

عقد الاعتماد الإيجاري الدولي كآلية لتمويل الاستثمار

contrat du crédit-bail international, un mécanisme pour financer l'investissement

the international lease contract a mechanism to finance the investment

تاريخ قبول المقال للنشر: 2018/05/29

تاريخ إرسال المقال : 2018/04/10

ط.د. كباهم سامي / جامعة الجيلالي بونعامة - خميس مليانة

ملخص:

أقرت الدولة الجزائرية مبدأ حرية الاستثمار والتجارة، وكوّنت لذلك منظومة قانونية منضّمة ومؤطرة محدّدة للإطار التشريعي العام للاستثمار، ويعتبر عقد الاعتماد الإيجاري فكرة مستوحاة من النظام الاقتصادي الحر لتمويل المشروعات الاستثمارية بما يوفّر من مزايا استثمارية مرافقة وخصائص ومميّزات خاصة به.

لذلك جاءت هذه الدراسة المتعلقة بعقد الاعتماد الإيجاري ليكون محلّ معالجة قانونية لاسيّما بعد أن أصبح أحد أهم الأدوات والآليات القانونية المرافقة للاستثمار في الجزائر، باعتباره الأقل تكلفة لتمويل الاستثمار في الدول الصاعدة اقتصاديا بغرض التقليل من الأعباء التمويلية - كراء وجلب عتاد إنجاز من الخارج وتحويل لأصول أو ماكينات من الخارج- التي هي على عاتق المستثمر الوطني أو الأجنبي على حد سواء.

وكان الغرض من اختيار هذا الموضوع إنّما يكمن في تقديم إضافة نوعية في مجال الدراسات والبحوث في هذا الشأن وفق أحدث النصوص القانونية.

الكلمات المفتاحية: الاستثمار ، عقد الاعتماد الإيجاري ، التمويل ، العقارات ، المنقولات.

Résumé:

L'Etat Algérien a constitutionalisé le principe du libre investissement et du commerce, tout en s'appuyant sur un ensemble de lois régissant l'acte d'investir comme garantie juridique et ce dans le cadre de la motivation.

Le (Contrat Crédit-bail) ; qui représente une idée issue du système économique libéral pour financer les projets, a été adopté par notre législateur comme un des leviers juridiques d'accompagnement pour l'investisseur national et étran-

ger afin d'amoindrir le cout d'investissement -acquisition ou la location du matériel, transfère d'actif ou de machine neuf..-.

Et choisir (Contrat Crédit-bail) comme sujet de recherche et d'analyse s'inscrit dans le but de mettre en exergue l'opportunité de ce levier dans le monde d'investissement en fusant une analyse critique ou processus adopté par notre législateur tout en se basant sur l'actualisation des décrets en la matière.

Mot-clés : L'investissement ; Le Contrat Crédit ;bail ; le financement ; Mobilier ; Immobilier.

Abstract :

The Algerian State has adopted the principle of freedom of investment and trade, and devoted to this a legal system and a specific framework for the general legislative framework for investment. The lease contract is an idea inspired by the free economic system to finance investment projects, providing the accompanying investment advantages and characteristics and special features.

Therefore, this study related to the Lease Accreditation Contract is considered to be a legal remedy, especially after it became one of the most important legal instruments and mechanisms accompanying investment in Algeria, as it is the least expensive to finance investment in the economically emerging countries in order to reduce the financing burdens. Machines from abroad - which are the responsibility of the national or foreign investor alike.

The purpose of selecting this topic was to provide a qualitative addition in the field of studies and research in this regard according to the latest legal texts.

key words : Investment; Lease Accreditation Contract; Finance; Movable assets; Real Estate assets.

مقدمة :

المؤسس الدستوري الجزائري كرس الانفتاح على حرية الاستثمار والتجارة في أسس قاعدة قانونية ، فالمادة 43 من الدستور نصت على أنه : " حرية الاستثمار والتجارة معترف بها ، وتمارس في إطار القانون. تعمل الدولة على تحسين مناخ الأعمال ، وتشجع على ازدهار المؤسسات دون تمييز خدمة للتنمية الاقتصادية الوطنية..."¹.

فالاستثمار يعتبر الركيزة الأساسية للدفع بعجلة التنمية الاقتصادية ، وفي سبيل الاستغلال الأمثل للإمكانات المادية والبشرية ، نجد أن الدولة الجزائرية ضمنت تشريعها هذه الحرية ورصدت ترسانة قانونية هادفة لاستقطاب المستثمر وخاصة الأجنبي ، ولعل من العناصر الداعمة للاستثمار والعامل المحوري الهام هو تبني المشرع الجزائري لعقد الاعتماد الإيجاري كآلية للتمويل والاستغلال.

بحيث يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري فكرة حديثة مستوحاة من النظام الاقتصادي الحر لتمويل المشروعات والمستثمرين عموماً للمزايا التي يتضمنها ، ويعد هذا العقد تقنية تمويل عيني يمكن استعمالها فقط من قبل من أعتد لها من بنوك ومؤسسات مالية وشركات الاعتماد الإيجاري المؤهلة قانوناً والمعتمدة صراحة بهذه الصفة ، ولقد أصل المشرع الجزائري هذه التقنية لتمويل المشروعات في الأمر 96-09² مساهمة للتحويل للنظام الحر قصد جلب رؤوس الأموال والتقنية التكنولوجية لاستعمالها محلياً.

ومن خلال هذه الدراسة ووفقاً للمنهجين الوصفي والتحليلي نؤصل هذه التقنية وفق طرح المشرع الجزائري ، ملتصقين دور عقد الاعتماد الإيجاري في تفعيل ودفع الاستثمار في الجزائر بعد النص عليه في القانون 16-09³ المتعلق بترقية الاستثمار كمشكلة بحثية ، وعلى هذا الأساس قسمنا هذا العمل وفق الخطة التالية :

المبحث الأول : النظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري كآلية للتمويل

المبحث الثاني : عقد الاعتماد الإيجاري الدولي والاستثمار

المبحث الأول : النظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري كآلية للتمويل

تتعدد آليات تمويل الاستثمارات ويعتبر عقد الاعتماد الإيجاري موضوع الأمر 96-09 عملية تجارية ومالية ، يهدف لتمويل الاستثمارات من خلال دعم المؤسسات في الإطار المحلي أو الدولي ، وفي هذه الدراسة نسعى للتطرق للنظام القانوني لهذا العقد في القانون الجزائري وذلك من خلال تحديد مفهومه (المطلب الأول) ، وكذا تحديد آثار وانقضاء هذا العقد (المطلب الثاني).

المطلب الأول : مفهوم عقد الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري

في هذا المجال نأتي بتحديد مفهوم عقد الاعتماد الإيجاري ، من خلال الوقوف على تعريف المشرع الجزائري له ثم نسعى لاستخراج أهم خصائص هذا العقد والتي تميزه عن سائر العقود (الفرع الأول) بالإضافة لذلك نعدد أنواعه (الفرع الثاني).

الفرع الأول : تعريف وخصائص عقد الاعتماد الإيجاري

المعروف أن تعريف المشرع يسموا على باقي التعريفات سواء القضائية أو الفقهية لذلك نأتي على تعريف المشرع الجزائري ، ثم نستعرض أهم خصائصه .

