الآليات التقليدية والحديثة للاستثمار في الأملاك الوقفية

Traditional and modern mechanisms for investing in endowment properties

بر ابح منير*[1]، طويرات عبد الرحمان

[1] **المركز الجامعي سي الحواس بريكة (الجزائر)**، mounir.berrabah@cu-barika.dz

[2] **المركز الجامعي سي الحواس بريكة (الجزائر)**، abderrahmane.touirat@cu-barika.dz

تاريخ الاستلام: 2024/08/01 تاريخ القبول: 2024/09/30 تاريخ النشر: 2024/12/26

ملخص:

يعتبر الوقف من أحد أهم الأنظمة الخيرية التي أقرتها الشريعة الإسلامية نظرا لفوائده الكثيرة من عدة جوانب دينية اجتماعية اقتصادية، خاصة في حال استثماره و توظيف موارده لتنمية ريعه وزيادة الإنتاجية بغية تحقيق تطور و تحسين الاقتصادي الوطني، ومن أجل ذلك سعى المشرع الجزائري على غرار باقي التشريعات إلى وضع قوانين خاصة من أجل تنظيم قواعد و آليات الاستثمار الوقفي، وذلك من أجل تفعيل و تسيير الشؤون الوقفية لاستيعاب الصيغ و العقود الوقفية و الجديدة لإحياء هذا النظام الوقفي الاستثماري المتميز و حمايته من أي اعتداء عليه أو لممتلكاته التي تعتبر محل استثمار ناجح.

كلمات مفتاحية: وقف، استثمار، آليات، تقليدية، حديثة.

Abstract:

The endowment is considered one of the most important charitable systems approved by Islamic law due to its many benefits from several religious, social and economic aspects, especially if it is invested and its resources are used to develop its revenues and increase productivity in order to achieve development and improvement of the national economy. For this, the Algerian legislator sought, like other legislation. To develop special laws in order to regulate the rules and mechanisms of endowment investment, in order to activate and manage endowment affairs to accommodate the new and endowment formulas and contracts to revive this distinguished endowment investment system and protect it from any attack on it or on its properties, which are considered the subject of successful investment.

Keywords: Endowment, investment, mechanisms, old, modern.

1- مقدمة:

لا شك أن الوقف يعتبر من التبرعات المالية التي أخذت إقبالا ورواجا كبيرا في بداية هذا القرن، ذلك أنه يشكل نظاما ماليا و اقتصاديا و اجتماعيا واسع الحدود و مكتمل الجوانب، وموقع القطاع الوقفي ما بين القطاع العام و الخاص هو ما ساعده على تشكيل إطار إقصادي اجتماعي و ثقافي وسيط من أجل المساهمة في دفع عجلة التنمية و البناء الحضاري للدول وقد استحدث المشرع مجموعة من الهياكل و الاجهزة القانونية التي تعمل على السير الحسن و المنظم لمختلف أعمال الوقف، وكذا استحدث جملة من الاليات و العقود التي تنظم كيفية إستغلال أموال الوقف و إستثمارها من أجل الاستفادة الاكبر من ريعها لتحقيق انجازات اكبر في إطار التنمية وفقا لاساليب قانونية و مشروعة.

وانطلاقا مما تقدم فقد وجدت عدة طرق للاستثمارلا في الطريق الأموال الوقفية، أين يمكن أن نلاحظ في هذا الصدد أنه توجد طرق تقليدية وجدت تقريبا مع فكرة الأموال الوقفية، ونظرا لأهمية عملية الاستثمار في الأملاك الوقفية ونتائجة الجيدة وتفطة المشرع إلى ذلك فقد تم ايجاد وسائل حديثة أيضا للإستثمار.

وتتمثل **أهمية الموضوع** في بيان الوسائل التقليدية والحديثة للإستثمار في الأملاك والوقفية، مع دراسة الأساليب والآليات التي تحقق فائدة اكبر في هذا المجال، مع دراسة كيفية تطوير الأساليب التقليدية لتصبح متماشية مع الاستمثار بمفهومه الحديث.وانطلاقا مما تقدم فإن الإشكالية التي تطرح هنا تتمثل في مايلي

لذا **ماهي الطريق التقليدية والحديثة للاستثمار في الأملاك الوقفية وكيف نظمها المشرع الجزائري**

ومن أجل معالجة هذه الإشكالية قسمنا درستنا إلى محورين حيث نتطرق في إلى الطرق التقليدية للاستثمار في الأملاك الوقفية (2)، ثم إلى الطرق الطرق الحديثة (3).

2- التقليدية لاستثمار الأملاك الوقفية

إن الميكانيزمات الكلاسيكية للاستثمار في ملك الوقف تتحدد بشكل أساسيا في استثمار وقف كل أرض موجهة للفلاحة، الاستثمار الواردة البنايات وكل ما بتعلق بها، و استثمار وقفي في للاراضي الخربة أو المندثرة وهذا ما سنعرضه في ثلاث نقاط : (2-1)الاستثمار الوقفي للأراضي الفلاحي، الاستثمار الوقفي للمباني (2-2)، الاستثمار الوقفي للاراضي الخربة و المندثرة (2-3).

2-1: الاستثمار الوارد على الأراضي المخصصة والصالحة للفلاحة

جاء في نص المادة 26 مكرر 1 قانون 07/01 2001[1] على إمكانية أن تستغل و تستثمر و تنمى أموال الوقف إذا كانت هذه الأراضي صلاحة للزراعة وكذ الأشجار وذلك عن طريق عقود محدد وهي : المزاعة، المساقاة وهذا وهو ما يتطلب منا دراستهما حيث نتطرق إلى عقد المزارعة (2-1-)، عقد المساقاة (2-1-2).

1-1-2 - عقد المزارعة : مأخذود من الأصل اللغوي مفاعلة[2].

و تعرف المزارعة اصطلاحا على هي أسلوب وأداة لاستغلال وتنمية الأراضي الزراعية عن طريق إخال المالك و الزارع في الاستغلال، و حيث يتم تقسيم من نتج عن هذا الأستغلال بينهما وفقا لبنسبة يتم تحديدها إما من خلال العقد أو من خلال الإحتكام إلى العرف[3].

وفيما يتعلق لرأي المشرع الجزائري من مسألة التعريف فقد عرف عقد المزارعة في قانون الاوقاف ": إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد [4]".

وقد اختلف الفقه الاسلامي بدوره في مسألة تعرف عقد المزارعة ، فقد عرفه الفقهاء المالكية كمايلي (العقد على شجر مغروس في أرض بعوض معلوم)، ومن جهتمهم فقد ذهب فقهاء المذهب الشافعي في تعريفهم له : (إكتراء العامل لزرع الأرض بجزء من خراجها).

وفي المذهب الحنبلي عرفت المزارعة : إعطاء الأرض إلى من يزرعها أو يعمل عليها، و الزرع بينهما، كون الزرع بينهما قد يقتضي المناصفة على عكس ما قرره أصحاب المذاهب الأخرى من كونه بعضا من الزرع[5].

و لعقد المزارعة خصائص تميزه عن غيره من العقود التي تقترب منه في المفهوم.

* تكون الإجارة فيه ايجار بواسطة مشاركة على إستغلال الأرضي.

