

آلية تجسيد الوساطة المالية لمؤسسات القرض في عقود الاعتماد الإيجاري

Mechanism for implementing financial intermediation of loan institutions in leasing contracts

مسيردي سيد أحمد

جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر.

sidahmed.messirdi@univ-tlemcen.dz

ملخص:

يقوم الاعتماد الإيجاري على فكرة غاية في الإبداع هي التمويل عن طريق التأجير مع إمكانية التمليك في نهاية العقد، إلا أن فعالية الاعتماد الإيجاري قد تقل في ظل الاعتماد الكلي على نصوص القانون الجزائري الذي أغفل شرط شراء محل العقد، أي أن المؤجر قد يؤجر إحدى ممتلكاته فقط. وبالتالي، يكون المشرع الجزائري قد فوت فرص تداول للأصول من جهة، وفرط في إعطاء الراغب في الحصول على تمويل فرصة اختيار المال الأنسب لمشروعه من جهة أخرى.

وفي المقابل، يتضح من خلال استقراء التطبيق في الجزائر (عقدي الاعتماد الإيجاري لكل من بنك "البركة" وشركة "ناتيكسيس الجزائر" كمثال) أن عقود الاعتماد الإيجاري استقرت على إدراج شرط شراء محل العقد من طرف المؤجر ثم تأجيله، على انتقاء المورد ومفاوضته واختيار الأصل واستلامه عمليات يقوم بها المستأجر رغم أن ملكية ذلك الأصل تنتقل إلى المؤجر. وفي الواقع، يتماشى التطبيق الجزائري في هذه النقطة مع ما هو مستقر عليه في القانون المقارن.

كلمات مفتاحية: الاعتماد الإيجاري، القروض المصرفية، عقد التوريد، البنوك، المؤسسات المالية.

Abstract:

The concept of leasing is predicated on a highly innovative premise: the financing of assets through rental, with the option of purchase at the end of contract. Nevertheless, the efficacy of leasing may be diminished due to the complete reliance on Algerian law texts, which have omitted the condition for purchasing the object of the contract. This signifies that the lessor can only ret one of their assets. It is evident that the Algerian legislator has failed to capitalize on opportunities for assets circulation. Furthermore, there has been an omission to provide those seeking financing with the option to select the most suitable assets for their respective projects.

Conversely, an analysis of leasing contracts in Algerian practice and comparative law, revivals that these contracts have evolved to encompass a provision mandating the lessor to purchase the subject of the contract and subsequently lease it.

Keywords: Leasing, Bank loans, Supply contract, Banks, financial institutions.

تقوم الاقتصاديات الحديثة على دعائم الاستثمارات داخل الدولة، ولذلك تسعى الدول إلى تشجيع الاستثمار وترقيته، غير أنه يقف في طريق المشاريع الاستثمارية العديد من العوائق، لعل من أهمها مشكلة التمويل. وحتى وقت ليس بالبعيد، كانت سبل التمويل تقتصر على التمويل الذاتي للمشروع والاقتراض، وعلاوة على ذلك تستطيع الشركات التجارية زيادة رأس مالها عن طريق إصدار أسهم جديدة أو تجنيب قدر من أرباحها في صورة احتياطات.

غير أن التطبيق قد كشف العديد من الصعوبات والانتقادات التي تكتنف مصادر التمويل السابقة، من تقليص السيولة المالية للمشروع لتجسيد جزء من رأس المال في حالة الاعتماد على التمويل الذاتي للمشروع لشراء معدات إنتاج جديدة، وضرورة تقديم ضمانات وتحمل فوائد دورية في حالة طلب قروض، كما أن زيادة رأس مال الشركة قد يقتضي دخول شركاء جدد فيها، وهو أمر لا يجبهه التجار عادة.

وأمام هذه الانتقادات -وغيرها- ابتدع الفكر الاقتصادي طريقة تمويل جديدة تعرف بالاعتماد الإيجاري، ولما كانت القاعدة القانونية تعنى بتنظيم الظواهر الموجودة على أرض الواقع، فسرعان ما بادر المشرعون في مختلف الدول إلى تنظيم هذه الظاهرة الاقتصادية المستجدة بقوانين خاصة. وكذلك فعل المشرع الجزائري.

ويعرف القانون الجزائري الاعتماد الإيجاري على أنه عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من طرف البنوك والمؤسسات المالية وشركات التأجير مع متعاملين اقتصاديين جزائريين أو أجانب، تقوم على عقد إيجار يمكن أن يتضمن خيار الشراء لصالح المستأجر، وترد على أصول ذات استعمال مهني أو محلات تجارية أو مؤسسات حرفية.¹ كما يمكن تعريف الاعتماد الإيجاري بأنه عقد يمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور لمدة محددة مقابل بدل يتفق عليه مع المؤجر، ويكون للمستأجر في نهاية العقد شراء المأجور بثمن مخفض عادة أو رد العين المؤجرة أو تجديد العقد.²

جدير بالذكر أن عمليات الاعتماد الإيجاري تعد عملية بنكية، إذ تعتبرها المادة 70 من القانون النقدي والمصرفي³ الجزائري أحد صور القروض المصرفية، لذلك لا يمكن ممارسة الاعتماد الإيجاري إلا من طرف المؤسسات البنكية (البنوك، البنوك الرقمية، البنوك الاستثمارية) والمؤسسات المالية. وسبب ذلك هو أن القروض المصرفية هي عملية بنكية محتكرة من طرف مؤسسات القرض⁴ حصراً طبقاً لنص المادة 68 من القانون النقدي والمصرفي الجزائري.

