

خصوصية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري

The specificity of the lease agreement in Algerian law

فاطمة الزهراء بوقطة*

كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مج

الصادق بن يحيى / جيجل، مخبر تحولات قانونية

وسياسية

fz.bouketta@univ-jijel.dz

تاريخ إرسال المقال: 2025/09 /16 تاريخ قبول المقال: 2026/03/16 تاريخ نشر المقال: 2026/03/31

الملخص:

يعد عقد الايجار الاعتمادي من عقود الاعمال التي تولى المشرع تنظيمه بموجب الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996، والذي تضمن أربعين (40) مادة، حاول من خلالها، وخلافا للقوانين المقارنة، ضبط المراكز القانونية لمختلف أطرافه، مبينا حقوقهم والتزاماتهم. وبالنظر إلى كون عقد الايجار الاعتمادي صورة من صور عقد الايجار، فإنه كان يتوقع أن يراعي المشرع القواعد العامة لهذا الأخير المنصوص عليها في القانون المدني، إلا أن أحكام الأمر رقم 96-09 اتسمت بمظاهر للخصوصية جعلتها بمثابة استثناء عليها. الكلمات المفتاحية: الاعتماد الايجاري؛ المستأجر؛ المؤجر؛ الأصل الايجاري.

Abstract:

The trust lease is a business contract regulated by the legislature under Order No. 96-09 of January 10, 1996. The law comprises forty (40) articles, through which it attempts, in contrast to comparative laws, to define the legal positions of the various parties, outlining their rights and obligations. Given that the trust lease is a form of the rental contract, it was expected that the legislature would adhere to the general rules of the latter stipulated in the Civil Code. However,

خصوصية عقد الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري

the provisions of Order No. 96-09 are characterized by specific aspects that make them an exception.

Keywords: lease ; lessee; lessor; leasehold

المقدمة:

يحتل عقد الاعتماد الإيجاري مكانة لا يستهان بها وسط عقود الأعمال، مردّها الدور الهام الذي يلعبه هذا العقد في النشاط الاقتصادي، وكونه إحدى التقنيات القانونية التي يُلجأ إليها لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والاستثمارات المختلفة بوجه عام.

وبالنظر إلى طبيعته المركبة وتداخل العلاقات القانونية المتولدة عن إبرامه، فقد تدخل المشرع لوضع إطار قانوني له ممثلاً في الأمر رقم 96-09، المؤرخ في 10 جانفي 1996¹، والذي تضمن أربعين (40) مادة، حاول من خلالها، وخلافاً للقوانين المقارنة، ضبط المراكز القانونية لمختلف أطرافه مبيّناً حقوقهم والتزاماتهم.

وقد جاءت أغلب أحكام هذا القانون في صورة قواعد مكملة لإرادة الأطراف، مانحة إياهم حرية الاتفاق على تفاصيل العقد وبنوده على النحو الذي يناسبهم، بدءاً بشروط إبرامه، مروراً بكيفية تنفيذه وتحديد ما يترتب عنه من آثار، وانتهاءً بطريقة انقضائه، مما يوحي ظاهرياً بتكريسها لمبدأ سلطان الإرادة. غير أنّ التمعن فيها يؤدي إلى العكس، بالنظر إلى كون هذه القواعد تمنح للمؤجر الممول سلطة الانفراد بسن هذه البنود، وتعديلها، مما يجعله بمثابة الطرف القوي فيه، الذي يملّي إرادته على المستأجر دون أن يملك هذا الأخير حق مناقشتها.

إنّ الطابع المالي لعقد الاعتماد الإيجاري، إلى جانب الطريقة غير المألوفة التي نظمها بها المشرع بخروجه عن قاعدة العقد شريعة المتعاقدين، قد أضفيا عليه طابعاً متميّزاً، وهو ما يدفع للتساؤل حول مظاهر خصوصية عقد الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري، بالنظر إلى كيفية تنميط المشرع له مقارنة بعقد الإيجار العادي؟

الاجابة على هذا التساؤل تستدعي إبراز جوانب هذه الاستثنائية التي ينفرد بها عقد الاعتماد الإيجاري، من حيث خصوصية طرفيه (المبحث الأول)، تفاوت التزاماتهما وعدم تعادلها، فضلاً عن الخصوصية التي تمتاز بها طريقة انهاءه (المبحث الثاني).

¹ أمر رقم 96-09، مؤرخ في 10 جانفي 1996، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، الجريدة الرسمية، العدد 03، الصادر بتاريخ 14 جانفي 1996.

خصوصية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري

وفي سبيل ذلك يعد توظيف المنهج الوصفي، فضلا على الاستعانة بالمنهج الاستقرائي في سبيل الوقوف على مضمون النصوص، ثم تحليلها باعتماد المنهج التحليلي والمقارنة بينها وبين نصوص أخرى أجنبية نظمت نفس الموضوع في بعض المواضع .

المبحث الأول- خصوصية أطراف عقد الاعتماد الايجاري:

أشارت إلى أطراف عقد الاعتماد الايجاري المادة الأولى من الأمر المتعلق بالاعتماد الايجاري:

" يعتبر الاعتماد الايجاري موضوع هذا الأمر عملية تجارية ومالية :

- يتم تحقيقها، من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركات تأجير مؤهلة قانونا و معتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص
- تكون قائمة على عقد ايجار يُمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر.

- وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية او بمؤسسات حرفية".

وبغض النظر عن العلاقة السابقة التي تربط البنك أو المؤسسة المالية أو شركة الاعتماد الايجاري بالموارد الذي تقتني منه الأصول وكونها مجرد علاقة ممهدة لإبرام عقد الاعتماد الايجاري، فإن عملية الاعتماد الايجاري تشمل من الوجهة القانونية طرفين المؤجر (المطلب الأول) والمستأجر (المطلب الثاني)، دون اعتبار المورد طرفا مباشرا فيه¹.

¹- إلى جانب الطرفين الاصليين في عقد الاعتماد الايجاري وهما المستأجر والمؤجر، يوجد شخص ثالث وهو المورد، الذي احتدم الخلاف حول امكانية اعتباره طرفا فيه.

