

جامعة عبد الرحمان ميرة - بجاية -

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم: قانون الأعمال

النظام القانوني لشركات الإعتدال الإيجاري في القانون الجزائري

مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: القانون العام للأعمال

تحت إشراف :

الأستاذ. عسالي عبد الكريم

من إعداد الطلبة :

عثماني عبد الباقي

عطوي صادق

لجنة المناقشة :

أ - بن شلال كريمة رئيسا

أ - عسالي عبد الكريم مشرفا

أ - مخالفة كريم ممتحنا

تاريخ المناقشة:

25 جوان 2015

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ شكرات

الشكر و الحمد لله عز و جل

الذي أمدنا بالقوة والصبر و أثار عقلنا و ثبت خطانا حتى وصلنا إلى مبتغانا و أنجزنا

مذكرة تخرجنا، فالحمد له حمدا كثيرا . اعترافا بالفضل لذويه

و عملا بقوله تعالى: " هل جزاء الإحسان إلا الإحسان "

يجب علنا أن نجزل الثناء، و نسدي الشكر و التقدير إلى الأستاذ الفاضل:

عسالي عبد الكريم الذي سدد خطانا على طريق البحث بتوجيهاته و سديد مرأيه

و نضائه العلمية التي لا تقدم بثمن .

كما تتقدم بالشكر الكبير لكل الأساتذة .

كما تتقدم بأسمى عبارات التقدير و الاحترام إلى كل من قدم لنا المساعدة من

قريب و بعيد لإنجاز هذا العمل المتواضع .

ونحتم كلامنا هذا بحمد الله الذي منحنا نعمة العلم و البصيرة، و نرجوا منه

التوفيق في هذا العمل .

قائمة المختصرات باللغة العربية:

ص: صفحة.

ص ص: من صفحة إلى صفحة.

ج.ر.ج.ج: جريدة رسمية للجمهورية الجزائرية.

د.ب.ن: دون بلد نشر.

قائمة بعض المختصرات باللغات الأجنبية :

P : Page.

PP : de la page a la page

Op cit : ouvrage précédemment cité.

FMO : Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden.

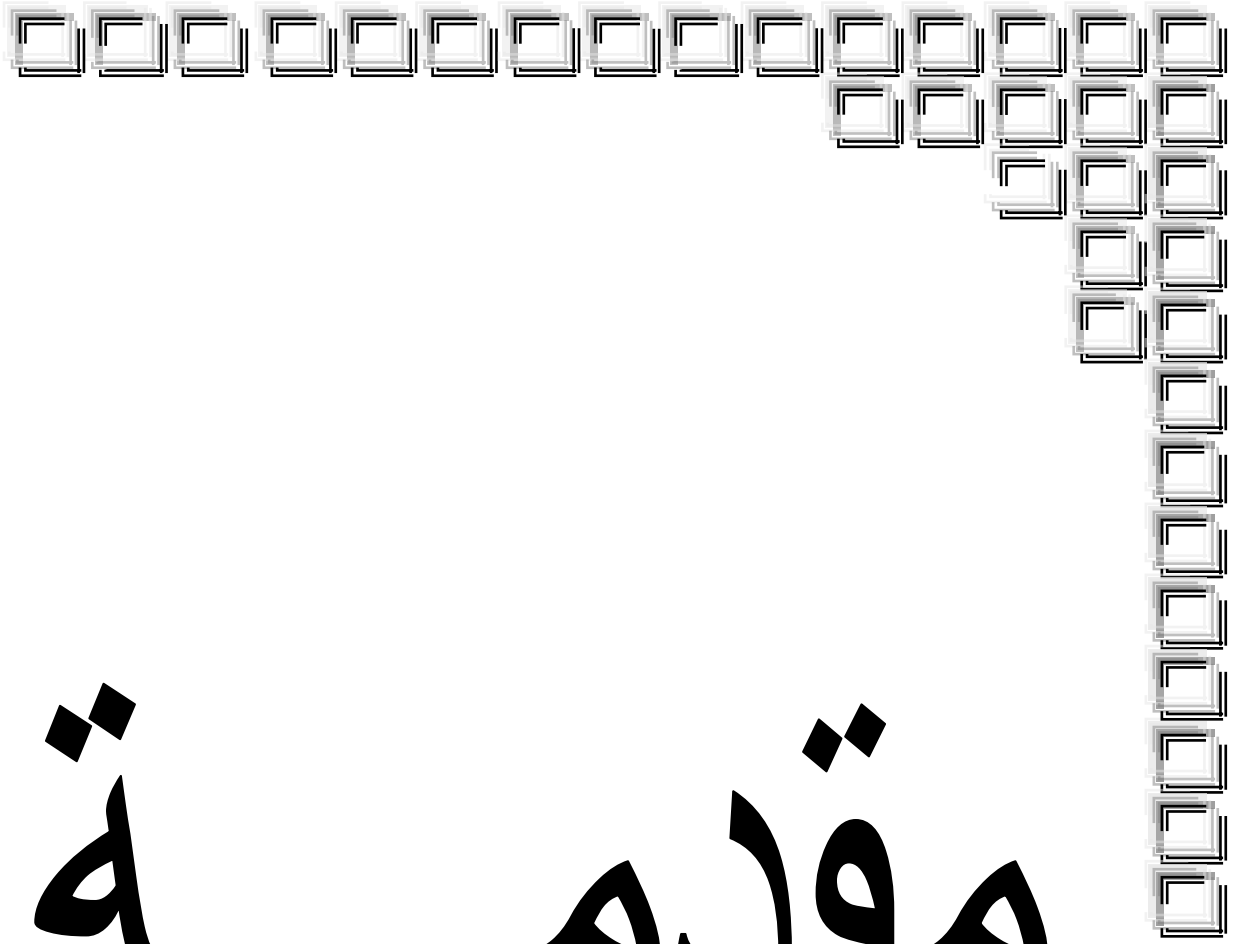
(Netherlands Development Finance Company)

PROPARCO : Promotion et Participation pour la Coopération économique.

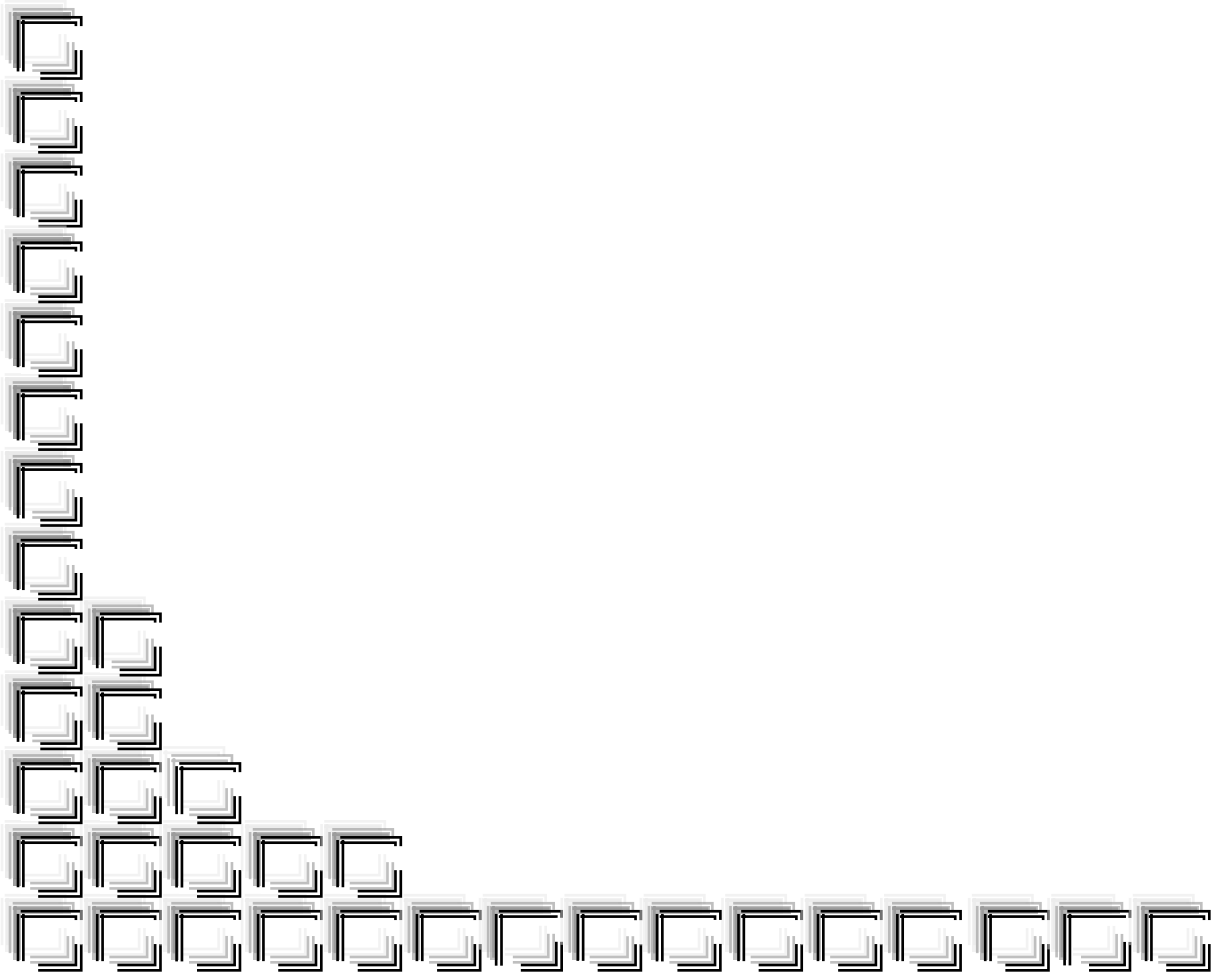
MPEF : Maghreb Private Equity Fund

CFAO : Compagnie française de l'Afrique occidentale

SICOMI : Société immobilière pour le commerce et l'industrie .



مقدمة



يحظى التمويل في العصر الحديث بأهمية بالغة، لأنه أصبح يمثل الحجر الأساس في الإدارة المالية لأي منشأة اقتصادية، لهذا السبب فقد استأثر التمويل باهتمام الفكر الاقتصادي المعاصر وذلك لأن نقصه أو عدم توفره في الوقت المناسب، في الكثير من الأحيان يمثل عقبة أمام تنفيذ المقترحات الاستثمارية المربحة والمتاحة أمام المتعامل الاقتصادي. وتهتم دراسات التمويل بتوفير الأموال اللازمة لمواجهة مستحقات المنشأة من جهة وتمويل استثماراتها بشروط مناسبة من جهة أخرى، وذلك من أجل تحقيق الأهداف المسطرة. ولكن هناك مشكل آخر يطرح نفسه والمتمثل في ندرة مصادر الأموال، وكذا العقلانية في تسيير هذه الأموال المتاحة¹.

وأمام المتعاملين الاقتصاديين اليوم طرق عديدة لتمويل استثماراتهم فبالإضافة إلى مصادر التمويل التقليدية والمتمثلة في التمويل الذاتي، الذي يعتمد أساسا على الإمكانيات الخاصة للمتعامل. والتمويل عن طريق البنوك والمؤسسات المصرفية والذي يعتمد على القروض قصيرة وطويلة الأجل أو السندات، ظهرت في الفترة الأخيرة بعض أوجه التمويل التي أصبحت تعتمد عليها منشآت الأعمال بغرض الحد من بعض المخاطر التي كانت تواجهها، كمخاطر التقادم التكنولوجي، ومخاطر التخلف عن الدفع... الخ، ومن بين هذه التمويلات المتخصصة نجد التمويل عن طريق الإيجار والذي تقوم به إما البنوك والمؤسسات المالية أو شركات متخصصة في هذا المجال، على أن تتوفر فيها جملة من الشروط.

فبإمكان الشركات اليوم أن تحصل على الخدمات الاقتصادية التي يقدمها أصل ثابت من دون أن تشتري هذا الأصل وذلك عن طريق استئجاره لفترة زمنية محددة مقابل دفعات إيجار ثابتة تدفع دوريا². وقد ظهرت هذه الصيغة من التمويل في الولايات المتحدة الأمريكية في بداية الخمسينات من القرن الماضي، ثم انتقلت إلى أوروبا في الستينات من نفس القرن، وقد عرفت هذه التقنية تطورا ملحوظا وسريعا، نظرا للأوضاع الاقتصادية السائدة آنذاك والتميزة بشح

¹ بوراس أحمد، تمويل المنشآت الاقتصادية، دار العلوم، الجزائر، 2008، ص 06 .

² مرجع نفسه، ص 101.

الموارد وضعف اقتصاديات الدول بعد الحرب العالمية الثانية، وكذا تسارع التطور التكنولوجي والصناعي في تلك الفترة، مما دفع بالشركات إلى اللجوء إلى أساليب تمويل غير تقليدية تسمح لها بالانفعا بالاصل المؤجر دون تملكه، وتسمح للمؤجر بالحصول على عائدات دورية بضمان ملكية الأصل.

يعود أصل الاعتماد الإيجاري في شكله الحديث إلى رجل الأعمال الأمريكي DEL BOOTH JUNIOR الذي كان يدير مؤسسة للصناعات الغذائية، وعند حاجته لزيادة إنتاجه نظرا لاقتراح الجيش الأمريكي التعاقد معه إبان الحرب الكورية لتزويدهم باحتياجاتهم الغذائية، إلا أن الطابع الاستثنائي للصفقة جعله يتخوف من اقتناء الآلات اللازمة فاهتدى إلى فكرة استئجار آلات إضافية لتغطية الطلبية، لكنه لم يتمكن من ذلك فضيع الصفقة، ومن هنا طور السيد BOOTH فكرة تأجير المعدات، وأسس أول شركة تأجير تمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية عرفت باسم: United states leasing corporation.

وبعد نجاح المحاولة الأولى ظهرت عدة مؤسسات أنشأت لهذا الغرض واستمر ازدهار هذا النوع من العمليات ليصل إلى أوروبا، فظهرت في بريطانيا فروع لشركات الاعتماد الإيجاري الأمريكي، ثم امتدت هذه التقنية إلى فرنسا أين أنشأت أول شركة فرنسية للتأجير التمويلي تحمل اسم Locafrance سنة 1962.

أما بالنسبة للدول العربية فقد تبنت العديد من الدول العربي ة هذا النمط من التمويل، كالمغرب ومصر و الأردن، والجزائر أيضا كانت من الدول السبّاقة إلى تنظيم عملية الاعتماد الإيجاري. فقه ورد ذكر الاعتماد الإيجاري في نص المادة 112 من قانون النقد والقرض رقم 90-10¹، دون الإشارة إلى تفاصيل كثيرة عنه، حيث صنفه ضمن عمليات

¹ قانون رقم 90-10، مؤرخ في 14 أبريل 1990، يتعلق بالنقد والقرض، ج. ر. ج. عدد 16، مؤرخ في 18/04/1990 الملغى.

القرض، بعدها تمت الإشارة إلى طريقة الشراء عن طريق الكراء المالي ضمن المواد 135 و136 من قانون المالية لسنة 1994، الصادر بموجب المرسوم التشريعي رقم 93-18¹.
وقد جاء بعد ذلك التبني الصريح لهذه التقنية التمويلية بموجب الأمر رقم 96-09²
يتعلق بالاعتماد الإيجاري، وكذلك في تعديل قانون النقد والقرض سنة 2003 بموجب الأمر
03-11³، أين ورد ذكر الاعتماد الإيجاري في نص المادة 68 منه.

وقد كان الهدف الأساسي الذي كان من وراء تنظيم هذه العملية هو تقديم للشركات التي
كانت تفتقد إلى رؤوس أموال، تقنية تعاقدية تتمكن بواسطتها من مواصلة نشاطها بالاعتصار
على أشكال الاعتماد الإيجاري المنصوص عليها في القانون كمرحلة تجريبية أولية لتقدير مدى
نجاحها ومدى تحكم المتعاملين الاقتصاديين في تقنيات هذا العقد المبتكر، باعتباره وسيلة تدعيم
للتطور الاقتصادي تكمل أو تحل محل القروض المصرفية التقليدية، ووسيلة لتعديل وإعادة
هيكله القطاع المصرفي وتنويع الخدمات المصرفية قصد تلبية احتياجات العملاء.

ومن الأمور التي ضبطها المشرع الجزائري ضمن بنود الأمر رقم 96-09 و بعدها
نظام بنك الجزائر رقم 96-06⁴ والتعليمية رقم 96-07⁵، نجد البنود المتعلقة بأهم طرف في

¹ مرسوم تشريعي رقم 93-18 مؤرخ في 29 ديسمبر 1993، يتضمن قانون المالية لسنة 1994، ج.ر.ج. عدد 88، مؤرخ في 1993/12/30.

² أمر رقم 96-09 مؤرخ في 10 يناير 1996، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، ج.ر.ج. عدد 3، مؤرخ في 1996/01/14.

³ أمر رقم 03-11 مؤرخ في 26 غشت 2003، يتعلق بالنقد والقرض، ج.ر.ج. عدد 52 مؤرخ في 2003/08/27، معدل ومتمم بأمر 09-01 مؤرخ في 22 يوليو 2009، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، ج.ر.ج. عدد 44 مؤرخ في 26 يوليو 2009، معدل ومتمم بالأمر رقم 10-04 مؤرخ في 26 غشت 2010، ج.ر.ج. عدد 50، مؤرخ في 01/09/2010، معدل ومتمم بالقانون رقم 13-08، مؤرخ في 30 ديسمبر 2013، يتضمن قانون المالية 2013، ج.ر.ج. عدد 68، مؤرخ في 31/12/2013.

⁴ نظام رقم 96-06 مؤرخ في 3 يوليو 1996، يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، ج.ر.ج. عدد 66، مؤرخ في 1996/11/03.

⁵ تعليمية رقم 96-07 مؤرخ في 22 أكتوبر 1996، متعلقة بكفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وطرق اعتمادها، منشورة على الموقع www.bank-of-algeria.dz، تم الاطلاع عليه في: 2015/05/24.


عقد التمويل التأجيري وهو المؤجر التمويلي، هذا لأن هذا الأخير يتحمل عبئ توفير رؤوس الأموال اللازمة لتحقيق المشروع ولفترة زمنية تتراوح بين الطويلة والمتوسطة . وبذلك فهو معرض لمختلف المخاطر البنكية المعروفة وأبرزها عدم القدرة على الدفع ، ومخاطر معدلات الفائدة¹. لهذا فقد تدخل المشرع وفرض جملة من الشروط للدخول لهذا المجال ووفر جملة من الضمانات للمؤجر التمويلي حتى لا يتردد في مزاوله النشاط خوفا من تعرضه للمخاطر. وأول ما جاء في الأمر رقم 09-96 في مادته الأولى، هو تحديد من له صفة المؤجر التمويلي في عقد الاعتماد الإيجاري، بحيث لا يمكن لأي شخص آخر عدا البنوك والمؤسسات المالية وشركات التأجير المعتمدة قانونا وصراحة بهذه الصفة، القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري².

وتجدر الإشارة هنا أن كلا من البنوك والمؤسسات المالية يمكنها ممارسة المهام التي وجدت لأجلها وهي مهام أصلية بالإضافة إلى إمكانية قيامها بنشاط الاعتماد الإيجاري بعد حصولها على اعتماد بذلك من بنك الجزائر، في حين أن شركات الاعتماد الإيجاري تتمثل مهامها الأصلية في ممارسة الاعتماد الإيجاري ولا يمكنها القيام بنشاط آخر غير هذا ، لذلك فقد خص المشرع الاعتماد الإيجاري بقانون خاص هو الأمر رقم 09-96، و نظام خاص بكيفيات تأسيس هذا النوع من الشركات، وهو النظام رقم 06-96 صادر عن بنك الجزائر، وكذا التعلية 07-96 متعلقة بكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وطرق اعتمادها. ونظرا لأهمية النظام القانوني لشركات الاعتماد الإيجاري باعتبارها طريقة حديثة لتطوير الاستثمارات يستلزم منا الأمر طرح الإشكالية التالية: فيما تكمن الأحكام المتعلقة بشركات الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري؟

و للإجابة على هذه الإشكالية يستوجب منا الأمر التطرق إلى الأحكام المتعلقة بالتأسيس(الفصل الأول) ثم التطرق إلى الأحكام المتعلقة بالنشاط (الفصل الثاني).

¹ فضيل فارس، التقنيات البنكية- محاضرات وتطبيقات- الجزء الأول ، مطبعة الموساك رشيد، الجزائر، 2013، ص107.

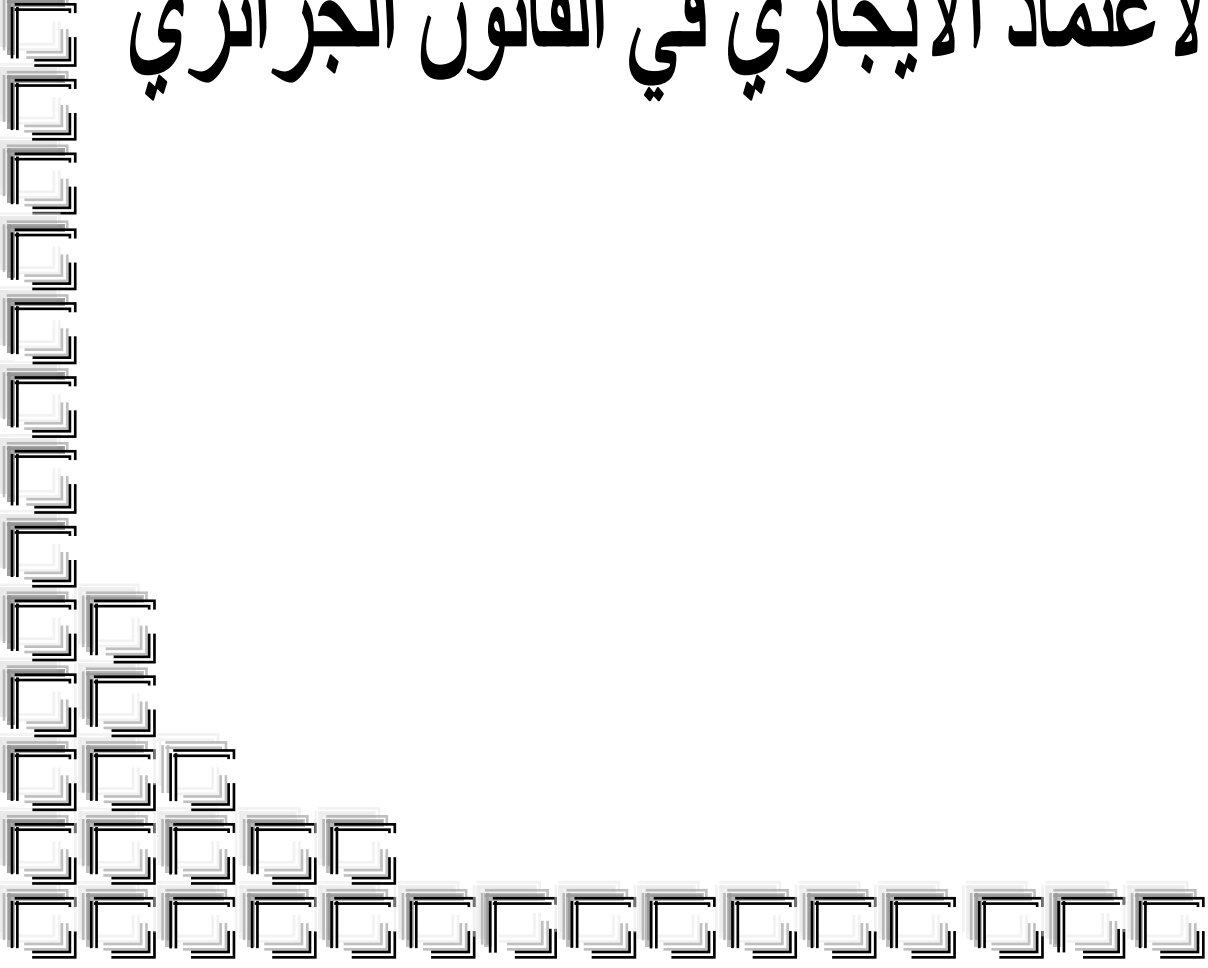
2 انظر المادة 07 من الأمر رقم 09-96، مرجع سابق.



الفصل الأول

الأحكام المتعلقة بتأسيس شركات

الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري



عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الحديثة التي ظهرت في منتصف القرن الماضي، حيث بدأ العمل به في الولايات المتحدة الأمريكية في بداية الخمسينات، ثم انتشر في فرنسا في بداية الستينات وواصل انتشاره في باقي أنحاء العالم.

في الجزائر لم يعرف هذا النوع من العقود إلا بعد صدور قانون النقد والقرض رقم 90-10 أين أخضع المشرع الجزائري عملية الاعتماد الإيجاري للنظام القانوني الخاص بالبنوك والمؤسسات المالية التي تعمل في مجال المال والائتمان¹، حيث تمت الإشارة إلى عملية الاعتماد الإيجاري في نص المادة 2/112. "غير أن المشرع في هذا القانون لم يشر إلى شركات الاعتماد الإيجاري بل قصر العملية على البنوك والمؤسسات المالية.

وقد أدرج المشرع الجزائري عقد الاعتماد الإيجاري، وبعده شركات الاعتماد الإيجاري بموجب الأمر رقم 09-96، والنظام رقم 06-96 على التوالي، لغرض تمويل المشاريع الاقتصادية للمتعاملين الاقتصاديين والتجاربيين عن طريق تمويل اقتناء الأصول، سواء المنقولة أو غير المنقولة التي يكون المتعامل الاقتصادي بحاجة إليها لاستغلال مشروعه الاقتصادي².

ثم جاءت بعد ذلك التعليمية رقم 07-96، صادرة عن بنك الجزائر لتحديد طرق وشروط تأسيس هذا النوع من الشركات، وكذا شروط حصولها على الاعتماد. وعليه سوف نتطرق في الفصل الأول من هذه المذكرة إلى الأحكام المتعلقة بتأسيس شركات الاعتماد الإيجاري، من خلال دراسة شروط تأسيس هذه الشركات في (المبحث الأول)، وإجراءات التأسيس وطلب الاعتماد في (المبحث الثاني).

¹ قحموس نوال، شركات الاعتماد الإيجاري في ظل القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2001، ص 12.

² الواسعة زرارة صالح، "عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة"، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، عدد 27 نوفمبر 2012، ص 342.

المبحث الأول

شروط تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري

من المعروف أن نشاط الاعتماد الإيجاري لم يكن خاضعا لنظام قانوني خاص، ففي فرنسا مثلا وقبل صدور قانون 1966، كان هذا النوع من النشاط يخضع للقواعد العامة، إذ لا يوجد ما يحـد أو يقيد الشكل القانوني لشركات الاعتماد الإيجاري أو الحد الأدنى لرأسمالها، وقد لوحظ في البداية أن الشركات التي تمارس هذا النشاط هي فروع لشركات مالية كالبنوك وشركات التأمين الكبرى¹.

أما في الجزائر، فإن الأمر لا يختلف عما يجري به العمل في فرنسا فقد أخضع المشرع الجزائري شركات الاعتماد الإيجاري إلى أحكام قانون النقد والقرض رقم 90-10 الملغى² و 03-11 الساري المفعول و كان قد خصّها بنظام خاص ابتداء من سنة 1996. وعليه فقد وضع المشرع جملة من الشروط منها ما هو موضوعي ومنها ما هو شكلي، يجب أن تتوافر في كل شركة تمارس نشاط الاعتماد الإيجاري.

المطلب الأول

الشروط الموضوعية لتأسيس شركات الاعتماد الإيجاري

يقصد بالشروط الموضوعية هنا تلك المتعلقة بموضوع شركات الاعتماد الإيجاري، وفي هذا الصدد فقد فصل المشرع في الأمر من خلال نص المادة 02 من النظام رقم 96-06 المتعلق بكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، حيث جاء في ها: " يمكن شركات الاعتماد الإيجاري ، على غرار البنوك والمؤسسات المالية، القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري كما هو منصوص عليه في التشريع المعمول به". بمعنى أنه يجب أن يكون موضوع الشركة هو ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري فما المقصود بالاعتماد الإيجاري؟

سنحاول إبراز هذا المفهوم بشيء من الاختصار في القانون المقارن والقانون الجزائري.

¹ هاني محمد دويدار ، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية، مطبعة الإشعاع الفنية مصر، 1998، ص 115.

² خدروش الدراجي، النظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، في قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، 2008-2009، ص 80.

الفرع الأول

المقصود بالاعتماد الإيجاري

على الرغم من اتفاق الفقه حول آلية الاعتماد الإيجاري، أو لنقل المبدأ الذي يقوم عليه هذا النوع من العقود إلا أننا نجد بعض الاختلافات الظاهرة من خلال التعريفات التي يقدمها المشرع في كل دولة من الدول منها مثلا الولايات المتحدة وبريطانيا كنموذج للنظام الأنجلوسكسوني ، وفرنسا ومصر كنموذج للنظام اللاتيني.

أولا: الاعتماد الإيجاري في القانون المقارن:

على الرغم من الاتفاق حول المبدأ إلا أن نظرة المشرعين تختلف من دولة لأخرى لهذا الموضوع.

1-التعريف الأمريكي: عرّف التقنين الأمريكي الموحد Uniform commercial code بالولايات المتحدة الأمريكية عقد التأجير التمويلي في المادة (2a-103)، وذلك باصطلاح "finance lease" بأنه: "عقد إيجار لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد، بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد البضائع فيمتلكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر"¹.

والبارز في هذا التعريف ² هو تكييف العقد بعقد إيجار، و تحديد أطراف العقد وهم:

المؤجر(مشتري المعدات)، المستأجر(المشروع المستفيد)، المورد (البائع الذي يقوم بتوريد المعدات) كما أكد على أن المؤجر التمويلي لا يمكنه اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد، بما يوحي أن مسؤولية اختيار الأصل المؤجر تقع على المستأجر التمويلي فيما يتم تصنيعه أو توريده بتدخل من طرف ثالث في العقد، وهو المورد أو المقاول، بالإضافة إلى عدم ذكر خيار الشراء بالنسبة للمستأجر.

2-التعريف الانجليزي: عرّف المشرع الانجليزي عقد الاعتماد الإيجاري على أنه: "عقد بين المؤجر

"المالك" والمستأجر "المستعمل" يتضمن إيجار أصول معينة يتم اختيارها من مورد أو بائع بمعرفة

¹ نص المادة(2a-103) من التقنين الموحد للتجارة: منشور على الموقع www.nebraskalegislature.gov اطلع عليه يوم 2015/05/18.

A lease in which the lessor does not selected manufacture, or supply the goods but enters into a contract with a third party supplier to acquire goods specifically for the purpose of leasing them to the lease.

² تطرق التشريع المقارن إلى تعريف عقد الاعتماد الإيجاري، خاصة الأمريكي والانجليزي ولم يعرف عملية الاعتماد الإيجاري.

المستأجر ويظل المؤجر مالكا للأصول والمستأجر حائزا ومستعملا لها، مقابل دفع أجرة معينة يتفق عليها خلال مدة الإيجار، ولا يعطي عقد الإيجار التمويلي المستأجر الحق، أو يلقي على عاتقه التزاما بتملك الأصول خلال العقد ولا بعد انتهاء العقد.¹

ويلاحظ هنا أن المشرع الإنجليزي قد تأثر بالتعريف الأمريكي للعقد، فحدد أطراف العقد وهم ثلاثة بالإضافة إلى أنه لا يمكن أن يكون المؤجر هو نفسه صانع المعدات التي تكون محل لعقد التأجير لانقضاء عنصر التمويل، كما أكد على أن هذا النوع من العقود لا يعطي الحق للمستأجر بتملك الأصل المؤجر كما لا يرتب عليه التزاما بذلك خلال سريان العقد أو بعد انقضائه.

3- التعريف الفرنسي: عرّف المشرع الفرنسي عمليات التأجير التمويلي في المادة الأولى من القانون رقم: 66-445²: "يقصد بعمليات الإيجار التمويلي في مفهوم هذا القانون ما يلي:

¹ التعريف وفقا لقانون المصارف البريطانية نقلا عن صفاء خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد الاعتماد الإيجاري، مذكرة

لنيل شهادة ماجستير في المنازعات الضريبية، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2005، ص 24.

A lease is a contract between a lessor (the owner) and lessee (the user) for the hire of a specific asset selected from a manufacturer or vendor or such assets by the lessee. The lessor retains ownership of the asset and the lessee has possession and use of the asset on payment of specified rentals over an agreed period. In UK the lease contract does not confer on the lessee either the right or the obligation to acquire ownership of the asset either during the lease terms or thereafter.

²Loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail

Article 1, Modifié par Loi n°89-1008 du 31 décembre 1989 - art. 2 JORF 2 janvier 1990

Modifié par Loi n°89-1008 du 31 décembre 1989 - art. 3 JORF 2 janvier 1990

Abrogé par Ordonnance 2000-1223 2000-12-14 art. 4 JORF 16 décembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2001

Les opérations de crédit-bail [*définition*] visées par la présente loi sont :

1° Les opérations de location de biens d'équipement ou de matériel d'outillage achetés en vue de cette location par des entreprises qui en demeurent propriétaires, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers [*crédit-bail mobilier*].

2° Les opérations par lesquelles une entreprise donne en location des biens immobiliers à usage professionnel, achetés par elle ou construits pour son compte, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, permettent aux locataires de devenir propriétaires de tout ou partie des biens loués, au plus tard à l'expiration du bail, soit par cession en exécution d'une promesse unilatérale de vente, soit par acquisition directe ou indirecte des droits de propriété du terrain sur lequel ont été édifiés le ou les immeubles loués, soit par transfert de plein droit de la propriété des constructions édifiées sur le terrain appartenant audit locataire [*crédit-bail immobilier*].

En cas d'opération de crédit-bail sur le droit au renouvellement d'un bail, celui-ci ne peut être invoqué que par le crédit-bailleur, par dérogation aux dispositions de l'article 4 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal. Les autres droits et obligations que le locataire tient des dispositions dudit décret sont répartis par contrat entre le propriétaire, le crédit-bailleur et le crédit-preneur =

1. عمليات تأجير المعدات والآلات اللازمة لمزاولة حرفة أو صناعة، والتي يتم شراءها بقصد إعادة تأجيرها بواسطة مشروعات تظل هي المالكة لها. وذلك عندما تخول هذه العمليات-أيا كان تكييفها- للمستأجر الحق في تملك كل أو جزء من الأشياء محل الإيجار، في مقابل ثمن يتفق عليه ويؤخذ في الاعتبار عند تقديره المبالغ التي دفعها المستأجر على سبيل الإيجار.
2. العمليات التي تتضمن قيام مشروع بتقديم عقارات مخصصة للانتفاع المهني للإيجار، سواء تم شراء هذه العمليات للمستأجرين باكتساب ملكية كل أو بعض الأصول محل الإيجار عند انتهاء مدة الإيجار، إما تنفيذًا للوعد بالبيع من جانب المؤجر (عن طريق التنازل)، أو بشراء حق ملكية الأرض المقام عليها العقار أو العقارات المستأجرة مباشرة أو بطريق غير مباشر أو بانتقال ملكية الأبنية المشيدة على الأرض التي تخص المستأجر المذكور بقوة القانون.
- ومن الواضح أن المشرع الفرنسي قد قام بتحديد أطراف العقد وهم المؤجر والمستأجر والمورد وشمل التعريف الأموال المنقولة والعقارات، وعلى عكس نظيره الأمريكي والإنجليزي فقد منح حق خيار الشراء للمستأجر التمويلي.
- غير أن المشرع الفرنسي قام بإدخال عدة تعديلات على هذا التعريف، كان أولها سنة 1986 بموجب القانون رقم 86-12¹، ويخص إضافة الاعتماد الإيجاري للمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية. والتعديل الثاني كان سنة 1989، بموجب القانون رقم 89-1008²، يتعلق بالاعتماد الإيجاري الوارد على العناصر المعنوية للمحلات التجارية، أما التعديل الأخير فيتعلق بإضافة الاعتماد الإيجاري الوارد على أسهم شركات المساهمة، أو حصص شركات ذات المسؤولية المحدودة³.