* تعتبر شخصية المزارع في عقد المزارعة محل اعتبار خاص.

* يتمثل المقابل في هذا العقد في حصة معينة من المحصول الذي تنتجه الأرض يختلف في مقادراها إما الزيادة أو النقص انطلاقا ووفقا لإنتاج الأرض مع الأخذ في عين الأعتبار وفرت هذا المنتوج وكذا الفترة التي فيها الإنتاج[6].

وفيما يتعلق لتنظيم القانوني لعقد المزارعة فإنه يتم عقده لفترة زمنية محددة يمكن تجديدها لموسمين أو اكثر وذلك انطلاقا من طبيعة الأراض و وكذا عامل الاستغلال الفلاحي و في جميع الحالات لا يمكن أن تتعد المدة ثلاثة (03) سنوات، وذلك من تاريخ إبرام العقد مع مراعاة ما قد يتقرر من حق البقاء للمزارع إلى غاية نضوج الزرع، ينقضي.

وفيما يتعلق بكيفية إنقضاء عقد المزارعة فإنه ينقضي كمايلي

- لإنقضاء المدة التي يحدده القانون، إلا إذا وجود اعتبار آخر يقضي بتحديد فقترة افنتهاء ، مع مراعاة ضرورة استمرار العقد إلى إلى غاية إدراك الزرع.

- يتنهي عقد المزارعة بالفسخ، أو إذا وجد شرط غير شرعي متربط بانعقاد العقد.

- ينتهي عقد المزارعة قبل إنتاها المدة بوفاة المزارع[7].

1-1-2- عقد المساقاة :

المساقاة في اللغة العربية كلمة مشتقة من السقي، ومعناها أن يعمل شخص في كروم أو غيرها من أجل إصلاحها وخدمتها على أن يأخذ منها معلوما من غلتها، و قد سمى اللغويون عقد خدمة الشجر مساقاة، مع أنه يشتمل على غير السقي، كتنقية الشجر و تقليمه، والعناية بها ، ذلك أن السقي يعتبر من أهم أعماله خصوصا[8].

ولقد ذهب المشرع إلى فقد أدرج عقد المساقاة بموجب المادة 26 مكرر 1 من القانون 07/01 حيث جاء في هذا النص: (**عقد المساقاة هو إعطاء الشجر لاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمرة، وذلك رغبة منه في استغلال و استثمار الأراضي الوقفية العامة المشجرة**)، وتعرف المساقاة على بأنها منح الشجر بمختلف أنواعه وما يشببه مثل النخيل لشخص يسقيها مع القيام بجميع الأعمال التي يحتاجها الشجر في مقابل جزء معلوم من ثمره[9].

وفيما يتعلق للنظام القانوني لعقد المساقاة الذي يعتبر تعاقد بين طرفين على تعاهد الشجر، و الثمرة مشتركة بين مالك الشجر و و الشخص الذي يقوم العامل عليه، و المساقاة تتعلق وترتبط أساسا بالشجر المثمر، وهي عقد منظم فقها وقانونا في جميع جوانبه.

فحتى يتعبر العقد عقد مساقاة لابد من توافر شروطه يمكن إبرازها في مايلي:

- ضرورة تحديد النخل أو الشجر والعلم به ويكون ذلك في فترة إبرام العقد.
- لابد على العامل أن يقدم عناية الرجل العادي في أرضه، فإذا لم يفعل ذلك اعتبر ذلك من قبيل التقصير والإهمال الذي يحمله المسؤولية.
- في ما يتعلق بمسألة دفع الضريبة أو خراج الأرض فإنهما تعتبران عبء على صاحب الشجر وليس على العامل أو الشخص الذي يقوم باستثمار الشجر إذا كانت الأرض محل المساقاة خراج أو ضريبة، فعلى لأن الخراج أو الضريبة مرتبطة بالأصل، أي أرض محل مسافاة، أما الزكاة فهي يدفع من المال أو المالك الأرض باعتبار أن نصيب الزكاة متعلق بما تنتجه الارض[10].

ووفيما يتعلق بإنقضاء عقد المساقاة فينتهي هذا الخير بالأسباب ذاتها التي ينقضي بها عقد المزارعة مع وجودج حالة خاصة تتعلق بهذا العقد تتمثل في.

- بالفسخ وذلك في الحالة التي يصاب الساقي بمرض أو عجز أو في حالة هروبه أو تركه للعمل .

- ينقضي كذلك عند عدم إثمار الاشجار بعد مرور سنتين تحتسب من اليوم الذي يتم فيه إبرام العقد.

- إذا أصيب الشجر و أتت على ثلثه كما ينقضي بالتقايل.

- في حالة وفاة المستأجر الساقي قبل إنتهاء مدة العقد يفسخ العقد[11].

2-2- الاستثمار الوقفي في المباني:

ينقسم عقد الاستثمار الوقفي للمباني على عدة أنواع من العقود و الصيغ ولكن أقدم تلك العقود هو عقد الايجار الذي عرفته الشريعة الاسلامية قديما، و نظمته التشريعات الحديثة، ومع التطور ظهرت أساليب جديدة من العقود المرتبطة بالايجار مثل عقد الاجار المنتهي بالمنتهي بالتملك و بناء على ما سبق قسمنا هذا دراستنا إلى نقطتنين عقد الاجار (2-2-1)، عقد الاجار المنتهي بالتمليك (**2-2-2**).

2-2-1: عقد الايجار

عقد الايجار من فعل أجر و لها عدة معاني أخرى فالاول الكراء على العمل و الثاني جبر العظم الكسير، وعلى قول الخليل يكون الأجر فيه عبارة عن جزاء من العمل و بالنظر إلى جهة الفعل أجر و أجرا، أما باتلنسبة من جهة المفعول مأجور، و الأجير: المستأجر و الاجارة ما منحت من أجر في عمل. والشريعة الاسلامية هي التي كان له السبق في إيجادها إذا ما تم مقارنتها مع باقي القوانين الوضعية وهو ما جعل عقد الايجار منظم ضمن الاحكام الخاصة بمعاملات هذه الاخيرة التي تنظم العلاقات بين الأشخاص و يمكن تعريف عقد الاجارة بأنه من انوع البيوع وذلك أن البيوع تعد إجارة بسبب أن المؤجر يقدم على ببيع منفعة الشئ المؤجر إلى الشحض الذيأجرأجره[12].

وعقد الايجار كغيره من العقود لا تصح إلا إذا توافرت جميع شروطه، و أركانه القانونية و التي تتمثل في الرضى و المحل و السبب و كذا الشكل الذي يفرغ فيه الطرفان، ما اتفقا عليه.

وقد جاء في نص المادة 467 من قانون المدني الجزائري أن الإيجار: عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء من لمدة محددة قانونا مقابل إيجار معلوم[13].

وقد نظم قانون الاوقاف بدوره احكام ايجار الأملاك الوقفية بموجب نص المادة 42 التي جاء في مضومنها بأنه بأنه يمكن أن تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية المتعلقة بهذه المسألة[14].