أولا : تعريف عقد الاعتماد الإيجاري

اعتبر المشرع الجزائري أن عقد الاعتماد الإيجاري في الأمر رقم 96-09 ، وبالمادة الأولى منه على أنه : « يعتبر الاعتماد الإيجاري ، موضوع هذا الأمر ، عملية تجارية ومالية :

- 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 إيجاري يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر .

- وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية» . ، كما أضاف المشرع 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» .

من نصي المشرع يتضح أن عقد الاعتماد الإيجاري عملية تجارية ومالية تتضمن قرض وذلك من خلال الدمج بين المادتين السابق ذكرهما ، ويتم تحقيق هذه العملية من قبل البنوك والمؤسسات المالية وشركات التأجير المؤهلة قانونا والمعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصا طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص ؛ وعليه يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري على أنه عقد مركب يتضمن عملية تمويل عيني في الغالب يقوم بها المؤجر وذلك بوضع أصول منقولة أو غير منقولة تحت تصرف المستأجر المستثمر ولصالحه مقابل أقساط إيجار مع ضمان خيار تملك الأصل المؤجرة مع دفع ثمنها المتبقي أو تجديد العقد عند نهاية مدته ، أي أنه يكون للمستأجر المستثمر الخيار عند نهاية العقد بأن يملك الأصل أو يجدد الإيجار أو أن يرد الأصل للمؤجر في حالة عادية⁴ ، ومن خلال طرح المشرع تتضح بعض خصائص هذا العقد .

ثانيا : خصائص عقد الاعتماد الإيجاري

يتميز عقد الاعتماد الإيجاري بعدة خصائص نحاول التطرق لها وفق التالي:

1- طابع التمويل العيني لعقد الاعتماد الإيجاري : في حقيقته ومضمونه ينطوي هذا العقد على نمط جديد ومبتكر بحيث أنه وسيلة تمويل⁵، على اعتبار أنه يضمن التغطية الكاملة للمشروع وتوفير المال العيني اللازم له كمشروع استثماري، فهو قرص في قالب إيجار وفق المادة 2 من أمر 96-09 السابق ذكره .

ويبقى هذا التمويل تمويلا عينيا لا تمويلا نقديا⁶ باستثناء عقد الاعتماد الإيجاري اللاحق أين يكون المستأجر في حاجة للسيولة النقدية، إذ أن هذه الآلية تمكن المشاريع الاقتصادية للمتعاملين الاقتصاديين المستثمرين من الأصول اللازمة لنشاطها سواء كانت أصول منقولة أو غير منقولة .

2- الاعتبار الشخصي في عقد الاعتماد الإيجاري: خاصة المستأجر المستثمر لابد من أن يكون محل ثقة للمؤجرو يترتب على ذلك بالنسبة للمستأجر المستثمر عدم جواز التنازل عن حقه في الانتفاع أو إعادة تأجير الأصل المؤجربدون الحصول على موافقة صريحة من المؤجرو وفق المادة 39 من الأمر 96-09، كما لا يجوز له أن يتنازل عن حقه في خيار التملك للغير؛ ومن الناحية العملية البنك أو المؤسسة المالية أو شركة الاعتماد الإيجاري لا تقبل بالتعاقد مع المستأجر المستثمر، إلا إذا توافرت في هذا الأخير عوامل الثقة التي تركز عليها المؤسسة الممولة في اختيار عملائها ولذلك تطلب المؤسسة الممولة من المستأجر تقديم الأوراق والمستندات المتعلقة بنشاطه للوقوف على مركزه المالي، حتى تتأكد خصوصا من قدرته على الوفاء بالتزاماته الناشئة عن عقد الاعتماد الإيجاري⁷.

3- الطابع الثلاثي لعقد الاعتماد الإيجاري: بحيث يتدخل في هذا العقد من حيث المبدأ ثلاثة أطراف (المؤجر، المستأجر المستثمر والمورد كطرف ثالث)، فالمؤجر يشتري الأصل من المورد ليتمكن المستأجر المستثمر منها وفق آلية عقد الاعتماد الإيجاري على أساس هذا الأخير سعى لتمويل استثماره مع الإشارة إلى أنه قد يكون عقد الاعتماد الإيجاري ثنائي الأطراف (مؤجر ومستأجر مستثمر)⁸ في حالة الامتلاك المسبق للأصل المؤجرة من قبل المؤجر كما هو معمول به في عقد الاعتماد الإيجاري العملي مثلا⁹.

فعقد الاعتماد الإيجاري عقد مركب من عقدين : عقد البيع من جهة بين المؤجر (بنك، مؤسسة مالية أو شركة الاعتماد الإيجاري) والمورد سواء كان وطنيا أو دوليا، وعقد الإيجار بين المؤجر والمستأجر المستثمر (المستفيد) من جهة ثانية، لذلك نجد أن الجهة المؤجرة تتوسط بين المورد (البائع) والمستأجر المستثمر (المستفيد) فهي محور هذه العملية من الناحية القانونية حيث أنها تكون طرفا في كلا العقدين¹⁰.

4 - طابع الخيار الثلاثي لعقد الاعتماد الإيجاري : وفق المادة 4/10 من الأمر 96-09 والتي تضمنت الخيارات الثلاثة للمستأجر المستثمر (شراء الأصل، تجديد الإيجار أو رد الأصل المؤجرة) ، بحيث يقوم خيار المستأجر في شراء الأصل المؤجر على أساس الوعد بالبيع من جانب الجهة المؤجرة ، هذا الوعد يعطي للمستأجر المستثمر إمكانية حصوله على الأصل وإذا لم يتضمن العقد وعدا بالبيع فلا يمكن اعتباره عقد اعتماد إيجاري بل يعتبر عقد إيجار عادي ، وبذلك لا يستطيع المؤجر أن يمتنع عن إتمام التزامه بالبيع إذا ما قرر المستأجر المستثمر إعمال حقه في الشراء ، وقام بما يتوجب عليه من التزامات ولاسيما دفع جميع الأقساط وإكمال القيمة المتبقية من الثمن ، كما لا يمكن للجهة المؤجرة إلزام المستأجر المستثمر بالشراء طالما أن الوعد بالبيع مقرر لمصلحته هو¹¹ .

وللمستأجر المستثمر تجديد عقد الاعتماد الإيجاري إذا لم يرغب في شراء الأصل المؤجرة ، وبذلك تستمر حياته للأصل المؤجرة والانتفاع بها أو رد الأصل المؤجرة ووضع حد للعلاقة القائمة إذا لم يعد بحاجة لهذه الأصل¹² .

الفرع الثاني : أنواع عقد الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري

يختلف عقد الاعتماد الإيجاري باختلاف المعيار المعتمد والمنظور من خلاله ، ونأتي بالتطرق لمجموعة أنواع هذا العقد وفق الطرح المتبنى من قبل المشرع الجزائري.

أولا : عقد الاعتماد الإيجاري بالنظر لمحلله

1- عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة : وفق نص المادة 07 من الأمر 96-09 ، تتجسد الأصول المنقولة في صورة تجهيزات إنتاجية أو أدوات أو عتاد ذات استعمال مهني¹³ ، وتحسب مدة العقد على أساس الحياة الاقتصادية للأصل ومدى اهتلاكه ، فالمستأجر المستثمر (المستفيد) يتمثل تمويله في الحصول على الآلات والمعدات لمؤسسته الاقتصادية بهدف مباشرة استثماره أو توسعته ، مع الأخذ بعين الاعتبار أن هذه المعدات قد تكون مملوكة مسبقا للمؤجر سبق وأن أجزاها عمليا أو أن يشتريها بناء على طلب المستأجر المستثمر.

2- عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة : وفق المادة 8 من الأمر 96-09 ، فهي أصول ثابتة مهنية اشتراها المؤجر أو بنيت لحسابه لسد الحاجات المهنية للمستأجر المستثمر ، ويشترط أن يكون هذا العقار ليس للاستعمال الشخصي ، أي أنه عقار مبني أو سوف يبني لغرض مهني وفقا للقاعدة الأمرة فالمشرع حسم الأمر في المادة 4 من الأمر 96-09 ، ومضمون ذلك أن يخصص المؤجر هذا الأصل لأغراض مهنية دون أخذ طبيعة النشاط بالحسبان سواء كان صناعيا أو زراعيا... الخ ، والممارس من قبل المستأجر المستثمر¹⁴ .

وغالبا ما تكون تكلفة هذا العقد أكبر مع إمكانية الحصول على ملكية مجمل الأصول أو جزء منها في أجل أقصاه انقضاء مدة الإيجار وبإحدى الصيغ التالية :

- عن طريق التنازل تنفيذًا للوعد بالبيع من جانب واحد (مؤجر ينفذ وعده).
 - الاكتساب المباشر أو غير المباشر لحقوق ملكية الأرض التي شيدت عليها العمارة أو العمارات المؤجرة للمستأجر وفق ما درج الفقه على تسميته بالالتصاق العقاري.
 - عن طريق التحويل قانونًا ملكية الأصول التي تم تشييدها على أرض المملوكة للمستأجر.
- 3- عقد اعتماد إيجاري للمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية : وفق المادة 9 من الأمر 96-09 ، وجب أن تكون الأصول ملكًا للمؤجر وعملية انتقال الملكية بوعده بالبيع من جانب واحد ومن طرف المؤجر لحساب المستأجر المستثمر وبمبادرة منه عن طريق دفع سعر متفق عليه مع منع إعادة تأجيرها للمؤجر¹⁵ ، والملاحظ على هذه الحالة أن المشرع وضع قيد على أهم حق وهو حق التصرف في الملكية وذلك من خلال منع المستأجر بعد تملكه الأصل من إعادة تأجير صاحب الملكية الأول.
- كما يوجد عقد الاعتماد الإيجاري اللاحق والذي أشار المشرع إليه ضمناً بالمادة 9 من الأمر 96-09 مع استبعاد تطبيقه على المحلات التجارية والمؤسسات الحرفية .

ثانياً : عقد الاعتماد الإيجاري بالنظر للغاية منه

- 1- عقد الاعتماد الإيجاري المالي : وفق المادة 2/2 من الأمر 96-09 ، المستأجر المستثمر (المستفيد) غايته في هذه الحالة الحاجة للسيولة التمويلية لمؤسسته الاقتصادية ، وهو عقد غير قابل للإلغاء طوال المدة في غالب الأحيان ، ويتضمن عقد الاعتماد الإيجاري المالي العناصر الثلاثة التالية:
- التمويل على المؤجر والأعباء على المستأجر (صيانة تأمين ضرائب ...) أي يتحمل الأعباء المستأجر المستثمر.
 - خيار التملك للمستأجر المستثمر مع دفع الأقساط (قيمة الأصل + هامش الربح + مصاريف مختلفة).
 - عدم قابلية العقد للإلغاء إلا باتفاق الطرفين.

- 2- عقد الاعتماد الإيجاري العملي (التشغيلي أو الخدمي) : وفق المادة 3/2 من الأمر 96-09 ، فترته قصيرة في الغالب ، يغطي فيه المؤجر جميع التكاليف (سيولة عملية) ، والصيانة على المؤجر لأنه مالك وتمارسه في الغالب الشركات المتخصصة في الاعتماد الإيجاري وفيه المرونة في إمكانية إلغاء العقد من طرف المستأجر المستثمر كما لا يكون له حق خيار التملك في نهاية العقد .

ثالثا : عقد الاعتماد الإيجاري بالنظر لمجاله الإقليمي

وفق المادة 5 من الأمر 09-96 يعرف الاعتماد الإيجاري على أساس أنه وطني عندما تجمع العملية مؤجرو مستأجر مستثمر كلاهما يقيمان في الجزائر، وعلى أساس أنه دولي إذا كان أحدهما يقيم خارج الجزائر، والمادة 125 من الأمر 03-11 المتعلق بالنقد والقرض¹⁶ نصت على أنه: « يعتبر مقيما في الجزائر في مفهوم هذا الأمر، كل شخص طبيعي أو معنوي يكون المركز الرئيسي لنشاطاته الاقتصادية في الجزائر.

يعتبر غير مقيم في الجزائر في مفهوم هذا الأمر، كل شخص طبيعي أو معنوي يكون المركز الرئيسي لنشاطاته الاقتصادية خارج الجزائر».

رابعا: عقد الاعتماد الإيجاري بالنظر لطريقة إبرامه بين المؤجر والمستأجر

1- عقد الاعتماد الإيجاري اللاحق: عرفه المشرع المصري على أنه « كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى مستأجر تأجيرا تمويليا إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته من المؤجر إلى المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي »¹⁷ ، أي المستأجر المستثمر يفتقد للسيولة النقدية فيبيع الأصل إلى المؤجر ثم يستأجر من عنده الأصل ، ويسترد المستأجر المستثمر الأصل عند دفع آخر قسط .

2- عقد الاعتماد الإيجاري المرتد: مشتق عن عقد الاعتماد الإيجاري اللاحق فالمستأجر بدوره يؤجر الأصل لطرف آخر (تأجير من الباطن) ، ويعد تخويل المستأجر المستثمر حق تأجير الأصل المؤجرة مرة ثانية إلى عملائه من العناصر الجوهرية في عقد الاعتماد الإيجاري¹⁸ ، وبعد التطرق لأنواع عقد الاعتماد الإيجاري نتساءل عن ما هي آثاره وكيفية انقضائه؟.

المطلب الثاني: آثار وانقضاء عقد الاعتماد الإيجاري

عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الملزمة لأطرافه سواء المؤجر أو المستأجر المستثمر، فيرتب آثار على كل منهما وعلى ضوء التشريع الجزائري نفصل فيما (الفرع الأول) ، كما ينقضي على غرار باقي العقود (الفرع الثاني).

الفرع الأول: آثار عقد الاعتماد الإيجاري

يعد عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الملزمة للأطراف وعلى هذا نجد تعدد آثاره من مجموعة التزامات أهمها تلك التي بين المؤجر من جهة والمستأجر المستثمر من جهة ثانية .

أولا: التزامات المؤجر

بمجرد إبرام عقد الاعتماد الإيجاري، فإن المؤجر يلتزم تجاه المستأجر المستفيد والذي هو المستثمر في حقيقته بجملة من الالتزامات هي:

1: الالتزام بالتمويل وهو تكفل عيني وهو هدف المستأجر المستثمر، إن المؤجر هو الذي يلتزم بتمويل عملية شراء محل عقد الاعتماد الإيجاري وتتميز عملية الشراء هذه بخصوصية مفادها، أن المستأجر المستثمر هو الذي يقوم بعملية الشراء نيابة عن المؤجر¹⁹.

