وزارة التعـليم العـــالي والبـحـث الـعـلمي

جـــامعـــة يحي فارس الـــــــمدية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

دور الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الأملاك الوقفية

مذكرة تخرج للحصول على شهادة الماستر في الحقوق

تخصص قانون عقاري

من إعداد الطالب:

- ركـــي عبد القادر

تحت إشراف الأستاذ:

د/ كربوش سليم

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة الأصلية	الصفة
أ.د/ مصطفاوي محمد	أستاذ	جامعة المدية	رئيسا
د/ كربوش سليم	أستاذ مساعد أ	جامعة المدية	مشرفا ومقررا
د/ محمودي سليم	أستاذ محاضر أ	جامعة المدية	عضوا ممتحنا

السنة الجامعية: 2025/2024


بسم الله الرحمن الرحيم

الإهــداء

أهدي ثمرة هذا الجهد المتواضع إلى:

- روح كل من أبي وأمي رحمهما الله

- إلى زوجتي وأولادي و إخوتي

- إلى جميع الأحبة و الأصدقاء

- إلى جميع زملائي الطلبة الذين درسوا معي طيلة المشوار الدراسي

- إلى جميع أساتذة وموظفي وعمال كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة يحي فارس المدية

شكر وعرفان

الحمد لله الذي منَّ عليَّ أن جعلني من طلاب العلم، وأتاح لي بمنِّه وفضله وواسع كرمه، هذه الفرصة العظيمة لأبدا رحلة البحث العلمي من خلال هذه المذكرة، فالحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات.

عبارات الشكر والتقدير لا تكفي للأستاذ المشرف على مراحل إنجاز هذه المذكرة الدكتور الفاضل كربوش سليم، الذي لم يبخل عليَّ لا بالوقت ولا بالجهد رغم انشغالاته الكثيرة.

كما لا يفوتني في هذا المقام أن أتقدم بالشكر الجزيل لأعضاء لجنة المناقشة الذين قبلوا مناقشة مذكرتي،كما أخص بالذكر الأساتذة الذين درست على يدهم طيلة المسار الجامعي خلال خمس سنوات على مجهوداتهم الجبارة في تكويننا الجيد وتحصيلنا الجامعي.

كما يتوجب عليَّ أتقدم بتشكراتي إلى جميع من ساعدني من مسؤولي وموظفي مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية المدية وموظفي الفرع الولائي للديوان الوطني للأوقاف والزكاة وعلى رأسهم رئيس الفرع المكلف بتسيير وإدارة وتأطير الديوان على تقديمهم يد المساعدة.

مقدمـــــــــة

مقدمة:

يُعد الوقف أحد الركائز الأساسية في النظام الاقتصادي والاجتماعي الإسلامي، لما له من دور فاعل في تحقيق التكافل الاجتماعي وتنمية الموارد لخدمة الصالح العام. وفي هذا الإطار، يضطلع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة بدور محوري في الجزائر، باعتباره الهيئة المكلفة بتنظيم وتسيير الأملاك الوقفية واستثمارها بطرق شرعية واقتصادية فعالة. ويهدف الديوان إلى تطوير هذه الأملاك وتحقيق مردودية مالية تُوجَّه لخدمة الأغراض الوقفية، كالتعليم، والرعاية الصحية، ومساعدة الفئات الهشة في المجتمع.

من خلال اعتماد استراتيجيات استثمارية مدروسة، يسعى الديوان إلى تحديث طرق استغلال الوقف وتنويع مصادر دخله، مع الحفاظ على طابعه الديني والاجتماعي. كما يحرص على تعزيز الشفافية والحوكمة الجيدة في إدارة هذه الأملاك، بما ينسجم مع متطلبات التنمية المستدامة والتطورات الاقتصادية الراهنة.وتكم اهمية الموضوع في ان الديوان الوطني للأوقاف والزكاة يلعب دورًا مهمًا ومحوريًا في استثمار الأوقاف وتفعيل دورها في المجتمع. ومن أبرز أوجه أهمية هذا الدور:

-الديوان الوطني للأوقاف والزكاة يمثل همزة وصل بين التراث الإسلامي في إدارة الأوقاف ومتطلبات العصر الحديث. من خلاله، يتم توجيه الأموال الوقفية نحو مشاريع تنموية ذات طابع اجتماعي واقتصادي، ما يساهم في تخفيف الأعباء عن الدولة وتحقيق نوع من العدالة الاجتماعية. فبدلاً من بقاء الأوقاف مجمدة أو غير مستغلة، يعمل الديوان على استثمارها بعقلية اقتصادية حديثة، مع المحافظة على طابعها الخيري.

كما يسهر الديوان على حسن تسيير هذه الأموال، بشفافية ووفق ضوابط شرعية وقانونية، لضمان استدامتها وتحقيق أثر إيجابي طويل المدى. وهو يفتح المجال للمحسنين والراغبين في ترك أثر دائم للمشاركة في أعمال وقفية تعود بالنفع على مجالات متعددة كالتعليم، الصحة، والسكن.