والمورد (المقاول أو المنتج) هو الشخص الذي يصنع أو يبيع أو يشيد المال موضوع عملية الاعتماد الايجاري، أو هو منتج الأصول الرأسمالية موضوع عملية التأجير، تجمعها علاقة بالمؤجر، وهو المشتري الفعلي للمال، وبالتالي المالك الأصلي، كما يرتبط بالمستأجر وهو المستعمل للمعدات أو العقارات، فعلاقات المورد مع المؤسسة الممونة (المؤجر) تنحصر في إجراءات عقد البيع بصفة عامة، أما علاقاته مع المستأجر فتستطيع أن تمتد إلى مواصفات العتاد، تاريخ التسليم وضمان العيوب الخفية، وكذلك إلى خدمات الصيانة والتكوين؛ نقلا عن: البدالي نجوى إبراهيم، عقد الايجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية، مصر، 2005، ص187.

خصوصية عقد الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري

المطلب الأول - خصوصية صفة المؤجر:

اختلفت التشريعات المقارنة في تحديد الأشخاص الذين يحق لهم القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري، فقد منح المشرع الفرنسي حق احتكار هذا النشاط لمؤسسات القرض¹ les établissements de crédit¹، وهي عبارة عن شركات تجارية تخضع لأحكام القانون التجاري المتعلقة بالشركات التجارية وتعد من وجهة النظر البنكية شركات مالية² des sociétés financières، في حين ذهب المشرع المصري إلى منح كل الأشخاص المعنوية الحق في تكوين شركات اعتماد إيجاري مع اشتراط القيد في سجل المأجورين فقط³، مخالفا ما ذهب إليه نظيره الفرنسي.

وقد سلك المشرع الجزائري مسلك المشرع الفرنسي، وخص البنوك والمؤسسات المالية بحق القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري إلى جانب فئة ثالثة وهي شركات تأجير أو شركات الاعتماد الإيجاري بشرط أن تكون مؤهلة قانونا ومعتمدة من طرف بنك الجزائر⁴.

وإذا كان قيام البنوك والمؤسسات المالية بعمليات الاعتماد الإيجاري يعد أمرا بديهيا، بالنظر إلى كون منح القروض من صميم نشاطها، فإن المشرع قد اعتمد فكرة التخصص من خلال استحداث شركات تأجير خصيصا لهذا الغرض.

وبمفهوم المخالفة فإنه لا يجوز لأي شخص آخر غير الأشخاص المذكورين في المادة السابقة ابرام مثل هذا العقد.

وقد برّر المشرع موقفه هذا بالخطر الذي يميّز هذا النوع من القروض بحيث يقتضي تنفيذ العقود المرتبطة به الكثير من الحذر والحيلة، فلا يمكن اسناد سلطة منحه إلا لأشخاص يملكون من القدرات ما يؤهلهم لذلك، وهو ما تضمنته مذكرة عرض الأسباب للمشروع التمهيدي للأمر رقم 96-09، بحيث أشارت إلى: "غير أنه ينبغي أن تخضع عملياته (عمليات الاعتماد الإيجاري) لقواعد الحذر مثلما هو الحال لكل

¹ - L'article L.765-3 du code monétaire et financier, disponible sur le site du service public de la diffusion de droit Légifrance :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006667358/2013-04-08

² -BONNEAU Thierry, Droit bancaire, 9^{ème} édition, Montchrestien, Paris, France, 2011, p.434.

- و ذلك استنادا للمادة الثالثة من القانون رقم 176 لسنة 2018 بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم الصادر بتاريخ 14 أوت 2018، الجريدة الرسمية لجمهورية مصر العربية، العدد 32/ج، الصادر بتاريخ 14 أوت 2018.

⁴ - حددت هذه الشروط بموجب النظام رقم 96-06، المؤرخ في 03 يوليو 1996، والمحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، الجريدة الرسمية، العدد 66، الصادر بتاريخ 03 نوفمبر 1996.

خصوصية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري

عملية ائتمان، لكونها عمليات تتسم بخطر تثبيت أصول غير محسوبة بإمكانية إعادة الخصم لدى مؤسسة الاصدار، وبالتالي تتسم بخطر مصرفي محض...¹.

وتحقيقا لذلك، اشترط المشرع أن تتخذ البنوك والمؤسسات المالية²، و شركات الاعتماد الايجاري شكل شركات مساهمة³ التي تمتاز برأس مالها المعترف، وأن تتحصل على اعتماد خاص من بنك الجزائر لابرار عقود التمويل الايجاري⁴.

المطلب الثاني-خصوصية المستأجر:

رغم أن المشرع اقتصر امتياز تقديم خدمات التمويل بطريق الاعتماد الايجاري على البنوك والمؤسسات المالية وشركات التأجير، فإنه في المقابل حدد الاشخاص الذين يمكنهم الاستفادة منها وحمل صفة المستأجر وحصرهم في المتعاملين الاقتصاديين مهما كانت جنسيتهم، جزائريين كانوا أم أجانب أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين ، خاضعين لأحكام القانون العام أو الخاص.

وعلى الرغم من تكريسه لمبدأ المساواة بين الوطنيين والأجانب في الاستفادة من هذا التمويل، إلا أنه سكت عن تحديد المقصود بمصطلح المتعامل الاقتصادي، محيلا ضمنا بشأنه إلى القوانين التي تولت ذلك.

وعلى غرار قانون الاعتماد الايجاري، فإن القانون النقدي والمصرفي رقم 09-23، وقبله قانون النقد والقرض رقم 03-11⁵، قبل الغائه، لم يحددا هذا المفهوم، فإن القانون رقم 06-95، المؤرخ في 25 يناير 1995 المتعلق بالمنافسة⁶، قبل إلغائه ، إلى مصطلح مشابه وهو العون الاقتصادي، الذي عرفته المادة

¹ - مذكرة عرض أسباب لمشروع أمر يتعلق بالاعتماد الايجاري، وزارة المالية، الوزير المنتدب للخزينة، يونيو 1995 (غير منشور).

² - وذلك بنص المادة 91 من القانون رقم 09-23، المتضمن القانون النقدي والمصرفي، الجريدة الرسمية، العدد 43، الصادر بتاريخ 27 يونيو 2023 .

³ - تشير المادة 03 من النظام رقم 06-96 المحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الايجاري ، إلى أنه: "لا يمكن تأسيس شركة الاعتماد الايجاري إلا على شكل شركة مساهمة طبقا للشروط المحددة في التشريع المعمول به".

⁴ - تنص المادة 82 من القانون النقدي والمصرفي على أنه: "لا يجوز للبنوك والمؤسسات المالية أن تمارس بشكل اعتيادي نشاطا غير النشاطات المذكورة في المواد السابقة إلا إذا كان ذلك مرخص لها بموجب أنظمة يتخذها المجلس".