2: الالتزام بالتسليم المادة 38 من الأمر 09-96، طبقا للمواصفات المطلوبة من المستأجر المستثمر ويكون التسليم وفق الآتي :

أ: تسليم فعلي: وهو تمكين المستأجر من الأصل.

ب: تسليم حكيم: مستأجر واضح يده مسبقا على الأصل مثل عقد الاعتماد الإيجاري اللاحق.

في التسليم المباشر المؤجر يسلم المستأجر المستثمر الأصل وفي التسليم غير مباشر المورد يسلم المستأجر المستثمر الأصل المادة 2/27 من الأمر 09-96، بحيث يقوم المستأجر المستثمر بفحص الأصل للتأكد من المطابقة ويتم إثبات ذلك بمحضر الاستلام، فالمؤجر يقتصر دوره في تمويل ودفع ثمن للمورد بناء على المحضر الموقع بين المستأجر المستثمر المستلم والمورد وتظهر أهمية المحضر في رد الأصل بحيث يكون قد وصف فيه حالته ويراعى بعد ذلك نسبة الاهتلاك الاقتصادي للأصل.

3: الالتزام بالقيود والشهر ضمان للمؤجر ودائني المستأجر المستثمر حتى لا ينخدعوا بحيازة هذا الأخير للأصل المؤجر، فلأصل المنقول المؤجر يقيده في السجل المفتوح على مستوى ملحقة مركز سجل التجاري في أجل 30 يوم من إمضاء العقد وفق المرسوم التنفيذي 06-90²⁰ بالمادة 2 منه.

أما الأصل غير المنقول المؤجر يشهر عملية لدى مصلحة الحفظ العقاري وفق المادة 3 من المرسوم التنفيذي 06-91²¹ والملاحظ أن المشرع لم يحدد المدة الواجب أن يتم فيها هذا الإجراء مثلما حدد ذلك مع الأصل المنقول وترك المسألة مضبوطة بأجال المعمول بها لدى مصلحة الشهر العقاري.

ثانيا: التزامات المستأجر المستثمر

يأخذ المستفيد في عقد الاعتماد الإيجاري مركز المستأجر المستثمر، بحيث رتب عليه القانون مجموعة من الالتزامات نتطرق لها وفق التفصيل الموالي:

1: الالتزام بدفع الأقساط وفق المادة 39 من الأمر 09-96، حسب سعر محدد في اتفاق وتاريخ ومكان معين وفق نمط خطي أو متناقص وفقا للمادة 15 من الأمر 09-96، وإذا تأخر في دفع قسط واحد يعذر وبعد 15 يوم يفسخ العقد إذا تخلف عن الالتزام.

2: الالتزام بالمحافظة على الأصل المؤجر وصيانتها المادة 33 من الأمر 09-96 والمؤجر له حق المراقبة.

- 3: الالتزام بالاستعمال حسب الاتفاق وعدم التنازل عن حقه في الانتفاع (لا تأجير من الباطن) دون موافقة صريحة من المؤجر المادة 3/39 من الأمر 09-96.
- 4: الالتزام بعدم إحداث أي تغيير في الأصل أو تجهيز بدون إذن من المؤجر (أشعار المؤجر لأنه المالك فوراً بمناسبة ترميمات تأجيرية فالمستأجر المستثمر ملزم بالحرص).
- 5: الالتزام بالقيام بالترميمات الإيجارية وإشعار المؤجر فوراً بكل أمر يستدعي تدخله بصفته صاحب الملكية والذي من شأنه أن ينقص من القيمة التجارية للأصل المادة 39 من الأمر 96-06.
- 6: الالتزام بالتأمين، جواز تحميله للمستأجر المستثمر بالاتفاق، جرت العادة أن يدفع الأقساط المستأجر وينتفع بها المؤجر المادة 41 من الأمر 09-96.
- 7: الالتزام بإرجاع الأصل عند انتهاء العقد وفق المادة 36 من الأمر 09-96، وفي حالة اشتغال واستعمال توافق حالة الأصل المماثل له في العمر الاقتصادي.

الفرع الثاني : انقضاء عقد الاعتماد الإيجاري

تنقضي العقود بتنفيذها كمال نهائي، ولكن قد تطرأ أمور تحول دون ذلك التنفيذ وعلى نفس النهج ينقضي عقد الاعتماد الإيجاري مع بعض الخصوصية.

أولاً : الانقضاء العادي (تنفيذ العقد)

وبناء على المادة 16 من الأمر 09-96، وبعد انقضاء المدة غير قابلة للإلغاء يمكن للمستأجر المستثمر الشراء أو يعيد تأجير أو يرد الأصل للمؤجر.

1- شراء الأصل : تنفيذ الوعد بالبيع من قبل المؤجر وللمستأجر حق اللجوء للقضاء لإجبار المؤجر على البيع، ويعلم المؤجر بخيار الشراء المادة 45 من الأمر 09-96 ب: 15 يوم عن طريق رسالة مضمونة الوصول قبل انتهاء العقد وهذا شرط جوهري ويؤخذ بعين الاعتبار الأقساط المدفوعة زائد ما تبقى من الثمن بالإضافة لهامش الربح.

ولتحديد الثمن تدخل المشرع بقواعد أمرية وعناصر أجرة الإيجار أيضاً حدد المشرع عناصرها بالمادة 14 من الأمر 09-96، ويراعى عادة سعر الشراء، أعباء المؤجر، هامش الربح.

2- تجديد الإيجار: تجديد صريح غير ضمني ويبيد المستأجر المستثمر الرغبة فيه، والتجديد لا يعد امتداداً للعقد الأول وإذا لم تحدد المدة تعد نفسها المدة الأولى في العقد الأول حيث تصبح بدلات الإيجار أقل للاهتلاك الاقتصادي النسبي للأصل، والمادة 4/10 من الأمر 09-96 تضمنت حق الأطراف في تجديد الإيجار لفترة ومقابل قبض إيجار يتفق عليه، كما يتم إشهار ذلك على هامش العقد في السجل التجاري²².

3- رد الأصل المؤجرة: المادة 36 من الأمر 96-09، لأن العقد من عقود المدة فالمستأجر المستثمر يرد الأصل في حالة اشتغال ووفق محضر التسليم بعد انتهاء انتفاع المستأجر المستثمر (رد في عقد الاعتماد الإجاري التشغيلي أكثر)، ولأن الآلات لم تعد تواكب التكنولوجيا وعلى المستثمر استبدالها بآلات ذات تكنولوجيا أحدث، وإجراءات رد الأصل هي إبداء الرغبة في عدم الشراء.

ثانيا: الانقضاء غير عادي (لا ينفذ العقد)

الأصل في العقود التنفيذ كمال نهائي لكن قد تطرأ إشكالات خاصة وأن العقد ملزم لأطرافه ويمكن أن يتخلف طرف على تنفيذ التزامه.

1- الفسخ: وحالاته هي:

- طلب الفسخ نتيجة الإخلال بالالتزامات (دفع أقساط) المادة 20 من الأمر 96-09، وبعد الإعذار لمدة 15 يوم كاملة للمستأجر المستثمر وذلك لعدم دفعه ولو قسط واحد، وللمؤجر التصرف في الأصل بالبيع أو التأجير.