إذن، يظهر الاعتماد الإيجاري كوسيلة تمويل فريدة لا تخفى مزاياها، وبهدف معرفة السبيل لتحقيق أكبر قدر من تلك المزايا يطرح التساؤل التالي : لغايات تطوير الاقتصاد ودفع عجلة التنمية والاستثمار في الجزائر، هل يفضل اشتراط أن يشتري المؤجر العين قبل تأجيرها وفق عقد اعتماد إيجاري، أم يستحسن أن يؤجر المؤجر إحدى ممتلكاته فقط؟ ثم ما هو الموقف التشريعي والواقع العملي في الجزائر من هذه المسألة، وكذا القانون المقارن؟

¹ طبقاً لنص المادة الأولى من الأمر 06-96 المؤرخ في 10 يناير 1996 يتعلق بالاعتماد الإيجاري (منشور في الجريدة الرسمية رقم 03 بتاريخ 14 يناير 1996).
² Galais, Jean Auloy, répertoire de droit commercial, tome 3, crédit-bail (leasing), Encyclopédie juridique, Dalloz, France, 1999, page 2, paragraphes 1 et 2.

وانظر كذلك:

Bey, E.M et Cavalda, CH: Le crédit-bail mobilier, collection que sais-je, P.U.F, France, 1981, page 45.

وانظر كذلك:

الحباري، أحمد إبراهيم، والعلاوين، كمال، ارتباط عقد التوريد بعقد التأجير التمويلي في قانون التأجير التمويلي الأردني، المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية، جامعة مؤتة، الأردن، مقبول للنشر، 2010، ص1.

³ القانون 23- المؤرخ في 12 يونيو 2023 المتضمن القانون النقدي والمصرفي، منشور في الجريدة الرسمية للجمهورية الديمقراطية الشعبية الجزائرية رقم 43 مؤرخة في 27 يونيو 2023، ص 4 وما بعدها.

⁴ مؤسسات القرض هي البنوك والمؤسسات المالية، وقد سماها المشرع الجزائري بهذا الاسم في نص المادة 455 و456 من القانون المدني.

وستتم معالجة هذه الإشكالية من خلال الخطة الآتية:

المبحث الأول: الموقف التشريعي من شرط الشراء المسبق لحل عقد الاعتماد الإيجاري.

المطلب الأول: موقف القانون الجزائري.

المطلب الثاني: موقف القانون المقارن.

المبحث الثاني: شرط الشراء المسبق لحل عقد الاعتماد الإيجاري في التطبيق الجزائري.

المطلب الأول: شرط الشراء المسبق في عقود الاعتماد الإيجاري لبنك "البركة".

المطلب الثاني: شرط الشراء المسبق في عقد الاعتماد الإيجاري لشركة "ناتيكسي الجزائر".

المبحث الأول: الموقف التشريعي من شرط الشراء المسبق لحل عقد الاعتماد الإيجاري

تباين المواقف التشريعية المقارنة من مسألة الاشتراط الصريح لحل عقد الاعتماد الإيجاري، سيتم التطرق لموقف المشرع الجزائري في المطلب الأول، وبيان نماذج من قوانين أجنبية في المطلب الثاني.

المطلب الأول: موقف القانون الجزائري

سعى المشرع الجزائري إلى مواكبة طرق التمويل المستجدة ومنها الاعتماد الإيجاري، فنظم عقد الاعتماد الإيجاري بمقتضى الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10 يناير 1996 يتعلق بالاعتماد الإيجاري، والمرسومين التنفيذيين رقمي 90-06 و 91-06 المؤرخين في 20 فبراير 2006 ويحددان كفاءات وإشهار عمليات الاعتماد الإيجاري.

وقد تطرقت المواد الست الأولى من قانون الاعتماد الإيجاري الجزائري إلى تعريف عمليات الاعتماد الإيجاري، ولم يرد فيها -ولا في غيرها- اشتراط شراء محل عقد الاعتماد الإيجاري من طرف المؤجر ومن ثم تأجيره.

يظهر -إذن- من خلال نصوص قانون الاعتماد الإيجاري الجزائري أن المشرع الجزائري لم يضع شرط الشراء المسبق لحل عقد الاعتماد الإيجاري، بل ويظهر -صراحة- من خلال بعض نصوص مواد قانون الاعتماد الإيجاري الجزائري أنه يمكن للمؤجر تأجير مال يملكه سلفا وفق عقد اعتماد إيجاري، ومثال ذلك نص المادة 09 من هذا القانون الذي أجاز صراحة لشركة الاعتماد الإيجاري تأجير محل تجاري أو مؤسسة حرفية من ملكها، كما اعتبرت المادة 02 من ذات القانون عمليات الاعتماد الإيجاري طريقة تمويل لاقتناء الأصول أو استعمالها، وإذا كانت كلمة "اقتناء الواردة في هذه المادة تعني شراء الأصل، فإن كلمة "استعمال" توحى بأن الأصل كان مملوكا للمؤجر ثم مكن المستأجر من استعماله عن طريق عقد اعتماد إيجاري.

وكنتيجة طبيعية لإغفال المشرع الجزائري تقرير شرط الشراء المسبق لحل عقد الاعتماد الإيجاري، أغفل نفس المشرع كذلك تنظيم عقد التوريد (الذي يرم لتكوين وتنفيذ عقد الاعتماد الإيجاري) ومركز المورد ودعوى الرجوع المباشر للمستأجر على المورد في حالة وجود عيوب خفية، فهذه المسائل الثلاث أجدر بالتنظيم من طرف المشرع لأنها موجودة على الأقل في الحالات التي يتفق فيها المستأجر مع المؤجر على أن يقوم الأخير بشراء محل العقد ثم تأجيره إلى الأول وفق عقد اعتماد إيجاري.