وبالنسبة للتنظيم القانوني لعقد الايجار لإغنه يمكن القول بإن إجارة الأملاك الوقفية لا تختلف كثيرا عن إجارة غيرها من الأعيان من حيث كيفية إبرام العقد و آثاره فتخضع مبدئيا لنفس القواعد التي تخضع لها إجارة الملك العادي من حيث أركانها و شروطها، ومع ذلك يستقل عقد الايجار الوقفي بمجموعة من الأحكام الخاصة نظرا لطبيعة الوقف، فالوقف شخص معنوي يمثله ناظره، وهذا الاخير مقيد في إدارته بتحقيق مصلحة الوقف و الموقوف عليه، ولا يكون ذلك إلا برعاية الأعيان الوقفية المؤجرة و المحافظة عليها لضمان استمراريتها، وهذه الخصوصية المميزة للوقف هي التي تضفي على ايجاره طابعا خاصا لاسيما فيما يتعلق بمن له حق تأجير الوقف و استئجاره، و طريقة إبرام عقده، بدل الايجار فيه ومدته.

2-2-2 : عقد الاجار المنهي بالتملك

يعتبر هذا النوع من العقود هي من بين أبرز أهم النماذج الاسلامية المبتكرة في نطاق الاجارة الشرعية، وقد ذهبت البنوك الاسلامية إلى اعتمادها وتطبيقها نظرا لما بها من أهمية في مجال الحياة الاقتصادية و الاجتماعية تعود بها على للمجتمع وأشخاصه سواء أكانوا أفرادا أو مؤسسات عامة أو خاصة.

ويعتبر عقد الاجارة المنتهي بالتمليك صورة من صور العقود المركبة (يقصد بالعقد المركب اتفاق الطرفات على ابرام معاملة تشتمل على عقدين أو أكثر كالبيع و الاجارة و الهبة و القرض و المزراعة ...الخ بحيث تعتبر موجبات العقود المجتمعة وجميع الحقوق و الالتزامات المترتبة عليها جملة واحدة، لا تقبل التفريق و التجزئة و الانفصال بمثابة آثار العقد الواحد)[15].

وقد عرف الفقهاء عقد الاجارة المنتهي بالتمليك على أنه إيجار بموجب اتفاق عاقدين بين على حيث يجب على المستأجر هنا أن يدفع أجرة لمدة معلومة ومحددة، حيث يتحول العقد بعدها إلى بيع، و تعتبر أقساط التي تم دفعها في شكل أجرة قساطامن ثمن للبيع[16].

ومما تجدر الإشارة إليه أن عقد الاجارة المنتهية بالتمليك له عدة صورة وذلك كمايلي

* **الصورة الأولى:** إبرام إجارة عادية بين إثنين، مع إتباعها بوعد البيع في نهاية محددة، حيث يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يمكن إتباعها بوعد البيع في نهاية محددة، حيث يصاغ العقد على انه عقد إجارة، يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة يعيد المستأجر وعدا ملزما إذا وفّى المستأجر بسداد الأقساط.

* **الصورة الثانية:** هي أن يصاغ العقد في شكل عقد إجارة، يمنح المستأجر الحق في الانتفاع بالعين المؤجرة مع وجود مقابل يتمثل في الأجرة المحددة التي يدفعاه هذا الأخير، في مدة محددة للمؤجر، على أن يعيد المؤجر المستأجر وعدا ملزما (إذا وفي المستأجر بسداد الأقساط الايجارية في المدة المحددة بوهب العين المؤجرة عند نهاية العقد المستأجر).[17]

وهذه الصورة جائزة لعدم وجود المحظور الشرعي في بنودهت، و من أهم أمثلتها إجارة العقارات لمدة ثم يتبعها وعد بالهبة في نهاية المدة و بعد سداد جميع أقساط الأجرة حيث يعد المؤجر العميل بهبته تلك العين له عقب انتهاء عقد الاجارة[18]

* **الصورة الثالثة:** إستقلال كل عقد عن الآخر، فيعقد عقد الاجارة ثم في أي وقت يعقد عقد البيع، وهو عقد جديد مستقل عن الاجارة، و تحدث المساومة عن قيمة العين المؤجرة في الوقت الذي يتم الاتفاق عليه، وهذا جائز غتفاقا، لخلوه من محظور شرعي[19]

* **الصورة الرابعة:** إبرام عقد الاجارة مع إعطاء حق الخيار للمستأجر بين أحد أمور ثلاثة، فله أن يقوم بشراء العين المؤجرة بمبلغ يتم تحديد وفقا لمقتضيات سعرالسوق وقت أنتهاء إنتهاء فترة الإجارة، أو يمكن أيضا أن تمدد فترة الاجارة لفترة زمنية محددة،كما يكون له أيضا إن ينهي عقد الاجارة، وفي هذه الحالة يلتزم برد العين المؤجرة إلى صاحبها، وهو من النواع الجائز[20].

و عقد الاجارة الذي ينتهي بالتمليك هو من من العقود المهمة حيث تبز هذه الهمية خاصة بالنفع الأكيد المحقق لاحتياجات الضرورية لجل أشخاص الدولة ، إلى جانب كونه يحقق من تنمية إقتصادية للمصارف والبنوك الاسلامية و المؤسسات الاقتصادية التي هي في حاجة دائمة إلى تطوير نشاطها إلى مثل هذه العقود، فهو محقق للتنمية الاقتصادية و اجتماعية متكاملة، تسعى بالنهوض بالامة[21].

2-3: الاستثمار الوقفي في الأراضي الخربة أو المتثرة

بالاضفة إلى اليات الاستثمار في الاراضي الفلاحية و المباني لم يغفل المشرع عن تنظيم طرق الاستثمار الوقفي في الاراضي الخربة و المنتثرة و ذلك من خلال كل من عقد الحكر(**2-3-1**)، و عقد المرصد (**2-3-2**).

2-3-1- عقد الحكر:

هو عقد كلاسيكي تبنته الشريعة الاسلامية قبل أن تعترف به القوانين الوضعية التي من بينها التشريع الجزائري و يعرف لغة الحكر بكسر الحاء و سكون الكاف، العقار المحبوس وجمعه إحكار و بفتحها، كل ما إحتكر وفي الاصطلاح تعددت التعريفات الفقهية للحكر فهناك من ذهب في تعريفه أنها الأجرة المعلومة التي تدفع دوريا لصاحب أرض مقابل استئجار أرضه، و الانتفاع بالبناء عليها أو الغرس فيها[22].

ومن جهته فقد ذهب المشرع إلى تعريفه حيث نصت المادة الرابعة من القانون 07/01 التي تتمم أحكام الفصل الرابع من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف بالمادة رقم 26 مكرر 2، وعرفت الحكر بأنه" العقد الذي بموجبه : يخصص جزء من الأرض العاطلة للبناء أو للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع إلتزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء أو الغرس، وتوريثه خلال مدة العقد.

وتتمثل الأركان التي يجب توفرها في عقد الحكر والتي لا يمكن ان ينشأ إلا بها في مايلي:

* **المتعاقدين:** ذهب الفقهاء في أقوالهم بخصوص أطرف عقد الحكر أن الأخرين هوما الذين يبرمان عقد العقد، إما أصالة عن نفسيهما، أو نيابة عن غيرهما، وذلك بالحصول على تفويض من الغير، أو طريق الولاية أو الوصاية أو القوامة عليه، و عند إبرام عقد الحكر على أرض الوقف من منظور المشرع الجزائري فإن أحد طرفي العقد هو المكلف من الجهة الوصية، في حين أن الطرف الثاني هو الشخص الذي ينتفع بالبناء أو الغرس على أرض الوقف، الذي أطلقت عليه المادة الرابعة من القانون رقم 07/01 إ سم المستثمر[23].

