جامعة المدية

كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير

قسم علوم التسيير

مذكرة بعنوان:

تحديات التمويل الإيجاري في الجزائر

دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة البرواقية

خلال فترة (2011 – 2015)

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في علوم التسيير

تخصص: مالية وإدارة المخاطر

إعداد الطالبتين:

- حديد نبيلة
- سدار سليمة

الاستاذ المشرف:

عامر كمال

السنة الجامعية: 2016/2015

جامعة المدية

كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير

قسم علوم التسيير

مذكرة بعنوان:

تحديات التمويل الإيجاري في الجزائر

دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة البرواقية

خلال فترة (2011 – 2015)

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في علوم التسيير

تخصص: مالية وإدارة المخاطر

إعداد الطالبتين:

- حديد نبيلة
- سدار سليمة

الاستاذ المشرف:

عامر كمال

لجنة المناقشة:

د. سعداوي موسى .....(جامعة المدية) رئيساً

د. عامر كمال .....(جامعة المدية) مشرفاً ومقرراً

د. برابح محمد .....(جامعة المدية) عضواً ممتحناً

السنة الجامعية: 2016/2015

شكر وتقدير

باسم **الله** و الحمد **لله** الذي أضاء بنوره السموات والأرض، ووفّقنا لاتمام هذا العمل، والصّلاة والسّلام على سيد المرسلين سيدنا محمد و على آله وصحبه ومن سار على دربه إلى يوم الدين.

اللّهم لك الحمد و لك الشكر كما ينبغي لجلال وجهك و عظيم سلطانك، أنت الذي قلت في محكم تنزيلك " **لَئِنْ شَكَرْتُمْ لَأَزِيْدَنَّكُمْ** "، الحمد **لله** حمدا يوافي نعمه.

ولا يسعنا في هذا المقام إلا أن نتقدم بخالص شكرنا تقديرنا، واحترامنا لأستاذنا المشرف "عامر كمال"، على تشجيعه المتواصل لنا طيلة إنجاز هذا العمل، ومدّ يد العون لنا بنصائحه وتوجيهاته القيمة لإتمام عملنا.

كما نتقدم بالشكر والإحترام الكبيرين إلى أعضاء لجنة المناقشة، الذين تفضلو بتسخير جزء من وقتهم لقراءة هذا العمل ومناقشته.

كما لا يفوتنا أن نشكر كل موظفي بنك الفلاحة والتنمية الريفية بالبرواقية، على المساعدات القيمة التي قدموها لنا في إطار إنجاز عملنا.

لكل من ساهم في إنجاز هذا العمل من قريب أو بعيد، حتى ولو بكلمة طيبة ولم يبخل علينا بالرأي السديد.

إلى كل الأساتذة من التعليم الإبتدائي إلى نهاية مشوارنا الدراسي...

إهـــداء

إلى أخي العزيز رحمه الله ....

إلى أبي العزيز....

إلى أمي العزيزة....

إلى عائلتي الحبيبة....

إلى صديقاتي الغاليات....

إلى كل من أحب ...

أهدي هذا العمل...

نبيلة

إهداء:

إلى أغلى من في الوجود ...."الوالدين الكريمين" أطال "الله" في عمرهما... .

إلى إخوتي و أخواتي الأعزاء ....كل باسمه حفظهم "الله"... .

إلى من تقاسمن معي درب الصداقة ... و كانت سعادتهن من سعادتي... .

إلى من أحببت بإخلاص و صدق دائما و أبدا ... .

... إلى كل من يحملهم قلبي و ذاكرتي حبا لهم، و تحملني قلوبهم و ذاكرتهم حبا لي

. ...

...أهدي هذا العمل .

سليمة

الملخص:

الهدف من هذا العمل هو توضيح آلية التمويل الإيجاري، والوقوف على أهم العناصر المحيطة بها من مفاهيم، أنواع، ومزايا، حيث تتمثل الغاية من هذه الدراسة في توضيح المكانة التي وصل إليها التمويل الإيجاري في الجزائر، وذلك من خلال التطرق إلى مختلف القرارات والقوانين المنظمة لهذه الصيغة، وإلى تجربة بعض المؤسسات والبنوك المتخصصة في هذا المجال، وختمنا هذا الموضوع بدراسة تطبيقية حول التمويل الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية لوكالة البرواقية.

وتوصلت الدراسة على أن التمويل الإيجاري يمكن أن يكون حلا ناجحا لتدعيم القدرات الإنتاجية، وبعث النشاط الإقتصادي للمؤسسات الجزائرية، ويرتبط نجاح هذه الآلية في الجزائر بمجهود معتبر في الإتصال والوعي.

أوصت الدراسة إلى تشجيع العمل على ترقية إستعمال آلية التمويل الإيجاري في الجزائر وهذا من خلال ترسيخ ثقافة التمويل الإيجاري، بإزالة مختلف العقبات التي تقف حائلا دون تطوره، وزيادة عدد المؤسسات المتخصصة في هذا المجال.

الكلمات المفتاحية:

التمويل، التمويل الإيجاري،مزايا التمويل الإيجاري، عيوب التمويل الإيجاري، تحديات، بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

الفهرس

الفهرس العام

العنوان **الصفحة**

الشكر

الإهداء

الملخص

الفهرس العام..... **III–I**

قائمة الجداول..... **IV**

قائمة الأشكال..... **V**

المقدمة العامة..... أ – ز

الفصل الأول: المفهوم العام للتمويل الإيجاري

تمهيد..... 02

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للتمويل..... 03

المطلب الأول: مفهوم التمويل وأهميته..... 03

المطلب الثاني: مصادر التمويل..... 04

المطلب الثالث: المخاطر المتعلقة بالتمويل..... 07

المبحث الثاني: مدخل عام للتمويل الإيجاري..... 09

المطلب الأول: نشأة التمويل الإيجاري..... 09

المطلب الثاني: مفهوم التمويل الإيجاري وخصائصه..... 11

المطلب الثالث: أنواع التمويل الإيجاري..... 13

المطلب الرابع: تقييم التمويل الإيجاري..... 15

المبحث الثالث: آلية العمل بالتمويل الإيجاري..... 23

المطلب الأول: أسباب اللجوء إلى التمويل الإيجاري وشروطه..... 23
المطلب الثاني: سير عملية التمويل الإيجاري..... 25
المطلب الثالث:الإكتتاب في عقود التمويل الإيجاري..... 30
خلاصة الفصل..... 33

الفصل الثاني: التمويل الإيجاري في الجزائر

تمهيد..... 35
المبحث الأول: القطاع المصرفي الجزائري..... 36
المطلب الأول: هيكلة القطاع المصرفي الجزائري..... 36
المطلب الثاني: أهداف ووظائف القطاع المصرفي في الجزائر..... 37
المطلب الثالث: خصائص ومميزات القطاع المصرفي الجزائري..... 38
المبحث الثاني: بيئة التمويل الإيجاري في الجزائر..... 40
المطلب الأول: التأطير القانوني للتمويل الإيجاري في الجزائر..... 40
المطلب الثاني: عوائق التمويل الإيجاري في الجزائر..... 46
المطلب الثالث: المزايا الممنوحة لشركات التمويل الإيجاري..... 47
المبحث الثالث: تجربة التمويل الإيجاري في الجزائر..... 50
المطلب الأول: كيفية تأسيس مؤسسات التمويل الإيجاري في الجزائر..... 50
المطلب الثاني: البنوك المانحة للتمويل الإيجاري..... 51
االمطلب الثالث: المؤسسات المتخصصة في التمويل الإيجاري..... 53
خلاصة الفصل..... 58

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية ـ وكالة البرواقية ـ

تمهيد..... 60
المبحث الأول: بطاقة تعريفية حول بنك الفلاحة والتنمية الريفية..... 61
المطلب الأول: لمحة حول بنك الفلاحة والتنمية الريفية..... 61
المطلب الثاني: موارد وأهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية..... 66
المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتمنمية الريفية..... 67
المبحث الثاني: دراسة التمويل الإجاري لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية –وكالة البرواقية– 70
....
المطلب الأول: أنواع القروض المقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية..... 70

المطلب الثاني: مراحل دراسة ملف التمويل الإجاري لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية..... 72
المطلب الثالث: حجم التمويل الإجاري لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية..... 79
المبحث الثالث: تقييم التمويل الإيجاري في الجزائر..... 83
المطلب الأول: أهمية التمويل الإيجاري في الجزائر..... 83
المطلب الثاني: آفاق ومستقبل التمويل الإيجاري في الجزائر..... 85
خلاصة الفصل..... 88
الخاتمة العامة..... 90
قائمة المراجع..... 96
الملاحق.

قائمة الأشكال والجداول

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
1 ـ 1	نشوء عملية التمويل الإيجاري بين 3 أطراف	26
1 ـ 2	إدخال المقرض كطرف في عملية التمويل الإيجاري	26
1 ـ 3	خطوات التمويل الإيجاري	29
3 ـ 1	الهيكل التنظيمي للمديرية العامة لولاية المدية	68
3 ـ 2	الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية . وكالة البرواقية	69
3 ـ 3	حجم التمويل الممنوح من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية–وكالة البرواقية– من 2013 إلى 2015	80
3 ـ 4	تطور حجم التمويل الإيجاري الممنوح من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية–وكالة البرواقية– من 2011 ـ 2015	81

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
1 ـ 1	مقارنة بين التمويل التأجيري والتمويل التشغيلي	14
1 ـ 3	نسب المشاركة في تمويل القرض الإيجاري	71
2 ـ 3	حجم التمويل الممنوح من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة البرواقية من 2013 إلى 2015	79
3 ـ 3	تطور حجم التمويل الإيجاري من 2011 ـ 2015	81
4 ـ 3	الأصول الممولة من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة البرواقية من 2013 ـ 2015	82

مقدمة عامة

يعد التمويل بالنسبة للمشروعات المالية بمثابة الدعامة الأساسية لها وعامل نجاحها، كما يعتبر أيضا من أبرز وأهم المشاكل التي تمثل هاجسا يؤرق بال الاقتصاديين ، فالتطور الصناعي والتكنولوجي المتسارع والعمر التكنولوجي للآلات والمعدات أصبح قصيرا، وهذا يفرض على المشاريع دائما التزود بالتقنية الحديثة حتى تبقى في دائرة المنافسة وهذا لا يتاح دائما في مصادر التمويل التقليدية.

كما أن المؤسسات دائمة التوسع و الازدهار، فإذا أراد صاحب المشروع أن يوسّع مشروعه أو يزيد طاقته الإنتاجية، فأول ما يلجأ له لتمويل استثماراته مصادر التمويل الذاتية.كالاحتياطات لتوفير رأس المال اللازم له، غير أن اعتماد صاحب المشروع على أمواله الخاصة كمصدر تمويلي داخلي غالبا ما تكون غير كافية لتغطية مختلف احتياجاته عبر مراحل نشاطه، فإنه لا يكون أمامه إلا خيار اللجوء إلى التمويل الخارجي كالقروض التي عادة ما يكون محفوفا بالكثير من المخاطر المتمثلة في عدم إمكانية تسديدها في آجالها.

فإذا كانت طرق التمويل الكلاسيكي في بعض الأحيان غير مجدية، فإنه بات من الضروري البحث عن مصادر تمويلية جديدة، مكملة للمصادر التقليدية.

وأمام هذه الحاجة ابتدع الفكر المالي مصدرا جديدا للتمويل اللازم يتمثل في التمويل الإيجاري،الذي يعتبر في الحقيقة إبتكارا وتأصيلا في الميدان التجاري دعت إليه الحاجة الملحة لمواجهة العجز و القصور في رأس المال.

يعتبر التمويل الإيجاري من التقنيات التمويلية الحديثة التي تتميز بطابع خاص يختلف عن التمويلات الأخرى، فهو تمويل مادي لأصول منقولة أوغير منقولة.

يتمتع التمويل الإيجاري بالكثير من المزايا في مختلف النواحي كالتشغيل والمبادلات الإقتصادية، وبأهمية بالغة في إقتصاديات العالم،وبالرغم من كل هذه المكانة التي يتميز بها التمويل الإيجاري، غير أن التجربة الجزائرية في هذا الميدان حديثة العهد نسبيا، فالتمويل الإيجاري لم يحظى في بداية ظهوره بقوانين تأسيسية تتناوله بصفة خاصة بإستثناء القانون 10/90 الموافق لتاريخ 14 أفريل 1990وتحديدا مادته 112 التي إعتبرت عمليات الإيجار التي تنتهي بشراء الأصل كعمليات قرض[1]، إلا أن الأمر رقم 96/09 الصادر في 10

[1] الجريدة الرسمية العدد رقم 16.

جانفي1996 يبقى النص القانوني الأساسي المنظّم للقرض الإيجاري في الجزائر، والقرار المؤرخ في 27 أوت 2007 الذي يحدد قائمة الآلات والمعدات الفلاحية المنتجة في الجزائر.

إن الأهمية الكبيرة التي يحتلها التمويل الإيجاري يجعل هذا الموضوع يكتسي أهمية بالغة ويقتضي منا القيام بدراسة مستفيضة بهدف الوقوف على أهم الجوانب المحيطة بصيغة التمويل الإيجاري، مع توضيح المكانة التي وصل إليها في الجزائر.

الإشكالية:

إن الحديث عن التمويل الإيجاري وتحدياته في الجزائر يثير التساؤل الآتي:

- **فيما تكمن أهم التحديات التي تواجه التمويل الإيجاري في الجزائر؟**

الأسئلة الفرعية:

ولتوضيح مضامين هذه الإشكالية تم طرح بعض الأسئلة الفرعية التالية:

1. ما المقصود بالتمويل الإيجاري ؟ وما هي أهميته؟
2. إلى أي مدى وصل التعامل بهذه الآلية في الجزائر؟
3. ما هي سبل تفعيل هذه الآلية كمصدر للتمويل في الجزائر؟

الفرضيات:

للإجابة عن الأسئلة المطروحة ولمعالجة الموضوع تم الاعتماد على الفرضيات التالية:

- **الفرضية الأولى:**

التمويل الإيجاري تقنية متخصصة، لها العديد من المميزات تجعلها تتناسب مع الاحتياجات التمويلية للمشروعات.

- **الفرضية الثانية:**

قامت الجزائر بوضع آليات تمويل متخصصة تلائم طبيعة المشروعات، ومن بينها آلية التمويل الإيجاري، لكن بالرغم من ذلك لا تزال الخطوات المنتهجة في هذا المجال متواضعة وغير كافية.

- **الفرضية الثالثة:**

يمكن للتشريعات واللوائح المنظمة للتمويل الإيجاري في الجزائر أن تسهم في توسيع التعامل به.

أهـمـيـة الـبـحـث:

تنبع أهمية الموضوع من خلال النقاط التالية:

1. يساهم التمويل الإيجاري وخاصة في الدول النامية والجزائر منها، في إمكانية الحصول على تكنولوجيا متقدمة لم يكن بالإمكان الحصول عليها لولا هذا النوع من التمويل، مما يمكننا من اللحاق بالركب الحضاري المتسارع.
2. آلية تمويلية مازالت مجهولة ومحدودة في الجزائر.
3. لأن هذا النوع من التمويل يوفر مزايا عديدة تتمثل في إمكانية الحصول على منفعة إستخدام الأصل بدون الحاجة إلى إمتلاكه أو دفع مبالغ كبيرة والحصول على أحدث التقنيات ذات الأثمان العالية دون الحاجة إلى شراء هذه التقنيات.
4. فتح الطريق للباحثين لإقتحام هذا الموضوع وشد إنتباه أصحاب رؤوس الأموال والصناعيين إلى هذا البديل المتاح والمنافس للأساليب التمويلية التقليدية.

أهـداف الـبـحـث:

يمكن إجمال الأهداف المرجوة من إجراء هاته الدراسة في النقاط التالية:

1. التعريف بالتمويل الإيجاري كأداة للمال في المشاريع وكأسلوب للتمويل.
2. الوقوف عند أهم الخطوات المطبقة في الجزائر من أجل ترقية دور التمويل الإيجاري في دفع عجلة التنمية ومواكبة التطور.
3. الخروج بتوصيات حول كيفية الإستفادة بطريقة مثلى من التمويل الإيجاري في عمليات التمويل، وتوسيع إستعماله في الجزائر بطريقة مجدية.

أسـبـاب إخـتـيـار المـوضـوع:

هناك عدة مبررات جعلتنا نختار هذا الموضوع وهي:

1. أهمية الموضوع المتزايدة بإعتباره من بين التقنيات الحديثة التطبيق في الجزائر لتمويل المشاريع الإقتصادية.
2. وقع الإختيار على الموضوع لأنه قليل الإستعمال في الجزائر محاولين الوصول إلى نتيجة لتوسيع نشاطه.
3. بسبب الأزمة التي تعاني منها الجزائر جراء إنخفاض أسعار البترول، والتي يمكنها تجاوزها بالنهوض بالقطاع الفلاحي عن طريق تشجيع العمل ومنح مزايا من خلال القرض الإيجاري الفلاحي.

صعوبات البحث:

لقد واجهتنا مجموعة من الصعوبات خلال إنجاز هذا البحث ولعل من أبرزها:

1. حداثة الموضوع: فالتمويل الإيجاري من الأساليب الحديثة، وعليه فإن التعامل في نطاقه مزال محدودا.
2. قلة المراجع المتخصصة في التمويل الإيجاري.
3. صعوبة الحصول على الإحصائيات المتعلقة بحجم هذا النوع من التمويل في الجزائر .

حدود الدراسة:

حدود مكانية:بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة البرواقية.

حدود زمانية:الفترة الممتدة من 2011 إلى غاية 2015.

المنهج المستخدم في الدراسة:

لقد انتهجنا في معالجتنا لهذا البحث المنهج الوصفي، الذي ساعدنا في وصف كيفية سير عملية التمويل الإيجاري والإحاطة الشاملة بالموضوع.

وتم الإعتماد على المنهج التحليلي في الجانب التطبيقي، بالإضافة إلى استخدام مختلف النصوص والتشريعات المرتبطة بالتمويل الإيجاري.

الدراسات السابقة:

- **دراسة حوالف عبد الصمد(2009) بعنوان: الإطار القانوني لعقد الإعتماد الإيجاري(الليزينغ)**

شملت الدراسة أحكام عامة عن عقد الإعتماد الإيجاري، من تعريف، وصور، وآثار المترتبة عن تنفيذ العقد سواء بالنسبة للمؤجر، أو المستأجر، والأسباب التي يتم فيها فسخ العقد. وتوصلت إلى أن عقد الإعتماد الإيجاري ذو طبيعة خاصة عن باقي العقود المشابهة، وأوصت على الإعتناء أكثر بالعوامل المساعدة الأخرى على ترقية هذه الصيغة التمويلية كالجانب التشريعي.

حاولت هذه الدراسة تسليط الضوء على النظام القانوني لهذا العقد في القانون الجزائري، حيث لم تشر إلى تجربة التمويل الإيجاري في الجزائر، وأهم مؤسساته، و إلى العوائق الممارسة عليه.

- **دراسة رزاق محمد(2015) بعنوان: مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي.**

تناولت الدراسة الطابع العام للتأجير التمويلي، من خلال إعطاء نظرة عامة للتأجير وعرض معالجة عقوده، مع التطرق إلى مختلف المؤسسات الجزائرية المختصة في التمويل الإيجاري وذلك عن طريق إجراء دراسة ميدانية عنها. ومن بين النتائج التي توصلت إليها أن تأخر الجزائر في تبني تقنية التأجير التمويلي راجع بالأساس إلى غياب تنظيم وتأطير قانوني خاص بها، لذلك أوصت الدراسة على ضرورة تكييف الإطار القانوني والتشريعي مع المستجدات التي جاء بها النظام المحاسبي المالي.

ركزت هذه الدراسة على الجانب المحاسبي لعقود التأجير التمويلي، والأحكام المتعلقة بهذه التقنية وعلى مجمل مؤسساته في الجزائر، لكن لم يتم الإشارة إلى مستقبل هذه التقنية وآفاقها في الجزائر.

- **دراسة بن عزة هشام(2012) بعنوان: دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.**

تم إلقاء الضوء في هذه الدراسة على صيغة التمويل الإيجاري كتقنية جديدة للتمويل، وذلك من خلال التطرق إلى مجموعة المفاهيم والمزايا والأنواع المختلفة لهذه الصيغة، كما تم التطرق من جهة أخرى إلى تجربة الجزائر في الأخذ بهذه الصيغة، كما تم التعرض لدراسة تطبيقية لهذه التقنية على مستوى بنك البركة الجزائري، مع إستبيان واقع التمويل عن طريق القرض الإيجاري للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.وتم التوصل إلى نتائج أن القرض الإيجاري في الجزائر تقنية مجهولة ومحدودة التطبيق

رغم الإصلاحات التي طرأت على مستوى الإقتصاد. وأوصت هذه الدراسة في الأخير إلى ضرورة تسهيل إجراءات الإستفادة من عملية القرض الإيجاري بالنسبة للمؤسسات.

تم الإشارة في هذه الدراسة إلى تجربة التمويل الإيجاري في الجزائر، من خلال مجموعة القرارات والقوانين المنظمة لها والشركات المانحة لهذه الصيغة، لكن في هذه الدراسة لم يتم التوقف على أهمية هذه التقنية في الجزائر.

هيكل البحث

بغية الإلمام بالموضوع محل البحث، وعلى ضوء الإشكالية المطروحة، فقد تم تقسيم البحث إلى ثلاث فصول على النحو التالي:

الفصل الأول: المفهوم العام للتمويل الإيجاري.

ويضم ثلاث مباحث: تم الإشارة في المبحث الأول إلى الإطار المفاهيمي للتمويل، وأما المبحث الثاني فقد أختص كمدخل عام للتمويل الإيجاري، وتم عرض آلية العمل بالتمويل الإيجاري في المبحث الثالث.

الفصل الثاني: التمويل الإيجاري في الجزائر

ويضم ثلاث مباحث: ناقش المبحث الأول بيئة التمويل الإيجاري في الجزائر، أما المبحث الثاني وقف على تجربة التمويل الإيجاري في الجزائر، وتناول المبحث الثالث واقع التمويل الإيجاري في الجزائر.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك التنمية الفلاحية والريفية وكالة البرواقية

ويتمثل في ثلاث مباحث: تناولنا في المبحث الأول بطاقة تعريفية حول بنك الفلاحة والتنمية الريفية، أما المبحث الثاني تطرقنا إلى دراسة التمويل الإيجاري لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية، أما المبحث الثالث كان مفاده التعرف على واقع التمويل الإيجاري في الجزائر.

خاتمة

وتم فيها التوصل الى مجموعة من النتائج مع إختبار الفرضيات، وبناءا على ذلك تم الخروج بتوصيات .

الفصل الأول:

أساسيات التمويل الإيجاري

تمهيد

تحتاج المؤسسات إلى موارد مالية لتمويل العملية الإنتاجية، والتي تتكون من المصادر الداخلية أو الذاتية والمتمثلة في الأموال الخاصة والأرباح المحتجزة وإصدار الأسهم في السوق المالية أو المصادر الخارجية المتمثلة في القروض بمختلف أنواعها، كما قد تلجأ هذه المؤسسات إلى الائتمان التجاري كشكل من أشكال التمويل خاصة في المؤسسات التجارية.

إلا أن هناك مصدر تمويل آخر جد مهم وفعال في تمويل المؤسسات ألا وهو التمويل الإيجاري، والذي يتيح للمؤسسات خاصة التي تعاني من مشاكل تمويلية كالمديونية وضعف المصادر الذاتية أو صعوبة الحصول على القروض، الحصول على الأصول الرأسمالية سواء المباني، المعدات أو الآلات، واستخدامها في نشاطها دون أن تتحمل تكاليف الشراء وذلك من خلال تأجيرها.

وعلى ضوء ما سبق سنتطرق في هذا الفصل إلى" أساسيات التمويل الإيجاري "وتقسيمه إلى المباحث الآتية:

- **المبحث الأول**: الإطار المفاهيمي للتمويل
- **المبحث الثاني**: مدخل عام للتمويل الإيجاري
- **المبحث الثالث**: : آلية العمل بالتمويل الإيجاري

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للتمويل

يعتبر التمويل النواة الأساسية التي تعتمد عليها المؤسسة في توفير مستلزماتها الإنتاجية وتسديد جميع مستحقاتها ونفقاتها، فمهما تنوعت المشروعات فإنها تحتاج إلى مصادر مختلفة من التمويل التي تختلف باختلاف الزاوية التي ينظر من خلالها لكي تنمو وتواصل حياتها، فهو بمثابة الدعامة الأساسية للمشروع وله دور فعال في تحقيق التنمية.

وهذا ماسنقوم بإبرازه في هذا المبحث من خلال تناول التعاريف المتعلقة بالتمويل وأهميته ومختلف المخاطر المرتبطة بمصادره مع الإشارة إلى أهداف التمويل.

المطلب الأول: مفهوم التمويل وأهميته

يعتبر التمويل من المصطلحات الهامة في الفكر الاقتصادي لأهميته البالغة، وخاصة اذا تم ربطه بالمشروعات.

الفرع الأول: تعريف التمويل.

يقصد به: توفير الموارد الحقيقية وتخصيصها لأغراض التنمية، ويقصد بالموارد الحقيقية تلك السلع والخدمات اللازمة لإنشاء المشروعات الإستثمارية، وتكوين رؤوس أموال جديدة وإستخدامها لبناء الطاقات الإنتاجية قصد إنشاء السلع والخدمات الإستهلاكية[1].

هو عبارة عن الحقل الإداري أو مجموعة الوظائف الإدارية المتعلقة بمجرى إدارة النقد لتمكين المؤسسة من تنفيذ أهدافها ومواجهة ما يستحق عليها من التزامات في الوقت المحدد[2].

كما أنه عبارة عن توفير الأموال اللازمة حسب الحاجة واستغلالها لتغطية حاجة المشروع"[3].

---

[1] محمد عبد العزيز عجمية، **مقدمة في التنمية و التخطيط**، دار النهضة العربية، لبنان، 1982، ص: 21.

[2] Luc Bernet & Rollande , **principes de techniques bancaires** ,Dunod,20 édution, paris,1999,p 130 .

[3] خليل عبد القادر ، بوفاسة سليمان ، **دور و الوساطة المالية في التمويل غير المباشر للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة** مداخلة ضمن الملتقى الدولي "متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية" ، يومي17 و 18 أفريل 2006 ، الشلف ص 338 .

ومما سبق يمكن تحديد مفهوم التمويل على أنه:

إتاحة أو تدبير أفضل الطرق المناسبة للحصول على الموارد سواء كانت نقدية أوحقيقية واختيار وتقييم تلك الطرق والحصول على المزيج الأفضل بينها بشكل يناسب كمية ونوعية احتياجات والتزامات المنشأة المالية.

الفرع الثاني: أهمية التمويل

تتمثل أهمية التمويل فيما يلي[1]:

- يساعد على انجاز مشاريع معطلة وأخرى جديدة والتي بها يزيد الدخل الوطني.
- تحرير الأموال والموارد المالية المجمدة سواء داخل المؤسسة أو خارجها.
- يساهم في تحقيق أهداف المؤسسة من أجل اقتناء واستبدال المعدات.
- يعتبر التمويل كوسيلة سريعة تستخدمها المؤسسة للخروج من حالة العجز المالي.
- المحافظة على سيولة المؤسسة وحمايتها من خطر الإفلاس والتصفية.
- ونظرا لأهمية التمويل فقراره يعتبر من القرارات الأساسية التي يجب أن تعنى بها المؤسسة من أجل بلوغ الأهداف المسطرة وذلك باختيار أحسنها بما يتناسب وتحقيق أكبر عائد بأقل تكلفة وبدون مخاطر.

المطلب الثاني: مصادر التمويل.

يعتبر قرار التمويل واحد من أهم القرارات التي تواجه المؤسسة، نظرا لما يحمله من صعوبات في البحث عن مصادر التمويل اللازمة من جهة، وتوزيعها على مختلف أوجه النشاط في المؤسسة من جهة أخرى.

الفرع الأول: المصادر الداخلية للتمويل

يقصد بالتمويل الداخلي قدرة المؤسسة على تمويل احتياجاتها دون اللجوء إلى مصادر خارجية، وذلك عن طريق رأس المال المدفوع من أصحاب المشروع، و يتكون التمويل الداخلي من[2]:

[1] رابح خوني، رقية حساني، **المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، إيتراك للنشر والتوزيع،القاهرة، مصر، 2008،ص 96.

[2] أحمد غنيم، **دور دراسات الجدوى و التحليل المالي في ترشيد قرارات الإستثمار و الإئتمان**، الدار الجامعية، مصر، 1999، ص: 10.

التمويل الداخلي (الذاتي) = الإهتلاكات + الإحتياطات + الأرباح المحتجزة.

1. **الأرباح المحتجزة:** هو ذلك الجزء من الفائض الذي لم يوزع على المساهمين وإحتفظت به المؤسسة على شكل إحتياط، حيث يظهر في الميزانية العامة ضمن عناصر الأموال الخاصة.[1]
2. **الإهتلاكات** يعرف الإهتلاك على أنه تقدير الخسارة الناتجة عن تدهور قيمة الأصل عبر الزمن[2].
3. **المؤونات ذات الطابع الإحتياطي:** طبقا لمبدأ الحيطة والحذر، يجبر القانون التجاري الجزائري في المادة 718[(*)] منه المؤسسات الإقتصادية على التسجيل في الدفاتر المحاسبية المؤونات الخاصة بتدهور قيمة المخزونات، الحقوق، مؤونات الأعباء والخسائر سواء كانت النتيجة إيجابية أو سلبية، ذلك حفاظا على توازن الميزانية، والمؤونات تعرف على أنها مخصصات (مؤونات) تشكلها المؤسسة لمواجهة التكاليف المحتمل حدوثها في المستقبل، سواء كانت تكاليف ذات طابع استثنائي أو متعلقة بالإستغلال الجاري[3].

الفرع الثاني: المصادر الخارجية للتمويل.

تلجأ المؤسسة إلى المصادر الخارجية لتغطية عجزها المالي وضمان استمرار حياتها، وهذا عندما تكون مواردها المالية غير كافية، وتأخذ هذه المصادر الأشكال التالية:

1. **مصادر التمويل قصيرة الأجل:**

تتمثل مصادر التمويل قصيرة الأجل في التزامات يتعين على المؤسسة الوفاء بها خلال فترة زمنية تتراوح ما بين سنة وثمانية عشر (18) شهرا، وتأخذ الأشكال التالية:

---

[1] سمير محمد عبد العزيز، **التمويل وإصلاح خلل الهياكل المالية**، مكتبة الإشعاع، الإسكندرية، مصر، 1997، ص: 55

[2] ناصر دادي عدون، **تقنيات مراقبة التسيير**، الجزء 01، المطبعة المدنية، الجزائر، 1990، ص: 26.

(*) المادة 718 من القانون التجاري المتعلقة بالإستهلاك والمؤونات وتنص على أنه في حالة انعدام وعدم كفاية الأرباح، فإنه يشرع في إستهلاك وجمع المؤونات الضرورية لكي تكون الميزانية صحيحة، وإن نقص قيمة الأصول الملحقة بالأصول الثابتة سواء أكانت مسببة بالإستهلاك أو بتغيير الوسائل الفنية أو أي سبب آخر يجب أن تكون ثابتة بالإستهلاكات، كما يجب أن يكون النقص في القيمة لبقية عناصر مال الشركة والخسائر والتكاليف المحتملة، محل مؤونات.

[3] عاشور كتوش، المحاسبة العامة– **أصول و مبادئ و فقا للمخطط المحاسبي الوطني**– ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003، ص: 165.

أ. **القروض التجارية:** تسمى بالتمويل القصير الأجل في شكل ائتمان تجاري بسبب وجود فترة بين تاريخ استلام البضاعة ودفع الثمن[1].

ب. **القروض المصرفية:** عبارة عن قروض يحصل عليها المقترض من البنوك ويلتزم بسدادها خلال فترة لا تزيد عن سنة، وتنقسم إلى قروض غير مضمونة وقروض مضمونة[2].

2. مصادر التمويل متوسطة الأجل:

تلجأ المؤسسة إلى هذا النوع من القروض لتمويل الإستثمارات المتعلقة بالآلات والمعدات وتجهيزات الإنتاج، كما أن فترات سدادها تزيد عن السنة و تقل عن عشر سنوات، و ينقسم هذا النوع من القروض إلى قسمين هما:

أ. **القروض المباشرة:** يتم سداد هذه القروض بصورة منتظمة على مدار عدد من السنوات.

ب. **التمويل بالإستئجار:** في هذا النوع من التمويل يقوم المشروع بالإنتفاع بحق استخدام الأصل، وذلك بإستئجاره من مالكه أو مؤجره مقابل دفع مبلغ الإيجار،و يأخذ الإستئجار شكل البيع ثم الإستئجار، الإستئجار الخدمي، الإستئجار المالي[3].