= 3° Les opérations de location de fonds de commerce, d'établissement artisanal ou de l'un de leurs éléments incorporels, assorties d'une promesse unilatérale de vente moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie des versements effectués à titre de loyers, à l'exclusion de toute opération de location à l'ancien propriétaire du fonds de commerce ou de l'établissement artisanal.

¹ Loi n° 86-12 du 6 janvier 1986 relative au renouvellement des baux commerciaux, au crédit-bail sur fonds de commerce et établissements artisanaux et à l'évolution de certains loyers immobiliers

² Loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social

³ آخر تعديل قام به المشرع الفرنسي منشور على الموقع: www.legifrance.gouv.fr

4-التعريف المصري: عرّف المشرّع المصري عقد التمويل التأجيري في المادة الثانية من قانون رقم 95 لسنة 1995 وتعديله رقم 16 لسنة 2001 على النحو التالي:

1. كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له أو تلقاها من المورد استنادا إلى عقد من العقود، ويكون التأجير مقابل قيمة ايجارية يتفق عليها المؤجر والمستأجر.
 2. كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارا أو منشآت يقيمها المؤجر على نفقته، بقصد تأجيرها للمستأجر، وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الإيجارية التي يحددها العقد.
 3. كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيرا تمويليا إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر، بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي².
- إن أول ملاحظة يمكن ملاحظتها على هذا التعريف هي أن المشرّع المصري قدم تصورا جديدا لعقد التمويل التأجيري وهو الحالة التي تكون فيها الأموال المنقولة مملوكة للمؤجر التمويلي، وكذا الحالة التي يكون فيها الأصل مملوكا للمستأجر التمويلي (lease-back³)، كما أن المشرّع المصري لم يحدد أطراف عقد التأجير التمويلي، ولم ينص على حق المستأجر التمويلي في اختيار مواصفات المعدات التي يرغب في استئجارها⁴.

ثانيا: تعريف الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري:

على الرغم من أن عملية الاعتماد الإيجاري هي عملية مالية إلا أن المشرّع الجزائري لم يتطرق إليها إلا إشارة فقط في مضمون قانون النقد والقرض في القانون رقم 90-10 الملغى، غير أن المشرّع تدارك الأمر سنة 1996 وأصدر الأمر رقم 96-09 ليسد الفراغ الموجود، واستهل هذا الأمر

¹ قانون رقم 95 لسنة 1995 وتعديله رقم 16 لسنة 2001، منشور على الموقع <http://kenanaonline.com>

² بسام أحمد مسلم حمدان، التزام المؤجر بضمان التعرض والاستحقاق في عقد التأجير التمويلي-دراسة مقارنة بين التشريع الأردني والمصري، دار قنديل، الأردن، 2010، ص 39.

³ Lease-back= Cession bail : ويقصد به قيام مالك الأصل المستثمر ببيع هذا الأصل إلى بنك أو مؤسسة مالية أو شركة اعتماد إيجاري، ويبقى محتفظا بحيازته، ثم تقوم الشركة المشترية (المؤجرة) بتأجيره له (البائع) عن طريق الاعتماد الإيجاري

⁴ صفاء عمر خالد بلعاوي، مرجع سابق، ص 29.

في مادته الأولى بتعريف الاعتماد الأيجاري¹: "يعتبر الاعتماد الأيجاري موضوع هذا الأمر عملية تجارية و مالية.

- يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص.

- تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر.
- وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير المنقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو مؤسسات حرفية.

ثم أضاف في المادة الثانية من نفس الأمر: "تعتبر عمليات الاعتماد الإيجاري عمليات قرض لكونها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه أو استعمالها".

ومن الواضح أن المشرع الجزائري قد ألمّ بموضوع الاعتماد الإيجاري تقريبا، فنجده أقر أن العملية تعتبر عملية تجارية يراد من ورائها تحقيق ربح تجاري، وهي تخضع بذلك لأحكام القانون التجاري، وأتبع ذلك بأنها عملية مالية، وهو ما يفسر تطبيق نفس الأحكام المتعلقة بالبنوك والمؤسسات المالية على المؤسسين والمسيرين لشركات الاعتماد الأيجاري.

ثم تطرق إلى أطراف عقد الاعتماد الأيجاري فحدّد المؤجّر بشخص معنوي ممثلا في البنك المؤسسة المالية أو الشركة المؤهلة قانونا للقيام بهذه العملية، أما فيما يتعلق بالمستأجر فيمكن أن يكون شخصا طبيعيا أو معنويا تابعا للقانون العام أو الخاص.

أما العلاقة بين الطرفين فهي عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن خيار بالشراء لصالح المستأجر ولعل ما يعاب على هذه التعريف أنه لم تتطرق لخيار ثالث في عقد الاعتماد الأيجاري وهو خيار

¹ ميّز المشرع الجزائري في ظل الأمر رقم 96-09 بين تعريف عملية الاعتماد الأيجاري في المواد من 1 إلى 6 وتعريف عقد الاعتماد الأيجاري في المواد من 7 إلى 9.

تمديد عقد الإيجار لفترة أخرى، ولم يذكر هذا الخيار إلا في نص المادة 03/10 و 12/16¹ من الأمر السابق.

وفي الفقرة الأخيرة من المادة الأولى تطرق المشرع لمحل عقد الاعتماد الإيجاري، حيث حصره في الأصول المنقولة أو غير المنقولة، ذات الاستعمال المهني أو المحلات التجارية أو المؤسسات الحرفية والتي تعتبر ذات استعمال مهني بطبيعتها.

ثالثا: خصائص عقد الاعتماد الإيجاري:

عقد الاعتماد الإيجاري يتميز بعدة خصائص جعلت منه عقدا متميزا عن باقي العقود التي تشابهه، ومن هذه الخصائص نجد:

1- الطابع الثلاثي للعقد: من الناحية الاقتصادية، عقد الاعتماد الإيجاري في الغالب هو عقد ثلاثي الأطراف يبرم عادة بين المؤجر التمويلي والمستأجر التمويلي، والمورد أو المنتج للمال موضوع عملية الاعتماد الإيجاري². فالمؤجر هو مؤسسة القرض الإيجاري التي تقبل بتمويل العملية، والتي تتميز بالملكية القانونية للأصل موضوع العقد³، أما المستأجر فقد حدّته المادة الأولى من الأمر رقم: 09-96 "المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاص طبيعيين كانوا أو معنويين، تابعين للقانون العام أو الخاص".

والمستأجر التمويلي هو الشخص المستفيد من العملية المالية وهو من يستعمل المال المؤجر بالإضافة إلى هذين الطرفين الأساسيين نجد طرفا ثالثا بينهما وهو المورد أو المنتج أو المقاول بالنسبة للعقد الوارد على عقار وهو الشخص الذي يصنع أو يبيع أو يشيّد المال موضوع عملية الاعتماد

¹ انظر نص المواد : 3/10 و 2/16 من الأمر 09-96، مرجع سابق.

² هذه الخاصية لا نجدها في إحدى صور الاعتماد الإيجاري وهي الاعتماد الإيجاري اللاحق (lease-back)، أين يكون المستأجر التمويلي هو مالك الأصل المؤجر ثم يقوم ببيعه للمؤجر التمويلي مقابل حصوله على التمويل، مع احتفاظه بالأصل و مواصلة استغلاله. فتجتمع في هذه الحالة صفة المستأجر التمويلي والمورد في شخص واحد. والمشرع الجزائري لم ينطرق إلى هذه التقنية إلا في ظل قانون المالية لسنة 2008 في تعديله للمادة 173 من قانون الضرائب المباشرة.

³ دردار نادية، "الاعتماد الإيجاري ودوره في تمويل المشاريع الاقتصادية، مداخله ضمن أعمال الملتقى الوطني حول عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري"، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، يومي 16 و17 ماي 2012. ص 271.

الإيجاري أو هو منتج الأصول الرأسمالية موضوع عملية التأجير التمويلي، وله نوعان من العلاقات، منها ما يربطه بالمؤجر التمويلي وهو المشتري الفعلي للمال وبالتالي المالك الأصلي للأصول المؤجرة، ومنها ما يربطه بالمستأجر التمويلي وهو المستعمل للمعدات أو العقارات المؤجرة. فعلاقات المورد مع المؤسسة الممولة (المؤجر) تنحصر في إجراء عقد البيع بصفة عامة، أما علاقته مع المستأجر فتستطيع أن تمتد إلى مواصفات العتاد وتاريخ التسليم وضمان العيوب الخفية وكذلك إلى خدمات الصيانة والتكوين¹.

2- عقد الاعتماد الإيجاري من العقود التي تقوم على الاعتبار الشخصي : لما كان عقد الاعتماد الإيجاري كغيره من عقود الائتمان التي يتوقف منح الائتمان فيها على الثقة في شخص العميل ، فإنه يعتبر من العقود التي تبنى على الاعتبار الشخصي، أي كل طرف من طرفي العقد يضع في اعتباره شخصية الطرف الآخر عند التعاقد معه، وتعتمد الثقة بين طرفي العقد على تاريخهم في التعامل، ومدى جديتهم في الوفاء بالالتزامات المترتبة على تعاملاتهم السابقة، لذلك يطلب المؤجر من المستأجر تقديم أوراق ومستندات تتعلق بنشاطه للتأكد من توافر دواعي الثقة فيه لاسيما التزاماته الضريبية ومدى وفائه بديونه²، هذا فضلا على كون عقد الاعتماد الإيجاري ينتهي بوفاء المستأجر التمويلي أو بشهر إفلاسه، بالإضافة إلى أن هذا الأخير لا يمكنه التنازل عن حقه في الانتفاع بالأصل المؤجر، كما لا يمكنه إعادة تأجير الأصل إلا بموافقة صريحة من المؤجر التمويلي³.

ت- الطابع المالي لعقد الاعتماد الإيجاري: جاء في نص المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 أن عملية الاعتماد الإيجاري عملية تجارية ومالية ، ولما كان الهدف من العقد من وجهة نظر المستأجر ليس البحث عن مجرد الانتفاع بمال يطرحه سوق التأجير التمويلي، وإنما تحقيق استثمار محدد يتفق مع طبيعة النشاط الذي يزاوله، فإن هذا العقد يقدم للمستأجر بديلا عن طرق التمويل التقليدية

¹ نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2005، ص187.

² خدروش الدراجي، مرجع سابق، ص53.

³ أنظر المادة 10/39 من الأمر رقم 96-09 مرجع سابق.

كالاقتراض البنكي أو تمويل استثماراته بأمواله الذاتية، وحيث أن موضوع هذا العقد ينصب على المال المستأجر ينحصر دور شركة التأجير التمويلي في دفع ثمن الأصول المؤجرة ، أو تكلفة بنائها بالنسبة للعقارات، طبقا للشروط والمواصفات المحددة سلفا من قبل المستأجر دون تدخلها من النواحي الفنية . فيتضح من ذلك أن دورها تمويلي بحت، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى يساعد الدور التمويلي على تسويق المعدات الإنتاجية والعقارات المخصصة لأغراض مهنية.¹

ث-الخيار الثلاثي الذي يمنح المستأجر عند نهاية العقد: يعد الخيار الثلاثي من العناصر الجوهرية التي تميز عقد التأجير التمويلي عن العديد من العقود، حيث يحق للمستأجر التمويل اختيار شراء المال المؤجر كله أو بعضه في الموعد وبالثمن المحدد في العقد، على أن يراعي في تحديد الثمن مبالغ الأجرة التي أداها وفي حالة عدم اختيار شراء المال المؤجر، يكون له إما رده إلى المؤجر أو تجديد العقد وذلك بالشروط التي يتفق عليها الطرفان.²

ج- تجارية عقد الاعتماد الإيجاري: نصت على هذه الخاصية الفقرة الأولى من المادة الأولى من الأمر رقم 09-96، ومعنى ذلك أن العملية بالنسبة للمؤجر هي عملية تجارية ليس فقط بموجب هذه المادة، وإنما هي عملية تجارية بحسب الشكل طبقا للمادة الثالثة للقانون التجاري³.

أما بالنسبة للطرف الثاني في العقد وهو المستأجر فينبغي التمييز بين حالتين:

- حالة كونه يتمتع بصفة التاجر، سواء بحسب الشكل أو بحسب موضوع العملية التي يحترف القيام بها على سبيل المقابلة طبقا للمادة الثانية من القانون التجاري فإن جميع العقود التي يبرمها المستأجر لخدمة حرفته تعتبر عملا تجاريا بالتبعية.

- وحالة كونه لا يتمتع بصفة التاجر، كأصحاب المهن الحرة مثل الموثقين والمحامين، وغيرهم من الطوائف الأخرى التي يجوز لها إبرام عقد الاعتماد الإيجاري، فإن العقد لا يكسبها صفة التاجر، بل

¹ نجوى إبراهيم البدالي، مرجع سابق، ص198.

² المرجع نفسه، ص211.

³ الأمر 75-59 مؤرخ في : 1975/09/26 ، يتضمن القانون التجاري ، ج.ج.ج عدد 101 ، مؤرخ في : 1975/12/19

يعد عمل مدنيا. وفي هذه الحالة يعد العقد عملا مختلطا، أي عملا تجاريا بالنسبة للمؤجر ومدنيا بالنسبة للمستأجر وبالنتيجة يخضع للأعمال القانونية المختلطة.¹

الفرع الثاني

تميز شركات الاعتماد الإيجاري عن البنوك والمؤسسات المالية

اهتم قانون النقد والقرض سواء الملغى أو ساري المفعول بالبنوك والمؤسسات المالية فأعطى تعريفا لكل منها من خلال ذكر مهامها بدقة ونظامها وصلاحيات كل منها، غير أنه لم يذكر شركات الاعتماد الإيجاري، على الرغم من اعتراف التشريع لها بأنها تقوم بعمليات مالية²، غير أن نص الفقرة الثانية من المادة الأولى من الأمر رقم 96-09، أضافت أن عملية الاعتماد الإيجاري يمكن أن تقوم بها شركات الاعتماد الإيجاري ويمكن أن تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية، ولرفع اللبس وتفادي الخلط بين هذه المؤسسات سنحاول التمييز بينها.

أولا- تمييز شركات الاعتماد الإيجاري عن البنوك: نصت المادة 70 من قانون النقد والقرض 03-11 على أن البنوك مخولة بالقيام بجميع العمليات المذكورة في المواد 66، 67، 68³ وهي: تلقي الأموال من الجمهور، عمليات القرض، وضع وسائل الدفع تحت تصرف الزبائن وإدارة هذه الوسائل والأموال المتلقاة من الجمهور حسب مضمون المادة 67 من نفس القانون وهي الأموال التي يتم تلقيها من الغير في شكل ودائع، مع حق استعمالها لحساب من تلقاها بشرط إعادتها.

أما عمليات القرض فعرّفها المادة 68 بأنها كل عمل لقاء عوض يضع بموجبه شخص ما أو يعد بوضع أموال تحت تصرف شخص آخر أو يأخذ بموجبه لصالح الشخص الآخر التزاما بالتوقيع كالضمان الاحتياطي أو الكفالة أو الضمان.

¹ خدروش الدراجي ، مرجع سابق، ص53.

² وصفت المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 بتعلق بالاعتماد الإيجاري، عملية الاعتماد الإيجاري بالمالية وكذلك نص المادة الثانية التي صنّفت عمليات الاعتماد الإيجاري ضمن عمليات القرض.

³ انظر نصوص المواد من 66 إلى 70 من الأمر رقم : 03-11، يتضمن قانون النقد و القرض ، مرجع سابق.

وعلى هذا الأساس فإن شركات الاعتماد الإيجاري تشترك مع البنوك في عملية القرض، خاصة ما تعلق منها بعمليات الإيجار المقرونة بحق الشراء كما نصت على ذلك المادة 2/68، فيما تنفرد البنوك بعمليات تلقي الأموال ووضع وسائل الدفع تحت تصرف الزبائن وإدارتها.

ثانياً- تم ييز شركات الاعتماد الإيجاري عن المؤسسات المالية: تعرف المؤسسات المالية بأنها غير نقدية وهذا لا يعني أنها لا تستعمل النقود، ولكن لكون طبيعة مواردها لا تسمح لها بإنشاء النقود على خلاف المؤسسات المالية النقدية. ولا يمكن من حيث المبدأ لهذه المؤسسات أن تحصل على ودائع جارية من الجمهور، وهذا هو السبب في عدم قدرتها على إنشاء نقود الودائع. وعليه فإن الجزء الأكبر من مواردها يتشكل بصفة أساسية من رؤوس أموالها الخاصة ومن الودائع الزمنية التي تقوم عليها معظم نشاطاتها التمويلية¹.

ونظرا لطبيعة مواردها فإن هذا النوع من الوساطة المالية يقوم بمنح قروض متوسطة وطويلة الأجل بالإضافة إلى عمليات التوظيف المالي كإصدار السندات والمشاركة في مختلف المشاريع والمؤسسات بالحصول على أسهم، وعلى هذا الأساس فهي تقوم بتنفيذ استثمارات طويلة الأجل مستعملة رؤوس أموالها الخاصة².

أما المادة 71 من قانون النقد والقرض فقد أعطت تعريفا للمؤسسات المالية بتبيان مهامها فذكرت أن هذه المؤسسات لا يمكنها تلقي الأموال من العموم، ولا إدارة وسائل الدفع ويمكنها القيام بالعمليات المذكورة في المادة 72 من نفس القانون. وعليه فإن المؤسسات المالية تشترك مع شركات الاعتماد الإيجاري في عدم قدرتها على تلقي الأموال من الجمهور، لكنها تختلف عنها في إمكانية القيام بعمليات بنكية لا يمكن لشركات الاعتماد الإيجاري القيام بها ومنها مثلا، عمليات الصرف على الذهب

¹ مصطفى رشدي شبحه، الاقتصاد النقدي والمصرفي، الدار الجديدة، القاهرة، 1985، ص 194.

² لطرش الطاهر، تقنيات البنوك، دراسة في طرق استخدام النقود من طرف البنوك مع إشارة إلى التجربة الجزائرية، الطبعة السابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 13.

والمعادن الثمينة، توظيف القيم المنقولة، مختلف عمليات الاستشارة والتسيير المالي والهندسة المالية وغيرها مما ذكرته المادة 72 من قانون النقد والقرض.

المطلب الثاني

الشروط الشكلية لتأسيس شركات الاعتماد الإيجاري

خصّ المشرّع الجزائري شكل شركة الاعتماد الإيجاري بالذكر في نص المادة الثالثة من النظام رقم 96-06، متعلق بكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري، وشدد على ضرورة أن تتخذ هذه الشركة شكل شركة مساهمة، بالإضافة إلى اهتمامه ببلقي الشروط المتعلقة بالمؤسسين والمسيرين والممثلين، أين أحالنا إلى نصوص المواد التي تنظم هذا الجانب في مجال إنشاء البنوك والمؤسسات المالية المذكورة ضمن بنود قانون النقد والقرض¹.

الفرع الأول

شروط متعلقة بشكل الشركة

يفترض في شركة الاعتماد الإيجاري أن تأخذ شكل شركة مساهمة على اعتبار أنها شركة أموال والغاية الرئيسية منها تجميع رؤوس الأموال للسماح بتمويل المشاريع الضخمة، والتي تستغرق وقتا طويلا لدخولها حيز الخدمة مما يجعل من امكانية تحمل نفقاتها من طرف جهة واحدة أمرا يكاد يكون مستحيلا.

أولا: تعريف شركة المساهمة :

لم يختلف الفقه والتشريع حول مفهوم شركة المساهمة إلا في بعض التفاصيل البسيطة، ففيما نجد أن الفقهاء يتفقون على تعريف موحد، يختلف المشرعون في أمور بسيطة كعدد الشركاء مثلا.

¹ المادة 83 من الأمر رقم 03-11 متعلق بالنقد والقرض، مرجع سابق.

أ-التعريف الفقهي: عرفها الفقه بأنها شركة يقسم رأسمالها إلى أسهم متساوية القيمة ويكون لكل شريك عدد من الأسهم ، ويتفاوت الشركاء تفاوتاً كبيراً في عدد الأسهم التي يمتلكونها ولا يكون كل شريك مسئولاً إلا في حدود الأسهم التي يمتلكها.¹

ب-التعريف التشريعي: تعرف المادة 592 من القانون التجاري شركة المساهمة بأنها هي الشركة التي ينقسم رأسمالها إلى أسهم، وتتكون من شركاء لا يتحملون الخسائر إلا بقدر حصّتهم، ولا يمكن أن يكون عدد الشركاء فيها أقل من سبعة أشخاص. ولا يطبق الشرط المذكور في المقطع (2) أعلاه على الشركات ذات رؤوس أموال عمومية.

ثانياً: خصائص شركة المساهمة:

شركات المساهمة تتمتع بخصائص مهمة جعلتها تلقى رواجاً كبيراً ونجاحاً ملحوظاً مقارنة بباقي الشركات، خاصة في بداية القرن العشرين أين ظهرت الحاجة إلى استغلال المدخّرات الفردية لتمويل استثمارات المؤسسات، وقد ساعد على ظهورها عولمة الأسواق وتحريرها²، ومن أهم هذه الخصائص نجد:

1-رأسمال الشركة: تعد شركة المساهمة النموذج الأمثل لشركات الأموال ولذا فهي تقوم للنهوض بالمشروعات الاقتصادية الكبرى، ومن ثم كان طبيعياً أن يتميز رأسمالها بضخامته بالمقارنة بالشركات الأخرى³، وقد اشترط المشرع حد أدنى لرأسمال شركة المساهمة هذا الأخير يختلف بحسب طريقة

¹ السنهوري عبد الرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد-الهيئة ، الشركة- الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية بيروت، 2000، ص235.

- تأخذ شركات الاعتماد الإيجاري شكل شركات المساهمة باعتبار أن هذه الأخيرة تستوجب رأس مال مرتفع، لذا فإن فتح المجال أمام عدّة مساهمين سيسمح بتحقيق مبلغ معتبر، أضف إلى أن مسؤولية المساهم محدودة بحدود الأسهم التي اكتتب فيها، وهذا يدفع بالمساهمين إلى الاطمئنان من تبعات إفلاس الشركة، وكذا اطمئنان المتعاملين مع هذه الشركة، بالإضافة إلى أن ميزة التداول تحفز صغار المدخريين على الانضمام إلى شركة المساهمة قصد استثمار أموالهم فيها، دون أن يكتسب صفة التاجر ولا يلتزم بأي التزام في حال إفلاس الشركة.

² ANNE-MARIE Simon, HESS-FALLON Brigitte, Droit des affaires -Aide-mémoire- 18° edition, éditon Dalloz, Paris 2009, p 260.

³ عمورة عمار، شرح القانون التجاري الجزائري-الأعمال التجارية، التاجر، الشركات التجارية-دار المعرفة، الجزائر 2010، ص231.

التأسيس فإذا تم طرح رأسمال الشركة للاكتتاب العام أو ما يسمى باللجوء العلني للاذخار فالحد الأدنى لرأسمال الشركة هو 05 ملايين دينار جزائري، في حين إذا تم اللجوء إلى التأسيس المغلق أي دون اللجوء العلني للاذخار فلا يقل رأسمال الشركة عن مليون دينار جزائري¹.

2- عدد الشركاء: حدد الحد الأدنى لعدد الشركاء ب 07 شركاء على الأقل، في المقابل لم يحدد الحد الأقصى لهم، ومن ثم فهي تستوعب ما تشاء من المساهمين أشخاص طبيعيين كانوا أو معنويين².

3- حصة الشريك: حصة الشريك في شركة المساهمة قابلة للتداول أو بالأحرى المساهم في شركة المساهمة يتنازل عما يملكه من أسهم في رأسمال الشركة بكل سهولة وفي أي وقت ودون الحصول على موافقة بقية المساهمين³. وهو ما نصت عليه المادة 715 مكرر 40 من القانون التجاري الجزائري، حيث جاء فيها: "السهم هو سند قابل للتداول تصدره شركة مساهمة لجزء من رأسماله".

4- مسؤولية الشريك: مسؤولية الشريك في شركة المساهمة محدودة بحدود الحصة التي قدمها في رأسمال الشركة أي بحدود الأسهم التي اكتتب فيها، وإذا أفلست الشركة فهو لا يؤدي إلى إفلاس المساهم⁴.

5- اسم الشركة: يطلق على شركة المساهمة تسمية الشركة، ويجب أن تكون مسبوقة أو متبوعة بذكر شكل الشركة⁵، ويستفاد من هذا النص أن اسم الشركة يجب أن يكون مشتقا من الغرض الذي أنشأت من أجله ويجوز أن يشمل اسم شركة المساهمة على اسم أحد الأشخاص الطبيعيين أو أكثر، إلا أن في هذه الحالة يجب إضافة عبارة "شركة مساهمة" وذلك للدلالة على نوع الشركة⁶.

¹ المادة 596 من أمر رقم 75-59 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون التجاري، ج. ر. ج. عدد 101، مؤرخ في 1975/12/19، معدل و متمم.

² أحمد محرز، القانون التجاري الجزائري، الشركات التجارية، الأحكام العامة، شركات التضامن، الشركات ذات المسؤولية المحدودة، شركات المساهمة، الجزء الثاني، مطابع سجل العرب، د.ب.ن، 1979، ص232.

³ فضيل نادية، مرجع سابق، ص148.

⁴ فضيل نادية، مرجع سابق، ص149.

⁵ المادة 593 من أمر رقم 75-59 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون التجاري، معدل و متمم، مرجع سابق.

⁶ عمورة عمارة، مرجع سابق، ص231.

6- الفصل بين الملكية والإدارة: شركات المساهمة هي شركات تقوم على الفصل بين الملكية والإدارة، ذلك أن مجلس الإدارة المعين يقوم بتسيير أمور الشركة، ويكون مسئولاً أمام المساهمين عن التصرفات والنتائج التي تترتب عليها، وعليه يمكن للمساهمين اختيار الكفاءات التي يرونها قادرة على تحقيق نتائج ايجابية ونجاح أفضل لمصلحة الشركة ومنه لمصلحة المساهمين¹.

الفرع الثاني

شروط متعلقة برأسمال شركة الاعتماد الإيجاري

شركات الأموال تقوم على الاعتبار المالي وعلى هذا الأساس وجب تحديد حد أدنى لرأسمالها والذي يسمح لها بممارسة مهامها والوفاء بالتزاماتها المالية تجاه زبائنها وعملائها.

أولاً: الحد الأدنى لرأسمال شركة الاعتماد الإيجاري:

بما أن شركات الاعتماد الإيجاري هي شركات مساهمة فقد كان من الممكن العودة الى نص المادة 594 من القانون التجاري والتي تحدد الرأسمال الأدنى لشركات المساهمة، لكن نظراً لكون شركات الاعتماد الإيجاري تعتمد على الوفرة المالية وضخامة المبالغ لتمويل المشاريع، فقد خصها المشرع بقواعد خاصة بموجب المادة 06 من النظام رقم 96-06 حيث حدد الحد الأدنى لرأسمال شركات الاعتماد الإيجاري بمائة (100) مليون دينار جزائري، وقد يعود هذا التخصيص من القاعدة العامة لكون الاعتماد الإيجاري يتطلب رؤوس أموال كبيرة، كونه أداة قانونية لتمويل الاستثمار².

ثانياً: أحكام خاصة متعلقة برأس المال:

فرض المشرع الجزائري قيوداً على المساهمة الأجنبية في رأسمال البنوك والمؤسسات المالية وأخضعها لقاعدة 51/49 المعروفة، بالإضافة إلى وجوب أن تملك الدولة سهماً نوعياً في البنوك والمؤسسات المالية ذات رؤوس الأموال الخاصة يسمح لها بالتمثيل دون الحق في التصويت³،

¹ فضيل نادية، مرجع سابق، ص150.

² خدروش الدراجي، مرجع سابق، ص78.

³ أنظر المادة 83 من الأمر رقم 03-11، يتعلق بالنقد والقرض، مرجع سابق.

جاءت إجراءات المادة 83 من الأمر رقم 03-11 لمطابقة الاستثمار الأجنبي في مجال البنوك والمؤسسات المالية مع قانون الاستثمار الجزائري بالإضافة إلى السماح للدولة بمراقبة حركة رؤوس الأموال داخل هذه المؤسسات.

ووجوب أن يكون رأس المال مبراً كلياً¹ ويعادل المبلغ المحدد عن طريق التنظيم، وعلى البنوك والمؤسسات المالية الإثبات في كل حين أن أصولها تفوق خصومها بمبلغ يعادل على الأقل الرأسمال الأدنى². كما أن كل تعديل في رأسمال الشركة يجب أن يحظى بالموافقة المسبقة من محافظ بنك الجزائر³.

الفرع الثالث

شروط متعلقة بمؤسسي ومسيري شركات الاعتماد الإيجاري

على الرغم من كون شركات الاعتماد الإيجاري غير مؤهلة لتلقي الودائع والقيام بمختلف العمليات المصرفية بمفهوم المادة 66 من الأمر رقم 03-11 متعلق بالنقد والقرض، إلا أن المشرع فرض على مؤسسيها ومسيريها نفس الشروط المفروضة على مؤسسي البنوك والمؤسسات المالية⁴.
أولاً: شروط متعلقة بالمؤسسين:

بالعودة إلى القواعد العامة فإن عدد المؤسسين لا يجب أن يقل عن 07 مؤسسين، وذلك ما نصت عليه المادة 2/592 من القانون التجاري في حين اشترط المشرع الجزائري عند صدور الأمر 75-59 ألا يقل عدد الشركاء عن 9. بالمقابل فإن المشرع لم يحدد حداً أقصى لهذا العدد كما لم يحدد أيضاً طبيعة المؤسسين، إذ يمكن أن يكون شخصاً طبيعياً أو معنوياً⁵.
أما فيما يتعلق بسيرة المؤسسين فقد أحالتنا المادة الرابعة من النظام رقم 06-96 إلى المادة 125 من القانون رقم 90-10 والتي تقابلها المادة 80 من الأمر رقم 03-11، وكذا إلى النظام رقم 92-05⁶. وقد وضعت المادة 80 من الأمر رقم 03-11 جملة من الشروط تتعلق بنزاهة وأخلاق

¹ رأس المال مبراً كلياً يقصد به رأسمال صافي وخالي من كل التبعات، بحيث لا يجب أن يكون لرأسمال الشركة خصوم يمكن أن تحد من استعماله أو تمس بمصالح المتعاملين.

² المواد 88، 89 من الأمر رقم 03-11، يتعلق بالنقد والقرض، مرجع سابق.

³ أنظر المادة 14 من النظام رقم 06-96، يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، مرجع سابق.

⁴ أنظر المادة 04 من الأمر رقم 09-96، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، مرجع سابق.

⁵ فضيل نادية، مرجع سابق، ص 147.

⁶ النظام رقم 05-92، مؤرخ في 22 مارس 1992، يتعلق بالشروط الواجب توافرها في مؤسسي ومسيري وممثلي البنوك والمؤسسات المالية ج. ر. ج. ج عدد 08، مؤرخ في 07/02/1993.

والتزامات المؤسسين¹، حيث جاء في نص المادة: " لا يجوز لأي كان أن يكون مؤسساً لبـنـك أو مؤسسـة مالية أو عضو في مجلس إدارتها أن يتولى مباشرة وبواسطة شخص آخر، إدارة بنك أو مؤسسة ماليـة أو تسييرها أو تمثيلها، بأية صيغة كانت، أو أن يخول حق التوقيع عنها، وذلك دون الإخلال بالشروط التي يحددها المجلس عن طريق الأنظمة، لعمال تأطير هذه المؤسسات. إذا حكم عليه بسبب ما يأتي :

أ - جنائية.

ب- اختلاس أو غدر أو سرقة أو نصب أو إصدار شيك دون رصيد أو خيانة الأمانة.²

ج- حجز عمدي بدون وجه حق ارتكب من مؤتمنين عموميين أو ابتزاز أموال أو قيم.³

د- الإفلاس.

هـ- مخالفة التشريع و التنظيم الخاصين بالصرف.

و- التزوير في المحررات الخاصة التجارية أو المصرفية.

ز- مخالفة قوانين الشركات.

ح- إخفاء أموال استلمها إثر هذه المخالفات.⁴

ط- كل مخالفة مرتبطة بالمتاجرة بالمخدرات و تببيض الأموال والإرهاب.⁵

- إذا حكم عليه من قبل جهة قضائية أجنبية بحكم يتمتع بقوة الشيء المقضي فيه يشكل حسب

القانون الجزائري احدي الجنايات أو الجنح المنصوص عليها في هذه المادة.

- إذا أعلن إفلاسه أو الحق بإفلاس أو حكم بإفلاس أو حكم بمسؤولية مدنية كعضو في شخص

معنوي مفلس سواء في الجزائر أو في الخارج ما لم يرد له الاعتبار".

¹ خدروش الدراجي، مرجع سابق، ص 79.

² الأمر رقم 03-11 أسقط جريمة الرشوة وأضاف جريمة الغدر وهذا مقارنة بما ورد في القانون رقم 90-10.

³ جاءت في القانون رقم 90-10 الملغى "اغتصاب أموال عامة أو خاصة" بدلا عن هذه الفقرة.

⁴ جاءت في ظل القانون رقم 90-10 الملغى "تهريب أموال" وليس إخفاء أموال.

⁵ تم تغيير هذه الفقرة حيث جاءت في القانون رقم 90-10 الملغى: "مخالفة هذا القانون"

وقد اتخذت كفاءات تطبيق هذه المادة بموجب النظام رقم 92-05، حيث قدمت في المادة 2/ب تعريفا صريحا للمؤسسين بـنصها: "هم الأشخاص الطبيعيون و ممثلو الأشخاص المعنويين الذين يشاركون مشاركة مباشرة أو غير مباشرة في أي عمل عرضه تأسيس مؤسسة"¹.
ثم أضافت المادة الثالثة (03) من نفس النظام أنه: "يجب على المؤسسين و المستخدمين المقبلين على التسيير حسب مفهوم المادة 02 أعلاه لدى تأسيس مؤسسة أن يتقبلوا، تحت مسؤوليتهم لبنك الجزائر أنهم:

- يستوفون كل الشروط القانونية لاسيما الشروط المنصوص عليها في المادة 125 مـ من القانون رقم 10-90 الملغي (تقابلها المادة 80 من الأمر رقم 03-11)، والشروط الواردة في القانون التجاري فيما يتعلق بالمؤسسين و المستخدمين و المسيرين للشركات.
- مؤهلون لتأدية وظائفهم بكيفية تجنب المؤسسة وز بنها، لاسيما المو دعون أية خسارة و تحمي مصالحهم.

يجب عليهم أن يقدموا لبنك الجزائر ملفا يتضمن وثائق يحددها بتعليمته".

هذه الإجراءات والشروط فرضها المشرع على المؤسسين بمفهوم المادة 2/ب من النظام رقم 92-05 وكذا المستخدمين المسيرين بمفهوم المادة 12 ومن نفس النظام على حد سواء، غير أنه أخضع المسيرين والممثلين لإجراءات وشروط إضافية.