***الصيغة:** أو ما يعرف التي تدل على اتفاق الإطراف وهو ما يطلق عليه الإيجاب والقبول، و هذه الأخيرة يمكن قياسها على نموذج الصيغة في مجمل عقود المعاوضات، وفي مجال يمكن أن يكون الايجاب من المحكر و القبول من المستحكر، والعكس صحيح[24].

* **الارض:** يجب أن يكون محل العقد هي عقار مشتمل على جميع شرط البوار حتى يستنى للانتفاع به بالبناء عليه و أو الغرس فيه، مهما كانت طبية الإنتفاع الانتفاع مؤبدا أو لمدة طويلة محددة، وذلك ما ذهب إليه المشرع الجزائري عندما ذكر في تعريفه للحكر أنه يتعلق بالارض العاطلة.

***المنفعة:** المنفعة القصودة هي الانتفاع بما كل ما هو زائد على الارض مما هو لاصق بها، ونذكر في هذا المجال خاصة البناء أو غرس الاشجار، ذلك أنه مما يطول وجوده في الارض لسنوات وأعوام طويلة، وما هو ما يبرر طول الانتفاع بهما، كما الأشخاص يرغبون في تعمير الأرض العاطلة بهما دون غيرهما من زرع وما يشبهه مما يقصر ولا يطوول الانتفاع به .

* **الاجرة:** وهي التزام يقع على عاتق المستحكر كبديل ومقابل للمنفعة التي يتملكها من بنائه أو غرسه على أرض الوقف العاطلة ، وقد ذهب أهل العلم إلى تحديد كل ما يصلح أن يكون ثمنا في البيع يمكن أن يكون أجرة في تأجير الأوقاف بصفة عامة، و الحكر في أجرة الاستحكار بصفة خاصة.

وبالنسبة للإطار القانوني لعقد الحكر فإنه ومتى وتكونت أركانه، نشأ العقد صحيحا مرتبا بذلك لجميع آثاره القانونية بين أطراف العلاقة التعاقدية، فيكتسب كليهما حقوق و تترتب عليهما إلتزامات، فإذا أخلى أحد الاطراف بالتزامه التعاقدية أدى ذلك إلى انقضاء العقد، سواء بإنهائه بالطرق الاستثنائية وفقا للقواعد العامة، او نهايته نهاية طبيعية باعتباره من العقود الزمنية.

أ. **حقوق و التزامات المحتكر (المستثمر):** نصت المادة 26 مكرر 2 من القانون 07/01 السالف الذكر على أنه : .... توريثه خلال مدة العقد ، فقد أعطى المشرع الجزائري للمحتكر حق توريث الحق العيني العقاري الناتج عن عقد الحكر، ويختلف هذا عن حق الانتفاع الذي ينقضي بعد وفاة المنتفع حتى و إن لم تنقضي المدة بعد، وهو ما أشار إليه نص المادة 852 من القانون المدني الجزائري: " ينتهي حق الانتفاع بانقضاء لأجل المعين، فإن لم يعين أجل عد مقررا لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين...".

و مما تجب الإشارة إليه أن هذه الحقوق التي يتمتع بها المحتكر، يقابلها التزامات تقع على عاتقه جراء عقد الحكر تتمثل أهمها في:

- يلتزم المحتكر دفع الأجرة لقاء الأجرة لقاء انتفاعه بالعقار الموقوف العاطل.
- يجب على المحتكر كذلك أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض المحكرة صالحة لاستغلال، مراعيا الشروط و البنود المتفق عليها، طبيعة الأرض و الغرض الذي أعدت له ,ان يبذل في ذلك عناية الرجل العادي في المحافظة ورعاية الوقف[25].

ب. **حقوق و التزامات المحكر:** الطرف الثاني في عقد الحكر، وبإرادته تم إنشاء حق الحكر، ويتم تحديد المتصرف في الأملاك الوقفية من قبل الدولة والجهات المختصة، وطبقا لما جرى العمل به في الجزائر ومن خلال ما يتم العمل به من قبل الوزارة المكلفة بالأوقاف فإن هذا الخير يتمثل في المدير المركزي على مستوى الوزارة، أو هو ومدير الأوقاف و الزكاة ، عندما يرد محل العقد على درجة من كبيرة من الأهمية، أي أنه يكتسي الصفة الوطنية[26] وتتمثل أهم حقوق المحتكر حسب ما نص عليها المشرع في:

- الحق في تسليم الأجرة من طرف المحتكر، مقابل محاكرته لأرض الوقف العاطلة.
- الحق في أن يلتزم المحتكر بتعمير الأرض الموقوفة و العاطلة وذلك بالبناء عليها أو الغرس فيها و نحو ذلك فيردمها إذا كانت منخفضة.أو يرممها إذا كانت في حاجة إلى ترميم و يعيد بناءها إذا كانت خراب ...الخ[27].

وعلى إردارة الوقف كذلك مجموعة من التزمات اتجاه المحتكر تتمثل في:

- يقع على هيئة الوقف أن تقوم بالتزاماتها الناتج عن عقد الوقف من تسليم الأرض المحكرة للمحتكر ليستطيع الانتفاع بها طوال مدة الحكر.
- يجب على مؤسسة الوقف كذلك أن تلتزم بعدم التعرض للمحكر أثناء انتفاعه بالارض المحكرة وفقا للقواعد العامة[28].

وبالنسبة لإنقضاء عقد الحكر فإنه ينقضي عقد الحكر بمجموعة من الأسباب منها الخاصة و العامة

وتتمثل الاسباب الخاصة لإنقضاء عقد الحكر باعتبار عقد الحكر من العقود الزمنية فإنه عند انتهاء المدة الزمنية المتفق عليها في العقد تكون بالضروة النهاية الطبيعية للعقد.

كما يمكن أن ينقضي عقد الحكر قبل انتهاء مدته فيتم إنهاؤه إما لوفاة المحتكر قبل أن يبني أو يغرس، اذ ليس لورثته القيام محله بواجب البناء أو الغرس في العقار الموقوف، أو قبل أن يقدم مبلغ قيمة الأرض المراد إصلاحه، أو زوال صفة الوقف على الأرض المحكرة فإذا زالت هذه الصفة على العين زال عقد الحكر قبل انقضاء أجله كونه لا يقع الا على الأرض الموقوفة[29].

وإضافة إلى الأسباب الخاصة توجد أسباب العامة ما الاسباب العامة لانتهاء عقد الحكر فتتمثل في الفسخ في حالة إخلال أحد الأطراف المتعاقدة بالتزاماته التعاقدية. فالفسخ أحد الانظمة القانونية التي تؤدي في حالة تقريره إلى عودة المتعاقدين الى ما كان عليه قبل العقد.

وتتجلى حالا الفسخ في عقد الحكر في حال عدم دفع المحتكر للأجرة السنوية أو في الحالة التي يخل فيها المحكر بالالتزمات التي يملي عليه عقد الحكر القيام بها من اجل خدمت وتعمير الأرض المحكرة[30].