المطلب الثاني: موقف القانون المقارن

يشترط القانون الفرنسي سبق شراء المال المؤجر لأجل تأجيره تحت طائلة فقد صفة عقد اعتماد إيجاري،⁵ إذ أوجب المشرع الفرنسي في المادة 01 من القانون 66-455 المؤرخ في 02 جويلية 1966 والمتعلق بالمؤسسات الممارسة للاعتماد الإيجاري⁶

⁵ البدالي، نجوى إبراهيم، عقد الإيجار التمويلي، الإسكندرية، مصر، دار الجامعة الجديدة، 2005، ص 308 و 309.

⁶ متوفر على الموقع الإلكتروني: www.legifrance.gouv.fr ، تاريخ الزيارة : 2012/02/06.

شراء المال من طرف المؤجر ثم تأجيله بعد ذلك للمستأجر، ونص هذه المادة كالاتي: "عمليات الاعتماد الإيجاري المعنية بهذا القانون هي: 1-عمليات تأجير تجهيزات ومعدات وآلات مشتراة بغرض تأجيرها من طرف مؤسسات ...".

ومن جانب القضاء الفرنسي، اعتبرت محكمة النقض الفرنسية -غرفة تجارية- في قرار لها صادر بتاريخ 13/04/1976 أن العملية التي يؤجر فيها مصنع منتجاته حتى لو تضمنت وعدا بالبيع لصالح المستأجر في نهاية مدة الإيجار، فإن هذه العملية لا تعد اعتمادا إيجاريا.⁷

كما يبدو أن المشرع الأردني يرى في الشراء المسبق للمال شرطا لإضفاء وصف التأجير التمويلي (وهو الاعتماد الإيجاري في الجزائر) على العقد، حيث تنص المادة 03 من قانون التأجير التمويلي⁸ الأردني رقم 45 لسنة 2008 على ما يلي: "يكون العقد عقد تأجير تمويلي إذا تحقق فيه الشرطان التاليان وبغض النظر عن شموله أو عدم شموله خيار الشراء: 1-أن يكون تملك المؤجر للمأجور بهدف تأجيله بموجب عقد التأجير...".

وعلى الصعيد الدولي، ورد شرط الشراء المسبق لعقد الاعتماد الإيجاري في اتفاقية أتاوا المتعلقة بالاعتماد الإيجاري⁹ المؤرخة في 28 ماي 1988، إذ جاء في نص الفقرة "أ" من المادة 01 من هذه الاتفاقية مايلي:

"تطبق هذه الاتفاقية على عمليات الاعتماد الإيجاري الموصوفة في الفقرة 02 وفيها يقوم طرف (المؤجر التمويلي) ب: أ-إبرام -بناء- على طلب طرف آخر (المستأجر التمويلي) عقد توريد مع طرف ثالث (المورد) يشتري منه بمقتضاه أموالا تجهيزية أو عتاد عمل يحدده المستأجر التمويلي ...".

إذن، يلاحظ أن قانوني فرنسا والأردن واتفاقية أتاوا المتعلقة بالاعتماد الإيجاري الدولي تتماشى مع من رأى أن الاعتماد الإيجاري هو تقنية تمويل يطلب فيها العميل من شركة التأجير شراء مال معين من الغير بهدف تأجيله له، ولذلك يعد الاعتماد الإيجاري عملية ثلاثية تستند إلى عقدين: عقد بيع يبرم بين المؤجر والبائع، وعقد اعتماد إيجاري يبرم بين المؤجر والمستأجر.¹⁰ فالأموال المعنية بقانون التأجير التمويلي يجب أن تشتري لغايات تأجيرها، وحتى لو لم تتم عملية الشراء فعلا، فيتعين على شركة التأجير التمويلي أن تتعهد في بنود

⁷ قرار قضائي ذكره :

الأحذب، عبد الحميد، عقد الليزينغ، بحث منشور في: الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية، أعمال المؤتمر السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002، ص38.

⁸ متوفر على الموقع الإلكتروني : www.pm.gov.jo ، تاريخ الزيارة : 2012/02/06.

⁹ النص الكامل للاتفاقية متوفر على الموقع الإلكتروني : www.unidroit.org/french/conventions/1988leasing/1988leasing-f.htm ، تاريخ تصفح الموقع: 2012/02/06.

¹⁰ Bonneau, Thierry, droit bancaire, Paris, France, librairie générale de droit et jurisprudence, 7ème édition, 2007, page 394.

Dans le même sens, regarde aussi :

Cabinet seddik, le crédit-bail ou leasing, ppges 2 et 4 ,article disponible sur le site:

www.cabinetseddik.com/entelechagement/credit_bail.pdf , visité le 25/03/2012.

وفي نفس الاتجاه، انظر:

محاسنة، نسرين سلامة، التأجير التمويلي في القانون الأردني مقارنا بالإجارة المنتهية بالتمليك وفق الفقه الإسلامي، بحث منشور في: مجلة الحقوق لجامعة الكويت، العدد 04، 2008، ص126.

وانظر كذلك:

دوبدار، هاني، التأجير التمويلي من الوجهة القانونية، بحث منشور في: الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002، ص34.

وانظر كذلك:

خالد، هشام، التأجير التمويلي في تعاملات البنوك الإسلامية، بحث منشور في: الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002، ص256.

وانظر كذلك:

السيد، السيد عبد المنعم حافظ، عقد التأجير التمويلي الدولي، الإسكندرية، مصر، دار الفكر الجامعي، 2010، ص554.