3. **مصادر التمويل طويلة الأجل:**

هذا النوع من المصادر تلجأ إليه المؤسسة في حالة قيامها بإستثمارات طويلة الأجل وتنقسم إلى:

أ. **الأسهم:** ويستعمل هذا النوع لتمويل شركات المساهمة، والتي يتكون رأسمالها من عدد من الحصص المتساوية، ويصبح مالكها شريكا في الشركة وله الحق في الإستفادة من الأرباح، كما عليه تحمل الخسارة أيضا، ويمكن أن نميز نوعين من الأسهم: الأسهم العادية، الأسهم الممتازة[4].

ب. **السندات:** تمثل السندات الأموال المقترضة التي تستخدم في التمويل طويل الأجل، والسند هو إتفاق تعهدي مكتوب ومختوم من طرف الذي أنشأه، وفيه يتعهد بدفع فائدة دورية ودفع المبلغ المتفق عليه في تاريخ محدد ومقرر.

---

[1] عبد الغفار حنفي، **أساسيات التمويل والإدارة المالية**، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، مصر، 2002، ص413.

[2] محمد صالح الحناوي، **الإدارة المالية و التمويل**، المرجع السابق، ص: 291.

[3] سمير محمد عبد العزيز، **التمويل و إصلاح خلل الهياكل المالية**، المرجع السابق، ص، 182.

[4] محمد صالح الحناوي، **الإدارة المالية و التمويل**، المرجع السابق، ص ص 307- 308.

ج. **قروض طويلة الأجل:** هي قروض موجهة عادة لتمويل الإستثمارات الضخمة، ويأخذ التمويل المباشر طويل الأجل شكلين رئيسيين هما[1]:

- قروض محدودة الأجل من البنوك التجارية وشركات التأمين، يكون استحقاقها أكثر من سنة وأقل من خمس عشرة سنة، ويتم تسديدها على دفعات متساوية خلال فترة هذه القروض.

- قروض من خلال إصدار أوراق مالية جديدة وبيعها بشكل مباشر إلى مصادر تمويل خاصة كشركات التأمين، مؤسسات التقاعد ...مدة إستحقاقها تفوق خمس عشرة سنة، الفرق بين الإصدار الخاص والقروض محدودة الأجل يكمن في مدة الإستحقاق.

4. مصادر التمويل الأجنبي

يتمثل في دخول رؤوس الأموال الاجنبيه إلى الدولة، بالإضافة إلى انسياب رؤوس الأموال الخاصة وعلى المعاملات الثنائية الحكومية وقروض المنظمات الدولية[2].

المطلب الثالث: المخاطر المتعلقة بالتمويل

قد تواجه المؤسسة أثناء عملية تمويل مشاريعها عدة مخاطر تكون سببا في تعطيلها أو سبب في زيادة تكاليف الانجاز وتنقسم هذه المخاطر إلى[3]:

1. المخاطر المادية:

وهي تلك المخاطر التي قد تتلف السلع والموارد الأولية الموجودة في المخازن التي تؤدي إلى إلحاق للمؤسسة بمعنى تكاليف إضافية.

---

[1] سمير محمد عبد العزيز، **التمويل و إصلاح خلل الهياكل المالية**، المرجع السابق، ص: 103.

[2] النجار يحي غني، **التنمية الاقتصادية**، دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل،بغداد،العراق، 1991،ص ص419 -441.

[3] صيودة إيناس، **أهمية القرض السندي في تمويل المؤسسات الإقتصادية الجزائرية**، دراسة حالة القرض السندي لمؤسسة سونطراك، مذكرة لنيل شهادة الماجستر في علوم التسيير، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر، 2009، ص 34.

2. المخاطر الفنية:

وهي تلك المخاطر المرتبطة بالتسيير والتي تنبع من حقيقة أن مهارة المنتج قد لا تتناسب مع طموح خططه.

3. المخاطر الاقتصادية:

وهي المخاطر الناجمة عن أسباب اقتصادية بحتة، وتنقسم إلى نوعين:

أ. مخاطر عدم كفاية المواد اللازمة لإتمام المشروع والتي تتسبب في توقف العمل ، وفي نفس الوقت ارتفاع تكاليف الانجاز.

ب. مخاطر تدهور حجم الطلب على المنتج النهائي الممول.

4. الخطر القانوني:

وهو يخص تواجد المشروع، نشاطه وعلاقته مع الأعوان الاقتصاديين والدولة لصلاحية المسيرين السجل التجاري. وهذه المخاطر تتمثل في:

أ. التأكد من أن مسيري المؤسسة لديهم صلاحية التعامل مع البنوك لطلب القروض منها وتقديم ومنح الضمانات.

ب. يجب أن تكون النشاطات المنصوص عليها في السجل التجاري هي نفسها المعرف بها في نظام المؤسسة.

5. الخطر المتعلق بالنشاط :

يرتبط هذا الخطر بالوظيفة الإنتاجية ويمكن حصره فيما يلي:

- توفير وسائل الإنتاج بصفة دائمة ومستمرة.
- مطابقة المنتوج لمتطلبات السوق.
- توزيع الوظائف بين العمال، فكل الوحدات يجب أن تكون متوازنة.
- وجوب توفر مصلحة المراقبة وذلك لمراقبة عملية الإنتاج والعمال.

المبحث الثاني:مدخل عام للتمويل الإيجاري

يعد التمويل الإيجاري مصدراً مهماً من مصادر التمويل متوسط وطويل الأجل حيث يؤدي دوراً اقتصادياً فعّالاً عبر دعمه لتطوير قاعدة الأصول الإنتاجية للمستأجرين بشكل عام مما يؤدى إلى زيادة قدرة المنشآت الاقتصادية المحلية على المنافسة العالمية ومواكبة التطور.

كما يعد التمويل الإيجاري وسيلة تمويل تتم بموجب اتفاق تعاقدي ما بين المؤجر والمستأجر يخول أحدهما حق الانتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة وعلى أن تنتقل ملكية المال المؤجر في نهاية فترة العقد إلى المستأجر تلقائيا أو مقابل مبلغ متفق عليه مع إمكانية شراء المال المؤجر خلال فترة العقد.

ومن خلال هذا المبحث سنتطرق إلى التطور التاريخي الذي عرفه هذا النوع من التمويل وكذلك إلى مختلف المفاهيم الأساسية المرتبطة به، واهم أنواعه ثم تقييم التمويل الإيجاري.

المطلب الأول: نشأة التمويل الإيجاري

قبل التطرق إلى مفهوم التمويل الإيجاري لابد من الإشارة إلى كيفية ظهور هذا النوع من التمويل:

رغم حداثة فكرة التمويل الإيجاري، إلا أن البحوث والدراسات قد أثبتت أنه يضرب بجذوره في أعماق التاريخ، حيث تذكر بعض المصادر التاريخية المتيسرة، أن الشعوب القديمة كالسومريين عرفته منذ خمسة آلاف سنة قبل الميلاد، حيث استخدم في شكل إيجار تشغيلي للأدوات الزراعية [1]، وهناك من يذهب إلى أن فكرة التمويل الإيجاري ترجع إلى 3000 سنة قبل الميلاد، حيث عرفت مصر القديمة نظاما شبيها بالتمويل الإيجاري مع ميلاد تنظيم العلاقة بين الدائنين والمدينين، وقد تطور هذا النظام إلى أن أخذ صور الرهن سواء كان رهنا حيازيا أو رهنا رسميا، كما يشير البعض إلى أن هذا النظام عرفته تشريعات حمورابي في حضارة البابليين حيث تم استخدامه على شكل تأجير تشغيلي في الأدوات الزراعية[2]، إلا أن الرأي السائد يرجع ظهور

[1] محمد عثمان إسماعيل حميد، **أسواق رأس المال وبورصة الأوراق المالية ومصادر تمويل مشروعات الأعمال**، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر 1993، ص 197.

[2] بسام أحمد حمدان، **التزام المؤجر بضمان التعرض والاستحقاق في عقد التأجير التمويلي ، دراسة مقارنة**، دار قنديل للنشر والتوزيع، عمان، الأردن 2010، ص 23.

عقد التأجير التمويلي بصيغته الحالية إلى منتصف القرن العشرين في الولايات المتحدة الأمريكية، حيث كانت الفكرة الأساسية تقوم على استئجار المعدات اللازمة لإنتاج المواد الغذائية المطلوبة في السوق، وذلك عندما طلبت القوات المسلحة الأمريكية من رجل الأعمال بوث سنة 1950م خلال الحرب الكورية في صفقة ضخمة توفير المواد الغذائية المطلوبة للجيش الأمريكي، إلا أن الصفقة تفوق إمكانياته الحالية فكر السيد بوث إذا قام بالإقتراض لتزويد قدرته الصناعية، فإن ذلك سيترتب عليه ديون فخطرت له فكرة استئجار الأصول التشغيلية اللازمة بدلا من شرائها وبذلك يكون قد أمن رأس المال.ومن ثم قام بتأسيس أول شركة للتأجير التمويلي عام 1952م والتي عرفت باسم "United states leasing corporation" وكانت هذه الشركة هي نقطة الانطلاقة الحقيقية للتأجير التمويلي، وسرعان ما لاقت فكرة هذه الشركة نجاحا كبيرا وحققت أرباحا ضخمة خلال فترة زمنية قصيرة[1].

وبعد 12عاما من انتشاره في أمريكا انتقل هذا النظام إلى الدول الأوروبية عن طريق مؤسسات مالية تابعة لحلف الأطلنطي، ولاقى هذا النظام نجاحا واسعا في الدول الأوروبية فقد عرفته انجلترا عام 1960م حيث أعلن عن تأسيس أول شركة للتأجير التمويلي في أوروبا باسم الشركة التجارية للتأجير وكانت برأسمال مشترك بين أمريكا 80٪ وانجليزي 20٪ وبعد ذلك اتسع نطاق انتشار التأجير التمويلي إلى دول أوربية متعددة كفرنسا 1957م حيث أخذت الفكرة وطورتها عما كانت عليه في النظام الأمريكي[2].

ولعبت فرنسا دورا هاما في إنتشاره في الدول النامية وخاصة في دول المغرب العربي حيث ظهر في المغرب سنة 1964 الذي يعتبر أول بلد إفريقي يعمل بهذه الصيغة،ثم تونس، فالجزائر سنة 1990.

[1] Kamel Chehrit, **Technique et pratique bancaires et financière**, grande Alger livre , Alger,2001,p13.

[2] الصادق بابكر محمد إبراهيم ، **مشتقة التأجير التمويلي ودورها في قياس معدل دوران الموارد**، رسالة دكتوراه الفلسفة في المحاسبة، جامعة العلوم و التكنولوجية، السودان 2014، ص28

المطلب الثاني: مفهوم التمويل الإيجاري وخصائصه

من المهم والضروري قبل دراسة أي موضوع كان التطرق للمفاهيم الأساسية الخاصة به من خلال التعريف به واستنباط أهم خصائصه، خاصة إذا تعلق الأمر بموضوع التمويل الإيجاري الذي لا يمكن دراسته وفهمه دون الإطلاع في البداية على كل ما يحيط به عناصر ومفاهيم وهذا ماسنتطرق له فيما يلي:

الفرع الأول: مفهوم التمويل اللإيجاري

إن التمويل الإيجاري هو فكرة حديثة في طرق التمويل، بحيث أدخلت تغيير جوهري ومعتبر في طبيعة العلاقة التمويلية بين المؤسسة المقرضة والمؤسسة المقترضة، بحيث تعددت و تنوعت المفاهيم التي أعطيت لهذه التقنية إما في صفة قانونية أو إقتصادية، ولكنها تصب في معنى واحد في نهاية الأمر ومن أهمها ما يلي:

- التأجير التمويلي هو أسلوب من أساليب التمويل الذي يقوم بمقتضاه الممول (المؤجر) بشراء أصل رأسمالي يتم تحديده ووضع مواصفاته بمعرفة المستأجر الذي يتسلم الأصل من المورد على أن يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للأصل كل فترة زمنية معينة مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل[1].
- يعرف التمويل الإيجاري بأنه أسلوب تمويل عصري يمكن من خلاله تملك أصول رأسمالية أو الانتفاع بها لفترات زمنية متوسطة أو طويلة الأجل، مقابل دفعات زمنية محددة مسبقا[2].
- كما يعرف التمويل الإيجاري بأنه عبارة عن نوع من التأجير يمثل مصدر تمويلي للمنشأة المستأجرة، يعوضها عن الاقتراض لامتلاك الأصل[3].
- هو عبارة عن عملية يتم بموجبها بنك أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا لذلك، بوضع آلات أو معدات أو أية أصول مادية أخرى بحوزة مؤسسة مستعملة على سبيل الإيجار مع إمكانية التنازل عنها في نهاية الفترة المتعاقد عليها، ويستمر التسديد على أقساط يتفق بشأنها وتسمى ثمن الإيجار[4].

من خلال التعاريف السابقة يمكن اعتبار التمويل الإيجاري على أنه:

---

[1] سمير عبد العزيز، **التأجير التمويلي ومداخله**، مطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية،مصر،2001،ص 80.

[2] عبير الصفدي الطوال، **التأجير التمويلي . مستقبل صناعة التمويل** . دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، الأردن،2014، ص15.

[3] هنيدي منير إبراهيم، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 1998،ص555.

[4] طاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001،ص 76.

التزام تعاقدي بتأجير أدوات إنتاجية أو عقارات من وحدة مالية تمتلكها إلى وحدة إنتاجية تستخدمها لفترة معينة مقابل أقساط محددة، مع احتفاظ المستأجر باختيار الشراء في نهاية العقد.

الفرع الثاني: خصائص التمويل الإيجاري

وبناءا عما سبق تكمن أهم خصائص هذا الفن المالي في[1]:

أولا: قانونيا

1. طبيعة العقد هو عقد إيجار: حيث المؤسسة المالية (المؤجرة) تقوم بتقديم الآلات والأجهزة الإنتاجية على أن يلتزم الطرف الثاني صاحب المشروع (المستأجر) بدفع أقساط الإيجار مقابل حق الإنتفاع بتلك الأصول الثابتة عند استعماله لها، على أن تبقى ملكيتها في نهاية مدة الإيجار لصاحبها أو أن يبيعها للمستأجر (حسب الاتفاق)، أي تحويل لملكية الاستعمال وليس لملكية السلعة.
2. عقد محدد المدة: أي أن الإيجار يكون مقيدا بمدة تسمى بمدة الإيجار.
3. عقد مالي: وهو أن يحصل المؤجر على الربح (عائد الإيجار) والذي غالبا ما يتجاوز ثمن شراء الأصل الإنتاجي حيث أن مجموع الأقساط وقيمة الأصول المتبقية عند نهاية العقد سوف تساوي حجم الائتمان وعوائده، أما المستأجر فإنه يدفع تلك الأقساط من الأرباح المحققة من استغلاله لتلك الأصول المؤجرة، والتي بدورها (أي أرباح الاستغلال) تفوق مجموع الأقساط المدفوعة.

ثانيا: اقتصاديا

1. التمويل الإيجاري وعلاقة تمويلية ذات أبعاد ثلاثية مورد ⟸⟹ وسيط مالي ⟸⟹ مشروع.
2. كذلك هو ائتمان عيني وإنتاجي: أي أنه لا يمكن أن يمنح في صورة نقدية كالائتمان المصرفي.
3. ائتمان طويل ومتوسط الأجل، لكونه يتعلق بتمويل أصول ثابتة، مما يحل مشكلة التوظيف الطويل الأجل الذي يجمد الأموال.

[1] بوفاسة سليمان، **تمويل اللإستثمارات عن طريق الإقتراض وإنعكاساته على التنمية الإقتصاديةو الإجتماعية**،رسالة دكتوراه في قسم العلوم الإقتصادية، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، الجزائر، 2008،ص ص152ـ153

4. وتحدد عادة مدة الائتمان (الإيجار) حسب طبيعة الأصل المستعمل، فقد تكون 3 سنوات لمستلزمات الإنتاج وما بين 4 و5 سنوات للآلات، وقد تصل إلى 10 سنوات للأجهزة والمعدات الثقيلة كما تحدد بفترة الإستهلاكات الضريبية المقررة في التنظيم الضريبي.

المطلب الثالث: أنواع التمويل الإيجاري

يمكن ذكر بعض أنواع التمويل الإيجاري فيما يلي:

1. **التأجير التشغيلي:**

في هذا النوع من التمويل يستخدم المستأجر الأصل خلال مدة زمنية قصيرة مقارنة بالعمر الإنتاجي له، لهذا فإن ملكية الأصل تبقى في حوزة الجهة المؤجرة، ويكون هذا الأصل مرفقا بتقديم خدمات أخرى، أي ما يعرف بإستئجار الخدمات، فهنا تكون المسؤولية للمؤجرة هي نفسها منتج الأصل محل الإهتمام وتتحمل مسؤولية الصيانة[1].

2. **التأجير المالي:**

يسمى أيضا التأجير الرأسمالي وهو يختلف كثيرا عن التأجير التشغيلي من ثلاث جوانب:

- أنه لايوفر خدمات الصيانة.
- أن عقود التأجير المالي لا يمكن إلغاؤها.
- أن مدفوعات الإيجار تغطي بالكامل قيمة الأصول المستأجرة، بمعنى أن إجمالي الإيرادات التي يتلقاها المؤجر تكون مساوية للقيمة الكلية للأصول المستأجرة الى جانب معدل عائد للإستثمار على هذه الأصول.

والوضع الغالب في عقود التأجير المالي أن تختار الشركة المستأجرة للأصول شروطا محددة تفي متطلباتها وتبدأ بالتفاوض بشأنها الى جانب شروط السعر والتسليم مع منتجي الأصول المزمع استئجارها[2].

[1] محمد كمال حمزاوي، **إقتصاديات الإئتمان المصرفي**،الطبعة الثانية، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2000، ص 423.

[2] عاطف وليم أندراوس، **التمويل والإدارة المالية للمؤسسات**، دار الفكر الجامعي،الإسكندرية، مصر، 2008،ص ص 390،389.

لإزالة اللبس ما بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي فيما يلي بيان مقارن بينها يوضح الإختلاف بينهما من خلال الجدول التالي:

جدول رقم(1 . 1): مقارنة بين التمويل التأجيري والتمويل التشغيلي

عناصر المقارنة	تأجير تمويلي	تأجير تشغيلي
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة معقدة بينهما وتحتاج إلى قانون ينظمها، وذلك بسبب طول فترة التعاقد وأهميته النسبية.	العلاقة بينهما تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية لقصر فترة التعاقد.
مآل الملكية	للمستأجر الحرية في الاختيار بين البدائل الثلاث في نهاية العقد، والتي تكون إما شراء أو إعادة الأصل،أو إعادة التأجير.	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل وفي نهاية العقد يرد محل التأجير إلى المؤجر.
مدة العقد	طويلة	قصيرة
نظام إلغاء العقد	لا يجوز إلغاؤه من الطرفين قبل إنقضاء آجاله.	يجوز إلغاؤه من قبل المستاجر مع الإلتزام بدفع الإيجار عن فترة الإستعمال.
مسؤولية التقادم	يتحملها المستأجر	يتحملها المؤجر
صيانة والتأمين	يتحملها المستأجر	يتحملها المؤجر

المصدر: سمير عبد العزيز، **التأجير التمويلي**، مرجع سابق ،ص 83.

3. البيع وإعادة التأجير:

البيع وإعادة التأجير هو عقد بين مؤسسة مالكة لبعض الأصول كالأراضي والتجهيزات تقوم ببيع أصولها إلى مؤسسة مالية كشركات التأمين أو شركات مالية أو شركة تأجير، بشرط أن يقوم هذا الطرف الشاري بإعادة تأجير الأصل إلى المؤسسة التي باعته، وبمقتضى هذا الاتفاق تحصل المؤسسة على قيمة الأصل وهذا لغرض استعماله في مجالات أخرى في حاجة إليها، وحسب الاتفاق لها الحق أن تنتفع بهذا الأصل خلال فترة التأجير، لذا فالمؤسسة تتخلى عن ملكية بعض أصولها عندما تقوم بدفع أقساط التأجير دوريا للمؤسسة التي

اشترته منها، ثم قامت بتأجيره لها، وهذا المالك الجديد له الحق بأن يسترد الأصل عند انتهاء عقد الإيجار، وهذه الدفعات المحصلة مع القيمة المتبقية من الأصل كافية لشراء أصل وتحقيق عائد على هذا الاستثمار[1].

4. التأجير الرفعي:

من أهم خصائصه هو أن المؤجر الذي يقوم بشراء الأصل المطلوب تمويله جزئيا(30٪ مثلا) من أمواله الخاصة، ويمول الجزء المتبقي(70٪) بقرض مضمون طويل الأجل من مؤسسة تمويلية، وتقدم الجهة المقرضة الى الجهة المؤجرة قرض مضمون يوفر تمويل من 60 إلى 80٪ من قيمة الأصل وتكون ضمانات القرض رهن الأصل لصالح الجهة المقرضة وتخصص دفعات الإيجار لتسديد دفعات القرض، بالإضافة من 20 إلى 40٪ من قيمة الأصل التي تبقى كهامش أمان[2].

المطلب الرابع: تقييم التمويل الإيجاري

يتمحور تقييم التمويل الإيجاري في تحديد الآثار المترتبة على هذه العملية التمويلية من حيث تكلفتها، مزاياها و عيوبها، و كذا استعمالاتها كمصدر تمويل.

الفرع الأول: مظاهر التمويل الإيجاري

تتلخص مظاهر التمويل الإيجاري كفن مالي جديد خاصة لحل مشاكل تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والتي تفرقه عن باقي الطرق التمويلية، في النقاط التالية[3]:

1. المظهر المالي والمحاسبي:

حيث لا يظهر التمويل الإيجاري في طرفي الميزانية المحاسبية للمؤسسة، ذلك أن المؤسسة ليست مالكة للأصل بل مستخدمة له فقط، مقابل أقساط الإيجار، إلا أن هذه الميزة تبقى نظرية بالنظر إلى إشهار عمليات

---

[1] بلعوج بلعيد، **تأجير الأصول الثابتة،كمصدر تمويل للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، الملتقى الأول حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودورها في التنمية، الأغواط، الجزائر،9.8 أفريل2002، ص ص13.12.

[2] أحمد بوراس، **تمويل المنشآت الإقتصادية**،دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر،2008، ص ص 105. 106.

[3] قطاف ليلى، بوسعدة سعيدة، **الإئتمان الإيجاري كطريقة حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، دراسة حالة مؤسسة BCR ، الدورة التدريبية الدولية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة ودورها في الإقتصاديات المغاربية،المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب، سطيف، الجزائر، 28.25 ماي 2003، ص 6 .

الائتمان الإيجاري في السجل التجاري للمؤسسة علاوة على أن قيمة الأقساط المدفوعة تقلل من مقدرة التمويل الذاتي.

2. المظهر الضريبي:

ويكمن في أن الأقساط المدفوعة تعامل كمصاريف، و بالتالي تخصم من الربح الخاضع للضريبة.

3. توفير خدمات الصيانة إذا تضمن العقد تحمل المالك لهذه المصاريف.

الفرع الثاني: تكلفة التمويل الإيجاري و ميكانيزمات القيمة و الأقساط

بما أن قيمة الائتمان تمنح كاملة في شكل تجهيزات أو عقارات فإن الاسترداد لابد أن يكون كاملا أيضا، ومعنى الاسترداد الكامل حصول المؤسسة الممولة على قيمة التجهيزات خلال فترة الائتمان، بما تشمله من تكاليف الائتمان، التأمين، الصيانة مخاطر التشغيل، وكل ما يتحمله الممول من أعباء إضافة إلى ما يأمل الحصول عليه تطبيقا لمبدأ المشاركة في الأرباح، وهي القيمة الإجمالية التي توزع على أقساط يراعى فيها ربط التكلفة مباشرة بالعائد وتطبيقا لمبدأ أن التجهيزات تدفع قيمتها من عوائدها، وتطبيقا أيضا لقواعد الإنتاجية الحدية، وتزايد معدلات الاهتلاك بمرور الزمن، وبذلك لا ينبغي أن تكون الأقساط متساوية، بل تكون مسايرة لإنتاجية المؤسسة، وبالتالي تكون قيم الأقساط محددة بطريقة متدرجة في شكل تنازلي أي متناقصة مع الزمن، وتتمثل تكلفة الائتمان الإيجاري في المعدل الذي تتساوى عنده قيمة الاستثمار الممول بالائتمان الإيجاري والقيم الحالية لأقساط الإيجار، مضافا إليها الخسارة الضريبية الناتجة عن الاهتلاكات، بالإضافة إلى القيمة المتبقية للأصل في حالة اختيار الشراء في نهاية العقد، وتعطى هذه التكلفة بالعلاقة التالية:

$$V_0 = \sum_{i=1}^{n} \frac{Li(1+t)+tAi}{(1+c)^t} + \frac{Rn}{(1+c)^t}$$

حيث: V قيمة الأصل الممول بالائتمان الإيجاري.

L : الإيجار للفترة I A :اهتلاك الأصل فيما لو كانت لمؤسسة مالكة له

t: معدل الضريبة C:معدل تكلفة التمويل بالاستئجار

Rn:القيمة المتبقية للأصل في نهاية العقد وهي قيمة شرائه[1].

[1] قطاف ليلى، بوسعدة سعيدة، **الإئتمان الإيجاري كطريقة حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**،مرجع سابق،ص7.

الفرع الثالث: مزايا وعيوب التمويل الإيجاري

يتميز التمويل الإيجاري بعدة مزايا وعيوب سواء بالنسبة للمؤجر أو المستأجر وحتى للمورد والاقتصاد وتتمثل فيما يلي:

أولا: مزايا التمويل الإيجاري

تتعدد مزايا التمويل الإيجاري تبعا لتعدد الأطراف المتعاملة وذلك كما يلي:

1. المزايا التي تحقق للمستأجر:

يحصل المشروع المستفيد (المستأجر) على العديد من المزايا وهي:

أ. الحصول على تمويل كامل:

هو تمويل يغطي الإستثمار بالكامل 100٪ على عكس التمويل الكلاسيكي الذي يتطلب مساهمة مبدئية من الزبون بقيمة 20٪ إلى30٪[1].

ب. الحصول على تمويل بأكثر سهولة:

بحيث يتجنب القيود التي تفرضها البنوك للحفاظ على حقوقها في إعادة اموالها، لأن حق شركة التمويل محفوظ لكونها المالكة للمعدات فلا تحتاج الكثير من التعقيدات[2]، كما يحقق أيضا[3]:

- **تحقيق وفرات ضريبية:**

كون أن قيمة الأصول المستأجرة لا تظهر في ميزانيتها بل تظهر في جدول النتائج ومن ثم يتم خصمها من الأرباح الخاضعة للضريبة باعتبارها من التكاليف.

[1] Eric Garrido, **le cadre économique et réglementaire du crédit bail** , éditions revue banque, tome01, paris 2002,p36 .

[2] Jean François Gervais, **le clés du leasing** , editions d'organisations, paris 2004, p 17 .

[3] طالبي خالد، **دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، مذكرة لنيل شهادة الماجستر في العلوم الإقتصادية، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر2011، ص ص 122 ـ 125.

- **تحقيق مرونة في وسائل الإنتاج:**

وهنا يبرز دور الإستئجار والذي يمكن المشروع من تجديد معداته لمواكبة التطور التكنولوجي وزيادة الإنتاج.

- **تحسين صورة الربحية الدفترية للمؤسسة:**

حيث يعمل على التحسين من المركز المالي لكون الأصول المؤجرة لا تظهر في جانب الأصول، كما لا تظهر الأقساط في جانب الخصوم، أي أنها لا تظهر في صورة ديون وإنما تكلفة إنتاج، وبذلك يمكن للمستأجر الحصول على إئتمان مرة أخرى.

2. المزايا التي تحقق للمؤجر:

تتحقق للمؤجر مجموعة من المزايا أهمها[1]:

- يوفر التمويل الإيجاري مجالا خصبا لاستثمار أمواله بعوائد مجزية وبضمان كاف ومؤكد يتمثل في احتفاظها بملكية المال المؤجر مما يجنبها مخاطر منح التمويل، ومن ثم يكون لها في حالة إعسار المستأجر أو إفلاسه استرداد المال المؤجر والاحتفاظ بجميع المبالغ المدفوعة لها بل والمطالبة بباقي الأجرة عن كامل مدة العقد.
- يشكل التمويل الإيجاري للمؤجر تدفقا نقديا ثابتا ومحددا يعطيه فرصة لتخطيط عملياته وحساباته ونشاطه المستقبلي.
- شركة التمويل الإيجاري (المؤجر) مجرد وسيط وبالتالي فإنها لا تشتري الأصل إلا بناءا على طلب مؤكد من المستأجر ومن ثم فهي لا تتعرض للمخاطر التجارية التي يتعرض لها غيرها من الممولين.

[1] عبد الجابر سيد طه، "**النماذج الإقتصادية المعاصرة للتمويل التأجيري من منظور إسلامي**"، مجلة صالح كمال للإقتصاد الإسلامي، السنة الثانية، العدد الخامس، جامعة الأزهر، مصر،1998،ص 118

ويتمتع أيضا بالمزايا التالية[1]:

- يتمتع المؤجر بمجموعة من المزايا الضريبية، حيث يعفى من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة على أرباحه الناشئة عن عمليات التأجير وكذلك المخصصات المعدة لمواجهة الخسائر والديون المشكوك فيها من أرباحه الخاضعة للضريبة والتي تتكون من الأجرة وثمن المال المؤجر إذا تم بيعه.
- لا يتحمل المؤجر في أغلب صور العقد مخاطر تبعة الهلاك وتنتقل أعباء والتزامات العقد في معظمها الى المستأجر.

3. المزايا بالنسبة للبائع أو المورد أو المنتج:

من بين المزايا التي تتحقق للمورد ما يلي[2]:

- إن عملية التمويل الإيجاري وسيلة تضمن لهم تصريف منتجاتهم مع فرصة الحصول على ثمنها فورا وفي اقرب وقت ممكن.
- يكفل لهم فرصة تطوير قدراتهم الإنتاجية بتوفير السيولة المطلوبة، وبذلك تتحرر استثماراتهم ويصبحون قادرين على المنافسة عن طريق تحديث المنتجات.
- إضافة الى أن التمويل الإيجاري يجعلهم قادرين على المنافسة لأنهم يحصلون على الثمن فورا، مما يمكنهم من تقديم الخصم المناسب في أسعار البيع، الأمر الذي يزيد بدوره من حجم مبيعاتهم، وبالتالي تحسين وضع السيولة وزيادة الأرباح.

4. المزايا من الناحية الاقتصادية:

عقد التمويل الإيجاري باعتباره عقدا ماليا يسعى الأشخاص المستفيدون منه الى إنشاء مشاريع جديدة أو تحديث المشاريع القائمة بمدها بالأجهزة والمعدات الحديثة عالية التطور من شأن ذلك أن يسهم في دفع العجلة الاقتصادية من خلال[3]:

---

[1] محمدعايد الشوابكة، **عقد التأجير التمويلي . دراسة مقارنة** . دار الثقافة، عمان، الأردن، 2011، ص ص 101 .102.

[2] بسام هلال القلاب، **التأجير التمويلي . دراسة مقارنة** دار الراية، عمان، الأردن، 2009، ص 33.

[3] صخر أحمد الخونة، **عقد التأجير التمويلي . دراسة مقارنة** . دار وائل للنشر،عمان، الأردن،2003، ص ص 12.11

- تشجيع الاستثمار: التمويل الإيجاري يعتبر من مصادر التمويل فانه يفتح الأبواب لهذه المشاريع لحيازة مثل ذلك الأصول وتملكها لاسيما أن قوانين التمويل الإيجاري تمنح حوافز ضريبية مباشرة وغير مباشرة للمتعاملين بهذا النشاط.
- المساهمة في النمو الاقتصادي من خلال توجيه الائتمان وتوظيف المدخرات لتمويل الاستثمارات الإنتاجية بدلا من تنمية الاستهلاك، ويؤدي هذا الأمر الى دفع عملية التنمية الاقتصادية في البلد من خلال زيادة المشاريع الإنتاجية فيه.
- الحد من آثار التضخم على تكلفة عمليات التوسع الاقتصادي أو إنشاء مشاريع جديدة، ذلك أن التمويل الإيجاري يقضي على فترات الانتظار والتي تحتاج إليها المشاريع لتوفير احتياجاتها المالية، سواء بتكوين احتياطات أو طرح أسهم جديدة لزيادة رأس المال الأمر الذي يؤدي الى ارتفاع تكلفة التوسع المقرر إجراؤها فيما لو قورن بالكلفة التي تتحقق لو تم الحصول على الأجهزة والمعدات اللازمة لهذا التوسع مباشرة دون الانتظار.
- تحفيز المنافسة بين مصادر التمويل المختلفة مما يؤدي الى تخفيض التي تتحملها الذمة المالية للمشاريع، فمثلا لن يضطر المشروع الى رهن أصوله كاملة في سبيل الحصول على مبلغ التمويل لممارسة نشاطه، فالرهن يحتاج الى نفقات لتسجيله إضافة الى أنه يحد من قدرة المشروع على الاقتراض الإضافي لتمويل أية عملية لتوسع طارئ.
- يسهم في انتظام وديمومة مسايرة الأجيال الجديدة للأجهزة والآليات التي يمكن الاستفادة منها بالنهوض اقتصاديا وصحيا وعلميا، لاسيما في مجالات الأجهزة السريعة التطور كالأجهزة الطبية وأجهزة الحاسوب.