كما أشارت المادة 09 من النظام رقم 06-96 إلى أنه: "يُنح الاعتماد بمقرر من محافظ بنك الجزائر، يبلغ مقرر الاعتماد في أجل أقصاه شهرين من تقديم كل العناصر والمعلومات المكونة للملف المشار إليه في المادة 05 أعلاه".

⁵ - الأمر رقم 11/03 ، المؤرخ في 26 أوت 2003 ، يتضمن قانون النقد والقرض، الجريدة الرسمية، العدد 52، الصادر بتاريخ 27 أوت 2003، المعدل والمتمم، (ملغى).

⁶ - أمر رقم 06-95، مؤرخ في 25 يناير 1995، يتعلق بالمنافسة، الجريدة الرسمية، العدد 09، الصادر بتاريخ 22 فبراير 1995، (ملغى).

خصوصية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري

الثالثة منه بأنه: "...كل شخص طبيعي أو معنوي مهما تكن صفته يُمارس نشاطا أو يقوم بأعمال منصوص عليها في المادة الثانية".

وقد وضحت المادة الثانية منه ، والتي أعاد المشرع تكريس مضمونها جزئيا في نص المادة الثانية من الامر رقم 03-03 ، المتعلق بالمنافسة¹ ، هذه النشاطات: "يُطبق هذا الأمر على :

-نشاطات الانتاج والتوزيع والخدمات بما فيها الاستيراد وتلك التي يقوم بها الأشخاص المعنويون العموميون والجمعيات والاتحاديات المهنية أيا كان قانونها الأساسي وشكلها أو موضوعها..."

ليقوم قانون المالية لسنة 1996 في مادته² 58 برفع اللبس عن مفهوم المتعامل الاقتصادي بحيث يُفهم ضمنا منها بأنه يندرج تحت هذا المصطلح كل المستثمرين الذي يستثمرون لأغراض تجارية أو صناعية أو زراعية أو لممارسة مهن حرة.

وبالنتيجة فإنّ المتعامل الاقتصادي هو كل شخص يمارس نشاطا بصفة دائمة ومستمرة بغرض انتاج أو توزيع أو تقديم خدمات أو سلع أو حتى أموال، بحيث ينطبق على الشركات التجارية بغض النظر عن نشاطها وطبيعتها، المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، المؤسسات الناشئة، التجار، الحرفيين وأصحاب المهن الحرة وكذا الفلاحين؛ مهما كانت الطريقة المعتمدة من طرفهم في ممارسة أنشطتهم الاقتصادية سواء بشكل انفرادي أو صور تجمعات، شريطة أن يكون الهدف من التمويل إي اقتناء الاصول تلبية لاحتياجات نشاطاتهم وليس لأغراض شخصية غير مهنية³.

إنّ خصوصية طرفي عقد الاعتماد الايجاري انعكست على طبيعة التزاماتهما فالمؤجر شخص معنوي يمارس نشاطا مصرفيا خاضعا لرقابة بنك الجزائر (شرط الحصول على اعتماد مسبق)، باعتباره من الانشطة الحساسة المرتبطة بسيادة الدولة، مما يقتضي خضوعه لإشرافها، أمّا المستأجر التمويلي فهو مستثمر يسعى لتحقيق الارباح من خلال استثمار أمواله في القيام بنشاط مهني، وهو ما يفسر عدم حاجته

¹ - أمر رقم 03-03، المؤرخ في 19 يوليو 2003، يتعلق بالمنافسة، الجريدة الرسمية، العدد 43، الصادر بتاريخ 20 يوليو 2003، المعدل والمتمم.

² - تشير المادة 58 من الأمر رقم 95-27، المؤرخ في 30 ديسمبر 1995، المتضمن قانون المالية لسنة 1996، الصادر في الجريدة الرسمية، العدد 85، الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1996؛ إلى أنه: "...تُعفى من رسم التسجيل العقاري... التي يقوم بها المتعاملون الاقتصاديون لأغراض تجارية، صناعية و زراعية او لممارسة مهن حرة".

³ - خدوش الدراجي، النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة الاخوة منتوري، قسنطينة، السنة الجامعية 2008-2009، ص 87.

خصوصية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري

لحماية خاصة، لذا فضل المشرع مراعاة مصلحة المؤجر على حساب مصلحة المستأجر وحماية النشاط المصرفي دون النشاط الاستثماري¹.

المبحث الثاني-خصوصية آثار عقد الاعتماد الايجاري:

أدت رغبة المشرع في ضمان أكبر قدر من الحماية للمؤجر في عقد الاعتماد الايجاري إلى تنظيم آثاره بموجب أحكام غير مألوفة، تبدو ظاهريا بأنها تمنح للطرفين قدرا من الحرية في الاتفاق عليها، لكنها من الناحية الواقعية تحمل تحيزا واضحا من طرفه لجانب المؤجر، وهو ما تجلّى في تشديد التزامات المستأجر سواء في مرحلة تنفيذ العقد (المطلب الأول) أو بمناسبة إنهائه (المطلب الثاني)، مقارنة بما يترتب من أعباء على كاهل المؤجر.

المطلب الأول - خصوصية آثار تنفيذ عقد الايجاري التمويلي:

يصنف عقد الايجار التمويلي في دائرة العقود الملزمة لجانبين التي تفرض التزامات متقابلة في ذمة طرفيه، يتحملها كل منهما على قدم المساواة، إلا أنّ التّمعن في كيفية تنظيم المشرع لها يؤدي إلى القول بأنّه عقد ملزم لجانب واحد، بحيث أنّه قد عامل كل من المؤجر والمستأجر بطريقتين متناقضتين، إذ حاول قدر الامكان ضمان حماية للمؤجر وجعله في مركز اقوى من خلال اعفائه من بعض الالتزامات (الفرع الأول) وتشديد التزامات المستأجر (الفرع الثاني).

الفرع الأول- اعفاء المؤجر من بعض الالتزامات:

على خلاف ما فرضته القواعد العامة لعقد الايجار من التزامات على عاتق المؤجر، فإنّ المشرع قد أورد الكثير من الاستثناءات عليها في سياق تنظيمه لعقد التمويل الايجاري، وذلك باعفائه من تسليم محل الايجار (الفقرة الأولى)، صيانتة وضمان استمرار انتفاع المستأجر به طوال فترة الايجار (الفقرة الثانية).