- إفلاس المستأجر المستثمر بالعجز عن مواجهة الأعباء يجوز من خلاله للمؤجر أعمال الشرط الفاسخ الوافي من مخاطر إفسار المستفيد²³، والمشرع لم يتطرق لحالة إفلاس المؤجر وحال العقد بعدها مما يترتب العودة للقواعد المنصوص عليها في القانون التجاري.

- حالة الوفاة تعود لتقدير المؤجر (لم ينظمها المشرع)، شركات الاعتماد الإجاري عادة تضع شرط للاعتبار الشخصي للمستأجر المستثمر، ويعتبر احتواء العقد على عنصر الاعتبار الشخصي على مدى حرص المؤجر في توفير قدر من الضمان والأمان في علاقته بالمستأجر²⁴، وأشارت المادة 13 من الأمر 96-09 إلى الحل أو التصفية.

فالمؤجر دائن ممتاز له امتياز عام وله أن يطلب ضمانات وفقا للمادة 24 من الأمر 96-09 (تأمينات عينية) على أن الامتياز يقع على العقار وعلى المنقول وعلى حسابات المستأجر المستثمر، وتنص المادة 23 من نفس الأمر على تعدي الضمان للأصل المؤجر وللمؤجر طلب ضمانات أخرى، له أولوية عن بقية الدائنين.

2 - الانفساخ: بقوة القانون دون إرادة الأطراف مادة 121 من القانون المدني²⁵ «في العقود الملزمة لجانبين إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد بحكم القانون.»

فالفسخ بقوة القانون يتم من يوم الهلاك ويترتب عنه انقضاء العلاقة العقدية بين أطراف العقد، أما إذا كان الهلاك الذي لحق بالأصل المؤجرة جزئيا غير مؤثر فإن عقد الاعتماد الإجاري يستمر على أساس المستأجر المستثمر ملزم بالصيانة²⁶.

المبحث الثاني : عقد الاعتماد الإيجاري الدولي والاستثمار

اعتبر المشرع الجزائري بالمادة 6 الفقرة 3 من قانون رقم 09-16 المتعلق بترقية الاستثمار السابق الإشارة إليه ، الاستثمارات القابلة للاستفادة من المزايا ، السلع التي تكون موضوع رفع خيار شراء المستأجر المستثمر في إطار عقد الاعتماد الإيجاري الدولي ، بشرط إدخال هذه السلع إلى الجزائر في حالة جديدة ، ومن خلال هذا الطرح نتطرق لتحديد دولية وأنواع عقد الاعتماد الإيجاري الدولي الأساسية (المطلب الأول) ، ومختلف أدواره (المطلب الثاني) في تطوير الاستثمار وعلى مختلف أطراف العلاقة العقدية.

المطلب الأول : تحديد دولية عقد الاعتماد الإيجاري وأنواعه الأساسية

تتحدد الصفة الدولية في عقد الاعتماد الإيجاري إما بناء على أطرافه غير الوطنية أو وفقا لمعيار ضابط لهذه الصفة (الفرع الأول) ، كما تتنوع أنواع عقد الاعتماد الإيجاري الدولي (الفرع الثاني).

الفرع الأول : تحديد دولية عقد الاعتماد الإيجاري

يتصف عقد الاعتماد الإيجاري بأنه عقدا دوليا بناء على أطرافه من جهة ، أو من خلال وضوح معيار دوليته من جهة ثانية .

أولا : أطراف عقد الاعتماد الإيجاري الدولي

في عقد الاعتماد الإيجاري الدولي أطراف العقد هي نفسها مستأجر مستثمر ومؤجر الأصل وبائع مورد لهذه الأخيرة وذلك وفقا للتفصيل التالي:

1- المستأجر المستثمر: يجوز لكل شخص طبيعي أو معنوي أن يدخل في علاقة عقدية كمستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري على أن يكون متمتعا بالأهلية القانونية اللازمة لمباشرة هذا التصرف القانوني²⁷ ، والمقصود به في عقد الاعتماد الإيجاري ذلك المتعامل الاقتصادي²⁸ والذي يحق له استخدام وتشغيل الأصول الرأسمالية المؤجرة مقابل قيمة تؤدي²⁹ ، بحيث يقوم باختيار المعدات أو التجهيزات أو غيرها من الأموال لحاجاته وبحسب المواصفات التي تتفق مع طبيعة نشاطه³⁰.

ويجوز أن يكون المستأجر المستثمر وطنيا كما قد يكون أجنبيا ، وقانون ترقية الاستثمار رقم 09-16 حقق المساواة بين المستثمرين الوطنيين والأجانب وذلك استنادا لنص المادة 21 منه والتي جاء نصها على أنه: «مع مراعاة أحكام الاتفاقيات الثنائية والجهوية والمتعددة الأطراف الموقعة من قبل الدولة الجزائرية ، يتلقى الأشخاص الطبيعيون والمعنويون الأجانب معاملة منصفة وعادلة . فيما يخص الحقوق والواجبات المرتبطة باستثماراتهم».

2 - المؤجر: وهو الممول في العملية الاستثمارية المتعلقة بعقد الاعتماد الإيجاري، ووجب توفر فيه شروط معينة وفقا للقانون الجزائري بحيث يكون حصرا إما بنك أو مؤسسة مالية أو شركة اعتماد إيجاري منشأة من طرف شخص معنوي³¹ وذلك ما جاء بنص المادة 1 من الأمر 96-09.

ويتضح من خلال نص المشرع الجزائري أنه استثنى الشخص الطبيعي من حق ممارسة نشاط الاعتماد الإيجاري، كما اشترط لمزاويلته الحصول على ترخيص مسبق من طرف مجلس النقد والقرض بالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية³²، وفي إطار عقد الاعتماد الإيجاري الدولي يجوز للمستأجر المستثمر أن يلجأ للمؤجر الممول للأصول المنقولة أو للأصول غير منقولة من خارج الجزائر.

3- المورد: والمتمثل في بائع الأصول الذي يبيع الآلات والوسائل الإنتاجية المختلفة إلى الغير³³، فهو منتج الأصل محل عقد الاعتماد الإيجاري وعلى ضوء مساهمته يتحدد مركزه القانوني بالبائع، فهو ينقل ملكية الأصل للمؤجر مقابل الحصول على ثمنها³⁴، كما يجوز أن يكون هذا المورد غير مقيم بالجزائر ومنه يضاف على عقد الاعتماد الإيجاري صفة الدولية، وتجدر الإشارة إلى أن أطراف العلاقة في عقد الاعتماد الإيجاري لا يظهرون بعلاقتهم الثلاثية وإنما يظهرون بعلاقة قانونية ثنائية³⁵.

ثانيا: معيار تحديد دولية عقد الاعتماد الإيجاري الدولي

تحدد الصفة والطابع الدولي لعقد الاعتماد الإيجاري بوجود العنصر الأجنبي في هذه العلاقة القانونية، ونجد أن المشرع الجزائري أخذ بالمعيار القانوني مسaire لاتفاقية أتاوا³⁶، بحيث جاء في المادة 5 من الأمر 96-09 على أنه: « يعرف الاعتماد الإيجاري:

-على أساس أنه وطني عندما تجمع العملية شركة تأجير، أو بنكا أو مؤسسة مالية بمتعامل اقتصادي، وكلاهما مقيمان في الجزائر،

-على أساس أنه "دولي" عندما يكون العقد الذي يرتكز عليه:

* إما ممضى بين متعامل اقتصادي مقيم في الجزائر وشركة تأجير، أو بنك أو مؤسسة مالية غير مقيمة في الجزائر،

* وإما ممضى بين متعامل اقتصادي غير مقيم في الجزائر وشركة تأجير، أو بنك أو مؤسسة مالية مقيمة في الجزائر...»، والمادة 125 من الأمر 03-11 المتعلق بالنقد والقرض³⁷ نصت على أنه: «يعتبر مقيما في الجزائر في مفهوم هذا الأمر، كل شخص طبيعي أو معنوي يكون المركز الرئيسي لنشاطاته الاقتصادية في الجزائر.