ومن الملاحظ أن المشرع قد أولى اهتماما بالغا لمسألة نزاهة المؤسسين وتاريخهم المهني، فقد فرض في نص التعليمته رقم 96-07 على مؤسسي هذا النوع من الشركات الإجابة على استفسار مطول ومفصل يتعلق بسيرتهم المهنية والشخصية²، وإرفاق هذا الاستفسار ضمن طلب الاعتماد لدى بنك الجزائر، وهو الأمر الذي سيسمح لا محالة لبنك الجزائر من فرض رقابة قبلية على المؤسسين بغية الحفاظ على السير الحسن للمؤسسة مستقبلا.

¹ MABROUK Hocine, Code monétaire et financier Algérien, Édition Homa, Alger 2005, p 157.

² الاستفسار ملحق ضمن التعليمته رقم 96-07 الصادرة عن بنك الجزائر يحمل الرقم "ملحق 1" بعنوان:

ثانياً: شروط متعلقة بالمسيرين:

نصت المادة 2/و من النظام رقم 92-05 على أن: "المستخدمون المسيرون هم مجموعة الأشخاص المنصوص عليهم في الفقرة من "ج" إلى "هـ" من هذه المادة".

أما الفقرات "ج"، "د"، "هـ" فقد عرّفت على التوالي كل من المتصرفون الإداريون المسيرون وممثلي البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الأيجاري¹.

أما ما يخص الشروط الواجب توافرها في هؤلاء المستخدمين المسيرين فقد حددتها المواد من 4 إلى 13 من النظام السالف الذكر، وهذا ما يبرر أهمية هذه الفئة في تحديد ورسم سياسة عمل الشركة والمؤسسة بصفة عامة، ويمكن تلخيص هذه الشروط فيما يلي:

أ- شروط متعلقة بالنزاهة والكفاءة: اهتم التشريع في الجزائر وفي باقي الدول بنزاهة المؤسسين والمسيرين والمستخدمين المسيرين بمفهوم المادة 2/و، وهذا ما يتجلى من خلال نص المادة 04 من النظام رقم 92-05 التي فرضت نفس الشروط المفروضة على المؤسسين والمنصوص عليها في المادة 80 من الأمر رقم 03-11 على المستخدمين المسيرين².

وأضافت المواد من 5 إلى 13 أحكاماً أخرى خاصة بالمسيرين تتعلق بالكفاءة والشرف قبل وأثناء ممارستهم لمهامهم، وأوكلت مهمة رقابة احترام هذه الأحكام إلى اللجنة المصرفية.

¹ نصت الفقرة "ج" على: "المتصرفون الإداريون هم الأشخاص الطبيعيون الأعضاء و الأشخاص الطبيعيون الذين يمثلون الأشخاص المعنويون في مجلس إدارة مثل هذه المؤسسات ورؤساؤها".

في حين جاء في الفقرة "د": "المسير هو كل شخص طبيعي له دور تسييري في مؤسسة كمدير عام أو مدير أو أي إطار مسئول يتمتع بسلطة اتخاذ باسم مؤسسة التزامات تصل إلى صرف الأموال أو المجازفة أو الأوامر بالصراف نحو الخارج".

أما ممثلو المؤسسات فقد عرفتهم الفقرة "هـ" بقولها: "الممثل هو كل شخص يمثل مؤسسة ولو مؤقتاً سواء أكان له حق التوقيع أم لا".

² جاء في نص المادة 4 من النظام رقم 92-05 ذكر المادة 125 من القانون رقم 90-10 الملغى والتي تقابلها المادة 80 من الأمر رقم 03-11. "يجب على كل المستخدمين المسيرين أن يستمروا في استيفاء كل الشروط القانونية المنصوص عليها في المادة 125 من القانون رقم 90-10 المذكور أعلاه، والشروط الواردة في القانون التجاري.....، وذلك طوال ممارستهم ووظائفهم في أية مؤسسة".

ومن هذه الأحكام نذكر إضافة إلى استيفاء الشروط المذكورة في المادة 80 من الأمر رقم 11-03 المعدل والمتمم والمذكورة سابقا والشروط الواردة في القانون التجاري طوال ممارستهم لمهامهم يجب أن:

1 - تتوفر فيهم الكفاءة التقنية والقدرة على التسيير وأن ينصرفوا بطريقة سليمة وأن لا يرتكبوا أخطاء مهنية تتسبب في خسائر للمؤسسة وزبائنها.¹

2 - ويجب أن تتوفر في المسير دائما متطلبات الشرف والأخلاق سواء قبل تعيينه وفي أثناء ممارسته ووظائفه.²

وتجدر الملاحظة أن هذه القواعد تطبق أيضا على المستخدمين المسيرين لممثليات وفروع البنوك الأجنبية في الجزائر³، فضلا على خضوع الأعضاء المستخدمين المسيرين لأحكام المادة 104⁴ من الأمر رقم 11-03 متعلق بالنقد والقرض.

ب- شروط متعلقة بعدد المسيرين المس وولين: فرض المشرع على البنوك والمؤسسات المالية الوطنية أو الكائن مقرها الرئيسي في الخارج وشركات الاعتماد الإيجاري تعيين شخصيين على الأقل لتولي مهمة تحديد الاتجاهات الفعلية لنشاط ها، شرط أن يكون الشخصان المعنيان في هذه الحالة مقيمين في الجزائر وأن يتوليا أعلى وظيفة في التسلسل السلمي.⁵

¹ انظر المادة 05 من النظام رقم 92-05، يتعلق بالشروط التي يجب أن تتوفر في مؤسسي البنوك والمؤسسات المالية ومسيرها وممثليها، مرجع سابق.

² انظر المادة 06 من نفس النظام.

³ وفي هذا الصدد نجد أن المشرع الفرنسي قد فرض على المسيرين الأجانب صحيفة السوابق العدلية رقم 03 بالنسبة للمقيمين منذ 03 سنوات على الأقل بفرنسا، وتحل محلها وثيقة تقدمها الهيئات المختصة للبلد الأصلي تبين أن المعني وحسب تشريعات بلده الأصلي ليس محل منع لممارسة هذا النوع من النشاط. انظر:

PELETIER Frédéric, Banque et crédit structure et réglementation et contrôle public des profession bancaires, Juris-classeur, fascicule 50, 1990, p 19.

⁴ تنص المادة 104 من الأمر رقم 11-03 على: "يمنع على كل بنك أو مؤسسة مالية أن تمنح قروضا لمسيرها وللمساهمين فيها..."

⁵ المادة 90 من نفس الأمر.

المبحث الثاني

الأحكام المتعلقة بإجراءات تأسيس و طلب اعتماد شركة اعتماد إيجاري

شدّد المشرّع الجزائري على ضرورة أن تتخذ شركات الاعتماد الإيجاري شكل شركة المساهمة¹ غير أن هذا لا يكفي فاجتماع المؤسّسين واتخاذهم لقرار تأسيس الشركة ، واستيفائهم للشروط المفروضة في القانون التجاري لا يعني أن الشركة جاهزة لممارسة مهامها ، ذلك أن هذا النوع من الشركات يستوجب الحصول على ترخيص واعتماد من بنك الجزائر، وفقا لإجراءات منصوص عليها في قانون النقد والقرض ومختلف الأنظمة الصادرة عن بنك الجزائر.

المطلب الأول

الأحكام المتعلقة بإجراءات تأسيس شركة اعتماد إيجاري

مباشرة بعد اتخاذ قرار تأسيس شركة الاعتماد الإيجاري يجب التفكير في الإجراءات الخاصة بتأسيس شركة المساهمة استجابة للشّروط المفروض في المادة الثالثة من النظام رقم 96-06 الذي يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها. وأهم نقطة يجب الإشارة إليها هي الطريقة التي ستؤسّس عليها الشركة المستقبلية على اعتبار أن شركات المساهمة تأخذ إما طريقة التأسيس المتتابع أو الفوري.

الفرع الأول

طريقة التأسيس المتتابع

وتسمى أيضا طريقة التأسيس بالجوء العلني للدخار وتتم الإجراءات على مرحلتين ، ففي خلال فترة التأسيس يلتزم المؤسّسون بالسّعي في تأسيس الشركة والقيام بجميع الإجراءات اللّازمة لذلك، ويتعاقد المؤسّسون خلال هذه الفترة بوصفهم ممثلين للشركة تحت التأسيس².

¹ المادة 3 من النظام رقم 96-06، يحدد كفاءات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، مرجع سابق.

² عمورة عمار، مرجع سابق، ص 232.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري قد فصل في مسألة المركز القانوني للشركة تحت التأسيس¹. واعتبر أن كل التصرفات التي تصدر عن المؤسسين و المتعلقة بالشركة يسألون عنها مسؤولية تضامنية إلا إذا وافقت الشركة بعد تمتعها بالشخصية المعنوية أن تتحمل تعهداتهم، وهو ما ورد في نص المادة 549 من القانون التجاري الجزائري².

وبعد ذلك يبدأ المؤسسون في اتخاذ الخطوات المتعلقة بالشروع الفعلي في تأسيس الشركة وهذا بتحرير عقد ابتدائي يحدد النظام الأساسي والشروع بعدها في عملية الاكتتاب.

أولاً: وضع مشروع النظام الأساسي للشركة:

يتضمن العقد الابتدائي النظام الأساسي الذي تدير بمقتضاه الشركة منذ نشأتها إلى غاية انقضائها وعادة ما يشمل على البيانات التالية:

- تأسيس الشركة من سبعة مؤسسين أو أكثر وبيان تسميتها.

- بيان غرض الشركة .

- مدة بقاء الشركة.

¹ اختلفت الآراء الفقهية حول المركز القانوني للشركة تحت التأسيس ، فهناك من يرى أن الشركة ليس لها وجود قانوني خلال فترة التأسيس، والمؤسسين عندما يبرمون العقود فهم يفعلون ذلك باسم الخاص ولحسابهم ويصبحون كدائنين ومدنيين إلى أن يتم تأسيس الشركة عندما تنتقل إليها جميع الالتزامات والحقوق. وذهب رأي آخر إلى اعتبار المؤسس في حكم الفضولي نسبة إلى نص المادة 153 من القانون المدني، وعلى المؤسس أن يمضي في إجراءات التأسيس التي بدأها إلى أن يتمكن رب العمل (أي الشركة المستقبلية) في مباشرتها بنفسه غير أن هذا الرأي انتقد كثيرا تأسيس الشركة ليس أمرا مستعجلا، بالإضافة إلى أن الفضالة تعتبر أن الفضولي نائباً عن رب العمل متى بذل في إدارته عناية الشخص العادي. وإن لم تتحقق النتيجة المرجوة وفي هذه الحالة يلتزم رب العمل بتنفيذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه، وأن يعرضه عن التعهدات التي التزم بها - المادة 1/ 145 من القانون المدني الجزائري. وهناك من يرى أن المؤسسين في هذه الحالة يتعاقدون لمصلحة الشركة المستقبلية ولا يهم إذا كان المستفيد (وهي الشركة المستقبلية) غير موجود في وقت التعاقد، وهذا إعمالاً لنص المادة 118 من القانون المدني الجزائري في موضوع الاشتراط لمصلحة الغير. (المزيد من التفصيل انظر فضيل نادية ، مرجع سابق، ص ص 160-162)

² المادة 549 من القانون التجاري الجزائري: " لا تتمتع الشركة بالشخصية المعنوية إلا من تاريخ قيدها في السجل التجاري. وقبل إتمام هذا الإجراء يكون الأشخاص الذين تعهدوا باسم الشركة ولحسابها متضامنين من غير تحديد أموالهم، إلا إذا قبلت الشركة بعد تأسيسها بصفة قانونية أن تأخذ على عاتقها التعهدات المتخذة. فتعتبر التعهدات بمثابة تعهدات الشركة منذ تأسيسها".

- مقدار رأسمالها، وهو يختلف عن الرأسمال المستثمر الذي يتكون من الرأسمال الممثل بالأسهم ومن القروض الممثلة في سندات وهي تعتبر ديناً في ذمة الشركة وتحسب ضمن الرأسمال. وتبين قيمة كل سهم وعدد الأسهم وأنواعها إذ كانت اسمية أو لحاملها وشروط تغييرها من أسهم اسمية إلى أسهم لحاملها، وعدد حصص التأسيس والأسهم العينية مع بيان سببها وحقوق وواجبات المساهمين وإصدار السندات وشروطها¹.

- إدارة الشركة ورقابتها وسلطة المديرين وعدد الأسهم التي يمتلكها عضو الإدارة وصلاحياته وحدودها.

- القواعد الخاصة بالجمعية العامة وحقوق المساهمين في التصويت وكيفية المداولة.

- جرد أموال الشركة والحساب الختامي والمال الاحتياطي وكيفية توزيع الأرباح والخسائر والقواعد التي تحكم انقضاء الشركة.

- الشركة وتصفيته وقسمة أموالها ومراقبو الحسابات.

ويعتبر نظام الشركة بمثابة دستور لها، ومشروع الشركة الذي يكتب الجمهور على أساسه يبقى

مشروعاً إلى أن تصادق عليه الجمعية العامة التي تتعقد قبل التأسيس النهائي.

كما يجب أن يفرغ مشروع النظام الأساسي لشركة المساهمة في محرر رسمي بطلب م من مؤسس أو أكثر².

ثانياً: الاكتتاب في رأسمال الشركة: تنص المادة 597 من أمر 59-75، يتضمن القانون التجاري معدل

ومتم على ما يلي: " يتم إثبات الاكتتاب بالأسهم النقدية بموجب بطاقة الك تبا تعد حسب الشروط

المحددة عن طريق التنظيم. " ويتم الاكتتاب في رأسمال الشركة إما بطرح الأسهم على الجمهور

للاكتتاب العام فيها وإما أن يقاسم المؤسسون الأسهم فيما بينهم دون اللجوء إلى الاكتتاب العام وقد

يجمع بين الطريقتين³، وفي حالة ما إذا طرح جانب من أسهم الشركة للاكتتاب العام، فيجب أن يتم

¹ أحمد محرز، القانون التجاري الجزائري - الشركات التجارية، الأحكام العامة، شركات التضامن، الشركات ذات المسؤولية المحدودة، شركات المساهمة - مرجع سابق، ص ص 244-245.

² فضيل نادية، مرجع سابق. ص 166 .

³ تناول المشرع طريقة الاكتتاب أو كيفية الاكتتاب في المواد من 595 إلى 599 من القانون التجاري الجزائري.

الاكتتاب عن طريق البنوك المرخص لها بتلقي الاكتتابات، ويعتبر البنك في هذه الحالة وسيطا يعرض الأسهم على الجمهور، ويتم دعوة الجمهور للاكتتاب العام في الأسهم بنشرة تشمل جميع البيانات الواردة في عقد إنشاء الشركة ونظامها.

ولكي يكون الاكتتاب صحيحا يجب أن يستوفي بعض الشروط نذكر منها:

أ - أن يكون الاكتتاب في رأسمال الشركة كاملا، بمعنى أنه يجب الاكتتاب في جميع الأسهم المعروضة وليس في جزء منها لأن ذلك يؤدي إلى إبطال الاكتتاب.

ب - يجب أن يكون الاكتتاب جديا وباتا، فلا يجوز الاكتتاب المعلق على شرط كأن يشترط المساهم أن يكون مديرا للشركة بعد تكوينها، أو أن يستعمل مثلا أشخاصا لا يكون غرضهم الوفاء بقيمة ما اكتتبوا به.¹

ت يجب أن يصدر الاكتتاب من 7 أشخاص على الأقل حسب نص المادة 2/592 من القانون التجاري.²

ث لا يجوز إصدار أسهم الشركة بأقل من قيمتها الاسمية، ويجب على المكتتب أن يدفع 50 % من الأموال الخاصة وهو إجراء خاص فقط بشركات الاعتماد الإيجاري.

الفرع الثاني

طريقة التأسيس الفوري

وهو الأسلوب الثاني من أساليب تأسيس شركات المساهمة وهو أقل تعقيدا من الأسلوب الأول وفيه يقتصر الاكتتاب على المؤسسين فحسب، فلا تطرح الأسهم للاكتتاب كما هي الحال في التأسيس المتتابع، من ثم فالإكتتاب الفوري في شركة المساهمة لا يشكل خطرا على صغار المدخرين ولا يستعينون بهم في تكوين رأسمال الشركة، ولقد أخضع المشرع شركة المساهمة التي تلجأ إلى التأسيس الفوري لإجراءات بسيطة تناولتها أحكام المواد من 605 إلى 609 من القانون التجاري.³ وتتم اجراءات تأسيس هذا النوع من الشركات بمراحل شبيهة بنظيرتها السابقة وأهمها:

¹ عمورة عمار، مرجع سابق، ص 234.

² فضيل نادية، مرجع سابق، ص 174.

³ انظر نصوص المواد : 605-609 من الأمر 75-59 يتضمن القانون التجاري ، مرجع سابق .

أولاً: تسجيل الشركة:

بعد استيفاء إجراءات التأسيس يلتزم المؤسسون بتسجيل الشركة في السجل التجاري وذلك بإتباع الخطوات التالية¹:

- تقديم طلب ممضي، محرر على استمارات يسلمها المركز الوطني للسجل التجاري.
- عقد ملكية المحل أو عقد إيجار توثيقي باسم الشركة.
- نسختان من القوانين الأساسية للشركة.
- نسخة من الإعلان عن القانون الأساسي للشركة في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية وفي جريدة يومية وطنية.
- مستخرج من شهادة الميلاد ومستخرج من صحيفة السوابق العدلية للمسيرين والمتصرفين الإداريين وأعضاء مجلس المديرين أو أعضاء مجلس المراقبة .
- وصل تسديد حقوق الطابع الضريبي المنصوص عليه في التشريع الجبائي المعمول به.
- وصل دفع حقوق القيد في السجل التجاري كما هو محدد من التنظيم المعمول به.

ثانياً: الاكتتاب في رأسمال الشركة:

تنص المادة 606 من أمر 59-75، يتضمن القانون التجاري معدل ومتمم على ما يلي: " تثبت الدفعات بمقتضى تصريح من مساهم أو أكثر في عقد موثق، يتصرف الموثق على النحو المنصوص عليه في المادة 599 بناء على تقديم قائمة المساهمة، المحتوية على المبالغ التي يدفعها كل مساهم".
إذ يكلف أحد المساهمين أو أكثر بتحرير عقد لدى الموثق يثبت فيه هذا الأخير المبالغ المدفوعة من طرف المؤسسين الذين لا يقل عددهم عن (07) تطبيقاً للمادة 2/592 من القانون التجاري، والتي صرحوا بها كل بمقدار حصته².

¹ شروط التسجيل في السجل التجاري منشورة على موقع المركز الوطني للسجل التجاري: www.cnrc.org.dz

² فضيل نادية، المرجع السابق، ص 154.

الفرع الثالث

حالة الشركات ذات رؤوس الأموال العمومية

استثنى المشرع الجزائري الشركات ذات رؤوس الأموال العمومية من شرط الحد الأدنى لعدد المساهمين حيث نصت الفقرة الثالثة من المادة 592 من القانون التجاري: " لا يطبق الشرط المذكور في المقطع 2 أعلاه على الشركات ذات رؤوس الأموال العمومية ". بمعنى أن الشركات ذات رؤوس الأموال العمومية يمكنها لتسريع شركات مساهمة دون مراعاة شرط الحد الأدنى لعدد المساهمين¹.

المطلب الثاني

إجراءات الترخيص و طلب الاعتماد

نظم قانون النقد والقرض الصادر بموجب الأمر رقم 03-11 موضوع الترخيص والاعتماد في نصوص المواد الواردة في الباب الرابع من المادة 82 حتى المادة 95. ورغم أن المشرع لم يقدم تعريفا دقيقا للتخخيص ولا للاعتماد غير أنه قام ببيان الملف المفروض على الملتزمين تأسيس بنك أو مؤسسة مالية أو شركة اعتماد إيجاري تقديمه، وكذا السلطة المختصة بمنح الترخيص والاعتماد، وجاءت التعلية رقم 96-07²، صادرة عن بنك الجزائر لتوضح أكثر.

¹ كمثال على هذه الحالة نجد في القانون الجزائري شركة - الايجار ليزينغ الجزائر - يبلغ رأسمالها مبدئيا 3.5 مليار دينار، يستحوذ البنك الجزائري الخارجي على نسبة 59 % من هذا الرأسمال في حين تملك «بانكو اسبيريتو سانتو» و سويكورب البرتغاليين على نسبة 35 % و 6 % على التوالي، وقد تم توزيع هذا الرأسمال وفقا للإجراءات الجديدة حول الاستثمار الأجنبي التي تمنح للطرف الجزائري على الأقل نسبة 51 % من رأسمال أي استثمار يعقد بالشراكة مع طرف أجنبي.

² الملاحظة التي يمكن إدراجها في هذا الموضوع هي عدم إخضاع المشرع شركات الاعتماد الإيجاري للتخخيص بنص صريح حيث ذكر مباشرة إجراءات طلب الاعتماد، على عكس ما فعله مع البنوك والمؤسسات المالية، التي أخضعها بنصوص صريحة لإجراءات طلب الترخيص أولا، ثم الاعتماد بعد ذلك سواء في النظام رقم 93-01 المعدل والمتمم بالنظام رقم 2000-02 الملغى والمعوض بالنظام رقم 06-02 مؤرخ في 2006/09/24، يحدد شروط تأسيس بنك أو مؤسسة مالية وشروط إقامة فرع بنك ومؤسسة مالية في الجزائر، ج. ر. ج. عدد 77 صادرة في 2006/12/02، لاسيما المواد من 1/1 إلى 07 منه والمواد 1/2، 8، 9 أو في المادة 92 من الأمر رقم 03-11، أين نجد أنه على البنوك والمؤسسات المالية طلب الترخيص أولا، وبعد الحصول عليه يمكن بذلك تأسيس الشركة والتقدم بطلب الاعتماد لدى بنك الجزائر. في حين نجد أن التشريعات الخاصة بالاعتماد الإيجاري لم تشر إلى موضوع الترخيص بل أشارت فقط للاعتماد، خاصة النظام رقم 96-06 الذي يحدد كليات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، وكذلك الشأن بالنسبة للتعلية رقم 96-07 مؤرخ في 22 أكتوبر 1996 متعلقة بكليات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها. حيث جاء في مادتها الأولى: "تطبيقا للنظام رقم 96-06 مؤرخ في 03 يوليو 1996 تحدد كليات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، تحدد هذه التعلية عناصر التقييم والمعلومات المكونة للملف المدعم لطلب اعتماد شركة الاعتماد الإيجاري".

الفرع الأول

تعريف الترخيص والاعتماد

إن استكمال إجراءات تسجيل الشركة في السّجل التجاري لا يكفي للدخول ضمن القائمة السنوية للبنوك والمؤسسات المالية¹، ذلك أن الأمر يستوجب أمرين أساسيين هما الترخيص من مجلس النقد والقرض والاعتماد من بنك الجزائر.

أولاً- الترخيص:

هو الموافقة التي يبديها مجلس النقد والقرض بقرار فردي يصدره، بعد أن يستلم ملفاً خاصاً يقدمه المؤسسون وفق شروط معينة، ومن صلاحيات مجلس النقد والقرض إصدار قرارات فردية تتعلق بالترخيص بفتح البنوك والمؤسسات المالية وتعديل قوانينها الأساسية حسب البند الأول من نص المادة 62/ن من قانون النقد والقرض.

ثانياً: الاعتماد:

بعدما يتم الحصول على الترخيص يمكن بعدها للبنوك والمؤسسات المالية أن تطلب الاعتماد من الجهة المختصة وفق الشروط التي ذكرت سلفاً.² وللإعتماد رقم يسمّى رقم الاعتماد تحمله الشركة وتعرف به ويدرج بذلك البنك أو المؤسسة المالية وشركة الاعتماد الأيجابي المعتمدة في الجزائر ضمن القائمة التي تصدرها مصالح بنك الجزائر، وتنتشر بالجريدة الرسمية والشيء الملاحظ على هذه القائمة أن تتضمن قائمة بأسماء البنوك وفروع البنوك المعتمدة في الجزائر أولاً، بعدها قائمة بأسماء المؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجابي المعتمدة. هذا ما يجعلنا نقول أن هذه الأخيرة تأخذ حكم المؤسسات المالية في المسائل التي لم يخصصها فيها المشرّع بتشريع خاص.

¹ أنظر مقرر رقم 14-01 مؤرخ في 02 يناير 2014، يتضمن نشر قائمة البنوك والمؤسسات المالية المعتمدة في الجزائر، ج.ر.ج. عدد 13، مؤرخ في 2014/03/09.

² فضيل فارس، مرجع سابق، ص 97.

الفرع الثاني

مضمون طلب الاعتماد والجهة المخولة بتلقي الملف ومنح الاعتماد:

التشريع الخاص بهذه المؤسسات يفرض على ملتزمي تأسيسها تقديم طلب وفق نموذج معين، وكذلك تقديم الوثائق المكونة للملف إلى الجهة المختصة قانوناً.

أولاً: مضمون طلب الاعتماد:

تنص المادة 02 من التعليم رقم 96-07، أنه للحصول على اعتماد من مجلس النقد والقرض من أجل إنشاء شركة اعتماد إيجاري،¹ على المؤسسين تقديم ملف يدعم طلب الاعتماد والإجابة على الاستفسار الظاهر في الملحق 1 و2 من التعليم السابقة.

وأضافت المادة 03 من نفس التعليم أن الملف يجب أن يتضمن رسالة موجهة إلى محافظ بنك الجزائر، محررة وفق النموذج الظاهر في الملحق رقم 3 من التعليم دائماً.²

ثانياً: الجهة المخولة بتلقي الملف ومنح الاعتماد:

جاء في المادة الأولى من النظام رقم 96-06: " تطبيقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما، يحدد هذا النظام كيفية تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري و تعيين حصول مجلس النقد و القرض على اعتمادها".³ وعند الرجوع إلى نص المادة 02 من التعليم رقم 96-07⁴، نجد أنها تنص على ما يلي: " للحصول على اعتماد مجلس النقد و القرض من أجل إنشاء شركة اعتماد إيجاري على متعهدي الشركة تقديم ملف.... " يفهم أن الملف يقدم لمجلس النقد والقرض وأن هذا الأخير هو من يقدم

¹ في الأصل أن الطلب المقدم إلى مجلس النقد والقرض هو طلب ترخيص وبعد الحصول على الترخيص يقدم طلب الاعتماد إلى بنك الجزائر، إلا أن ما يخص شركات الاعتماد الإيجاري لم يذكر أمر الترخيص في التشريع الخاص بها وتم فقط ذكر مصطلح الاعتماد حيث جاء في المادة الأولى من النظام رقم 96-06: " تطبيقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما، يحدد هذا النظام كيفية تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وتعيين حصول مجلس النقد والقرض على اعتمادها".

² انظر نص التعليم 96-07 في الملحق رقم (1).

³ وهنا يطرح السؤال من يعتمد من؟ حيث يفهم من الصيغة باللغة العربية أن شركة الاعتماد الإيجاري تمنح الاعتماد لمجلس النقد والقرض بينما جاء النص باللغة الفرنسية سليماً.

Art. 1 du règlement n° 96-06: " En application de la législation et de réglementation en vigueur, le present règlement a pour objet de fixer les modalités de constitution des sociétés de credit-bail et de determiner les conditions d'obtention de leur agrément par le conseil de la monnaie et du credit".

⁴ انظر نص المادة الأصلي باللغة الفرنسية ملحق رقم (1)، لعدم توفر النص باللغة العربية.

الاعتماد، غير أنه وبالعودة إلى نص المادة 04 من نفس التعلية،¹ نجد أنها تنص على ما يلي: " طلب الاعتماد مدعم بكل الوثائق المطلوبة يجب أن يقدم للمصالح المختصة لبنك الجزائر"، يفهم من هذا أن طلب الاعتماد يقدم لبنك الجزائر وليس لمجلس النقد والقرض. علاوة على أن نص المادة 09 من النظام رقم 96-06 تنص صراحة على: " يمنح الاعتماد بمقرر من محافظ بنك الجزائر يبلغ مقرر الاعتماد للمتعهد في أجل أقصاه شهران (2) من تقديم كل العناصر و المعلومات المكونة للملف المشار إليه في المادة 05 أعلاه"، وهذا ما يدعو إلى إعادة النظر في هذه النصوص وتحيينها تفاديا لأي لبس.

الفرع الثالث

حالة رفض منح الاعتماد

ذكرت المادة 11 من النظام رقم 96-06 هذه الحالة، وأحالتنا في حال رفض بنك الجزائر منح الاعتماد لشركة الليزينغ إلى قواعد قانون النقد والقرض الملغى رقم 90-10 لاسيما المادة 132 منه. وتقابل هذه المادة في القانون الجديد الصادر بموجب الأمر رقم 03-11، المادة 87.²

ومن الواضح أن المواد (82-84-85) تتعلق بمنح التراخيص الخاصة بإنشاء البنوك والمؤسسات المالية وفتح مكاتب تمثيل للبنوك الأجنبية وفروع البنوك الأجنبية والمؤسسات المالية، وقد أضاف النظام رقم 96-06 شركات الاعتماد الإيجاري، حيث تسرى عليها نفس الإجراءات في حال رفض طلب الاعتماد الذي تقدمت به.³

وتتمثل هذه الإجراءات في ضرورة إعادة طلب الاعتماد للمرة الثانية بعد مرور مدة (10) عشرة أشهر كاملة من يوم تلقي تبليغ رفض الطلب الأول كإجراء أولي، وبعد ذلك وفي حال تم رفض طلب الاعتماد للمرة الثانية يمكن تقديم الطعن في القرار الثاني بالرفض أمام مجلس الدولة.

¹ انظر نص المادة الأصلي بالغة الفرنسية ملحق رقم (1)، لعدم توفر النص باللغة العربية.

² المادة رقم 87 من الأمر رقم 03-11: " لا يمكن الطعن أمام مجلس الدولة في القرارات التي يتخذها المجلس بموجب المواد 82 و 84 و 85 أعلاه، إلا بعد قرارين بالرفض ولا يجوز تقديم الطلب الثاني إلى بعد مضي أكثر من عشرة (10) أشهر من تبليغ رفض الطلب الأول".

³ أنظر المادة 11 من النظام رقم 96-06: " يمكن في حالة رفض منح الاعتماد تقديم طعن طبقا للشروط والصيغ المنصوص عليها في المادة 132 من القانون رقم 90-10....".

الفرع الرابع

مضمون قرار الاعتماد وحالات سحبه

إذا نجح مؤسسو الشركة في الحصول على اعتماد بنك الجزائر فان هذا الأخير ملزم بمنحهم مقرر الاعتماد وفق ما ينص عليه التشريع المعمول به¹.

أولاً: مضمون قرار الاعتماد:

في حال قرر مجلس النقد والقرض الترخيص لشركة الاعتماد الإيجاري ونجحت في الحصول على اعتماد بنك الجزائر فإن محافظ هذا الأخير يمنح مقرر الاعتماد لهذه الشركة في أجل أقصاه شهران من تقديم العناصر والمعلومات الضرورية²، ويتم نشر مقرر الاعتماد في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وفقاً للشروط المذكورة في المادة 45 من قانون النقد والقرض الملغى والتي تقابلها المادة 2/62 من الأمر رقم 11-03 المتضمن قانون النقد والقرض ساري المفعول. ويتضمن مقرر الاعتماد:

- العنوان التجاري لشركة الاعتماد الإيجاري.
- عنوانها.
- ألقاب وأسماء مسيرتها.
- مبلغ رأس المال وتوزيعه بين المساهمين³.

¹ إن سكوت بنك الجزائر لا يعتبر موافقة أو اعتماداً إذ يجب نشر الاعتماد في الجريدة الرسمية، حسب ما نصت عليه المادة 10 من النظام رقم 06-96 يحدد كليات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري وشروط اعتمادها، مرجع سابق.

² المادة 09 من النظام رقم 06-96، مرجع نفسه.

³ انظر مقرر اعتماد شركة "المغربية للإيجار المالي" رقم 06-02، مؤرخ في 11 مارس 2006، يتضمن اعتماد شركات اعتماد إيجاري ج.ر.ج. عدد 28 مؤرخ في 2006/04/09.

ثانيا: سحب الاعتماد:

إن اعتماد الشركات الخاصة بالاعتماد الإيجاري ليس نهائيا ولا أبديا بل يبقى عرضة للسحب متى تحققت إحدى الشروط المذكورة في المادة 95 من الأمر رقم 03-11 والتي تقابل المادة 140 من قانون النقد والقرض رقم 90-10 الملغى وهي¹:

- بناء على طلب من الشركة بصفة عامة (شركة ليزينغ، بنك، مؤسسة مالية).

- إذا لم تصبح الشروط التي يخضع لها الاعتماد متوفرة.

- إذا لم يتم استغلال الاعتماد لمدة اثني عشرة شهرا.

- إذا توقف النشاط موضوع الاعتماد لمدة ستة (6) أشهر.

ويفهم من هذا النص أن على الشركات المعتمدة مزاوله النشاط في السنة الأولى لحصولها على الاعتماد، وبصفة مستمرة، إذ مجرد توقفها عن النشاط لمدة ستة أشهر كاملة يعرضها لسحب الاعتماد.

المطلب الثالث**نموذج لشركة اعتماد إيجاري (المغربية للإيجار المالي. MLA)**

منذ التطورات الأولى التي عرفتها الجزائر في بداية التسعينات والتغيرات التي طرأت على مختلف القوانين الجزائرية، خاصة بعد صدور قانون النقد والقرض رقم 90-10 ، وتطرقه لموضوع القرض بالإيجار بدأت شركات الاعتماد الإيجاري بالظهور على الساحة النقدية الجزائرية، ومن بينها المغربية للإيجار المالي، والتي سنتخذها كنموذج للدراسة. وقد وقع اختيارنا على هذه الشركة، كونها تمارس نشاط الاعتماد الإيجاري منذ (09) تسع سنوات تقريبا، وعرفت بعض من التغييرات فيما يخص المسيرين، ورأس المال، بالإضافة إلى أنها منبثقة عن شركة تمارس الاعتماد الإيجاري في تونس منذ سنة 1984 وتستحوذ على ما قيمته 20 % من السوق التونسية.²

¹ المادة 95 من الأمر رقم 03-11، مرجع سابق.

² انظر الموقع الرسمي للتونسية للإيجار المالي (TLG) www.tunisieleasing.com.tn

الفرع الأول

تقديم شركة المغاربية للإيجار المالي. MLA

ليس هناك تعريف أفضل من ذلك الذي ورد في مقرر الاعتماد الصادر عن بنك الجزائر تحت رقم 06-02،¹ حيث نصت المادة الأولى منه على: "... يتم اعتماد تأسيس شركة اعتماد إيجاري في شكل شركة أسهم تدعى "المغاربية للإيجار المالي-الجزائر-ش.أ" و قد خصص لها رأس مال اجتماعي قدره مليار دينار جزائري (1.000.000.000 دج).

وأضافت المادة الثانية من نفس المقرر أن المقر الرئيسي للشركة يقع -بالمدينة- الجزائر العاصمة بينما ذكرت المادة الموالية عدد أسهم الشركة المقدر بمليون سهم (1 000000) تم اكتتابها من قبل ثمانية مساهمين مؤسسين، بمعنى أن طريقة التأسيس المتبعة هي طريقة التأسيسي الفوري، أو دون اللجوء العلني للاذخار.²

ونجد من بين المساهمين المؤسسين 06 أشخاص معنوي وهم:

*التونسية للإيجار المالي Tunisie leasing ب 359.999 سهم.

* بنك الأمان Amen Bank ب 249.999 سهم.

* المؤسسة الهولندية لتمويل التنمية FMO ب 200.000 سهم.

* مؤسسة الترقية والمساهمة للتعاون الاقتصادي PROPARGO ب 100.000 سهم.

*الصندوق المغاربي للرأسمال الخاص MPEF ب 50.000 سهم.

* المصرف الفرنسي للنشاطات ما وراء البحار CFAO ب 40.000 سهم.