الفقرة الاولى - اعفاء المؤجر من الالتزام بتسليم الأصل المؤجر:

يعتبر تسليم محل الاعتماد هو الخطوة الاولى لتنفيذ العقد من المؤجر، بحيث يتجلى في نقل حيازته المادية إلى المستأجر في التاريخ المتفق عليه، وقد كرس المشرع هذا الالتزام بشكل غير مباشر بشأن الأصول المنقولة، وبصورة صريحة بشأن الاصول العقارية، وذلك في نص المادة 29 من الأمر رقم 96-06.

وعلى الرغم من كون القواعد العامة لعقد الايجار قد اعتبرت التزاما جوهريا يقع على عاتق المؤجر تنفيذه¹، فإنّ قانون الاعتماد الايجاري لم يجعله من النّظام العام، إذ يمكن الاتفاق بين أطرافه عقد على

¹ - عليان عدة، "توازن الأداءات في عقد الاعتماد الايجاري"، مداخلة مقدمة في اطار أشغال الملتقى الوطني "عقود الاعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري"، يومي 16 و17 ماي 2012، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، ص 284.

خصوصية عقد الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري

خلاف ذلك، أعمالا لمقتضى المادة 38-01 منه، وهو ما يتم فعلا من الناحية العملية، إذ كثيرا ما تلجأ شركات الاعتماد الإيجاري إلى تضمين العقد مجموعة من الشروط تقضي بإعفائها من هذا الالتزام ونقل عبئه إلى المستأجر، بتكليفه باستلام محل التمويل من المورد أو البائع، ليس بوصفها موكلا عنه في شراء الأصل المؤجر، ولكن باعتبارها الطرف القوي في العقد وهو ما قد يؤدي إلى وصف هذا العقد بعقد إذعان. لذا لا يكون هذا الشرط صحيحا في نظر القضاء إلا إذا تمت صياغته بطريقة واضحة ودقيقة، بعيدا عن الغموض واللبس ليتم تفسيره في أضيق حدوده.

وتبعا لذلك، فإن تسليم الشيء المؤجر يتم مباشرة من يد المورد لصالح المستأجر، باعتبار هذا الأخير وكيلًا للمؤجر في تنفيذ هذه الخطوة، وبهذه الصفة، فإنه يتحمل كل الأخطاء التي قد تقع منه أثناء تنفيذها باعتباره وكيلًا أخطأ في تنفيذ وکالته.

الفقرة الثانية-عدم اجبارية صيانة المؤجر لمحل الإيجار:

خروجا عن القواعد العامة وتحديدًا نص المادة 479 من القانون المدني، التي تلزم المؤجر بالقيام بكافة الأعمال اللازمة لصيانة العين المؤجرة وملحقاتها أيضا، وبكل الترميمات الضرورية بذلك طوال مدة الإيجار، منحت المادة 17 من الأمر رقم 96-09 المؤجر في عقد الإيجار التمويلي حق اشتراط اعفائه من ذلك بموجب بنود اختياري، بمقتضاها يتحلل من أي التزام يتعلق بالصيانة و يعمل على تحميل المستأجر بها.

والملاحظ أنّ هذا الالتزام هو التزام تبعي للالتزام بالتسليم، لذا، عادة ما يشترط المؤجر أن يقوم المستأجر باستلام العين المؤجرة والتأكد من خلوها من مختلف العيوب التي تؤثر في استعمالها، ثم الحرص على صيانتها وإصلاحها نظرا للخبرة التي يتمتع بها في مجال تشغيلها أو لمعرفته لأشخاص مختصين في ذلك.

وإذا كان المؤجر يتهرب من تحمّل أي التزام من طبيعة فنية خاصة بالأموال المؤجرة، فيلجأ لنقل هذا الالتزام إلى المستأجر²، فإنّ مآل هذا الأصل عند نهاية العقد تكون إلى المستأجر في غالب الأحيان إذا ما أعمل خيار الشراء، وهو ما يُفسّر تبني المشرع تنظيم هذا الالتزام على هذا النحو.

¹ - تنص المادة 476 من الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، والمتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975، المعدّل و المتمم؛ على أنّه: "يلتزم المؤجر بتسليم العين المؤجرة للمستأجر في حالة تصلح للاستعمال المعد لها تبعا لاتفاق الطرفين".

² - ناصيف إلياس، العقود الدولية، عقد الليزنج أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2008، ص 280.

خصوصية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري**الفقرة الثالثة- عدم تحميل المؤجر عبء الضمان:**

نظم المشرع التزام المؤجر بالضمان بطريقتين متناقضتين ، بحيث نص على المبدأ المطبق بشأنه في نص المادتين 01/31 و 38 من الأمر رقم 96-09، بحيث أكدتا على ما ورد في القواعد العامة لعقد الايجار بشأن جعل ضمان التعرض والاستحقاق إلى جانب ضمان العيوب الخفية من التزامات المؤجر . إلاّ لأنه في المقابل قد خرج عن هذه القاعدة بالنص في المادة 03/17 من نفس الأمر على امكانية اتفاق أطراف الاعتماد الايجاري على اعفاء المؤجر من الالتزامات الملقة عادة على عاتق صاحب ملكية الأصل المؤجر، ليؤكد صراحة في نص المادة 18 منه، على إمكانية إعفاء المؤجر من ضمان استحقاق الأصول المنقولة وضمان العيوب الخفية فيها، وهو الاستثناء الذي أعاد ذكره في المادة 40، بشأن الأصول العقارية .

وإجمالاً، فإنّ المشرع في قانون الاعتماد الايجاري قد منح للأطراف مطلق السلطة في اعفاء المؤجر من ضمان التعرض والعيوب الخفية معاً.

فإنّ القواعد العامة للإيجار ممثلة في نص المادة 488 من القانون المدني قد ميزت بينهما، إذ أباحت للمتعاقدين الحرية في الاتفاق على عدم ضمان العيوب الخفية مستبعدة إياه من نطاق مسائل النظام العام، دون الاعفاء من ضمان التعرض .

وبالنظر إلى كون قواعد الأمر رقم 96-09 المبيحة للاتفاق على اسقاط هذا الالتزام من ذمة المؤجر، تعتبر قواعد خاصة، فإنّها تستبعد قواعد القانون المدني من التطبيق استناداً لقاعدة " الخاص يُقَيّد العام"، غير أنّ إعمال مبدأ "الجديد يلغي القديم"، يستبعد قواعد قانون الاعتماد الايجاري التي وضعت سنة 1996 والخاصة بالإعفاء من ضمان التعرض من التطبيق لمصلحة المادة 01/490 من القانون المدني ذات الطبيعة الآمرة ، التي تم سنّها سنة 2007 بموجب تعديل أحكام عقد الايجار، والتي تعتبر كل اتفاق يتضمن الاعفاء أو التّحديد من الضمان بسبب التعرض القانوني باطلاً، لتلغي بالتالي كلّ اتفاق يقضي بإعفاء المؤجر التمويلي من ضمان التعرض القانوني لفائدة المستأجر .