ثانيا: عيوب التمويل الإيجاري

بالرغم من الإيجابيات والنافع التي يتمتع بها التمويل الإيجاري والتي تعود على كل من المؤسسة المؤجرة، المستأجرة، الموردة وأيضا على الاقتصاد الوطني، فإننا نلمس بعض السلبيات والمخاطر التمويلية نذكر منها:

1. بالنسبة للمستأجر:

لما يلجأ المستأجر الى عملية التمويل الإيجاري فهو يخضع الى أعباء وتكاليف مالية كبيرة غير قابلة للإلغاء في المدى الطويل، لذا فهو يواجه صعوبات ومخاطر خاصة بالنسبة للمؤسسات ذات المردودية الضعيفة والتي نذكر منها[1]:

- تكلفة العملية المرتفعة: ففي التمويل الإيجاري عند نهاية العقد يكون المستأجر قد عوض السعر الإجمالي وتكلفة التجهيزات المؤجرة لكن لن يصبح المالك لها، إلا إذا دفع قيمة إضافية تمثل القيمة المتبقية للتجهيزات.
- تبعية المستأجر للمؤجر حيث أن الأول لا يعد مالك الأصل المؤجر أثناء عملية التمويل الإيجاري وهذا ما ينجر عنه محدودية تصرف المستأجر في استخدام الأصل المؤجر وفقا لما تتطلبه ظروف العمل المفاجئة.
- ارتباط المستأجر مع المؤجر بعقد ملزم لكل طرف، يحد من إمكانية المستأجر في تغيير انعقاد أو نقله دون إذن من المؤجر.
- تحديد القيمة المتبقية للأصل تبقى في يد المؤجر خاصة في حالة العقارات.
- عدم دفع قسط واحد من طرف المستأجر يعطي للمؤجر الحق في استعادة أجهزته والمطالبة بالتعويضات، ومراجعة بنود العقد من جديد.
- الوقوع في مشكلة التقادم، عندما تكون مدة العقد طويلة.
- إذا قرر المستأجر فسخ العقد في نهايته بسبب عدم توافق تجهيزاته المؤجرة مع عملياته الإنتاجية، فإنه مجبر في كثير من الأحيان على مواصلة دفع أقساط الإيجار الى غاية نهاية العقد حتى ولو لم يستعمل التجهيزات.

[1] مصطفى رشدي شيحة، **النقود والمصارف والإئتمان**، دار الجامعية الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 1999، ص 299.

2. بالنسبة للمؤجر:

تتعرض المؤسسات العاملة في مجال التمويل الإيجاري الى مخاطر وسلبيات، على الرغم من امتلاكها للأصول المؤجرة قانونيا، ويمكن إجمال تلك المخاطر كالآتي[1]:

أ. خطر الجهة المقابلة Risque de contrepartie:

وهو الخطر الذي يتعلق بالمؤسسة المستأجرة، حيث أنه في حالة عجزها عن تسديد المستحقات اللازمة خلال مدة العقد، تلجأ المؤسسة المؤجرة الى استرجاع الأصل موضوع العقد وبيعه في سوق الأصول المستعملة، وهنا قد تجد نفسها أمام حتمية أن تكون القيمة المتبقية للدين، أي القيمة المتبقية الواجب الدفع من رأس مال المستثمر، والتي لم تهتلك بعد من خلال الأقساط الإيجارية، أقل من القيمة السوقية للأصل.

ب. خطر القيمة المتبقية Risque de value Résiduelle:

ففي حالة إرجاع الأصل من طرف المستأجر في نهاية مدة العقد، بدون أن ينفذ حقه في اكتساب الأصل، فيجب أن لا تكون القيمة المتبقية المالية، والتي تم اعتمادها لحساب مبالغ الأقساط الإيجارية أقل من القيمة السوقية للأصل، تحت طائلة تحقيق خسارة معتبرة بالنسبة للمؤجر في نهاية مدة الإيجار.

ج. الأخطار المتعلقة بقرض الإيجار الدولي:

إن دخول المؤسسة المالية المؤجرة في عملية قرض الإيجار الدولي يستلزم منها تحليل الأخطار المحتملة، ومن بينها الخطر السياسي والتجاري، وخطر الصرف الخطر الجبائي، الخطر القانوني.

[1] طالبي خالد، **دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**،مرجع سابق، ص 131.

المبحث الثالث: آلية العمل بالتمويل الإيجاري

يعد التمويل الإيجاري آلية من آليات التمويل، دعت إليه الحاجة للأسباب مختلفة وذلك وفقا لشروط حيث يمر التمويل الإيجاري بعدة عمليات، وهذا مانتناوله في هذا المبحث.

المطلب الأول: أسباب اللجوء الى التمويل الإيجاري وشروطه

تختلف الدوافع وراء العمل بالتمويل الإيجاري وذلك باختلاف الأطراف المتعاملة ونظرتهم إلى هذا النوع من التمويل، كما أن هذه الآلية تحتوي على شروط معينة من أجل العمل بها والاستفادة منها.

الفرع الأول: أسباب اللجوء إلى التمويل الإيجاري

هناك عدة أسباب تدعو إلى اللجوء للاستئجار كبديل تمويلي من أهمها[1]:

- بالنسبة لمورد الأصل: فإن عملية التمويل بالاستئجار تعد وسيلة لتسويق وتمويل المبيعات.
- أما بالنسبة للمؤجر: فمن بين مبررات لجوئه الى هذا النوع من العمليات هي المردودية التي يحققها، مقارنة بالقروض البنكية، كما أن المؤجر في هذه الحالة يكون أقل عرضة للخسائر في حالة عجز المستأجر عن تسديد أقساط الإيجار، لأنه بإمكانه استرداد الأصل إما لإعادة تأجيره لمؤسسات أخرى وبيعه.
- فبالإضافة الى تمويل احتياجات المؤسسة في حالة عدم توفر الموارد المالية الضرورية، وبالتالي تخفيف العبء على الخزينة إذا ما قامت المؤسسة بشراء الأصل عوضا عن استئجاره، فان تحويل خطر التقادم التكنولوجي الى الهيئة الممولة والتخلص من القيود الجبائية فيما يتعلق باهتلاك الأصول تعد محفزات معتبرة لإستئجار الأصل المرغوب فيه، وفي بعض الأحيان تكون المؤسسة غير راغبة في امتلاك الأصل لأن استعماله يقتصر على فترة زمنية محددة.

[1] بن عزة هشام، **دور القرض الإيجاري Leasing في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**. دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستر في الإقتصاد، جامعة وهران، الجزائر،2012، ص ص 106 . 107.

كما يتم اللجوء الى التمويل الإيجاري من أجل إمكانية إنهاء الإستئجار حيث تزداد أهمية هذا الشرط في حالة المعدات التي تتميز بالتطور السريع الحاسبات الآلية، حيث يتم تحويل ونقل مخاطر التقادم من المستأجر الى المؤجر[1].

الفرع الثاني: شروط التمويل الإيجاري

يجب أن يتوافر في نظام التمويل الإيجاري أحد الشروط الآتية[2]:

- أن تتحول ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية عقد الإيجار ويقوم في ذلك الوقت حسب سعر المثل أو حسب الاتفاق.
- أو إذا تم الاتفاق في عقد الإيجار على حق المستأجر في شراء الأصل في نهاية العمر الإنتاجي (نهاية مدة العقد) بسعر منخفض عن القيمة الجارية.
- أو إذا كانت فترة الإيجار للأصل تساوى أو تزيد عن 75% من العمر الإنتاجي له.
- أو إذا كانت القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية أكبر من أو تساوى 90% من سعر السوق للأصل.

[1] محمد صالح الحناوي وآخرون، **أساسيات الإدارة المالية**، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر،2001، ص ص 339 342

[2] حسين شحاتة، **التأجير التمويلي في ضوء الشريعة الإسلامية**، بحوث ودراسات في الفكر المحاسبي الإسلامي، جامعة الأزهر ، مصر،ص5. عبر الرابط. http/www.darelmashora.com, le10/02/2016 a 21 :04H

المطلب الثاني: سير عملية التمويل الإيجاري

إن عملية التمويل الإيجاري هي عملية تتم في عدة مراحل بين عدة أطراف، وهي بالتالي متضمنة مجموعة من العقود تبرم بين هذه الأطراف.

الفرع الأول: الأطراف المتعاملة في التمويل الإيجاري

تنشأ عملية التمويل الإيجاري بين ثلاثة أو أربعة أطراف و تتمثل في المؤجر، المستأجر،المورد(المنتج) والمقرض.

1. **المؤجر:**

أي مؤسسة التأجير التمويلي التي تقبل بتمويل العملية والتي تتميز بالملكية القانونية للأصل موضوع العقد.

2. **المستأجر:**

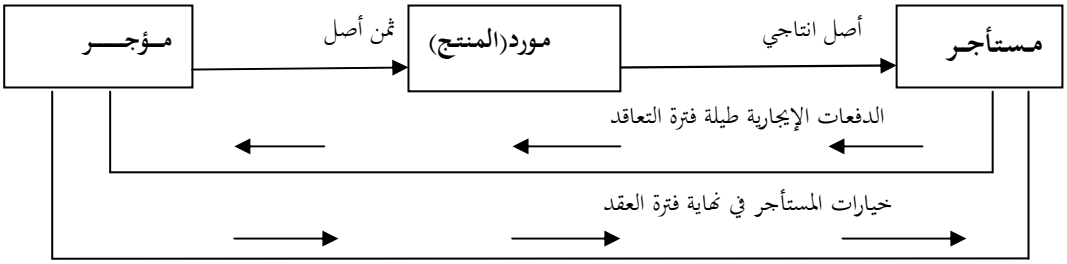
هو الطرف الذي يسعى للاقتناء والحصول على الأصل بالتفاوض مع المورد حول السعر والتكلفة والمدة، فالمستأجر هو الذي يختار الأصل ويحدد خصوصياته حسب احتياجاته.

3. **المورد:**

وهو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر، وفقا للمعايير والمقاييس المتفق عليها بينه وبين المستأجر، والأصول المستأجرة إما أن تكون أصولا عقارية أو منقولة معنوية أو مادية[1]، ويمكن إظهار سير عملية التمويل الإيجاري بحسب عدد الأطراف المشاركة في العملية من خلال الشكل التالي:

[1] أحمد توفيق بارود، **معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الإقتصادية** دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين،مذكرة لنيل شهادة الماجستر في المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2011، ص21.

شكل رقم (1 . 1): نشوء عملية التمويل الإيجاري بين 3 أطراف

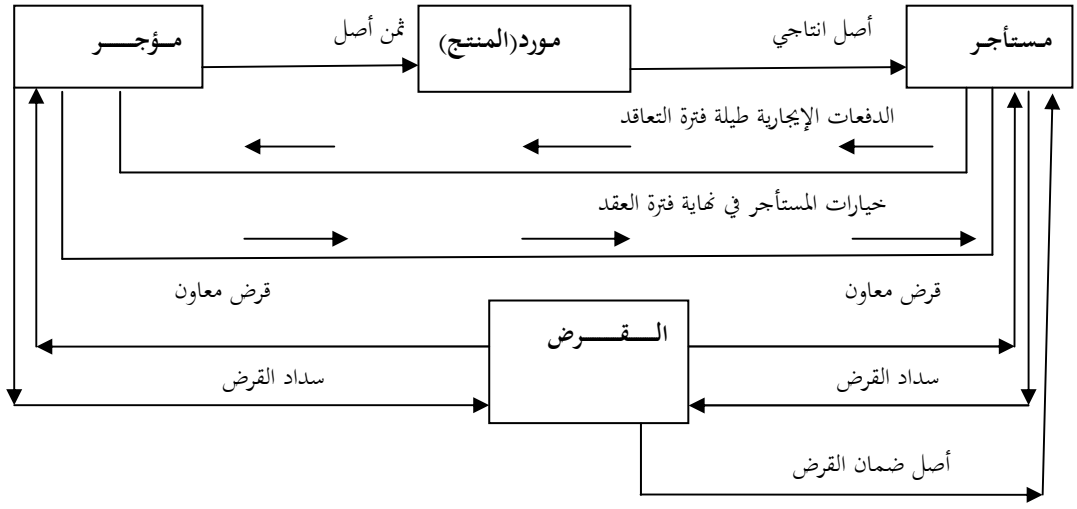


المصدر:محمد كمال خليل، **اقتصاديات الائتمان المصرفي**، مرجع سابق، ص433.

4. المقرض:

إن عملية التمويل الإيجاري بإمكانها أن تتضمن طرف رابع وهو المقرض، يدفع الجزء المتبقي من ثمن الأصل، ويحصل على فوائد من المشتري (المؤجر) [1].

شكل رقم(1 . 2): إدخال المقرض كطرف في عملية التمويل الإيجاري



المصدر: محمد كمال خليل، نفس المرجع، ص 433.

[1] هشام جبر، **الإجارة المنتهية بالتمليك بين النظرية والتطبيق**، ورقة عمل مقدمة للمؤتمر العلمي الثاني الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، جامعة بيرزيت،فلسطين،15 .16 ماي 2013،ص3.

فالشخص الذي يورد المنقول أو العقار الذي سبق بناؤه يكون في المركز القانوني للبائع، أما إذا كان الأمر يقتضي بناء العقار، فانه مركز البائع يستبدل بمركز المقاول، ومن جهة أخرى فان المشروع المستفيد يكون في مركز قانوني للمستأجر*، أما الطرف الثالث الذي هو أما بنك أو مؤسسة مالية أو شركة تمويل إيجاري ويكون في مركز قانوني للمؤجر، ويرى البعض أن هذا الأخير هو الطرف الذي يربط بين نوعين من العقود أولهما عقد البيع يربطه مع المورد، وعقد التمويل الإيجاري ويربطه مع المورد، وعقد التمويل الإيجاري ويربطه مع المستأجر[1].

الفرع الثاني: العقود المتضمنة لعملية التمويل الإيجاري

تتضمن عملية التمويل الإيجاري إبرام مجموعة من العقود بين مختلف الأطراف وتتمثل هذه العقود فيما يلي[2]:

- **عقد الشراء:** هذا العقد يبرم بين المورد و المؤجر في حالة ما لم يكن المؤجر هو المورد.
- **عقد التأجير:** عقد التأجير يكون بين المؤجر و المستأجر.
- **عقد الإقتراض:** يكون بين المقرض (البنك) من جهة، والمؤجر أو المستأجر كمقترض من جهة أخرى.
- **عقد الصيانة:** في حالة ما إذا كان عقد التمويل الإيجاري ينص على تحمل المستأجر لتكاليف الصيانة، الإصلاح، التأمين، الضرائب، فإن المؤجر قد يشترط على المستأجر إبرام عقد صيانة مع مورد الأصل وهذا لضمان استمرار تشغيله واستغلاله بكفاءة و فعالية.

* اعتبر المشرع في المادة الأولى من الأمر رقم 9.96 المستأجر في عقد الإعتماد الإيجاري أشخاصا إعتباريين سواء كانوا بنوك أو مؤسسات مالية أو شركة تأجير مؤهلة ومعتمدة صراحة بهذه الصفة.

[1] حوالف عبد الصمد، **الإطار القانوني لعقد الإعتماد الإيجاري (الليزينغ)** دراسة مقارنة مذكرة لنيل شهادة الماجستر تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد ، تلمسان ، الجزائر،2009، ص 26.

[2] صيودة إيناس ، **أهمية القرض السندي في تمويل المؤسسة الإقتصادية الجزائرية**، مرجع سابق، ص 81.

الفرع الثالث: مراحل عملية التمويل الإيجاري

تمر عملية التمويل بالإيجار بثلاثة مراحل هي[1]:

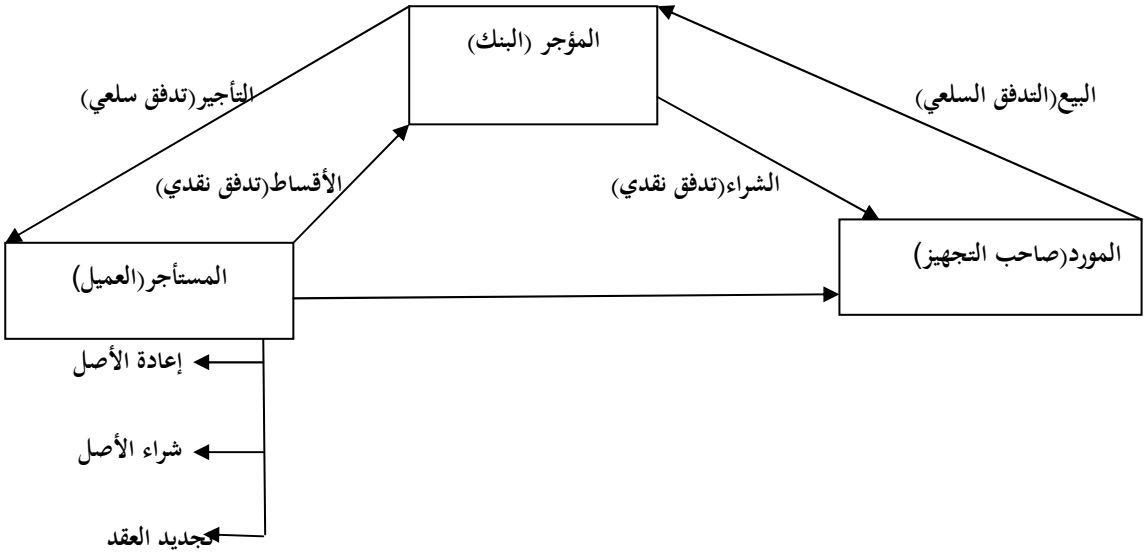
- **المرحلة الأولى**: إنجاز عملية الشراء وفي أغلب الأحيان، يجري الشراء من أجل تأجيره فيما بعد وهذا بتدخل ثلاثة أشخاص.
- **المرحلة الثانية** :يسلم المؤجر للمستأجر الأصل الذي يريد تأجيره مدة التأجير و يمنحه ضمانا ضد المشاكل الناجمة عن حيازة الأصل المؤجر.
- **المرحلة الثالثة**: انقضاء عملية القرض الايجاري وتدعى بمرحلة الخيار بحيث في نهاية مدة التأجير المقدرة في العقد يجد المستأجر نفسه أمام ثلاث خيارات[2]:
  - ✓ إما أن يتملك الآلة مقابل أداء قيمتها المتبقية.
  - ✓ إما مد إيجار الآلة بذات شروط العقد للأصل، ولكن مع مراعاة إنخفاض قيمة الأجرة.
  - ✓ إما إنهاء العلاقة التعاقدية برد الآلة إلى شركة التأجير التمويلي بوصفها المالكة لها.

ويمكن توضيح خطوات التمويل الإيجاري من خلال الشكل التالي:

[1] أحمد توفيق بارود، **معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الإقتصادية**، مرجع سابق، ص 22.

[2] الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والإقتصادية، **أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية**، الجزء الثاني، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت ، لبنان،2002،ص18.

شكل رقم (1 . 3): خطوات التمويل الإيجاري



المصدر: بعلوج بلعيد،الدورة التدريبية حول **تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها ودورها في الإقتصاديات المغاربية**، معهد الإسلامي للبحوث والتدريب ،كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة سطيف، الجزائر، 25 . 28 ماي 2003، ص5.

المطلب الثالث: الاكتتاب في عقود التمويل الإيجاري

يتم الاكتتاب في عقود التمويل الإيجاري بناءا على خطوات أساسية ولازمة من بداية الطلب على التمويل إلى التوقيع على العقد وذلك وفق الخطوات التالية:

الفرع الأول: المعلومات المطلوبة من المستأجر

وتتمثل فيما يلي[1]:

أولا: المعلومات الأساسية

1. **منشاة فردية:**

يجب على المنشأة أن تقدم إلى البنك المعني، البيانات المتعلقة بها، ولعل أهمها: صورة من السجل التجاري للمنشأة، صورة من عقد إيجار المكان الذي تشغله هذه المنشأة، بيان بالرهون التجارية التي عسى أن ترد على المنشأة، بيان بالآلات الموجودة في المنشأة، ، عقد شراء كل آلة، عقود التأمين الخاصة بالمنشأة ككل، أو بأي آلة من آلاتها.

2. **شركة:**

يجب عليها أن تقدم إلى البنك المعني البيانات التالية:عقد إنشاء الشركة، النظام الأساسي للشركة، السجل التجاري للشركة، السجل الصناعي للشركة، أسماء أعضاء ورئيس مجلس الإدارة والأعضاء المنتدبين والمدير العام، والمدير المالي، المستشار القانوني، ونماذج توقعاتهم، بيان بالامتيازات التي تتمتع بها الشركة أيا ما كان نوع هذا الامتياز مع إرفاق صورة من سنده القانوني،البنوك التي يتعامل معها المشروع وأرقام حساباته لديها،النظم المالية للمستفيد.

[1] هشام خالد، **البنوك الإسلامية وعقودها. مع إشارة خاصة لنظام التأجير التمويلي** . دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2007، ص ص 43 . 44.

ثانيا: المعلومات المالية

يلتزم المشروع المستفيد، بأن يقدم للبنك المعني:

1. الميزانية الخاصة به لمدة 10 سنوات سابقة، كذا الميزانيات التقديرية اللاحقة لمدة5 أو 10 سنوات.
2. صورة من كافة عقود القروض التي تم إبرامها بين المستفيد والبنوك، خصوصا تلك التي لازالت سارية.
3. صورة من خطابات الضمان الصادرة من البنوك المختلفة لصالح المستفيد.

ثالثا: المعلومات المتعلقة بالاستثمار الجديد

1. يجب أن يقدم المستفيد للبنك بيانا كاملا عن الأصل الإنتاجي الجديد المراد استحداثه لدى المستفيد.
2. يجب تحديد أسماء البائعين للآلات السابقة وتحديد الثمن وآجال دفعه والعملة التي سيتم سداده بها.
3. يجب تقديم دراسة جدوى شاملة عن المشروع الجديد والوقت الذي سيتم فيه استعادة كامل قيمته...الخ.

الفرع الثاني: تحليل وتقييم الائتمان على مستوى شركة التأجير

في هذه الخطوة يقوم البنك بدراسة البيانات الأساسية التي قدمها المشروع المستفيد، وتقوم بالتأكد من نجاحه من الناحية الاقتصادية[1].

الفرع الثالث: تقديم العروض

يقوم المؤجر بتقديم عرضه للمستأجر حيث يحدد القيمة الايجارية الدورية (ثابتة أو متغيرة)، والدفعة المقدمة أو الوديعة اللازمة كضمان، حق الخيار المتوفر للمستأجر في نهاية مدة العقد، والرسوم والمصاريف التي يتحملها المستأجر[2].

[1] خالد هشام، **البنوك الإسلامية وعقودها**، مرجع سابق ،ص 45 .47

[2] عاشور كتوش، عبد الغني حريري، **مداخلة التمويل بالإئتمان الإيجاري، الإكتتاب في عقوده وتقييمه**، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير ،جامعة سطيف، الجزائر،ص 12.عبر الرابط http/www.iefpedia.com/02/2016.10/59: 19

الفرع الرابع:إجراءات منح الائتمان

يتم اتخاذ قرار منح الائتمان بعد التأكد من سجل أعمال المستأجر وربحية عملياته، والتأكد من توفر كافة مقومات الائتمان الأولية لدى المستأجر.

خلاصة الفصل:

ركزنا في هذا الفصل على الوصف الدقيق لتقنية التمويل الإيجاري من خلال عرض نشأة التمويل الإيجاري وأهم المفاهيم المتعلقة به وهذا عن طريق تقديم معظم التعاريف المخصصة له، كما تطرقنا إلى مختلف المزايا المميزة له من أسباب وشروط وكذا خصائص هذه التقنية، وتم عرض المزايا والعيوب التي يمثلها التمويل الإيجاري للأطراف الأخرى في العملية من مورد، مستأجر، المؤجر، بالإضافة إلى هذا إرتأينا إلى أنواع التمويل الإيجاري وهذا عن طريق دراسة كل نوع على حدى، وتم أيضا الإشارة إلى التمويل من خلال إعطاء بعض الإطار المفاهيمي الخاص به.

وتوصلنا إلى نتيجة مفادها أن التمويل الإيجاري ظهر كتقنية تمويلية، بشكل حديث وهذا إستجابة لمتطلبات التمويل الحديث وهذا نظرا للمزايا التي يقدمها والتي لا تتوفر في مصادر التمويل الأخرى، لذا يجب العمل على الإستغلال الأمثل لهذه التقنية من أجل التنويع في مصادر التمويل.

الفصل الثاني:

التمويل الإيجاري في الجزائر

تمهيد

تطرقنا في الفصل السابق إلى مختلف التعاريف والأنواع الخاصة بالتمويل الإيجاري، وسيتم التركيز على تقنية التمويل الإيجاري في الجزائر في هذا الفصل، وذلك تزامنا مع الإصلاحات التي خص بها القطاع المصرفي الجزائري البنوك أن تلعب دورا أكثر ديناميكية وفاعلية في تمويل الإقتصاد الوطني من جهة وتدعيم مركزها التنافسي من جهة أخرى، ومن أجل مواكبة التطورات الحاصلة في الصناعة المصرفية العالمية كان لزاما على الجزائر أن تتبنى تقنية التمويل الإيجاري.

ولهذا الغرض انتهجت الجزائر سياسة تعتمد على معالجة الجانب التشريعي بما يتوافق والجانب الاقتصادي، لذلك عملت على التحسين المتواصل للإطار التشريعي والتنظيمي للتمويل الإيجاري حّتى يكون أساس وأرضية لقيام سوق تمويلي لهذه التقنية للمساهمة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الّتي أصبحت عنصراً هاماً في برامج التنمية الاقتصادية، وبناءا على كلّ ما سبق ولتحليل الموضوع قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى المباحث التالية:

- **المبحث الأول**: القطاع المصرفي الجزائري.
- **المبحث الثاني**: بيئة التمويل الإيجاري في الجزائر.
- **المبحث الثالث**: تجربة التمويل الإيجاري في الجزائر.

المبحث الأول: القطاع المصرفي الجزائري

القطاع المصرفي الجزائري يعد أساس السياسة النقدية وسياسة التنمية الاقتصادية، فبواسطة هذا النظام يمكن الوصول إلى مستوى جيد للحد من المديونية العامة، والتوجه إلى الاستثمارات الأجنبية، لذا سعت الإصلاحات البنكية إلى معالجة الجانب التشريعي بما يتوافق والجانب الاقتصادي بتحديث وسائل الدفع، وتفعيل عمل هيئات الرقابة.

المطلب الأول: هيكلة القطاع المصرفي الجزائري

أنشأت البنوك الجزائرية فقد في1963، مستبدلا البنك الفرنسي الاستيطاني، وكان له دور بعد 1971 في مراقبة البنوك الثلاث: البنك الوطني، البنك الخارجي، والقرض الشعبي، متخليا عن صلاحيات إدارة القطاعات الأخرى لمؤسسات أصغر، في سنوات الثمانينات، ظهرت عدة فروع نتيجة لإعادة الهيكلة، مثل بنك الدعم الفلاحي، أو للقروض طويلة المدى، البنك الجزائري للتنمية.كانت وراء تخلف جزئي لسوق المال في الجزائر، مع تعافي قطاع البنوك بعد الظروف التاريخية العصيبة التي مرت بها البلاد في هذه العشرية.

ولقد عانى قطاع البنوك بعد هيمنة الدولة عليه من مديونية كبيرة على الشركات الوطنية، رغم ظهور اهتمام بخوصصة البنوك العامة، ومع إنشاء سوق البورصة سنة 2000م تحسنت الأمور نسبيا في أواخر 2004، إذ استطاعت بنوك الدولة التحكم في 90% من القطاع المال، رغم أنه تم ترخيص 15 بنكا خاصا منذ 1998، فمن 1991 إلى 2003، تخسر بنوك الدولة ما يعادل 4% من الميزانية في ديون الشركات الوطنية[1].

بلغ عدد المصارف العاملة في الجزائر بنهاية شهر مارس 2014، 20 مصرفاً، شملت 6 مصارف حكومية و14 مصرفاً خاصاً، وهذه الأخيرة تتوزع بين مصارف محلية، وعربية، وأجنبية. وقد بلغ مجمل عدد الفروع الداخلية للمصارف الجزائرية 10328 فرعاً، ويعمل في القطاع المصرفي الجزائري حوالي 35,000 موظف.

كما تنقسم المصارف في الجزائر إلى 17 مصرفاً تجارياً، و3 مصارف إسلامية. أما بالنسبة للتقسيم من حيث الملكية المحلية أو الأجنبية، فيوجد 7 مصارف محلية و13 مصرفاً أجنبياً، وتسيطر المصارف الحكومية

[1] شاكر القزويني، **محاضرات في اقتصاد البنوك**، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر. 1992، ص 4.

على الحصة الأكبر من النشاط المصرفي في الجزائر، إذ تستحوذ على حوالي 80% من موجودات القطاع المصرفي، و85% من القروض و90% من الودائع.

المطلب الثاني: أهداف ووظائف القطاع المصرفي في الجزائر

يهدف النشاط المالي في قطاع المصرفي إلى تعظيم ثروة ملاك المشروع أو بمعنى آخر تعظيم قيمة السهم في سوق الأوراق المالية بما يؤدي لتعظيم ثروة أصحاب حق الملكية و تعظيم الثروة هذا يتأتى عن طريق تعظيم الإيرادات أو تخفيض المصروفات أو كلاهما معا كما يقوم بوظائف أخرى أهمها[1]:

1. يقوم بجميع العمليات المصرفية الخاصة بالقروض والخزينة التي لها صلة بأعماله قصد تسيير أمواله.
2. يتلقى عمليات الدفع نقدا بواسطة صكوك أو تحويلات.
3. يعمل على تطبيق القوانين التي تحكم بسير العمليات البنكية.
4. تمويل الاستثمارات في مختلف الميادين الفلاحية والتجارية.
5. يقوم بتمويل هياكل ونشاطات الإنتاج الزراعي.
6. يقبل الودائع الجارية أو لأجل من أي شخص مادي أو معنوي.
7. مشاركته في السوق النقدية ما بين البنوك.
8. بعث نفس جديد في مجال الاستثمارات المنتجة وجعل نشاطاتها ومستوى مردودها يساير قواعد اقتصاد السوق.
9. رفع مستوى معوناته للقاع الفلاحي وفروعه المختلفة.
10. مسايرية التحولات الاقتصادية والاجتماعية العميقة من أجل الاستجابة لتطلعات زبائنه.
11. عصرنة البنك و تحسين الخدمات.
12. إحداث تطهير في ميدان المحاسبة و في الميدان المالي.

[1] مروان، عطوان، **النظريات النقدية**، دار البعث للطباعة ، قسنطينة، الجزائر 1989، ص 6.