2-3-2- عقد المرصد :

هو عقد من عقود الايجار ذات المدة الطويلة التي تقع على الوقف، حيث يمنح بمقتضاه للشخص الذي أستأجرالأرض إقامة البناء عليها وفي مقابل ذلك له أيضا استغلال مداخيل هذا البناء كم له أن يتنازل عليه بوجود اتفاق مسبق خلال الفترة الزمنية لإستهلاك قيمة الاستثمار، غير أن البناء المشيد يعود للموقوف عليهم فور إنقضاء العقد بإنتهاء مدته.

وقد ورد في المادة 25 من القانون 10/91 و المادة 26 مكرر من القانون 01/ 07 على اعتبار عقد المرصد من الايجارات ذات الطبيعة متميزة كون أنت المنتفع يمكنه استغلال عائدات البناء الذي شيده بمال استثماره فقط، ويقع عليه في المقابل أن يدفع أجرة سنوية للهيئة الموقوف عليها بصفة دورية وممنتظمة.

و لكي ينتج عقد المرصد آثاره ستوجب أن يكون الوقف من قبيل الأرض القابلة للبناء وذلك حتى يتسنى إلزام صاحب الأرض بالبناء فوقها مقابل إستغلال عائدات البناء، ويبدو أن هذا يأتي عكس ما ذهب إليه فقهاء الشريعة الاسلامية الذين يرون أن يقع على عقد مرصد على العقارات الوقفية بصفة عامة وذلك خدمة وتحقيقل للمصلحة المرجوة من الوقف[31].

3- الآليات الحديثة للاستثمار في الاملاك الوقفية

بالاضافة إلى الاليات التقليدية السابقة الذكر استحدث المشرع مجموعة من الاليات الحديثة للاستثمار في الاملاك الوقفية و ذلك نظرا للتطور الذي مسى جميع الميادين وبناء على ذلك كان لازما ابتكار اليات حديثة للاستثمار في الاملاك الوقفية و تتمثل هذه الاليات في صكوك النقدية، الصناديق الوقفية، عقد القرض الحسن، عقد المشاركة وهذا ما سنعرضه المحور من العناوين التالية: الصكوك النقدية (3-1)، الصناديق الوقفية (3-2)، عقد القرض الحسن (3-3) عقد المشاركة (3-4)

3-1: الصك النقدي:

يضع علماء الفقه الإسلامي معنى للصكوك الاسلامية، حيث ثتبت عن الإمام النووي أن الصكاك جمع صك هو ورقة المكتوبة بدين، ووقد تم الإجماع أيضا على أن المقصدود بالصكوك في هذا المجال هي الورقة التي تخرج من الحاكم بالرزق لمستحقه حيث يكتب فيها لشخص شيئ محدد من الطعام أو غيره فيبيع صاحبها ذلك لانسان قبل أن يقبضه، ومن الجانب الاقتصادي فقد عرفت هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية 17 على أنها ومحرراتذات قيمة متساوية تمثل حصصا شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدامات أو في موجودات مشروع معين أو نشاط استثماري خاص، وذلك بعد تحصيل قيمة الصكوك وقفل باب الاكتتاب و بدء استخدامها فيما أستخدمت لأجله[32].

و وتنقسم الصكوك النقدية إلى عدة أنواع همها :

* **انطلاقا من المجال الزمني للعقود** :تقسم الصكوك النقدية وفقا لهذا المعيار إلى صكوك ذات أجل قصير وهي التي تتراوح مدتها مدتها من ثلاث الى ستة و أشهر او سنة على بأكثر تقدير، ونهاك أيضا صكوك ذات أجل متوسط : وهي التي تكون بين السنة إلى الخمس سنوات، و صكوك ذات أجل طويل، ووتراوح مدتها من خمس سنوات الى خمسة وعشرين سنة.

* **على اعتبار الصيغة** : يعد هذا التصنيف الاكثر استعمالا حيث يتم تعريف و شرح أنواع الصكوك النقدية من خلال طبيعة العقود التي تقوم عليها و المستمدة من فقه المعاملات المالية، وقد صنفت هيئة المحاسبة و المراجع للمؤسسات المالية (الأيوفي) الصكوك النقدية على هذا الاعتبار، و التي جاءات بها في المعيار الشرعي 17 الذي جاء بعنوان الصكوك الاستثمارية، وتم تقسيم هذه الأخيرة إلى تسع أنواع أساسية هي: صكوك مليكة الموجودات المؤجرة، صكوك مليكة المنافع، صكوك ملكية منافع الأعيان الموجودة، صكوك مليكة منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، صكوك مليكة الخدمات من طرف معين، صكوك مليكة الخدمات من طرف موصوف في الذمة، صكوك السلم، صكوك الاستصناع، صكوك المرابحة، صكوك المشاركة، صكوك الشركة، صكوك المضاربة، صكوك الوكالة بالاستثمار، صكوك المزارعة، صكوك المساقاة، صكوك المغارسة، صكوك الوقفية[33].

* **على اعتبار القطاع** : وتوجد صكوك تستثمر في المجال الزراعي، و أخرى في المجال الصناعي، و المجاع التجاري...الخ.

* **على اعتبار الموجودات** : و يقسم هذا الاعتبار بدوره الى قسمين:

- صكوك القائمة على الموجودات
- على اعتبار التخصيص

التقسيم باعتبار جهة الإصدار: تنقسم الصكوك النقدية وفقا لهذا المعيار الى صكوك حكومية، صكوك خاصة مثل صكوك الشركات، صكوك المصارف وغيرها.

2-3: الصناديق الوقفية

وتعرف بأنها أوعية تجمع فيها الاموال المخصصة للوقف بغض النظر عن مقدار قيمتها سواء كانت صغيرة أو كبيرة و يتم جمعها بواسطة الهبات وبعد ذلك يتماستثمارها وصرف مدخولها في أعمال ذات طابع خيري محددة للجهة المحددة بصوزرة مسبقة، و التي تم التبرع لها بالأساس[34].

و للصناديق الوقفية مجموعة من الخصائص تتمثل في مايلي:

* ذات طابع مؤسساتي، فهي تقوم على التنظيم و العمل الجماعي.

* ذات ميزة شمولية وذلك لتأثرها بطبيعة نظام الوقف ، الذي تمتد فيها أهداف الصناديق الوقفية تتسع مجالات عملها في تعبير منها عن إهتمامات مختلفة للحياة الحضارية العصرية.

* تتميز بالاستمرارية التي يمنحها الطابع المؤسسي للصندوق الوقفي، بالاضافة إلى أن الشخصية الاعتبارية للصندوق تجعل عمله أكثر قابلية للتأطير، ,اكثر قابلية و تعرضا للمحاسية و التقويم من خارجها.

* تتميز هذه الصناديق بالطابع التنموي، حيث يستعمل الوقف أساسا لأغراض التنمية بجوانبها المختلفة، اقتصادية أو اجتماعية، كما تستغل عوائد الصندوق الوقفي لتمويل المشاريع المختلفة[35].