الفرع الثاني- تشديد التزامات المستأجر:

إلى جانب القاء عبء الالتزامات التي اشترطت شركة التأجير اعفاءها منها صراحة في العقد، على عاتق المستأجر، من باب منح المتعاقدين ظاهرياً الحرية الكاملة في الاتفاق على ذلك من عدمه، بدءاً بتحميله مهمة استلام محل الايجار وصيانته وضمان ما يتعرض له من مضايقات مادية من طرف الغير أو ما يكتشفه من عيوب خفية، فإنّ المستأجر في عقد الاعتماد الايجاري يجد نفسه في مواجهة التزامات أخرى

خصوصية عقد الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري

يمكن وصفها بالمشددة ، إذا ما تمت مقارنتها بتلك التي تفرض على المستأجر العادي، تتمثل في دفع أقساط إيجار مرتفعة (الفقرة الأولى) ، وصيانة الأصل المؤجر و التأمين عليه (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى - ارتفاع أقساط الإيجار:

تمنح القواعد العامة لعقد الإيجار لطرفيه مطلق السلطة في تحديد الاجرة التي يلتزم المستأجر بدفعها، وكذا آجل وكيفية دفعها، إلا أن هذه السلطة في الواقع ينفرد بها المؤجر، وهو ما انعكس على التزام المستأجر بتسديد أقساط الإيجار في عقد الاعتماد الإيجاري وخصه بنوع من التميز مقارنة بالتزامه في عقد الإيجار المدني، مردّه ارتفاع قيمتها، بسبب سعيه إلى ضمان الاسترداد الكامل لقيمة التمويل المقدم للمستأجر، أو ما يعرف اقتصاديا بقيمة البرنامج الاستثماري وتعويضه التام عما بذله من مصاريف خلال فترة استغلال الأصل المؤجر، ويسمى هذا المعيار معيار فترة الاسترداد¹.

وقد حاول المشرع الحد من سلطة المؤجر في هذا الجانب من خلال تبينه و بشكل صريح للعناصر المندرجة في حساب الأجرة في نص المادة 14 من الأمر رقم 96-09، و المتمثلة في :

- سعر شراء الأصل المؤجر مقسما إلى مستحقات متساوية المبلغ تضاف إليها القيمة المتبقية التي يجب دفعها عند مزاولة حق الخيار بالشراء.

- أعباء استغلال المؤجر المتصلة بالأصل موضوع العقد .

- هامش يطابق الأرباح أو القواعد المكافئة للمخاطر المترتبة على القروض و الموارد الثابتة المخصصة لاحتياجات عملية الاعتماد الإيجاري.

وبغض النظر عن ذلك تبقى تكلفة الإيجار في هذا العقد مرتفعة إذا ما قورنت بالإيجار العادي أو حتى بالنسبة للأقساط في عملية البيع بالتقسيط ولو كانت مدتهما متساوية.

وعلى الرغم من أن المشرع الفرنسي قد التفت إلى هذا الأمر محاولا التقليل من حدة الآثار المالية السلبية الناجمة عن فرض الضريبة على القيمة المضافة في مجال الاعتماد الإيجاري، وهو ما نجم عنه خفض تكلفته نسبيا، إلا أنها لا تزال أعلى تكلفة من التمويل المصرفي التقليدي².

¹ - الخصاونة صخر أحمد، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الاسلامي، دار وائل للنشر، عمان، الأردن، 2005، ص 193.

² - دويدار محمد هاني، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية ، مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية، الاسكندرية، مصر، 1998، ص383-ص384.

خصوصية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري

وبالنتيجة، فإنّ المستأجر في التمويل الايجاري يتولى بشكل غير مباشر دفع مصاريف بائع الأصل أو مورده ومصاريف المؤجر، جزء من مصاريفهما العامة، وهامش أرباحهما، مما لا يدع مجالاً للشك في الطبيعة المرتفعة لأقساط الايجار في التأجير التّمويلي مقارنة بثمن اقتناء الأصل والخدمة التّمويلية.

الفقرة الثانية- الزام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر:

تقيم المادة 479 من القانون المدني التفرقة بين أعمال الصيانة، التي يتولى المؤجر القيام بها وبين تلك الواقعة على عاتق المستأجر، بحيث يلتزم الأول بكافة الاعمال الضرورية للمحافظة على العين المؤجرة من الهلاك، إلا إذا كانت الترميمات بسيطة أو ما يعرف بالترميمات الايجارية، فإنّ العرف قد درج على قيام المستأجر بها.

وقد تغاضى المشرع في عقد الاعتماد الايجاري عن إعمال هذا التمييز، وأباح للطرفين تحميل المستأجر عبء القيام بكافة أعمال الصيانة مهما كانت طبيعتها، ضرورة كانت أو إيجاريه ومهما كانت طبيعة الأموال المؤجرة منقولة أو عقارية.

وإذ كان تبرير هذا المقتضى يكمن في طبيعة نشاط المؤجر وكونه يمارس نشاطاً مالياً بحتاً، لا يخوّله القيام بأي التزام تقني مرتبط بالأصل المؤجر ممثلاً في أعمال الصيانة والإصلاح، وفي كون المستأجر كذلك يملك حق شراء الأصل المؤجر عند انتهاء عقد الايجار، وعلى الرغم من كون شراء الأصل من المستأجر يعدّ مجرد فرضية، فإنّ المشرع يجزم بأنّه يسعى لذلك منذ بداية انتفاعه، لذلك سعى لتحمله مسبقاً بالتزامات صاحب الملكية.

غير أنّ هذا الأمر يبقى مجرد خيار ممنوح له، لا يتأكد إعماله إلاّ عند انقضاء مدّة الايجار يمكنه الاخذ به أو رفضه. هذا من جهة .

من جهة أخرى، يلاحظ بأنّ المشرع قد وقع في نوع من التناقض بمناسبة تنظيمه هذه الالتزامات ولو كان بقواعد مكملة، وهو ما يمكن الوقوف عليه من خلال تحميل المستأجر بالتزامات المالك كاملة، لكن دون الاعتراف له بسلطاته على الشيء محلها (سلطات صاحب حق الملكية) ، كما جعل من سلطة استعماله له سلطة مقيدة .