يعتبر غير مقيم في الجزائر في مفهوم هذا الأمر، كل شخص طبيعي أو معنوي يكون المركز الرئيسي لنشاطاته الاقتصادية خارج الجزائر».

كما يعتمد المعيار الاقتصادي لتحديد مدى دولية عقد الاعتماد الإيجاري ويجد هذا المعيار مكانة خاصة في الأنظمة الرأس مالية، ويمكن تحديد هذا المعيار وفق أسس فرعية منها³⁸:

- تحرك رؤوس الأموال.

- تجاوز العقد للاقتصاد الداخلي .

الفرع الثاني : الأنواع الأساسية لعقد الاعتماد الإيجاري الدولي

اختلاف وتعدد أنواع عقد الاعتماد الإيجاري باختلاف المعيار المعتمد والمنظور من خلاله ، ونأتي بالتفصيل لمجموعة الأنواع الأساسية لهذا العقد وفق نصوص المشرع الجزائري.

أولا : عقد الاعتماد الإيجاري الدولي على عقار

ينصب عقد الاعتماد الإيجاري الدولي لأصول غير منقولة على العقارات المخصصة لغرض مهني مهما كان النشاط سواء نشاط في مجال السياحة أو الصناعة أو غيره من النشاطات ، فالمشرع الجزائري حسم الأمر من خلال نصوصه القانونية وأضفي الصفة المهنية على العقار محل عقد الاعتماد الإيجاري بحيث جاء بنص المادة 8 من من الأمر 09-96 على أنه : « يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير منقولة عقد يمنح ، من خلاله ، طرف يدعى « المؤجر » وعلى شكل تأجير لصالح طرف آخر يدعى المستأجر مقابل الحصول على إيجارات ولمدة ثابتة ، أصولا ثابتة مهنية اشتراها أو بنيت لحسابه...».

ويعد عقارا وفق المادة 683³⁹ أنه : « كل شيء مستقر بحيزه وثابت 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 أستغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص»، من تعريف المشرع للعقار وفق القواعد العامة يتضح أنه كل ثابت كالأرض بالإضافة للمنقول الذي رصد لخدمة عقار مملوك كلاهما للمالك فهو عقار بالتخصيص ؛ والمنطق يقتضي حتى نكون بصدد عقد الاعتماد الإيجاري الدولي لأصول غير منقولة يهدف للاستثمار في الجزائر، أن يكون العقار محل عملية الاعتماد بالجزائر وأطرافه أو أحدهم على الأقل غير مقيم بالجزائر.

ثانيا : عقد الاعتماد الإيجاري الدولي على منقول

ووفقا للمادة 7 من الأمر 09-96 والتي حددت المنقولات التي يمكن أن تكون محلا لعقد الاعتماد الإيجاري وهي المتمثلة في العتاد والتجهيزات والأدوات بشرط أن تكون للاستعمال المهني للمستأجر المستثمر ، فالعبرة بالغرض الذي يخصص للمنقول⁴⁰ من قبل المستأجر المستثمر الهادف إلى تطوير نشاطه وتحقيق النفع الاقتصادي من خلال آلية عقد الاعتماد الإيجاري ، بحيث يهدف في الغالب المستأجر المستثمر إلى تجديد أدوات الإنتاج ، ونكون أمام عقد الاعتماد الإيجاري الدولي للأصول المنقولة الهادف للاستثمار في الجزائر إذا كان أحد

أطراف العلاقة غير مقيم بالجزائر سواء تعلق الأمر بالمورد أو المؤجر، وبعد التفصيل في دولية عقد الاعتماد الإيجاري وأنواعه الأساسية يثار التساؤل حول أدواره المختلفة .

المطلب الثاني : أدوار عقد الاعتماد الإيجاري الدولي

تتعدد أدوار عقد الاعتماد الإيجاري الدولي كآلية للتمويل سواء على الاستثمار (الفرع الأول)، أو على أطرافه (الفرع الثاني) .

الفرع الأول : دور عقد الاعتماد الإيجاري الدولي في تمويل الاستثمار

ويتجلى هذا الدور في استقطاب رأس المال الأجنبي وكذلك في التمكين من الاستعمال للتكنولوجيا الحديثة وذلك وفق التفصيل التالي :

أولاً : استقطاب رأس المال الأجنبي

يلعب عقد الاعتماد الإيجاري كآلية تمويل دور مهم في استقطاب وضخ رأس المال الموجه للاستثمار، بحيث أن لجوء المستأجر المستثمر لمؤجر أجنبي غير مقيم بالجزائر يضيفي الصفة الدولية على هذا العقد مع ما يضمنه من دخول رأس مال أجنبي للاقتصاد الوطني من تبني المؤجر غير المقيم لعملية التمويل، وما يترتب عن ذلك من حفاظ المستأجر المستثمر على سيولته الذاتية المحلية والعمل على الحصول على تمويل عيني للمشروع الاستثماري من جهة أجنبية .

ويستشف هذا الأمر بعد التراجع الأخير لمداخيل الجزائر من المحروقات واندفاع المشرع الجزائري لمعالجة النقص وعدم نجاعة نصوص الاستثمار السابقة ، فجاء القانون 09-16 المتعلق بترقية الاستثمار بهدف استقطاب رأس المال الأجنبي قبل المستثمر في الحقيقة .

ثانياً : التمكين من استعمال التقنية الحديثة بتجديد الأصول المنقولة

في سبيل البحث عن وسائل جديدة للإصلاح الاقتصادي وجد أن آلية عقد الاعتماد الإيجاري وسيلة فعالة وهامة لتحديث اقتصاديات الدول، بحيث تعمل الدول الرأس مالية من خلال شركاتها بربط المشاريع المقامة بدول العالم الثالث بصفقات التكنولوجيا ومن خلال هذه الأخيرة تنتقل المعارف التكنولوجية وتمكن هذه الدول من استعمال التجهيزات وأساليب استخدامها⁴¹، بحيث يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري وسيلة هامة وذات نجاعة من خلالها يسعى لتجديد المعدات والأصول الإنتاجية خاصة ذات التقنية المعرفية من دول العالم الأول إلى دول العالم الثالث⁴²، مع الأخذ بعين الاعتبار من الناحية الواقعية استئثار دول العالم الأول لحقوق الملكية الفكرية والصناعية، واستعمالها كوسيلة ضغط للحصول على أكبر قدر ممكن من المصالح داخل دول العالم الثالث مقابل التمكين من استعمال تكنولوجيا بسيطة أو متوسطة على أكثر تقدير.

الفرع الثاني : دور عقد الاعتماد الإيجاري الدولي على أطرافه

سبق وأن أصلنا أطراف عقد الاعتماد الإيجاري ونأتي بالتطرق لدور هذه الآلية عليهم سواء المستأجر المستثمر من جهة أو المورد والمؤجر من جهة ثانية .