المطلب الثالث: خصائص ومميزات القطاع المصرفي الجزائري

خضع القطاع المصرفي الجزائري لنمط تنظيم حدد قواعد عمله وأخر قدرته على التأقلم مع تغيرات المحيط الإقتصادي والمالي، إذ ساهمت هذه الإعتبارات في إرساء خصائص عامة إتصف بها هذا النظام وتظهر من خلال[1]:

- سيطرة الدولة على النظام المصرفي من خلال إمتلاكها لرأسماله وسيطرتها على التسيير أثر على سياسات أداء هذا النظام.
- يرجع للسلطات العمومية دور تحديد صلاحيات المؤسسات العاملة في هذا النظام بطريقة مركزية.
- يرجع للخزينة الدور القيادي في تمويل الإقتصاد، حيث تتمكن السلطات العمومية من مراقبة التدفقات النقدية لهذا النظام وتوجيهها بطريقة إدارية أيضا.
- تداخل سلطات المؤسسات المصرفية العاملة في هذا النظام، وذلك من خلال الدور الذي تقوم به الخزينة في منح القروض كما لو كانت مصرفا، والمهام التي أوكلت للبنك المركزي الجزائري لما أنشأ حيث كان يمنح القروض للقطاع الفلاحي، أما المصارف التجارية فقد قامت بتقديم قروض لقطاعات ليست من إختصاصها.
- إن التعاظم في الدور الذي قامت به الخزينة وهيمنتها على المصارف ساهم بقسط وافر في سلبية دور المصارف بخصوص تعبئة الإدخار وتوزيع القرض ورسم السياسات الإقراضية.
- إعتماد النظام المصرفي على مستوى واحد للمهام بين البنك المركزي والبنوك التجارية ألغى سلطة المراقبة للبنك المركزي.
- توزيع القروض على المؤسسات من طرف المصارف يتم بدون ضمانات ، مما ولد تراخي في دراسة ومتابعة ومراقبة عملية الإقراض من طرف المؤسسات المصرفية، هذا ما أثر سلبا على المؤسسات العمومية الإقتصادية حيث مكن من تراكم ديون المصارف عليها بشكل أثر على التوازن المالي لهذه المصارف وبالتالي التوازن المالي للبلاد.
- العمل بمبدأ التوطين المسبق والوحيد والمتمثل في إجبارية المؤسسات العمومية بفتح حسابين مصرفيين في المصرف الذي تم توجيهها له ، كما لا يحق لمصرف الإمتناع عن التوطين لو كانت المؤسسة لا

[1] لطرش طاهر، **تقنيات البنوك**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2002، ص ص 183-184.

تستجيب إلى المعايير والمقاييس الكلاسيكية المصرفية المعمول بها، بإعتبار أن ذلك قد تم بقرار من وزارة المالية.

- يقوم النظام المصرفي على مبدأ التخصص والمتمثل في تخصيص كل مصرف بالتكفل بتمويل مجموعة من فروع الإقتصاد الوطني، إلا أن ذلك كان نظريا فقط.
- إن النظام المصرفي ذو مستوى واحد وذلك بإعتبار أن البنك المركزي لا يمتلك سلطة حقيقية على المصارف التجارية.

ومن أهم مميزات القطاع المصرفي الجزائري ما يلي:

يتميز القطاع المصرفي في الجزائر بنسبة تركز عالية حيث تدير أكبر 10 مصارف جزائرية حوالي 77% من مجموع موجودات القطاع، ولديها أكثر من 75% من الودائع وحوالي 62% من القروض، بلغت الحصة السوقية لأكبر ثلاثة مصارف جزائرية من حيث الموجودات حوالي 57.3% من مجمل موجودات القطاع، فيما بلغت الحصة السوقية لأكبر خمسة مصارف حوالي 72.3%، وبالنسبة للودائع، بلغت حصة المصارف الثلاثة الأولى حوالي 59.4%، والمصارف الخمسة الأولى 75.3%، أما بالنسبة للقروض، فقد بلغت حصة أكبر ثلاثة مصارف حوالي 44.2%، وحصة أكبر خمسة مصارف حوالي 57.7%.

بلغت ودائع القطاع المصرفي الجزائري حوالي 95.8 مليار دولار بنهاية شهر مارس/آذار العام 2014، محققة نسبة نمو 4.8% عن نهاية العالم 2013. مع الاشارة إلى أن هذه الودائع سجلت نسبة نمو بلغت 7.2% خلال العام 2013، 0.4% عام 2012، 17.4% عام 2011، 10% عام 2010 وانخفاض بنسبة 6% عام 2009[1].

[1] http://www.uabonline.org/ar/research/banking/157516041602159115751593157516041605158 9/7467/le 02/03/2016. a 10H38

المبحث الثاني: بيئة التمويل الإيجاري في الجزائر

سنحاول في هذا المبحث التعرف على الإطار القانوني والتنظيمي للممارسة التمويل الإيجاري في الجزائر وأهم العوائق التي تقف في طريق إتساع ونمو هذه الصيغة، مع إبراز مختلف الجهود المبذولة في الجزائر الرامية إلى تطوير هذه التقنية من خلال تحفيز مؤسسات التمويل الإيجاري.

المطلب الأول: التأطير القانوني للتمويل الإيجاري في الجزائر

تم إدخال القرض الإيجاري كعملية بنكية Opération de Banque عبر القانون 90/10 الصادر في 11 أفريل 1990المتعلّق بالنقد والقرض في المادة رقم 112 الفقرة الثانية، والتي تنص على أنّه "تعتبر كعمليات إقراض كل عمليات التأجير المصحوبة بخيار الشراء، والفقرة رقم 06 من المادة رقم 116 من نفس القانون تمنح حق إتمام هذه العمليات إلا للبنوك والمؤسسات المالية[1]، وتجدر الإشارة إلى أن الأمر رقم 03ـ 11الصادر في 26 أوت – 2003 المتعلّق بالنقد والقرض والمعدل لقانون 90/10، يعيد في مادته رقم صياغة ترتيبات المادة رقم 112السابقة الذكر ويعوض المادة رقم 116، الفقرة 6 بالمادتين رقم 70 و71 منه، وعلى الرغم من أن قانون النقد والقرض ل 1990 يعتبر القانون الأساسي الّذي أدخل القرض الإيجاري إلى الجزائر، إلا أن الأمر رقم 96/09 الصادر في 10 جانفي 1996 يبقى النص القانوني الأساسي المنظّم للقرض الإيجاري في الجزائر [2].فالفراغ القانوني المتعلّق بمجال القرض الإيجاري لم يتم تغطيته إلاّ بعد نشر الأمر L'ordonnance السابق وظهور نصوص تشريعية أخرى، وخاصة النصوص التطبيقية ذات الطابع التنظيمي المنشورة من طرف بنك الجزائر.

الفرع الأول: النص التشريعي الأساسي للقرض الإيجاري وهو الأمر رقم 96/09 الصادر في 10 جانفي 1996

والّذي يهدف أساسا إلى إعطاء عملية القرض الإيجاري صفة عقد ذو طبيعة قانونية خاصةكاتّفاق تجاري وكوسيلة تمويلية في آن واحد.

ويتضمن هذا الأمر في جزئه الأول الترتيبات المتعلّقة بالقرض الإيجاري، عبر المرور بثلاثة فصول مخصصة لتعريف عمليات القرض الإيجاري، ولعقود القرض الإيجاري والوصف القانوني لخصوصيات ومضمون عقد

[1] المادة 112و116 من القانون 10/90 المتعلق بالنقد والقرض الصادر في 1990/04/11، ج رالعدد16 .

[2] الأمر رقم 09/96 الصادر في 1990/04/11 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، ج ر العدد 03.

القرض الإيجاري، أما في جزئه الثاني فإن الأمر 96/09 يحدد حقوق وواجبات أطراف عقد القرض الإيجاري للمنقولات أو للعقارات .وسنقوم، فيما سيأتي، بتلخيص الترتيبات الأساسية المتضمنة في هذا الأمر.

أولا: مفهوم وتعريف عمليات القرض الإيجاري

حسب الأمر 96/09 لـ10 جانفي 1996 ،فإن القرض الإيجاري عبارة عن عملية تجارية ومالية منجزة من طرف بنوك ومؤسسات مالية أو من طرف مؤسسة قرض إيجاري معتمدة لهذا الغرض ومتحصلة على تصريح في هذا الصدد، وهذا مع فاعلين اقتصاديين محليين أو أجانب سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أو معنويين أو كانوا تابعين للقطاع العام أو القطاع الخاص .وتتوّفر في هذه العملية الخصائص التالية:

- يكون لها محل، وهو عقد الإيجار، والذّي يمكن أن يتضمن خيار الشراء لصالح المستأجر أو لا.
- أن تكون متعّلقة فقط بأصول منقولة أو عقارية ذات استخدام مهني، أو بشهرة محل، أو مؤسسات حرفية.

وعليه يمكن اعتبار أن عمليات القرض الإيجاري عبارة عن عمليات إقراض بحيث أنّها تشكل نمط خاص لتمويل الحصول على أصل معين، تحتاجه المؤسسة، والذي أشارت إليه المادة الأولى من 96/09.

ثانيا: أنواع عمليات القرض الإيجاري

من خلال نفس الأمر السابق (رقم09 /96)، فإن التشريع الجزائري قسم عمليات القرض الإيجاري إلى ثلاثة أقسام رئيسية، بالاعتماد دائما على المعايير الثلاثة المقدمة سابقا، وهي:

1. معيار تحويل الخطر:

تنص المادة رقم 2 من الأمر 96/09 أنّه، ووفقا لهذا المعيار، فإنّه يمكن ملاحظة نوعين من القروض الإيجارية، تشغيلي وتمويلي، حيث تسمى عمليات القرض الإيجاري بالإيجار التمويلي leasing financier إذا كان العقد ينص على نقل كل الحقوق، الواجبات، المزايا، السلبيات والأخطار المتعّلقة بملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر، وإذا كان العقد لا يمكن فسخه وإذا كان يضمن للمؤجر حق تحصيل أمواله المستثمرة وهامش ربح معين، ومن جهة أخرى فإن القرض الإيجاري يسمى تشغيليا إذا لم يكن ينص على كل النقاط السابقة الذكر أو إذا كان يتعلّق الأمر بإيجار بسيط.

2. معيار موضوع العقد:

لقد أوضح الأمر رقم 96/09 كذلك كيفية تقسيم القرض الإيجاري بحسب موضوع العقد في المواد رقم 3، 4و9 على الترتيب، ومنه فإن القرض الإيجاري يمكن أن يخص:

- أصول منقولة مكونة من تجهيزات وعتاد ضروري لنشاط العملية الاقتصادية.
- أصول عقارية مبنية أو بصدد البناء لأغراض مهنية للعملية الاقتصادية.
- شهرة محل fond de commerce أو مؤسسة حرفية.

3. معيار جنسية العملية:

تميز المادة رقم 5 من الأمر رقم96/09بين القرض الإيجاري المحّلي والقرض الإيجاري الدولي، بحيث أن:

- القرض الإيجاري المحّلي: وهو الّذي يكون فيه المؤجر والمستأجر مقيمين في الجزائر.
- القرض الإيجاري الدولي: ويوصف كذلك، عندما يكون أحد أطراف العقد غير مقيم في الجزائر.

ثالثا: الإشهار القانوني La publicité légale

تنص المادة رقم 6 من الأمر96/09 "على أن عمليات القرض الإيجاري تخضع لإشهار قانوني، يتم تحديد قواعده وطرق القيام به في نصوص تنظيمية."

وبالتالي فإن عمليات القرض الإيجاري مجبرة على الخضوع إلى عملية إشهار، والّتي من المفروض أن تسمح بالّتعريف بالأطراف المتعاقدة، والأصول التي تكون محلا لعمليات القرض الإيجاري، ولهذا الغرض فإن المؤجر مجبر على نشر عقود القرض الإيجاري للمنقولات لدى مراكز السجل التّجاري ونشر عقود القرض الإيجاري العقاري لدى المحافظات العقارية، وتجدر الإشارة إلى أن النصوص التنظيمية التي تسمح بوضع المادة السابقة حيز التنفيذ لم تظهر إلاّ بعد 10 سنوات من صدور الأمر رقم 96/09 وهي المرسوم التنفيذي 2006/96 والمحدد لأنماط الإشهار لعمليات القرض الإيجاري للمنقولات[1]، والنص الثاني هو المرسوم التنفيذي رقم 2006/91 لعمليات القرض الإيجاري العقّاري[2].

رابعا: عقد القرض الإيجاري Le contrat du crédit-bail

ويحوي العناصر التّالية:

[1] المرسوم التنفيذي 06/96 الصادر في 2006/02/26 المحدد لأنماط الإشهار لعمليات القرض الإيجاري للمنقولات، ج ر العدد10.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 06/91 الصادر في 2006/02/26 المحدد لأنماط الإشهار لعمليات القرض الإيجاري العقّاري،ج ر العدد10.

1. العناصر المكونة للعقد:

تنص المادة رقم 10 من الأمر رقم 96/09 على أن عقد القرض الإيجاري لا يمكن وصفه كذلك، إلا إذا كان موضوعه موضح ومذكور بطريقة تسمح بملاحظة النقاط التالية، وبدون غموض:

- ضمان حق الاستخدام والانتفاع بالأصل المؤجر للمستأجر خلال مدة محددة وبسعر محدد مسبقاً.
- أن يضمن للمؤجر حق الحصول على عدد محدد من الأقساط الإيجارية خلال مدة الإيجار.
- أن يسمح للمستأجر، في إطار القرض الإيجاري التمويلي باكتساب الأصل المؤجر وتملّكه بقيمة متبقية تأخذ بعين الاعتبار الإيجارات المحصلة عند نهاية مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء (إذا استخدم المستأجر حق الشراء في نهاية المدة).

بنود عقد القرض الإيجاري: عقد القرض الإيجاري عبارة عن وثيقة قانونية تحوي بنوداً إجبارية وأخرى اختيارية، يمكن تلخيصها فيما يلي:

- البنود الإجبارية: وهي موضحة ومذكورة في المواد 12 13 ، 14 15 و 16في الأمر رقم 96/09 المتعّلق بعمليات القرض الإيجاري كما يلي:
  - مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء أو التغيير.
  - العقوبات في حالة فسخ عقد القرض الإيجاري خلال مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء.
  - تحديد الأقساط الإيجارية وكذلك القيمة المتبقية.
  - الخيارات المفتوحة للمستأجر عند نهاية مدة الإيجار.
- البنود الاختيارية: وهي متعّلقة خاصة بقرض الإيجار للمنقولات، ومبينة في المواد رقم 17 و18 من الأمر رقم 96/09 كما يلي:
  - التزام المستأجر بتقديم ضمانات حقيقية أو شخصية للمؤجر.
  - نقل وتحويل المسؤولية المدنية المتعّلقة بالعتاد من المؤجر إلى المستأجر، إذا كانت لا تمس بالنظام العام.
  - نقل وتحويل كل الالتزامات، والتي كانت ملقاة على مالك الأصل، من المؤجر إلى المستأجر.
  - تنازل المستأجر عن حق فسخ عقد الإيجار أو عن تخفيض ثمن الأقساط الإيجارية، في حالة تدنّي أو خسارة في الأصل المؤجر سواءاً كان ذلك بطريقة غير متوّقعة أو بسبب أطراف محددة، إضافة إلى تنازل المستأجر عن ضمان حق الانتفاع في حالة ما إذا كان هناك حق انتفاع لطرف آخر على نفس

الأصل renonciation à la garantit du droit d'éviction وعلى ضمان العيوب الخفية.

- إمكانية طلب استبدال الأصل المؤجر من المؤجر خلال مدة الإيجار من طرف المستأجر.

ويمكن الإشارة إلى أن أغلبية الترتيبات المذكورة في هذا الأمر، لا تخص إلاّ القرض الإيجاري للمنقولات، لأنّه، وفي الواقع العملي، القرض الإيجاري للمنقولات هو الأكثر شيوعا وإستعمالا، ولا نجد القرض الإيجاري العقاري إلا في حالات قليلة ومحدودة.

حقوق المتعاقدين في عقد القرض الإيجاري: ويمكن تلخيصها فيما يلي:

خامسا: حقوق المؤجر

بهدف ضمان الحد الأدنى من الأمان بالنّسبة لشركات القرض الإيجاري، فإن المشرع قد منح للمؤجر حقوقا ومزايا قانونية اتّجاه المستأجر، ويبين الأمر 96/09 حقوق الطعن والرجوع إلى العدالة Les droit de recour للمؤجر في المواد من 19 إلى 28 .ومن هنا، فإن حماية حق الملكية للمؤسسة المالية على الأصل المؤجر هي:

- المؤجر يبقى مالكا للأصل المؤجر خلال كل مدة العقد، ويستفيد من كل الحقوق ويتحمل كل الالتزامات التي تنتج عن ذلك.
- الحق في وضع حد لحق الانتفاع واستخدام الأصل المؤجر في حالة عدم التسديد من طرف المستفيد (المستأجر) لقسط إيجاري واحد.
- حق اللّجوء إلى القضاء لطلب تسديد الإيجارات المتبقية للدفع من طرف المستأجر بالإضافة إلى تغطية الخسائر الّتي تحملها المؤجر والأرباح التي ضيعها، وهذا في حالة الانسحاب التام والمفاجئ للمستأجر من العقد.
- في حالة عسر مالي يصيب المستأجر ويؤدي إلى إفلاس وتصفية، فإن الأصل المؤجر لا تشمله إجراءات المتابعة من طرف دائني المؤسسة المستأجرة[1].

[1] يجب الإشارة إلى أنه، يجب على المؤجر نشر العقد للإستفادة من هذه الميزة .

- من أجل تحصيل دينه الناشئ عن عقد القرض الإيجاري،فإن المؤجر يتمّتع بميزة عامة على كل الأصول المنقولة والعقارية، الذمم والموجودات في حساب المستأجر، تأتي مباشرة في الترتيب بعد مصاريف العدالة، حقوق الخزينة العمومية وتلك الخاصة بالأجراء.
- إمكانية الحصول على تعويضات التأمينات الخاصة بالأصل المؤجر في حالة خسارة جزئية أوكلية للأصل المؤجر.

وفي حالة قرض الإيجار العقّاري فإن المستأجر يمكن أن يأخذ على عاتقه الالتزامات المدنية الخاصة بالإيجار والملقاة عادةً على المؤجر (مثل الصيانة، التصليح،.)

سادسا: حقوق المستأجر

يضمن المشرع للمستخدم(المستأجر) ويمكّنه من التمتّع بحق الانتفاع بالأصل المؤجر كنتيجة لتحمله لالتزاماته التعاقدية، وتقدم المواد من 29 إلى 31 من الأمر رقم 96/09 حقوق المستخدم كما يلي:

- المستأجر يملك حق الانتفاع بالأصل طيلة مدة العقد؛
- يملك المستأجر ضماناً من طرف المؤجر على العيوب الخفية للأصل، وبالإضافة إلى ذلك، فإن المستأجر يملك الحقوق الموالية، إلا في حالة الاتّفاق على غير ذلك في حالة قرض إيجاري عّقاري.
- يستلم المستأجر الأصل المؤجر وفقا لمميزاته التقنية وفي الحالة والّتاريخ المتفق عليهما في عقد القرض الإيجاري.
- دفع الرسوم، الضرائب والمصاريف الأخرى ذات نفس الطبيعة المتعّلقة بالأصل المؤجر تتم من طرف المؤجر.
- المؤجر مجبر على عدم القيام بأي عمل من شأنه أن ينقص أو يلغي حق الانتفاع بالأصل من طرف المستأجر.
- المستأجر يملك ضماناً من طرف المؤجر ضد العيوب الخفية للأصل.
- المستأجر يمتلك، في نهاية مدة عقد الإيجار، حق استخدام خيار الشراء لتمّلك الأصل، وهذا بواسطة رسالة موجهة للمؤجر قبل 15 يوم على الأقل قبل انقضاء عقد الإيجار.

✓ سابعا نهاية وانقضاء عقد القرض الإيجاري: ينقضي عقد القرض الإيجاري عند نهاية مدة الإيجار غير القابلة للتغيير أو الإلغاء، وحسب المادة رقم 45 من الأمر96/09 إذا استخدم المستأجر حق الشراء

لتملّك الأصل بواسطة رسالة موجهة للمؤجر قبل 15 يوم على الأقل من نهاية المدة، فإن نقل الملكية يتم بواسطة عقد أصلي، والّذي ينشر وفقا للأحكام والترتيبات السارية المفعول، حيث يصبح حق بيع الأصل مكتسبًا من طرف المستأجر منذ إتمام العقد، حّتى لو لم تتم إجراءات الإشهار التي يبقى على الأطراف إتمامها.

وبالإضافة إلى الأمر رقم 96/09 والّذي وضع إطارًا نظريا ومفاهيميا متكاملا للقرض الإيجاري، كان لابد من تبني عدة تنظيمات وترتيبات لتنظيم نشاط القرض الإيجاري في الجزائر والتي سنتعرف عليها فيما يأتي.

المطلب الثاني: عوائق التمويل الإيجاري في الجزائر

هناك عدة صعوبات وقيود تقف عائقا في وجه العمل بتقنية التمويل الإيجاري، يمكن حصرها فيما يلي[1]:

1. غياب إرادة حقيقية من الدولة في تنظيم ودعم التمويل الإيجاري في الجزائر.
2. التأخر في تأسيس بورصة الجزائر.
3. عدم وجود إطار تشريعي ينظم ويحكم هذه العملية.
4. ضعف تهيئة المحيط الملائم، وعدم وضوح الرؤية والشفافية فيما يخص الإصلاحات.
5. عدم إحترافية رجال البنوك وتأهيل المهنة المصرفية.
6. تخوف البنوك من هذه الصيغة التمويلية من حيث المردودية والمخاطر.
7. وجود بنوك عمومية مثقلة بالديون، مع ضعف قدراتها التمويلية.
8. غياب المبادرة والإبداع لدى بنوكنا خاصة مع إلتزامها بفتح القروض للإستثمارات المقررة من قبل الدولة.
9. غياب التحفيزات المنشطة لهذه الصيغة خاصة الجانب الجبائي.

[1] كمال رزيق، محمد مسدور، **صيغ التمويل بلا فوائد للقطاع الفلاحي**، الملتقى الدولي الأول حول تنمية الفلاحة الصحراوية كبديل للموارد الزائلة،بسكرة، الجزائر، 22 ـ23 أكتوبر2002،ص 150.

المطلب الثالث: المزايا الممنوحة لشركات التمويل الإيجاري

تستفيد شركات التمويل الايجاري من المزايا الجبائية الآتية[1]:

الفرع الأول: في مجال الضريبة على الدخل الإجمالي أو الضريبة على أرباح الشركات

- لا تدخل فوائض القيمة الناتجة عن التنازل عن عنصر من عناصر الأصول من طرف المقرض المستأجر للمقرض المؤجر في إطار عقد القرض الايجاري من نوع (lease-back) ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة (قانون المالية 2008).
- 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، (قانون المالية 2008).
- يتم تطبيق تخفيض يقدر ب 60% على المبالغ المدفوعة بعنوان الايجارات بموجب عقد الاعتماد الايجاري الدولي ،لأشخاص غير مقيمين بالجزائر(قانون المالية 2001).
- يتم حساب الاهتلاك في إطار عقد القرض الايجاري على أساس مرحلة تساوي مدة عقد القرض الايجاري.

الفرع الثاني: في مجال الرسم على القيمة المضافة

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة لعمليات الاقتناء التي قامت بها البنوك و المؤسسات المالية في إطار عمليات قرض الإيجار (قانون المالية 2008).
- لا تجرى أية تسوية فيما يخص عمليات التنازل على الأملاك من طرف شركات القرض الايجاري في حالة رفع حق الاختيار بالموافقة على الشراء لأجل من طرف المستأجر الدائن (قانون المالية 2006).
- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة للإيجار المدفوع كقرض إيجار على التجهيزات الفلاحية والمتعلقة بالقطاع الفلاحي، المصنّعة في الجزائر (قانون المالية التكميلي 2009).

[1] http://www.mfdgi.gov.dz/index.php/ar/vos-avantages-fiscaux-ar/140-2014-07-02-11-02-13/372- le 27/02/2016 *a 16H29.*

- تحدد قائمة المعدات و التجهيزات بموجب القرار المشترك المؤرخ في 21 فيفري 2012 (ج.ر62 2012/

الفرع الثالث: مجال الرسم على النشاط المهني

- لا يدخل ضمن رقم الأعمال المعتمد كقاعدة للرسم على النشاط المهني الجزء المتعلق بتسديد القرض في إطار عقود القرض الايجاري المالي.

الفرع الرابع: في مجال حقوق التسجيل

- تعفى من حقوق التسجيل عمليات نقل ملكية التجهيزات أوالعقارات 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 التنازل.
- تستفيد الإقتناءات العقارية المحققة في إطار الإستثمار المعني التي ينجزها المقرضون الايجاريون في إطار عقد البيع الايجاري المالي المبرم مع المقاول المستفيد من الامتيازات المنصوص عليها في الأمر المتعلق بتطوير الاستثمار من الإعفاء من حقوق نقل الملكية بمقابل (قانون المالية 2012).

الفرع الرابع: في مجال رسم الإشهار العقاري

- تعفى من رسم الإشهار العقاري العقود المتعلقة باقتناء العقارات المنجزة من قبل البنوك والمؤسسات المالية الخاضعة لأحكام الأمر رقم 11-03 المؤرخ في 26 أوت 2003 والمتعلق بالنقد والقرض، في إطار الايجاري العقاري، أو أي قرض عقاري مشابه له وموجه لتمويل الاستثمارات المنجزة من قبل المتعاملين الاقتصاديين ،للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الفلاحي أو لممارسة مهنة حرة.
- نص قانون المالية لسنة 2014 على الإبقاء على المعالجة الجبائية للاهتلاكات على الأملاك المقتناة في إطار عقود القروض الإيجارية، المطبقة قبل دخول النظام المحاسبي المالي حيز التنفيذ.

إن الإطار القانوني للإيجار التمويلي لا يكفي إلا إذا صاحبته إعفاءات ضريبية وجمركية وذلك من أجل تشجيع ودعم الشركات التي تعمل في مجال الإيجار التمويلي لذا نجد أن الحكومة الجزائرية قد اتخذت عدة إجراءات

جبائية محفزة لهذه المؤسسات، وبصفة عامة تتمثل أبرز الإعفاءات الضريبية والجمركية لمؤسسات التمويل الإيجاري في الجزائر فيما يلي[1]:

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة ، خاصة على التجهيزات المستعملة من طرف شركات التمويل الإيجاري.
- الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات إذا كانت شركات الإيجار التمويلي تأخذ شكل شركة أموال.
- الإعفاء من الضريبة على الدخل الإجمالي إذا كانت شركات الإيجار التمويلي تأخذ شكل شركة فردية.
- الإعفاء من الدفع الجزافي.
- الإعفاء لمدة 10 سنوات من الرسم العقاري.

أما إذا كان نشاط تمويل الإيجاري داخل المناطق المبرمج ترقيتها فإن المزايا الجبائية تكون أكبر وهي كما يلي:

- إعفاء لمدة 5 سنوات من الضريبة على أرباح الشركات.
- إعفاء لمدة 5 سنوات من الضريبة على الدخل الإجمالي.
- إعفاء لمدة 5 سنوات من الرسم على القيمة المضافة.
- إعفاء لمدة 5 سنوات من الدفع الجزافي.
- إعفاء لمدة 5 سنوات من الرسم العقاري.

أما فيما يخص الإعفاءات الجمركية ،فإن الشركات الإيجار التمويلي في الجزائر تستفيد خاصة عند استيراد تجهيزات من النظام الجمركي للقبول المؤقت والذي يعني: الإعفاء من كل الحقوق والرسوم الجمركية وكذا الإعفاء من إجراءات التجارة الخارجية وإجراءات الخارجية وإجراءات الصرف، ويعني هذا عدم خضوع هذه الشركات لإذن مسبق أو ترخيص من السلطات الإدارية الجمركية المتخصصة في ذلك.

[1] خساني رقية ،خوخي رابح ،مداخلة بعنوان **واقع وآفاق التمويل الإيجاري في الجزائر وأهميته كبديل تمويل لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، جامعة بسكرة ، الجزائر،أفريل 2006.

المبحث الثالث: تجربة التمويل الإيجاري في الجزائر

عملت الجزائر على الإستفادة من تقنية التمويل الإيجاري من خلال تأسيس مختلف المؤسسات التمويل الإيجاري، مع وضع قواعد وقوانين تسير عليها هذه المؤسسات، كما تم إدخال هذه التقنية كخدمة من الخدمات التي تقدمها البنوك، وهذا ما سيتم التركيز عليه في هذا المبحث.

المطلب الأول: كيفية تأسيس مؤسسات التمويل الإيجاري في الجزائر

إن إنشاء مؤسسات التمويل الإيجاري يخضع لقواعد وشروط تم وضعها من قبل البنك المركزي، وذلك تطبيقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما يحدد المرسوم التنفيذي 96-06 المؤرخ في 03جويلية 1996 كيفية تأسيس مؤسسات التمويل الإيجاري وشروط إعتمادها، فيجب على مؤسسات التمويل الإيجاري أن تحتوي على الشروط التالية[1]:

- يمكن لمؤسسات التمويل الإيجاري على غرار البنوك والمؤسسات المالية القيام بعمليات الائتمان الإيجاري كما هو منصوص عليها في التشريع المعمول به.
- لا يمكن تأسيس شركات الإيجار التمويلي إلا على شكل شركة مساهمة.
- يجب على متعهدي شركة الإيجار التمويلي إرفاق طلب التأسيس المقدم لمجلس النقد والقرض بملف يحدد مضمونه بتعليمة من بنك الجزائر ،ويمكن تكوين هذا الملف باستمارات تسحب من المصالح المختصة لدى بنك الجزائر.
- يجب أن لا يكون مؤسسو ومسيرو وممثلو شركة الإيجار التمويلي موضوع أي منع منصوص عليه في التشريع.
- يحدد رأس المال الاجتماعي الأدنى الذي يستلزم على شركة الإيجار التمويلي اكتتابه بمبلغ100مليون دينار جزائري ،دون أن يقل المبلغ المكتتب عن 50% من الأموال الخاصة.
- زيادة عن رأس المال الاجتماعي تتكون الأموال الخاصة من الاحتياطات والأرباح المؤجلة وفائض القيمة لإعادة التقييم وقروض المساهمة والأرصدة غير المخصصة .

[1] مبروك حسين ،**المدونة النقدية والمالية الجزائرية** ،ط1 ،دار هومة للنشر والتوزيع ،2004،ص152،153.

- يمنح الاعتماد بمقرر من محافظ بنك الجزائر ويبلغ مقرر الاعتماد للمتعهد في أجل أقصاه شهران من تاريخ تقديم كل العناصر والمعلومات المكونة للملف.
- ينشر مقرر الاعتماد في الجريدة الرسمية ويتضمن هذا المقرر:

✓ تحديد المقر للمؤسسة.

✓ عنوان المؤسسة وأسماء مسيريها.

✓ مبلغ رأس المال وتوزيعه بين المساهمين

- يجب على شركات الإيجار التمويلي أن تخضع العمليات التي تدخل في إطار نشاطها للإشهار.
- يخضع كل تعديل في النظام الأساسي المتعلق بالمساهمة ورأس مال الشركة إلى الموافقة المسبقة من محافظ بنك الجزائر.

المطلب الثاني: البنوك المانحة للتمويل الإيجاري

يعتبر التمويل الإيجاري منتج مالي هام أثبت فعاليته، مما جعل معظم البنوك تسعى لتطبيقه وإدراجه كوظيفة من وظائفه، وعليه فان البنوك الجزائرية كغيرها من البنوك اعتبرت التمويل الإيجاري تقنية لابد من إدراكها.

❖ بنك البركة الجزائري

أنشئ بتاريخ 20ماي 1991 كشركة مساهمة خاضعة لأحكام الأمر رقم 3/11 المؤرخ في 2003/08/26 والمتعلق بقانون النقد والقرض، يعمل البنك تحت إشراف وتنظيم مصرف البحرين المركزي وهو مصرف إسلامي، رأسماله 10 ملايير دينار جزائري مقسما بين:

- بنك الفلاحة والتنمية الريفية بنسبة 44٪.
- شركة دالة البركة القابضة الدولية (السعودية) بنسبة56٪.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للبنك وشريكاته التابعة(المجموعة) في الأعمال المصرفية الدولية والتجارية والتمويل والأنشطة الاستثمارية[1].

[1] www.ALbaraka.com . le01/03/2016 .a11H11

❖ بنك الفلاحة والتنمية الريفية

تم إنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) بموجب المرسوم الرئاسي رقم 82 ـ 106 المؤرخ في 17 جمادى الأول عام 1402 الموافق لـ 13 مارس1982 والذي عدل بمرسوم84-85المؤرخ في30أفريل1985، وقد كان إنشاءه من اجل تطوير القطاع الفلاحي وترقية العالم الريفي.
بنك البدر شركة مساهمة ذات رأس مال قدره 3300 مليون دج[1].

❖ بنك NATIXIS الجزائر

وهو فرع لبنك NATIXIS الفرنسي، تم إنشاؤه في 1999/04/25، بعد الإعتماد من طرف مجلس النقد والقرض بالقرار رقم 04/98 لـ 1998/09/20 وترخيص وكالة ترقية ودعم الإستثمارات رقم 1998/15630/0 في 1998/11/17 وهو بنك برأس مال قدره 500 مليون دج عند الإنشاء[2].

❖ بنك BNP Paribas EL Djazair

فيفري 2002 تم فتح الفرع في الجزائر ، وهو بنك في شكل شركة ذات أسهم برأس مال قدره 3.500.000.000 دج، وكل أسهمه مملوكة من طرف المجمع الفرنسي، وفي بداية 2007 أصبح يقدم هذا البنك خدمة القرض الإيجاري عن طريق الفرع المتخصص BNP Paribas Lease Groupe Algérie[3]

❖ Société Général Algérie SGA

فرع مملوك 100٪ من طرف المجمع سوسيتي جنرال، حيث يعتبر من بين أول البنوك المتعددة الجنسيات في الجزائر، تم إفتتاحها في 29 مارس 2000 برأس مال قدره 500 مليون دج وتم رفعه في جوان 2004 إلى 1.597.840.000دج.