بالإضافة إلى شخصين طبيعيين هما عبد الكافي أحمد يشغل منصب رئيس مجلس المديرين، وأحمد القرم يشغل منصب عضو مجلس المراقبة. وكلاهما يملك سهما واحدا.³

¹ مقرر اعتماد رقم 06-02، مرجع سابق.

² أنظر موقع شركة المغاربية للإيجار المالي www.mlaleasing.com

³ أنظر القانون الأساسي للشركة (MLA) ملحق رقم (3).

وعلا بنصوص القوانين سارية المفعول، فقد قدم مجلس المراقبة محضر اجتماعه المنعقد بتاريخ 06 نوفمبر 2099، وتم توثيقه لدى موثق بالجزائر، قدمت فيه حصيلة السنوات الثلاثة من النشاط، وتم الاتفاق على زيادة في رأسمال الشركة إلى 1.200.000.000 دج، وكذا تم تعيين مجلس مديرين جديد. وقد خضع في بداية السنة الجارية وبالضبط في جانفي 2015 القانون الأساسي للشركة للتعديل أين مس أعضاء مجلس المراقبة والمساهمين في الشركة وكذلك تم دفع رأسمال الشركة إلى ثلاثة ملايين وخمسمائة مليون دينار جزائري (3.500.000.00 دج) مقسم إلى ثلاثة ملايين وخمسمائة ألف سهم (3.500.000) بقيمة اسمية مبلغها (1000 دج) ألف دينار جزائري¹.

وتتشكل الشركة من شبكة واسعة تمتد على كامل التراب الوطني منها: وكالة الجزائر العاصمة، سطيف، وهران، عنابة، تيزي وزو بالإضافة إلى مكتب بقسنطينة وخلية اتصال بحاسي مسعود.

الفرع الثاني

قطاعات نشاط الشركة

شركة المساهمة المغربية للإيجار المالي -الجزائر- تقدم مختلف صور الاعتماد الإيجاري لزبائنها، ومن هذه الصور نجد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة وغير المنقولة .
أولا : الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة:

يقوم الشركة بتوفير التمويل اللازم لزبائنها في مجالات مختلفة نذكر منها:

-تمويل شراء معدات الأشغال العمومية على اختلاف أنواعها مع إمكانية التسديد على خمس سنوات.

-تمويل شراء المعدات الخاصة بالإنتاج من آلات وتجهيزات مختلفة وكذا التجهيزات المعلوماتية والمكتبية.

¹ ملحق رقم (4) يتضمن تعديل القانون الأساسي لشركة المساهمة المغربية للإيجار المالي.

-تمويل شراء المعدات الطبية مثل معدات جراحة الأسنان، أجهزة الأشعة الطبية ومعدات العيادات المتخصصة.... إلخ.

-تمويل شراء وسائل النقل المختلفة من شاحنات على اختلاف أنواعها.

-تمويل شراء السيارات السياحية والنفعية للاستعمال المهني.


ثانيا : الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة:

بالإضافة إلى تمويل شراء المعدات أو الأصول المنقولة تقوم المغاربية للإيجار المالي بتمويل

شراء المحلات التجارية، المخازن، المكاتب والمقرات الاجتماعية، المصانع إلخ.

مع إمكانية التسديد على 07 سنوات¹.

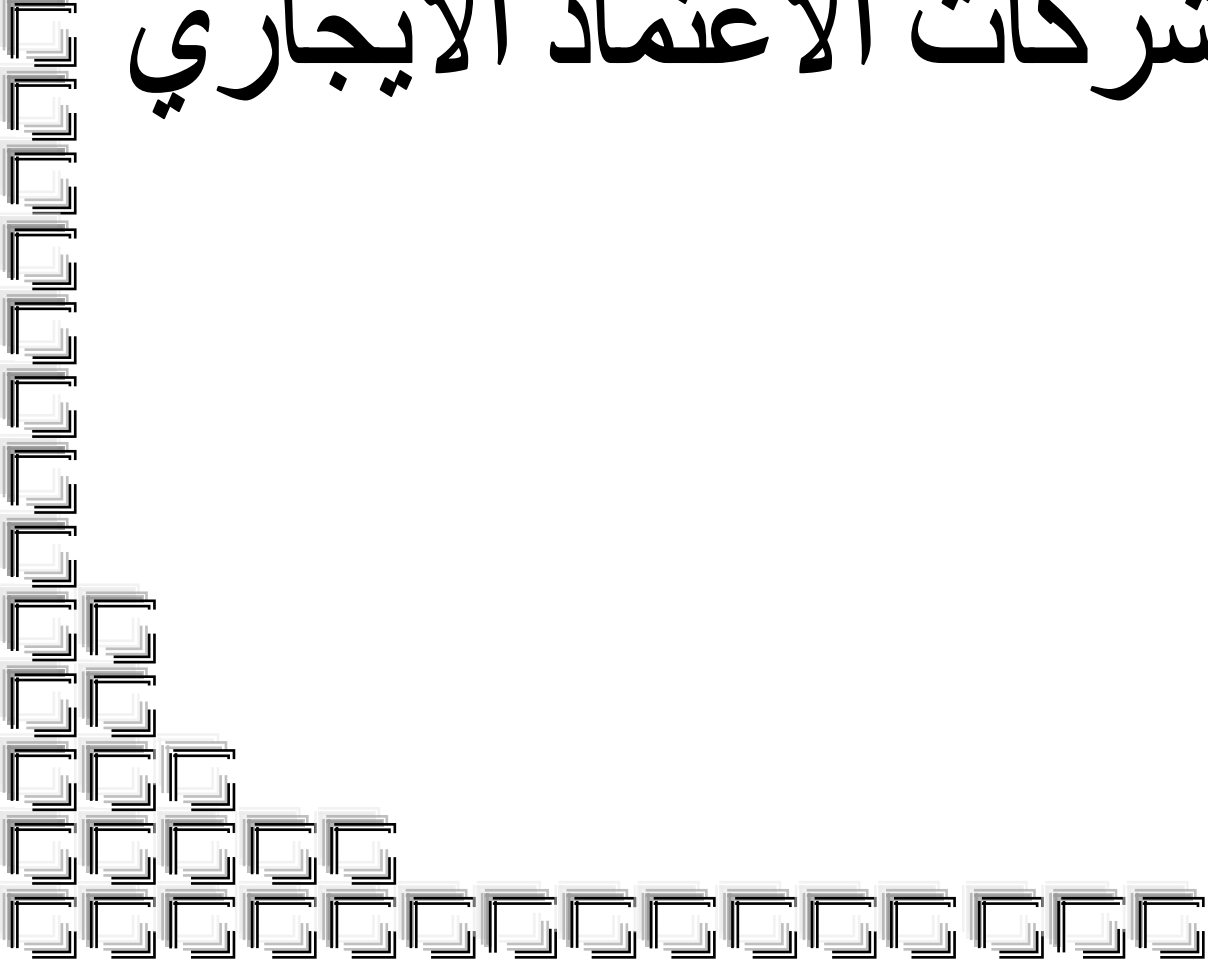
¹ الخدمات المقدمة من الشركة انظر الموقع: www.mlleasing.com



الفصل الثاني

الأحكام المتعلقة بنشاط

شركات الاعتماد الأيجاري



بعد أن تناولنا الأحكام المتعلقة بتأسيس شركات الاعتماد إجاري إلى غاية حصولها على الاعتماد، سنحاول المرور إلى المرحلة الموالية ألا وهي البدء في ممارسة النشاط، ويجب أن يكون ذلك قبل انقضاء (12) اثني عشرة شهرا من يوم حصولها على الاعتماد ، وإلا تعرضت لعملية سحب الاعتماد¹.

بالإضافة إلى أن المشرع قام بتقديم امتيازات هامة لتشجيع عمل هذا النوع من الشركات، خاصة في السنوات الأولى من بدء العمل بالأمر رقم 96-09، كما أنه نظم علاقاتها مع المستأجر التمويلي، ففوض عليها التزامات وأعطاهها جملة من الحقوق. وعليه وللتفصيل في كل هذا سنتطرق إلى مجال عمل شركات الاعتماد الإجاري والالتزامات المفروضة عليها في المبحث الأول ثم الامتيازات الممنوحة لشركات الاعتماد الإجاري وطرق انقضاء هذا النوع من الشركات في المبحث الثاني.

¹ أنظر المادة 95 من أمر رقم 03-11، يتضمن قانون النقد والقرض، مرجع سابق.

المبحث الأول

مجال نشاط شركات الاعتماد الإيجاري و التزاماتها

أمام حاجة المشروعات الاقتصادية الملحة للتمويل وعجز هذه الأخيرة نظرا لمحدودية إمكاناتها الذاتية، ازدادت الحاجة إلى البحث عن مصادر تمويل جديدة، على غرار الاعتماد الإيجاري، وهو الأمر الذي دفع بالمشروع إلى محاولة هيكلية عمل شركات الاعتماد الإيجاري وحصر مجال نشاطها تفاديا لتداخل عملها مع البنوك والمؤسسات المالية¹.

المطلب الأول

مجال نشاط شركات الاعتماد الإيجاري

تطرق المشرع الجزائري لمجال نشاط شركات الاعتماد الإيجاري ضمن نص الفقرة الثالثة من المادة الأولى حيث جاء نصها واضحا: "...وتتعلق فقط بأصول مرقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية."²

الفرع الأول

الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة

هو عملية تجارية ومالية، ترد على أصول منقولة تتشكل من تجهيزات أو مواد وأدوات العمل والتي تشتريها شركات الاعتماد الإيجاري لأجل التأجير وتظل مالكة لها، إذا كانت هذه العمليات أيا كانت طبيعتها القانونية تخول للمستأجر إمكانية تملك جميع الأموال المؤجرة أو بعضها مقابل الوفاء بثمن على أن يعتد الاتفاق بما تمّ الوفاء به على سبيل الأجرة ولو بصفة جزئية³. وقد عرفه المشرع الجزائري ضمن المادة 03 من الأمر رقم 96-09، كما يلي: " يعرف الاعتماد الإيجاري على أساس انه منقول، عندما يخص أصولا منقولة، تتشكل من تجهيزات

¹ نظرا لازدهار تجارة التمويل الإيجاري أصبحت شركات الاعتماد الإيجاري تنافس البنوك والمؤسسات المالية، لذلك فقد قام المشرع بالسماح لها بممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري حتى لا تخسر أسواقها والعمليات التي تقوم بها، كما قام بحصر نشاط شركات الاعتماد الإيجاري ومنع عليها القيام بباقي العمليات بمفهوم المواد 70، 71 من قانون النقد والقرض الصادر بموجب الأمر رقم 03-11. ² في آخر تعديل لقانون النقد والقرض الفرنسي بموجب القانون رقم 2005-882 أضيفت الفقرة الرابعة من المادة 7-313L متعلقة بإمكانية تأجير أسهم شركات المساهمة وحصص الشركات ذات المسؤولية المحدودة.

³ المادة 7-313L/1 من القانون رقم 66-455 معدل و متمم، بللقانون رقم 2005-882 من قانون النقد الفرنسي.

أو مواد أو أدوات ضرورية لنشاط المتعامل الاقتصادي". بينما تطرّق في المادة 07 من نفس الأمر إلى تعريف عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة وبهذا يكون المشرّع قد فصل بين تعريف عملية الاعتماد الإيجاري وعقد الاعتماد الإيجاري.

كما فصل في طبيعة المنقول القابل للتمويل بطريقة الليزينغ وهو المنقول المعد لتلبية الحاجة المهنية للمستأجر التمويلي وليس لأغراض شخصية أو عائلية.

أولاً: تعريف المنقول:

اعتمد المشرع الجزائري في تعريفه للمنقول على تعريف العقار وبمفهوم المخالفة لكل ما هو ليس بعقار فهو منقول¹، وتضيف المادة 684 من القانون المدني الجزائري أنه: "يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار، بما في ذلك حق الملكية، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار". وقد توقف النص العربي لهذه المادة في هذه النقطة بينما أضاف نص المادة باللغة الفرنسية:²

"Tous les autres droits patrimoniaux sont des biens meubles."

بما معناه: "تكون كل الحقوق المالية الأخرى أموال منقولة"، ويبقى السؤال مطروحا حول إهمال هذا الجزء من التعريف في النص باللغة العربية³.

ثانياً: طبيعة المنقولات التي يرد عليها عقد الاعتماد لإيجاري:

إنّ الحديث عن طبيعة المنقولات التي يمكن أن يرد عليها الاعتماد الإيجاري يجرنا للحديث عن محل عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، ويقصد في هذا الصدد أن تكون هذه المنقولات من طبيعة معينة تتشكل من تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات الاستعمال المهني، ولا تكون العبرة هنا بطبيعة المنقول، بل بالغاية من استخدامه أي الغرض الذي يخصّص له المنقول محل العقد⁴.

¹ انظر المادة 683 من القانون المدني الجزائري.

² Art: 684: code civile Algérien: EST considéré comme bien immobilier, tout droit reel ayant pour objet un immeuble y compris le droit de propriété, ainsi que tout action ayant pour objet un droit reel immobilier tout les autres droit patrimoniaux sont des biens meubles.

³ احمد لعور، نبيل صقر، القانون المدني-نصا وتطبيقا- دار الهدى، عين مليلة، 2007، ص269.

⁴ الواسعة زرارة صالح، مرجع سابق، ص351.

ويمكن القول بأن المعدة الإنتاجية هي كل آلة تسمح بإنتاج سلعة استهلاكية كانت أم إنتاجية أو تسمح بتقديم خدمة من الخدمات ، أما فيما يتعلق بأدوات العمل فقد يكون تحديد المقصود منها ميسراً في مجال النشاط الحرفي إذ تتمثل في العدة التي يستعين بها الحرفي في أداء عمله ، ولكن بالنسبة للأنشطة الأخرى يتعين على القاضي الكشف عن وجه تخصيص المال وغايته ، فإن كان تخصصها لمزاولة النشاط اعتبر من قبيل أدوات العمل¹.

ثالثاً: انتقال ملكية الأصول المؤجرة:

إن تخوّل المستأجر التمويلي حق اكتساب الأصول المؤجرة كلياً أو جزئياً ، عن طريق دفع سعر متفق عليه ، والذي يأخذ بعين الاعتبار على الأقل جزئياً الأقساط التي تم دفعها بموجب الإيجار، هي من أهم عناصر عقد الاعتماد الإيجاري، غير أن انتقال الملكية إلى المستفيد لا يتحقق بأي حال بقوة القانون، لا منذ إبرام العقد أو في أي وقت لاحق²، ويترتب على ذلك أن انتقال الملكية إلى المستأجر التمويلي يتوقف على إعلان رغبة هذا الأخير عن إرادته في تملك المال المستأجر، قبل انتهاء المدة المتفق عليها في العقد.

وقد نصّت المادة 45 من الأمر رقم 96-09 على شروط نقل الملكية عند إقرار حق الخيار بالشراء بالنسبة للمؤجر ومن أبرزها:

- على المستأجر التمويلي إذا قرر حق الخيار بالشراء إعلام المؤجر التمويلي برسالة مضمونة الوصول (15) خمسة عشر يوماً قبل حلول التاريخ المتفق عليه في العقد.
- إثبات عقد نقل الملكية لدى موثق³.
- القيام بإجراءات البيع القانونية المعمول بها⁴.

¹ هاني محمد دويدار، مرجع سابق، ص 37.

² هاني محمد دويدار، مرجع نفسه ، ص39.

³ لم يوضح المشرع الجزائري إثبات عقد نقل الملكية لدي الموثق يكون بالنسبة للمنقولات أو العقارات.

⁴ ابتداء من التاريخ المتفق عليه لإعلان حق الخيار بالشراء، وإذا قرر المستأجر التمويلي قرار حق الشراء، فإن العلاقة بين الطرفين تصبح علاقة بائع بمشتري.

الفرع الثاني

الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة

بعد أن كان الاعتماد الإيجاري قد قطع أشواطاً مهمة في سنوات الستينات في الولايات المتحدة الأمريكية، كان الأمر في فرنسا يدور في دوامة من الجدل والإجراءات القانونية المعقدة، إذ لم يعرف القانون الفرنسي تنظيم عقد الاعتماد الإيجاري حتى صدور قانون 2 جويلية 1966، وجاء تنظيم الاعتماد الإيجاري للعقارات ضمن التعديل الذي مس هذا القانون سنة 1967 بموجب الأمر رقم 67-837 مؤرخ في يناير 28 سبتمبر 1967، والذي عرف الاعتماد الإيجاري للعقارات، ونظم إنشاء الشركات العقارية للتجارة والصناعة SICOMI¹.

وقد اختلف الفقه الفرنسي حول طبيعة "المؤجر"، بين من يرى أنه يمكن أن يكون شخصاً عادياً شرط أن لا يمارس هذا النشاط اعتيادياً ولكن عرضياً فقط "occasionnelle"، ولا يمكن أن يكون إلاّ فعلاً م عزولاً، وفي حالة تكراره يصبح نشاطاً تجارياً. أو أن يأتون شركة اعتماد إيجاري عادية وهي إما بنك أو مؤسسة مالية في فرنسا والخاضعة لقانون 13 جوان 1941. وفي الأخير الشركات العقارية للتجارة والصناعة، الخاضعة للأمر رقم 67-837 السابق الذكر².

أما الرأي الثاني فيتجه إلى حصر المؤجر التمويلي في المؤسسات التجارية فقط دون الأشخاص وكذلك الشركات العقارية للتجارة والصناعة Sicomi³، وهو الرأي الغالب والذي يأخذ به أغلب الفقهاء.

المشرع الجزائري، وبحكم تنظيمه المتأخر لنشاط الاعتماد الإيجاري حسم الأمر، وحصر نشاط الاعتماد الإيجاري على البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد الإيجاري المؤهلة، كما أعطى تعريفاً للاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة في المادة الرابعة (04) من الأمر رقم 96-09 على أنه: "...عندما يخص أصولاً عقارية مبنية أو ستبنى لسد الحاجات المهنية الخاصة بالمتعامل الاقتصادي".

¹ ALAIN Cohen, Le credit bail immobilier, regime sicomi, 1989, p9.

² ALAIN, Cohen, op cit, p16, 17.

³ BEY El-mokhtar, Credit-bail immobilier, regime legal, Juris-classeur, 2001 p 24.

والملاحظ في نص المادتين 04 و 08 المذكورتين سابقا وكذا نص المادة 03/01 من نفس الأمر هو تحديد المشرع الجزائري لموضوع عقد الاعتماد الإيجاري أو بالأحرى محل العقد فقد خص بالذكر الأصول غير المنقولة ذات الاستعمال المهني.

وعليه سنحاول إبراز ما المقصود بالأصول غير المنقولة أو العقارات في القانون الجزائري.

أولاً: تعريف العقار وأنواعه:

كما سلف ذكره فالمشرع الجزائري قدّم تعريفا واضحا للعقار وذلك في نص المادة 683¹ من القانون المدني الجزائري، في حين قسّم الفقه العقارات إلى عقارات بالطبيعة، عقارات بحسب الموضوع وعقارات بالتخصيص.

1- **تعريف العقار:** عرّفت المادة 683 من القانون المدني الجزائري العقار على أنه: "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار...."، وعليه فالمشرع قد قدّم تعريفا للعقار للاستدلال به لتعريف المنقول.

2- أنواع العقارات: العقارات ثلاثة أقسام هي²:

- **عقارات بالطبيعة:** وهي الأشياء التي لها موقع ثابت لا يمكن تبديله دون تلف وتشمل الأرض مهما كانت طبيعتها (جبلية، صحراوية، زراعية...) والمنشآت والمباني المقامة عليها أو تحتها والبنائيات المتأصلة في الأرض.

- **عقارات بحسب الموضوع:** وجاء تعريفها في المادة 684 من القانون المدني وهي: "يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار، بما في ذلك حق الملكية و كذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني

¹ المادة 683 من الأمر 75-58 يتضمن القانون المدني الجزائري: "كل شيء مستقر بحيزه و ثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول".

غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص".

² بن الشيخ هشام، "الاعتماد الإيجاري للعقارات"، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم الاقتصادية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2007، ص 48.

على عقار"، فالحقوق العينية الأصلية وكذلك التبعية متى كان موضوعها عقارا وكذا الدعاوى العقارية كلها تعتبر عقارات بحسب الموضوع¹.

-عقارات بالتخصيص: وهي منقولات في الأصل يضعها صاحبها في عقار يملكه رسدا لخدمة هذا الأخير واستغلاله²، ولكي تصبح هذه المنقولات عقارات بالتخصيص يستوجب توفر ثلاثة شروط:

* أن يكون هناك عقار بالطبيعة ومنقول بالطبيعة.

* اتحاد ملكيتي المنقول والعقار في يد واحدة.

* رصد المنقول لخدمة العقار واستغلاله.

ثانيا: طبيعة العقارات التي يرد عليها الاعتماد الإيجاري ومدة العقد:

نهج المشرع الجزائري نهج المشرع الفرنسي الذي اشترط في العقارات التي تكون محلا لعقد الاعتماد الإيجاري أن تكون ذات استعمال مهني³، كما أعطى أحكاما خاصة بمدة العقد.

1- طبيعة العقارات التي يرد عليها الاعتماد الإيجاري: إن عمومية العبارة التي استخدمها

المشرع الفرنسي (والجزائري) من حيث أن الاعتماد الإيجاري للعقارات لا يرد إلا على

الأموال العقارية قد يوحي بإمكانية وروده على الحقوق العينية، زيادة على وروده على

الأرض والمباني، ولم يشهد العمل في فرنسا مطلقا ورود التأجير التمويلي على الحقوق

العقارية العينية، وهو فضلا عن ذلك لم يطرحه أو يصوره الفقه الفرنسي.

إن استعمال المشرع لعبارة الاستعمال المهني كان له مدلول، فقد كيف عقد الاعتماد

الإيجاري على أنه إيجار وكذلك فعل المشرع الجزائري⁴، ولصحة الإيجار يشترط أن يكون

المؤجر مالكا للعين المؤجرة، وعليه يرى البعض أن مدلول الأموال العقارية يشمل كلا من

¹ خدروش الدراجي وسقاش ساسي، "الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة"، مداخلة ضمن أعمال الملتقى الدولي للترقية العقارية-الواقع والآفاق-جامعة قاصدي مرباح-ورقلة- أيام 07،08، فبراير 2006، ص 55.

² انظر المادة 02/683 من القانون المدني الجزائري.

³ BEY El-moKhtar ,Crédit bail immobilier, bail a loyer, Juris-classeur 8,1985 ,fasc 685 n°40 pm

⁴ المادة 8 من الأمر رقم 96-09 "...عقد يمنح من خلاله طرف يدعى المؤجر وعلى شكل تأجير..."

العقارات بالطبيعة، والعقارات بالتخصيص¹، ولا اعتبار المال من قبيل العقارات بالتخصيص يشترط أن يكون مملوكا لمالك العقار بطبيعته الذي رصد المنقول لخدمته واستغلاله، وبالتالي لا يتصور ورود عملية تأجير تمويلي على عقار بالتخصيص استقلالا عن ورودها على العقار بطبيعته،² لأنه يتنافى مع شرط اتحاد الملكية في يد واحدة.

والملاحظ في هذا الموضوع هو عدم تعرض المشرع الجزائري ولا الفرنسي للأرض كأحد عناصر الاعتماد الإيجاري العقاري، وفي حين يلاحظ أن المشرع المصري استحدث ما يعرف بالتأجير التمويلي للأرض، حيث أجاز تأجير الأرض استغلالا، دون أي ارتباط بين تأجير الأرض وتأجير أي مبان أو غراس³.

ولما كان محل عقد الاعتماد الإيجاري العقاري في المقام الأول هو المباني فإن هذا الأمر يطرح فرضين الأول هو تأجير العقار السابق بناؤه والثاني تأجير العقار المراد بناؤه. أ-تأجير عقار سبق بناؤه: إذا كانت عقود التأجير التمويلي ترد في المقام الأول على المباني، إلا أن هذه المباني تقام على الأرض وبالتالي لا يمكن أن ينفصل تأجير المبنى عن تأجير الأرض التي تقام عليها. والشائع أن تكون الأرض والعقار مملوكين لشخص واحد وهنا لا مشكل يطرح، إلا أنه في حالة كون العقار مملوك لشخص والأرض لشخص آخر، فشركة الاعتماد الإيجاري تقوم بإبرام عقد شراء مع الطرفين ثم تقوم بتأجيرهما إلى المستأجر التمويلي⁴.

ب-تأجير العقار المراد بناؤه: في أغلب الأحوال لا يجد المستأجر التمويلي عقارا يلبي رغباته ويوافق طبيعة نشاطه، فيضطر بذلك إلى البحث عن التمويل من أجل بناء العقار، وتتم العملية بمرحلتين أساسيتين هما:

¹ هاني محمد دويدار، مرجع سابق ص 61، نقلا عن:

BEY et GAVALDA, Le crédit-bail mobilier, collection que sais-je, PUF, Paris, 1^o édition, 1981p 30.

² هاني محمد دويدار، مرجع سابق ص 62 .

³ بن الشيخ هشام، مرجع سابق، ص 50، نقلا عن هاني محمد دويدار، الأرض كموضوع للتأجير التمويلي - دراسة في ضوء القانون رقم 95 لسنة 1995 ولائحته التنفيذية- دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 1999.

⁴ هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص 45.

مرحلة توفير الأرض : وهنا يمكن التمييز بين ما إذا كانت الأرض مملوكة للغير ، فتقوم

الشركة بشرائها أولاً ثم تقوم بتمويل عملية البناء¹. أما إذا كانت الأرض مملوكة للمشروع المستفيد فيقتصر دور الشركة على تمويل البناء فقط.

مرحلة بناء العقار : بعد الحصول على الأرضية يقوم الطرفان بإبرام اتفاق تمهيدي خاص

ببناء العقار حيث يتولى المؤجر التمويلي عملية التمويل بينما يتولى المستأجر التمويلي عملية المتابعة الفنية وإدارة عملية البناء.

وقد يكون قالب الذي يفرغ فيه الطرفان علاقتهم هذه إما وكالة، يكون فيها المشروع المستفيد وكلاء عن شركة الاعتماد الإيجاري وإما عقد مقاوله يكون فيها المستفيد في مركز المقاول².

2- تحديد مدة الإيجار في عقد الاعتماد الإيجاري للعقارات : من المعلوم أن عقد الاعتماد

الإيجاري يفرض على الطرفين مدة معينة لا يمكن فيها إلغاء العقد، ويعد هذا بمثابة ضمان للمؤجر من أجل الحصول على كامل مستحقاته وبالتالي استرداد الرأسمال المستثمر وتغطية النفقات وتحقيق هامش ربح معقول ، كما يسمح للمستأجر التمويلي بالانتفاع بالأصل المؤجر طيلة مدة الإيجار المتفق عليها.

ويصعب في مجال التأجير التمويلي العقاري قياس مدة الإيجار على مدة الاستهلاك

الضريبي للمباني طبقاً للأحكام الضريبية في هذا الشأن³، ذلك أن هذه الأحكام إذا اعتدت بال عمر الاقتصادي للعقار (المبنى) قد تصل إلى خمسين أو ستين عاماً وهو ما لا يتصور معه بقاء ارتباط شركة الاعتماد الإيجاري والمشروع المستفيد لهذه المدة الطويلة⁴.

ولذلك عادة ما تلجأ شركات التأجير التمويلي إلى ممارسات البنوك ومؤسسات الائتمان في

شأن قروض طويلة الأجل المخصصة لاستثمارات عقارية ، والتي تكون مضمونة عادة برهن

¹ يجب الإشارة إلى أن أحكام الاستهلاك الضريبي ترد فقط على المباني ولا يمكن أن تكون الأراضي محل استهلاك ضريبي.

² نجوى إبراهيم البدالي، مرجع سابق، ص 48.

³ هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص 101.

⁴ بن الشيخ هشام ، المرجع السابق، ص 52.

رسمي على أحد العقارات المملوكة للمقترض ، وتتراوح بالتالي مدة الإيجار في التأجير التمويلي العقاري بين خمسة عشر عاما وعشرين عاما¹.

ثالثا: طرق انتقال ملكية العقار:

من المتفق عليه أن عقود الاعتماد الإيجاري تنتهي بإعمال خيار شراء الأصل المؤجر من المستأجر التمويلي في الغالب ، وهو الأمر الذي يدفعنا للحديث عن طرق انتقال الملكية ذلك أن الأمر في العقارات يختلف عنه في المنقولات ، في حالة العقار توجد عدة طرق ذكرها المشرع في نص المادة 08 من الأمر رقم 96-09² منها:

1- التنازل تنفيذًا للبيع من جانب واحد : ويقصد المشرع من ذلك التأكيد على التزام شركة التأجير التمويلي بنقل ملكية العقار إلى المستفيد، مع توقف الأمر على إعلان إرادي من قبل هذا الأخير بقبول التملك³. ويخص الحكم المتقدم في نص العقار الزم سبق نزاعه بين الزمير بقدم شركة التأجير التمويلي بشرائه لأجل تأجيره إلى المستفيد⁴.

2- الاكتساب المباشر أو غير المباشر لحقوق ملكية الأرض الم شي عليها البناء: الصورة الثانية لكيفية انتقال ملكية العقار إلى المستفيد تتمثل في اكتساب حق ملكية الأرض التي شري عليها البناء سواء بطريق مباشر أو غير مباشر.

أ- الطريق المباشر: في الحالة التي تشتري فيها شركة التأجير التمويلي الأرض من الغير تمهيدا لتشييد البناء عليها تكون القيمة المتبقية للعقار ككل مرتفعة نسبيا إذ لا يتم امتلاك الأرض ذلك أنها تمثل أصلا لا بتفاقص قيمته مع مرور الزمن لكن هلاك المباني يتحقق وتستفيد الشركة من اهتلاكها الضريبي، فإذا تم الاتفاق على نقل ملكية الأرض مقابل الوفاء بقيمتها السوقية يكون اكتساب حق ملكية الأرض في هذه الحالة بطريقة مباشرة.

¹ هاني محمد دويدار، المرجع السابق ص 102 نقلا عن

PACE, Pratique et technique financière du crédit-bail(leasing), collection ce qu'il vous faut s'avoir , 1^e édition 1974

² كما يمكن ملاحظته على هذه المادة أنها أخذت بنفس طرق انتقال الملكية التي أخذ بها المشرع الفرنسي في نص المادة 7-313 L

³ هاني محمد دويدار، المرجع نفسه ص 67.

⁴ هاني محمد دويدار، المرجع نفسه ص 67 نقلا عن:

ب- الطريق غير المباشر: تجدر الإشارة أنه في القانون الفرنسي يتم العمل بالنظام المعروف sicomi، أو الشركة العقارية للتجارة والصناعة التي تؤسس بين شركة الاعتماد الإيجاري والمستأجر التمويلي حيث تتولى الشركة مهمة التمويل ويتولى المستأجر مهمة الإشراف على البناء وفي نهاية مدة الإيجار يكون له أن يملك حصة شركة الليزينغ في الشركة العقارية بعد انقضاءها وتصفيتها لنهاية مهمتها.

3- انتقال الملكية عن طريق التحويل قانونا ملكية الأصول الم شيدة على أرض المستفيد: في الحالة التي يتم فيها تشييد البناء على أرض تابعة للمستأجر التمويلي المستفيد من عملية التمويل، وإذا قرر المستأجر التمويلي أعمال خيار الشراء فإن هذه العقارات تنتقل ملكيتها له بقوة القانون بعد انتهاء مدة عقد التأجير التمويلي عملا بأحكام الالتصاق العقاري¹.

الفرع الثالث

الاعتماد الإيجاري للمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية

المحلات التجارية والمؤسسات الحرفية هي الصنف الثالث أو الصورة الثالثة من صور الاعتماد الإيجاري، وهي صورة لم تكن معروفة في القانون الفرنسي غداة صدور قانون رقم 455-66 والمعروف في فرنسا باسم "loi de modernisation des activités financières"² ولا بصور اللائحة رقم 67-837، رغم أن الفكرة ك انت واردة من بداية السبعينات . وعندما أراد المشرع الفرنسي توسيع نطاق تطبيق هذا القانون اضطر إلى إصدار تشريع يحقق الغاية المنشودة فصدر القانون رقم 86-12 الذي سمح بتأجير المحلات التجارية والمؤسسات الحرفية. وبعد ذلك بسنوات قليلة أي سنة 1989 صدر قانون رقم 89-1008 والذي تضمن الاعتماد الإيجاري الوارد على العناصر المعنوية للمحلّات التجارية الداخلة في تكوين هذه الأخيرة³.

¹ انظر المادة 782 من القانون المدني الجزائري.

² ANNE-MARIE Simon, HESS-FALLON Brigitte, op cit, p 261.

³ هاني محمد دويدار، مرجع سابق، ص 37.

أما في الجزائر فقد تطرّق المشرّع لهذا الصنّف أو الصورة من الاعتماد الإجباري ضمن المادة 09 من الأمر رقم 96-09، وعرفّها من خلال تعريفه لعقد الاعتماد الإجباري المتعلق بالمحلات التجاريّة والمؤسّسات الحرفيّة¹، مستفيدا بذلك من تجربة المشرّع الفرنسي الذي لم يقنن عملية الاعتماد الإجباري للمحلات التجاريّة والمؤسّسات الحرفيّة إلا بعد عشرين سنة من صدور القانون رقم 66-455 المتعلق بالاعتماد الإجباري.

أولا: تعريف المحل التجاري و المؤسّسة الحرفيّة:

لم يميّز المشرّع بين المحل التجاريّ والمؤسّسة الحرفيّة كما لم يقدم تعريفا لهما، وحتى الفقه لم يعرفهما ولم يفصل بينهما، فذهب بعض الفقه إلى تعريف المحل التجاري بالنظر إلى عناصره المادية والمعنوية، ومنهم من قصر تعريفه على الطبيعة القانونية للمحل ومنهم من عدد خصائص المحل دون ذكر لعناصره.

وبالنظر إلى نص المادة 278 من القانون التجاريّ الجزائري نجد أنه لم يعرف المحل التجاري بل عدّد عناصره فقط، دون بيان لطبيعته أو خصائصه القانونية. أما الفقه فلم يوفق على تعريف محدد للمحل التجاريّ، بل إن من الفقهاء من تجنب وضع تعريف له ، فذهب رأي للقول: "يقصد بالمحل التجاري ليس المكان الذي يباشر فيه التاجر تجارته بل مجموعة الأموال المادية والمعنوية التي يستخدمها التاجر في مباشرة حرفته، ويشمل بذلك البضائع وأثاثات المحل وسياراته وآلاته وشهرة اسمه وما يكون لديه من براءة اختراع وما إلى ذلك مما يستعين به التاجر في مباشرة التجارة"³.

¹ اكتفي المشرّع بتعريف عقد الاعتماد الإجباري على المحلات التجاريّة والمؤسّسات الحرفيّة دون تعريف عملية الاعتماد الإجباري كما فعل مع المنقولات والعقارات.

² انظر نص المادة 78 من الأمر 75-59، يتضمن القانون التجاريّ الجزائري، مرجع سابق.

³ أحمد محرز، القانون التجاريّ الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1980، ص178.

ثانيا: خصائص وعناصر المحل التجاري:

المحل التجاري يتكون من عناصر مادية وأخرى معنوية، وهذه الأخيرة هي الأصل في نشأة المحل التجاري بمفهومه الحديث¹، وله خصائص يمكن تلخيصها فيما يلي:

1- خصائص المحل التجاري : للمحل التجاري خصائص معينة أهمها كون المحل التجاري مال

منقول معنوي وسبب أنه منقول لأن عناصره التي يتألف منها سواء مادية أو معنوية، هي أموال منقولة، وبشري عليها الأحكام القانونية الخاصة بالمنقول إلا ما استثنى بنص خاص. أما كونه مال معنوي فذلك لأن المحل التجاري ليس له وجود مادي يدركه الحس، ذلك لأن المحل التجاري يتكون أصلا من عناصر معنوية، وأهمها عنصر التزبن أي الاتصال بالعملاء².