أولاً : بالنسبة للمستأجر للمستثمر

فهو الطرف المستفيد من عقد الاعتماد الإيجاري وتتجلى استفادته من عدة نواحي نجد من بينها الآتي :

- تمويل استثماره وفق آلية عقد الاعتماد الإيجاري وهو أهم عنصر وهذا ما تأكد من خلال نص المادة 1 و 2 من الأمر 96-09 ، كون أن عقد الاعتماد الإيجاري عملية مالية وتجارية في قالب قرض .

- توفير السيولة النقدية فالمستأجر المستثمر يتحصل على الأصول محل عقد الاعتماد الإيجاري دون أن يدفع قيمتها دفعة واحدة بل على أقساط ، وعلى ذلك فهو يحتفظ بالسيولة التي يملكها لاستغلالها في استثمارات أخرى ⁴³ ، فالمستأجر لا يجمد جزء كبير من أمواله في الأصول ويعمل على سد أقساط إيجار من وراء استعمال الأصول الإنتاجية ⁴⁴ .

- تجديد الأصول الإنتاجية وخاصة المنقولة وفق التكنولوجيا الحديثة للاستفادة من المزايا المنصوص عليها في قانون ترقية الاستثمار رقم 16-09 وذلك بالمادة 6 / 3.

ثانياً : بالنسبة للمؤجر والمورد

فالمؤجر من خلال آلية عقد الاعتماد الإيجاري يحقق مجموعة من مزايا :

- من خلال آلية عقد الاعتماد الإيجاري تتاح تخفيضات ضريبية ، ينطلق معظمها من فكرة اقتصادية تتمثل في تشجيع الاستثمار واستقطاب رؤوس أموال من مصادر مختلفة ⁵⁴ وخاصة الدولية منها.

- يعفى من المسؤولية على اعتبار أن المستأجر المستثمر وبإرادته المنفردة اختار الأصول محل عقد الاعتماد الإيجاري وكذلك المورد البائع لهذه الأخيرة، ناهيك عن تسلمها من البائع مباشرة وما يرتبه من مسؤولية شخصية عن اختياره للأصول وفحصها ، فالمؤجر لا يمكن له عملياً أن يكون على دراية بالجوانب التقنية المتعلقة بهذه الأصول ⁴⁶ .

- كما للمؤجر أن يعفى من التأمين إذا أدرج في عقد الاعتماد الإيجاري على المستأجر المستثمر شرط تأمين الأصل ، لذلك لا يترك المؤجر للمستأجر حتى حق اختيار شركة التأمين بل يسعى المؤجر إلى الحث على التأمين لدى الشركات ذات السمعة العالية ⁴⁷ ، كما يحقق المؤجر هامش ربح بناء على المضاربة على اعتبار أن عقد الاعتماد الإيجاري عملية مالية وتجارية في قالب قرض ، وهذا الأخير يتضمن فوائد تمثل هامش الربح للمؤجر ، أما المورد من خلال عقد

الاعتماد الإيجاري يسعى لتصريف الإنتاج وبالتالي الرفع من رقم الأعمال واقتحام أسواق⁴⁸ جديدة خاصة إذا تعلق الأمر بعقد الاعتماد الإيجاري الدولي.

الخاتمة :

وفي سبيل تحقيق التكامل دائما بين النصوص القانونية تبني المشرع آلية تمويل للمشاريع الاستثمارية الجديدة أو المشاريع التوسعية من خلال عقد الاعتماد الإيجاري كصورة مبتكرة للتمويل تتيح للمستثمر فرصة تأسيس مشروعه الاستثماري، ومن خلال هذه الآلية صنع المشرع بذلك مجالا واسعا للمشاريع الاقتصادية المتوسطة والصغيرة والجديدة منها والقائمة من خلال منحها فرصة لتمويل احتياجاتها من الأموال كالمعدات والأجهزة وحتى العقارات، وبعد التفصيل والتحليل في هذه الدراسة اتضحت مجموعة نتائج كما تم تحديد الاقتراحات المتوصل إليها ونعرض كلاهما وفق ما يلي :

النتائج :

- استبدال المؤسس الدستوري الجزائري مصطلح حرية الصناعة بحرية الاستثمار في المادة 43 من الدستور الجزائري الساري المفعول، ومن خلال ذلك تبني الانفتاح على جميع النشاطات القابلة للاستثمار في الجزائر.

- تحقق تجانس وتوازي أشكال النصوص القانونية للمشرع الجزائري سواء الدستور أو قانون ترقية الاستثمار 16-09 أو الأمر 96-09 السابق التطرق لها، وذلك من خلال الإفصاح عن نيته الليبرالية.

- عقد الاعتماد الإيجاري آلية ليبرالية مبتكرة للتمويل تتيح للمستثمر فرصة تأسيس أو توسيع مشروعه الاستثماري، كما هو آلية تسمح للمستثمر الاقتصادي القريب من التعثر من رفع قدراته بناءً على عملية التمويل.

- يستفيد المستثمر من المزايا بناء على قانون الاستثمار عن نقل المعدات والتجهيزات وفق آلية عقد الاعتماد الإيجاري الدولي بشرط إدخال هذه السلع إلى الجزائر في حالة جديدة، وعليه يعد قانون ترقية الاستثمار ضمينا استبعد عقد الاعتماد الإيجاري الدولي العملي لأن الغالب فيه ينصب على أصول منقولة مستعملة أو أن تكنولوجيتها تجاوزها الزمن.

الاقتراحات :

- السهر على تفعيل وتجسيد هذه النصوص على المستوى الميداني .

- الاستثمار في الكادر والموارد البشري المناط به تطبيق هذه النصوص القانونية ومرافقة المستثمر، على اعتبار أن أي عملية تنمية بحاجة لتسيير إداري محوره الكادر البشري المؤهل والمحترف.

- الترويج بالدعاية لقانون ترقية الاستثمار الجزائري وآلياته .

- السهر على الحفاظ على المستثمرين الفاعلين في الميدان باعتبارهم النموذج الناجح والأمثل لغيرهم من المستثمرين.

- رفع قيمة الحوافز على المنقولات ذات التكنولوجيا العالية المستقطبة بناءً على آلية عقد الاعتماد الإيجاري الدولي.

- تشجيع المستثمر الاعتماد على آلية الاعتماد الإيجاري الدولي لاستقطاب أكبر قدر من رؤوس الأموال الأجنبية .

الهوامش:

1 القانون 01-16 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1437 الموافق لـ 6 مارس سنة 2016 المتضمن تعديل الدستور ، الجريدة الرسمية الجزائرية العدد 14 المؤرخة 14 جمادى الأولى عام 1437 الموافق لـ 7 مارس سنة 2016 .

2 الأمر 09-96 مؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق لـ 10 يناير سنة 1996 يتعلق بالاعتماد الإيجاري ، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 3 مؤرخة في 23 شعبان عام 1416 الموافق لـ 14 يناير سنة 1996 .

3 قانون رقم 09-16 مؤرخ في 29 شوال عام 1437 الموافق لـ 3 غشت 2016 متعلق بترقية الاستثمار ، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 46 مؤرخة في 29 شوال عام 1437 الموافق لـ 3 غشت 2016 .