يقدم هذا البنك تشكيلة من الخدمات والمنتجات المالية المتنوعة من بينها القرض الإيجاري، ولهذا أنشأ هذا البنك في أفريل 2002 قسما خاصا لذلك يسمى sogelease الجزائر[4].

---

[1] www.badr_info.com. Le 4/3/2016 à 12.02.
[2] www.bank_of_algéria.dz.le 03/03/2016 a 17H44.
[3] www.algérie.bnpparibas.com. Le 01/03/2016 . a12H11.
[4] www.sdg.dz. Le 01/02/2016. A 12H57.

المطلب الثالث: المؤسسات المتخصصة في التمويل الإيجاري

بعد ظهور الأمر 96 ـ09 المؤرخ في 1996/01/10 الذي ينظم تطبيق الإعتماد الإيجاري في السوق الجزائري تم الإعتماد على مجموعة من المؤسسات ومن بينها ما يلي:

- **الشركة المالية للإستثمار، المساهمة والتوظيف Sofinance:**

عملت هذه الشركة على تطوير الإستثمارات عن طريق القروض المباشرة أو عن طريق القروض الإيجارية، حيث أنشأت بالشراكة مع مؤسسات مالية أجنبية برأسمال 5 ملايير دج، تم إعتمادها كمؤسسة مالية عمومية من طرف بنك الجزائر في 9 جانفي 2001، وقد تم تأسيس هذه الشركة بمبادرة من المجلس الوطني لمساهمات الدولة CNPE من أجل تحسين الإنتاج الوطني، وقد تم توسيع دائرة تدخلها في 20 أكتوبر 2003، وهي ذات خبرة في مجال التمويل بتقنية التمويل الإيجاري حيث يمثل هذا الأخير الجزء الأكبر من التمويلات المقدمة[1].

- **الشركة العربية للإيجار المالي Arab Leasing Corporation:**

تعتبر أول شركة خاصة بالإيجار المالي تم إعتمادها في الجزائر في 10 أكتوبر 2001، برأسمال قدره 758 مليون دج ، موزعة على المؤسسات المساهمة على النحو التالي:

- ✓ بنك المؤسسة العربية المصرفية ـ الجزائر 34٪.
- ✓ الشركة العربية للإستثمار 25٪.
- ✓ المؤسسة المالية الدولية 7٪.
- ✓ الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط 20٪.
- ✓ مؤسسات اخرى 14٪.

[1] www.sofinance.dz. Le01/03/2016. A 13H36.

وكانت الشركة العربية للإيجار المالي قد بدأت نشاطها في ماي 2002 بمنح أولى قروضها لفائدة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بقيمة إجمالية قدرها 75.5 مليون دينار، ويتم منح القروض من قبل الشركة على فترة إيجار مالية تمتد مابين 4 ـ5 سنوات مع نسبة هامشية لا تتعدى 5٪.

وقد أدخلت الشركة وسائل تمويل جديدة قصيرة ومتوسطة المدى كالقرض بالإيجار الذي خصص بشكل واضح في تمويل العقارات لفائدة مختلف المؤسسات، وفي هذا الصدد قامت بتمويل 125 مؤسسة بمبلغ يزيد عن 7800 مليون دينار[1].

- **المغاربية للإيجار المالي ـ الجزائر Maghreb Leasing Algérie**

وهي مؤسسة مالية متخصصة في الإيجار المالي والقرض الإيجاري بأموال تونسية وأوروبية تم إعتمادها من طرف بنك الجزائر في أكتوبر 2005، ودخلت في النشاط الفعلي في شهر ماي 2006 رأسمالها هو 1مليار دج محرر بنسبة 50٪ ويتكون من مجموعة المساهمين[2]، ويمكن توضيح توزيع حصص رأس المال وفق الجدول التالي:

جدول رقم (2 ـ 1): هيكل المساهمين في رأس مال الشركة المغاربية للإيجار المالي ـ الجزائر

قائمة المساهمين	عدد الأسهم	المبلغ (دج)	النسبة المئوية٪	عنوان المقر الرئيسي
التونسية للإيجار المالي	359.999	359.999.000	30	تونس
بنك أمان التونسي	249.999	249.999.000	20,83	تونس
صندوق الإستثمار الهولندي FMO	200.000	200.000.000	16,67	هولندا
الشركة المالية الدولية SFI	200.000	200.000.000	16,67	الـ و.م.أ
فرع الوكالة الفرنسية للتنمية	100.000	100.000.000	8,33	فرنسا
صندوق رأس مال المخاطر للإستثمار في المغرب العربيMPEF	50.000	50.000.000	4,17	بريطانيا
CFAO:شركة فرنسية متخصصة في توزيع السيارات والمنتجات الصيدلانية والتكنولوجيا	40.000	40.000.000	3,33	فرنسا

[1] محمد زيدان، **الهياكل والآليات الجديدة الداعمة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالجزائر**،الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة شلف، الجزائر، يومي 17.18 أفريل 2006، ص ص 130.131.

[2] بن عزة هشام، **دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، مرجع سابق، ص 185.

أحمد عبد الكافي	1	1.000	0,0001	تونس
أحمد الكرم	1	1.000	0,0001	تونس
المجموع	1200.000	1200.000.000	100	/

المصدر:طالبي خالد، **دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، مرجع سابق، ص 207.

يظهر الجدول السابق سيطرة رؤوس الأموال التونسية على هيكل رأس مال الشركة، بالإضافة إلى النسبة المعتبرة كذلك للمساهمين الأوروبيين، مما يجعل هذه الشركة من أهم المؤسسات المالية العاملة في السوق الجزائري وخصوصا في مجال القرض الإيجاري، تستهدف هذه الشركة أساسا تمويل عمليات التوسع وتجديد عتاد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

- **مؤسسة إعادة التمويل الرهني Société Refinancement Hypothécaire:**

تأسست بتاريخ 27 نوفمبر 1997، كمؤسسة مالية عمومية، برأس مال حالي محرر كليا مكتتب ومكون من 833 سهم بقيمة 5.000.000 دج وهو موزع على النحو التالي[1]:

- ✓ الخزينة العمومية: 254 سهم.
- ✓ البنك الوطني الجزائري: 109 سهم.
- ✓ البنك الخارجي الجزائري: 109 سهم.
- ✓ القرض الشعبي الجزائري: 109 سهم.
- ✓ الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط: 76 سهم.
- ✓ البنك الجزائري للتنمية الريفية: 50 سهم.
- ✓ المؤسسة الجزائرية للتأمين وإعادة التأمين: 50 سهم.
- ✓ المؤسسة الجزائرية للتأمين: 50 سهم.
- ✓ المؤسسة الجزائرية للتأمينات: 26 سهم.

وتهدف أساسا إلى إعادة تمويل القروض العقارية.

- **الشركة الجزائرية لإيجار المنقولات Société Algérienne de Leasing Mobilière SALEM:**

[1] www.srh_dz.org. Consulté 01/03/2016 à 18H12.

هي شركة عمومية ذات أسهم معتمدة من طرف بنك الجزائر من خلال القرار رقم03/97المؤرخ في 28جانفي1997.يتضمن اعتماد شركة إيجار تمويلي،هي خاضعة للامر09/96المؤرخ في 10جانفي1996، وهي متخصصة في إيجار التجهيزات ولوازم العتاد، تعتبر فرعا للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي رأسمالها 200 مليون دج، ويتضح من تسميتها أن موضوعها هو التمويل الإيجاري للأصول المنقولة.

تقدم شركة SALEM عدة امتيازات تميزها في مجال الإيجار التمويلي نذكر منها:

- يعد التمويل المقدم تمويلا شاملا100%، لا يتطلب تمويلا إضافيا من جانب المستأجر.
- يعتبر قسط الإيجار ثابت بكيفية تسمح باهتلاك قيمة الأصل المؤجر لمدة طويلة كافية،مرتبطة بالمدة المقدرة للاستعمال الاقتصادي بالمقابل يمكن تطبيق اهتلاك متناقص يطلب من المستأجر.
- يعرض على المستأجرين طريقة تمويل كاملة ومرنة بتجنبهم تعبئة أموالهم الخاصة.
- يسدد الأصل انطلاقا من المردودية المتحصل عليها، كما يمكن أن يمتد تحويل الملكية لصالح المستأجر في أي لحظة يطلب من هذا الأخير.
- يعتبر قسط الإيجار كتكلفة استغلال مخفضة من وجهة نظر جبائية من الوعاء الضريبي.
- يستفيد المستأجر من كل ميزة حصل عليها المؤجر،كالإعانة،التخفيضات من المورد [1].
- **شركة قرض الإيجار الجزائرية السعودية** Algérien Saoudi Leasing:

أنشئت هذه الشركة بمساهمة بنك الجزائر الخارجيBEA في إطار تطوير أنشطته الجديدة، حيث وضع حيز التشغيل لصيغة تمويل جديدة وهي قرض الإيجار الدولي وذلك بإنشاء فرع يسمى (ASL) وهذا بمشاركة مجموعة البركة، حيث أصبحت الشركة تساهم في تمويل لمختلف المؤسسات الملائمة لمثل هذه التقنية، نشير إلى عدم وجود إطار قانوني آنذاك يعالج بصفة خاصة قرض الإيجار عامة وقرض الإيجار المالي بصفة خاصة، جاءت ASL بهدف تمويل الواردات بالعملة الصعبة، من التجهيزات الموجهة للاستعمال المهني من طرف متعاملين اقتصاديين مقيمين في الجزائر، هذه التمويلات موجهة عامة لمساندة نشاط مهني وليس نشاط تجاري، و يمكن أن تحتوي هذه التجهيزات على:

- وسائل النقل: باخرات، طائرات، سيارات للنقل البري أو الحديدي.

[1] خساني رقية ،خوخي رابح ،مداخلة **واقع وآفاق التمويل الإيجاري في الجزائر وأهميته كبديل تمويل لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**،مرجع سابق ،ص 371.

- تجهيزات المرافقة: حاويات، رافعات، جرارات.
- وسائل صناعية: تجهيزات يمكن أن تكون خاصة تمثل كل أو جزء من سلسلة صناعية عدا المواد المستهلكة (مواد أولية...).
- وسائل الإعلام الآلي: التجهيزات الكبرى الضرورية لتسيير الشركات مع لوازمها.
- وسائل طبية :التجهيزات الكبرى الطبية ماعدا المستهلكة.

للحصول على قروض ASL يتطلب تكوين ملف يوجه إلى إدارتها يخص جدوى المشروع وأهميته ومن ثمة تحديد إمكانية التمويل وشروط التمويل، وتحت موافقة مجلس إدارة ASL، بشروط التدخل التي يمكن أن تكون مقبولة والتي تكون معلومة[1].

[1] محمد زيدان، **الهياكل والآليات الجديدة الداعمة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالجزائر**، مرجع سابق، ص ص 132-133.

خلاصة الفصل:

حاولنا في هذا الفصل، التعرف على مكانة التمويل الإيجاري في الجزائر وذلك من خلال التطرق إلى مختلف القوانين والتشريعات المتعلقة به، واهم الإجراءات التحفيزية التي إتخذتها الجزائر من أجل إتساع رقعة التعامل بالتمويل الإيجاري والحد من العوائق التي تقف في وجه انتشاره ،كما تم الإشارة إلى القطاع المصرفي والتطورات الحاصلة فيه لكون هذا الأخير المكان الرئيسي لمختلف الخدمات التي تقدمها البنوك ومنها التمويل الإيجاري، كما تطرقنا إلى مختلف المؤسسات المانحة لهذا النوع من التمويل في الجزائر مع الوقوف على كيفية تأسيسها.

وتم التوصل إلى نتيجة مفادها أن الرغم من الإجراءات التشريعية والتنظيمية المتّخذة لصالح التمويل الإيجاري، إلى أن التمويل الإيجاري إلا أن إمكانياته الحقيقية غير مستغلة بكامل طاقتها، ومزايا هذا النمط التمويلي تم التغطية عليها، مما يعطّل تنميته، ويقلّل من دوره في عملية تمويل وإنعاش الإقتصاد الوطني.

لذا على الجزائر العمل على إزالة العقبات و تحسين من نوعية الخدمات المرتبطة بهذه التقنية والإشهار لهذه الخدمة الخاصة.

الفصل الثالث:

دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية

تمهيد

تناولنا خلال الفصل السابق مختلف الجوانب المحيطة والمتعلقة بالتمويل الإيجاري في الجزائر، من قوانين وعوائق إلى مختلف الإعفاءات المتخذة في سبيل تشجيع التعامل والإنتشار لهذه التقنية، مع الوقوف على تجربة هذه الصيغة في الجزائر ،كما تم الإشارة إلى القطاع المصرفي الجزائري.

سنتعرض في هذا الفصل لدراسة تطبيقية حول التمويل الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية، نقوم من خلاله بدراسة حالة تمويل بالإيجار على مستوى البنك وذلك لمعرفة كيفية تطبيق التمويل الإيجاري والعمل به، وكذلك من أجل التعرف على مختلف المراحل التي يمر بها الطلب على التمويل قبل قبوله والمصادقة عليه، لنختم دراستنا لهذا الموضوع بإبراز أهمية وآفاق التعامل بتقنية التمويل الإيجاري في الجزائر، وعلى ضوء كلّ ما سبق ولتحليل الموضوع قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى المباحث التالية:

- **المبحث الأول**: بطاقة تعريفية حول بنك الفلاحة والتنمية الريفية.
- **المبحث الثاني**:دراسة التمويل الإيجاري لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية.
- **المبحث الثالث**:واقع التمويل الإيجاري في الجزائر.

المبحث الأول: بطاقة تعريفية حول بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية من بين البنوك والمؤسسات المتخصصة والرائدة في التمويل بتقنية الإيجار حيث تعتبر من أهم الصيغ المنتهجة من طرف البنك.

في هذا المبحث سوف يتم الإلمام لشامل لبنك الفلاحة والتنمية الريفية من حيث النشأة والتطور الذي شهده، ونحاول كذلك التعرف على مختلف موارد وأنواع القروض الممنوحة على مستوى هذا البنك.

المطلب الأول: لمحة حول بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية من البنوك الجزائرية التي أثبتت جدارتها وأصبحت نموذجا يحتذى به، حيث تتمحور الدراسة التطبيقية على تقنية التمويل الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية الذي يعتبر رائدا في مثل هذه التمويلات.

الفرع الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

بنك الفلاحة والتنمية الريفية من بين البنوك التجارية التي تنتمي إلى القطاع العمومي،تتخذ شكل شركة مساهمة خاضعة لأحكام الأمر رقم 82 ـ 1069 المؤرخ في 17جمادى الأول 1402 هـ. الموافق لـ 13 مارس 1982، والمسجل في السجل التجاري للجزائر العاصمة تحت رقم 00/11640 ب 00، الكائن مقرها الإجتماعي بالجزائر العاصمة 17 شارع العقيد عميروش.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للبنك في تمويل هياكل ونشاطات القطاع الفلاحي، الصناعي، الري، الصيد البحري والحرف التقليدية في الأرياف.

أنشئ بنك الفلاحة والتنمية الريفية في إيطار سياسة إعادة الهيكلة التي تبنتها الدولة، من خلال قانون النقد والقرض الذي صدر مع الدخول في الإصلاحات الإقتصادية المالية في الجزائر، وهو ناتج عن إعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري.

تأسس بنك الفلاحة والتنمية الريفية برأس مال قدره 22 مليار دج، مقسم إلى 2200 سهم بقيمة 1000000 دج للسهم الواحد، أما حاليا فيقدر رأس ماله بحوالي 33 مليار دج موزع على 3300 سهم بقيمة إسمية قدرها 1000000 دج لكل سهم مكتتبة كلها من طرف الدولة.

إحتضن بنك الفلاحة والتنمية الريفية مع بداية نشاطه 18 مديرية جهوية و140 وكالة متنازل عنها من طرف البنك الوطني الجزائري، وفي سنة 1985 وصل العدد إلى29 مديرية جهوية و173 وكالة، أما في وقتنا الحالي يضم 31 مديرية جهوية و289 وكالة، من بينها الفرع الجهوي لولاية المدية الذي يضم سبع وكالات وهي كالتالي:

- الوكالة المحلية للإستغلال بالمدية (846).
- الوكالة المحلية للإستغلال بتابلاط (848).
- الوكالة المحلية للإستغلال ببني سليمان (850).
- الوكالة المحلية للإستغلال قصر البخاري (852).
- الوكالة المحلية للإستغلال البرواقية (853).
- الوكالة المحلية للإستغلال العمارية (855).
- الوكالة المحلية للإستغلال عين بوسيف (856).

صنف بنك الفلاحة والتنمية الريفية من طرف مجلة قاموس البنوك في المركز الأول في ترتيب البنوك الجزائرية، ويحتل البنك المركز 688 في الترتيب العالمي من بين 4100 بنك مصنف، كما صنف في سنة 2002 في المراتب العشرة الأوائل للبنوك الإفريقية، يعتمد بنك الفلاحة والتنمية الريفية من أجل القيام بمهامه على أكمل وجه على مجموعة من المبادئ ندرجها كما يلي:

- مبدأ الاستغلال: يعتمد على توفير المعلومات بشكل دقيق وصحيح للزبون بالإضافة للاستقبال الجيد.
- مبدأ القرض والمخاطرة: لتوفير عامل الثقة للمودع يحرص البنك على عودة ودائع زبائنه التي إستغلها في منح قروض لزبائن آخرين، ويأخذ على المقترض ضمان على القروض الممنوحة.
- مبدأ السيولة النقدية: يجب على البنك الاحتفاظ بسيولة نقدية لديه لمواجهة طلبات السحب في أي وقت.

- مبدأ الخزينة: يلتزم البنك بترك نسبة معينة من الأموال في خزينته لتغطية حسابات المتعاملين، أما الفائض فيرسل للبنك المركزي.
- مبدأ الأمان: يوفر البنك للعميل الأمان من خلال حماية أمواله من ضياع أو السرقة.

الفرع الثاني: تطور بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

مر بنك الفلاحة والتنمية الريفية بعدة مراحل يمكن إبرازها فيما يلي:

أولا: المرحلة مابين 1982 ـ 1990

إكتسب بنك الفلاحة والتنمية الريفية خلال هذه المرحلة كفاءة عالمية في ميدان تمويل القطاع الزراعي، قطاع الصناعة الغذائية والصناعة الميكانيكية الفلاحية، حيث كان الهدف الأساسي من إنشائه هو فرض وجوده ضمن العالم الريفي.

وتميزت هذه المرحلة بعدم وجود دور فعال للبنك وذلك لأن أغلب المشاريع الممولة كانت ذات الطابع العمومي.

ثانيا: المرحلة مابين 1991 ـ 1999

شهدت هذه المرحلة توسيعا لنشاط البنك وذلك بموجب صدور قانون 10/90 الذي ينص على نهاية تخصص كل بنك في نشاط معين، وتميزت أيضا بإدخال تكنولوجيا إعلام آلي متطور، ومرت بما يلي:

1991: تطبيق نظام Swift من أجل عمليات التجارة الخارجية.

1992:شهدت هذه الفترة مايلي:

1. وضع برمجيات(Logiciel Sybu) الذي يربط الوكالات البنكية بالمديريات العامة وذلك من أجل القيام بالعمليات التالية:
   - تسيير القروض.
   - تسيير عمليات الصندوق.
   - تسيير المودعات.

- الفحص عن بعد لحسابات الزبائن.

2. إدخال الإعلام الآلي على جميع عمليات التجارة الخارجية.
3. إدخال مخطط الحسابات الجديد على مستوى الوكالات.

1993: تعميم عمليات الإعلام الآلي في جميع العمليات البنكية.

1994: ظهور بطاقة التسديد والسحب بدر كمنتج جديد.

1996: إدخال عمليات الفحص السلكي L'ELECTRAILEMENT فحص وإنجاز العمليات البنكية عن بعد وفي الوقت الحقيقي.

1998: تشغيل بطاقة السحب مابين البنوك (Carte Inter Bancaire).

ثالثا: المرحلة مابين 2000 ـ2006

من أبرز ماعرفته هذه المرحلة الرفع من القروض لفائدة المؤسسات الإقتصادية الصغيرة والمتوسطة والصغيرة، إضافة إلى رفعه لمستوى مساعداته للقطاع الفلاحي وفروعه المختلفة.

كما تميزت هذه المرحلة بوضع بنك الفلاحة والتنمية الريفية لبرنامج خماسي يتمركز على عصرنة البنك وتحسين الخدمات وكذلك إحداث تطهير في الميدان المحاسبة والمالي، ومن أهم النتائج التي حققها ما يلي:

2000: إنجاز مخطط تسوية للبنك لمطابقة القيم الدولية.

2001: شهدت هذه الفترة.

1. التطهير المحاسبي والمالي.
2. التخفيف من الإجراءات الإدارية والتقنية المتعلقة بملفات القروض.
3. إدخال مخطط جديد في الحسابات على مستوى المحاسبة المركزية.

2003: إدخال نظام (SYRAT) وتأسيس نادي الصحافة.

2004:تعميم إستخدام الشبابيك الآلية للأوراق النقدية المرتبطة ببطاقات الدفع.

2005: تخصيص بنك بدر لتمويل الفلاحة والتنمية الريفية بعد أن كان يمول جميع القطاعات.

2006: تم إدخال المقاصة الإلكترونية.

الفرع الثالث: مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية

أسندت لبنك الفلاحة والتنمية الريفية المهام التالية:

1. تقديم القروض بمختلف أنواعها القصيرة والمتوسطة الأجل بما في ذلك قروض الإستغلال والإستثمار والقروض الإيجارية.
2. سعيه بصفته مؤسسة للتخطيط المالي لتطبيق المشاريع الفلاحية المسطرة في مختلف مخططات التنمية.
3. تنفيذ جميع العمليات المصرفية والإعتمادات المالية على إختلاف أشكالها .
4. تحقيق عملية التبادل والتجارة الخارجية.
5. تطوير شبكته ومعاملاته النقدية.
6. فتح الحسابات.
7. كما يقوم بنك الفلاحة والتنمية الريفية بتمويل:

- المستثمرات الفلاحية الصغيرة والمتوسطة والكبيرة الحجم (EAI_EAC) .
- مزارع الدولة(Fermes d'etat).
- المجموعات التعاونية.
- مزارع القطاع الخاص.
- تعاونيات الخدمات.
- تعاونيات التسويق.
- تعاونيات الكروم والخمور.
- الدواوين والمؤسسات الفلاحية.
- دواوين ومؤسسات الغابات.
- مؤسسات فلاحية صناعية من كل نوع.
- قطاع الصيد البحري.

8. إنشاء خدمات مصرفية جديدة مع تطوير الخدمات القائمة.
9. يقدم بنك الفلاحة مساعداته لكل المؤسسات التي تساهم في تنمية العالم الريفي خاصة:
- الصناعات التقليدية.
- مؤسسات القطاع الخاص.

المطلب الثاني: موارد وأهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

لبنك الفلاحة والتنمية الريفية موارد يعتمد عليها للقيام بمختلف أعماله، وكغيره من البنوك لديه أهداف يسعى إلى تحقيقها.

الفرع الأول: موارد بنك الفلاحة والتنمية الريفية

تتكون موارد البنك الفلاحي حسب المادة 25 من المرسوم رقم 82ـ106 المؤرخ في 13 مارس 1982من:

- رأسماله الأساسي وإحتياطاته.
- الودائع الفردية والمحددة الأجل التي يتلقاها من الجمهور.
- الأموال المتوفرة التي تأتمنه عليه الهيئات العمومية التابعة للهياكل والأعمال الفلاحية والحرفية والزراعية والصناعية.
- القروض التي يمكنها أن تنعقد بالمستندات المالية وغيرها من السفتجات.
- الإعتمادات المالية المخصصة للصندوق والخصم التي يمكنها الحصول عليها من المؤسسات المصرفية الأخرى لاسيما البنك المركزي الجزائري.
- جميع الحصائل والوسائل المالية الأخرى الناجمة عن أعماله.

الفرع الثاني: أهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يسعى بنك الفلاحة والتنمية الريفية على تحقيق مجموعة من الأهداف نذكر منها:

1. تنويع وتوسيع مجالات تدخل البنك كمؤسسة مصرفية شاملة.
2. تحسين نوعية الخدمات وذلك من أجل مواجهة المنافسة.

3. يهدف البنك على ضمان التكوين الجيد للعاملين من أجل الحصول على خدمات أفضل وتسيير أحسن.
4. رفع مستوى المعيشة وتطوير الأرياف وتحسين ظروف العمل فيها.
5. الزيادة في مساحات الأراضي الصالحة للزراعة مع إستصلاح أراضي جديدة.
6. دفع التنمية الريفية بصفة ملموسة، حيث تلقى الفلاحة الحصة الأكبر في إهتمامات بنك بدر وذلك من أجل تحقيق الإكتفاء الذاتي للحاجيات الوطنية للمنتوجات الفلاحية.
7. تنمية الري ببناء السدود.

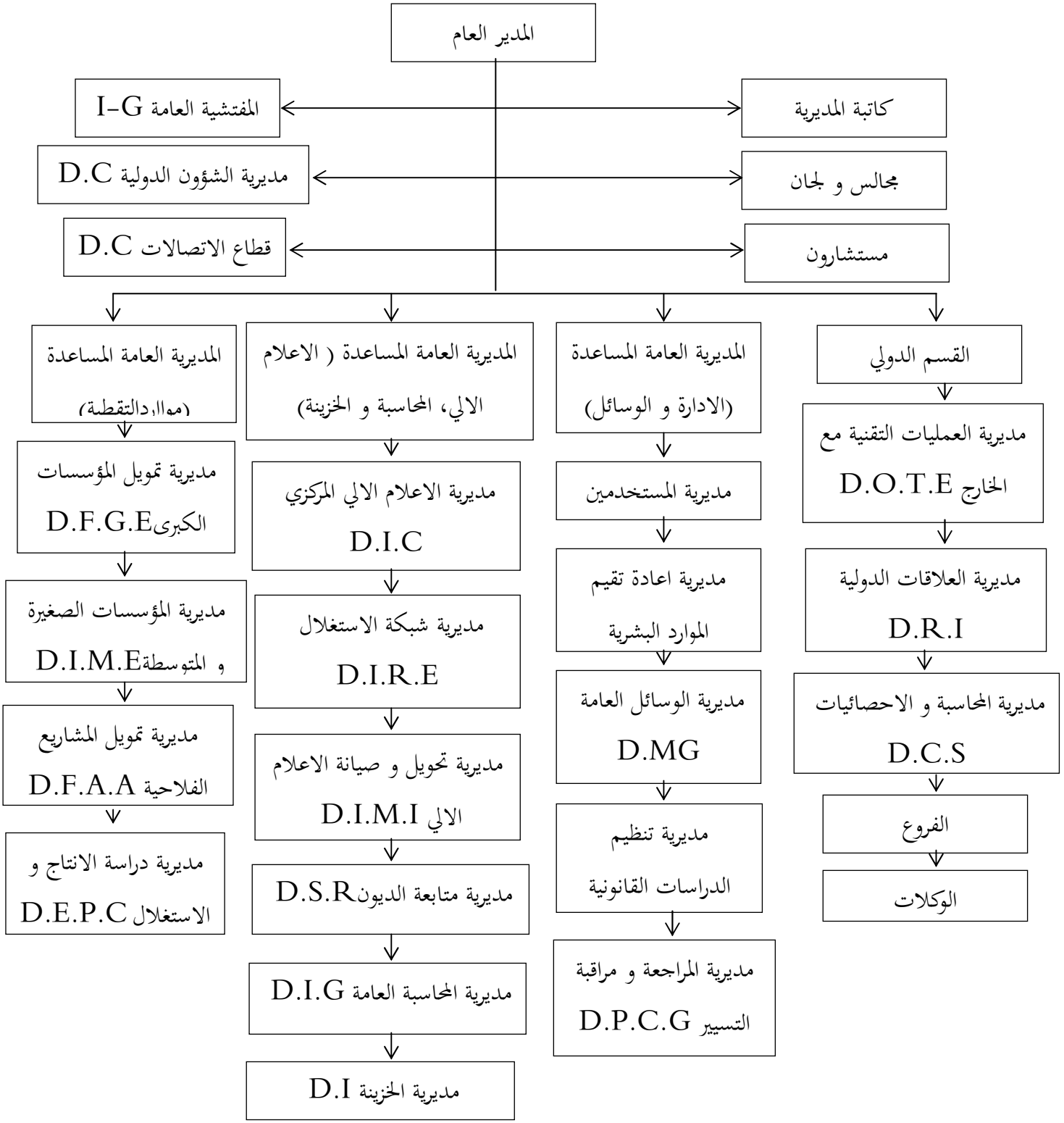
المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية

يلعب الهيكل التنظيمي دورا أساسيا ومهما في توضيح مستويات المسؤوليات داخل المؤسسة والعلاقة بين مختلف الهياكل، ومعرفته تعطي صورة عن التنظيم داخل المؤسسة.

أولا: الهيكل التنظيمي للمديرية العامة لولاية المدية

يتمثل الهيكل التنظيمي للمديرية العامة لولاية المدية، في الشكل التالي:

الشكل رقم (3 ـ 1): الهيكل التنظيمي للمديرية العامة لولاية المدية

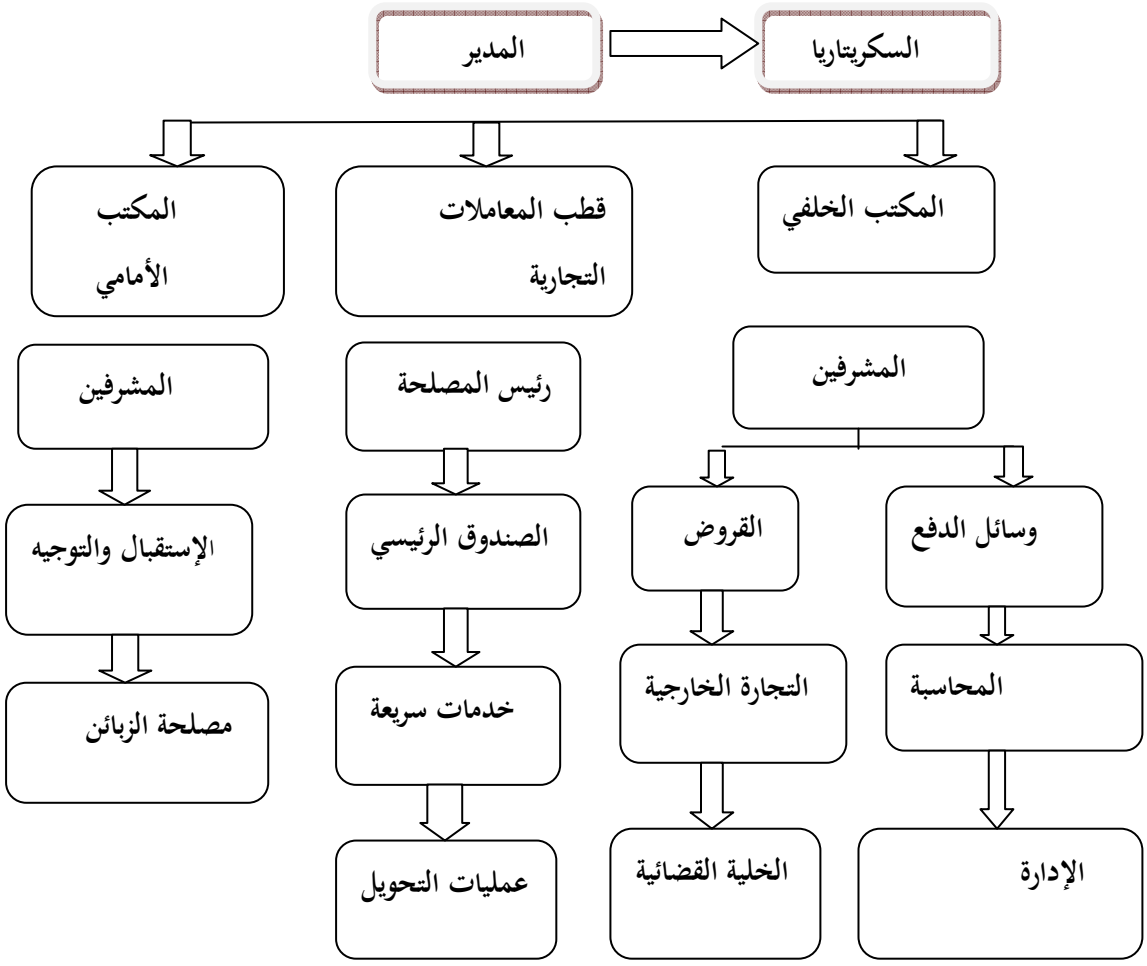


المصدر:وثائق مقدمة من البنك

✓ **ثانيا** الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية . وكالة البرواقية .