وحتى تنشأ الصناديق الوقفية يجب من احترام مجموعة من الإجراءات ترتبط أساسا بالغرض الرئيسي للصندوق الوقفي في توفير نماء رأس مال على المدى الطويل إلى جانب إلى الحصول على دخل سنوي ثابت و يتم إنشاء الصندوق الوقفية باتباع الخطوات التالية:

- لابد من تحضير الاتفاقية وعها الشروط وجميع الأحكام المتعلقة بالصندوق الاستماري المخصص للوقف
- يتوجب أيضا أن يقدم طلب إلى الجهة المالية، وذلك بعد توفير جميع الشروط القانونية.
- هناك إجراء بعد مرتبط بمرحلة ما بعد الموافقة على إنشاء الصندوق حيثت يتم طرح وحدات الصندوق، وهنا وبصفة يفضل في مرحلة أولى أن يكون الصندوق قابلا للتطبيق، ان يكون الطرح بشكل خاصا نظرا لخصائصه.
- في مرحلة وإجراء آخر يتم إبرام الاتفاقية بين الواقف ومدير الصندوق الاستثماري الوقفي وذلك وفقا للقالب المقترح في الدراسة، ويتم خلال هذا الإجراء النظر إلى مدى توفر الشروط الشرعية و القانونية في أطراف العقد.

3-3: عقد القرض الحسن

يعرف القرض الحسن دون زيادة، و أيضا يعرف القرض على أنه ما تعطيه لغيرك مقابل أن يرد لك ذلك في وقت لاحق، و ويطلق الفقه على المال الذي يتم تقديمه : قرضاً، وعلى الشخص الذي يدفع المال مقرضاً، وعلى الشخص الذي حصل عليها: مقترضا ، وهنا نلاحظ أنه يوجد هناك ثلاث أطراف ترتبط إنشاء عملية القرض، وهذا المعنى عند الفقهاء هو القرض الحقيقي[36].

يتميز عقد القرض الحسن بمجموعة من الخصائص تتمثل أهمها في:

- عدم التعامل بالفائدة
- الاستثمار في المشاريع الحلال
- ربط التنمية الاقتصادية بالتنمية الاجتماعية

وتتمثل مصادر تمويل القرض الحسن في مايلي:

- يتم تمويل القرض الحسن من أموال المصرف الخاصة
- الأموال المودعة لدى المصرف على سبيل القرض.
- الأموال المودعة من قبل الجمهور في صندوق القرض الحسن التي يفوضون المصرف بإقراضها للناس قرضا حسنا.

4-3 : عقد المشاركة

المشاركة لغة مأخوذة من لفظ شارك أو أشرك أي أدخل، و الشريك أو المشارك غيره في عمل تجارة أو غيرها، أما الناحية الاصطلاحية، فيعرف على أنها عقود إدارية بموجبها تعهد بمقتضاها الدولة أو المؤسسة العامة للدولة للغير في مدة محددة في العقد بتمويل الاستثمار المتعلق بالأعمال و التجهيزات الضرورية للمرافق العامة و إدارتها و استغلالها و صيانتها وكل خدمة من شأنها أن تظهر خلال تنفيذ العقد ، بمقابل مادي يلتزم الشخص العام بدفعه طوال مدة العقد مرتبط بالأهداف المحددة من كرف المتعاقد[37].

وقد تم تعريف عقد المشاركة على أنه نوع من أنواع تنظيم المشروعات، حيث يشرف شخصان أو أكثر على تمويل العمل و إدارته، ويكون ذلك بنسب متساوية أو مختلفة، ويتم اقتسام الأرباح بنسب تمتاز بالعدل أو مختلفة ، تكون محل اتفاق بين الشركاء، في حين يتم تحمل الخسائر وفقا لنسبة رأس المال[38].

بالرجوع إلى النصوص القانونية نجد أن المشرع الجزائري لم يضع تعريف واضح و صريح لعقد المشاركة إلا بالرجوع لقواعد القانوني المدني نجد أن المادة 416 عرفت الشركة على أنها: عقد يلتزم شخصان طبيعيات أو اعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك بتقديم حصة من عمل أو مال أو نقد بهدف اقتسام الربح الذي قد ينتج أو تحقيق اقتصاد أو بلوغ هدف إقتصادي ذي منفعة مشتركة كما ستحملون الخسائر التي قد تنجر عن ذلك[39].

و عقد المشاركة له مجموعة من المميزات يمكن إبرازها كمايلي:

* **هو عقد استثماري :** أسلوب المشاركة يعتبر ضمانا إضافيا لنجاح المشاريع الاستثمارية.

* **مصدره إسلامي** :أحكام عقد المشاركة كلها مأخوذة من الشريعة الإسلامية التي وضعت وحددت مفهومها وشروطها، وطبيعتها و آثارها، وهذا بناء على أن المصرف الإسلامي يعتمد على مجموعة من المبادئ أهمها التحريم القطعي للربا[40].

* **عقد تبعي**: أي أنه لا يأخذ شكل عقد التمويل المباشر، إذا يقوم على نوع آخر من العقود والمعروفة في الفقه الإسلامي (بعقود النيابة) باعتبار أن البنوك والمؤسسات المالية المصرفية تعد بمثابة (وسيط مالي) .

4- الخاتمة:

عند نهاية هذه الدراسة التي جاءت بعنوان (استثمار الأملاك الوقفية) و التي حاولنا من خلالها الوقوف على كيفية تنظيم المشرع الجزائري للوقف عموما و الاستثمار فيه على وجه الخصوص حيث يعتبر الوقف نظاما إسلاميا واحد أبرز الأنظمة التي ساعدت على نهوض الدولة الإسلامية قديما نظرا لمبادئه السامية وأحكامه المرنة ، ومع التطور تبتنه الدول في قوانينها الحديثة ومنها الجزائر التي عملت على تطبيق النظام الوقفي و تنظيميه نظرا لأهميته في شتى المجالات فالوقف لا يقتصر على دوره الديني فقد بل يمتد لي يشمل تحقيق التنمية الشاملة الاقتصادية و الاجتماعية و الأسرية و غيرها و في نهاية هذا البحث توصلنا إلى مجموعة من النتائج تتمثل أهمها في:

: النتائج

- يعتبر الاستثمار نشاطا تجاريا يكون بمختلف أنواع المال، الا أن بعض الأموال ذات طبيعة خاصة كأموال الوقف التي تتميز بأنها خيرية عامة ومخصصة للنفع العام
- يمثل الاستثمار الوقفي بمثابة حل وشريك فعال في العملية الاقتصادية، ومساهمته في تمويل التنمية المحلية بما يعود بالنفع على الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي، ومن أجل ضمان سير العملية الاستثمارية في الأملاك الوقفية على أتم وجه والوصول إلى تحقيق أهدافها المرجوة نظمها المشرع الجزائري في مختلف القوانين بمجموعة من الضوابط والشروط.
- مثل باقي المعاملات القانونية والتجارية فقد حدد المشرع مجموعة من الشروط التي وجب توافرها من أجل صحة الاستثمار في الأملاك الوقفية؛ وتتمثل هذه الشروط في كل من: الكتابة الرسمية و الشهر العقاري.
- اقرأ المشرع الجزائري مجموعة من الآليات التقليدية و الحديثة لاستثمار الأملاك الوقفية و تتمثل الآليات التقليدية في كل من: عقد المزارعة ، عقد المساقاة، الإيجار، الإيجار المنهي بالتمليك، عقد الحكر و عقد المرصد.
- تتمثل الآليات المستحدثة لاستثمار الأملاك الوقفية في كل من : الصكوك النقدية، عقد القرض الحسن، عقد المشاركة.