2- عناصر المحل التجاري: يتضح من نص المادة 78 من القانون التجاري أنه للمحل التجاري عناصر مادية وأخرى معنوية.

أ- العناصر المادية: التي ذكرتها المادة السابقة هي:

- المعدات والآلات وتلك المنقولات المادية المستعملة في الاستغلال التجاري دون أن تكون معدة للبيع. (الآلات، السيارات، المكاتب.....).
- البضائع وهي المنقولات المعدة للبيع وهي عنصر أساسي إذا تعلق الأمر بمحل للبيع المواد الاستهلاكية وقد لا تكون عنصرا أساسيا إذا تعلق الأمر بمكاتب السمسرة والبنوك وغيرها.
- العقار وهو المكان الذي يمارس فيه النشاط التجاري³.

ب- العناصر المعنوية : والتي هي جوهر المحل التجاري، وقد ذكرت المادة 78 أهم

العناصر المعنوية، لكن ليس ضروريا أن تتوفر كلها في المحل التجاري ما عد عنصر الاتصال بالعملاء وتشمل أيضا شهرة المحل والاسم التجاري وحقوق الملكية الصناعية

¹ أول قانون يتعلق بالمفهوم الحديث لفكرة المحل التجاري هو القانون المالي الفرنسي الصادر بتاريخ 28 فيفري 1872 الذي فرض ضريبة على بيع المحال التجارية وقرر هذا القانون أن يكون وعاء الضريبة للثمن المقرر لسمعه المحل والحق في الإجازة والمنقولات المعدة لاستغلال المحل التجاري، أنظر أحمد محرز، القانون التجاري الجزائري، مرجع سابق، ص 178.

² أحمد محرز، القانون التجاري الجزائري، المرجع السابق، ص 183.

³ أغلب الفقه يبتعد العقار من عناصر المحل التجاري، لأنه إذا أريد نقل ملكية العقار إلى المشتري وجب تقويمه على حدة و تسجيل البيع ولا يغني الإشهار المتعلق ببيع المحل التجاري عن وجوب إجراء هذا التسجيل، انظر أحمد محرز، مرجع سابق، ص 183.

(الرسم، النماذج، العلامات...) الاختراعات والابتكارات حقوق الملكية الأدبية والفنية (إذا

تعلق الأمر بدار للنشر) بالإضافة إلى الرخص والإجازات في الحالة التي يستوجب فيها

ممارسة النشاط لرخصة (مطعم، مقهى، فندق،....).

ثالثا: طبيعة العناصر التي يرد عليها الاعتماد الإجاري:

تطرق المشرع في نص المادة 09 من الأمر رقم 96-09 إلى الاعتماد الإجاري للمحلات

التجارية والمؤسسات الحرفية، ولم يذكر بالتفصيل ما المقصود بالمحلات التجارية والمؤسسات

الحرفية، هل يقصد المشرع العناصر المادية أو المعنوية أو كلاهما؟¹

ويلاحظ أن المشرع لم يعرف عملية الاعتماد الإجاري للمحلات التجارية بل تطرق إلى تعريف

عقد الاعتماد الإجاري المتعلق بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية، كما يلاحظ أنه استعمل

كلمة سند (acte) بدلا عن كلمة عقد (contrat)²، ويبقى السؤال مطروحا حول المغزى من كلمة

سند على الرغم من أن التعريف يخص العقد.

وبمقارنة نص هذه المادة مع ما ورد في القانون الفرنسي، نجد أن القانون الفرنسي نصّ

على عدم إمكانية المؤجّر إعادة تأجير المحل التجاري لمالكه الأول، بينما يدل النص في القانون

الجزائري على أن المستأجر لا يمكنه إعادة تأجير المحل أو المؤسسة الحرفية لمالكه الأول.³

المطلب الثاني

التزامات شركات الاعتماد الاجاري

لا نتوقف دراسة نشاط شركات الاعتماد الإجاري فقط عند تحديد مجال نشاط الشركة

فحسب، بل يتعداه إلى علاقة هذه الشركات مع الغير . ومعروف أن عقد الاعتماد الإجاري، لا

¹ المشرع الفرنسي كان أكثر وضوحا وذكر أن العملية تقع على المحلات التجارية أو على إحدى عناصرها المعنوية.

Article L313-7/03 :

3. Les opérations de location de fonds de commerce, d'établissement artisanal ou de l'un de leurs éléments incorporels.

² خدروش دراجي، مرجع سابق، ص 30.

³ خدروش دراجي، المرجع نفسه، ص 31.

ينحصر فقط بين الشركة والمتعامل بل يتعداه إلى المورد¹، فهناك من الفقه من يرى أن عقد الاعتماد الإيجاري هو عقد ذو طبيعة خاصة، باعتباره عقد بين ثلاثة أطراف وليس بين طرفين كالعادة.

وتعتبر شركة الاعتماد الإيجاري محور العقد لأنها تجمع بين طرفي العقد الممول والمستأجر التمويلي. وللتطرق لهذا الجانب، سنطرق إلى التزامات شركات الاعتماد الإيجاري.

الفرع الأول

التزامات لا يمكن إعفاء الشركة منها

عندما توافق شركة الليزينغ على إبرام عقد الليزينغ مع الم شروع المستفيد، فإنها تتعهد بأن تشتري لحسابها التجهيزات أو المعدات أو الآلات التي حددها المستأجر التمويلي، وتقوم بدفع ثمنها لبائع تلك الأموال، وتضعها تحت تصرف الم شروع المستفيد لينتفع بها بموجب عقد إيجار². إذ بمجرد إبرام العقد فإن المؤجر ر التمويل يلتزم تجاه المستأجر التمويلي بجملة من الالتزامات، وهذه الالتزامات لا تخرج عن الالتزامات التي يرتبها عقد الإيجار على عاتق المؤجر، إلا ما يتفق مع طبيعة عقد التأجير التمويلي³.

وسنستعرض هذه الالتزامات بدءاً من الالتزام بالتمويل، إلى الالتزام بنقل الملكية في حال اختار المستأجر التمويلي شراء المال أو المعدات المؤجرة، مروراً على الالتزام بتمكين المستأجر التمويلي من الانتفاع بالأصل المؤجر.

أولاً: التزام شركة الاعتماد الإيجاري بالتمويل:

لا يملك المؤجر التمويلي بالأصل الأشياء محل العقد، بل يقوم بشرائها تنفيذاً لعقد التأجير التمويلي. فشركة الليزينغ المؤجرة لا تقوم بشراء الأموال موضوع العقد إلا إذا طلب منها

¹ العلاقة بين شركة الاعتماد الإيجاري والمورد أو المقاول لا تكتسي أهمية كبيرة، ويمكن القول أنها تنتهي بمجرد استلام المستأجر التمويلي للأصل المؤجر بحسب المواصفات التي طلبها، وعدم تسجيله لأي اعتراض.

² نادر عبد العزيز شافي، عقد الليزينغ، دراسة مقارنة، الجزء الأول، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان 2004، ص 197. صخر أحمد الخصاونة، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي،

³ دار وائل للنشر، الأردن 2005، ص 26.

المستأجر التّمويلي ذلك، على عكس ما هي الحال في عقد الإيجار العادي حيث يكون المؤجر مالكا لتلك الأموال أو يشتريها دون طلب من أحد¹.

وتتميز عملية الشراء هذه بخصوصية هي أن المستأجر التّمويلي، هو الذي يقوم بعملية الشراء نيابة عن المؤجر التّمويلي، مع ذلك فإن هذه العملية تبقى خاضعة للقواعد العامة، حيث أن العقد المبرم بين المؤجر التّمويلي والمورد هو عقد بيع أو عقد مقاوله بالنسبة للعقد الوارد على عقار². ويظهر من هذا أن ما يقوم به المؤجر التّمويلي هو تمويل شراء هذه الأشياء محل العقد، حيث يقوم بأداء ثمنها إلى المورد أو المقاول. لذلك فإن مبلغ التّمويل هو أداء الثمن الذي يلتزم به المؤجر تجاه المستأجر بموجب عقد التأجير التّمويلي³.

ومعرض الحديث عن تكوين عقد التأجير التّمويلي فإن الشركة تتعهد بتأمين المستفيد من الانتفاع بأصل يختاره ويحدد أوصافه وبائعه أو يشرف تحت مسؤوليته على أعمال بناء العقار. ولا يذكر عقد التأجير التّمويلي صراحة التزام الشركة بتمويل الأصل المؤجر، ويستثنى من ذلك فرض بناء العقار إذ يتولى الاتفاق التمهيدي تحديد دور مختلف الأطراف في مرحلة البناء، ويذكر فيه صراحة أنه على شركة التأجير التّمويلي تمويل تكلفة البناء حسب مراحلها المختلفة. لكنه التزام ينشأ عن الاتفاق التمهيدي، وما هو إلا عقد يمهد لإبرام عقد التأجير التّمويلي ويتميز عنه. مما لا يجوز معه القول بأن عقد التأجير التّمويلي بمفهومه الضيق يرتب على عاتق شركة التأجير التّمويلي التزاما بالتّمويل وإنما يقتصر محل هذا العقد الأخير على تمكين المستفيد من الانتفاع بالعقار⁴.

وبالعودة إلى موقف المشرّع الجزائري نجده قد عمل بلقاعدة السّالفة الذكر حيث لم ينص في معرض حديثه على التزامات المؤجر (التّمويلي) بالتّمويل صراحة ،لاسيما في المادة 38 من

¹ نادر عبد العزيز شافي، مرجع سابق، ص 199.

² صخر أحمد الخصاونة مرجع سابق، ص 163.

³ GARIDO Eric, Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail, tome 1, Edition Revue Banque, Paris, 2012, p 88.

⁴ هاني محمد دويدار، مرجع سابق، ص 296، نقلا عن:

CALAIS-AULOY, Crédit-bail (leasing), encyclopédie Dalloz Commercial, II, 1981

الأمر رقم 96-09 ، بل اكتفى فقط بذكر التزام المؤجر بدفع الرسوم والضرائب والتكاليف الأخرى من هذا القبيل، والتي تترتب على الأصل. وهو ما قد يفهم منه التزام بتمويل شراء الأصل الذي سيؤجر تمويلها للمستفيد.

ثانياً: الالتزام بتمكين المستأجر التمويلي من الانتفاع بالأصل المؤجر:

تنص القواعد العامة الخاصة بعقد الإيجار العادي أنه على المؤجر السماح للمستأجر بالانتفاع بالمأجور دون معارضته. فيضمن له وضع اليد بحيازته حيازة هادئة حتى يتمكن من الانتفاع به، كما ألزمت هذه القواعد المؤجر بالامتناع عن كل تصرف من شأنه أن يعرقل حسن استغلاله للمأجور. وقد أقر الاجتهاد الفرنسي بصحة الشروط التعاقدية التي تحد من هذه الموجبات أو تخفف منها، وبالتالي فإن البنود التي تشترط عدم الضمان جائزة قانوناً ولا تتعارض مع النظام العام والآداب العامة والأحكام القانونية التي لها صفة إلزامية ، فإذا أردنا أن نطبق هذه القواعد العامة على عقد الليزينغ نجد أن المؤجر هـ و مالك الأموال موضوع عقد الليزينغ، وبالتالي يستطيع المستأجر أن يمارس بوجه المؤجر دعوى المطالبة بضمان العيوب الخفية، ويكون للمؤجر أن يرجع على بائع تلك الأموال لضمان تلك العيوب¹.

لكن شركة الاعتماد الإيجاري المؤجرة تعتبر نفسها غريبة عن الأموال المؤجرة موضوع عقد الليزينغ وتحمل مخاطر ومسؤولية ضمان تلك الأموال للبائع وللمستأجر، ولا يكون لها سوى حقوق وواجبات مالية².

1- نطاق الضمان الذي تلتزم به شركة الليزينغ: لذلك فإن ما تفرضه القواعد العامة على المؤجر يختلف تماماً عن القواعد التي تحكم عقد الليزينغ الذي تحكمه قواعد خاصة ، والتي لا تدع مجالاً للشك حول إعفاء الشركة من ضمان العيوب الخفية التي تعتري الأصل المؤجر . فالشركة لا تكون مسئولة أياً كان نوع الضرر الذي يلحق المستفيد وقدره وأياً كان التوقيت الذي يظهر فيه العيب

¹ نادر عبد العزيز شافعي، مرجع سابق، ص 17.

² MALAURIE Philippe et Laurent AYNIS, Droit civil, les contrats spéciaux, Edition Cujas, Paris, 1986 p489.

الخفي، ويتنازل المستفيد عن أي رجوع على الشركة سواء للمطالبة بالتعويض أو فسخ عقد التأجير التمويلي أو إنقاص الأجرة¹.

إذن يكون إعفاء شركة التأجير التمويلي من ضمان العيوب الخفية تاماً، لا يحده سوى مسؤولية الشركة عن أفعالها الشخصية². ومن بين ما تسأل عليه الشركة نجد ضمان التعرض والاستحقاق الناتج عن فعلها الشخصي أو فعل الغير³.

2- موقف المشرع الجزائري : تطرق المشرع الجزائري لمسألة تمكين المستأجر التمويلي من الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن بنود المادة 38 من الأمر رقم 09-96، فنصت على وجوب ضمان توفر الصفات التي تعهد بها المؤجر صراحة في العقد أو الصفات المطلوبة حسب استعمال الأصل المؤجر. بالإضافة إلى ذلك، على المؤجر التمويلي أن يلتزم بعدم التصرف بالأصل المؤجر على نحو يحدث تغييراً من شأنه أن يقلل من الانتفاع به. وكذلك على الشركة ضمان التعرض الصادر عنها والتعرض القانوني من الغير. وعلى الشركة أن تلتزم بعدم القيام بأي عمل يجعل الأصل المؤجر محل تدابير قانونية تتخذها السلطة الإدارية المؤهلة، من شأنها إنقاص أو إلغاء الانتفاع بالأصل المؤجر.

لكن بالرجوع إلى المادة 6/38 من الأمر رقم 09-96، نجد أنها تنص على أن المؤجر التمويلي يلتزم بضمان المستأجر ضد جميع عيوب الأصل المؤجر أو نقائصه والتي تحول دون الانتفاع به أو تنقص بصفة ملموسة من قيمة هذا الأصل، باستثناء العيوب والنقائص التي يسمح العرف والتي أعلم المستأجر بها، وكان هذا الأخير على علم بها وقت إبرام عقد الائتماد الإيجاري. أما المادة 02/18 فقد نصت على إمكانية اشتراط تنازل المستأجر عن ضمان العيوب الخفية، بما يوحي بأن للمستأجر التمويلي الحق في ضمان العيوب الخفية، وباقي العيوب الأخرى، غير أنه يمكن له التنازل عنها، من باب أن الشخص لا يمكنه التنازل إلا إذا كان من حقوقه المشروعة.

¹ هاني محمد ديودار، مرجع سابق ص 302.

² هاني محمد ديودار، نقلاً عن : COILLOT, A la recherche de la notion juridique de crédit-bail, JCP, 1967, P 171.

³ التعرض من الغير هو التعرض المبني على أسباب قانونية، ولا تضمن الشركة التعرض المادي.

ثالثاً: الالتزام بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستفيد:

إن تمكين المستفيد من تملك الأصل المؤجر في نهاية مدة الإيجار يعد ركناً جوهرياً في عقد التأجير التمويلي، ويترتب على ذلك أن تكون شركة التأجير التمويلي ملزمة بنقل ملكية الأصل إلى المستفيد في نهاية مدة الإيجار.

ويبرر نقل الملكية كالتزام متميز يشغل ذمة الشركة الممولة في أغلب فروض التأجير التمويلي، ففي تأجير المنقولات تأجيراً تمويلياً أو تأجير العقار المشتري أو المبني على أرض تملكها شركة التأجير التمويلي يقع على عاتق هذه الأخيرة التزام بنقل ملكية المنقول أو العقار إلى المستفيد¹. إلا في حالة بناء العقار على أرض مملوكة للمستفيد، فإن انتقال الملكية يتم على أساس قواعد الالتصاق العقاري أو قواعد تصفية الشركات في حال تم تأسيس شركة مدينة عقارية².

الفـرـع الثـانـي**التزامات يمكن إعفاء الشركة منها**

في القواعد العامة وبما أن المؤجر التمويلي يحتفظ بملكية الأصل المؤجر، فعليه إذن القيام بالتزامات الضرورية المفروضة على صاحب الملكية ومنها موضوع الصيانة والتأمين. إلا أن عقد الاعتماد الإيجاري جعل من هذه الالتزامات حقوقاً للمالك بشرط الاتفاق على ذلك.

أولاً: الالتزام بالتأمين:

يعتبر الأصل المؤجر الضمان الأساسي لحق المؤجر التمويلي، لهذا فالتأمين ضد الأخطار يعتبر أكثر من ضروري بالنسبة للمؤجر وكذلك المسؤولية المدنية باعتباره مالكا للعين المؤجرة. شركة الاعتماد الإيجاري لا يمكن أن تفرض شروطها في عقد التأمين لكن يمكنها أن تفرض مدة عقد التأمين، كما أن التأمين على الأخطار يغطي الإيجارات غير المدفوعة من يوم الحادث وليس كامل قيمة الأصل المؤجر. ويفترض أن شركة التأجير لها تفويض للحصول على التعويض في

¹ هاني محمد ديودار، المرجع السابق، ص 364.

² في الأغلب فإن الالتزام بنقل الملكية يقع على شركة الاعتماد الإيجاري، وللمستأجر خيار الشراء في نهاية العقد، ومتى كانت من الضروري موافقة الشركة لأعمال خيار الشراء بالنسبة للمستأجر التمويلي فإننا نخرج من نطاق عقد التأجير التمويلي.

حال وقوع حادث¹. ولذلك يجب على شركة التأمين إخبار المؤجر التمويلي عن كل تغيير في الضمانات، غير أن هذه الحماية عادة تكون وهمية (illusoire) لأنها غير مفروضة على شركة التأمين، مما يدفع المؤجر إلى البحث عن تأمينات أخرى.

ولقد خص المشرع الجزائري موضوع التأمين بأحكام واضحة حيث نص في المادة 34 من الأمر رقم 96-09 على أن عقد الاعتماد الاجباري يمكن أن يضع على عاتق المستأجر تأمين الأصل ضد خطر التلف الكلي أو الجزئي. وكذلك فعل في المادة 41 من نفس الأمر، والتي تركت لأطراف العقد إمكانية الاتفاق على أن يدفع المستأجر مبلغ التأمين لصالح المؤجر²، مع الإبقاء على حق هذا الأخير في تحصيل قيمة الأصل المتبقية والتي لم يغطيها تعويض التأمين.

ثانيا: الالتزام بصيانة الأصل المؤجر: تختلف صيانة الأصل المؤجر بين الصيانة اللازمة للحفاظ على صلاحية الأصل المؤجر للاستعمال المخصص له، وبين الصيانة الضرورية للحفاظ على الكيان المادي للأصل المؤجر³. في القواعد العامة الصيانة الأولى مفروضة على المستأجر في حين أن الصيانة من نوع الثاني تفرض على المؤجر. إلا أن في عقد الاعتماد الاجباري عادة ما يتحمل المستأجر التمويلي كلا النوعين، ويبرر ذلك أن مآل ملكية الأصل تنتقل إليه في نهاية العقد، وبالتالي ليس ثمّة ما يمنع من تحميله تبعات الملكية منذ بدء انتفاعه بالأصل⁴.

¹GARIDO Eric, op cit, p 91.

²المادة 26 من الأمر رقم 96-09 يتعلق بالاعتماد الإجباري: "في حالة ضياع جزئي أو كلي للأصل المؤجر، يكون المؤجر وحده مؤهلا لقبض التعويضات الخاصة بتأمين الأصل المؤجر بغض النظر عن تكفل المستأجر بأقساط التأمين المكتتبة ودون حاجة إلى تفويض خاص لهذا الغرض".

-الأصل أن المؤجر التمويلي يقوم بكل الالتزامات المفروضة على صاحب المثلثي ومن بينها موضوع التأمين (المادة 19 من الأمر رقم 96-09 يتعلق بالاعتماد الإجباري) غير أن طرفا عقد الاعتماد الإجباري يمكنهما الاتفاق على إعفاء صاحب الملكية من الالتزامات الملقاة على عاتقه (المادة 3/17 من الأمر رقم 96-09، يتعلق بالاعتماد الإجباري)

³ هاني محمد دويدار، مرجع السابق، ص 412.

⁴ BEY El-mokhtar, GAVALDA Christian, op cit, p 101 .

المبحث الثاني

الامتيازات الممنوحة لشركات الاعتماد الإجاري وطرق انقضاء هذه الشركات

شركات الاعتماد الإجاري من الشركات الحديثة في القانون الجزائري، لذلك أقدم المشرع على تشجيعها وتدعيمها لتمكينها من الدخول إلى السوق، معتمدا في ذلك على منحها العديد من الامتيازات القانونية والضريبية والجمركية، غير أن هذه الشركات وكغيرها معرضة للانقضاء بشتى الطرق المعروفة، وعليه سنبين في هذا المبحث مختلف المزايا المقدمة لهذه الشركات وطرق انقضائها.

المطلب الأول

الامتيازات الممنوحة لشركات الاعتماد الإجاري

لغرض تشجيع شركات الاعتماد الإجاري على مزاوله نشاطها، ورغبة من المشرع وحفاظا منه على مصلحة المساهمين في شركة الاعتماد الإجاري فقد أقرّ المشرع جملة من الأحكام ومنح عديد الامتيازات القانونية والتّحفيزات والضّريبية والجمركية منذ بدأ العمل بنظام الاعتماد الإجاري، في تسعينات القرن الماضي، ف جاء ذكر الامتيازات القانونية للمؤجر التّمويلي، ضمن بنود الأمر رقم 09-96 متعلق بالاعتماد الإجاري، بينما توزعت الامتيازات الضّريبية والجمركية عبر قوانين المالية المختلفة عبر العشرين سنة التي تلت بدأ العمل بالأمر السابق، والتي هي في الحقيقة تحفيزات من المشرع قصد تشجيع شركات الاعتماد الإجاري على مزاوله مهامها من جهة، وتشجيع المستأجرين من جهة أخرى على اللّجوء إلى هذه الصّيغة التّمويلية المهمة.

الفـرـع الأول

الامتيازات القانونية

اعتبر الفقه عقد الاعتماد الإجاري عقدا يسير في اتجاه واحد، وهو عقد يخدم المؤجر التّمويلي بالدرجة الأولى، ومن الفقه من يعتبره عقد إذعان بامتياز. ذلك أن التّشريع أعطى امتيازات كثيرة للمؤجر التّمويلي على حساب المستأجر التّمويلي. وبالعودة إلى الأمر رقم 09-96

نجد أن المشرّع الجزائري قد ذكر هذه الامتيازات في القسم الثاني تحت عنوان "الامتيازات القانونية للمؤجر"¹.

أولاً: منح المؤجر التمويلي حق الامتياز على الأصل المؤجر وعلى أموال المستأجر التمويلي:

ويتجلى ذلك من خلال الإجراءات التي نص عليها الأمر المتعلق بالاعتماد الإيجاري وهي:

- عدم خضوع الأصل المؤجر لأي متابعة من دائني المستأجر التمويلي مهما كان وضعهم في حالة عجز هذا الأخير عن الدفع تم إثباتها قانوناً من خلال عدم دفع قسط واحد وكذلك الشأن في حالة حل رضائي أو قضائي أو تسوية قضائية أو إفلاس المستأجر التمويلي².

- يتمتع المؤجر التمويلي بحق امتياز عام على الأصول المنقولة وغير المنقولة المملوكة للمستأجر، حيث يلي هذا الامتياز تلك المذكورة في المواد 990 ، 991³ من القانون المدني، والامتيازات الخاصة بالإجراء والمتعلقة بالحصة غير القابلة للحجز من الرواتب⁴.

- يمكن للمؤجر أن يمارس حق الامتياز المذكور سابقاً في أي وقت خلال سريان العقد أو بعد انقضائه، عن طريق تسجيل رهن أو رهن حيازي خاص على منقولات المستأجر لدى كتابة ضبط المحكمة المؤهلة⁵.

¹ بعد صدور الأمر رقم 96-09، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، دأب المشرّع الجزائري على منح تحفيّزات إما لشركات الاعتماد الإيجاري أو لزيائنها في كل مرة يصدر فيها قانون المالية، بالإضافة إلى تلك الممنوحة في الأمر السابق، فهناك من الامتيازات ما تم إلغاؤه ومنها ما تم الإبقاء عليه.

² انظر المادة 22 من الأمر رقم 96-09 متعلق بالاعتماد الإيجاري، مرجع سابق.

³ المادة 990 من القانون المدني: "المصاريف القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال، وتستوفي هذه المصاريف قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهان رسمي بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصاريف".

⁴ انظر المادة 23 من الأمر رقم 96-09 متعلق بالاعتماد الإيجاري، مرجع سابق.

⁵ انظر المادة 01/24 من نفس الأمر.

ثانياً: إمكانية ممارسة حجز التّحفظي على منقولات المستأجر التمويلي:

- يمكن للمؤجر أن يتخذ إجراءات حجز التّحفظي على منقولات المستأجر وعقاراته حسب الأشكال المنصوص عليها في القانون¹.

- بمجرد اعتراض أو حجز نهائي أو حجز تحفظي أو إنذار، يمكن للمؤجر ممارسة حق الامتياز على أموال المستأجر المودعة في الحسابات والمستحقات والمنقولات الخاصة لهذا الأخير².

ثالثاً: حق المؤجر في قبض التعويضات وتحصيل الضمانات العينية:

- في حالة ضياع جزئي أو كلي للأصل المؤجر يكون المؤجر التمويلي وحده مؤهلاً لقبض التعويضات الخاصة بتأمين الأصل المؤجر بغض النظر عن تكفل المستأجر بأقساط التأمين المكتتبة دون الحاجة إلى تفويض خاص لهذا الغرض³.

- للمؤجر أن يتقدم على كل دائني المستأجر الآخرين لتحصيل ناتج تحقيق الضمانات العينية المكوّنة لصالحه وكذا المبالغ المدفوعة بكفالات فردية وتضامنية للمستأجر، وكذلك بقدر المبالغ المستحقة عليه⁴.

رابعاً: احتفاظ المؤجر التمويلي بحق الملكية:

حق ملكية المؤجر التمويلي للأصل المؤجر غير مقيد، رغم كون الاستعمال يعود للمستأجر وكذلك كون العقد يسمح لهذا الأخير بالتصرف أحياناً كوكيل للمؤجر التمويلي، ورغم كون المستأجر التمويلي قد حدد مباشرة مع المورد خصائص الأصول التي ستأجر له⁵.

¹ انظر المادة 25 من نفس الأمر.

² انظر المادة 2/24 من نفس الأمر.

³ انظر المادة 26 من الأمر رقم 96-09 متعلق بالاعتماد الإيجاري، مرجع سابق.

⁴ انظر المادة 28 من نفس الأمر.

⁵ انظر المادة 27 من نفس الأمر.

الفرع الثاني

الامتيازات الضريبية

منذ صدور الأمر رقم 09-96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري عمد المشرع إلى إعطاء تحفيزات وامتيازات ضريبية للمؤجر والمستأجر التموليين فلم تخلو قوانين المالية منذ سنة 1996 تقريبا من مادة متعلقة بالاعتماد الإيجاري¹. وقد تراكمت على مرّ هذه السنوات عدة مواد تتعلق بالنظام الضريبي للاعتماد الإيجاري، وعليه فإن مؤسسات الاعتماد الإيجاري تستفيد من المزايا الجبائية الآتية²:

أولاً: في مجال الضريبة على الدخل الإجمالي أو الضريبة على أرباح الشركات: « IRG » :

- لا تدخل فوائض القيمة الناتجة عن التنازل عن عنصر من عناصر الأصول من طرف المقرض المستأجر للمقرض المؤجر في إطار عقد الاعتماد الإيجاري من نوع ليزباك³ (Lease-back) ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة⁴.
- لا تدخل فوائض القيمة الناتجة عن إعادة التنازل عن عنصر من عناصر الأصول من طرف المقرض المؤجر للمقرض المستأجر بعنوان نقل الملكية لهذا الأخير ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة .

¹- في الواقع أن المشرع تطرق إلى موضوع الاعتماد الإيجاري تحت اسم الشراء عن طريق الكراء (قرض الإيجار) ضمن المواد 135،136 من المرسوم التشريعي رقم 93-18 مؤرخ في 29 ديسمبر 1993 يتضمن قانون المالية لسنة 1994.

²المزايا الجبائية لشركات الاعتماد الإيجاري أنظر موقع المديرية العامة للضرائب: www.mfdgi.gov.dz

³ لم يتطرق الأمر رقم 09-96 لتقنية ليزباك (lease-bak) و تطرق لها المشرع فقط في هذه المادة وهذه التقنية تعتمد على قيام المستأجر التمولي ببيع أحد أصوله الإنتاجية إلى شركة التأجير التمولي ويكون ذلك مقابل الحصول على الثمن إلا أنّ المستأجر يستبق حق استعمال الأصل المبيع بموجب عقد يربطه بالشركة يطابق نموذج عقود الاعتماد الإيجاري.

⁴ انظر المادة 10 من القانون رقم 07-12 مؤرخ في 30 ديسمبر 2007 ج.ر.ج. عدد 88 يتضمن قانون المالية لسنة 2008. تتم أحكام المادة 173 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة.

- لا تدخل فوائد القيمة الناتجة عن التنازل عن عنصر من عناصر الأصول من طرف المقرض المؤجر لفائدة المقرض المستأجر بعنوان نقل الملكية لهذا الأخير ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة¹.
 - يتم تطبيق تخفيض يقدر ب 60% على المبالغ المدفوعة بعنوان الإيجارات بموجب عقد الاعتماد الإيجاري الدولي، لأشخاص غير مقيمين بالجزائر².
 - يرخّص للبنوك والمؤسسات المالية وشركات الاعتماد باستعمال الامتلاك الخطي أو التنازل للأصول الثابتة على فترة تساوي مدة عقد الاعتماد الإيجاري³. غير أنّ هذه المادة خضعت لعدة تعديلات آخرها كان في قانون المالية لسنة 2010 وأصبحت تنص فقط على حساب الامتلاك في إطار عقد القرض الإيجاري على أساس مرحلة تساوي مدة عقد القرض الإيجاري.
- ثانياً: في مجال الرّسم على القيمة المضافة TVA:**

- تعفى عمليات الاقتناء التي قامت بها البنوك والمؤسسات المالية في إطار عمليات قرض الإيجار من الرسم على القيمة المضافة⁴.
- لا تجري أية تسوية فيما يخص عمليات التنازل على الأملاك من طرف شركات القرض الإيجاري في حالة رفع حق الاختيار بالموافقة على الشراء لأجل من طرف المستأجر الدائن⁵.
- الإعفاء من الرّسم على القيمة المضافة للإيجار المدفوع كقرض إيجار على التجهيزات الفلاحية و المتعلقة بالقطاع الفلاحي المصنّعة في الجزائر¹.

¹-انظر المادة 10 من قانون المالية 2008، مرجع سابق.

²-انظر المادة 11 من القانون رقم 2000-06 مؤرخ في 23 ديسمبر 2003 يتضمن قانون المالية لسنة 2001 تعدل أحكام المادة 108 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة.

³-انظر المادة 02 من قانون رقم 01-12 مؤرخ في 19 يوليو 2001 ج.ر.ج. عدد 80 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2001 تعدل أحكام المادة 3/141 من قانون الضرائب المباشرة المماثلة.

⁴-انظر المادة 17 من قانون رقم 07-12 يتضمن قانون المالية لسنة 2008 تعدل وتنتم أحكام المادة 09 من قانون الرسوم على رقم الأعمال.

⁵-انظر المادة 30 من قانون رقم 05-16 مؤرخ في 30 ديسمبر 2005 يتضمن قانون المالية لسنة 2006 ، ج.ر.ج. عدد 85 ، مؤرخ في 31 ديسمبر 2005 تعدل أحكام المادة 38 من قانون الرّسم على رقم الأعمال.

ثالثاً: في مجال الرّسم على النّشاط المهني TAP: لا يدخل ضمن رقم الأعمال المعتمد كقاعدة للرّسم على النّشاط المهني الجزء المتعلق بتسديد القرض في إطار عقود القرض الإيجاري المالي².

رابعاً: في مجال رسم الشّهر العقاري: تعفى من رسم الشّهر العقاري للعقود المتعلقة باقتناء العقارات المنجزة من قبل البنوك والمؤسسات المالية الخاضعة لأحكام الأمر رقم 03-11 في إطار الاعتماد الإيجاري العقاري أو أي قرض عقاري مشابه له موجه لتمويل الاستثمارات المنجزة من قبل المتعاملين الاقتصاديين، للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الفلاحي أو لممارسة مهنة حرّة³.

خامساً: في مجال حقوق التّسجيل:

- تعفى من حقوق التّسجيل عمليات نقل ملكية التّجهيزات أو العقارات المهنية التي أعاد المقرض المؤجر التنازل عنها لصالح المقرض المستأجر، عند استعمال هذا الأخير حق الخيار بعنوان إعادة التنازل عن طريق قرض الإيجار لفائدة المستفيد منها، عند رفع خيار الشراء من طرف هذا الأخير بموجب عملية إعادة التنازل⁴.

- تستفيد الاقتناءات العقارية المحققة في إطار عقد البيع الإيجاري المالي المبرم مع المقاول المستفيد من الامتيازات المنصوص عليها في الأمر المتعلق بتطوير الاستثمار من الإعفاء من حقوق نقل بمقابل⁵.

¹-انظر المادة 16 من أمر رقم 01-09 مؤرخ في 22 يوليو 2009، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، ج. ر.ج. عدد 44 مؤرخ في 26 يوليو 2009 تتم أحكام المادة 09 من الرسوم على رقم الأعمال.

²انظر المادة 05 من قانون رقم 01-12 مؤرخ في 19 يوليو 2001، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2001 تعدل أحكام المادة 220 من قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة.

³انظر المادة 58 من أمر رقم 95-27 مؤرخ في 30 ديسمبر 1995، يتضمن قانون المالية لسنة 1996، ج. ر.ج. عدد 82 مؤرخ في 31 ديسمبر 1995 تعدل المادة 4/353 من قانون التّسجيل.

⁴انظر المادة 14 من قانون رقم 07-12 مرجع سابق تتم أحكام المادة 258 من قانون التّسجيل بفقرة تاسعة.

⁵انظر المادة 49 من قانون رقم 11-16 مؤرخ في 28 ديسمبر 2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2001. ج ر ج عدد: 72 مؤرخ في 28 ديسمبر 2011

الفرع الثالث

الامتيازات الجمركية

نظرا لاعتماد المشاريع الكبيرة شبه الكلي على التجهيزات المستوردة، فقد عمد المشرع الجزائري حتى قبل دخول الأمر رقم 09-96 حيز التنفيذ إلى منح تحفيّزات جمركية هامة لشركات الاعتماد الإجاري تارة وللمستأجر التّمويلي تارة أخرى¹، و هذا ما يمكن ملاحظته من خلال نصوص المواد 135 و 136 من المرسوم التّشريعي رقم 93-18²، أي قبل صدور الأمر 09-96 المتعلق بالاعتماد الإجاري أما بعد صدور الأمر رقم 09-96، فقد اهتمّ المشرّع بهذا الموضوع أكثر ومنح امتيازات جمركية هامة .