تقسم الوظائف ضمن الهيكل التنظيمي لوكالة بدر البرواقية، حسب الشكل التالي:

شكل رقم(3 ـ 2): الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية – وكالة البرواقية



المصدر: بنك الفلاحة والتنمية الريفية

من الشكل تنقسم وظائف الوكالة إلى:

1. مديرية الوكالة: المدير.
2. المشرفين "superviseurs":

أ. المشرف "المكتب الأمامي": هو مهيكل في قطبين:

- قطب الزبائن"pole clienteles" والذي يجمع: – الاستقبال والتوجيه.

- المكلفون بالزبائن:
- المكلفون بالزبائن المؤسسات.
- المكلفون بالزبائن الخواص.
- قطب المعاملات التجارية"pole transactions": والذي يجمع: الخدمات السريعة، محاسبة الإيداعات، الخزينة الرئيسية.

ب. المشرف"المكتب الخلفي": والذي يجمع: المكلف بعمليات القروض، المكلف بعمليات التجارة الخارجية، المكلف بوسائل الدفع، المكلف بالعمليات المحاسبية والإدارية.

3. السكريتاريا.

المبحث الثاني: دراسة التمويل الإيجاري لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية

بدأ العمل بالتمويل الإيجاري في2008/04/03 في بدر بالمدية إنطلاقا من التعليمة العامة للبنك بالجزائر، تبعا لقانون المالية الذي ينص على تخويل تقديم القروض الإيجارية من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية، أما على مستوى وكالة البرواقية فتم العمل به في بداية سنة2012.

المطلب الأول: أنواع القروض المقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

هناك نوعين من القروض المتداولة لدى بنك الفلاحة و التنمية الريفية، والمتمثلة في قروض الإستثمار وقروض الإستغلال.

الفرع الأول: قروض الإستغلال

عبارة عن قروض قصيرة الأجل، موجهة لتمويل المشاريع الفلاحية، وتربية الدواجن، الزراعة، ومن بين قروض الإستغلال قرض الرفيق.

الفرع الثاني: قروض الإستثمار

قروض متوسطة الأجل، تكون بين طرفين (البنك والمقترض)، تكون فيه نسبة المساهمة الشخصية 30٪ ونسبة البنك 70٪، وتنقسم إلى ثلاثة أنواع:

1. **قرض التحدي ETTAHADI** :

تكون فيه مدة التأخير من 2 إلى 3 سنوات حسب المشروع، مدة الإسترجاع من 6 إلى 9 سنوات.

2. **القروض المدعمة من طرف الدولة:**

يكون هذا النوع من القروض بين ثلاث أطراف وهي: المقترض الذي يساهم بنسبة 1٪ والبنك بـ70٪، الدولة بـ 29٪، وينقسم إلى ثلاث أنواع:

ANSEJ: تشغيل الشباب، CNAC: دعم البطالين، ANGEM: تسيير القرض المصغر.

3. **قرض الإيجار Leasing**:

وهو قرض موجه للفلاحين لإقتناء العتاد الفلاحي ويكون بين ثلاثة أطراف(الدولة، البنك، المقترض)، وتتوزع نسب المساهمة في هذا القرض وفق الجدول الآتي:

جدول رقم(1 ـ3): نسب المشاركة في تمويل القرض الإيجاري

Matériels	Pourcentage financer par la BADR	Subreption du FNDIA	Apport personnel
Tracteur	٪55	٪35	٪10
Matériel	٪60	٪30	٪10
Moissonneuses batteuses	٪30	٪60	٪10

المصدر: معلومات مقدمة من طرف بنك الفلاحة و التنمية الريفية

من خلال الجدول نلاحظ أن مشاركة المقترض في عملية التمويل ضئيلة جدا مقارنة بالصندوق الوطني للدعم الفلاحي، ويعود السبب من وراء ذلك إلى رغبة الدولة في تشجيع الفلاحين على العمل من أجل النهوض بالقطاع الفلاحي، كما أن مساهمة البنك أكبر من مساهمة الصندوق الوطني للدعم الفلاحي بسبب تدعيم الدولة وذلك من أجل إنعاش هذا القطاع الذي يعتبر أساسيا في عملية التنمية.

المطلب الثاني: مراحل دراسة ملف التمويل الإيجاري لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية

في هذا المطلب سنحاول فهم مختلف المراحل التي يمر بها التمويل الإيجاري من بداية الطلب على هذا النوع من التمويل إلى غاية إبرام عقد التمويل الإيجاري.

الفرع الأول: سير عملية التمويل الإيجاري لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية

تسير عملية التمويل الإيجاري لدى بنك بدر وفق ما يلي:

1. يطلب من المقترض فتح حساب لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وهذا من أجل تكوين علاقة.
2. يقوم المقترض بتكوين الملف الخاص بطلب القرض، وتختلف الوثائق المطلوبة فيه بإختلاف الشخص الطالب للتمويل حيث نجد ما يلي:

أ. **الملف المتعلق بـPME (المؤسسات الصغيرة والمتوسطة)**

- وثيقة طلب كراء عتاد عن طريق القرض الإيجاري مملوءة وموثقة من طرف الزبون.
- سجل تجاري(Registre Commerce).
- تأشيرة خاصة(Status et pouvoirs de signature).
- وثيقة عدم خضوعه للضريبة.
- دراسة تقنية اقتصادية للمشروع.
- 3 ميزانيات الأخيرة الجبائية.
- الوضعية المحاسبية للسنة الحالية التي يضع فيها المشروع.

بالنسبة للمؤسسات التي ستبدأ نشاطها هذه السنة:

- تقدم ميزانية افتتاحية تقديرية لمدة 5 سنوات الآتية.
- فاتورة شكلية للعتاد المراد اقتناء (موضوع المشروع).

ب. الملف المتعلق بالنشاط الفلاحي.

- وثيقة طلب كراء عتاد عن طريق القرض الإيجاري.
- شهادة ميلاد.
- شهادة إقامة.

- نسخة طبق الأصل مصادق عليها لبطاقة التعريف الوطنية.
- بطاقة الفلاح.(الملحق رقم 01)
- عقد يثبت اسغلاله للأرض(عقد إيجار، أو عقد ملكية للسنوات المقرر إنشاء المشروع فيها).
- فاتورة شكلية للعتاد المراد اقتناءه.
- وثيقة تقنية للمشروع (دراسة تقديرية).
- مخطط تقديري على المنتوج المراد تحقيقه.
- شهادة صادرة من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي (C,N,M,A) ستثبت عدم وجود دين.

ج. الملف المتعلق بالفلاحة والصيد البحري.

- وثيقة طلب كراء عتاد عن طريق القرض الإيجاري مملوءة وموثقة من طرف الزبون.
- شهادة ميلاد.
- شهادة إقامة.
- إذن الاستثمار.
- دراسة تقنية اقتصادية للمشروع.
- تجديد المشروع.

د. الملف المتعلق بالأنشطة الأخرى (طبيب بيطري، طبيب الريف).

- بالإضافة إلى الوثائق التعريفية للطلب والتقسيم أعلاه يجب تقديم الوثائق المتعلقة بالمشروع المراد
- ومختلف الشهادات المتعلقة بالمهنة

هـ. دراسة الملف تتم معالجة الملفات للقرض الإيجاري على 03 مستويات:

على مستوى الوكالة محلية للاستغلال (A,L ,E) L'agence Locale d'Exploitation حيث تقوم بما يلي:

- مراجعة صحة وصدق الوثائق المكونة للملف المقدم.
- حفظ ووضع رقم الترتيب.
- يتابع المشرف كل الحاجات الخاصة بالصيانة.
- في بادئ الأمر يجب قبض مبلغ من المال يقدر ب 10.000 دج كمصاريف لدراسة الملف.
- إعطاء وثيقة الاستقبال للملف المودع انطلاقا من رقم الترتيب.

- وجوب زيارة المكان ومراجعة المعلومات المعطاة.
- يحول الملف إلى مجموعة الاستغلال الجهوي G.R.E.

(Groupe d'Exploitation Régional) لدراسته وإتمام المعطيات.

على مستوى G.R.E، حيث يقوم بما يلي:

- إعادة مراجعة كل الوثائق المقدمة من طرف (ALE)الوكالة المحلية للاستغلال.
- دراسة ملف القرض ولإصدار الحكم على أسسه الشفوي يتضمن وجهة النظر وتعليل الرفض أو القبول.
- وضع تاشيرة السماح أو قبول التمويل.

يحول نسخة من الملف إلى DFS الإدارة الخاصة بالتمويل la direction Financements Spécifiques من أجل رؤيته ومراقبته.

على مستوى DFS :

- حيث تقوم هذه الأخيرة بدراسة أخيرة للملف والقيام بعملية التمويل إذا أمكن ذلك.

يكون مدة معالجة ملف القرض الإيجاري لطلب التمويل على كل مستوى من المستويات الثلاثة فيما يلي:

- ✓ الوكالة المحلية للاستغلال ALE ..... .15 يوم.
- ✓ مجموعة الاستغلال الجهوي GRE..... .15 يوم.
- ✓ الإدارة الخاصة بالتمويل DFS..... .15يوم.

3. قبول التمويل.
4. بعد قبول التمويل يطلب من المستأجر ضمانات وتنقسم إلى:

أ. **الضمانات الحاصرة: دفع مبلغ على شكل مقدم الإيجار**

- دفع مبلغ 10.000,00 دج تكاليف دراسة الملف.
- تسجيل عقد الإعتماد الإيجاري.(الملحق رقم 02)
- إمضاء سند لأمر.(الملحق رقم 03)
- قرار الموافقة على الدعم للصندوق الوطني لتطوير الإستثمار الفلاحي FNDIA.(الملحق رقم 04).

ب. الضمانات غير الحاصرة: بوليصة التأمين ضد كل الأخطار على العتاد المؤجر

بوليصة التأمين ذات المسؤولية المدنية مع التنازل من قبل المؤمن عن أي طعن ضد مالك العتاد.(الملحق رقم 05)

- الموافقة على الضمانات من قبل GRE.
- بداية إستعمال القرض في السنة الأولى.
- إعداد جدول الإهتلاكات.(الملحق رقم 06)
- الدفع ويكون إما دفع مسبق أو عن طريق وسائل الدفع الأخرى.
- وبعد إنتهاء العقد يقوم المقرض إما بإعادة الأصل الممول ويفسخ العقد تلقائيا أو شراء الأصل الممول وذلك عن طريق ابرام عقد تحويل الملكية بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية والمؤجر.(الملحق رقم 07).

الفرع الثاني: إبرام عقد التمويل الإيجاري

تستوجب عملية التمويل الإيجاري إعداد وإبرام عقد بين المؤجر الذي يتمثل في بنك الفلاحة والتنمية الريفية والمستأجر وهو الزبون. ويحتوي هذا العقد: على أحكام عامة ـ أحكام خاصة(الملحق رقم 08)

أولا: الأحكام الخاصة

تتمثل فيما يلي: وصف العتاد، مبلغ الإيجار، مدة العقد، القيمة المالية المتبقية، الضمانات، أقساط الدفع (شهرية...).

ثانيا: الأحكام العامة

تتمثل فيما يلي:

- **المادة 01: موضوع العقد**

يتمثل موضوع العقد الحالي للاعتماد الايجاري، تحديد شروط و كيفيات ايجار العتاد للاستعمال المهني لبنك الفلاحة والتنمية الريفية " **قرض المؤجر**".

- **المادة 02: شروط الإيجار**

يلتزم قرض المؤجر بموجب هذا العقد بـ:

- وضع تحت تصرف "**قرض المستأجر**" العتاد المقتنى.
- السهر على أن يقوم المورد بنقل ضمان العتاد لفائدة " **المستأجر**" مع المطالبة بهذا الضمان في حالة وجود عيوب خفية و/أو عيب في الصنع.
- **المادة 03:ملكية العتاد**

العتاد المؤجر يبقى الملكية الخاصة ل " **قرض المؤجر**" خلال المدة الكاملة لعقد الإيجار.

- **المادة 04: مدة العقد**

إن عقد الإيجار مبرم لمدة نهائية و محددة وفق شروط خاصة، يبدأ سريانه من تاريخ استلام "**قرض المستأجر**" للعتاد، و يتم إثبات ذلك عن طريق محضر.

- **المادة 05: شراء–ضمان –تسليم– استلام**

أ. **شراء العتاد:** بموجب العقد الحالي، يختار "**قرض المستأجر**" العتاد، النوع، المواصفات التقنية وكذا المورد.

ب. **الضمان التقني:** يتنازل" **قرض المؤجر**"عن كل الضمانات التي استفاد منها المورد، لفائدة "**قرض المستأجر**"الذي يقبلها بدوره.

ج. **التسليم– الاستلام:**

- **التسليم:** يباشر"**قرض المستأجر**" تحت مسؤوليته مع تحمل جميع التكاليف رفع العتاد من المصنع أو من مستودع المورد.

- **المادة 06 : المبلغ وطريقة دفع بدل الإيجار.**

أ. **بدل الإيجار:** يتم إيجار العتاد برضا " **قرض المؤجر**" و قبول "قرض **المستأجر**" مقابل دفع بدل الإيجار، يسدد في ميعاد الاستحقاق (بداية المدة) مثلما هو محدد في الشروط الخاصة.

ب. **القيمة المتبقية:** بموجب العقد الحالي، التنازل عن العتاد يتم بعد دفع بدل الثمن المتبقي عليه في الشروط الخاصة.

ج. **استحقاق بدل الإيجار:** يحرر جدول نهائي لاستحقاق بدل الإيجار عند تسليم العتاد.

د. **الدفع.**

- **دفع بدل الإيجار:** يسدد بدل الإيجار في شباك البنك من طرف **"قرض المستأجر"** لفائدة **" قرض المؤجر".**
- **استحقاق بدل الإيجار:** في إطار عملية الشراء المحلي، يستحق بدل الإيجار الأول حتميا عند الاستلام المؤقت للعتاد محل العقد الحالي.
- **التسديد المسبق:** يمكن أن يحدث:

✓ بطلب من **"قرض المستأجر" أو " قرض المؤجر" أو في "حالة فسخ العقد".**

- **المادة 07 : التنازل عن العتاد**

يلتزم**"قرض المستأجر" بموجب** العقد الحالي، شراء العتاد المؤجر، عند انقضاء المدة النهائية للإيجار وحسب الثمن الموافق للقيمة المتبقية المتفق عليها.

- **المادة 08: استعمال و صيانة العتاد**

يتمتع" **قرض المؤجر"** في كل وقت بحق التأكد من **"قرض المستأجر"** للأحكام التعاقدية.كما يجب على **قرض المستأجر** حماية العتاد من كل المخاطر، وبمجرد الاستلام النهائي للعتاد يتم توقيع عقد الصيانة عند نهاية مدة الضمان الممنوحة من طرف المورد.

- **المادة 09: التامين والمسؤولية المدنية للمستأجر**
- **المادة 10: التعويضات**

أ. **في حالة وقوع حادث:** يجب على **"قرض المستأجر"** القيام تحت تكاليفه الخاصة، في حالة وقوع حادث، بإصلاح العتاد المتضرر.

ب. **في حالة السرقة أو هلاك العتاد:** في حالة سرقة كل أو جزء من العتاد يفسخ العقد الحالي بقوة القانون.

المادة 11: فسخ العقد

أ. **حالة فسخ الشراء:** في حالة فسخ عقد الإيجار الحالي من طرف"**قرض المستأجر**" قبل تسليم واستلام العتاد، يدفع هذا الأخـير ل" **قرض المؤجر**" كل الخسائر المحققة بموجب دفعات تسدد للمورد.

ب. **حالات أخرى للفسخ** : يمكن أن يفسخ العقد الحالي بقوة القانون من طرف " **قرض المؤجر**".

ج. **التعويضات:** في حالة ما إذا تم فسخ العقد الحالي، يكون" **قرض المستأجر**" مدين اتجاه" **قرض المؤجر**" بكل أقساط الإيجار التي لم يحن استحقاقها بعد، وتلك المستحقة و التي لم يتم تسديدها و كذا كل ملحقاتها بما في ذلك القيمة المتبقية.

د. **الامتيازات:** في حالة الحل، الإفلاس أو التسوية القضائية ل "**قرض المستأجر**" يستبعد العتاد المؤجر موضوع العقد الحالي من كل متابعة المدنيين مهما كان وضعهم القانوني.

- **المادة 12: بنود التعليق**

إن التزامات الطرفين بموجب العقد الحالي، تخضع ل :

- ✓ امتلاك " **قرض المؤجر**" للعتاد حسب أحكام عقد الاقتناء بعد تثبيت طلب "**قرض المستأجر**".
- ✓ اشتراط " **قرض المؤجر**" على "قرض المستأجر" تقديم جميع الضمانات.
- ✓ اكتتاب التأمينات سابقا.

- **المادة 13: التوقيع على العقد:**

- ✓ التوقيع على العقد الحالي من قبل "**قرض المستأجر**"، بعد اتفاقية التمويل يعتبر كالتزام نهائي من قبله.
- ✓ لا يلتزم " قرض المؤجر" بواجباته المحددة في العقد الحالي إلا بعد تسليم العتاد .

- **المادة 14: النزاعات والجهات القضائية المختصة**

✓ يخضع العقد الحالي للقانون الجزائري، كل نزاع ينشا عند تفسير و/أو تنفيذ العقد الحالي يرفع أمام محكمة الجزائر.

- **المادة 15: التسجيل والنشر**

يجب على "**قرض المؤجر**" استيفاء جميع إجراءات التسجيل والنشر المتعلقة بالعقد الحالي وفقا للتنظيم الساري المفعول.

- **المادة 16: المصاريف**

كل المصاريف المتعلقة بتنفيذ بتنفيذ العقد الحالي يتحملها "**قرض المستأجر**".

المطلب الثالث: حجم التمويل الإيجاري لدى بنك بدر

شهد آداء بنك بدر في الآونة الأخيرة تطورا ملحوظا في حجم التمويلات الممنوحة، وبشكل خاص التمويل الإيجاري الذي يعتبر كإحدى صيغ التمويل المقدم من البنك.

الفرع الأول: حجم التمويل الإيجاري مقارنة بالتمويلات الأخرى

يقدم بنك بدر تشكيلة مختلفة من التمويلات، والتي تشهد إختلاف في حجم التمويل بحسب الطلب عليها.والجدول التالي يوضح مختلف أنواع التمويلات وحجمها لدى البنك:

الجدول رقم (2 ـ 3): حجم التمويل الممنوح من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية من 2013 إلى 2015.

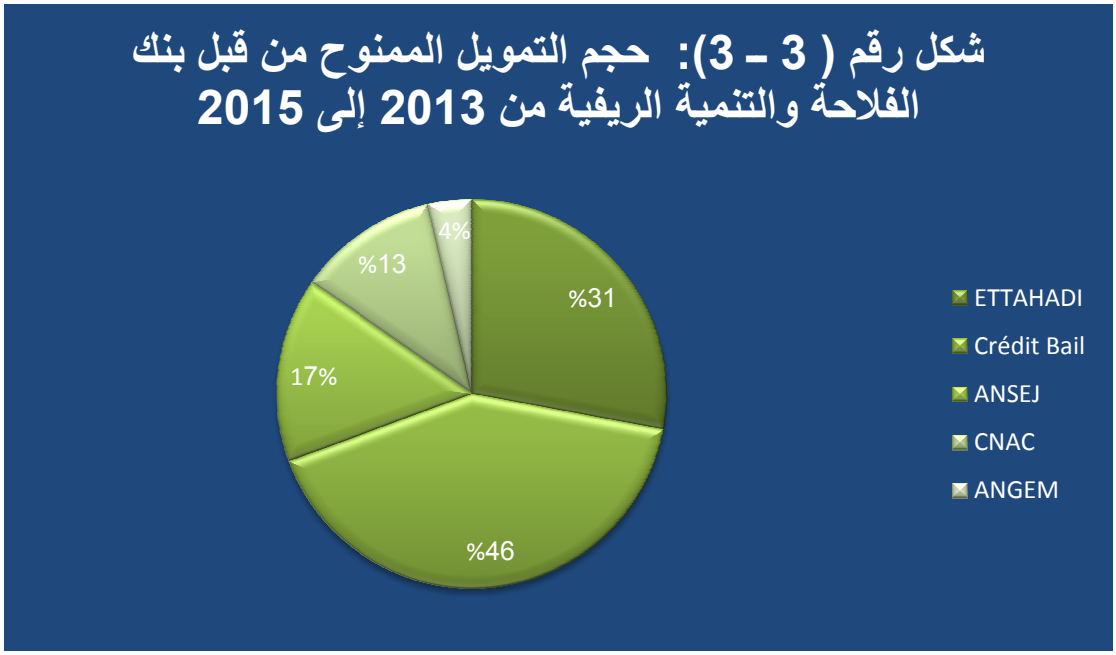
الوحدة: دج

أنواع التمويلات	حجم التمويل
قرض التحدي	38.151.782,00
ANSEJ	20.911.000,00
CNAC	16.000.384,10
ANGEM	5.000.124,00
القرض الإيجاري	55.814.956,00

المصدر: من إعداد الطالبتين بناءا على الوثائق المقدمة من البنك

نلاحظ من خلال الجدول أن التمويل الإيجاري يحتل المرتبة الأولى من ناحية حجم التمويلات مقارنة بالأنواع الأخرى، حيث وصل حجم التمويل الإيجاري إلى 55 مليون دج، ويرجع ذلك إلى تفضيل الأفراد التعامل بهذه الصيغة مقارنة بالصيغ الأخرى لسهولة التعامل بها.

والشكل التالي يوضح لنا أكثر المعلومات المقدمة في الجدول:



المصدر:من إعداد الطالبتين

حيث من خلال الشكل نلاحظ أن التمويل الإيجاري قد بلغ النصف من التمويلات الإجمالية، فهو يمثل نسبة 46٪ من حجم التمويلات مقارنة بالقروض الأخرى، بالرغم من أنها مدعمة هي أيضا من قبل الدولة.

الفرع الثاني: تطور حجم التمويل الإيجاري

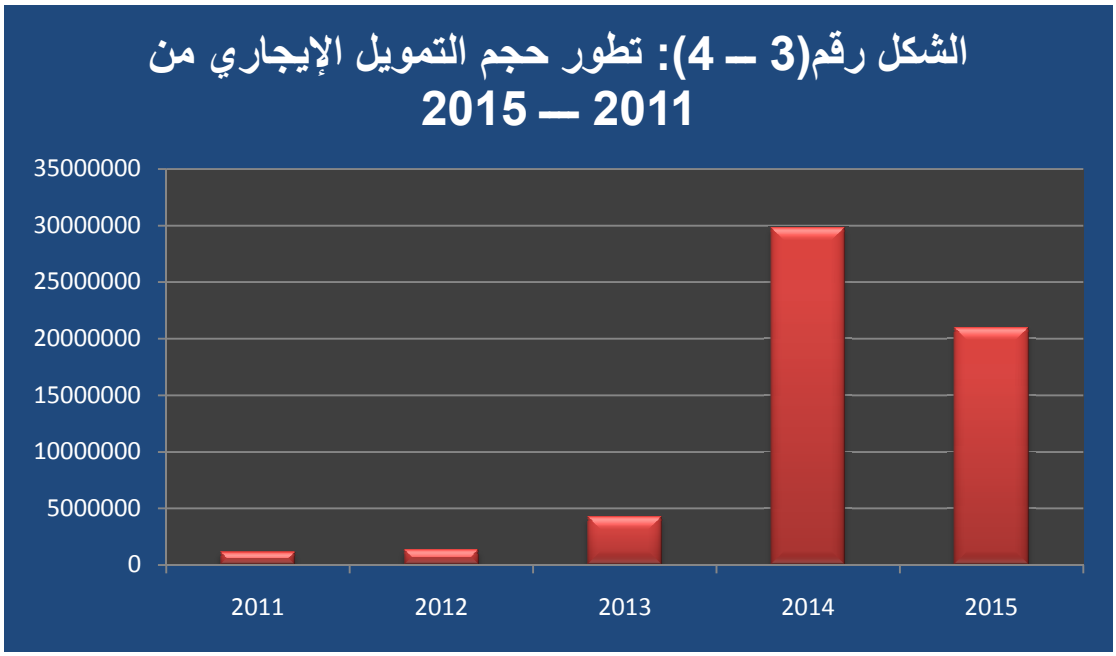
يعتبر التمويل الإيجاري من الأساليب الحديثة التي إنتهجها البنك للتنويع من تشكيلته التمويلية، والجدول التالي يبين تطور التمويل الإيجاري من 26 أكتوبر 2011 إلى غاية 30جوان 2015.

جدول رقم (3 ـ 3): تطور حجم التمويل الإيجاري من 2011 ـ 2015 **الوحدة: دج**

السنوات / البيان	2011	2012	2013	2014	2015
عدد طلبات التمويل	**1**	**1**	**2**	**13**	**07**
حجم التمويل	**1.125.072,00**	**1.333.658,30**	**4.249.560,00**	**29.814.770,80**	**20.971.580,00**

المصدر: من إعداد الطالبتين بناءا على الوثائق المقدمة من قبل البنك

والشكل التالي يوضح ماجاء في الجدول:



المصدر:من إعداد الطالبتين

نلاحظ أن التمويل الإيجاري قد عرف نموا وتطورا ملحوظا خلال فترة 2011 ـ 2014، فقد شهدت سنة 2014 نموا كبيرا بمقدار 23.106.480,50 مليون دج أي بنسبة زيادة تعادل 43,66٪ مقارنة

بنسبة السنوات السابقة، ليشهد بعد ذلك إنخفاظا محسوسا في سنة 2015 بنسبة 29,66٪ مقارنة بالسنة التي قبلها.

الفرع الثالث: عمليات التمويل الإيجاري لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية

إن التمويل الإيجاري لدى بنك بدر يستهدف القطاع الفلاحي، من خلال تأجيره للأصول المنقولة التي تدخل ضمن هذا النشاط، والتي تكون محلية الصنع وهذا من أجل تشجيع المنتوج الوطني، ومن بين الأصول التي يقوم بتأجيرها ما يلي:

الجدول رقم(3 ـ 4):الأصول الممولة من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية من 2013 ـ 2015

Année	Tracteurs	Moissonneuses Batteuses	Matériels d 'accomp	Autres matériels
2013	2	0	10	0
2014	10	2	43	0
2015	0	7	0	0
Total	12	9	53	0

المصدر: وثائق مقدمة من طرف البنك

من خلال الجدول يتضح لنا أن سنة 2014 شهدت أكبر عدد من الأصول المؤجرة مقارنة بالسنوات الأخرى.

وكغيره من البنوك يتعرض بنك الفلاحة والتنمية الريفية إلى مخاطر تتمثل في:

- تغير أسعار الآلات عند إعداد الفاتورة النهائية سواء بالزيادة أو النقصان فإذا حدثت الزيادة يرفض الشيك المقدم من البنك من طرف شركة الممولة للعتاد، وإذا حصل إنخفاض في السعر يقبل الشيك لكن الشركة الممولة تبقى مديونة للبنك بمبلغ الزيادة.
- عدم توفر العتاد المطلوب، حيث يطلب البنك من المورد شهادة الوفرة للتحوط ضد هذا الخطر أمام العدالة.

المبحث الثالث: تقييم التمويل الإيجاري في الجزائر

يشكل التمويل الإيجاري حلا نموذجيا وفعالا تعمل عليه الجزائر للتخلص من المشكلات وإعادة إنعاش الإقتصاد الوطني، ومن خلال هذا المبحث سنبرز الدور الفعال الذي يمكن أن تلعبه هذه الصيغة التمويلية، وذلك بالتطرق إلى أهمية التمويل الإيجاري في الجزائر وإلى ومستقبل وآفاق التعامل به.

المطلب الأول: أهمية التمويل الإيجاري في الجزائر

التمويل عن طريق الإيجار يمكن أن يكون بديلا أكثر مرونة من طرق التمويل الأخرى وإستراتيجية جديدة لتغيير العمل المصرفي كما يعتبر الركيزة الأساسية لإعادة إنعاش الإقتصاد الوطني، وذلك للأهمية البالغة التي يكتسيها والتي يمكن إجمالها في النقاط التالية[1]:

- يمكن أن يساعد التمويل الإيجاري المؤسسات الجزائرية و بخاصة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على الحصول على المعدات والآلات والتجهيزات الحديثة بالنظر إلى إمكانياتها المالية المحدودة وعدم القدرة على الاقتراض من البنوك.
- يساعد على التوسع فتح وحدات أو خطوط إنتاج جديدة لهذه المؤسسات وزيادة حجم أنشطتها ومنه زيادة العمالة.
- يساعد التمويل الإيجاري المؤسسات في القضاء على العجز في التمويل الذاتي وعدم اللجوء إلى التمويل الخارجي (البنوك) نتيجة الشروط القاسية التي تفرضها و مشاكل الضمانات خاصة مع عدم توسع وتطور السوق المالي الجزائري.
- الحد من استدانة المؤسسات الجزائرية.
- التنوع في النشاطات المصرفية والاستجابة بصورة أفضل وأسرع لطلبات الزبائن.
- تحريك عجلة الاقتصاد الجزائري وتحسين الإنتاج والرفع من الإنتاجية.
- تحقيق نتيجة إيجابية في ميزان المدفوعات خاصة في حالة التمويل الإيجاري الخارجي(مؤسسات التمويل الإيجاري الأجنبية) ذلك أنه في هذه الحالة يقتصر التحويل إلى الخارج على الدفعات الإيجارية، وهذا أفضل من شراء الأصل وتحويل ثمنه بالكامل.

[1] خوني رابح، حساني رقية، **واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل لتمويل قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، مرجع سابق، ص 04.

- يساعد على الحصول على العملة الصعبة.
- تقليص التخلف التكنولوجي وإعادة تأهيل المؤسسات الجزائرية وإلغاء خطر التقادم التكنولوجي.
- الارتقاء وتطوير الصناعات الجزائرية إلى مستوى الصناعة العالمية.
- رفع القدرات التصديرية للمؤسسات الجزائرية عن طريق دعم هذه المؤسسات وتمويلها.
- يعتبر قناة من القنوات الجديدة لتوظيف المدخرات الوطنية وهذا بتشجيع التصنيع.
- التشجيع على خلق مناصب عمل لامتصاص اليد العاملة للتخفيف من حد البطالة.

كما أن هذه الصيغة تحقق أيضا ما يلي[1]:

- في مجال الصحة:

مازال قطاع الصحة يعيش عجزا فيما يخص عدد المستشفيات مقارنة بالعدد المتزايد للسكان بالإضافة إلى المعانات من نقص الآلات والأجهزة الطبية المتطورة مما بتطلب تحسينه عن طريق التمويل بالإيجار لأجهزة طبية كأجهزة الأشعة وفحص القلب ووحدات العناية المركزية وحجرات العمليات.

- إن النهوض بالقطاع الزراعي من الأمر العاجل في الجزائر هذا لتحقيق إنتاجية أعلى على مساحات مزروعة حاليا من جهة ومن جهة أخرى استصلاح الأراضي في الهضاب العليا أو المناطق الصحراوية فالعمليتان تتضمن موارد مالية وطرق عملية حديثة الشيء الذي يكلف الفلاح الصغير عن القيام بها معتمدا على مداخله القليلة أو الاقتراض التقليدي، لكن بظهور تقنية التمويل الإيجاري يمكن ذلك.
- أما فيما يخص قطاع الري فقد تم وضع السدود وإنشاء شركات متخصصة لتأجير العتاد الزراعي للري كالشركة الجزائرية لإيجار الأصول المنقولة وشركة دعم الإيجار العربية للجزائر.
- ومن جانب قطاع الصيد البحري، بقي متأخرا عن القطاعات الأخرى إن لم نقل معدوما تقريبا مقارنة بالدول المجاورة لنا(تونس، المغرب...) مما يحتاج إلى تحديد فعال .فقد اهتمت وزارة الفلاحة والصيد البحري بتمويل هدا القطاع بحيث قدم مخطط التمويل بتعهد من خلاله كل من FIDA والسوق الأوروبية (Communauté européenne و القرض الإيطالي (crédit Italien هذه التجربة لتحريك ودفع السياسة الوطنية لترقية تشغيل الشباب بمشاركة الدول وتدعيمها في التمويل،

[1] بالمقدم مصطفى وآخرون، **التمويل عن طريق الإيجار كإستراتيجية لتغيير العمل المصرفي**، المؤتمر العلمي الرابع إستراتيجيات الأعمال في مواجهة تحديات العولمة، جامعة أبي بكر، الجزائر، 16.15 مارس 2005، ص 21.