إلى جانب ذلك، فإنّ الالتزام بالصيانة يشدد من المركز القانوني للمستأجر إذا ما قورن بمركز المالك، إذ يملك هذا الأخير الحرية في اصلاح الاجزاء التالفة في العين المؤجرة من عدمه، أمّا المستأجر فيلتزم وبقوة القانون بالقيام بالصيانة تحت طائلة تحميله المسؤولية¹.

¹ - هاني محمد دويدار ، مرجع سابق ، 413.

خصوصية عقد الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري

وعلاوة على ذلك، فإنّ المؤجر غالبا ما يُضمّن هذا النوع من العقود بندا يقضي بحق تملكه التلقائي لكل الملحقات التجهيزية و قطع الغيار التي يتمّ إضافتها أو تركيبها لأصل المؤجر، إذ تصبح وبقوة القانون مملوكة وبشكل فوري للمؤجر دون أن يملك المستأجر حق المطالبة باستردادها أو التعويض عنها.

الفقرة الثالثة - الالتزام بالتأمين:

تقتضي القواعد العامة لعقد الإيجار بأنّ تبعات هلاك الأموال المؤجرة بفعل قوّة قاهرة أو بسبب لا يد للمستأجر فيه، تقع على عاتق مالكيها المؤجر، إذ يؤدّي الهلاك إلى فسخ العقد بقوة القانون إذا كان كلياً، أما إذا كان جزئياً، على نحو أصبحت معه العين المؤجرة غير صالحة للاستعمال، ولم يقدّم المؤجر بردها للحالة التي كانت عليها، فإنّ للمستأجر طلب إنقاص بدل الإيجار أو فسخ العقد طبقاً للمادة 481 من القانون المدني.

إلا أنّ الملاحظ أنّ المشرّع في نص المادة 34 من الأمر رقم 96-09، وفي سياق تكريس الظاهري لمبدأ الحرية التعاقدية، والذي تمّ من الناحية العملية لمصلحة المؤجر، قد خرج عن هذا المبدأ، بحيث جرى التعامل على أن يضيف هذا الأخير شرطاً صريحاً في عقد الإيجار التمويلي، يقضي بعدم تحميله تبعه هلاك العين المؤجرة سواء كلياً أو جزئياً، والقاء عبء ذلك على المستأجر بتأمينه العين المؤجرة، بغض النظر عن سبب الهلاك، سواء لخطأ المستأجر أو لسبب أجنبي، باستثناء الخطأ الصادر من المؤجر نفسه.

ولا يتوقف الأمر عند مجرد التأمين ضد المخاطر، بل يشترط المؤجر كذلك أن يتمّ التأمين بما يعادل القيمة الكاملة لاستبدال الأصل المؤجر بمثله، شريطة أن لا تقلّ قيمة التأمين تحت أي ظرف عن مجموع الأقساط الإيجارية غير المدفوعة.

وأكثر من ذلك، يمكن للمؤجر أن يشترط تعيينه كمستفيد في عقد التأمين، بحيث تقوم شركة التأمين بدفع قيمة التعويضات له في حال تحقق الخطر المؤمن عليه، ممثلاً في هلاك محل العقد أو تلفه طبقاً للمادة 26 من الأمر رقم 96-09. ولم يكتفي المشرّع بذلك، بل أبقي المستأجر وبموجب المادة 41 منه، ملزماً بإعادة الأصل إلى حالته ومحو آثار العطب أو الخلل الذي أصابه، وفي حال هلاكه الكلي، يقع على عاتقه دفع أقساط الإيجار المتبقية في ذمته فضلاً عن المقدار المتبقي من قيمته والذي لم يغطه مبلغ التأمين.

والملاحظ في هذا الجانب أنّ المشرّع قد بالغ في حماية مصلحة المؤجر على حساب المستأجر فإذا كانت الغاية من اكتتاب التأمين هي الاحتياط لأيّ خطر قد يقع على الأصل المؤجر، وضمان التعويض في حال وقوعه، فإذا ما باشر المستأجر الإصلاحات اللازمة لدفع هذا الخطر، فإنّ العدالة العقدية تقتضي

خصوصية عقد الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري

استرجاع ما بذله من مصاريف في سبيل ذلك من التعويضات المدفوعة للمؤجر من شركة التأمين، وهو الأمر الذي تغاضى عن تكريسه خلافا لبعض القوانين المقارنة.

إنّ الإبقاء على هذه القواعد ذات الطابع التكميلي على هيئتها الحالية، من شأنه أن يؤدي إلى إثراء المؤجر على حساب المستأجر، بحصوله على مبلغ التعويض و المطالبة بإعادة الأصل المؤجر إلى الحالة التي كان عليها قبل هلاكه في نفس الوقت.

المطلب الثاني-خصوصية آثار انتهاء عقد الاعتماد الإيجاري:

علاوة على تمتع المستأجر ببعض الخيارات عند انتهاء مدة الإيجار، تمنحه الحق في شراء الأصل المؤجر أو إعادته إلى مالكه بالحالة التي تسلمها عليها، فإنّ انتهاء العقد بشكل غير اعتيادي عن طريق الفسخ يُضفي على عقد الإيجار نوعا من الخصوصية، سواء من حيث انفراد المؤجر بفسخه (الفرع الأول)، ومن حيث مبالغته في تحديد قيمة الشرط الجزائي (الفرع الثاني).

الفرع الأول- خصوصية فسخ عقد الإيجار التمويلي:

على الرغم من أنّ الفسخ في عقد الإيجار التمويلي حق مقرر لطرفيه، بحيث يُمكن إنهاؤه بهذه الطريقة إمّا بطلب أحد الطرفين أو كليهما وفق ما قرره نص المادة 13 من الأمر رقم 69-09، إلّا أن استعماله يبقى مقصورا على شركة الإيجار التمويلي وذلك نتيجة تعدد الالتزامات التي تقع على عاتق المستأجر و قلة تلك المفروضة عليها، إذ لا تكاد تخلو عقود الإيجار التمويلي من شروط تجيز للمؤجر فسخ العقد ، لاسيّما في الحالات التي يخل فيها المستأجر بتنفيذ أحد الالتزامات المفروضة عليه.

ولا يتوقف لجوء المؤجر إلى الفسخ عند التخلف الفعلي للمستأجر عن تنفيذ التزاماته، كعدم دفعه لقسط واحد من أقساط الإيجار بل حتى في الحالة التي توجد فيها دلائل على نيته في عدم التنفيذ.