4 كولوغلي فضيلة ، الاعتماد الإيجاري: آلية بديلة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر ، مذكرة ماجستير فرع قانون التنمية الوطنية ، جامعة مولود معمري تيزي وزو كلية الحقوق والعلوم السياسية ، سنة المناقشة 2011/2012 ، ص 12 .

5 بن بريح أمال ، عقد الاعتماد الإيجاري كألية قانونية للتمويل ، أطروحة دكتوراه العلوم تخصص قانون ، جامعة مولود معمري تيزي وزو كلية الحقوق والعلوم السياسية ، سنة المناقشة 2015 ، ص 53 .

6 بن بريح أمال ، المرجع نفسه ، ص 54 .

7 حوالف عبد الصمد ، الإطار القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري (الليزنيغ) _ دراسة مقارنة ، مذكرة ماجستير عقود ومسؤولية ، جامعة أبو بكر بلقايد - تلمسان - كلية الحقوق ، السنة الجامعية 2008/2009 ، ص 30 .

8 هاني محمد دويدار ، النظام القانوني للتأجير التمويلي ، الطبعة 2 ، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية ، مصر 1997 ، ص 84 .

9 بحيث أنه بعد استرداد الآلات والمعدات من قبل شركة الاعتماد الإيجاري من المستأجر يمكن لها إعادة تأجيرها لمعامل مستفيد آخر وفق الاعتماد الإيجاري العملي دون أن تعيد شرائها .

10 بن بريح أمال ، المرجع السابق ، ص 65 .

11 حوالف عبد الصمد ، المرجع السابق ، ص 28_29 .

12 عيسى بخيت ، طبعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية دراسة مقارنة ، مذكرة ماجستير عقود ومسؤولية ، جامعة أمحمد بوقرة بومرداس _ كلية الحقوق ، السنة الجامعية 2010/2011 ، ص 40 .

13 الواسعة زرارة صالح ، عقد الاعتماد الإيجاري لأصول منقولة ، مجلة العلوم الإنسانية العدد 28/27 ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، نوفمبر 2012 ، ص 343 .

عقد الاعتماد الإيجاري الدولي كألية لتمويل الاستثمار

- 14 هشام بن الشيخ، الاعتماد الإيجاري للعقارات، مذكرة ماجستير تخصص قانون خاص، جامعة قاصدي مرباح _ ورقلة قسم العلوم القانونية والإدارية، تاريخ المناقشة 06 جوان 2007، ص 49.
- 15 ليلي بعتاش، عقد الاعتماد الإيجاري، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 33، جامعة منتوري _ قسنطينة، سنة 2010، ص 2018.
- 16 الأمر 11-03 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق لـ 26 غشت سنة 2003 المتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 52 مؤرخة في 28 جمادى الثانية علم 1424 الموافق لـ 17 غشت سنة 2003.
- 17 حوالم عبد الصمد، المرجع السابق، ص 24.
- 18 هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص 78.
- 19 حوالم عبد الصمد، المرجع السابق، ص 87.
- 20 المرسوم التنفيذي 90_06 مؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق لـ 20 فبراير سنة 2006 محدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 10 مؤرخة في 27 محرم عام 1427 الموافق لـ 26 فبراير سنة 2006.
- 21 المرسوم التنفيذي 91_06 مؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق لـ 20 فبراير سنة 2006 محدد كفاءات إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير منقولة، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 10 مؤرخة في 27 محرم عام 1427 الموافق لـ 26 فبراير سنة 2006.
- 22 المادة 5 المرسوم التنفيذي 90_06، السابق الإشارة إليه.
- 23 هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص 132.
- 24 المرجع نفسه، ص 132_133.
- 25 أمر رقم 58.75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج.ر.ج.ع 78، بتاريخ 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم.
- 26 عيسى بخيت، المرجع السابق، ص 132.
- 27 نادر عبد العزيز شافي، عقد الليزينغ_دراسة مقارنة، الجزء الأول، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان 2004، ص 97.
- 28 هشام بن الشيخ، المرجع السابق، ص 39.
- 29 كولو غلي فضيلة، المرجع السابق، ص 40.
- 30 نادر عبد العزيز شافي، المرجع السابق، ص 226.
- 31 عليان عدة، خصوصية عقد الاعتماد الإيجاري وأثرها على توازن الأداءات، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، العدد الرابع، جامعة ابن خلدون _ كلية الحقوق والعلوم السياسية، أكتوبر 2016، ص 259.
- 32 عليان عدة، المرجع نفسه، ص 260.
- 33 هشام خالد، البنوك الإسلامية الدولية وعقودها مع إشارة خاصة لنظام الأجير التمويلي، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية 2007، ص 30.
- 34 بن بريح أمال، المرجع السابق، ص 63.
- 35 زياد أبو حصوة، عقد التأجير التمويلي _ دراسة مقارنة، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان 2005، ص 135.
- 36 عسالي عبد الكريم، عقد الاعتماد الإيجاري الدولي، أطروحة دكتوراه العلوم تخصص قانون، جامعة مولود معمري تيزي وزو_كلية الحقوق والعلوم السياسية، سنة المناقشة 2015، ص 62.

عقد الاعتماد الإيجاري الدولي كألية لتمويل الاستثمار

137الأمر 11-03 السابق الإشارة إليه .

38 عسالي عبد الكريم ، ماهية عقد الاعتماد الإيجاري الدولي ، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني ، العدد 2 ، جامعة عبد الرحمان ميرة_ كلية الحقوق والعلوم السياسية ، بجاية 2010 ، ص 139 .

39 الأمر رقم 5875 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ، الجريدة الرسمية الجزائرية العدد 78 المؤرخة 24 رمضان عام 1395 الموافق لـ 30 سبتمبر 1975 ، المعدل والمتمم .

40 عسالي عبد الكريم ، عقد الاعتماد الإيجاري الدولي ، المرجع السابق ، 82 .

41 عسالي عبد الكريم ، ماهية عقد الاعتماد الإيجاري الدولي ، المرجع السابق ، ص 141 .

42 عسالي عبد الكريم ، عقد الاعتماد الإيجاري الدولي ، المرجع السابق ، ص 143_ 144 .

43 عسالي عبد الكريم ، ماهية عقد الاعتماد الإيجاري الدولي ، المرجع السابق ، ص 140 .

44 آيت ساحد كهيبة ، اختلال توازن الالتزامات في عقد الاعتماد الإيجاري ، أطروحة دكتوراه العلوم _ تخصص قانون الخاص ، جامعة مولود معمري تيزي وزو_ كلية الحقوق والعلوم السياسية ، سنة المناقشة 2016 .

45 بسام هلال مسلم القلاب ، التأجير التمويلي _ دراسة مقارنة ، دار الراية للنشر والتوزيع ، الطبعة الأولى ، عمان 2009 ، ص 131 .

46 عسالي عبد الكريم ، إعفاء المؤجر التمويلي من التزاماته العقدية _ دراسة نقدية للأمر رقم 09_96 ، يتعلق بالاعتماد الإيجاري ، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني ، العدد 2 ، جامعة عبد الرحمان ميرة _ كلية الحقوق والعلوم السياسية ، بجاية 2016 ، ص 179_ 180 .

47 صخر أحمد الخصاونة ، عقد التأجير التمويلي _ دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي ، دار وائل للنشر ، الطبعة الأولى ، عمان 2005 ، ص 204_ 205 .

48 كولوغلي فضيلة ، المرجع السابق ، ص 92 .