ومن خلال هذه الوسيلة تم تكوين و الإستفادة من مساعدة الدول لتطوير هذا القطاع بتمويل مشروعين:

- الأول لتدعيم المؤسسات الصغيرة زوارق ل 5 أمتار و لكن بقوة تصل إلى16 ـ20 (متر).
- والثاني لتمويل الباخرات ذات الحجم الكبير للصيد في أعماق البحار وهذا لتنمية وتطوير نحو إنتاج أمثل.

وتحقق أيضا[1]:

- زيادة المنافسة بين مصادر التمويل المختلفة، مما يؤدي إلى تخفيض التكلفة التي تتحملها المشروعات.
- دفع عجلة التنمية الإقتصادية.
- رفع جودة الإنتاج وتخفيض تكلفته، والإسهام في فتح أسواق جديدة محليا وخارجيا، وزيادة مستوى الإستثمارات.

المطلب الثاني: آفاق ومستقبل التمويل الإيجاري في الجزائر

إن الإقتصاد الوطني في حاجة ماسة إلى وجود مؤسسات وبنوك تقوم بعملية التمويل الإيجاري سواء كانت وطنية أو أجنبية تعرض وتوفر منتج مالي جد هام، وذلك لأن تقنية التمويل الإيجاري حسب تجربة الدول السابقة في هذا الإطار تعد عنصرا دافعا للتنمية الإقتصادية لما تمثله من سبيل هام لتمويل إستثمارات المشروعات الإقتصادية، فالتمويل الإيجاري يمنح للمؤسسات الجزائرية عدة فرص إضافية على غرار تلبية إحتياجاتها منها[2]:

- فرصة للمؤسسات التي ترغب في إيجاد طريقة تمويلية كبديل للقروض الكلاسيكية.
- فرصة للمؤسسات التي وصلت إلى سقوف عالية من المديونية.
- فرصة للمؤسسات التي لها عجز في الخزينة لاكتساب أصل جديد ومواجهة احتياجات دورة الاستغلال بدون مساهمة مالية أولية.
- فرصة للمؤسسات أو الوحدات التي تخضع لموازنة دقيقة و محددة ,لتمويل احتياج طارئ دون المساس بالموازنة.

[1] بن عزة هشام، **دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، مرجع سابق، ص 129.

[2] براهيمي عبد الله ,**قرض الإيجار في الجزائر فرصة جديدة أمام المؤسسات الصغيرة و المتوسطة**، الملتقى الوطني حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة و دورها في التنمية ,الاغواط ,الجزائر8.9 أفريل 2002، ص 118.

- فرصة للمؤسسات التي تعرف توسعا كبيرا ونمو لمواجهة احتياجاتها التمويلية الناتجة عن هذا التوسع المؤسسات أو القطاعات أين يكون هناك إبداعات واختراعات تقنية وتكنولوجية متكررة لمواجهة خطر التقادم التكنولوجي.
- فرصة للمؤسسات التي تقدر بان الأسعار غالية وليس لها أموال كافية لتجديد أو اكتساب اصل جديد.

ونظرا لهذه الأهمية وشمولية تطبيق التمويل الإيجاري في كل الأنشطة الاقتصادية ,فانه يجب العمل على توفير جملة من العوامل المساعدة على الإرتقاء بهذه الصيغة التمويلية، مثل[1]:

- ✓ تهيئة المحيط الاقتصادي والقانوني وذلك لإيجاد مناخ ملائم لتطور التمويل الإيجاري والاهتمام به على نحو خاص.
- ✓ إيجاد تحفيزات جبائية و جمركية و شبه جبائية مصاحبة لقرض الإيجاري.
- ✓ التصور الإبداعي لرجال الميدان لإيجاد منتجات فرعية للتمويل الإيجاري حسب احتياجات المستأجرين(التصور الموسع لمفهوم هذه الصيغة).
- ✓ الدعم الحكومي المباشر وغير المباشر، المالي والمعنوي لهذه الصيغة، ومتابعة تطبيقها لضمان تكييف دائم ومستمر لهذه الصيغة التمويلية مع كل ما هو مستجد وضمان نجاحه.
- ✓ تشجيع وتحفيز البنوك الخاصة والعامة على العمل بهذه الصيغة وفتح فروع متخصصة فيها.
- ✓ تشجيع إنشاء شركات التمويل التأجيري الوطنية منها والأجنبية.
- ✓ تأهيل النظام المالي والمصرفي الجزائري وبعث وتنشيط بورصة الجزائر.
- ✓ إزالة جميع العوائق والقيود التي من الممكن أن يتعرض لها التعامل بهذه الصيغة والتي نجد منها:

- عدم وجود إطار تصوري لتأهيل العملية كأداة مالية واقتصادية، أي أداة قرض وأداة قانونية ومنع أي تأويل أو نزاعات قد تقع حول تأهيل العقد واعتباره إما ماليا أو تشغيليا.
- المساعدة على تمويل المؤجر للممارسة نشاطاته.
- تحديد إجراءات التسجيل المحاسبي لكل من المؤجر والمستأجر.

[1] خوني رابح، حساني رقية، **واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل لتمويل قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، مرجع سابق،ص 07.

يعد التمويل الإيجاري من وسائل أو صيغ التمويل الأكثر شيوعا في العالم خاصة بالنسبة لقطاع المؤسسات الصغيرة المتوسطة والتي تتميز بمحدودية قدراتها التمويلية، مما ساعدها على تخطي هذه العقبة وتطوير نشاطاتها وبالتالي تطور القطاع ككل ومن ورائه الاقتصاديات الوطنية،وما يتبعه من آثار إيجابية على مختلف المناحي كالتشغيل، والمبادلات الاقتصادية ونمو للاقتصاد ككل، لذلك وجب على الجزائر العمل على الاستفادة وترسيخ ثقافة التمويل الإيجاري فيها بإزالة كل العقبات التي تقف حائلا دون تطوره و ذلك للعمل على توفير حل لمشكل تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي فشلت إلى حد ما مختلف البدائل المطبقة فيه إلى حد الآن.

وبالرغم من البداية المحتشمة والمتواضعة للجزائر فيما يخص تقنية التمويل الإيجاري والفراغ القانوني الذي صاحبها في بداية التسعينيات، غير أن هذه التقنية بدأت تعرف تطورا مميزا، حيث لا يمكن إغفال الدور الإيجابي الذي تلعبه الجزائر لتشجيع هذه الصيغة التمويلية حيث أصبحت تحظى بإطار تنظيمي محفز أدى بسوق التمويل الإيجاري إلى الإنتعاش بظهور العديد من المؤسسات المالية التي تقدم خدمات التمويل الإيجاري. وكذلك عملت الجزائر على إزالة الحواجز ذات الطابع القانوني والجبائي، كما لا يجب تجاهل الجهود المبذولة من طرف الجزائر لتطوير وبعث نشاط التمويل الإيجاري.

لذا فتقنية التمويل الإيجاري تحظى بأهمية بالغة في الجزائر، يمكن أن تصل مستقبلا إلى أن تكون حلا نموذجيا وفعالا للخروج من المشكلات الإقتصادية، ويمكن أيضا أن تكون تجربتها نموذجا يحتدى به عالميا خاصة في مجال التمويل الفلاحي.

خلاصة الفصل:

ان دراستنا الميدانية سمحت لنا بالتعرف على مؤسسة عمومية لها دور كبير في عملية التنمية الاقتصادية للوطن، حيث اتضح لنا ان البنوك عامة وبنك الفلاحة والتنمية الريفية خاصة يقسم الى مديرية عامة، مديرية جهوية، ووكالات، والوكالة هي التي تقوم بالتعامل والتواصل مع الزبائن مباشرة.

وركزنا في دراستنا على مصلحة القروض التي استطعنا من خلالها رؤية كيفية تطبيق جزء من الأمور التي تناولناها في الجانب النظري، وكيفية التعاون بآلية التمويل الإيجاري.

ومحاولة منا إلى إثراء عملنا هذا، تم الإشارة إلى أهمية وآفاق التمويل الإيجاري في الجزائر، وتم التوصل إلى نتيجة مفادها أن تقنية التمويل الإيجاري تحظى بإهتمام كبير سواء على مستوى الأفراد أو على مستوى الدولة ومؤسساتها المصرفية، ويعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية من البنوك الرائدة في عملية التمويل بهذه الصيغة التي تساهم في إنعاش الإقتصاد الوطني، لذا على الجزائر بذل المزيد من المجهودات لتوسيع دائرة التعامل بهذه التقنية.

خاتمة عامة

تسعى مختلف المؤسسات الى الحصول على المعدات والاصول الرأسمالية، اللازمة لبناء مختلف مشاريعها وتمويل العملية الانتاجية، والتي لا تستطيع في غالب الأحيان الحصول عليها، إما لضعف مواردها أو عدم القدرة على الإقتراض لعدم توفر شروط الإئتمان.لذلك فهي تبحث بشكل دائم على أساليب تمويل تساعدها في بناء وتوسيع أنشطتها القائمة وبالتالي إعطاء فرصة لتطوير الاقتصاد الوطني وتحريك عجلة التنمية.

وبناءا على ذلك تطرقنا في دراستنا الى تجربة التمويل الإيجاري في الجزائر، والذي يعد أسلوبا تمويليا حديث العهد نسبيا، وهو حديث النشأة في السوق الجزائرية، باعتباره ذروة التطور القانوني للصيغ الإقتصادية والتمويلية، وانصب اهتمامنا في هذه الدراسة على وصف وتحليل أهم جوانبه، بالاضافة الى التطرق بصفة مبسطة الى أبرز مميزاته ومزاياه التي جعلت منه مصدرا تمويليا في الدول التي أحسنت استعماله، فكان لابد من توسيع هذه التقنية التمويلية لتشمل بلدانا أخرى.

ومن أهم مميزاته هو أنه يساعد المؤسسات في الحصول على المعدات والتجهيزات الحديثة مقارنة بامكانياتها المالية المحدودة وعدم قدرتها على الإقتراض، كما يساهم في القضاء على العجز في التمويل الذاتي وعدم اللجوء الى التمويل الخارجي، وكما انه يحد من استدانة المؤسسات الجزائرية.

وبالرغم من كل المزايا السالفة الذكر، إلا أن تجربة التمويل الايجاري في الجزائر لم ترقى بعد الى أن تصبح بديلا تمويليا تلجأ اليه مختلف المؤسسات، من حيث حجم التمويل المتاح من طرفها، ويعود ذلك لعدة أسباب أهمها:

- عدم وجود إطار تشريعي خاص ينظم ويحكم هذه التقنية التمويلية.
- عدم مرونة وتطور النظام المالي الجزائري.
- تخوف البنوك من هذه الصيغة التمويلية من خلال المردودية والمخاطر.
- غياب الوعي ونقص وسائل الاتصال والتعريف بهذه الصيغة.

نتائج البحث:

ومن خلال دراستنا توصلنا الى عديد من النتائج والتي يمكن تقسيمها الى قسمين هما:

أولا: اختبار الفرضيات

نجد في طيات النتائج التي توصلنا إليها إثبات ونفي لصحة فرضيات الدراسة، على النحو التالي:

- **الفرضية الأولى:**

"التمويل الإيجاري تقنية متخصصة، لها العديد من المميزات تجعلها تتناسب مع الإحتياجات التمويلية للمشروع"، هي فرضية صحيحة تأكدت لنا من خلال دراستنا لمميزات التمويل الإيجاري حيث نجد أن التمويل الإيجاري تقنية تمكن المؤسسات في مرحلة الانطلاق والتوسع من الحصول على مختلف المعدات والتجهيزات الحديثة وكل الأصول الرأسمالية المطلوبة، بتأجيرها ودون اقتنائها ودفع كامل ثمنها، في ظل إمكانياتها المحدودة وعدم قدرتها على الاقتراض.

- **الفرضية الثانية:**

"قامت الجزائر بوضع آليات تمويل متخصصة تلائم طبيعة المشروعات، من بينها آليات التمويل الإيجاري، لكن بالرغم من ذلك لا تزال الخطوات المنتهجة في هذا المجال متواضعة وغير كافية"، هي فرضية صحيحة وتبين ذلك من خلال تعرضنا لواقع التمويل الإيجاري في الجزائر، ففي ظل الإصلاحات والتحولات التي طرأت على المستوى الإقتصادي، وتبني الجزائر لهذه التقنية باعتبارها حلا ناجحا لتدعيم القدرات الإنتاجية إلا أنها بقيت تقنية محدودة التطبيق فالبنوك العمومية لا تستخدم هذه الصيغة، بالإضافة الى أن المؤسسات المتخصصة في تقديم هذا النوع من التمويل قليلة إذا ما قورنت بغيرها .

- **الفرضية الثالثة:**

"يمكن للتشريعات واللوائح المنظمة للتمويل الإيجاري في الجزائر أن تسهم في توسيع التعامل به"، هي فرضية خاطئة لأن التعامل بالعقد الإيجاري في الجزائر لازال محتشما، وذلك راجع لغموض أحكامه وعدم معرفة المتعاملين الاقتصاديين به، إذ أن نشر القوانين يكون في الجريدة الرسمية، ولا يطلع عليها إلا شريحة معينة.

ثانيا: النتائج العامة

من أهم النتائج التي توصلنا إليها:

- من خلال التطرق إلى مختلف المفاهيم الخاصة بالتمويل الإيجاري والتعرض إلى بعض التجارب العالمية الرائدة في هذا المجال، يتبين لنا مدى الأهمية التي أصبح التمويل الإيجاري يحظى بها في إقتصاديات الدول المتقدمة والدول النامية على حد سواء، حيث أثبت قدرته وكفاءته في مساعدة تمويل المشروعات لتخطي الصعوبات والعراقيل التي تواجهها.

- لا يؤثر التمويل الإيجاري في قدرة المستأجر على الاستفادة من وسائل التمويل الأخرى ولكن يمكن اعتباره كفرصة إضافية له، من خلال توفير مختلف الأصول الرأسمالية التي تساعد على تنمية المشاريع القائمة.
- صيغة التمويل الإيجاري نظام مالي يجمع بين المؤجر والمستأجر في إستيفاء منفعة منتهية بتمليك الأصل من خلال عقدين مستقلين، أحدهما عقد إيجار والثاني عقد بيع منتهي بالتمليك.
- التمويل التأجيري وسيلة استخدام الأصل وليس تمليكه، لأن التملك يكون في النهاية كاحدى الخيارات أمام المستأجر، وليس هو المقصد من التأجير.
- التمويل التأجيري يمكن أن يكون حلا ناجحا لتدعيم القدرات الإنتاجية، وبعث النشاط الإقتصادي للمؤسسات الجزائرية، باعتباره وسيلة تسمح للمؤسسة الحصول على الأصول الانتاجية اللازمة لاستمرار دولاب العمل والإنتاج.
- يرتبط نجاح هذه التقنية في الجزائر بمجهود معتبر في الاتصال والوعي، فمن بين ما يجب توفره لنجاح هذه التقنية: – تبني نظام قانوني مختص لصيغة التمويل التأجيري تفاديا للإختلافات الحاصلة في مجال تطبيقه.
- في الجزائر، رغم الإصلاحات الإقتصادية والتحولات التي طرأت على المستوى الاقتصادي إلا أن تقنية التمويل الإيجاري بقيت مجهولة ومحدودة التطبيق من عدة مسيرين سواء في القطاع العام أو الخاص لأن المؤسسات المختصة لازالت ابتدائية في هذا المجال، ولم يرقى بعد إلى ان يصبح بديلا تمويليا يُلجأ اليه.

التوصيات:

للنهوض بهذا البديل التمويلي ارتأينا العمل على التقليل من العوائق التي تواجهه، وعليه نوصي ب:

- اعطاء حرية للبنوك في مجال التعامل بالبدائل التمويلية الحديثة بدل الاكتفاء بالقروض الربوية، وضرورة القيام بعملية إصلاح القطاع المالي والمصرفي، من خلال زيادة عدد المؤسسات المتخصصة في هذا المجال بتسهيل إجراءات إنشائها واعتمادها.
- الإعتناء بالجانب التشريعي والتحفيزات الجبائية المصاحبة لقرض الإيجار، باعتبارها من العوامل المساعدة على ترقية هذه الصيغة، وذلك بسن قوانين تشريعية خاصة بعقد التأجير التمويلي مستقلة عن أي قانون آخر وشاملة.

- استخدام صيغة التمويل الإيجاري لتطبيق زيادة حجم التشغيل وتقليل المخاطر وزيادة معدل الدوران للموارد بين المؤجر والمستأجر، حيث يساعد التمويل الإيجاري المؤسسات على إحداث وحدات إنتاجية جديدة أو التوسع في أنشطتها القائمة بزيادة مناصب الشغل والحصول على معدات وأجهزة تساعدها على تحسين نوعية منتوجاتها.
- الإلتزام باستقلال عقود التأجير التمويلي، بين المؤجر والمستأجر، أي تحديد استقلالية عقد المنفعة الذي يكون بحوزة المستأجر من عقد التملك الذي يكون بحوزة المؤجر.
- تشجيع الخواص الجزائريين على استغلال صيغ التمويل وخاصة التمويل الإيجاري في تنمية استثماراتهم، حيث يعد التمويل الإيجاري من صيغ التمويل الأكثر شيوعا خاصة بالنسبة للمؤسسات التي تتميز بمحدودية قدراتها التمويلية مما يساعدها على تخطي هذه العقبة.
- العمل على ترسيخ ثقافة التمويل الإيجاري، بازالة مختلف العقبات التي تقف حائلا دون تطوره لذلك يجب الإعلام عن هذه التقنية بطريقة جيدة ومبسطة لجذب العملاء وحتى تصل إلى كافة فئات المجتمع بتنظيم أيام إعلامية تعقد من طرف جهات رسمية أو تنظيم ملتقيات وطنية ودولية للتعريف أكثر بهذه الصيغة.
- العمل على ترقية استعمال تقنية التمويل الإيجاري في الجزائر وهذا من خلال زيادة عدد المؤسسات المتخصصة في هذا المجال بتسهيل التمويل وإجراءات الإستفادة من عمليات التمويل الإيجاري بالنسبة للمؤسسات.
- على الدولة توجيه اهتمامها لتشجيع صناعة التمويل الإيجاري الذي يسهم بدوره في زيادة حجم الاستثمارات طويلة الاجل لما يوفره لمنشآت الأعمال من مصادر للأصول الثابتة دون تحمل أعباء مالية كبيرة.

آفاق الدراسة:

تبين لنا من خلال دراستنا لموضوع تحديات التمويل الإيجاري في الجزائر، أن هناك بعض النقاط التي لازالت مجهولة والتي يمكن أن تكون موضوع لبحوث قادمة، وهي:

- واقع وآفاق التمويل الإيجاري في الجزائر وامكانية استجابة البنوك والمؤسسات المتخصصة للمتطلبات المستقبلية.
- دراسة مخاطر التقادم التكنولوجي وتأثير التدني غير المتوقع للقيمة السوقية للأصول بالنسبة للمؤجر.

- المخاطر المتعلقة باتخاذ القرار والمفاضلة بين قرارات الإستئجار أم الشراء للأصول الرأسمالية بالنسبة للمستأجر.
- التمويل عن طريق القرض الإيجاري كإستراتيجية لتغيير العمل المصرفي.

قائمة المراجع

أولا: المراجع باللغة العربية

I. الكتب:

1. أحمد بوراس، تمويل المنشآت الإقتصادية،دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر،2008 .
2. أحمد غنيم، دور دراسات الجدوى و التحليل المالي في ترشيد قرارات الإستثمار و الإئتمان، الدار الجامعية، مصر، 1999.
3. بسام أحمد حمدان ، التزام المؤجر بضمان التعرض والاستحقاق في عقد التأجير التمويلي ، دراسة مقارنة ، دار قنديل للنشر و التوزيع ، عمان ، الأردن 2010.
4. بسام هلال القلاب، التأجير التمويلي . دراسة مقارنة دار الراية، عمان، الأردن، 2009
5. الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية والإقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت ، لبنان،2002
6. رابح خوني، رقية حساني، المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، إيتراك للنشر والتوزيع،القاهرة، مصر، 2008.
7. سمير عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله، مطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، مصر،2001.
8. سمير محمد عبد العزيز، التمويل و إصلاح خلل الهياكل المالية، مكتبة الإشعاع ، الإسكندرية، مصر، 1997.
9. شاكر القزويني، محاضرات في اقتصاد البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر. 1992.
10. صخر أحمد الخونة، عقد التأجير التمويلي . دراسة مقارنة . دار وائل للنشر،عمان، الأردن،2003
11. طاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001.
12. عاشور كتوش، المحاسبة العامة- أصول و مبادئ و فقا للمخطط المحاسبي الوطني- ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003.
13. عاطف وليم أندراوس، التمويل والإدارة المالية للمؤسسات، دار الفكر الجامعي،الإسكندرية، مصر، 2008.

14. عبد الغفار حنفي، أساسيات التمويل والإدارة المالية، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، مصر، 2002.

15. عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي . مستقبل صناعة التمويل . دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، الأردن،2014.

16. لطرش طاهر، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2002.

17. مبروك حسين ،المدونة النقدية والمالية الجزائرية ،ط1 ،دار هومة للنشر والتوزيع ،2004.

18. محمد صالح الحناوي وآخرون، أساسيات الإدارة المالية، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر،2001.

19. محمد عبد العزيز عجمية، مقدمة في التنمية و التخطيط، دار النهضة العربية، لبنان، 1982 .

20. محمد عثمان إسماعيل حميد، أسواق رأس المال وبورصة الأوراق المالية ومصادر تمويل مشروعات الأعمال، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر 1993.

21. محمد كمال حمزاوي، إقتصاديات الإئتمان المصرفي،الطبعة الثانية، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2000.

22. محمدعايد الشوابكة، عقد التأجير التمويلي . دراسة مقارنة . دار الثقافة، عمان، الأردن، 2011.

23. مروان، عطوان، النظريات النقدية، دار البعث للطباعة ، قسنطينة، الجزائر 1989،.

24. مصطفى رشدي شيحة، النقود والمصارف والإئتمان، دار الجامعية الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 1999

25. ناصر دادي عدون، تقنيات مراقبة التسيير، الجزء 01 ، المطبعة المدنية، الجزائر، 1990.

26. النجار يحيى غني، التنمية الاقتصادية، دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل،بغداد،العراق، 1991.

27. هشام خالد، البنوك الإسلامية وعقودها مع إشارة خاصة لنظام التأجير التمويلي . دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2007.

28. هنيدي منير إبراهيم، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 1998.

II. أطروحات

1. بوفاسة سليمان، **تمويل اللإستثمارات عن طريق الإقتراض وإنعكاساته على التنمية الإقتصاديةو الإجتماعية**،رسالة دكتوراه في قسم العلوم الإقتصادية، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، الجزائر، 2008

2. الصادق بابكر محمد إبراهيم ، **مشتقة التأجير التمويلي ودورها في قياس معدل دوران الموارد** ، رسالة دكتوراه الفلسفة في المحاسبة ، جامعة العلوم و التكنولوجية، السودان 2014

III. رسائل

1. صيودة إيناس، **أهمية القرض السندي في تمويل المؤسسات الإقتصادية الجزائرية**، دراسة حالة القرض السندي لمؤسسة سونطراك، مذكرة لنيل شهادة الماجستر في علوم التسيير، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر، 2009.

2. طالبي خالد، **دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة،دراسة حالة الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماجستر في العلوم الإقتصادية،كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر،2011

3. بن عزة هشام، دور القرض الإيجاري Leasing في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة . دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستر في الإقتصاد، جامعة وهران، الجزائر،2012

4. أحمد توفيق بارود، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الإقتصادية. دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين،مذكرة لنيل شهادة الماجستر في المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2011

5. حوالف عبد الصمد، الإطار القانوني لعقد الإعتماد الإيجاري (الليزينغ). دراسة مقارنة. مذكرة لنيل شهادة الماجستر تخصص عقود ومسؤولية، كلية الخقوق، جامعة أبو بكر بلقايد ، تلمسان ، الجزائر،2009

IV. ملتقيات

1. بالمقدم مصطفى وآخرون، **التمويل عن طريق الإيجار كإستراتيجية لتغيير العمل المصرفي**، المؤتمر العلمي الرابع إستراتيجيات الأعمال في مواجهة تحديات العولمة، جامعة أبي بكر، الجزائر، 15.16 مارس 2005.
2. براهيمي عبد الله ,قرض الإيجار في الجزائر فرصة جديدة أمام المؤسسات الصغيرة و المتوسطة ,الملتقى الوطني حول المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و دورها في التنمية ,الاغواط ,الجزائر8.9 أفريل 2002
3. بلعوج بلعيد، تأجير الأصول الثابتة،كمصدر تمويل للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الملتقى الأول حول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ودورها في التنمية، الأغواط، الجزائر،9.8 أفريل2002
4. خساني رقية ،خوخي رابح ،مداخلة بعنوان واقع وآفاق التمويل الإيجاري في الجزائر وأهميته كبديل تمويل لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، جامعة بسكرة ، الجزائر،أفريل 2006
5. خليل عبد القادر ، بوفاسة سليمان ، دور و الوساطة المالية في التمويل غير المباشر للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة مداخلة ضمن الملتقى الدولي "متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية" ، يومي17 و 18 أفريل 2006 ، الشلف.
6. محمد زيدان، الهياكل والآليات الجديدة الداعمة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالجزائر،الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة شلف، الجزائر، يومي 17.18 أفريل 2006
7. هشام جبر، الإجارة المنتهية بالتمليك بين النظرية والتطبيق، ورقة عمل مقدمة للمؤتمر العلمي الثاني الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، جامعة بيرزيت،فلسطين،15 .16 ماي 2013

V. المجلات

1. عبد الجابر سيد طه، "**النماذج الإقتصادية المعاصرة للتمويل التأجيري من منظور إسلامي**"، مجلة صالح كمال للإقتصاد الإسلامي، السنة الثانية، العدد الخامس، جامعة الأزهر، مصر،1998

VI. دوريات

1. بعلوج بلعيد،الدورة التدريبية حول **تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها ودورها في الإقتصاديات المغاربية**، معهد الإسلامي للبحوث والتدريب ، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة سطيف، الجزائر، 25 . 28 ماي 2003
2. قطاف ليلى، بوسعدة سعيدة، **الإئتمان الإيجاري كطريقة حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، دراسة حالة مؤسسة BCR ، الدورة التدريبية الدولية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة ودورها في الإقتصاديات المغاربية،المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب، سطيف، الجزائر، 2825 ماي 2003.

VII. قوانين والمراسيم

1. المادة 718 من القانون التجاري المتعلقة بالإستهلاك و المؤونات.
2. المادة 112و116 من القانون 10/90 المتعلق بالنقد والقرض الصادر في 1990/04/11، ج ر العدد16 .
3. الأمر رقم 09/96 الصادر في 1990/04/11 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، ج ر العدد 03.
4. المرسوم التنفيذي 06/96 الصادر في 2006/02/26 المحدد لأنماط الإشهار لعمليات القرض الإيجاري للمنقولات، ج ر العدد10.
5. المرسوم التنفيذي رقم 06/91 الصادر في 2006/02/26 المحدد لأنماط الإشهار لعمليات القرض الإيجاري العقّاري،ج ر العدد10.

ثانيا: المراجع باللغة الأجنبية

I. الكتب باللغة الأجنبية:

1. Luc Bernet & Rollande , **principes de techniques bancaires** ,Dunod,20 édution, paris,1999 .
2. Kamel Chehrit, **Technique et pratique bancaires et financière**, grande Alger livre , Alger,2001.

3. Eric Garrido, **le cadre économique et réglementaire du crédit bail** , éditions revue banque, tome01, paris 2002.
4. Jean François Gervais, **le clés du leasing** , editions d'organisations, paris 2004.

II. المواقع الإلكترونية

1. www. darelmashora.com.
2. www.iefpedia.com
3. ww w.uabonline.org.
4. www.ALbaraka.com
5. www.badr_info.com.
6. www.bank_of_algéria.dz.
7. www.algérie.bnpparibas.com.
8. www.sdg.dz.
9. www.sofinance.dz.
10. www.srh_dz.org

ملحق (1)

رقم الملف : 7364 / مج2013

تصديقات

سنة	ختم
2012 2013	CAW26 CAW26 أشهد مع تطابقها مع الأصل المقدم البريحية في 07 ماي 2013 رئيس المجلس الشعبي البلدي محمد خيذر

إمضاء صاحب البطاقة

اللقب:

الإسم:

إبن:

و:

تاريخ ومكان الإزدياد:

العنوان الشخصي:

عنوان المزرعة: الـــربـــعـــيـــة فرقـــة اولاد عطـــاف

الصنف المهني: 04 B

النشاط الفلاحي الرئيسي: 01

الإسم واللقب بالأحرف الاتنية:

سلمت بتاريخ: 10 مارس 2013

من طرف الغرفة الفلاحية لولاية: المديـــة

رئيس الغرفة

محمـــد عبدلـــي

الرقم: 317987/01/04 B/20/26

République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
Chambre de l'Agriculture de la Wilaya de Médéa

FICHE SIGNALETIQUE DE L'EXPLOITATION

2013

L'exploitation

Dénomination : .....

Localisation : Ghaci Ouled Attaf ..... Commune : Robaa

Statut juridique : Sahine ... Titres et Actes : Acte dans l'indivis

N° Acts : F° 91 N° 1403 de 1905 ... Agr.Sani/Certi. F° 53 N° 1616 vol 13 C du 6/12/1923

Date d'établissement du 15 du 17/01/1948, F° Mcase 126 du 13/12/1967 F° 851 du 23/12/1974

Taille : S.T | 0 | 1 | 0 | ha S.A.U | 0 | 1 | 0 | ha dont irriguée | 0 | 0 | 2 | ha | Sec

Sup. en lettres (... dix Hectares)

Limites et morcellement : ... propriétés privées dans l'indivis

L'EXPLOITANT

Noms et Prénoms : Abbi Rabah B/ Djellouli

Date et lieu de naissance : 09/10/1953 à Robaa

Adresse personnelle : Ghaci Krina Robaa

Carte Professionnelle d'Agriculteur N° 317987 | 01 | 08 | 20 | 26 | N° | 1355

LES ACTIVITES

Activité dominante : (08Ha) céréali culture

Plantations : Commun 02Ha

Elevages : Effectifs (type de production, têtes, ruches pleines ou sujets).

Bovins	Ovins	Ruches	Avicoles

Surface des infrastructures des élevages :

Etables	m²	Bergeries	m²	Ruchers	ha	Poulaillers	m²

Autres activités et données : Arboriculture

نسخة مصادق عليها
طبق الأصل
وزرة فيفري 2013

Cadre réservé à la légalisation de la signature l'exploitant :
Certifié sincère et véritable le contenu de la présente déclaration
Fait à Médéa le : 31 جانفي 2013

السيد مساعد عيسى
ب ت و ا س رقم 466.00
صادرة في 2012/23/05
من مصلحة الحالة المدنية
الرئيس الشعبي
رئيس

Le Secrétaire Général

الجزائرية الديمقراطية الشعبية
الغرفة الفلاحية
ولاية المدية
3
وزارة الفلاحة

K.MOULOUA

Par autres données comprendre les informations particulières qui paraîtront utiles à communiquer aux instances publiques et autres structures en charge du développement, du financement, du suivi et contrôles

الملحق (2)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

المركز الوطني للسجل التجاري

كشف قيد عملية الإعتماد الإيجاري

المرتبط بالأملاك المنقولة

الرقم التسلسلي	البيانات
01	إسم ولقب المؤجر .....
02	السكن ..... الوظيفة .....
03	إسم ولقب المستفيد من القرض ..... السكن ..... الوظيفة .....
04	تعيين المنقولات المؤجرة .....
05	المبلغ الإجمالي لسعر المنقولات المؤجرة .....
06	تاريخ عقد الإعتماد الإيجاري .....
07	المبلغ الإجمالي للإيجارات .....
08	الإستحقاقات .....
09	مدة الإيجار .....
10	إختيار السكن من المؤجر ضمن دائرة إختصاص محكمة وضعية مقر مبناه .....

توقيع المؤجر ..... رقم وتاريخ التسجيل .....

توقيع مأمور الفرع المحلي للمركز الوطني للسجل التجاري .....