أولا: في مجال نظام القبول المؤقت وعمليات التسديد المؤجل:

نظام القبول المؤقت عرفته المادة 174 من قانون رقم 98-10³، يتضمن قانون الجمارك، على أنه:

"يقصد بالقبول المؤقت النظام الجمركي الذي يسمح بأن تقبل في الإقليم الجمركي البضائع المستوردة لغرض معين والمعدة لإعادة التصدير خلال مدة معينة مع وقف الحقوق والرسوم ودون تطبيق المحظورات ذات الطابع الاقتصادي.

أ- إما على حالتها، دون أن تطرأ تغييرات باستثناء النقص العادي للبضائع نتيجة استعمالها.
ب- و إما بعد تعرضها لتحويل أو تصنيع أو معالجة إضافية أو تصليح في إطار القبول المؤقت من أجل تحسين الصنع"

أما نظام الدفع المؤجل للرسوم والضرائب فيشير إلى سداد الرسوم والضرائب على السلع المعلن عنها خلال فترة محدّدة، بعد تخليص السلع، دفعةً واحدة إما عن طريق حوالة مصرفية

¹ يمكن القول أن التحفيّزات المقدّمة لأحد الطرفين يخدم الطرف الآخر، فمنح تحفيّز جمركي أو جبائي للمؤجر التّمويلي يشجع المستأجر التّمويلي على اللّجوء إلى الاعتماد الاجاري كوسيلة لتمويل مشروعه والعكس صحيح.

² مرسوم تشريعي رقم 93-18 مؤرخ في 29 ديسمبر 1993، يتضمن قانون المالية لسنة 1994، ج.ر.ج عدد: 88 مؤرخ في 30 ديسمبر 1993.

³ قانون رقم 98-10 مؤرخ في 22 غشت 1998، يعدل و يتم القانون 79-07 مؤرخ في 21 يوليو 1979، يتضمن قانون الجمارك، ج.ر.ج عدد 61، مؤرخ في 23 غشت 1998.

أو أي أسلوب غير نقدي آخر، إلى الحساب المصرفي للجمارك، أو أن تسحب الجمارك المبلغ من الحساب الجمركي للتاجر.

- تستفيد التجهيزات المستوردة في شكل الشراء عن طريق الكراء من النظام الجمركي للقبول المؤقت طوال مدة الإيجار¹.

- تشمل عمليات الاعتماد الإجاري الدولي للأمالك المنقولة ذات الاستعمال المهني الصادرات أو الواردات الخاصة بهذه الأمالك التي يؤجل دفعها وتخضع لشروط الدفع المطبقة على هذه العمليات.

- مع مراعاة أحكام المادة 178 من قانون الجمارك تخضع الواردات والصادرات عن طريق الاعتماد الإجاري لنظام جمركي موقف للحقوق والرسوم الجمركية الذي هو القبول المؤقت بالنسبة للواردات طبقاً لمدة عقد الكراء التي ستحدد عن طريق التنظيم².

- يقوم المقرض المؤجر بصفته مستعملاً للأمالك المؤجرة بواسطة الاعتماد الإجاري بالإجراءات الجمركية للاستفادة من نظام القبول المؤقت، سواء كان مقيماً في الجزائر أو غير مقيم فيها³.

- تشبه الواردات و/أو الصادرات من التجهيزات في شكل الشراء عن طريق الكراء المالي (قرض الإيجار) عمليات التسديد المؤجل، وتخضع لشروط تعيين موطن الوفاء والدفع التي تطبق على هذه العمليات⁴.

ثانياً: في مجال رقابة التجارة الخارجية:

- تعفى الأمالك المستوردة أو المصدرة في إطار عقد الاعتماد الإجاري من إجراءات رقابة التجارة الخارجية والصرف لأن دخولها إلى التراب الجزائري أو خروجها منه غير خاضعين لأذن مسبق أو ترخيص تسلمه السلطات الإدارية الجمركية المختصة ويبقى فقط تعيين موطن بنكي

¹ انظر المادة 135 من مرسوم تشريعي رقم 93-18، يتضمن قانون المالية لسنة 1994، مرجع سابق.

² انظر المادة 135 من أمر رقم 95-27 المرجع السابق.

³ انظر المادة 137 من أمر رقم 95-27، يتضمن قانون المالية لسنة 1996، المرجع السابق.

⁴ انظر المادة 136 من مرسوم تشريعي رقم 93-18، يتضمن قانون المالية لسنة 1994، مرجع سابق.

مسبق للعملية مطلوباً كي تكون تحويلات رؤوس الأموال إلى الخارج ودخولها إلى الجزائر تحويلات قانونية¹.

ثالثاً: في مجال ترقية الاستثمار:

- تستفيد المعدات المتعلقة بانجاز الاستثمار من الامتيازات الجبائية والجمركية المنصوص عليها في الأمر رقم 03-01²، متعلق بتطوير الاستثمار عندما يتم اقتناؤها عن طريق الاعتماد الإجاري في إطار عقد الاعتماد الإجاري المالي المبرم مع المتعامل المستفيد من الامتيازات المذكورة³.
- تستفيد اقتناءات التجهيزات التي ينجزها المقرضون الإجاريون في إطار عقد البيع الإجاري المالي المبرم مع المقاول المستفيد من الامتيازات المنصوص عليها في الأمر رقم 03-01 والمتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم بأحكام الأمر رقم 06-08⁴ المؤرخ في 15 يوليو سنة 2006 من الامتيازات الآتية:
- تعفى من الحقوق الجمركية السلع غير المستثناة المستوردة والداخلية مباشرة في انجاز الاستثمارات⁵.

¹ انظر المادة 138 من أمر رقم 95-27، يتضمن قانون المالية لسنة 1996 المرجع السابق.

² الأمر رقم 03-01 مؤرخ في 20 غشت 2001 متعلق بتطوير الاستثمار، ج.ج.ج عدد 47 مؤرخ في 22/08/2001.

³ انظر المادة 61 من قانون رقم 02-11 مؤرخ في 24 ديسمبر 2002، يتضمن قانون المالية لسنة 2003 ج.ج.ج عدد 86، مؤرخ في 25 ديسمبر 2002 تعدل أحكام المادة 20 من القانون رقم 01-12 مؤرخ في 19 يوليو 2001 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2001 ج.ج.ج عدد 38، مؤرخ في 21 يوليو 2001.

⁴ الأمر رقم 06-08 مؤرخ في 15 يوليو 2006، يعدل و يتم الأمر 03-01، متعلق بتطوير الاستثمار، ج.ج.ج عدد 47، مؤرخ في 19 يوليو 2006.

⁵ انظر المادة 49 من قانون رقم 11-16 مؤرخ في 29 ديسمبر 2011 يتضمن قانون المالية 2011 ج.ج.ج عدد 72، مؤرخ في 30/12/2010.

المطلب الثاني

طرق وآثار انقضاء شركات الاعتماد الاجاري

تنقضي شركة الاعتماد الإجاري بطرق الانقضاء العامة التي تنقضي بها شركات المساهمة بوجه عام فهي تنقضي بقوة القانون، أو باتفاق المساهمين أو بالطرق الخاصة إما بخسارة جزء من رأس المال أو باندماجها مع شركة أخرى.

الفـرـع الأول

طرق انقضاء شركات الاعتماد الإجاري

تنقضي شركة الاعتماد الإجاري بطرق الانقضاء العامة التي تنقضي بها شركات المساهمة بوجه عام فهي تنقضي بقوة القانون بانتهاء المدّة المعينة في نظامها وقد تنقضي كذلك قبل حلول الأجل المحدد لها كما إذا قررت الجمعية العامة غير العادية تقصير مدة الشركة أو حلها لأنه من قبيل حقها في تقصير مدة الشركة إذا انتهى العمل الذي قامت الشركة من أجله، كما يمكن أن تنقضي لأسباب خاصة أو بطرق خاصة.

أولاً: الطرق العامة لانقضاء شركات الاعتماد الإجاري:

من أهم الطرق العامة لانقضاء شركات الاعتماد الإجاري نجد الانقضاء بقوة القانون أو الانقضاء الاتفاقي أو الانقضاء القضائي.

1- الانقضاء بقوة القانون: قد تكون شركة الاعتماد الإجاري لأجل معين أو من أجل تحقيق مشروع معين، لهذا فهي تزول بزوال سبب وجودها أو نهاية الأجل المحدد لها.

أ - **نهاية الأجل المعين للشركة:** قد تكون الشركة لأجل معين أو مدة غير محددة ففي الحالة الأولى تحل بانتهاء المدّة المعينة لها في النظام ولكنها قد تستمر في أعمالها كالمعتاد بعد حلول أجلها وعندئذ يعتبر أن أجلها قد تم تمديده ضمناً بعد سنة، كما يحق للجمعية العامة غير العادية أن تعدل نظامها من أجل إطالة مدتها أو تقصيرها، إلى جانب ذلك يمكن أن تتخذ الجمعية العامة غير

العادية قرار حل الشركة الذي يتم قبل حلول الأجل، وهذا ما ورد في نص المادة 715 مكرر 18 من الأمر رقم 59-75 يتضمن القانون التجاري الجزائري¹.

ب- انتهاء العمل الذي أنشأت من أجله الشركة: السبب الذي دعا المشرع إلى اعتبار انتهاء الغرض الذي أنشأت من أجله الشركة كسبب من أسباب الانقضاء هو كون الشركة عقد، ومحل عقد الشركة يعد ركنا موضوعيا عاما يجب توافره ومتى انتهى المحل المتمثل في عملها تنتهي الشركة وكذلك الحال فيما لو استحال تنفيذ ذلك العمل، إذ لم يعد هناك سبب لبقائها، أما في حال استمرار الشركاء بالقيام بأعمال مماثلة فإين ذلك يعد امتدادا ضمنيا للشركة².

ت- حل الشركة بانهيار ركن تعدد الشركاء: قد تحل الشركة كذلك حلا مسبقا إذا اجتمعت جميع أسهمها في يد شخص واحد أو في حالة انخفاض عدد المساهمين إلى أقل من سبعة (7). حيث نصت المادة 715 مكرر 19 القانون التجاري الجزائري بأنه: "يجوز للمحكمة أن تتخذ قرار حل الشركة بناء على طلب كل معني إذا كان عدد المساهمين قد خفض إلى أقل من الحد الأدنى القانوني منذ أكثر من عام"³.

2- الانقضاء الاتفاقي والقضائي: يمكن للمساهمين الدعوة إلى انعقاد الجمعية العامة وطلب الحل

الودي للشركة قبل حلول أجل انقضائها، كما يمكن اللجوء إلى القضاء لطلب حل الشركة.

أ- اتفاق جميع الشركاء على حل الشركة: من الأسباب التي يمكن أن تكون سببا لانقضاء الشركة هو اتفاق الشركاء جميعا على حل الشركة قبل انقضاء المدة إذا كانت محددة وهو ما يسمى بالحل المبسر للشركة ولا يجوز الاستناد إلى هذا السبب لحل الشركة، إلا إذا كانت قادرة على أداء التزاماتها، إذ لا يجوز أن يتم حل الشركاء إذا كانت في حالة توقف عن الوفاء بقصد الابتعاد عن نظام الإجراءات الجماعية الذي يهدف إلى تصفية أموالها وتقسيم الناتج على الدائنين.

¹ إلياس ناصيف، الكامل في القانون التجاري- الشركات التجارية - الجزء 2، عويدات للطبع والنشر، بيروت، 1999، ص 297.

² أسامة نائل الحسين، الوجيز في الشركات التجارية والإفلاس، دار الثقافة، الأردن، 2008، ص 60.

³ إلياس ناصيف، المرجع السابق، ص 299.

كما لا يجوز إجماع الشركاء على حل الشركة إذا كانت محددة المدّة أو تم تضمين عقدها نصاً يمنع حلها قبل انتهاء مدتها، بحيث لا يمكن حلها في مثل هذه الحالة إلا باللجوء إلى القضاء الذي يعد صاحب الولاية لإنهاء حياة الشركة¹.

ب- **انقضاء الشركة عن طريق القضاء:** قد تنقضي الشركة بحكم قضائي بناء على طلب أحد الشركاء، وقد يرتكز إخلال أحدهم بتعهداته قبل الشركة أو على مسوغات أخرى. ونصت المادة 441 من القانون المدني على إمكانية حل الشركة بحكم قضائي بناء على طلب أحد الشركاء، لعدم وفاء الشريك بتعهداته أو أي سبب آخر ليس هو من فعل أحد الشركاء. وللمحكمة السلطة المطلقة لتقدير الوقائع المسوغة للحكم بحل الشركة².

ثانياً: الطرق الخاصة لانقضاء شركات الاعتماد الإجاري:

يعود لنظام الشركة أن يضع أسباباً خاصة لحلها لأن يشترط مثلاً الحل إذا خسرت الشركة نصف أو ثلثي رأسمالها أو إذا لم تحقق أرباحاً خلال مدة معينة أو غيرها من الأسباب التي لا يمكن لنا حصرها، شرط أن لا يكون ذلك مخالفاً للنظام العام والآداب العامة، وكذا الأحكام القانونية الإلزامية.

ولكن بالرغم من تحقق أسباب الحل الخاصة يحق للجمعية العامة أن تعدل النظام وأن تقرر حذف الشروط التي اعتبرها النظام السابق من أسباب حل الشركة³.

1- حل الشركة بخسارة جزء من رأسمالها: نجد أن القانون يوجب على أعضاء مجلس الإدارة في حالة خسارة الشركة لثلاثة أرباع رأس مالها، أن يعقدوا جمعية عامة غير عادية لتقرير ما إذا كانت الحالة تستوجب حل الشركة قبل الأجل المعين لها والقيام بتخفيض رأس مالها أو اتخاذ أية تدابير لازمة ومناسبة.

ويعتبر اجتماع الجمعية في هذه الظروف إلزامياً ولا يجوز إلغاؤه بنص مدرج في النظام كما لا يجوز تعديل شروطه بوضع نسبة أعلى من الخسارة لأجل دعوة الجمعية العامة وإنما يجوز فقط

¹ أسامة نائل المحسين، المرجع السابق، ص 63.

² انظر المادة 715 مكرر 19 من الأمر 75-59، يتضمن القانون التجاري، مرجع سابق.

³ إلياس ناصيف، المرجع السابق، ص 298.

اشتراط نسبة أدنى كالنصف بدلا من ثلاثة أرباع لأن هذا من شأنه أن يراعي حقوق المساهمين، ويجب نشر قرار الجمعية العامة مهما كان مستواه¹.

2- الاندماج: الاندماج هو أحد مظاهر التجميعات الاقتصادية المنصوص عليها في الأمر رقم 03-03² متعلق بالمنافسة، ويقصد به ذوبان مؤسسة في أخرى، بصفة تسمح بإلغاء شخصية المؤسسة الأولى، وهو أيضا ضم شركتين أو أكثر قائمتين من قبل إما بإدماج إحداهما في الأخرى أو بتأليف شركة جديدة تندمج فيها الشركة القائمة، ويفترض في الاندماج وجود شركتين قائمتين من قبل على الأقل فلا يعد اندماجا تقديم شركة وحيدة أصولها إلى شركة تنشأ خصيصا لهذا الغرض. بالإضافة إلى أن الاندماج يجب أن يلقى قبول مساهمي الشركة المندمجة في الشركة الدامجة فليس ثمة اندماج إذا حصل هؤلاء المساهمون بدلا من الأسهم على السندات أو مبلغ من النقود³.

وأشار المشرع إلى عملية الاندماج في نص المادة 1/744 والتي تنص: " للشركة ولو في حالة تصفيتها أن تدمج في شركة أخرى أو أن تساهم في تأسيس شركة جديدة بطريقة الدمج..". وتجدر الإشارة أن الاندماج من الناحية الاقتصادية يمكن الشركة من تدعيم قدرتها التنافسية وزيادة الإنتاج وتخفيض تكلفته، في حين أنه لا يخلو من الآثار السلبية في بعض الأحوال، بحيث يمكن للشركات المندمجة خلق احتكارات والقضاء بالتالي على المنافسة مما يؤدي إلى عواقب وخيمة على الصغىدين الاقتصادي والسياسي، وهو ما يدفع السلطة العامة للتدخل لاتخاذ إجراءات صارمة لإعادة السوق إلى حالتها الطبيعية. بالإضافة إلى آثار أخرى بالنسبة للمساهمين وللشركات المندمجة وللغير. أما بالنسبة للمساهمين فيحصل مساهموا الشركة المندمجة على أسهم من الشركة الدامجة أو من الشركة الجديدة الناشئة عن الاندماج، بمقدار الحقوق التي كانت لهم في الشركة المندمجة.

¹ انظر المادة 715 مكرر 19 من الأمر 75-59، يتضمن القانون التجاري، مرجع سابق.

² الأمر رقم 03-03، يتعلق بالمنافسة، مرجع سابق.

³ مصطفى كمال طه، أساسيات القانون التجاري- دراسة مقارنة- الأعمال التجارية، التجار، المؤسسة التجارية، الشركات التجارية، الملكية الصناعية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2006، ص 524.

أما بالنسبة للشركات المندمجة فبمجرد الاندماج تدخل جميع موجودات الشركة المندمجة في الشركة الدّامجة، وبالنسبة للغير وانطلاقاً من المبادئ المتعلقة بحوالة الدين، لا تسري على دائني الشركة آثار الاندماج التي تؤدي إلى نقل ديونهم إلى الشركة الدّامجة إلا بموافقتهم عليه¹. وللاندماج نوعان هما اندماج شركة المساهمة في شركة أخرى قائمة واندماج شركة المساهمة في شركة جديدة.

أ- اندماج شركة المساهمة في شركة أخرى قائمة: ويتضمن الاندماج في هذه الحالة عمليتين الأولى، هي انقضاء الشركة المندمجة بحيث يلزم لذلك صدور قرار من الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على الاندماج، وحل الشركة قبل انقضاء أجلها، أما الثانية، فهي زيادة رأس مال الشركة الدّامجة، بحيث عليها أن تخضع للقواعد الموضوعية الخاصة بزيادة رأس المال فيلزم صدور قرار من الجمعية العامة غير العادية بزيادة المال وهذه الزيادة تكون بقدر قيمة أصول الشركة المندمجة ويجب على مجلس الإدارة للشركة الدّامجة أن يطلب إلى الهيئة العامة لسوق المال تقدير قيمة الحقوق المندمجة عن طريق اللجنة المشكّلة للتّقييم².

ب- اندماج شركة المساهمة في شركة جديدة: قد تندمج شركة المساهمة بطريق المزج، وتعتمد هذه الطريقة على تأسيس شركة جديدة تندمج فيها الشركات القائمة³. بينما تزول الشركات التي كانت قائمة من قبل وتحل محلها الشركة الجديدة بنظام خاص بها.

الفرع الثاني

آثار انقضاء شركات الاعتماد الإجاري

متى انقضت الشركة لأي سبب من الأسباب المشار إليها أعلاه ما عدا الاندماج وجب تصفيتها وذلك بوضع حد لحياته المتمثل في إنهاء نشاطها، بحيث يتم استثناء ما لها من حقوق وأداء ما عليها من ديون وحصر موجوداتها ووضعها بين يدي الشركاء تمهيداً لقسمتها⁴.

¹ ناصيف إلياس، المرجع السابق، ص 402.

² مصطفى كمال طه، المرجع السابق، ص 340.

³ المرجع نفسه، ص 525.

⁴ أسامة نائل المحيسن، المرجع السابق، ص 85.

أولاً: تصفية الشركة:

تنص المادة 445 من القانون المدني الجزائري على: " تتم التصفية عند الحاجة إما على يد جميع الشركاء وإما على يد مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء.

وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي فيعيّنه القاضي بناء على طلب أحدهم.

وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة فإن المحكمة تعين المصفي وتحدد طريقة التصفية بناء على طلب كل من يهّم الأمر.

وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المتصرفون بالنسبة للغير في حكم المصفيين".

تقوم الجمعية العامة بتحديد أتعاب المصفي وعزله ويمكن أن تزيد في المدّة المقرّرة للتصفية بعد الاطلاع على تقرير المصفي، كما تنظر في الحساب المؤقت الذي يقدمه المصفي وتقوم بالتصريف على الحساب الختامي لأعمال التصفية، كما تعين المكان الذي تحفظ فيه الشركة وثائقها بعد شطبها من السّجل التجاري¹.

بعد انتهاء المصفي من أداء مهمته يدعى الشركاء في نهاية التصفية للنظر في الحساب الختامي وفي إبراء إدارة المصفي وإعفاءه من الوكالة والتحقق من اختتام التصفية، فإذا لم يدع الشركاء فلينه يجوز لكل شريك أن يطلب قضائياً تعيين وكيل يكلف بالقيام بإجراءات الدعوة بموجب أمر مستعجل².

إذا لم تتمكن الجمعية المكلفة بإفقال التصفية المنصوص عليها في المادة 773 من القانون التجاري أو رفضت التصديق عن حسابات المصفي فإنه يحكم بقرار قضائي بطلب من المصفي أو كل من يهّم الأمر. ولهذا الغرض يضع المصفي حساباته بكتابة المحكمة حيث يتمكن كل معني بالأمر من أن يطلع عليها، ويحصل على نسخة منها على نفقته، وتتولى المحكمة النظر في هذه الحسابات و عند الاقتضاء في إفقال التصفية حالة بذلك محل جمعية المشتركين أو المساهمين³.

¹ فضيل نادية، مرجع سابق، ص 281، 282.

² انظر المادة 773 من الأمر رقم 75-59، يتضمن القانون التجاري، مرجع سابق.

³ انظر المادة 774 من الأمر نفسه.

كما نصت المادة 775: " ينشر إعلان إقفال التصفية الموقع عليه من المصفي بطلب منه في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية أو في جريدة معتمدة بتلقي الإعلانات القانونية... "

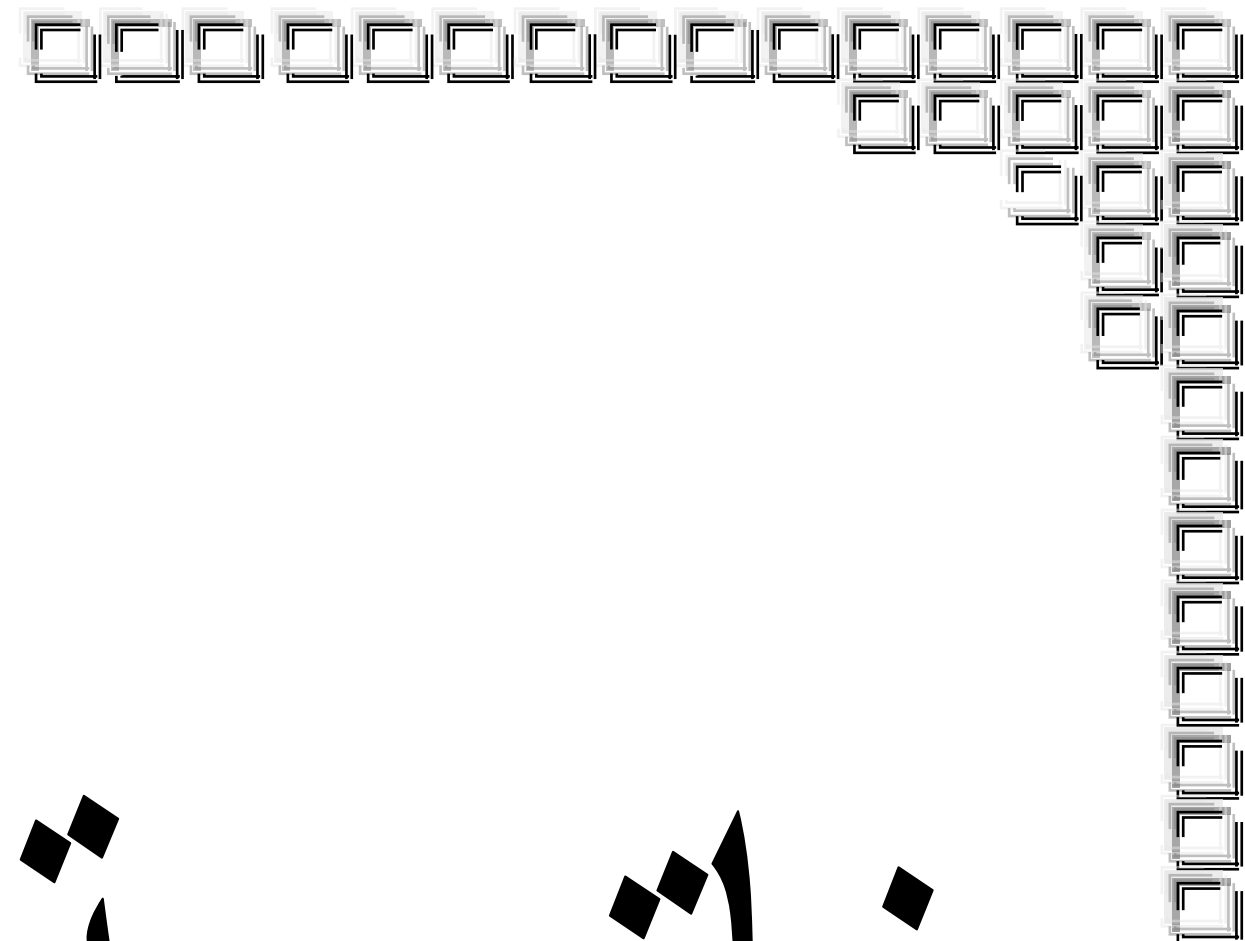
ثانياً: قسمة أموال الشركة:

بعد الفراغ من إجراءات التصفية يتم قسمة المال الصافي المتبقي بعد سداد الأسهم الاسمية أو حصص الشركة بين الشركاء بنفس نسبة مساهمتهم في رأس مال الشركة وذلك باستثناء الشروط المخالفة للقانون الأساسي¹.

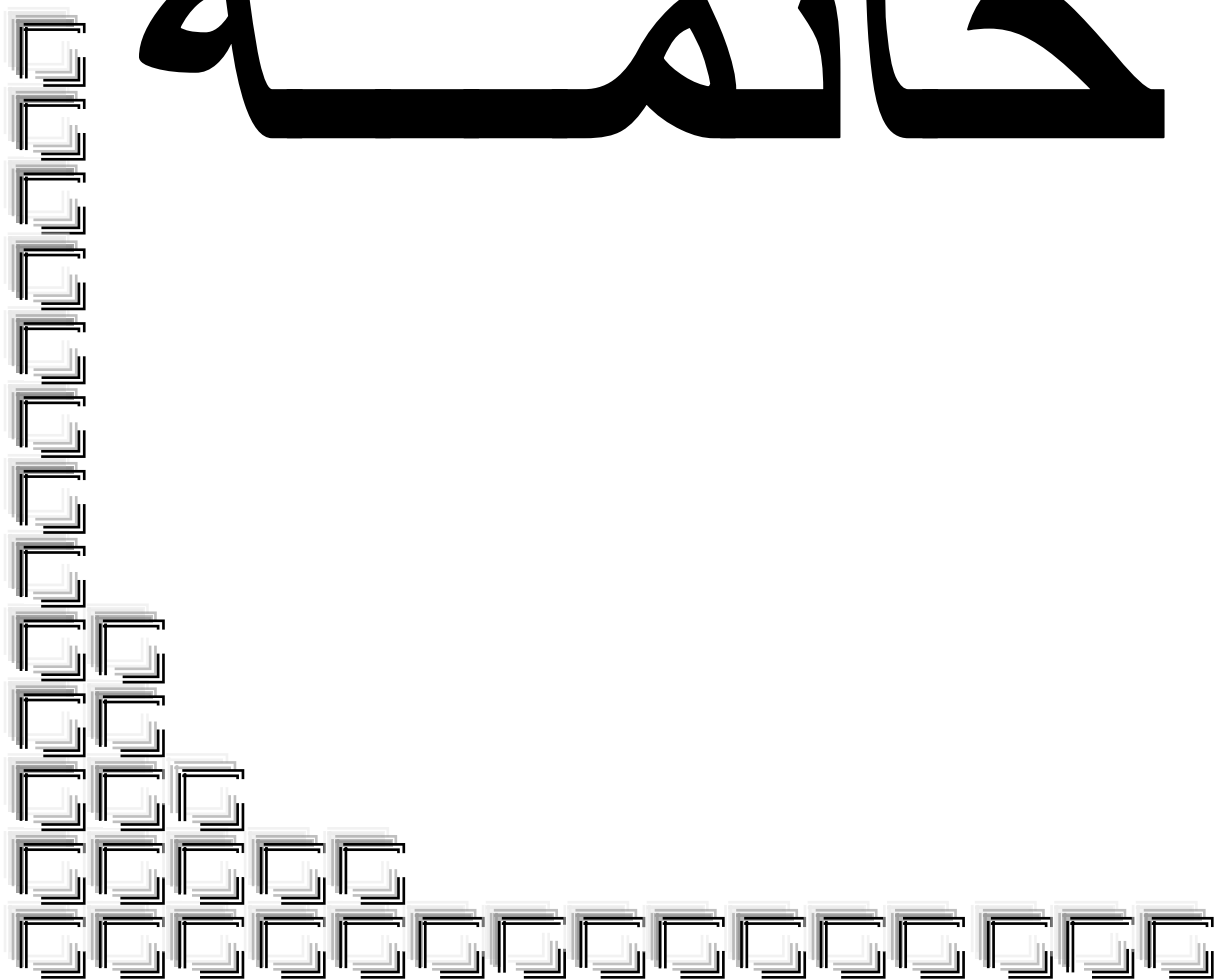
للمصفي أن يقرر إذا كان ينبغي توزيع الأموال التي أصبحت قابلة للتصرف فيها أثناء التصفية وذلك دون الإخلال بحقوق الدائنين، ويجوز لكل معني بالأمر أن يطلب من القضاء الحكم في وجوب التوزيع أثناء التصفية، وذلك بعد إنذار من المصفي وابق بدون جدوى².
يبلغ قرار التوزيع إلى الشركاء على انفراد، وتودع المبالغ المخصصة للتوزيع بين الشركاء والدائنين في أجل خمسة عشر يوماً ابتداء من قرار التوزيع، في بنك باسم الشركة الموضوعة تحت التصفية. ويجوز سحب المبالغ بمجرد توقيع مصف واحد وتحت مسؤوليته، هذا عملاً بنص المادة 795 من الأمر 75-59 دائماً.

¹ انظر المادة 793 من الأمر رقم 75-59، يتضمن القانون التجاري، مرجع سابق.

² انظر المادة 795 من الأمر نفسه.



خاتمة



إن سعي الدولة الجزائرية إلى فتح أسواقها وإرساء قواعد السوق الحرة والشفافة، وفتح المجال أمام المنافسة الدولية، فرض على المشرع الجزائري اللجوء إلى نصوص قانونية جديدة على النظام الاقتصادي الجزائري، ومن أبرز الأمثلة على ذلك، في مجال عقود الأعمال عقد الاعتماد الإيجاري، الذي خصّه المشرع باهتمام خاص في بداية التسعينيات، والملاحظ أن المشرع الجزائري قد أفرد تقنية الاعتماد الإيجاري بمادة واحدة في قانون النقد والقرض رقم 90-10، الملغى أين كانت هذه التقنية موجهة في البداية للبنوك والمؤسسات المالية، قبل استحداث شركات مؤهلة ومختصة في ممارسة عمليات الاعتماد الإيجاري.

وبالنظر إلى الوضع الاقتصادي الذي عرفته الجزائر في تلك الفترة، وحاجة المؤسسات الوطنية لمصادر تمويل خارج إطار دعم الدولة، لتحسين مردوديتها والرفع من مستوى تنافسيتها قصد السماح لها بمنافسة المتعاملين الجدد في السوق الجزائرية الفنية، فقد عمد المشرع إلى محاولة إعطاء قدر أكبر من الأهمية لآلية الاعتماد الإيجاري وذلك باعتماد قانون خاص بالاعتماد الإيجاري، ألا وهو الأمر رقم 96-09، وبعدها النظام رقم 96-06، والتعليم رقم 96-07، والمتعلقان بكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري و شروط اعتمادها.

وقد حاول المشرع الجزائري الإمام بموضوع الاعتماد الإيجاري من خلال تطرقه الى مختلف الجوانب الخاصة به في الأمر رقم 96-09، فمن تعريف عمليات الاعتماد الإيجاري في المواد من 01 إلى 06، إلى تعريف عقد الاعتماد الإيجاري الخاص بمختلف الصور المتعلقة بالاعتماد الإيجاري للمنقولات والعقارات والمحلات التجارية. ثم التكييف القانوني للعقد¹ بالإضافة إلى البنود الملزمة والشروط الاختيارية لعقد الاعتماد الإيجاري ثم حقوق والتزامات أطراف عقد الاعتماد الإيجاري. وهو ما يمكن اعتباره المأما بالنواحي القانونية لعملية الاعتماد الإيجاري.

ولم يتوقف الأمر عند وضع الهيكل القانوني لهذه المؤسسات بل تعداه إلى تشجيع المستثمرين في هذا المجال، وهو ما يمكن ملاحظته من خلال استقراء نصوص الأمر رقم 96-09، خاصة من 22 إلى 28 منه، حيث ضمّنها امتيازات قانونية للمؤجر التمويلي (مهما

¹ أنظر المادة: 10 من الأمر 96-09، مرجع سابق

كانت صفته، بنك، مؤسسة مالية أو شركة اعتماد إيجاري)، وذهب إلى أبعد من ذلك من خلال منحه لامتيازات ضريبية وأخرى جمركية تضمنتها مختلف قوانين المالية على مرّ السنوات التي تلت صدور الأمر رقم 09-96.

غير أنه وبالتّمعن في نصوص مختلف القوانين المنظّمة لعملية الاعتماد ومعه نشاط

شركات الاعتماد الإيجاري يمكن تسجيل جملة من الملاحظات، وأهمها:

- عدم تحيين الأمر رقم 09-96، والنظام رقم 06-96، والتعليمة رقم 07-96، خاصة بعد إلغاء قانون النقد والقرض 10-90 وتعويضه بالأمر رقم 11-03، حيث بقيت إلى يومنا هذا مواد القانون رقم 10-90 المذكورة ضمن نصوص الأمر رقم 09-96، حيث يتحمل المستعمل أو الباحث في النصوص السابقة عناء الاطلاع على النصوص الواردة في القانون القديم ومقارنتها بما يقابلها في القانون الجديد.

- وتجدر الإشارة هنا إلى أن بنك الجزائر قد قام بعملية تحيين النصوص القانونية المتعلقة بشروط تأسيس بنك ومؤسسة مالية وشروط إقامة فرع بنك ومؤسسة مالية أجنبية بالجزائر بموجب النظام رقم 06-102¹، يحدد شروط تأسيس بنك ومؤسسة مالية وشروط إقامة فرع بنك ومؤسسة مالية أجنبية، سنة 2006 وقام بإلغاء النظام رقم 93-01²، متعلق بنفس الموضوع معدل ومتمم.

ولعل السؤال البسيط الذي يمكن طرحه لماذا لم يفعل بنك الجزائر مع شركات الاعتماد

الإيجاري ما فعله مع البنوك والمؤسسات المالية في هذا المجال.

- عدم تطرق المشرّع إلى بعض الصّور الخاصّة بالاعتماد الإيجاري في الأمر رقم

09-96 مثل تقنية الاعتماد الإيجاري المرتد ، (crédit-bail adossé) والاعتماد الإيجاري

¹ نظام رقم 06-02 مؤرخ في 24 سبتمبر 2006، يحدد شروط تأسيس بنك و مؤسسة مالية و شروط إقامة فرع بنك و مؤسسة مالية أجنبية ج ر عدد 66، مؤرخة في 02/12/2006.