في مقابل ذلك، يبقى الاعتراف للمستأجر بحق فسخ العقد اعترافا شكليا، رغم كون المادة 13 من الأمر رقم 96/09 تمنحه حق طلب فسخ العقد بسبب خطأ المؤجر تطبيقا لنص المادة 119 من القانون المدني ، إلّا أنّه لا يمكنه المطالبة به بسبب صعوبة اثباته لإخلال المؤجر بالتزاماته.

وبالنظر إلى الطريقة التي يتم بها تنفيذ الالتزامات الثلاث الرئيسية للمؤجر، فإنّ الخطأ يكون مستبعدا فيها، وبالتالي استحالة التمسك به من طرف المتعاقد الآخر لإنهاء العقد¹، فالتسليم يتم مباشرة بين المورد والمستأجر، وكلّ خطأ يقع بمناسبة ذلك يتحمّله هذا الأخير بوصفه وكّيلا عنه في ذلك، أمّا الإخلال بالتزام

¹ - عليان عدة، مرجع سابق، ص 290.

خصوصية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري

بالصيانة والضمان فإنّ العقد دائماً ما يتضمن بنوداً تنصّ على اعفاء المؤجر منهما وبالتالي لا مجال لإخلاله بها واعتباره سبباً موجباً للفسخ.

لذا يبدو بوضوح انفراد المؤجر بحق فسخ العقد، على خلاف المستأجر الذي يجرد منه بصورة غير مباشرة، بسبب صعوبة اثبات خطأ المؤجر، مادام أنّ غالبية الالتزامات الرئيسية لهذا الأخير تقع على عاتقه.

الفرع الثاني - المبالغة في تحديد الشرط الجزائي:

يقصد بالشرط الجزائي ذلك المبلغ الذي يلتزم المتعاقد المخل بالتزاماته بدفعه للدائن به كتعويض يتم الاتفاق على ضبط قيمته إما في العقد ذاته أو في اتفاق لاحق، أشار المشرع إلى هذا الشرط في نص المادة 13 من الأمر رقم 09/96 .

وقد دأبت شركات الاعتماد الايجاري على تضمين عقودها بنوداً تبين مقدار التعويض المستحق لها عند توقف المستأجر عن دفع قسط أو أكثر من أقساط الايجار، أو عند فسخ العقد نتيجة خطئه بشكل مبالغ فيه، متجاوزة حجم الضرر الحقيقي اللاحق بها، فضلاً عن اجباره على رد الأصول محل العملية التمويلية. وعلاوة على ذلك منح المشرع للمؤجر حق امتياز يمارسه على أصول المستأجر القابلة للتحويل نقداً، وعند الاقتضاء على أمواله الخاصة قصد استرداد أقساط الايجار المستحقة غير المدفوعة وتلك التي ستدفع مستقبلاً.

إنّ مضمون الشرط الجزائي يمنح امتيازات كبيرة للمؤجر على حساب المستأجر فهو يقضي بإلزامه بدفع أقساط الأجرة المتبقية أو جزء كبير منها بالإضافة إلى رد الأصل المؤجر في حالة جيدة ورأس المال المستثمر وتوابعه من فوائد ومصاريف، ليجمع بذلك، وخلافاً للقانون، بين التنفيذ العيني للعقد وبين فسخه، مما يجعله مبالغاً فيه.

لذا فإنّ المستأجر المتضرر من تعيينه، يملك الحق في اللجوء إلى القضاء وطلب تعديله بتخفيض قيمته استناداً لنص المادة 184 من القانون المدني، بشرط اثباته التفاوت بين قيمة التعويض المتفق عليه والضرر الواقع فعلاً، حينها فقط يمكن للقاضي أن يعدّل من إرادة الطرفين أو بالأحرى من إرادة المؤجر بإعادة الشرط إلى حدوده المعقولة.

خاتمة:

على الرغم من وضع المشرع لإطار قانوني خاص بعقد الاعتماد الايجاري ممثلاً في الأمر رقم 96-09، والنصوص التنظيمية المتعلقة به، قد ساهم في توضيح الكثير من المسائل و الجزئيات الخاصة به من حيث شروط إبرامه وآثاره، إلّا أنّ هذا التنظيم قد تضمّن قواعد خاصة استثنائية تضمن خروجاً عن القواعد العامة للإيجار وأحكام الالتزام الواردة في القانون المدني، أضفت عليه نوعاً من التميز وعلى عدة مستويات.

خصوصية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري

فعلاوة على غلبة الطابع المكمل لقواعد عقد الاعتماد الايجاري، وتركها ظاهريا الحرية لطرفيه لتنظيم مختلف المسائل والجزئيات المرتبطة بتحديد آثاره، إلا أنّ مضمونها في الواقع يمنح للمؤجر سلطة واسعة في فرض شروط العقد وبنوده واعفاء نفسه من غالبية الالتزامات الناتجة عن ابرامه والزام المستأجر بها رغم أنّها تُعدّ من صميم مسؤولياته، كالاتزام بالصيانة، الضمان والتأمين.

إنّ تنظيم الالتزامات بهذه الصورة و بموجب قواعد مكملة في ظاهرها تتركس مبدأ سلطان إرادة المتعاقدين في الاتفاق على غالبية المسائل المتعلقة به، لاسيما كيفية تنفيذه، في حين أنّها تتحاز بشكل واضح لصالح المؤجر وتسعى إلى تحقيق مصالحه بكلّ الطرق، مما يجعل من هذا العقد عقدا شبه ملزم لجانب واحد وهو المستأجر لمصلحة المؤجر.

ليتأكد ذلك بوضوح من خلال منحه امتيازات تتجلى في:

1-اعفاء المؤجر من بعض الالتزامات، كإعفائه من تسليم العين المؤجرة، وتكليف المستأجر باستلامه من البائع أو المورد، وكذا عدم الزامه

2- تشديد التزامات المستأجر وذلك من خلال:

- فرض أعباء ايجار مرتقعة عليه مقارنة بما يلتزم المستأجر بدفعه في عقد الايجار العادي.
- تحميل المستأجر عبء القيام بكافة أعمال الصيانة مهما كانت طبيعتها، ضرورة كانت أو إيجاريه ومهما كانت طبيعة الأموال المؤجرة منقولة أو عقارية، خلافا لما تنص عليه القواعد العامة لعقد الايجار في القانون المدني.

- القاء عبء تأمين العين المؤجرة على المستأجر، بغض النظر عن سبب الهلاك، سواء لخطأ المستأجر أو لسبب أجنبي، باستثناء الخطأ الصادر من المؤجر نفسه.