- يؤثر الوقف على الجانب الاقتصادي من خلال تنشيط حركة التجارة وزيادة مصادر الدخل كما يساهم أيضا في توفير الموارد المالية و البشرية، الأمر الذي ينعكس ايجابيا على التنمية الاقتصادية من خلال زيادة الدخل العام و المساهمة في الثقيل من مشكلة البطالة.

: الاقتراحات

- يجب العمل على إصدار مجموعة من القوانين الجديدة التي تدعم القوانين الحالية وذلك من أجل سد الثغرات القانونية المختلفة المنظمة لاستثمار في الوقف.
- العمل على تشجيع أصحاب المال على الاهتمام بالمشاريع الوقفية و تدعيمها.
- ضرورة نشر الوعي لدى الموطنين المجتمع لأهداف استثمار والأهمية الناتجة عن ذلك، مع العمل زرع ثقافة الوقف بينهم من أجل لتأمين مصادر تمويل جديدة تمتاز بالتطور وه ما يجنب الاعتماد الحكومي.
- ضرورة العمل على تطوير المؤسسات الوقفية وذلك من تقديم الدعم اللازم لها بهدف جعلها ذات كفاءة عالية.

كان هذا مجمل ما توصلنا إليه من نتائج، و ما قدمناه من اقتراحات و التي لا شك أنها لا تعتبر إجابات قطعية لكل إشكالات التي يطرحها الموضوع، فهو أوسع من أن يندرج في صفحات مذكرتنا، ولكن نسأل الله عز وجل أن نكون قد أسهمنا ولو بالقليل في الإحاطة بجميع زوايا الموضوع و تقديم الإضافة المرجوة والتي من شأنها أن تشكل فائدة نوعية للصرح العلمي.

- العمل على الزيادة في الآليات الاستثمارية خاصة إذا أظهر المستمثر جدية في الاستثمار وظهرت نتائج طيبة من خلال استغلاله للأموال الوقفية في تنمية وزيادة الموال الوقفية والعناية بها.
- العمل على تحديد مدة عقد الحكر على الأقل ب 35 سنة

5- قائمة المراجع:

1- ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد أبو المكارم، لسان العرب، دار المعارف، مصرف، القاهرة، 1989.

2- إبراهيم عبد اللطيف العبيدي، الإدحار ومشروعيته وثمراته، مع نماذج تطبيقية معاصرة، دائرة الشؤون الإسلامية و العمل الخيري، دبي، 2011.

3- أحمد النفراوي، **الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيراني**، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، بيروت، 1997،

4- إسماعيل مومني، عبد الحق العيفة، الصكوك الإسلامية كبديل مقترح لتمويل المشاريع الاستثمارية (صكوك المشاركة المتناقصة نموذجا) **مجلة دراسات إقتصادية**، العدد 01، السنة 2022

4- الطيب لحليح، فضيلة بارش، الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية دراسة حالة بنك البركة الجزائري، **حوليات جامعة الجزائر1**، العدد 32، ديسمبر 2018، ص 202.

5- بن رقية بن يوسف، النظام القانوني للأراضي الفلاحية الوقفية، **مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية**، العدد السابع، جوان 2015.

6- حسين رحيم، القرض الحسن كأسلوب للتمويل في الاقتصاد الإسلامي و مشكلة تغير قيمة النقد عبر الزمن، **مجلة كلية العلوم الإسلامية**، الصراط، العدد السادس، سبتمبر 2002.

7حسين حسين شحاتة، **المصاريف الإسلامية بن الفكر و التطبيق**، سلسلة الفكر الاقتصادي الإسلامي، مكتبة التقوى، القاهرة.

8- خالد رامول، **الاطار القانوني و التنظيمي للوقف في الجزائر**، دار هومة، الجزائر، 2006

9- خالد بوشمة، احكام الحكر في قانون الأوقاف الجزائري، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، العدد 06، جوان2013.

10- خالد الحافي ، **الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي**، جامعة الملك سعود الرياض، دون سنة نشر

11- خالد بوشمة، أحكام الحكر في قانون الأوقاف الجزائري، **مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية**، العدد 06، جوان 2013

12- رفيقة بسكري، تفعيل آليات الاستثمار الوقفي في الجزائر بين النصوص القانونية و الممارسات الميدانية، **مجلة الشريعة و الاقتصاد**، المجلد الثامن، العدد 15، جوان 2019

13- زقاي آمال، لتمويل بعقد المشاركة في المصارف الإسلامية، **مجلة دائرة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية**، مخبر المؤسسات الدستورية و النظم السياسية، العدد 04، جانفي 2018.

14- شريفة وسف الزين، علياتي محمد، طرق استثمار الأراضي الفلاحية الوقفية في التشريع الجزائري، **مجلة صوت القانون**، العدد 03، سنة 2021.

15- سمية جعفر، **دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة،(دراسة مقارنة بين الكويت وماليزيا)**، رسالة ماجستير، جامعة فرحات عباس، كلية الحقوق ، 2013، 2014

16- عبد الرزاق السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني**، منشاة المعارف، الإسكندرية، 2004.

17- عبد المالك سعدان، محمود بوترعة، عقود المزارعة و المساقاة و المضاربة في قانون الأوقاف الجزائر (تأصيل شرغي). **مجلة الأحياء**، العدد 24، ماي 2020 .

18- عبد الهادي هزيل، **آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائريرسالة ماجستير، تخصص الأحوال الشخصية**، جامعة الوادي، كلية الحقوق، الجزائر، 2015/2014.

19- علاش أحمد ودوراسي مسعود، النشاط المصرفي بدون فوائد، أسلوب المشاركة نموذجا، بحث مقدم إلى الملتقى الدولي الثامن بعنوان: **الأزمة المالية الراهنة و البدائل المالية و المصرفية**، المنعقد بالمركز الجامعي بخميس ملاينة، معهد العلوم الاقتصادية، وعلوم التسير، الجزائر يومي 05، 06، ماي 2009.

20- عمر مونة، عقود الاجارة المنتهية بالتمليك/ **مجلة الواحات للبحوث و الدراسات**، العدد 11، لسنة 2011

21- فردي كريمة، عقد الحكر كآلية لتفعيل تثمير العقارات الوقفية العاطلة، **مجلة الاجتهاد القضائي**، المجلد 12، العدد 01، مارس 2020.

21- فردي كريمة، عقد الحكر كآلية لتفعيل تثمير العقارات الوقفية العاطلة، **مجلة الاجتهاد القضائي**، المجلد 12، العدد 01، مارس 2020.

22- فقيقي سعاد، صديقي أحمد، الصناديق الاستثمارية الوقفية كآلية لاستثمار أموال الوقف، **مجلة الاقتصاد و إدارة الأعمال**، العدد 06، جوان 2016.

23- قتيبة عبد الرحمان العاني، **التمويل ووظائفه في البنوك الإسلامية و التجارية**، دار القلم، دمشق، 2014.