(3) Ordre

le _____

B.P. DA. : _____

Au : _____

Payer ___ Contre le présent billet : _____

à l'ordre de : _____ la

de : _____

Valeur : _____

SOUSCRIPTEUR

DOMICILIATION

CA 18

INSTRUCTIONS PARTICULIERES

Imp

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural

DIRECTION DES SERVICES AGRICOLES DE LA WILAYA DE MEDEA

Décision n°. 0034...du ..... Correspondant au ..... portant octroi du soutien sur le Fonds National de Développement agricole au titre de développement de l'investissement Agricole (FNDA)

Le Directeur des Services Agricoles de la Wilaya de MEDEA :

- Vu l'arrêté interministériel du **02 Avril 2014** déterminant la nomenclature des recettes et des dépenses du compte d'affectation spécial n° **302-139** intitulé « Fonds national de développement agricole » ;

- Vu la Décision n° **769** du **12/08/2014** fixant les conditions d'éligibilité au soutien sur le compte d'affectation spéciale n°**302-139** intitulé « Fonds national de développement agricole » ligne **1** « développement de l'investissement agricole » ainsi que les modalités de paiement des subventions;

- Vu la convention du **12 Janvier 2009** modifiée et complétée signée entre le ministère de l'agriculture et du développement rural et la banque de l'agriculture et du développement rural « **BADR** », relative aux dépenses imputables aux comptes d'affectation spéciale du secteur de l'agriculture;

- Vu la demande de soutien formulée en date du **02/12/2014** par **Mr ABSI RABAH** en qualité de **d'agriculteur.**

- Vu le Procès Verbal **n°: 38** du **10/12/2014** du comité technique de wilaya ;

- Vu le cahier des charges n°…/….. signé le **13/11/2014** par **Mr ABSI RABAH** agissant pour le compte de **Lui-même** situé à (lieu dit) **Ouled Attaf** Commune **REBAIA** daïra de **BOERROUAGHIA.**

15/12/2015

الشركة الوطنية للتأمين

SOCIETE NATIONALE D'ASSURANCE

AGENCE DE : BERROUAGHIA

BERROUAGHIA LE: 21/12/2015

CLIENT Mr: BADR GRE MEDEA
BEROUAGHIA W.MEDEA

FACTURE PROFORMA N° AB0059

ASSURANCE	GARANTIE Valeur	DUREE	PRIMES ASSURANCE		OBS
MAT AGRICOLE	T. RISQUES 3 564 720.00DA	12 MOIS	P N: TVA : TD: TG : FGA : TOTAL	126784.15 21553.30 40.00 3406.00 21.00 151804.45	

LE CHEQUE DOIT ETRE ETABLI AU NOM DE
LA S.A.A BERROUAGHIA CODE 1806

P/L'AGENCE

16/6-481

BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL

EDITE LE : 22-02-2016

CLIENT : 853-704714 NUMERO DOSSIER : 14-1100007
NOM : BOUARIF LAKHDAR B: MOHAME COMPTE REGLEMENT : 853-704714-300-0-00
ADRESSE : SIDI NADJI - BERROUAGHIA COMPTE DE PRET : 853-704714-366-0-00
: SIDI NADJI TYPE DE PRET : 11-30 CMT CREDIT BAIL (LEASING)

DUREE DU PRET : 060 MOIS TAUX DU PRET : 05,00 % <FIXE> BONIFIE : 4,
%
DIFFERE TOTAL : 006 MOIS TAUX T.V.A. : 00,00 %
DUREE AMORTISSEMENT : 054 MOIS 1ERE UTILISATION : 27-07-2014
PERIODICITE : SEMESTRIELLE FIN UTILISATION : 31-03-2015

CAPITAL PRETE : 2.216.000,00
CAPITAL MOBILISE (UTILISE) : 2.096.934,00
INTERETS INTERCALAIRES : 2.038,69 T.V.A : 0,00
INTERETS DIFFERE TOTAL : 52.423,35 T.V.A : 0,00
TOTAL A AMORTIR : 2.151.396,04
COMMISSION D'ENGAGEMENT : NEANT

ECHEANCE	LOYER H.T	T.V.A	LOYER TTC	TYPE
31-07-2014	2.038,69	0,00	2.038,69	D.T.UE
31-01-2015	52.423,35	0,00	52.423,35	D.T.UE
31-07-2015	258.861,79	0,00	258.861,79	E.N.UE
31-01-2016	258.861,79	0,00	258.861,79	E.N.UE
31-07-2016	258.861,79	0,00	258.861,79	E.N.
31-01-2017	258.861,79	0,00	258.861,79	E.N.
31-07-2017	258.861,79	0,00	258.861,79	E.N.
31-01-2018	258.861,79	0,00	258.861,79	E.N.
31-07-2018	258.861,79	0,00	258.861,79	E.N.
31-01-2019	258.861,79	0,00	258.861,79	E.N.
31-07-2019	258.861,79	0,00	258.861,79	E.N.
31-01-2020	42.987,14	0,00	42.987,14	V.R.
T O T A U X	2.427.205,29	0,00	2.427.205,29	

(75 ch1

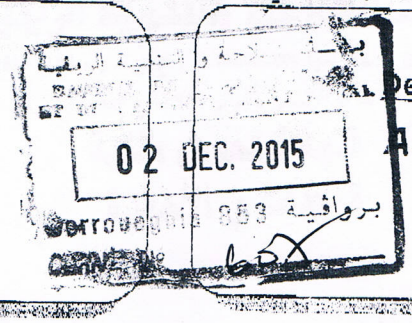
TOUR D'AFFAIRES THENIET EL-HDJAR MEDEA

بنك الفلاحة والتنمية الريفية

FAX & TELECOPIE

شركة مساهمة ذات رأسمال قدره 33.000.000.000 دج س. ت. رقم 00 ب 0011640 الجزائر العاصمة

مقرها الرئيسي بالجزائر - 17 شارع العقيد عميروش



Expéditeur

G.R.E de Médéa 026
S.D.E/ Service crédit
Fax : 025 58-34-26
Tél : 025 58-50-12

Destinataire

AUX ALE

Nombre de Page (s)	*02*	*Réf : KD N°* 1261 */2015*	*Date 30/11/2015*

Objet : *Procédure de transfert de propriété (Leasing)*

Nous vous rappelons ci-dessous les pièces inhérentes au transfert de propriété (Leasing), au profil du promoteur

- *Attestation d'acquittement délivrée par les services des impôts ;*
- *Formulaire de transfert de propriété dument signé par le directeur de l'ALE (ci-joint modèle) ;*
- *Formulaire de transfert de propriété délivré par les services de l'APC ;*

Ces documents feront l'objet d'un dépôt auprès des services de l'APC, compétents, par l'ALE concernée pour la réalisation de l'opération.

Nous suivons

LE DIRECTEUR
DU GROUPE REGIONAL D'EXPLOITATION
BY GACI

Le Sous Directeur Suivi des Risques et Précontentieux

J. KADI

بنك الفلاحة والتنمية الريفية

شركة مساهمة ذات رأسمال قدره 78.000.000.000 دج س ت رقم 00 ب 0011640 الجزائر الوسطى
مقرها الرئيسي بالجزائر : 17 شارع العقيد عميروش

شهادة تحويل ملكية
المعدات و الأجهزة

- بناءا على قرض الإيجار المقدر ب:.....دج
- الممنوح للعميد(ة).....
- بناءا على اتفاقية القرض الإيجاري (الإعتماد الإيجاري) المنعقد بين .....
.....و البنك بتاريخ .....
.....

- بناءا على الشروط الخاصة لعقد القرض الإيجاري الممضي بين .....
و .....بتاريخ .....

- بناءا على التسديد الكلي بحلول أجل إستحقاق القرض الإيجاري أو التسديد المسبق من طرف المستأجر عملا بمقتضيات المادة 06 الفقرة 2.4.6 و الفقرة 3.4.6 من عقد القرض الإيجاري.

فإن البنك يرخص بتحويل ملكية (المعدات) أو (الأجهزة) المذكورة أعلاه لفائدة السيد.....مقابل مبلغ .....دج

و الذي يمثل الثمن المحدد والمرفق للقيمة المتبقية المحددة في الشروط الخاصة لعقد القرض الإيجاري (المادة 07 للملحق رقم 03 من عقد القرض الإيجاري) .

حررت هذه الشهادة للعمل بها في حدود ما يسمح به القانون.

عـــــقـــــد الاعتمـــــاد الايجـــــاري

……..20……..

بين" قرض المؤجر":

.بنك الفلاحة والتنمية الريفية. برأسمال قدره 00.000 000 000 33.دج .

العنوان 17 نهج العـــــقيد عمـــــــــيروش الـــــــــــــــجزائر

قرار اعتـــــــــــــماد بنك الـــــــــــــجزائر رقـــــــم .....

السجل التجاري رقم00ب0011640 (الجـــــزائر) بتاريـــــخ .....

التوطين البنكي : بنك الفلاحة والتنمية الريفية – وكالة البرواقيـــــــــــــة

الحســـــــــــــاب رقـــــــــــــم : .....

الممثلة من طرف السيد: **بورويس بوتوشنت** مدير بنك الفلاحة و التنمية الريفية,بالبرواقية-

.

الرئيـــس المديـــر العـــام

و "قرض المســـــــتأجر": ضية عبد العزيز ابن **محمد**

.....

شركة ذات أسهم برأسمال قدره .....دج

الكـــــــــــــائن مقرها ب: .....

السجل التجاري رقم..... بتاريخ.....،

الهاتف..... الفـــاكس.....

التوطين البنكي:بنك الفلاحة والتنمية الريفية –وكالة البرواقيـــة

الحســـــــــاب رقـــــــــــم:

و المـــــــمثل من طـرف :

الشـــــــروط الخاصـــــــــــة

وفقا لأحكام الأمر رقم 96-09 بتاريخ 10جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري و تطبيقا لشروط العقد الحالي ، تم الاتفاق على مايلي :

المـــــــــــورد:شركة تسويق المعدات و الآلات الفلاحية
مـــــــــمثل من طـــــــرف .....
بصـــــفته مدير شركة تسويق المعدات والآلات الفـــلاحية
العـــــــــنوان 05 شارع المحمدية الحـــــــــــــــراش
الهاتف.021.53.83.09 الفاكس.021.53.82.16
وصـــــــف الـــــعتاد:
MOISSONNEUSE BATTEUSE à BAC + cabine climatisé (آلة حصاد)

اللجـــــــــــنة المالية رقم..... بتاريخ.....
المبـــــــــلغ المالي بالدينار الجزائري (بدون رسوم):10 359 800.00 .دج.
مـــــــدة الـــــــــــــعقد عـــــــــشرة (10) ســـــــــــنوات.
دورية:سنوي
عدد الإيـــــجارات : تسعة (09)
ثمـــــــن الإيـــــــجارات : **3 107 940.00** دج (بدون رســـــــوم):
الإيـــجار الأول: ..... . دج.
الإيـــــــجارات الأخـــــــرى :.....دج.
القـــــــيمة المتبـــــــقية (بدون رسوم):..... دج.
الضمانات:1) الحاصرة:
*دفع مبلغ 10.000,00دج تكاليف دراسة الملف
*تســـــجيل عقد الاعتمـــــاد الايجـــــــاري
*قرار الاستفادة من دعم FNDIA
*إمضـــــاء ســـــــندات لأمـــــــــــــر
*استشارة و إبلاغ مركز المخاطر و الديون
2) غير الحاصرة: *بوليصـــــة التامين ضـــــد كل الأخطار على العتاد المؤجر
*بوليصـــــــة التامين ذات المـــــــسؤولية المدنية مع التنازل من قبل المؤمن عن أي طعن ضد مالك العتاد.

" قرض المؤجر" **"قرض المستأجر"**

الشـــــــــروط العامـــــــــــــــة

المادة01: موضوع العقد

يتمثل موضوع العقد الحالي للاعتماد الايجاري، تحديد شروط و كيفيات ايجار العتاد للاستعمال المهني لبنك الفلاحة و التنميـة الريفية **" قرض المؤجر"** ، الذي يخضع لنصوص الأمر 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بـ **الاعتماد الايجاري**.

الإيجار محل العقد الحالي، يؤخذ طابع **"إيجار منقول مالي"** مع الحصول على شراء المواد عن طريق **"قرض المســـتأجر"** عند انقضاء المدة النهائية لعقد الاعتماد الايجاري.

يتدخل **بنك الفلاحة و التنمية الريفية " قرض المؤجر"** بموجب العقد الحالي بصفته هيئة ممولة لاقتناء العتـاد ولا يمكن في الواقع اعتباره بائع مهني لهذا العتاد. لهذا الغرض **" قرض المؤجر"** لا يمكنه لاحقا تقديم أي خدمة صيانة أو إصلاح، قطع الملحقات أو الأدوات اللازمة لتشغيل العتاد المؤجر.

المادة02: شروط الإيجار: يلتزم قرض المؤجر بموجـــــب هـــــذا العـــــقد بـــــ:

- وضع تحت تصرف **"قرض المستأجر"** العتاد المقتنى.
- السهر على أن يقوم المورد بنقل ضمان العتاد لفائدة **" المستأجر"** مع المطالبة بهذا الضمان في حـــــالة وجود عيوب خفية و/أو عيب في الصـــــــــــــنع.

يتعهد **"قرض المستأجر"** خلال فترة الإيجـــــــــــار بـــ :

- احترام نـــــــصوص العـــــــــقد الحـــــــــالي.
- دفع بدل الإيجار في الآجال المحددة وفق جدول استحقاق الدفع المرفق بالعقد الحالي.
- إبرام عقد التامين و تجديده مع تحمل المصاريف، خلال كل مدة الإيجـــــــــــار.
- تامين حسن تشغـــــــيل العـــــتاد و صـــــــيانته.
- دفع مستحقات الضرائب المباشرة و/أو الغير مباشرة على وجه حيازة و استغلال المـــــعدات المؤجـــــرة.
- الدفاع في جميع الأحوال عن الحق ألحصري لملكية **" قرض المؤجر"** الذي يجب عليه الإعلام عن كل حادثة في اجل لا يتعدى ثمانية و أربعين ساعة "48سا" الذي يلي وقوعها

المادة03:ملكية العتاد: العتاد المؤجر يبقى الملكية الخاصة ل**" قرض المؤجر"** خلال المدة الكاملة لعقد الإيجار, لهذا الغرض **يجب** على**"قرض المستأجر"** ضمان وضع المورد على العتاد المؤجر الألواح المبينة للملكية و يلتزم بالاحتفاظ بها طوال مدة الإيجـــار.

يجب على **" قرض المؤجر"** موافاة المورد بمواصفات الألواح و البيانات التي تحتويها.

خلال كل فترة الإيجار و في أي حال من الأحوال لا يمكن لـ**"قرض المستأجر"** التنازل عن العتاد المؤجر،تقديمه كرهن، بيعـــــه، كرائه من الباطن و إقراضه.

غير انه يمكن وضع هذا العتاد تحت تصرف وحدات و فروع **"قرض المستأجر"**الذي يبقى الملتـزم الوحيد أمام**" قرض المؤجر"** يلتزم **"قرض المستأجر"** بإعلام « **قرض المؤجر"** مسبقا بجميع التعديلات المتعلقة بتخصيص أو موضع العـــتاد.

المادة 04: مدة العقد: إن عقد الإيجار مبرم لمدة نهائية و محددة وفق شروط خاصة، يبدأ سريانه من تاريخ استلام **"قـــــــــرض المستأجر"** للعتاد ، و يتم إثبات ذلك عن طريق محضر.

مجمل الحقوق و الواجبات التعاقدية لـ **" قرض المستأجر"**تدخل حيز التنفيذ و تصبح فعلية بقوة القانون من تاريخ الاستلام المؤقت.

تدخل الالتزامات النهائية و الواجبات التعاقدية لـ **"قرض المستأجر"** حيز التنفيذ و تنتج آثارها بقوة القانون بمـجرد إمضـــــــــاء

العـــــــقد الحـــــــــالي.

المادة 05: شـــراء- ضـــمان – تســـليم- اســـتلام

1.5 شراء العتاد: بموجب العقد الحالي، يختار **"قرض المستأجر"** العتاد، النوع، المواصفات التقنية و كذا المورد **"قـــرض المستأجر"** يحدد هذه الشروط في وثيقة **" تأكيد الطلبية"** الذي يقوم بتبلـــــيغها لـ **" قرض المؤجـــــــــــــر"**

يتحمل**"قرض المستأجر"** كامل المسؤولية اتجاه**" قرض المؤجر"**فيما يخص اختياره مهما كانت الـــــــــــعواقب الناتجة عنه.

2.5الضمان التقني: يتنازل**" قرض المؤجر"**عن كل الضمانات التي استفاد منها المورد، لفائدة **"قرض المستأجر"**الذي يقبلها بـــــدوره

خلال فترة الضمان المتفق عليها، يجب على**"قرض المستأجر"** إعلام **"قرض المؤجر"**عن حسن تشغيل العتـــــاد.

عند نهاية هذه المدة يلتزم **"قرض المستأجر"** بتحرير محضر كتابي يثبت الاســـــتلام النـــــــهائي للعتـــــــــاد.

3.5 التسليم-الاستلام:

- **التسليم:**

يباشر **"قرض المستأجر"** تحت مسؤوليته مع تحمل جميع التكاليف رفع العتاد من المصنع او من مستودع المـــورد.

- **الاستلام المؤقت:**

*يباشر**"قرض المستأجر"** بالاستلام الكمي و النوعي للعتاد طبقا لإحكام عقد التموين، الذي يربطه مع" **قرض المؤجر"** و المورد.

*في حالة ما إذا كان العتاد غير مطابق للمواصفات الموجودة في عقد التمويل، لا يمكن في أي حال من الأحوال أن يكون مقبول من طرف **"قرض المستأجر"**.

*يتم إمضاء محضر كتابي للاستلام التقني المؤقت من طرف **"قرض المستأجر"** و المورد و يتم تحريره في **ثلاث(03) نسخ** مع إرسال نسخة واحدة لـ **" قرض المؤجر"** .

*يجب التنويه عن العيوب الثابتة و التحفظات المتعلقة بالاستلام في محضر كتابـــــــــــي.

*هذا الاستلام المؤقت يجب أن يتم في اجل **(08) ثمانية أيام** بعد تاريخ رفع أو استلام العتاد

*يمكن لـ **" قرض المؤجر"** اعتبار أن **"قرض المستأجر"** قد قبل العتاد، بنهاية هذا الأجـل.

- **الاستلام النهائي:**

يتم الاستلام النهائي للعتاد عند انتهاء مدة الضمان التقني، الممنوح صراحة من طرف المورد لـ**"قرض المـــستأجر"** طبقا لأحكام المادة 5-2 من العقد الحالي.

المادة06 : **المبلغ و طريقة دفع بدل الإيجار**.

1.6 بدل الإيجار: يتم إيجار العتاد برضا **" قرض المؤجر"** و قبول "قرض **المستأجر"** مقابل دفع بدل الإيجار، يسدد في ميعـــاد الاستحقاق (بداية المدة) مثلما هو محدد في الشروط الخاصة.

2.6 القيمة المتبقية: بموجب العقد الحالي، التنازل عن العتاد يتم بعد دفع بدل الثمن المتبقي عليه في الشروط الخاصة.

3.6 استحقاق بدل الإيجار: يحرر جدول نهائي لاستحقاق بدل الإيجار عند تسليم العتاد، يلتزم**"قرض المستأجر"** بتحـــرير:

- سندات لأمر تحمل قيمة بدل الإيجار لكل اجل استحقاق.
- و سند لأمر بمبلغ القيمة المـــــــــتبقية للعـــــــــتاد.

4.6 الدفع

1.4.6 دفع بدل الإيجار

يسدد بدل الإيجار في شباك البنك من طرف **"قرض المستأجر"** لفائدة **" قرض المؤجر"** عن طريق الوسائل التالية:

- تحويل بنـــــــــكي
- صك بنكـــــــــــي
- وضع تحت التـصرف

يلتزم **" قرض المؤجر"** برد سند لأمر لـ **"قرض المستأجر"** بعد كل تسديد للإيجار.

2.4.6 استحقاق بدل الإيجار

في إطار عملية الشراء المحلي، يستحق بدل الإيجار الأول حتميا عند الاستلام المؤقت للعتاد محل العقد الـــــحالي.

يتم حتميا تسبيق بدل الإيجار الأول من تاريخ فتح رسالة القرض السندي و ذلك في إطار عملية الاستـــــــــــيراد.

كل تأخير في تسديد كل ثمن مستحق الأداء من طرف**"قرض المستأجر"** يؤدي إلى تطبيق عقوبات التأخير, حسب نسبة الحساب على المكشوف البنكي الساري وقت معاينة عدم الدفع زائد بـ (02%).

3.4.6 التسديد المسبق: التسديد المسبق يمكن أن يحدث:

- بطلب من **"قرض المستأجر"**
- بطلب من **" قرض المؤجر"** في حالة تغير النظام القانوني لمؤسسة **"قرض المستأجر"** بما فيـــــــها التعديلات الطارئة على الموضوع الاجتماعي ، الشكل القانوني وهيئة الشركاء أو في تـــــمركز المـــــقر,
- أو في حالة فسخ العقد

وفي كل الأحوال التسديد يجب أن يغطي ثمن بدل الإيجار المتبقي المـــــستحق و القـــــيمة المتـــــــبقية.

المادة 07 : التنازل عن العتاد

يلتزم**"قرض المستأجر"** بموجب العقد الحالي ، شراء العتاد المؤجر ، عند انقضاء المدة النهائية للإيجار وحسب الثمن الموافق للقيمة المتبقية المتفق عليها .

يتم انتقال ملكية العتاد بعد التحصيل الفعلي لمبلغ**"القيمة المتبقية"** مع رفع كل التحفظات المقدمة من طرف **" قرض المؤجر"** و بدون أي ضمان تقني.

يتحمل **"قرض المستأجر"** كافة التكاليف المتعلقة بعملية التحويل من مصاريف، حقـــــوق و رســـــــوم.

المادة 08: استعمال و صيانة العتاد

1.8: الاستعمال : "قرض المستأجر" ملزم بـــ:

- استعمال العتاد المؤجر حسب الغرض المخصص له و الاستعمال المخـــــــــــصص لـــه.
- تسهيل ل **" قرض المؤجر"** استعمال حقه في الفحص ، المراقبة و جرد العتاد الـــــــمؤجر.
- الاحتفاظ بالأموال المنقولة على الحالة التي كانت عليـــــــها وقـــــت استلامـــــــــها.
- إعلام **" قرض المؤجر"** فورا و حالا عن كل فعل يشترط فيه تدخله أو موافقته بصفته المالك وخصوصا عند اكتشاف نقائص و/ أو عيوب

- إعلام **" قرض المؤجر"** بواسطة تقرير مفصل فورا و حالا عن كل حادث يطرأ كل أو جزء من العتـاد بعد تحديد تاريخ، مكان و ظروف وقوع هذا الحادث ، وكذا طبيعة و نطاق اتساع الخسائر المتخلفة عن كل جزء من هذا الحادث.

يتمتع **" قرض المؤجر"** في كل وقت بحق التأكد من **"قرض المســـــــــــــتأجر"** للأحكام التعاقدية.

2.8 الصيانة: يجب على **قرض المستأجر** حماية العتاد من كل المخاطر، و بمجرد الاستلام النهائي للعتاد يتم توقيع عقد الصـيانة عند نهاية مدة الضمان الممنوحة من طرف المورد.

يجب على **"قرض المستأجر"** أن يرسل ل **" قرض المؤجر"** نسخة من عقد الصيانة المجدد، ويتحمل **"قرض المستأجر"** مصاريف الصـيانة.

المادة09: التامين و المسؤولية المدنية للمستأجر:

1.9 تامين العتاد:

عند الاستلام المؤقت للعتاد, يعقد **" قرض المؤجر"** بوليصة التامين متعددة المخاطر المتعلقة بهذا العتاد . يحـــدد ثمن هذا التامين عن طريق إرسال كشف المصاريف ل **"قرض المستأجر"** الذي يقوم بتســـــــــــــــديدها .

فيما يتعلق حالة بحالة ، يمكن لـ**" قرض المؤجر"** أن يفوض لـ **"قرض المستأجر"** إمكانية عقد بوليصـــــــة التامين تغطي كل المخاطر التي قد يتعرض لها العتاد موضوع العقد الحالي.

في هذه الحالة يلتزم **"قرض المستأجر"** و خلال كل مدة العقد بتجديد بوليصة التامين مع تحمل جميع المصـــاريف المتعلقة بها.

على عقد التامين أن:

- يغطي جميع مخاطر الضياع، الخسائر، الحريق، السرقة و/ أو التلف الكلي أو الجـــزئي للـــــــــعتاد، الناجمة عن حادث ترتب عنه هلاك كـــــــــــــلي أو جزئـــــــــي للـــــعتاد.
- النص على انه لا يمكن إجراء أي فسخ أو تغيير للإضرار بمصالح **" قرض المؤجر"**.
- استبعاد كل طعن من طرف المؤمن ضد **" قـــــــــــرض المـــــــــــــؤجر"**.

يلتزم **"قرض المستأجر"** في اجل ثمانية(08) أيام التالية لتحرير عقود التامين، بإرسال لـ **" قرض المـــــــؤجر"** الشهادات المحررة من طرف المؤمن و التأكيد على أن التأمينات المذكورة بموجب العقد الحالي قد تم اكتتابها (و/أو) تجديدها.

في حالة ما إذا اخل **"قرض المستأجر"** عند تنفيذ التزام من التزاماته بموجب عقد من عقود التامين المذكورة أعلاه ، يمكن لـ **" قرض المؤجر"** حسب ما يلائمه إما:

- فسخ العقد الحالي مع احترام الشروط المنصوص عليها في **المادة 11**.
- التامين على العتاد بنفسه مع تحمل التكاليف الخاصة في العقد الحـالي.

2.9 التامين على المسؤولية المدنية للمستأجر:

بالإضافة إلى التأمينات المنصوص عليها في المادة **1.9**، فان**"قرض المستأجر"** يلتزم تحت تكاليفه الخاصة باكتتاب **بوليصة التامين على المسؤولية المدنية الغير محدودة** في حالة وقوع إضرار جسمانية أو مادية اللاحقة بموظفيها أو بالغير، بفعل كل أو جزء من العتاد المؤجر ، و كذا في حالة الـــــــقوة القاهـــــــــــــرة.

يكون **"قرض المستأجر"** المسؤول الوحيد عن كل الأضرار الجسمانية و/أو المادية اللاحقة مباشرة أو غـير مباشرة بالغير بسبب كل أو جزء من العتاد المؤجر ، كما انه يعفى **" قرض المؤجر"** عن كل مسؤولية و يتنازل صراحة عن استعمال كل طرق الطعن الممارسة ضده كما يضمن له عدم استعمال أي طعن من قبل الغـــــــــير.

المادة 10: التعويضات:

1.10 في حالة وقوع حادث:

يجب على **"قرض المستأجر"** القيام تحت تكاليفه الخاصة، في خالة وقوع حادث، إذا كانت الأضرار قليلة الأهمية، بإصلاح العتاد المتضرر بعد إجراء فحص من قبل الخبير المؤمن مع تأكيد هذا الأخير على أن العتاد المؤجر هو قابل للتصليح.

يلتزم **" قرض المؤجر"** بان يدفع بدوره ل **"قرض المستأجر"** بعد إثبات تصليح العتاد، التعويضات التي تحصل عليها المـؤمن على سبيل الإنبة في عــقد التامـين.

و يلتزم **"قرض المستأجر"** في كل الأحوال بمتابعة تسديد بدل الإيجار بانتظام.

2.10 في حالة السرقة أو هلاك العتاد:

في حالة سرقة كل أو جزء من العتاد مثلما هو الحال عند وقوع حادث تسبب في إضرار بكل أو جزء من العتاد غير قابلة للتصليح مثبتا ذلك بتقرير محرر من قبل الخبير المؤمن، يفسخ العقد الحالي بقوة الفانون فيما يخص كل أو جزء من العتاد المسروق أو الهالك الغير قابل للتصليح.

في هذه الحالة يكون **"قرض المستأجر"** مدين لـ **" قرض المؤجر"** بدفع تعويض جراء فسخ العقد الناجم عن الخسارة التي لحقت بـــــــهذا الأخـــــــــير.

تكون قيمة هذا التعويض موافقة مع قيمة بدل الإيجار و القيمة المتبقية التي لم يتم تسديدها، مع خصم التعويضـــــات المسددة حقيقة من طـــــــرف المؤمـــــــن.

المادة11: فسخ العقد

1.11 حالة فسخ الشراء: في حالة فسخ عقد الإيجار الحالي من طرف**"قرض المستأجر"**قبل تسليم و استلام العتاد، يدفـــــع هذا الأخير لـ**" قرض المؤجر"** كل الخسائر المحققة بموجب دفعات تسدد للمورد.

بالإضافة إلى ذلك و على وجه التعويض عن الضرر المالي اللاحق بـ **" قرض المؤجر"**، يدفع **"قرض المستأجر"** له تعويض جزافي مرافق لـ 10 % من المبالغ المسددة للمـــــــورد.

2.11 حالات أخرى للفسخ : يمكن أن يفسخ العقد الحالي بقوة القانون من طرف **" قرض المؤجر"** في الحالات التالية :

- وضع **" قرض المؤجر"** في التسوية القضائية أو في **حالة الإفلاس** أو **الحل المسبق** الناجم عنه **الوضـــع في التصفية.**
- التخلف عن التسديد لـ**" قرض المؤجر"** لقسط واحد (01) من بدل الإيجار ، بعد إرسال اعذارعن طـريق رسالة موصى عليها مع إشعار الاستلام.
- عدم تقيد **"قرض المستأجر"** بأي التزام منصوص عليه في مقتضيات العقد الحالي وخاصة تلك المتعلقة بعقد التامـــين و الصيانة إلا في حالة ما إذا تمت معالجة ذلك في اجل (15) يوم مفتوحة تحسب من تاريـخ إرسال الإنذار مع الإشعار بالاستلام.

3.11التعويضات:

في حالة ما إذا تم فسخ العقد الحالي، يكون**" قرض المستأجر"** مدين اتجاه**" قرض المؤجر"** بكل أقساط الإيـــجار التي لم يحن استحقاقها بعد، وتلك المستحقة و التي لم يتم تسديدها و كذا كل ملحقاتها بما في ذلك القيمة المتبـــقية.

إضافة إلى ذلك يجب على **"قرض المستأجر"** إعادة العتاد في المكان وبين يدي الأشخاص المعنيين من طـــرف **" قرض المؤجر"** وهذا لغاية التسوية النهائية للنزاع.

تكون التكاليف الخاصة بمصاريف رد، تخزين و حراسة العتاد تحت عاتق **"قـــــــرض المستأجـــــــر".**

4.11 الامتيازات

في حالة الحل، الإفلاس أو التسوية القضائية لـ **"قرض المستأجر"** يستبعد العتاد المؤجر موضوع العقد الحالي من كل متابعة المدنيين مهما كان وضعهم القانونـــــي.

المادة 12: بنود التعليق:

إن التزامات الطرفين بموجب العقد الحالي ، تخضع لـ :

- امتلاك **" قرض المؤجر"** للعتاد حسب أحكام عقد الاقتناء بعد تثبيت طلب **"قرض المســـــتأجر".**
- اشتراط **" قرض المؤجر"** على **"قرض المستأجر"** تقديم جمـــــــيع الضـــــــــــمانات.
- اكتتاب التأمينات سابـــــــــــــقا.

المادة 13: التوقيع على العقد:

- التوقيع على العقد الحالي من فبل **"قرض المستأجر"**، بعد اتفاقية التمويل يعتبر كالتزام نهائي من قـــبله.
- لا يلتزم **" قرض المؤجر"** بواجباته المحددة في العقد الحالي إلا بعد تسليم العتاد و استلامه من طرف**"قرض المستأجر".**

المادة 14: النزاعات و الجهات القضائية المختصة

- يخضع العقد الحالي للقانون الجزائري ، كل نزاع ينشا عند تفسير و/أو تنفيذ العقد الحالي يرفع أمـام محكمة الجزائر، دون الإخلال بامكانية رفع دعوى أمام محكمة أخرى من قبل قرض المؤجر فـــي حدود دائرة اختصاص مكان تواجد العتاد (الأصول المنقولة) لـ**"قرض المســـــــــــــتأجر".**
- غير انه تتعهد أطراف العقد الحالي قبل اتخاذ أي إجراء قضائي ، الاتفاق لغرض إيجاد حـــل ودي للنزاع الذي يعترضهم.

المادة 15 : التسجيل و النشر

يجب على **" قرض المؤجر"** استيفاء جميع إجراءات التسجيل و النشر المتعلقة بالعقد الحالي وفقا للتنظيم الســاري المفعول

المادة16: المصاريف

كل المصاريف المتعلقة بتنفيذ بتنفيذ العقد الحالي يتحملها **"قرض المستأجر".**

حرر العقد الحالي في أربعة (04) نسخ **في البر واقية بتاريخ :.....**

" قرض المؤجر" **"قرض المستأجر"**

الإمضاء **الإمضاء**

مسبوقة بعبارة خطية "قرأ و صودق عليه"