الرسمي".

هذا إضافة الى أن المشرع الجزائري استحدث أحكام تتعلق بتسجيل الأملاك الوقفية العامة والحصص الخيرية في الوقف المشترك في السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية المستحدث على مستوى مصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري المختصة إقليميا بموجب نص المادة 59 من القانون رقم 25-06.

2.2.3- إشهار العقود الرسمية المتعلقة بالشهادات الرسمية المثبتة للأملاك الوقفية:

زيادة على إخضاع العقود الرسمية الوقفية الواردة على العقارات لإجراء الإشهار، فقد أصبح المشرع الجزائري بموجب نص المادة 30 من القانون رقم 25-06 الشهادات الرسمية المثبتة لملك وقفية لا يستند على أي وثيقة، بإجراء الإشهار العقاري بعد إعدادها بناء على شهادة أشخاص عدول وإفراجها في عقد رسمي.

بالتالي فإن إجراء الشهر لا يعني فقط العقود الرسمية المحررة للإجراء الأول للوقف، بل حتى العقود الرسمية التي أفرغت فيها الشهادات الرسمية المثبتة للأملاك الوقفية بعد إثباتها بمفهوم نص المادة المذكورة سالفًا.

فالمشرع الجزائري تبنى نظام الشهر العيني منذ اصدار الأمر رقم 75-74 المتعلق بالمسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري، وهذا معناه أن الملكية العقارية وكافة الحقوق العينية العقارية أيا كان صنفها القانوني لا تنتقل إلا بالشهر، وتطبق هذه القاعدة على الأملاك الوقفية.³⁶

إلا أنه بموجب نص المادة 59 من القانون رقم 25-06 تسجل الأملاك الوقفية في السجل العقاري المحدث على مستوى مصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري الخاص بالأملاك الوقفية.

3.2.3- إشهار عقود الأملاك العقارية الوقفية المتعلقة بحالات التسوية أو الاسترجاع:

بموجب نص المادة 63 من القانون رقم 25-06 أضاف المشرع أحكاما خاصة باسترجاع وتسوية العقارات التي كانت تحوزها الهيئات والإدارات التابعة للدولة، ثم تبين بعد البحث والتحري من طرف السلطة المكلفة بالأوقاف بأنها أملاك وقفية عامة بموجب الوثائق والمستندات والمخططات ذات الصلة، في هذه الحالة يتم اعداد عقد رسمي لنقل الملك الوقفي للسلطة المكلفة بالأوقاف ويشهر هذا العقد في المحافظة العقارية المختصة إقليميا.

4.2.3- إخطار السلطة المكلفة بالأوقاف بالعقد الرسمي بعد إشهاره من طرف الموثق:

من الأحكام المستجدة الواردة في نص المادة 26 من القانون رقم 25-06 المتعلق بالأوقاف، ضرورة إعلام السلطة المكلفة بالأوقاف من طرف الموثق الذي قام بتحرير عقد يتعلق بالوقف في أجل ستين (60) يوما تسري ابتداء من تاريخ تحرير العقد، حيث أن هذا الإجراء من قبل لم يكن من مهام الموثق، كما يتعين عليه تمكين السلطة المكلفة بالأوقاف بنسخة من العقد بعد استيفاء إجراءات الشهر والتسجيل.

حيث كان القانون الملغى يلزم المصالح المكلفة بالشهر العقاري بإرسال نسخة من عقد الوقف الى السلطة المكلفة بالأوقاف لأجل قيدها في السجل العقاري الوقفي، وإحالة نسخة من عقد الوقف إلى مدير الشؤون الدينية والأوقاف التي يقع في دائرة اختصاصها الإقليمي العقار الموقوف.³⁷

³⁶ ليلي زروقي، عمر حمدي باشا: المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2015، ص20.

³⁷ ضيف محمد، الدح عبد المالك: توثيق عقد الوقف العقاري وآثاره في القانون الجزائري، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، 2021، ص1020.

4-الخاتمة:

يعد القانون رقم 06-25 من النصوص القانونية الحديثة الخاصة بالأوقاف، والتي تتضمن مستجدات وإصلاحات في مجال الوقف، ومن خلال دراستنا للرسمية في عقد الوقف طبقا للقانون رقم 06-25 نجد بأن المشرع الجزائري ألزم إفراغ أي عقد يتعلق بالوقف سواء كان لإنشائه أو استثماره في شكل رسمي من طرف موثق عند إنشاء الوقف، ومن طرف ضابط عمومي إذا كان الأمر يتعلق باستثمار الأملاك الوقفية، وإلا ترتب البطلان عند غياب الرسمية، مما يثير مسألة قيمة الرسمية في عقد الوقف، فيمكن اعتبارها ركن لترتب البطلان في حالت غيابه، كما يمكن اعتبارها دليل للإثبات كون المشرع ربط الأدلة الأخرى لإثبات العقد بوجوب إفراغها في شكل رسمي.