العقد بشراء الأموال المحددة على نفقتها. وفي جميع الحالات يجب أن تكون الأموال محل العقد مشتراة، أما إذا كان المال المؤجر من صنع المؤجر نفسه فلا يطبق على هذا التصرف قانون التأجير التمويلي.¹¹

فالمشرع إذ اشترط سبق شراء المال من أجل تأجيره إلى المستأجر، يكون قد اعتد بالدور المالي الذي تؤديه شركات الاعتماد الإيجاري التي لا تعدو أن تكون وسيطا ماليا في تداول الأصول الإنتاجية.¹² فمن أهم خصائص الاعتماد الإيجاري هي أن المؤجر ليس هو منتج الأصل أو المعدات، بل يقتصر دوره على تقديم التمويل فقط، وأن المستأجر يختار بنفسه المعدات، وتقع عليه مسؤولية قدمها أو عدم مساهمتها للتطورات الحديثة ومدى ملاءمتها لأغراضه.¹³ وتتميز عملية الشراء تلك بخصوصية هي أن المستأجر هو من يقوم بها نيابة عن المؤجر،¹⁴ رغم أن عقد البيع سيربط البائع بالمؤجر.

يتضح مما سبق وجود فرق في مواقف كل من المشرعين الفرنسي والأردني وواضعي اتفاقية أتاوا مقارنة بمسلك المشرع الجزائري، إذ لم يشترط الأخير -على خلاف نظرائه- الشراء المسبق للأصل المؤجر.

وفي مقام وضع الاتجاهات التشريعية السابقة في ميزان التقدير، يؤيد الباحث توجه كل من المشرعين الفرنسي والأردني وواضعي اتفاقية أتاوا المتعلقة بالاعتماد الإيجاري الدولي من اشتراطهم الشراء المسبق للأصول قبل تأجيرها تمويلا. ذلك أن هذا الشرط هو الذي يؤكد الطابع الاقتصادي التمويلي للعملية، وفي غياب شرط الشراء المسبق تصبح العملية أشبه إلى بيع بالتقسيط لممتلكات المؤجر، وبالتالي يعجز التأجير التمويلي بهذه الصورة عن لعب دوره -بطريقة أكثر فعالية- في دفع وتيرة الاستثمارات، لأنه لا يسمح للمورد بتصريف السلع والمنتجات مع قبض أثمانها فورا، كما يجعل المستأجر في موقع سيء لاختيار ما يحتاجه من أصول إنتاجية، ذلك أنه يجب عليه أولا البحث عن مورد يقبل بتقاضي أقساط الثمن على مدة ليست بالقصيرة أو تأجير إحدى ممتلكات المؤجر مع ما يصاحب ذلك من عدم تلبية احتياجاته بالشكل الكامل، زبدة الحديث في هذا المقام هي أن اشتراط شراء المؤجر للأصل المؤجر مسبقا ثم تأجيره وفق عقد اعتماد إيجاري أجدى اقتصاديا.

وحتى من الناحية العملية والمنطقية تظهر فائدة تقرير شرط الشراء المسبق لمحل عقد الاعتماد الإيجاري، فعادة ما تنتهي عقود الاعتماد الإيجاري بتمليك العين للمستأجر، فإن كانت شركات الاعتماد الإيجاري لا تلزم المستأجر بتملك الأصل في نهاية مدة العقد، إلا أنها تعمل على إقناعه بذلك من خلال خلق حالة واقعية تملّي عليه أعمال خياره بالتملك،¹⁵ من ذلك خفض ثمن التملك مقارنة بقيمة الأصل السوقية (يساوي الثمن -عادة- القيمة المحاسبية المتبقية للأصل). فإذا كان الوضع كذلك، فالأجدر تأجير عين من اختيار المستأجر ابتداء، وأحسن وسيلة لذلك هي تمكينه من انتقائها ثم شراؤها من عند المورد، وهذا ما نقصد به شرط الشراء المسبق لمحل عقد الاعتماد الإيجاري في هذه الدراسة.

¹¹ Bonneau, Thierry, op.cit, page 397.

¹² Kaissi, Muhieddine, droits des affaires, librairie juridique Al-Halabi, Beyrou, Liban, 2002, page 36.

¹³ البنا، محمد علي محمد أحمد، القرض المصرفي (دراسة مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي)، الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 2006، ص 583.

¹⁴ الخصاونة، أحمد صخر، عقد التأجير التمويلي (دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي)، الطبعة الأولى، دار وائل، عمان، الأردن، 2005، ص 162.

¹⁵ دويدار، هاني محمد، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية، مطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، مصر، 1998، ص 368.

المبحث الثاني: شرط الشراء المسبق لمحل عقد الاعتماد الإيجاري في التطبيق الجزائري.

تمارس عدة شركات¹⁶ نشاط التمويل عن طريق التأجير على الإقليم الجزائري، وقد جرت العادة على أن تعد تلك الشركات عقودا -سلفا- بنود تعاقدية، ليقصر دور المستأجر على الإمضاء على ذلك المحرر أو عدم الإمضاء. واستمرارا في معالجة مسألة شراء محل عقد الاعتماد الإيجاري من طرف المؤجر قبل تأجيره، سيقوم الباحث فيما يلي باستطلاع الوضع في الممارسة الجزائرية من خلال عقدي اعتماد إيجاري لكل من بنك "البركة"¹⁷ وشركة "ناتيكسيس الجزائر Natixis Algérie"¹⁸ كمثال.

المطلب الأول: شرط الشراء المسبق في عقود الاعتماد الإيجاري لبنك "البركة".

يمارس بنك البركة نشاط الاعتماد الإيجاري منذ سنة 1993، وهو بذلك من أوائل الشركات التي مارست هذا النوع من التمويل في الجزائر.¹⁹

أعطى بنك "البركة" تعريفا لعقد الاعتماد الإيجاري في ديباجة العقد كما يلي:

"الاعتماد الإيجاري هو عملية تأجير لأصل مع وعد بالبيع لصالح المستأجر.