² نظام رقم 93-01 مؤرخ في 03 يناير 1993 يحدد شروط تأسيس بنك و مؤسسة مالية و شروط إقامة فرع بنك و مؤسسة مالية أجنبية ج ر عدد 17، مؤرخة في 14/03/1993، معدل ومتمم بالنظام رقم 02-2000 مؤرخ في 02 ابريل 2000، ج ر عدد 27 مؤرخة في 10/05/2000.

اللّاحق (lease-back). على الرغم من تطرقه إلى الصورة الثانية ضمن المادة 04 من القانون رقم 07-12 يتضمن قانون المالية لسنة 2008.

- رغم الإحالة إلى التنظيم فيما يخص مسألة إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري في نص المادة 06 من الأمر رقم 96-09 إلّا أن هذا التنظيم لم ير النور إلّا بعد عشرة سنوات كاملة من صدور الأمر الأخير بموجب المرسومين التنفيذي رقم 06-90¹ ورقم 06-91². فضلا على اقتصار هذا النظام على صورتين فقط من صور الاعتماد الإيجاري. وأعطى إشهار عقد الاعتماد الإيجاري للمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية نفس إجراءات إشهار عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.

- عدم تطرق المشرّع إلى تعريف عملية الاعتماد الإيجاري للمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية، كما فعل مع عملية الاعتماد الإيجاري المالي والعملي، المنقول وغير المنقول، الوطني والدولي، واقتصاره على تعريف العقد، من جهة ومن جهة أخرى لم يحدد المشرّع ماذا يمكن تأجيله تمويليا في المحل التجاري، هل هي العناصر المادية أو المعنوية أو كلاهما.

- عدم تطرق المشرّع إلى إمكانية تأجير أسهم شركات المساهمة وحصص الشركات ذات المسؤولية المحدودة، وهذا أسوة بالمشرّع الفرنسي الذي فصل في هذا الأمر³.

رغم كون عمليات الاعتماد الإيجاري هي عمليات قرض بنص المادة 68 من الأمر رقم 03-11 إلا أن الأمر رقم 96-09 لم ينص صراحة على ضرورة خضوع عمل هذه الشركات لرقابة مجلس النقد والقرض، غير أن هذا الحكم يمكن استنتاجه من خلال الفقرة الأخيرة من المادة 68 حيث تنص: ".....وتمارس صلاحيات المجلس إزاء العمليات المنصوص عليها في هذه المادة". فضلا على أن اشتراط ضرورة توافر شروط النزاهة في المسيرين قبل وأثناء بدأ

¹ مرسوم تنفيذي رقم 06-90 مؤرخ في 20 فبراير 2006 يحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، ج ر عدد 10 مؤرخة في 2006/02/26.

² مرسوم تنفيذي رقم 06-91 مؤرخ في 20 فبراير 2006 يحدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، ج ر عدد 10 مؤرخة في 2006/02/26.

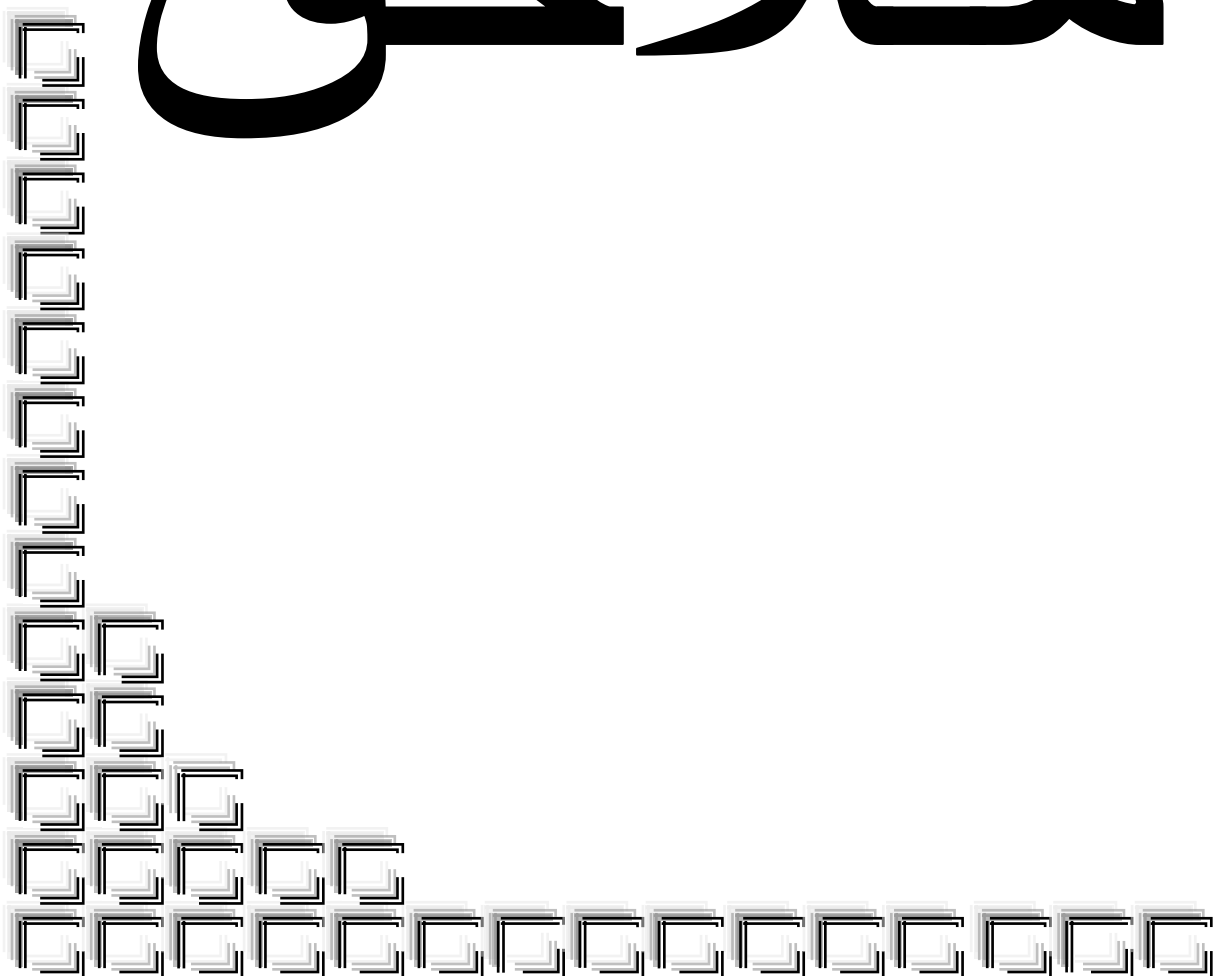
³ راجع الفقرة الأخيرة من المادة 7-313L من القانون الفرنسي.

عمل شركات الاعتماد الإيجاري يفرض على مجلس النقد والقرض إخضاع هذه الشركات إلى رقابة مستمرة.

ومن كل ما سلف يمكن القول أنه بات من الضروري إعادة النظر في الأمر رقم 96-09 وباقي النصوص المرتبطة به، ولما لا إعادة النظر في قانون النقد والقرض، وإدراج نشاط الاعتماد الإيجاري مع نشاط البنوك والمؤسسات المالية.



ملاحف



الشروط العامة

عقد اعتماد إيجاري مالي عدد 104480 بموجب الأمر 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996

ب - إعفاء المؤجر من مسؤوليته في اختيار المعدات وتسلمها

8.2 نظرا للمبادرات الحرة التي اتخذها المستأجر وللصلاحيات لاسيما في اختيار المعدات والمؤمن والتي مارسها تقديريا كما تنص عليه المادة 1 أعلاه، وكذا الضمانات التي يستفيد منها تنفيذ المادة 13.3 أدناه، يتمتع المستأجر، ما دامت العين خالية من العيوب الخفية المانعة من الانتفاع في الغرض المحدد والخارجة عن نطاق المستأجر، من جهة عن تأجيل تفعيل عقد الاعتماد الإيجاري المالي أو التوقف عن دفع الإيجار أو عن تخفيض قيمته أو الاحتفاظ به كليا أو جزئيا أو طلب فسخ عقد الاعتماد الإيجاري المالي أو البحث عن مسؤولية المؤجر لعدم التنفيذ أو للتنفيذ السيئ لواجب التسليم أو بالمطالبة بأي تعويض للأضرار والغرامات ويلتزم بعدم القيام بأي طعن ضده من جهة أخرى.

9.2 وعلاوة على ذلك، إذا قام المؤجر بدفع كل أو جزء من سعر المعدات والمصاريف الملحقه و/أو الرسوم، يلتزم المستأجر للأسباب المذكورة في المادة 8.2 أعلاه بتغطيته بإثباتات عند أول طلب دون المساس بتطبيق المادة 5.2 أعلاه.

10.2 غير أن عقد الاعتماد الإيجاري المالي يفسخ بقوة القانون إذا اجتمعت الشروط الآتية:

(أ) قبول المؤمن ونيا وكتابيا فسخ البيع أو بموجب قرار قضائي بات يقضي بفسخ البيع

(ب) تمت إعادة المعدات للمؤمن من قبل المستأجر بناء على أمر المؤجر. ويحتمل المستأجر نفقة إعادة العين إلى المكان الذي تسلمت منه و في حالتها الأصلية.

(ج) تعويض المؤجر في كل المبالغ المدفوعة إلى المؤمن في إطار عملية البيع بما في ذلك السعر الأصلي و الإضافات، بالإضافة إلى كلفة خدماته التي تحتسب وفقا للنسبة المحددة بالشروط الخاصة لهذا العقد.

(د) تعويض المؤجر في جميع المصاريف لإنجاز عملية الاعتماد الإيجاري المالي هذه و انفاخها بما في ذلك أجرة الحمامة، بالإضافة إلى كلفة خدماته التي تحتسب وفقا للنسبة المحددة بالشروط الخاصة لهذا العقد.

11.2 المقاصة مفروضة قانونا بين كل المبالغ المستحقة من طرف المؤجر والمستأجر من بعضهما البعض.

المادة 3 - الانتفاع بالمعدات

أ - ملكية المعدات

1.3 تعتبر المعدات المؤجرة ملكا حصريا للمؤجر و تبقى ملكا له طيلة فترة سريان الاعتماد الإيجاري

2.3 على المستأجر التأكد لدى التسليم، ولتأمين عملية الاعتماد الإيجاري هذه، أن المعدات المؤجرة تتضمن لوحة ملكية و تحديد هوية ثابتة للمؤجر، تكون أبعادها معقولة ومقروءة. كما أنه يجب على المستأجر القيام بأي إشهار آخر، دون تأخير و على نفقته الخاصة كلما تطلب التشريع ساري المفعول أو المؤجر ذلك.

3.3 على المستأجر إعلام المؤجر بالمكان الذي سيوضع و/أو تستغل فيه المعدات وذلك قبل وضعه بذلك المكان ولا يمكنه ممارسة أي امتياز إزاء المؤجر.

4.3 يتمتع المستأجر من رهن كامل المعدات أو جزء منها أو تقديمها كضمان وعموما جعلها عنصرا من إيساره الظاهر وفي صورة تعهده ذلك يعرض نفسه للتبعية الجزائية .

5.3 يمنع إيجار المعدات فرعا إلى الغير أو اعارتها أو وضعها كليا أو جزئيا أو إحالة الحقوق المترتبة عن هذا العقد إلا بترخيص كتابي و صريح من المؤجر.

6.3 على المستأجر - في كل الظروف و لاسيما في إطار أية عملية يقوم بها دائنوه و/أو السلطات المعنية أو القانونية، الدفاع عن حق ملكية المؤجر و يجب عليه إعلام هذا الأخير بأي حادث خلال الـ 48 ساعة التي تلي وقوعه برسالة موصى عليها مع طلب إشعار بالوصول أو مقابل تبرئة في الأجل المحددة.

7.3 (مخصص)

8.3 (مخصص)

ب - شروط استغلال المعدات

9.3 على المستأجر أن يتحلى بالحذر الذي يتوخاه العائل الصالح عند انتفاعه بالمعدات و ذلك حسب الاستعمال الموجه إليه و حسب تعليمات المومن والمصنوع أو المنتجون والمتعلقة بتربيته وتشغيله واستعماله والحفاظ عليه و صيانتته وإصلاحه... واحترام التعليمات القانونية والشروط الخاصة بحماية البيئة والصحة والنظافة والسلامة والأمن.

10.3 يعنى المستأجر بشكل صريح المؤجر من واجب الصيانة التشغيلية.

غير أنه يمكن للمؤجر، إثر أي طارئ وبعد إخبار المستأجر، القيام بالصيانة التشغيلية أو للتصليحات الضرورية، الناجمة عن الاستخدام، التي امتنع المستأجر عن القيام بها، ولا يبرر الحرمان من الانتفاع بسبب الصيانة التشغيلية، حتى ولو فاقت 3 أيام، انفساخ هذا الإيجار ولا تخفيض مقابل الإيجار ولا تخصيص مقابل أضرار وغرامات.

المادة 1 - اختيار وشراء المعدات

1.1 يختار المستأجر، متصرفا بكل حرية و بدون أي تدخل من المؤجر في اعتبار احتياجاته الخاصة والضرورية لاسيما الاستغلال والمردود والإنتاجية والريح، المعدات تقديريا بما في ذلك العريات - والمشار إليها فيما يلي بالمعدات - بأحسن وجه ممكن بشكل يضمن له الغاية التي يسعى إليها لدى مومن ملئ قادر على الوفاء بالتزاماته وموئل من اختياره والذي يحدد معه أسعار وأجال وشروط شراء المعدات المذكورة ويحدد شروط ومكان وأجال وكيفية التسليم كما يقرر التحسينات والتغييرات الفنية الواجب إجرائها وبهذا الصدد، يتفاوض ويحدد دفتر الشروط إن وجد ويتحمل المستأجر مسؤولية اختياره كليا إزاء المؤجر ملتزما بأن يستأجر العين بعد تملك المؤجر لها أو تعويض المؤجر عن الضرر في حال النكول عن الإجارة.

1.2 يشترى المؤجر والمعروف بجياده في المجال التقني المعدات حسب الشروط المحددة والمختارة لدى المومن المعين ويؤجرها للمستأجر حسب الشروط المحددة ضمن هذه الشروط العامة وحسب الشروط الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري المالي هذا.

3-1 يجب أن تقدم طلبية المعدات في ظرف شهر من تاريخ تحرير عقد الإيجار المالي من طرف المقرض المؤجر. و بانقضاء هذا الاجل يصبح المقرض المؤجر في حل من اي التزام إن رغب في ذلك.

المادة 2 - تسليم المعدات

أ - بخصوص تلقي المعدات

2.1 يتسلم المستأجر بموجب الوكالة الممنوحة له المعدات حسب الشروط وبالمكان المتفق عليهما بينه وبين المومن.

2.2 غير أنه إذا ما وضعت المعدات تحت التصرف بمكان آخر غير مكان الاستغلال، فإن المستأجر يتسلمها متصرفا على نفقته الخاصة وتحت مسؤوليته وذلك بصفته وكيل للمشتري - المؤجر .

3.2 على المستأجر، بصفته وكيل للمؤجر أن يشهد عند تسلمه أو استخراجه للمعدات أو أية مجموعة من المعدات، حتى و إن كان التسليم متدرجا في الزمن، من خلال محضر تسليم حضوري يسمى محضر التسليم (م ت)، بأن المعدات التسلمة مطابقة للطلب في كل أوجهها وبأنها في حالة قابلة للتشغيل على نحو ممتاز و بأن المومن و المؤجر قد نفذوا واجباتهما و وبأنه جاز تفعيل عقد الاعتماد الإيجاري المالي. يحال المحضر الذي يتم إعداده إلى المؤجر في خلال 48 ساعة من تحريره سواء مقابل إبراء أو عن طريق ظرف موصى مع طلب إشعار بالوصول.

4.2 يتمتع المستأجر في أي حال من الأحوال من قبول معدات غير مطابقة أو فاسدة أو غير ملائمة للاستعمال المقصود أو التسلمة خارج الأجل المحددة في الطلب إلا في هذه الحالة الأخيرة بعد الموافقة الصريحة والمسبقة من طرف المؤجر.

ومع ذلك، وإذا تعلق الأمر باعتبارات مشروعة واستوجب على المستأجر الاحتفاظ بالمعدات التسلمة، عليه من جهة عدم استغلالها ومن جهة أخرى تحرير محضر تسليم حضوري بنفس الكيفية المنصوص عليها في المادة 3.2 المذكورة أعلاه يتضمن الصعوبات الواجب إثارتها مرفقا بجميع المويدات للمؤمن و الناقل وشركة التأمين إن وجدوا و للمؤجر في الأجل المحددة وحسب السبل المشروطة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية والقانون المدني حسب طبيعة العيب الملاحظ أو الاستعمالات أو حسب ما اتفق عليه العرف، وكذلك يعلم المؤجر في ظرف 48 ساعة بموجب بريد موصى عليه مع طلب إشعار بالاستلام، وعليه أيضا بموجب التوكيل على الخصام الممنوح له من قبل المؤجر أن يقوم بإثبات الحالة بواسطة خبير في الميدان يعين استعجاليا على نفقته ودون تأخير. ويتعين عليه إدخال الأشخاص المعيّنين أعلاه في الإجراءات القضائية وفي الاختبار.

5.2 باعتبار أن تسديد ثمن المعدات للمؤمن لا يتم إلا بعد تحرير محضر التسليم المشار إليه في المادة 3.2 أعلاه، و باعتبار أن إخلال المومن بالتزاماته من شأنه أن يترتب عنه دعوى لحل البيع أو لتخفيض الثمن، فإن أي توقيع على وجه الخطأ أو متواطئ للمحضر المذكور من قبل المستأجر - الوكيل يحمله المسؤولية إزاء المؤجر - الموكل

6.2 يعتبر قبول المعدات دون إعداد أحد المحاضر المنصوص عليها سابقا إقرارا بأنها مطابقة للطلب، وبأنها في حالة قابلة للتشغيل على نحو ممتاز وبالتالي فإن المؤجر مرخص بعد مضي 8 أيام من التسليم أو المتحب المحدد بدفع ثمنه طبقا للطلب. ويعتبر وجوب التسليم كما هو الشأن بالنسبة للبايع قد نفذ وبأن المؤجر بإمكانه تفعيل عقد الاعتماد الإيجاري المالي هذا.

7.2 تحزر المحاضر المذكورة في المادة 3.2 و 4.2 أعلاه من طرف المستأجر وحده وتحت مسؤوليته. في صورة اذا ما امتنع المومن أو ممثله و/أو الناقل لأي سبب كان، التوقيع عليه أو أنه لا يمكنهم القيام بذلك قانونا، لاسيما في حالة استيراد المعدات. وتطبق على المحاضر - حسب الحال - أحكام المادتين 3.2 و 4.2 أعلاه.

25.3 خلال الشهر الذي يلي سريان مفعول هذا الإيجار، على المستأجر أن يرسل للمؤجر شهادة تأمين مملوءة وموقعة من الشركة أو من ممثلها حسب نموذج المؤجر تحت طائلة انفساخ هذا العقد.

26.3 يجب على المستأجر الإبلاغ فوراً و بدون التقيّد بأجل أو بدون التقيّد بأجل بأي حادث خطير للمؤجر و يوجه إليه تقرير مفصل يذكر طبيعة ومدى الخسائر دون تأخير برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام.

27.3 على المستأجر، مع احترام الإجراءات المنصوص عليها ببوليصة التأمين، القيام بإصلاح المعدات التي تضررت بشكل طفيف على نفقته ولكن على المؤجر أن يدفع له كل تعويض قبضه من شركة التأمين بعد استظهار المستأجر بما يثبت الإصلاح الفعلي للمعدات.

28.3 ينسخ هذا الإيجار بقوة القانون بتاريخ الحادث إذا ما قرر المؤجر ذلك إن سرت المعدات أو إن عابها خبير وأكد أنها في حالة حطام.

29.3 في الحالة المنصوص عليها في المادة 28.3 أعلاه، على المستأجر أن يدفع للمؤجر بتاريخ انفساخ الإيجار تعويضاً بالفسخ يعادل مجموع الإجراءات المتبقية والمستحقة إلى غاية تاريخ انتهاء العقد يضاف إليها كل المصاريف والنققات بما في ذلك أتعاب المحامين إن وجدت.

كما يمكن للمؤجر أن يوافق على طلب المستأجر بامكانية دفع المبلغ المستحق على أقساط ، سمائلة لقيمة الإيجار، على أن لا تتعدى مديتها تاريخ انتهاء الإيجار الأصلي أو تاريخ قبض التعويض من شركة التأمين ، أيهما أقرب.

30.3 يترتب عن أي تأخير في دفع التعويض المنصوص عليه في المادة 29.3 أعلاه وعن كل دفع جزئي وبقوة القانون قبض غرامة تأخير عن المبلغ المستحق تحسب بالنسبة المذكورة في الشروط الخاصة، و تصرف هذه الغرامة لصالح الجمعيات الخيرية.

31.3 يدفع التعويض الذي تدفعه شركة التأمين للمؤجر إلى المستأجر بتاريخ انفساخ الإيجار بعد طرح كل المبالغ الواجبة.

32.3 على عكس المادة 22.3 أعلاه، يمكن للمستأجر الإضرار في بوليصة التأمين الجماعية التي يكتبها المؤجر والتي تؤكد معرفة وقبول شروطها دون قيد أو شرط.

33.3 ولهذا الغرض، عليه أن يسلم المؤجر بطلب من هذا الأخير كل المعلومات الضرورية لحساب علاوة التأمين وتعديليها المحتمل .

34.3 يلتزم المستأجر بدفع العلاوات المحددة في الشروط الخاصة لهذا العقد في الأجل المحددة ويقبل كل تعديل لمبلغها لاسيما إثر أي تعديل للنظام الجبائي ساري المفعول.

35.3 يجب التصريح بكل حادث أو طارئ لشركة التأمين في الأجل والشروط والأشكال المحددة في بوليصة التأمين إن لم ينص النظام العام على عكس ذلك، ويتم إرسال نسخة من التصريح فوراً إلى المؤجر برسالة موصى عليها بطلب إشعار بالاستلام أو مقال تبرئة.

36.3 كل مخالفة أو خرق من طرف المستأجر لإحدى واجباته تطبيقاً للمادة 22.3 وما يليها أعلاه تخول المؤجر طلب انفساخ هذا العقد عملاً بالمادة 3.6 أذناه أو جعل تأمين المعدات على نفقة المستأجر الحصرية.

ب) التأمين على المسؤولية المدنية

37.3 فور تحويل المخاطر من المومن إلى المشتري- المؤجر وحتى إعادة المعدات إلى هذا الأخير أو رفع خيار الشراء المنصوص عليه في المادة 4 أذناه، يصبح المستأجر بصفته حارس المعدات ونظراً للحريات والمبادرات التي اتخذها حسب المادة 1 أعلاه مسؤولاً وحده عن أي ضرر يلحق بالأشخاص أو بالأموال سببها حيازته أو استغلاله أو عيب في التركيب حتى ولو وقعت هذه المسؤولية على عاتق المؤجر بصفته مالكا (المسؤولية الموضوعية).

38.3 ونتيجة لذلك، على المستأجر تأمين المعدات المذكور على نفقته الحصرية لدى شركة تأمين موسرة باسمه ويسمى المؤجر بوليصة تأمين للمسؤولية المدنية مع تنازل من طرف المومن لأي رجوع ضد المالك- المؤجر.

39.3 على البوليصة أن تخضع لمقتضيات المواد 24.3 و 25.3 أعلاه.

40.3 يترتب عن خرق إحدى الواجبات المتضمنة في المادة 37.3 وما يليها أعلاه العقوبات المنصوص عليها في المادة 36.3 أعلاه حسب قرار المؤجر.

هـ) مدة الإيجار - المقابل

41.3 تم إبرام هذا العقد لمدة محددة غير قابلة للإلغاء، ويسري مفعولها ابتداء من تسليم تاريخ المعدات محل العقد أو كل مجموعة من المعدات في حالة التسليم التدريجي زمنياً، كما هو مبين في المحضر المذكور في المادة 3.2 أعلاه، وتعتبر مسؤوليات المستأجر غير قابلة للتجزئة.

42.3 تحدد القاعدة الإيجارية لهذا الإيجار المالي حسب سعر المعدات بتاريخ دفع ثمن الفاتورة للمومن وحسبما تم الاتفاق عليه في الشروط الخاصة إن اقتضى الأمر.

43.3 في حالة حدوث تغييرات مثبتة في إحدى العناصر المشار إليها بالمادة 5 من الشروط الخاصة و التي تدخل في تحديد البيع كسعر الصرف على سبيل المثال، يتم فوراً تعديل معينات الإيجار للقيمة المتبقية المنصوص عليها في المادة 1.4 أذناه بالزيادة أو بالنقصان بنفس النسب. ويتم إشعار المستأجر بذلك.

44.3 تم الاتفاق على عملية الإيجار مقابل دفع معين الإيجار بالإضافة إلى الرسوم المتصلة بها وعلاوات التأمين المشار إليها في الشروط الخاصة إن وجدت.

على المستأجر الإبقاء على المعدات في حالة جيدة من الصيانة والتشغيل وألا يقوم بأي تعديل لاسيما على هيكله دون ترخيص كتابي من المؤجر .

تصبح كل قطعة تدرج في المعدات مهما كانت أهميتها وطبيعتها، فوراً ملكاً للمؤجر بقوة القانون ودون أي تعويض إن كان نزعها يؤدي إلى ضرر بالعين.

11.3 تلقى كل المبالغ التي صرفت فيما يخص التحويلات المطلوبة المتكلفة بالصيانة التشغيلية المطلوبة لمطابقة التعليمات القانونية والتنظيمية على عاتق المستأجر حصرياً.

12.3 يمكن للمؤجر التأكد في أي وقت شخصياً أو من خلال وكيل من احترام المستأجر للأحكام التعاقدية للمواد 2.3 أعلاه وما يليها.

ج - إعفاء المؤجر من المسؤولية

13.3 يعفي المستأجر المؤجر بشكل صريح من أية مسؤولية عن العين في حال التلف أو التعيب المانع من الانتفاع بسبب المستأجر، أو بسبب العيب الظاهر عند تسلّم المعدات.

في حالة ظهور عيوب خفية لا يحق للمستأجر التعلل بها والامتناع عن مواصلة دفعه الإيجار إلا إذا سعى وتحصل على حكم قضائي بات يقر بوجود العيب الخفي.

14.3 نظراً للأسباب المذكورة في المادة 13.3 أعلاه، لا يمكن للمستأجر إرجاء أو التوقف عن دفع الإيجار المحدد في هذا العقد أو الاحتفاظ به كلياً أو بجزء منه أو تخفيض مبلغه أو المطالبة باضرار وفوائد أو طلب انفساخ هذا العقد.

15.3 يخول للمستأجر بحكم الوكالة الممنوحة له القيام ضد المومن بدعوى الضمان، الذي يستفيد منه شخصياً بموجب طلب المعدات و ذلك للحصول على التنفيذ الجيد لعقد البيع.

16.3 إذا ما بررت حالة المعدات تخفيض سعر البيع، يقوم المستأجر، بعد إعلام المؤجر في أقرب الأجل بكل حادث ويعد تلقيه من هذا الأخير وكالة في التقاضي برفع دعوى في الغرض و في الأجل القانونية ضد المومن وعلى نفقته.

و حالما يصبح القرار الصادر بذلك نهائياً، يتم تعويض فارق السعر للمؤجر ويشترط في التخفيض المناسب للقاعدة الإيجارية.

17.3 في حالة العيب الظاهر أو الخفي الذي يجعل المعدات غير صالحة للاستعمال الموجه إليه، على المستأجر، بعد إعلام المؤجر في الأجل القانونية بكل عيب وبعد تلقي من المؤجر الوكالة القضائية، رفع دعوى ضد المومن قصد فسخ عملية البيع و ذلك في الأجل القانونية.

وفور التصريح بفسخ عقد البيع بقرار قضائي نهائي و الحصول على تنفيذه وبالتالي إرجاع المستأجر للمعدات إلى المومن من جهة ومن جهة أخرى التعويض الفعلي من قبل المومن للمؤجر للسعر الرئيسي المدفوع والمصاريف بالإضافة إلى كلفة الخدمات المذكورة في الشروط الخاصة لهذا العقد، يفسخ هذا العقد بقوة القانون ويعوض المستأجر في حدود المبالغ التي يكون قد قدمها.

18.3 في الاحتمالات المنصوص عليها في المواد 13.3 و 17.3 أعلاه، على المستأجر إعلام المؤجر كتابياً بكل دعوى قضائية وإعلامه بكل إجراء لتمكينه عند الإقتضاء من التداخل مباشرة في الدعوى أو إذا رغب في إبطال الوكالة القضائية لأسباب مشروعة.

19.3 يحل المستأجر، بحكم القانون، محل المؤجر في حقوقه أمام المومن - لدى ظهور إحدى العيوب المذكورة في المواد 15.3 و 16.3 أعلاه والتعويض الفعلي للمومن للمؤجر لكل المبالغ الرئيسية والملحقة المدفوعة للمومن وكل المصاريف والنققات المترتبة عن البيع بالإضافة إلى كلفة الخدمات المذكورة في الشروط الخاصة لهذا العقد

وبالتالي، يفسخ هذا العقد بتاريخ الدفع بالتراضي ويعاد الإيجار المدفوع للمستأجر .

20.3 يقطع النظر عما ذكر في المادة 14.3 أعلاه، يفسخ هذا العقد إن كان عيب المعدات الناتج عن تعدد أو تقصير من المستأجر. من شأنه أن يمس بصحة أو حياة الموظفين والعملة أو الحرفاء ، و نظراً للحرية التي اتخذها المستأجر عملاً بالمادة الأولى من هذا العقد، وكذلك لحياض المؤجر التقني ، على المستأجر أن يدفع للمؤجر تعويضاً عن الضرر الفعلي يساوي كامل قيمة معين الإيجار و القيمة المتبقية لرفع خيار الشراء التي كان يحصل عليها إن كان هذا العقد قد تواصل ، يضاف إليها كل المصاريف والنققات بما في ذلك أتعاب المحامين إن وجدت.

د - المسؤولية عن فساد المعدات أو فقدانها - المسؤولية المدنية

أ) التأمين على الضرر وفقدان المعدات

21.3 فور تحويل المخاطر من المومن إلى المشتري- المؤجر، يصبح المستأجر مسؤولاً عن كل مخاطر ضياع وسرقة وتدهور و/أو التحطيم الجزئي أو الكلي للمعدات، يتعد وتقصير من المستأجر و لو كان ذلك عفواً.

22.3 يقوم المؤجر بتوكيل المستأجر للقيام بإجراءات التأمين و دفع علاوة التأمين نيابة عن المؤجر و لغائده على أن يقوم المؤجر بإرجاع مبلغ التأمين للمستأجر شريطة تقديمه ما يثبت أنه قام باكتتاب التأمين (شهادة أو بوليصة التأمين). يتم إدراج مبلغ التأمين ضمن مبالغ الإيجار.

23.3 تساوي القيمة المؤمنة قيمة التعويض بمعدات مماثلة للمعدات الممولة.

24.3 يجب اكتتاب البوليصة المذكورة في المادة 22.3 أعلاه باسم المؤجر ولغائده. وعليها أن تنص بشكل صريح على منع شركة التأمين من جهة بإدخال أي تعديل عليها دون الموافقة المسبقة للمؤجر ومن جهة أخرى طلب انفساخها أي كان السبب دون إخطار المؤجر و تدفع التعويضات للمؤجر حصرياً.

45.3 ينعكس أي تعديل للزيادة أو النقصان في النسبة الحالية للرسم وكل رسم جديد على الإيجار بشكل آلي دون الحاجة إلى موافقة أي طرف على ذلك.

46.3 يعتبر مقابل الإيجار وملاحقه محمولا وغير مطلوب (أي لا يسقط حق المؤجر الا باستلام الإيجار). ويتم دفعه من قبل المستأجر حسب الشروط والكيفيات المحددة في الشروط الخاصة .

47.3 يؤدي أي تأخير في دفع أجل إيجار واحد و/أو إحدى ملحقاته إلى غرامة تأخير حسب النسبة المحددة في الشروط الخاصة دون المساس بتطبيق المادة 3.6 أذناه.

وتم الاتفاق بشكل صريح على أن أي غرامة مستحقة لم تدفع تنتج بدورها وبقوة القانون غرامة جديدة بنسب غرامة التأخير المطبقة على الإيجار والملاحق ابتداء من يوم استحقاقها دون الحاجة إلى أي طلب أو إنذار . ويجب دفع هذه الغرامات الجديدة حسب نفس شروط الغرامات التي أنتجتها.

48.3 في حالة قيام المؤجر بدفع أية تسبقة و/أو عربون ، يلتزم المستأجر حينها بقبول تعديل أقساط الإيجار غير المستحقة للفترات التالية لمراعاة تعويض المؤجر عن ذلك.

49.3 في حالة إنتاج عدم دفع الإيجار في آجاله غرامة تأخير ، يرخص المستأجر المؤجر بتخصيص أي دفع قام به أولويا لغرامة التأخير .

كما أنه يرخص المؤجر في حالة تعدد العقود وإذا كان واحد فقط من تلك العقود ينتج غرامات تأخير تخصيص أية تسوية قام بها أولويا لغرامة التأخير .

المادة 7 - الشروط التعليقية

1.7 يخضع هذا الإيجار للشروط أو للشروط التعليقية المحددة في الشروط العامة والخاصة لعقد الإيجار .

2.7 في حالة عدم استيفاء أحد الشروط المذكورة وبالتالي لا يمكن سريان مفعول هذا الإيجار غير أن المؤجر عليه دفع ثمن كل أو جزء من المعدات باستثناء حالة ثبوت خطأ، يلتزم المستأجر نظرا للحريات والمبادرات التي اتخذها كما هو مذكور في المادة 1 أعلاه، بشراء المعدات بأي مكان وعلى حالته الراهنة عند أول طلب من المؤجر الذي يطلب ذلك برسالة موصى عليها مع طلب إشعار بالاستلام بسعر يعادل كل المبالغ المدفوعة أو الواجب دفعها من طرف المؤجر كسعر رئيسي وملاحقه والمصاريف والأتعاب للمؤمن ولأي مومن خدمات إن وجد بالإضافة إلى أي رسم أو ضريبة وعلى المبالغ المنقطة بحيث لا يلحق به أي ضرر .

3.7 إن لحق بالمؤجر ضرر بالرغم من دفع المبالغ المنصوص عليها في المادة 2.7 أعلاه، على المستأجر تعويضه لدى تقديم إثباتات بطلب منه في حال كان الضرر سببه المستأجر .

المادة 8 - الإحالة والتفويض

1.8 لتلبية حاجاته التمويلية، يمكن للمؤجر مسبقا إحالة هذا العقد أو رهنه وبالتالي لا يمكن للمستأجر أن يعارضه باستثناء أيا كان نتيجة لعلاقاته الشخصية مع المؤجر .

المادة 9 - المصاريف والضرائب

1.9 يتحمل المستأجر حصريا أية ضرائب مباشرة أو غير مباشرة مستحقة و/أو قد تصبح مستحقة بعنوان حيازة أو استغلال كل المعدات أو جزء منها حتى ولو كان المؤجر هو ممثلها القانوني.

2.9 يتحمل المستأجر كليا وحصريا أية مصاريف أو أتعاب أو رسوم ترتب عن هذا الإيجار إلا إذا ما تم الاتفاق على غير ذلك .

المادة 10 - اختيار الموطن - الأهلية - المصاريف والأتعاب

1.10 إن أي نزاع ينشأ جراء تفسير أو تنفيذ هذا العقد من اختصاص محكمة بئر مراد رايس، الجزائر حتى في حالة وجود العديد من المدعى عليهم .