ومن النتائج التي تم التوصل إليها بعد البحث في الموضوع:

-تعتبر الرسمية ركن من أركان عقد الوقف طبقا للقانون رقم 06-25 بحيث يترتب على إلغائها بطلان عقد الوقف بطلانا مطلقا، ويجب أن يتم العقد الرسمي بالنسبة للأملاك الوقفية لدى موثق، أما عقود الوقف الخاصة باستثمار الوقف تتم من طرف ضابط عمومي كونها لا تتعلق بإنشاء عقد جديد.

-ألزم المشرع الجزائري الموثق بعد تحرير عقد الوقف اتباع الإجراءات اللاحقة لنفاذ العقد من تسجيله على مستوى مصالح التسجيل والطابع من أجل إعطائه تاريخ ثابت، وشهره لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا لإعلام الغير به، مع ضرورة إعطاء نسخة منه للإدارة المكلفة بالأوقاف.

-مكن المشرع الجزائري من اثبات الوقف كتابة وبكل الطرق بشرط أن يتم إفراغها في شكل رسمي كشهادة الشهود.

5-المراجع:

إسكندر محمود توفيق: الموثق، دار خطاب، الجزائر، 2014،

الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 78 مؤرخة في 30 سبتمبر 1975، المعدل بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007، الجريدة الرسمية العدد 31، المؤرخة في 13 ماي 2007.

بربارة عبد الرحمان: شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الطبعة الرابعة، منشورات بغداد، الجزائر، 2013.

جمال بوشنافة: شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2006.

حمدي باشا عمر: عقود التبرعات، الهبة، الوصية، الوقف، دار هومة، الجزائر، 2004.

حمدي باشا عمر: نقل الملكية العقارية، دار هومة، الجزائر، 2013.

د/جديلي نوال: قانون مسح الأراضي العام والشهر العقاري، الطبعة الأولى، دار المثقف، الجزائر، 2023.

المجلد: 12	العدد: 02	السنة: جوان 2026 م	ص: 270 - 282
------------	-----------	--------------------	--------------

سرايش زكريا: الوجيز في قواعد الاثبات، دراسة مدعمة بالفقه الإسلامي، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومة الجزائر، 2015.

ضيف محمد، الدح عبد المالك: توثيق عقد الوقف العقاري وآثاره في القانون الجزائري، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، 2021.

عبد القادر بن عزوز، سليمان ولد خصال: أحكام الميراث والوصية والوقف، الطبعة الثانية، دار قرطبة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013.

فاضل عبد اللطيف، مزيان محمد أمين: أحكام تسجيل عقد البيع في التشريع الجزائري، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2015.

القانون رقم 02-06 المؤرخ في 20 فبراير 2006، المتضمن تنظيم مهنة الموثق، الجريدة الرسمية العدد 14 الصادرة بتاريخ 08 مارس 2006.

القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 يونيو 1984، المتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية عدد 24، المعدل بالأمر رقم 02-05 المؤرخ في 27 فبراير 2005، الجريدة الرسمية العدد 15، الصادرة بتاريخ 27 فبراير 2005.

القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1995، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49، المعدل بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية العدد 55 الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر 1995.

القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتضمن قانون الأوقاف الجريدة الرسمية عدد 21، الصادرة بتاريخ 08 مايو 1991، الملغى بالقانون رقم 25-06 المؤرخ في 19 يوليو 2025، الجريدة الرسمية العدد 47، الصادرة بتاريخ 22 يوليو 2025.

قنفود رمضان: شروط الوقف وفق آخر تعديلات قانون الوقف: مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، العدد الخامس، تصدر عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، الجزائر، 2010.

ليلي زروقي، عمر حمدي باشا: المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2015.

المرسوم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، المؤرخ في 25 مارس 1976، الجريدة الرسمية العدد 30 المؤرخة في 13 أبريل 1976.

ويكيبيديا، أحمد الدردير، أسترجم من الرابط: [أحمد الدردير - ويكيبيديا](#) (16 جانفي 2026 الساعة 10:56)