ويتعلق الأمر بتقنية تمويل جديدة نوعا ما، يتدخل فيها ثلاثة أطراف أساسيين هم:

-المورد (الصانع أو البائع).

-المؤجر (البنك الذي يشتري الأصل لغرض تأجيره لعميله).

المستأجر الذي يستأجر الأصل ويحتفظ بحق الاختيار في الشراء النهائي له بموجب عقد التأجير".

إذن، يشير بنك "البركة" في بداية العقد إلى تدخل طرف ثالث في عملية الاعتماد الإيجاري هو المورد، وهذا يعني أن البنك يسبق له شراء الأصل المؤجر من ذلك المورد.

وجاء في بند آخر في تمهيد عقد الاعتماد الإيجاري لبنك "البركة" دائما مايلي:

"-حيث أن العميل طلب من البنك شراء الأصول المنقولة الموصوفة في المادة 02 أدناه على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد الإيجاري بمفهوم الأمر 96-09 المؤرخ في 10/01/1996.

-حيث أن البنك اشترى الأصول المنقولة بناء على طلب العميل ولغرض تأجيرها على سبيل الاعتماد الإيجاري".

وفي هذين البندين توجد إشارة واضحة إلى وجوب شراء الأصل من طرف البنك قبل تأجيره إلى المستأجر وفق عقد

اعتماد إيجاري.

كما يعطي بنك "البركة" في ديباجة العقد دائما تصورا تطبيقيا لخطوات إبرام وتنفيذ عقد الاعتماد الإيجاري كما يلي:

"1-يختار عميل البنك من المورد العتاد الذي يحتاجه ويتفاوض حول شروط شرائه (السعر، التسليم، الضمان ما بعد

البيع...).

¹⁶ أورد الموقع الرسمي لوزارة المالية الجزائرية www.mf.gov.dz الشركات التي تمارس الاعتماد الإيجاري في الجزائر حاليا، وهي:

خمس مؤسسات مالية: سوفينانس، الشركة العربية لليزينغ "ALC"، المغاربية لليزينغ "MLA"، الشركة الوطنية لليزينغ "NL"، شركة إعادة التمويل "SRH".

خمس بنوك: ناتيكسيس الجزائر، البركة، البدر، الشركة العامة الجزائرية، البنك الوطني باريباس "BN Paribas".

¹⁷ بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 250000000000 دينار جزائري، خاضعة لقانون النقد والقروض الجزائري، ومسجلة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 0014294/B/00، ومقرها الرئيسي فيلا 01 حي بوجلجة هويدف، بن عكنون، الجزائر، ويدخل ضمن نشاطها الاعتماد الإيجاري.

¹⁸ شركة ناتيكسيس الجزائر شركة مساهمة رأسمالها 348319263600 دينار جزائري، خاضعة لقانون النقد والقروض الجزائري، مقرها الرئيسي شارع محمد درارني، حيدرة، الجزائر العاصمة، ويدخل ضمن نشاطها الاعتماد الإيجاري.

¹⁹ Hideur, Nacer (directeur a bank Al Baraka d' Algérie), le leasing en algerie, page 1, un article disponible sur le site :

www.apsf.org.ma, visité le 25/03/2012.

- 2- يقدم للبنك طلب التمويل لشراء العتاد، مدعوم بالفواتير الأولية، عقود أو وثائق أخرى مطلوبة.
- 3- بعد دراسة ملف التمويل من جانب المخاطرة، المردودية، الضمانات والمطابقة وفي حالة موافقة الهيئات المختصة، يمنح البنك التمويل لصالح العميل بمبلغ الفواتير الأولية، ويعلم مورده بأن العتاد سيشتري باسم البنك بالشروط المتفق عليها بين المورد والعميل.
- 4- يوكل البنك العميل لاستلام وتركيب العتاد والقيام بكل الإجراءات الإدارية أو أخرى متعلقة به.
- 5- عند استلام العتاد، يوقع البنك والعميل عقد تأجير الأصل مع وعد بالبيع لهذا الأخير، إذا رغب في ذلك.
- 6- يجب أن يحدد بوضوح في عقد التأجير تعيين الأصل المؤجر، مدة التأجير، المبلغ والإيجارات الواجب تسديدها، إلزامية تأمين الأصل مع الإنابة لصالح البنك، إضافة إلى البنود الأخرى المتعلقة بالإيجار.
- 7- بعد التوقيع على العقد، يوقع العميل على المستندات لأمر بمبلغ الإيجارات المتفق عليها.
- 8- لاحتساب الإيجار الدوري، فإن الصيغة المطابقة لمبادئ البنك تتمثل في إضافة هامش ربح مقبول من الطرفين لقيمة شراء الأصل.
- 9- عند نهاية عقد التأجير، وشريطة تسديد كافة الإيجارات المتفق عليها، يتنازل البنك لصالح العميل عن الأصل مقابل الدينار الرمزي، وهذا في حالة الإيجار المنتهي بالتملك. وإذا تعلق الأمر بالاعتماد الإيجاري مع حق الشراء، فهناك ثلاثة أوجه:
 - يرجع العميل الأصل للبنك.
 - يشتري العميل الأصل بقيمته المتبقية.
 - يتفق العميل والبنك على إعادة تجديد عقد التأجير لمدة جديدة، وفي هذه الحالة، يتفاوض الطرفان على شروط العقد من جديد...".
- إذن، بنك البركة يعمل شرط الشراء ضمن عمليات التمويل بالاعتماد الإيجاري، بل ونص صراحة على أن اختيار المورد ومفاوضته، وتحديد العين واستلامها أعمال يقوم بها المستأجر مع المورد، ولهذا قال أحد الفقهاء²⁰ بحق: يقتصر دور المؤجر على إبداء القبول من عدمه لانعقاد عقد التوريد أو عدم انعقاده، ذلك أن شروط العقد قد تم التفاوض عليها سلفاً من طرف الراغب في الاستئجار ومورده.
- ويعطي بعض الفقهاء²¹ تصوراً عملياً غير بعيد عما فعل بنك "البركة" فيقول: إذا كان طالب التمويل بحاجة لإنشاء مشروع أو توسيعه أو تجديد أصول الإنتاج، ولم يكن لديه المال اللازم لذلك، فيمكنه اختيار الاعتماد الإيجاري كوسيلة تمويلية، فيختار المعدات أو الآلات أو الأصول التي يحتاجها بحسب المواصفات الفنية التي تتفق مع طبيعة نشاطه، ثم يقوم بإجراء اتصالات مبدئية مع بائعها أو منتجها حول مواصفاتها وسعرها دون أن يلتزم أمامه بأي التزام، وبعد ذلك يقوم طالب التمويل بالبحث عن إحدى شركات الاعتماد الإيجاري ليدرس معها إمكانية تمويل صفقته، فإن قبلت تقوم بشراء الأصل المحدد بغرض تأجيره إلى طالب التمويل. وعليه، يرى هذا الرأي الفقهي أيضاً ضرورة إعمال شراء محل عقد الاعتماد الإيجاري.
- هذا، وتنص المادة 11 من عقد التمويل بالاعتماد الإيجاري لأصول غير منقولة لبنك البركة على مايلي:

²⁰ مزهر، حبيب، الطبيعة القانونية لعقد الليزينغ، بحث منشور في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002، ص68.

²¹ Gilbert, Claude, la nature et l'intérêt de crédit-bail en informatique, page 03, un article disponible sur le site : www.erudit.org/revue/cd/1988/v29/n3/042911/ar.pdf, visité le 25/03/2012.

وفي نفس المعنى، انظر: القلاب، بسام هلال مسلم، التأجير التمويلي - دراسة مقارنة، دار الراية، عمان، الأردن، 2009، ص136 و137.

"يتحمل العميل على عاتقه تبعة كل رجوع ضد البائع الأول وكل خلاف مع هذا الأخير.

يحول البنك للعميل كل الحقوق والرجوعات التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول على سبيل الضمان القانوني أو التعاقدية التي ترتبط عادة بملكية العقار ...".

ورود في نص المادة 21 من عقد التمويل بالاعتماد الإيجاري لأصول منقولة لبنك "البركة" ما يلي:

"يتحمل العميل على عاتقه تبعة كل رجوع ضد البائع الأول وكل نزاع مع هذا الأخير، يحول البنك للعميل كل الحقوق والرجوعات التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول على سبيل الضمان القانوني أو التعاقدية التي ترتبط عادة بملكية الأصول المنقولة". ومعنى ذلك أن البنك يحول حق الرجوع المباشر على البائع للمستأجر، أي أن البنك سبق له شراء محل العقد من البائع، إلا أنه تنازل عن حق الرجوع القانوني ضد البائع لصالح المستأجر. وفي هتين المادتين ذكر صريح لوجود بائع للأصل المؤجر، وبعبارة أخرى: البنك قد اشترى الأصل المؤجر من هذا البائع.

كما جاء في نص المادة 04 من عقد التمويل بالاعتماد الإيجاري لأصول منقولة لبنك البركة ما يلي:

"يوكل البنك العميل الذي قبل بذلك تسلم الأصول المنقولة نيابة عنه طبقا للشروط المنصوص عليها في عقد الشراء المبرم بين البنك والبائع الأول وذلك على نفقة العميل وحده، حيث لا يتحمل البنك أية مسؤولية عن تأخر في التسليم لكل أو جزء من الأصول المنقولة بالنسبة للمواعيد المتفق عليها مع البائع الأول...".

يتضح أن العميل يستلم الأصل من البائع مباشرة ويتحمل المسؤوليات الناجمة عن ذلك، وهذا أيضا يعني أن البنك قد اشترى الأصل من هذا البائع.

كما تكرر ذكر كلمة "البائع" في نص المادة 05 من عقد التمويل بالاعتماد الإيجاري لأصول منقولة في الحالة التي يثور فيها عيب مطابقة الأصل المؤجر للعقد، فيلتزم العميل حينها بإخطار البنك بذلك.

ونستنتج من كل ما سبق أن عقود التمويل بالاعتماد الإيجاري لبنك البركة ترى أن شراء محل عقد الاعتماد الإيجاري خطوة من خطوات عمليات الاعتماد الإيجاري، وعلاوة على ذلك تنظم هذه العقود العلاقة بين المستأجر والبائع، مما يعني أن المؤجر سبق له اقتناء الأصل من هذا البائع، ثم أجره بعد ذلك للمستأجر.

غير أنه يجدر التنبيه هنا أن البائع (المورد) وإن كان يتدخل لوضع عقد الاعتماد الإيجاري موضع التنفيذ، إلا أنه يظل أجنبيا عن عقد الاعتماد الإيجاري. فمن الناحية القانونية، طرفا عقد الاعتماد الإيجاري هما المؤجر والمستأجر فقط، أما المورد فلا يعتبر طرفا في عقد الاعتماد الإيجاري.²²

المطلب الثاني: شرط الشراء المسبق في عقد الاعتماد الإيجاري لشركة "ناتيكسيس الجزائر"

تتواجد شركة "ناتيكسيس الجزائر" NATIXIS ALGERIE في السوق الجزائرية منذ سنة 1999، وهي تقدم عدة خدمات تمويلية ومصرفية من بينها التمويل بالاعتماد الإيجاري.