2.10 لتنفيذ هذا الإيجار المالي، اختارت الأطراف موطنها العنوان المضمن بهذا العقد بالنسبة للمستأجرو عنوان المقر الاجتماعي للمؤجر .

3.10 يتحمل المستأجر بمفرده كل المصاريف بما في ذلك أتعاب المحاماة المبذولة من قبل المؤجر أثناء كامل أطوارالتقاضي المتعلق بهذا العقد و حتى الحصول على تنفيذ جل الأحكام والقرارات التي تصدرو يسدها إلى المؤجر عند أول طلب منه كلما كان الضرر سببه المستأجر .

ختم وتوقيع للمستأجر

المادة 4 - خيار شراء المعدات

1.4 يعرض المؤجر على المستأجر والذي ليس مضطرا لقبول ذلك، شراء المعدات المؤجرة بشكل لا يقل التجزئة بالتاريخ والسعر المسمى بالقيمة المتبقية والتي قد تعدل تطبيقا للمادة 43.3 أعلاه والمتفق عليهما في الشروط الخاصة.

2.4 غير أنه لا يمكن للمستأجر رفع (أي ممارسة حق) خيار الشراء المذكور في المادة 1.4 أعلاه إلا إذا قام بكل واجباته التعاقدية من جهة وأعلم المؤجر برسالة موصى عليها مع طلب إشعار بالاستلام بقراره 15 يوما قبل نهاية تاريخ الإيجار يرسلها للمؤجر مرفوفة في نفس الرسالة بسند لأمر بمبلغ القيمة المتبقية بأجل تاريخ البيع.

3.4 يتم إبرام البيع بتاريخ الدفع الفعلي لسند الأمر المنصوص عليه أعلاه وتشمل عملية البيع هذه المعدات المؤجرة سابقا في الحالة التي هي عليها والمكان المتواجد به فيهما دون أن يدخل للمستأجر - المشتري البحث عن مسؤولية المؤجر - البائع بخصوص أي خرق لإحدى واجباته، لاسيما تلك المتعلقة بالتسليم والضمان.

4.4 إن لم يتم احترام إحدى الشروط المحددة في المادة 2.4 أعلاه، يصبح الوعد الأحادي الجانب بالبائع باطلا. وفي هذه الحالة، تعاد المعدات للمؤجر لدى انتهاء هذا الإيجار المالي كما هو مبين في المادة 2.5 الموالية.

المادة 5 - انتهاء الإيجار

1.5 بما أن هذا العقد ذو مدة محدودة، فإنه ينتهي بحلول الأجل المحدد في الشروط الخاصة.

2.5 ونتيجة لذلك، وفي حالة بطلان الوعد بالبائع، يجب إرجاع المعدات في حالة صيانة وتشغيل جيدة والقطع والمكونات التي لم تتعرض إلا لعدم جواز استعمال عادي وإن تطلب الأمر الوثائق الإدارية الضرورية لحيازته وحركته واستغلاله. يقع إرجاع المعدات فوراً للمؤجر على نفقة المستأجر ومسؤوليته (التغليف، النقل، التأمين...) ويتم إيصالها إلى المكان الذي يحدده المؤجر .

3.5 في حالة الإرجاع المتأخر، على المستأجر دفع عن كل يوم تأخير تعويضا للانتفاخ يعادل 30/1 من آخر إيجار شهري موفرت بقطع النظر عن حقه في كل التعويضات المترتبة عن الغرامات التي قد يطالب بها المؤجر من أجل فقدان أو سرقة أو تحطم أو تدهور المعدات المحتفظ بها تعسفا حتى ولو كان ذلك نتيجة أمر طارئ.

4.5 إضافة لمقتضيات المادة 3.5 المذكورة أعلاه، وفي حالة المقاومة في إرجاع مجمل المعدات المؤجرة سابقا، يمكن إجبار المستأجر بموجب ذيل عريضة صادرة عن رئيس محكمة المقر الاجتماعي للمؤجر دون المساس بأية عقوبات قضائية أخرى لاسيما الجزائية لخيانة الأمانة.

5.5 وبالرغم من ذلك، فإن المستأجر مخول ليطالب من المؤجر خمسة عشر (15) يوما قبل تاريخ انتهاء هذا الإيجار بانقضاء أجله إبرام عقد إيجار جديد بنفس المعدات حسب شروط جديدة تتم مناقشتها.

المادة 6 - انفساخ الإيجار

1.6 بما أن هذا الإيجار مبرم شخصيا، فإنه ينفسخ بقوة القانون لاسيما في حالة وفاة أو إصغار المستأجر أو تصريحه بالإفلاس أو إيقافه لنشاطه أو إحالته لتجارته للغير .

2.6 في حالة إبرام المؤجر و المستأجر لعدة عقود إيجار، يتم الاتفاق بشكل صريح على أن يكون ثمة تضامن وعدم تقسيم بين كل العقود بحيث يمسك المؤجر حسابا وحيدا يسير كل العمليات المتعلقة بهذه العقود، وعلاوة على ذلك، كل تقليص للضمانات أو الإصغار المثبت أو عجز المستأجر عن التنفيذ الجيد لإحدى الواجبات المترتبة عن تلك العقود بقوة القانون ودون الحاجة إلى اللجوء إلى أي إجراء ، ينجز عنه انفساخ كل العقود خمسة عشر (15) يوما بعد إشعار بقرار المستأجر .

Instruction N° 07-96 du 22 Octobre 1996 Relative aux Modalités de Constitution des Sociétés de Crédit-Bail et aux

Conditions de Leur Agrément

Article 1er : En application du Règlement n° 96-06 du 03 Juillet 1996 fixant les modalités de constitution des sociétés de crédit-bail et les conditions de leur agrément, la présente Instruction a pour objet de déterminer les éléments d'appréciation et d'information composant le dossier à l'appui de la demande d'agrément d'une société de crédit bail.

Article 2 : Pour obtenir l'agrément du Conseil de la Monnaie et du Crédit en vue de la création d'une société de crédit-bail, les promoteurs doivent présenter un dossier à l'appui de la demande d'agrément et répondre aux questionnaires figurant aux annexes 1 et 2 de la présente Instruction.

Ces questionnaires comportent des éléments d'appréciation et d'information précis relatifs notamment à la qualité et à l'honorabilité des promoteurs et de leurs garants éventuels, à la liste des principaux dirigeants, aux capacités financières et techniques ainsi qu'au programme d'activité.

Article 3 : Le dossier prévu à l'article 2 ci-dessus doit comporter une lettre adressée au Gouverneur de la Banque d'Algérie selon le modèle figurant à l'annexe 3 de la présente Instruction certifiant sur l'honneur de la véracité des informations des renseignements fournis et dans laquelle ils s'engagent à l'informer de tout changement significatif desdits renseignements.

Les promoteurs s'engagent également à fournir annuellement toutes les informations financières que la société de crédit-bail est tenue de transmettre à la Banque d'Algérie.

Article 4 : La demande d'agrément appuyée de tous les documents requis doit être déposée auprès des services concernés de la Banque d'Algérie.

Article 5 : La présente Instruction prend effet à la date de sa signature.

ANNEXE I

RENSEIGNEMENTS A FOURNIR PAR LES APPORTEURS DE CAPITAUX

Ces renseignements doivent être fournis par toutes personne appelée à détenir au moins 10 % des droits de vote.

1. Nom de la société de crédit-bail pour laquelle ces renseignements sont fournis.

2. Identité de l'apporteur de capitaux :

— s'il s'agit d'une personne morale, indiquer la raison sociale, la forme juridique, l'adresse du siège social.

— s'il s'agit d'une personne physique, indiquer le nom, prénom, date et lieu de naissance, nationalité et domicile.

Préciser s'il est prévu sa désignation comme un des dirigeants de la société ?

3. Quel est le montant et le pourcentage de la participation et son équivalence en droits de vote.

Décrire avec précision le montage juridique et financier de l'opération d'acquisition des titres.

4. Quelle est l'activité de l'apporteur de capitaux ? S'il fait partie d'un groupe, fournir un descriptif du groupe et un organigramme indiquant les pourcentages de détention en parts de capital et en droits de vote.

5. Citer les principaux dirigeants de l'apporteur de capitaux s'il s'agit d'une personne morale.

6. L'apporteur de capitaux et les sociétés qui lui sont liées, exercent-ils une activité financière ? Si oui, à quelles autorités sont-ils soumis à ce titre ?

7. Au cours des dix dernières années, l'apporteur de capitaux a-t-il fait l'objet d'une enquête ou d'une procédure dans le cadre professionnel administratif ou judiciaire présentant un caractère significatif ? A sa connaissance, des sociétés de son groupe se sont-elles trouvées dans la même situation ? Eventuellement, cette enquête ou procédure a-t-elle abouti à une sanction ?

8. L'apporteur de capitaux est-il ou s'attend-il à être prochainement l'objet d'une procédure administrative, judiciaire ou amiable susceptible d'avoir une incidence significative sur sa situation financière ? A sa connaissance, des sociétés de son groupe sont-elles dans la même situation ? Apporter tous les renseignements utiles.

9. A quels objectifs répond la prise de participation dans la société de crédit-bail ? Quels effets en attend l'apporteur de capitaux ? Apporter tous les renseignements utiles.

10. Quelles sont les principales relations bancaires de l'apporteur de capitaux ? Préciser l'ancienneté de ces relations.

11. Sont assimilés aux droits de vote détenus par un apporteur de capitaux :

— les droits de vote détenus par d'autres personnes pour son compte.

Préciser l'identité de ces personnes.

— les droits de vote détenus par les sociétés placées sous son contrôle effectif. Préciser l'identité de ces sociétés.

— les droits de vote détenus par un tiers avec qui il agit.

— les droits de vote que l'apporteur de capitaux ou les autres personnes citées ci-dessus sont en droit d'acquérir à leur seule initiative en vertu d'un accord.

Indiquer avec précision tous les accords existants en ces domaines.

12. L'apporteur de capitaux a-t-il donné en garantie certaines de ses actions de la société de crédit-bail ? Si oui, préciser le (s) nom (s) du ou des bénéficiaires (s).

13. Communiquer les comptes de l'apporteur de capitaux s'il s'agit d'une personne morale et/ou de sa maison-mère pour les trois dernières années et une prévision pour l'année en cours (y compris les données consolidées le cas échéant).

Communiquer également les statuts.

17. Fournir toute information supplémentaire susceptible d'éclairer la banque d'Algérie.

ANNEXE II

DESCRIPTION DU PROJET

1. Nom, dénomination ou raison sociale envisagée et adresse du siège social ou de la succursale en Algérie s'il s'agit d'une entreprise étrangère.

2. Forme juridique et projets de statuts.

3. Nature des titres représentant le capital ; lien entre la détention de ces titres et l'exercice des droits de vote.

4. Montant du capital existant ou à constituer, ou montant de la dotation pour les succursales d'entreprises étrangères.

5. Répartition des actions (ou parts sociales) et des droits de vote.

Les apporteurs de capitaux appelés à détenir au moins 10 % des droits de vote doivent fournir les renseignements figurant à l'annexe 1 de la présente instruction.

6. Identité de deux personnes au moins devant assurer la détermination effective de l'activité de l'entreprise et la responsabilité de la gestion conformément à l'article 135 de la Loi n° 90.10 du 14 Avril 1990 relative à la monnaie et au crédit.

Les dirigeants désignés doivent fournir tous les renseignements nécessaires dont un curriculum vitae détaillé permettant d'apprécier l'expérience professionnelle et la qualité de gestionnaire des intéressés.

7. Identité des commissaires aux comptes pressentis.

8. Description de l'activité projetée :

a)- Nature et volume des concours

b)- Composition de la clientèle (particuliers, entreprises) que la société de crédit-bail se propose d'approcher.

c)- Nature des ressources utilisées : part respective des fonds propres, des concours des actionnaires, des titres de créances négociables ou obligataires, des emprunts sur le marché interbancaire.

d)- Evolution de l'effectif susceptible d'être employé pendant les trois années à venir et de la masse salariale correspondante, répartis par catégorie de personnel.

e)- Organisation et moyens prévus pour approcher la clientèle.

f)- Bilans et comptes de résultats prévisionnels pour les trois prochains exercices.

Niveau prévisionnel des principaux ratios de gestion à la fin de chaque exercice (couverture de risques, liquidité, coefficient de fonds propres et de ressources permanentes).

ANNEXE III

LETTRE ADRESSEE AU GOUVERNEUR DE LA BANQUE D'ALGERIE PAR LES APORTEURS DE CAPITAUX AVEC LES RENSEIGNEMENTS ENUMERES DANS L'ANNEXE 1

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint les renseignements demandés à l'occasion de la prise de participation que (Nom de l'apporteur) se propose de réaliser dans le capital de (Nom de la Société de crédit-bail).

Je certifie que ces renseignements sont sincères et fidèles et qu'il n'y a pas, à ma connaissance, d'autres faits importants dont la Banque d'Algérie doit être informée.

Je m'engage à informer immédiatement la Banque d'Algérie de tout changement qui modifierait, de façon significative, les renseignements fournis.

Veillez agréer, Monsieur le Gouverneur, l'expression de ma haute considération.

قائمة المراجع

I - المراجع باللغة العربية:

أولاً: الكتب :

1. أحمد محرز، القانون التجاري الجزائري - الشركات التجارية، الأحكام العامة، شركات التضامن، الشركات ذات المسؤولية المحدودة، شركات المساهمة - الجزء الثاني، مطابع سجل العرب، د.ب.ن، 1979.
2. أحمد محرز، القانون التجاري الجزائري ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1980.
3. أسامة نائل المحسين، الوجيز في الشركات التجارية والإفلاس ، دار الثقافة ، الأردن، 2008.
4. ألسنهوري عبد الرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد-الهبة، الشركة- الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2000.
5. ألقزويني شاكر، محاضرات في اقتصاد البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.
6. إلياس ناصيف، الكامل في القانون التجاري- الشركات التجارية - الجزء 2، عويدات للطبع والنشر، بيروت، 1999.
7. البارودي علي، محمد السيد الفقي، القانون التجاري- الأعمال التجارية، التجار، الأموال التجارية، الشركات التجارية، عمليات البنوك و الأوراق التجارية- دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2006.
8. بسام أحمد مسلم حمدان، التزام المؤجر بضمان التعرض و الاستحقاق في عقد التأجير التمويلي-دراسة مقارنة بين التشريع الأردني و المصري- دار قنديل، الأردن، 2010.
9. بوراس أحمد، تمويل المنشآت الاقتصادية، دار العلوم، الجزائر، 2008.
10. شيحة مصطفى رشدي ، الاقتصاد النقدي و المصرفي، الدار الجديدة، القاهرة، 1985.
11. صخر أحمد الخصاونة، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي، دار وائل للنشر، الأردن، 2005.

12. عمورة عمار، شرح القانون التجاري الجزائري-الأعمال التجارية، التاجر، الشركات التجارية-دار المعرفة، الجزائر، 2010.
13. فضيل فارس، التقنيات البنكية-محاضرات و تطبيقات- الجزء الأول، الطبعة الأولى، مطبعة الموساك رشيد، الجزائر، 2013.
14. فضيل نادية ، شركات الأموال في القانون الجزائري، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، 2007.
15. لطرش الطاهر، تقنيات البنوك، دراسة في طرق استخدام النقود من طرف البنوك مع إشارة إلى التجربة الجزائرية، الطبعة السابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010.
16. مبروك حسين، القانون التجاري الجزائري- النصوص التطبيقية و الاجتهاد القضائي و النصوص المتممة- دار هومة، الجزائر، 2013.
17. مبروك حسين، المدونة النقدية و المالية الجزائرية، دار هومة، الجزائر، 2004.
18. مصطفى كمال طه ، أساسيات القانون التجاري- دراسة مقارنة- الأعمال التجارية التجار، المؤسسة التجارية، الشركات التجارية، الملكية الصناعية، منشورات الحلبي الحقوقية بيروت، 2006.
19. نادر عبد العزيز شافي، عقد الليزينغ-دراسة مقارنة- الجزء الأول، المؤسسة الحديثة للكتاب لبنان، 2004.
20. نادر عبد العزيز شافي، عقد الليزينغ-دراسة مقارنة- الجزء الثاني، المؤسسة الحديثة للكتاب لبنان، 2004.
21. نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2005.
22. هاني محمد دويدار ، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية، مطبعة الإشعاع الفنية مصر، 1998.

ثانيا: المذكرات الجامعية:

- 1 -بخيت عيسى ، طبيعة عقد الإيجار التمويلي و حدوده القانونية-دراسة مقارنة- مذكرة ماجستير، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، 2011/2010.
- 2 -بلعاوي صفاء عمر خالد ، النواحي القانونية في عقد الاعتماد الاجاري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في المنازعات الضريبية، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2005. منشورة الموقع: www.scholar.najah.edu
- 3 -بن الشيخ هشام، الاعتماد الاجاري للعقارات مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون خاص، كلية الحقوق و العلوم الاقتصادية ، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2007.
- 4 -حمزي إبراهيم، النظام القانوني لعقد الاعتماد الاجاري للأصول المنقولة،مذكرة لنيل شهادة الماجستير، في قانون الأعمال ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة مولود معمري تيزي وزو ، 2001.
- 5 -حوالف عبد الصمد، الإطار القانوني لعقد الاعتماد الاجاري (الليزنيغ) مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص عقود و مسؤولية كلية الحقوق، جامعة أو بكر بلقايد، تلمسان، 2009.
- 6 -خدروش الدراجي، النظام القانوني لعقد الاعتماد الاجاري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، فرع قانون الأعمال، جامعة قسنطينة، 2009.
- 7 -قحموس نوال، شركات الاعتماد الإيجاري في ظل القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الجزائر، 2009.

ثالثا: المقالات و المداخلات:

أ - المقالات:

زرارة الواسعة صالحى، "عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة"، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 28/27، نوفمبر 2012، ص351.

ب - المداخلات:

1. بن صغير مراد، "عقد التأجير التمويلي في القانون الجزائري مقارنة بالإيجار المنتهي بالتملك في الفقه الإسلامي -دراسة علمية تأصيلية"، أعمال الملتقى الوطني حول عقود الأعمال و دورها في تطوير الاقتصاد الجزائري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، يومي 16 و 17 ماي 2012.
2. خدروش الدراجي وسقاش ساسي، "الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة"، أعمال الملتقى الدولي للترقية العقارية-الواقع والآفاق-جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة، أيام 07،08 فبراير 2006
3. دردار نادية، "الاعتماد الإيجاري و دوره في تمويل المشاريع الاقتصادية"، الملتقى الوطني حول عقود الاعمال و دورها في تطوير الاقتصاد الجزائري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، يومي 16 و 17 ماي 2012.
4. شامبي ليندة، " الاعتماد الإيجاري"، أعمال الملتقى الوطني حول :عقود الأعمال و دورها في تطوير الاقتصاد الجزائري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، يومي 16 و 17 ماي 2012.

رابعا: النصوص القانونية:

أ -نصوص تشريعية:

- 1 أمر 75-59، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون التجاري، ج.ر.ج.ج عدد 101، مؤرخ في 19/12/1975، معدل و متمم.
- 2 قانون رقم 90-10، مؤرخ في 14 ابريل 1990، يتعلق بالنقد والقرض، ج.ر.ج.ج عدد 16، مؤرخ في 18/04/1990.

- 3 مرسوم تشريعي رقم 93-18 مؤرخ في 29 ديسمبر 1993، يتضمن قانون المالية لسنة 1994، ج.ر.ج. عدد 88، مؤرخ في 1993/12/30.
- 4 أمر رقم 95-27 مؤرخ في 30 ديسمبر 1995، يتضمن قانون المالية لسنة 1996، ج.ر.ج. عدد 82 مؤرخ في 1995/12/31.
- 5 أمر رقم 96-09 مؤرخ في 10 يناير 1996، يتعلق بالاعتماد الايجاري، ج.ر.ج. عدد 3، مؤرخ في 1996/01/14.
- 6 قانون 98-10 مؤرخ في 22 غشت 1998، يعدل و يتم القانون 79-07 مؤرخ في 21 يوليو 1979، يتضمن قانون الجمارك، ج.ر.ج. عدد 61، مؤرخ في 08/23/1998.
- 7 قانون رقم 2000-06، مؤرخ في 23 ديسمبر 2000 يتضمن قانون المالية سنة 2001، ج.ر.ج. عدد 80 مؤرخ في 2000/12/24.
- 8 قانون رقم 01-12، مؤرخ في 19 يوليو 2001، يتضمن قانون المالية التكميلي سنة 2001، ج.ر.ج. عدد 38، مؤرخ في 21/07/2001.
- 9 قانون رقم 02-11، مؤرخ في 23 ديسمبر 2002، يتضمن قانون المالية لسنة 2003، ج.ر.ج. عدد 86، مؤرخ في 2002/12/25.
- 10 أمر 03-03 مؤرخ في 19 يوليو 2003، يتعلق بالمنافسة، ج.ر.ج. عدد 43، مؤرخ في 2003/07/20.
- 11 أمر رقم 03-11 مؤرخ في 26 غشت 2003، يتعلق بالنقد و القرض، ج.ر.ج. عدد 52 مؤرخة في 2003/08/27، معدل و متمم بأمر 09-01 مؤرخ في 22 يوليو 2009، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، ج.ر.ج. عدد 44 مؤرخ في 26 يوليو 2009، معدل و متمم بالأمر رقم 10-04 مؤرخ في 26 غشت 2010، ج.ر.ج. عدد 50، مؤرخة في 2010/09/01، معدل و متمم بالقانون رقم 13-08، مؤرخ في 30 ديسمبر 2013.

- 12 قانون 07-12، مؤرخ في 30 ديسمبر 2007، يتضمن قانون المالية لسنة 2008، ج.ر.ج. عدد 82، مؤرخ في 2007/12/31.
- 13 أمر 09-01، مؤرخ في 22 جويلية 2009، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، ج.ر.ج. عدد 44، مؤرخ في 2009/07/26.
- 14 قانون رقم 11-16، مؤرخ في 28 ديسمبر 2011، يتضمن قانون المالية لسنة 2012، ج.ر.ج. عدد 72، مؤرخ في 2011/12/29.
- 15 قانون رقم 13-08، مؤرخ في 30 ديسمبر 2013، يتضمن قانون المالية لسنة 2014، ج.ر.ج. عدد 68، مؤرخ في 2013/12/31.

ب - نصوص تنظيمية:

1. مرسوم تنفيذي رقم 95-433، مؤرخ في 23 ديسمبر 1995، يتضمن تطبيق أحكام القانون التجاري المتعلقة بشركات المساهمة و التجمعات، ج.ر.ج. عدد 80، مؤرخ في 1995/12/24.

ت - أنظمة بنك الجزائر:

1. نظام رقم 92-05 مؤرخ في 22 مارس 1993 يتعلق بالشروط التي يجب أن تتوفر في مؤسسي البنوك و المؤسسات المالية و مسيريها و ممثليها، ج.ر.ج. عدد 08 مؤرخ في 1993/02/07.
2. نظام رقم 96-06 مؤرخ في 03 يوليو 1996 يحدد كفيات تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري و شروط اعتمادها، ج.ر.ج. عدد 66 مؤرخ في 1996/11/03.
3. نظام رقم 06-02 مؤرخ في 24 سبتمبر 2006 يحدد شروط تأسيس بنك و مؤسسة مالية و شروط إقامة فرع بنك و مؤسسة مالية أجنبية.
4. مقرر اعتماد رقم 06-02 مؤرخ في 11 مارس 2006، يتضمن اعتماد إيجاري شركة المغربية للإيجار المالي-الجزائر - ج.ر.ج. عدد 22، مؤرخ في 2006/04/19.

5. تعلية رقم 07-96، مؤرخة في 22 أكتوبر 1996، متعلقة بكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الاجاري و طرق اعتمادها، صادرة عن بنك الجزائر.

II - المراجع باللغة الفرنسية:

A- Ouvrages en langue française :

- 1- ANNE-MARIE Simon, HESS-FALLON Brigitte, Droit des affaires, - aide-mémoire -, 18^e édition, Edition Dalloz, Paris, 2009.
- 2- CHANTAL Bruneau, Le crédit-bail mobilier, la location de longue durée et la location avec option d'achat, Banque éditeur, Paris, 1999.
- 3- CREMIEUX-ISRAEL, Leasing et crédit-bail mobiliers, aspects juridiques comptables et fiscaux, Dalloz, 1975.
- 4- DIDAN Mouloud, Le code économique algérien, Edition Belkeis, 2009.
- 5- ERIC Garrido, Le cadre économique et réglementaire du crédit-bail, tome I, Banque éditeur ; Paris, 2002.
- 6- GIOVANOLI Mario, Le crédit-bail (leasing) en Europe : développement et nature juridique, Librairies techniques, libraire de la cour de cassation, Paris 1980.
- 7- GOYET Charles, Le louage et la propriété à l'épreuve du crédit-bail et du bail superficiaire, Librairie générale de droit et de jurisprudence, paris 1983
- 8- MABROUK Hocine, Code monétaire et financier algérien, banque d'Algérie- Coso bourse Trésor- Assurances, Edition Houma, Alger, 2005.

B- MEMOIRE :

- SMAILI Nabila, Pratique du crédit-bail, analyse de la situation algérienne mémoire en vu d'obtention du diplôme de magister, faculté des sciences économiques de gestion et de sciences commerciales, université MOULOUD Mammeri de Tizi-Ouzou, 2012.

C- Articles

2. BEY El-Mokhtar, crédit-bail immobilier, régime légal , définition , Condition de fond, juris-classeur , fasc. 650, 2001
3. BEY .. , crédit-bail immobilier, régime comptable et fiscal , juris-classeur, fasc.653, 2001
4. BEY .., crédit-bail immobilier, régime conventionnel , juris-classeur, fasc. 652, 2001

5. BEY .., crédit-bail immobilier, régime légal, définition , Conditions de forme, juris-classeur, fasc.651, 2001
6. CREMIEUX-ISRAEL Danièle, crédit-bail mobilier, opération et domaine, juris-classeur, fasc.640, 2000
7. CREMIEUX-ISRAEL..., crédit-bail mobilier, crédit-bail international et (leasing) en Europe, juris- classeur, fasc.643, 2001
8. GAVALDA Chirstain, crédit-bail mobilier, régime juridique et financier, fin du contrat, juris-classeur, fasc. 642, 2000
9. GAVALDA .., crédit-bail mobilier, régime juridique et financier ; obligation et garanties, juris-classeur, fasc641, 2000.
10. PELETIER Frédéric, Banque et crédit structure et réglementation et contrôle public des professions bancaires, Juris-classeur, fascicule 50, 1990.

III – المواقع الالكترونية:

www.bank-of-algeria.dz

www.cnrc.org.dz

www.legifrance.gouv.fr

www.mfdgi.gov.dz

www.mlleasing.com

www.nebraskalegislatre.gov

www.tunisieleasing.com.tn

www.scholar.najah.edu

ملخص

من بين مصادر التمويل التقليدية نجد التمويل الذاتي و التمويل عن طريق الاقتراض. حاليا يمكن للمؤسسات اللجوء إلى نوع جديد من التمويل، يتعلق الأمر بالليزنج و يسمى أيضا الاعتماد الايجاري، و الذي تمارسه البنوك و المؤسسات المالية و شركات الاعتماد الايجاري.

عملنا يتمحور حول فصلين، حيث تناولنا في ال فصل الأول الأحكام المتعلقة بتأسيس شركات الاعتماد الايجاري و تلك المتعلقة بإجراءات التأسيس و طلب الاعتماد في القانون الجزائري.

و تناولنا في الفصل الثاني مجال نشاط شركات الاعتماد الايجاري و طرق انقضاء هذا النوع من الشركات.

Résumé

Traditionnellement deux voies de financement sont à explorer ; le financement par les fonds propres et le financement par emprunts. Actuellement les entreprises peuvent opter pour un nouveau mode de financement, il s'agit du leasing appelé également le crédit-bail ; pratiqué soit par les banques, les entreprises financières ou les sociétés de leasing.

Notre travail s'articule autour de deux chapitres, nous avons abordé dans le premier chapitre les dispositions concernant la constitution des sociétés de leasing et celles relatives aux procédures de création et d'agrément en droit algérien; et dans le deuxième chapitre nous avons abordé le domaine d'activité de ces entreprises et leurs obligations, ainsi que les avantages donnés par le législateur algérien pour encourager ce type de sociétés et les raisons d'expiration de ces sociétés.

الفهرس

- 1مقدمة
- 6الفصل الأول: الأحكام المتعلقة بتأسيس شركات الاعتماد الإيجاري
- 8المبحث الأول : شروط تأسيس شركات الاعتماد الإيجاري
- 8المطلب الأول :الشروط الموضوعية لتأسيس شركة الاعتماد الإيجاري
- 9الفرع الأول: تعريف الاعتماد الإيجاري في القانون المقارن و القانون الجزائري و بيان خصائصه
- 9أولا: الاعتماد الإيجاري في القانون المقارن
- 12ثانيا: تعريف الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري
- 14ثالثا: خصائص عقد الاعتماد الإيجاري
- 17الفرع الثاني: تميز شركات الاعتماد الإيجاري عن البنوك والمؤسسات المالية
- 17أولا- تمييز شركات الاعتماد الإيجاري عن البنوك
- 18ثانيا- تميز شركات الاعتماد الإيجاري عن المؤسسات المالية
- 19المطلب الثاني:الشروط الشكلية لتأسيس شركة الاعتماد الإيجاري
- 19الفرع الأول: شروط متعلقة بشكل الشركة
- 19أولا: تعريف شركة المساهمة
- 20ثانيا: خصائص شركة المساهمة
- 22الفرع الثاني: شروط متعلقة برأسمال شركة الاعتماد الإيجاري
- 22أولا: الحد الأدنى لرأسمال شركة الاعتماد الإيجاري
- 22ثانيا: أحكام خاصة متعلقة برأس المال
- 23الفرع الثالث: شروط متعلقة بمؤسسي ومسيري شركات الاعتماد الإيجاري
- 23أولا: شروط متعلقة بالمؤسسين
- 25ثانيا :شروط متعلقة بالمسيرين
- 28المبحث الثاني: الأحكام المتعلقة بلجراءات تأسيس و طلب اعتماد شركة اعتماد إيجاري
- 28المطلب الأول: الأحكام المتعلقة بلجراءات تأسيس شركة اعتماد إيجاري
- 28الفرع الأول: طريقة التأسيس المتتابع

29	أولاً: وضع مشروع النظام الأساسي للشركة.
30	ثانياً: الاكتتاب في رأسمال الشركة.
31	الفرع الثاني: طريقة التأسيس الفوري.
32	أولاً: تسجيل الشركة.
32	ثانياً: الاكتتاب في رأسمال الشركة.
33	الفرع الثالث: حالة الشركات ذات رؤوس الأموال العمومية.
33	المطلب الثاني: إجراءات الترخيص و طلب الاعتماد.
34	الفرع الأول: تعريف الترخيص والاعتماد.
34	أولاً- الترخيص.
34	ثانياً- الاعتماد.
35	الفرع الثاني: مضمون طلب الاعتماد والجهة المخولة بتلقي الملف ومنح الاعتماد.
35	أولاً- مضمون طلب الاعتماد.
35	ثانياً- الجهة المخولة بتلقي الملف ومنح الاعتماد.
36	الفرع الثالث: حالة رفض منح الاعتماد.
37	الفرع الرابع: مضمون قرار الاعتماد وحالات سحبه.
37	أولاً-مضمون قرار الاعتماد.
37	ثانياً- سحب الاعتماد.
38	المطلب الثالث : نموذج لشركة اعتماد إيجاري (المغربية للإيجار المالي.MLA).
38	الفرع الأول: تقديم الشركة.
40	الفرع الثاني : قطاعات نشاط الشركة.
40	أولاً : الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.
40	ثانياً : الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة.
41	الفصل الثاني: الأحكام المتعلقة بنشاط شركات الاعتماد الإيجاري.
43	المبحث الأول: مجال نشاط شركات الاعتماد الإيجاري و إلتزاماتها
43	المطلب الأول: مجال نشاط شركات الإيجاري.
43	الفرع الأول:الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.

- أولاً: تعريف المنقول..... 44
- ثانياً: طبيعة المنقولات التي يرد عليها عقد الاعتماد لإيجاري..... 44
- ثالثاً: انتقال ملكية الأصول المؤجرة..... 45
- الفرع الثاني: الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة..... 45
- أولاً: تعريف العقار و أنواعه..... 47
- ثانياً: طبيعة العقارات التي يرد عليها الاعتماد الإيجاري ومدة العقد..... 48
- ثالثاً: طرق انتقال ملكية العقار..... 50
- الفرع الثالث: الاعتماد الإيجاري للمحلات التجارية و المؤسسات الحرفية..... 52
- أولاً: تعريف المحل التجاري و المؤسسة الحرفية..... 52
- ثانياً: خصائص و عناصر المحل التجاري..... 53
- ثالثاً: طبيعة العناصر التي يرد عليها الاعتماد الإيجاري..... 53
- المطلب الثاني: التزامات شركات الاعتماد الإيجاري..... 55
- الفرع الأول: التزامات لا يمكن إعفاء الشركة منها..... 55
- أولاً: التزام شركة الاعتماد الإيجاري بالتمويل..... 56
- ثانياً: الالتزام بتمكين المستأجر التمويلي من الانتفاع بالأصل المؤجر..... 57
- ثالثاً: الالتزام بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستفيد..... 59
- الفرع الثاني: التزامات يمكن إعفاء الشركة منها..... 60
- أولاً: الالتزام بالتأمين..... 60
- ثانياً: الالتزام بصيانة الأصل المؤجر..... 61
- المبحث الثاني: الامتيازات الممنوحة لشركات الاعتماد الإيجاري و طرق انقضاء هذه الشركة..... 62
- المطلب الأول: الامتيازات الممنوحة لشركات الاعتماد الإيجاري..... 62
- الفرع الأول: الإمتيازات القانونية..... 62
- أولاً: منح المؤجر حق الامتياز على الأصل المؤجر و على أموال المستأجر التمويلي..... 63
- ثانياً: إمكانية ممارسة حجز التحفظي على منقولات المستأجر التمويلي..... 64
- ثالثاً: حق المؤجر في قبض التعويضات و تحصيل الضمانات العينية..... 64
- رابعاً: إحتفاظ المؤجر التمويلي بحق الملكية..... 64

65	الفرع الثاني: الامتيازات الضريبية
65	أولاً: في مجال الضريبة على الدخل الإجمالي أو الضريبة على أرباح الشركات: « IRG »
66	ثانياً: في مجال الرسم على القيمة المضافة T.V.A
67	ثالثاً: في مجال الرسم على النشاط المهني: T.A.P
67	رابعاً: في مجال رسم الإشهار العقاري
67	خامساً: في مجال حقوق التسجيل
68	الفرع الثالث: الامتيازات الجمركية
68	أولاً: في مجال نظام القبول المؤقت و عمليات التسديد المؤجل
69	ثانياً: في مجال رقابة التجارة الخارجية
70	ثالثاً: في مجال ترقية الاستثمار
71	المطلب الثاني: طرق وآثار إنقضاء شركات الإعتماد الإجاري
71	الفرع الأول: طرق إنقضاء شركات الإعتماد الإجاري
71	أولاً: الطرق العامة لإنقضاء شركات الإعتماد الإجاري
73	ثانياً: الطرق الخاصة لإنقضاء شركات الإعتماد الإجاري
75	الفرع الثاني: آثار إنقضاء شركات الإعتماد الاجاري
76	أولاً : تصفية الشركة
77	ثانياً: قسمة أموال الشركة
78	خاتمة
83	قائمة المراجع
105	الفهرس