ولا يتوقف الأمر عند مجرّد التأمين ضد المخاطر، بل يشترط المؤجر كذلك أن تكون قيمة التأمين كافية لاستبدال محل الايجار بما يمثله.

وأكثر من ذلك، يمكن للمؤجر أن يشترط تعيينه كمستفيد في عقد التأمين، بحيث تقوم شركة التأمين بدفع قيمة التعويضات له في حال تحقق الخطر المؤمن عليه، ممثلا في هلاك محل العقد أو تلفه.

- تسمح له بفسخ العقد واستعادة المال المؤجر في حال تخلف المستأجر عن دفع قسط واحد، دون اعطائه فرصة لاستدراك خطئه أو تصحيحه.

إنّ هذا الوضع يجعل من المؤجر والمستأجر في وضعية غير متكافئة، لاسيما وأنّ هذا الأخير قد يضطر تحت وطأة حاجته للتمويل للاذعان لبعض الشروط التعسفية التي تثقل كاهله الأمر الذي من شأنه أن يؤثّر في فعالية اللجوء إلى عقود الاعتماد الايجاري كأداة لتمويل المشاريع الاقتصادية.

خصوصية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري

-تحمله ر بالتزامات المالك كاملة، لكن دون الاعتراف له بسلطاته على الشيء محلها) سلطات صاحب حق الملكية) فضلا عن جعل سلطة استعماله له سلطة مقيدة .

3- انفراد المؤجر بسلطة فسخ العقد في حالة تخلف المستأجر عن تنفيذ التزاماته أو في الحالة التي يوجد فيها دلائل على نيته في عدم التنفيذ. في حين يجرى المستأجر من هذا الحق بسبب صعوبة اثبات خطأ المؤجر ولكون غالبية التزامات العقد تقع عليه.

4-المبالغة في تقدير الشرط الجزائي، وذلك بمنح امتيازات كثيرة للمؤجر على حساب المستأجر، بالزام هذا الاخير بدفع أقساط الاجرة المتبقية أو جزء كبير منها، بالإضافة إلى رد الأصل المؤجر في حالة جيدة .

وبالنظر إلى هذا التشدد في تنظيم المركز القانوني للمؤجر في عقد الاعتماد الايجاري، فإنه قد يؤدي إلى عكس الغاية المرجوة منه ، بإحجام المتعاملين الاقتصاديين والمستثمرين على ابرامه مخافة من تحميلهم بهذه الالتزامات الصارمة لمصلحة البنوك والمؤسسات المالية، لذا ينبغي على المشرع أن يعيد النظر في كيفية تنظيمه، من خلال رد هذا العقد إلى أصله الطبيعي، أي عقدا ملزما لجانبين وليس لجانب واحد، وإعادة الاعتبار لمبدأ سلطان الارادة في ابرامه وتحديد آثاره وانهاؤه، مما قد يفضي في النهاية إلى تحقيق الاعتماد الإيجاري للهدف من وراء تكريسه من عدمه، وهي ضمان تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وتشجيع المستثمرين الخواص على إنشائها، على نحو يضمن النهوض بالاقتصاد الوطني وترقيته.

قائمة المصادر والمراجع:

-باللغة العربية

أولاً: النصوص القانونية

أ- النصوص القانونية الوطنية

1- النصوص التشريعية

- أمر رقم 75-58، مؤرخ 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم.
- أمر رقم 95-06، مؤرخ في 25 يناير 1995، يتعلق بالمنافسة، الجريدة الرسمية، العدد 09، الصادر بتاريخ 22 فبراير 1995، (ملغى).
- أمر رقم 95-27، مؤرخ في 30 ديسمبر 1995، يتضمن قانون المالية لسنة 1996، الجريدة الرسمية، العدد 85، الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1996.
- أمر رقم 96/09، مؤرخ في 10 جانفي 1996، يتعلق بالاعتماد الايجاري، الجريدة الرسمية العدد 03 ، الصادر بتاريخ 14 جانفي 1996.

خصوصية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري

- أمر رقم 03-03، مؤرخ في 19 يوليو 2003، يتعلق بالمنافسة، الجريدة الرسمية، العدد 43، الصادر بتاريخ 20 يوليو 2003، معدل ومتمم.

- أمر رقم 11-03، مؤرخ في 26 أوت 2003، يتضمن قانون النقد والقرض، الجريدة الرسمية العدد 52، الصادر بتاريخ 27 أوت 2003، معدل ومتمم، (ملغى).

- قانون رقم 09-23، يتضمن القانون النقدي والمصرفي، الجريدة الرسمية، العدد 43، الصادر بتاريخ 27 يونيو 2023.

2- النصوص التنظيمية:

- نظام رقم 96-06، مؤرخ في 03 يوليو 1996، يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الايجاري وشروط اعتمادها، الجريدة الرسمية، العدد 66، الصادر بتاريخ 03 نوفمبر 1996.

ب- النصوص القانونية الأجنبية:

- القانون رقم 176 لسنة 2018 بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم الصادر بتاريخ 14 أوت 2018، الجريدة الرسمية لجمهورية مصر العربية، العدد 32/ج، الصادر بتاريخ 14 أوت 2018.

ثانيا: الكتب

- البدالي نجوى إبراهيم، عقد الايجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، مصر، 2005.
- الخصاونة صخر أحمد، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الاسلامي، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، عمان، الأردن، 2005.
- دويدار محمد هاني، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية، مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية، الاسكندرية، مصر، 1998.

- ناصيف إلياس، العقود الدولية، عقد الليزينغ أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2008.

ثالثا: المذكرات

- خدوش الدراجي، النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الاخوة منتوري، قسنطينة، السنة الجامعية 2008-2009.

رابعا: أشغال الملتقيات



خصوصية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري

-عليان عدة، "توازن الآداءات في عقد الاعتماد الايجاري"، مداخلة مقدمة في اطار أشغال الملتقى الوطني "عقود الاعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري"، يومي 16 و17 ماي 2012، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمن ميرة ، بجاية،

خامسا: الوثائق

- مذكرة عرض أسباب لمشروع أمر يتعلق بالاعتماد الايجاري، وزارة المالية، الوزير المنتدب للخزينة، يونيو 1995 (غير منشور).

-باللغة الفرنسية:

A-Textes juridiques :

-Code monétaire et financier, disponible sur le site du service public de la diffusion de droit
Légifrance: https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006667358/2013-04-08

B- Ouvrages:

-BONNEAU Thierry, Droit bancaire, 9^{ème} édition, Montchrestien, Paris, France, 2011.