24- نمديلي رحيمة، عقود المشاركة بين القطاع العام و القطاع الخاص (دراسة تحليلية مقارنة) ، **مجلة القانون و العلوم السياسية**، العدد الأول، جانفي 2015

25- موفق الدين بن قدامة، **المغنى** ، دار الفكر، الجزء السادس، بيروت، دون سنة نشر.

26- محمد السيوطي الريحباني الحنبلي ، **مطالب أولى النهي في شرح غاية المنتهي**، المكتب الإسلامي، بيروت، 1994.

27- محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي، **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**، دار الاحياء الكتب العربية، بدون سنة نشر، بدون بلد نشر.

28- نزيه حماد، **المالية و المصرفية المعاصرة**، في فقه المعاملات، دار القلم، دمشق، 2010.

29- محمد الزحيلي، الصناديق الوقفية المعاصرة، تكييفها أشكالها حكمها، مشكلاتها، مؤتمر **جامعة أم القرى السعودية.**

30- مولاي الطاهر، دور القرض الحسن، وآثاره الايجابية على المجتمع في التخفيف من أضرار وباء كورونا كوفيد 19 (تجربة البنوك الإسلامية مع القروض الحسنة نموذجا)، **مجلة متون**. المجلد 15 العدد 01، 2022.

الهوامش

[1] المؤرخ في 22 ماي2001، يعدل ويتمم الأمر رقم10/91 المؤرخ في 7 أفريل 19191 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد29.

[2] ابن منظرر، لسان العرب، دار المعارف، مصرف، القاهرة، 1989.، ص 141.

[3] موفق الدين بن قدامة، المغنى ، دار الفكر، الجزء السادس، بيروت، دون سنة نشر، ص 296.

[4] أحمد النفراوي، الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيراني، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، بيروت، 1997، ص 265.

[5] عبد المالك سعدان، محمود بوترعة، عقود المزارعة و المساقاة و المضاربة في قانون الأوقاف الجزائر (تأصيل شرعي). مجلة الأحياء، العدد 24، ماي 2020، ص 235.

[6]عبد الهادي هزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري رسالة ماجستير، تخصص الاحوال الشخصية، جامعة الوادي، كلية الحقوق، الجزائر، 2015/2014، ص 91.

[7] شريفة وسف الزين، علياتي محمد، طرق استثمار الأراضي الفلاحية الوقفية في التشريع الجزائري، مجلة صوت القانون، العدد 03، سنة 2021، ص 322.

[8] بن رقية بن يوسف، النظام القانوني للأراضي الفلاحية الوقفية، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، العدد السابع، جوان 2015، ص 2020.

[9] خالد رامول، الإطار القانوني و التنظيمي للوقف في الجزائر، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 136.

[10] عبد الهادي هزيل، المرجع السابق، ص 141.

[11] شريفة وسف الزين، علياتي محمد، المرجع السابق، ص 223.

[12] وهبة الزحليلي، الفقه الإسلامي و أدلته النظريات الفقهية، ج 5 دار الفكر، سوريا، 1985، ص 732.

[13] المادة 467 من القانون المدني الجزائري

[14] المادة 46 من القانون 10/91 المتضمن قانون الأوقاف.

[15] الطيب لحليح، فضيلة بارش، الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية دراسة حالة بنك البركة الجزائري، حوليات جامعة الجزائر 1، العدد 32، ديسمبر 2018، ص 202.

[16] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، منشاة المعارف، الإسكندرية ، 2004، ص 177.

[17] الطيب لحليح، فضيلة بارش، المرجع السابق، ص 202.

[18] نزيه حماد، المالية و المصرفية المعاصرة، في فقه المعاملات، دار القلم، دمشق، 2010، ص 82.

[19] الطيب لحليح، فضيلة بارش، المرجع السابق ، ص 2020.

[20] قتيبة عبد الرحمان العاني، التمويل ووظائفه في البنوك الإسلامية و التجارية، دار القلم، دمشق، 2014، ص 331.

[21] عمر مونة، عقود الإجارة المنتهية بالتمليك/ مجلة الواحات للبحوث و الدراسات، العدد 11، لسنة 2011، ص 267.

[22] محمد السيوطي الريحباني الحنبلي ، مطالب أولى النهي في شرح غاية المنتهي، المكتب الإسلامي، بيروت، 1994، ص 123.

[23] أنظر المادة 04 من القانون رقم 07/01 التي تتمم أحكام الفصل الرابع من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف بالمادة رقم 26 مكرر 2.

[24]خالد بوشمة، احكام الحكر في قانون الأوقاف الجزائري، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، العدد 06، جوان 2013، ص 91.

[25] فردي كريمة، عقد الحكر كآلية لتفعيل تثمير العقارات الوقفية العاطلة، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 12، العدد 01، مارس 2020، ص 428.

[26] خير الدين بن مشرنن ، إدارة الوقف في القانون الجزائري، رسالة ماجستير في قانون الإدارة المحلية، جامعة أبو بكر بلقايد، كلية الحقوق، 2011، 2012، ص، 255.

[27] خير الدين بن مشرنن، المرجع نفسه، ص 256.

[28] بوشمة ، المرجع السابق، ص 43.

[29] فردي كريمة، عقد الحكر كآلية لتفعيل تثمير العقارات الوقفية العاطلة، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 12، العدد 01، مارس 2020، ص 340

[30] المرجع نفسه، ص 341.

[31] رفيقة بسكري، تفعيل آليات الاستثمار الوقفي في الجزائر بين النصوص القانونية و الممارسات الميدانية، مجلة الشريعة و الاقتصاد، المجلد الثامن، العدد 15، جوان 2019، ص 299.

[32] هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ص 438.

[33] هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية و الإسلامية، 2010، ص 438.

[34] إبراهيم عبد اللطيف العبيدي، الادخار ومشروعيته وثمراته، مع نماذج تطبيقية معاصرة، دائرة الشؤون الإسلامية و العمل الخيري، دبي، 2011، ص 123.

[35] سمية جعفر، دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة،(دراسة مقارنة بين الكويت وماليزيا)، رسالة ماجستير، جامعة فرحات عباس، كلية الحقوق ، 2013، 2014، ص 80.

[36] مولاي الطاهر، دور القرض الحسن، وآثاره الايجابية على المجتمع في التخفيف من أضرار وباء كورونا كوفيد 19 (تجربة البنوك الإسلامية مع القروض الحسنة نموذجا)، مجلة متون، ص 148.

[37] نمديلي رحيمة، عقود المشاركة بين القطاع العام و القطاع الخاص (دراسة تحليلية مقارنة) ، مجلة القانون و العلوم السياسية، العدد الأول، جانفي 2015.ص 190.

[38]زقاي آمال، لتمويل بعقد المشاركة في المصارف الإسلامية، مجلة دائرة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، مخبر المؤسسات الدستورية و النظم السياسية، العدد 04، جانفي 2018، ص 32

[39]عدلت هذه المادة بالقانون رقم 14/88 المؤرخ في 3 ماي 1988، الجريدة الرسمية عدد 18 لسنة 1988

[40]حسين حسين شحاتة، المصاريف الإسلامية بن الفكر و التطبيق، سلسلة الفكر الاقتصادي الإسلامي، مكتبة التقوى، القاهرة، 2006، ص 58.