نص المادة 02 من الشروط العامة للاعتماد الإيجاري كما تمارسه شركة "ناتيكسيس الجزائر" على ما يلي:

"1- يحدد المستأجر التمويل -على مسؤوليته- مواصفات العتاد محل العقد وشروط استعماله وكيفية تسليمه بالاتفاق مع مورد من اختياره.

²² فيلالي، بومدين، إشكالية تمويل المشروعات الاقتصادية في الوطن العربي، بحث منشور في مجلة الفكر السياسي، العدد العشرون، سوريا، المؤسسة العربية السورية لتوزيع المطبوعات، 2004، ص 177.

2- طبقا لهذه الشروط التفاوضية، يقدم المؤجر التمويلي طلب الشراء إلى المورد، ويكون تسلم المال على نفقة ومسؤولية المستأجر التمويلي "...".

يتضح جليا أن شركة "ناتيكسيس الجزائر" تكرر -بدورها- شراء محل عقد الاعتماد الإيجاري قبل تأجيله إلى أحد المستأجرين، فتتملك العين أولا (تبرم عقد توريد مع المورد بناء على طلب المستأجر) ثم تؤجرها ثانيا (تبرم عقد اعتماد إيجاري مع المستأجر). ولعل كون المؤجر طرفا في عقد البيع مع البائع وطرفا في عقد الاعتماد الإيجاري مع المستأجر هو ما دفع بعض الفقهاء²³ إلى وصف المؤجر بأنه محور عمليات الاعتماد الإيجاري من منظور قانوني.

وصفوة القول في نهاية هذا المطلب هي أن التطبيق في الجزائر²⁴ قد استقر على إعمال شرط شراء محل عقد الاعتماد الإيجاري قبل تأجيله، وذلك استنادا لعقد الاعتماد الإيجاري نفسه في غياب النص القانوني الصريح. خاتمة:

يتضح من هذا الدراسة أن شرط الشراء المسبق محل عقد الاعتماد الإيجاري معروف في قوانين فرنسا والأردن واتفاقية أتاوا المتعلقة بالاعتماد الإيجاري الدولي، كما يظهر أن التطبيق في الجزائر قد استقر على التنصيص -صراحة- أن المؤجر يشتري العين من المورد قبل تأجيلها إلى المستأجر. وعلى خلاف ذلك، لم يتطرق المشرع الجزائري لمسألة شراء محل عقد الاعتماد الإيجاري، مما يعطي الانطباع أن المشرع الجزائري يغرد خارج السرب في هذه النقطة، إذ أنه لم يواكب ما استجد من تطورات فيها.

وبذلك، يكون المشرع الجزائري قد فوت عدة مزايا اقتصادية تتحقق في ظل اشتراط شراء محل عقد الاعتماد الإيجاري، من ذلك خلق فرص تداول للأصول، وإعطاء الراغبين في الحصول على تمويلات فرصة اختيار الأموال الأنسب لمشاريعهم، وإعطاء دور الوساطة المالية لشركات الاعتماد الإيجاري بدلا من الاقتصار على دور المضاربة. وبعبارة موجزة، اشتراط شراء المؤجر للأصل المؤجر مسبقا ثم تأجيله وفق عقد اعتماد إيجاري أجدى اقتصاديا.

من جانب آخر، إهمال ذلك الشرط لا يؤدي فقط إلى التفريط في مثل تلك الجدوى الاقتصادية، وإنما يؤدي أيضا إلى إيجاد خلل قانوني واضح، فالقانون المقارن -ويواكبه التطبيق في الجزائر- مستقر على أن المستأجر هو من يختار العين وموردها، وهو من يفاوضه ويتسلمها منه، وهو من يملك حق الرجوع المباشر عليه بدعوى العيوب الخفية. بمعنى أن المورد له مركز قانوني ضمن عمليات الاعتماد الإيجاري وتربطه علاقة قانونية مباشرة بالمستأجر، والأكد أن عدم تنظيم شرط الشراء المسبق محل عقد الاعتماد الإيجاري ينجر عنه إهمال تنظيم ذلك المركز وتلك العلاقة.

وعليه، المشرع الجزائري مدعو إلى تعديل قانون الاعتماد الإيجاري رقم 96-09 لتقرير شرط الشراء المسبق محل عقد الاعتماد الإيجاري من طرف المؤجر قبل تأجيله إلى المستأجر من جهة، وتنظيم مركز المورد وعلاقته بكل من المؤجر والمستأجر من جهة أخرى. وبعبارة أوجز وأدق، يعد النص على هذا الشرط وتفعيله هو السبيل لتجسيد حقيقي لدور الوساطة المالية لمؤسسات القرض عندما تقوم بعمليات الاعتماد الإيجاري.

²³ دويدار، هاني محمد، النظام القانوني للتأجير التمويلي، المرجع السابق، ص 93.
²⁴ ليس فقط بنك "البركة" وشركة "ناتيكسيس الجزائر" وإنما يظهر أيضا من خلال تصفح المواقع الإلكترونية للشركات الأخرى الممارسة للاعتماد الإيجاري أنها تعمل شرط الشراء المسبق، ومثال ذلك الموقع الإلكتروني لشركة "سوفينانس" www.sofinance.dz، والموقع الإلكتروني لشركة "المغربية ليزينج الجزائر MLA" www.mlaleasing.com، والموقع الإلكتروني للشركة العربية لليزينج ALC" www.arableasing-dz.com

قائمة المراجع:

- القانون الفرنسي 66-455 المؤرخ في 02 جويلية 1966 يتعلق بالمؤسسات الممارسة للاعتماد الإيجاري (متوفر على الموقع الإلكتروني: www.legifrance.gouv.fr، تاريخ الزيارة : 2024/02/06).
- البدالي، نجوى إبراهيم، عقد الإيجار التمويلي، الإسكندرية، مصر، دار الجامعة الجديدة، 2005.
- القانون 23- المؤرخ في 12 يونيو 2023 09 المتضمن القانون النقدي والمصرفي، منشور في الجريدة الرسمية للجمهورية الديمقراطية الشعبية الجزائرية رقم 43 مؤرخة في 27 يونيو 2023
- عقد التمويل بالاعتماد الإيجاري لأصول غير منقولة لبنك "البركة".
- اتفاقية أتاوا المتعلقة بالتأجير التمويلي الدولي لسنة 1988 (متوفرة على الموقع الإلكتروني: www.unidroit.org/french/conventions/1988leasing/1988leasing-f.htm، تاريخ زيارة الموقع: 2024/02/06).
- الأحذب، عبد الحميد، عقد اليزينغ، بحث منشور في: الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية، أعمال المؤتمر السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002.
- الأمر 96-06 المؤرخ في 10 يناير 1996 يتعلق بالاعتماد الإيجاري (منشور في الجريدة الرسمية الجزائرية رقم 03 بتاريخ 14 يناير 1996).
- البنا، محمد علي محمد أحمد، القرض المصرفي (دراسة مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي)، الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 2006.
- الحيارى، أحمد إبراهيم، والعلاوين، كمال، ارتباط عقد التوريد بعقد التأجير التمويلي في قانون التأجير التمويلي الأردني، المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية، جامعة مؤتة، الأردن، مقبول للنشر، 2010.
- الخصاونة، أحمد صخر، عقد التأجير التمويلي (دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي)، الطبعة الأولى، دار وائل، عمان، الأردن، 2005.
- السيد، السيد عبد المنعم حافظ، عقد التأجير التمويلي الدولي، الإسكندرية، مصر، دار الفكر الجامعي، 2010.
- الشروط العامة للاعتماد الإيجاري لشركة "Natixis Algérie".
- القلاب، بسام هلال مسلم، التأجير التمويلي -دراسة مقارنة-، دار الراية، عمان، الأردن، 2009.
- المرسوم التنفيذي 06-90 المؤرخ في 20 فبراير 2006 يحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري لأصول منقولة (منشور في الجريدة الرسمية الجزائرية رقم 10 بتاريخ 26 فبراير 2006).
- المرسوم التنفيذي 06-91 المؤرخ في 20 فبراير 2006 يحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري لأصول غير منقولة (منشور في الجريدة الرسمية الجزائرية رقم 10 بتاريخ 26 فبراير 2006).
- خالد، هشام، التأجير التمويلي في تعاملات البنوك الإسلامية، بحث منشور في : الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002.
- دويدار، هاني محمد، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية، مطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، مصر، 1998.
- دويدار، هاني، التأجير التمويلي من الوجهة القانونية، بحث منشور في : الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002.
- عقد التمويل بالاعتماد الإيجاري لأصول منقولة لبنك "البركة".

- فيلاي، بومدين، إشكالية تمويل المشروعات الاقتصادية في الوطن العربي، بحث منشور في مجلة الفكر السياسي، العدد العشرون، سوريا، المؤسسة العربية السورية لتوزيع المطبوعات، 2004.
- قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 لسنة 2008 (منشور على الجريدة الرسمية الأردنية رقم 4324 بتاريخ 17 جويلية 2008).
- محاسنة، نسرین سلامة، التأجير التمويلي في القانون الأردني مقارنا بالإجارة المنتهية بالتمليك وفق الفقه الإسلامي، بحث منشور في: مجلة الحقوق لجامعة الكويت، العدد 04، 2008.
- مزهر، حبيب، الطبيعة القانونية لعقد الليزينغ، بحث منشور في الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والاقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002.
- Bey, E.M et Cavalda, CH: Le crédit-bail mobilier, collection que sais-je, P.U.F, France, 1981.
- Bonneau, Thierry, droit bancaire, Paris, France, librairie générale de droit et jurisprudence, 7ème édition, 2007, page 394.
- Cabinet seddik, le crédit-bail ou leasing, article disponible sur le site: Encyclopédie juridique, Dalloz, France, 1999.
- Gilbert, Claude, la nature et l'intérêt de crédit-bail en informatique, un article disponible sur le site : www.erudit.org/revue/cd/1988/v29/n3/042911/ar.pdf, visite le 25/03/2024.
- Galais, Jean Auloy, répertoire de droit commercial, tome 3, crédit-bail (leasing),
- Hideur, Nacer (directeur a bank Al Baraka d' Algérie), le leasing en Algérie, page 1, un article disponible sur le site :
- Kaissi, Muhieddine, droits des affaires, librairie juridique Al-Halabi, Beyrou, Liban, 2002, page 36. www.apsf.org.ma , visité le 25/03/2024.
- www.apsf.org.ma , visité le 25/03/2024.
- www.arableasing-dz.com, visité le 10/04/2024.
- www.cabinetseddik.com/entelechangement/credit_bail.pdf , visité le 25/03/2024.
- www.cabinetseddik.com/entelechangement/credit_bail.pdf , visité le 25/03/2024.
- www.erudit.org/revue/cd/1988/v29/n3/042911/ar.pdf, visite le 25/03/2024.
- www.joradp.dz visité le 06/03/2024.
- www.legifrance.gouv.fr, visité le 06/02/2024.
- www.mf.gov.dz , visite le 02/04/2024.
- www.mlaleasing.com, visité le 10/04/2024.
- www.sofinance.dz, visité le 10/04/2024.
- www.unidroit.org/french/conventions/1988leasing/1988leasing-f.htm, visité le 06/02/2024.