بالتالي، يُعد الديوان فاعلًا أساسيًا في إحياء سنة الوقف، وتحويلها من مجرد تقليد ديني إلى أداة فعّالة للتنمية وبناء مجتمع متكافل.ومن اسباب اختيار الموضوع

اخترت هذا الموضوع لعدة اعتبارات علمية وعملية، تتعلق بأهمية الوقف كمؤسسة إسلامية لها جذور تاريخية عميقة، ودورها في تحقيق التنمية المستدامة، خاصة في المجتمعات الإسلامية التي تسعى لتفعيل آليات تمويل بديلة تحقق التوازن بين البعد الاقتصادي والبعد الاجتماعي. وقد كان الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في الجزائر محوراً مهماً في هذا السياق، مما جعله جديراً بالدراسة والتحليل، و لقد جاء اختياري لهذا الموضوع انطلاقًا من عدة دوافع شخصية وعلمية، أبرزها:

1-الاهتمام الشخصي بمجال الأوقاف والزكاة **:**لطالما كنت مهتمًا بدور المؤسسات الإسلامية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، خاصة ما يتعلق بالزكاة والأوقاف، باعتبارهما من أهم أدوات التكافل الاجتماعي في الإسلام.

2-الرغبة في فهم آليات الاستثمار الوقفي :يثيرني الجانب الاقتصادي المتعلق بكيفية استثمار الأملاك الوقفية وتطويرها بما يحقق العائد المستدام ويخدم الأهداف الشرعية والاجتماعية للأوقاف.

3-المساهمة في تطوير هذا القطاع **:**أؤمن أن الوقف والزكاة يمكن أن يلعبا دورًا كبيرًا في دعم الاقتصاد الوطني ومكافحة الفقر، لذلك أسعى من خلال هذا البحث إلى إبراز أهمية تفعيل دور الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استغلال الأملاك الوقفية بطريقة فعّالة.

4-قلة الدراسات التطبيقية حول الموضوع :لاحظت وجود نقص في الدراسات التطبيقية التي تتناول فعليًا كيفية إدارة واستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر، وهو ما حفّزني للمساهمة ببحث يمكن أن يكون له أثر معرفي وميداني.

5-الارتباط بمجال التخصص :يتقاطع هذا الموضوع مع مجال دراستي واهتماماتي الأكاديمية، ما سيتيح لي فرصة التعمق في الإطارين النظري والتطبيقي للموضوع.

-حدود الدراسة:

1-الحدودالموضوعية:

تركز هذه الدراسة على تحليل وتقييم دور الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الأملاك الوقفية، من حيث الآليات المعتمدة، الإطار التنظيمي، وأثر هذه الاستثمارات على التنمية الاقتصادية والاجتماعية. كما تسلط الضوء على التحديات التي تواجه عملية الاستثمار الوقفي، ومدى فعالية السياسات الحالية المعتمدة من طرف الديوان.

2-الحدودالمكانية:

تقتصر الدراسة على أنشطة الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في **الجزائر**، مع إمكانية التركيز على بعض الولايات كنماذج تطبيقية (مثلاً: الجزائر العاصمة، قسنطينة، وهران...)، وذلك بحسب توفر المعطيات والمصادر.

3-الحدودالزمانية:

تغطي الدراسة الفترة الزمنية الممتدة من **2015إلى 2025**، نظراً لما شهدته هذه المرحلة من تطورات في السياسات الوقفية والإصلاحات التنظيمية التي تخص استثمار الأملاك الوقفية.

رغم الإمكانيات الاقتصادية والاجتماعية الكبيرة التي تتيحها الأملاك الوقفية، إلا أن دور الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في الجزائر لا يزال محدودًا من حيث استثمار هذه الأملاك وتوجيهها نحو التنمية المستدامة، مما يطرح تساؤلات حول طبيعة التحديات القانونية، الإدارية، والمالية التي تعيق

هذا الدور، ومدى فعالية السياسات المعتمدة في تفعيل وظيفة الوقف كأداة من أدوات التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

كيف يمكن تطوير دور الديوان الوطني للأوقاف والزكاة لضمان استثمار فعّال للأملاك الوقفية بما يخدم التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الجزائر؟

وتنقسم هذه الإشكالية إلى عدة تساؤلات فرعية:

- الطبيعة القانونية والإدارية للديوان الوطني للأوقاف والزكاة ؟
- الآليات التي يوفرها الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في حماية وتسيير و استثمار الأملاك الوقفية؟

- العراقيل والصعوبات

يُعد موضوع استثمار الأملاك الوقفية من قبل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة من المواضيع ذات الطابع المركب، حيث تتقاطع فيه الجوانب القانونية، الاقتصادية، الإدارية والدينية، مما يجعل الباحث يواجه عدة عراقيل يمكن تصنيفها كما يلي:

1-ندرة المصادر الحديثة والميدانية

من أبرز التحديات التي تعترض طريق الباحث هو قلة الدراسات الأكاديمية الحديثة التي تناولت هذا الموضوع بعمق، خاصة من زاوية التسيير والاستثمار في السياق الجزائري. وغالبًا ما يضطر الباحث إلى الاعتماد على مصادر قانونية أو تقارير إدارية قد لا تكون محدثة أو متاحة بسهولة.

2-صعوبة الحصول على بيانات دقيقة

تتسم المؤسسات الوقفية عادة بنوع من التحفظ في تقديم البيانات المتعلقة بأملاكها، عائداتها، أو طرق تسييرها، إما لأسباب إدارية أو بسبب غياب الشفافية في بعض الحالات. وهذا يعوق الباحث في بناء تصور واقعي ومدعوم بالأرقام حول أداء الديوان في مجال الاستثمار.

3-التداخل بين الإطارين القانوني والشرعي

يواجه الباحث إشكالية في التوفيق بين المتطلبات الشرعية للأوقاف كالتحريم في بعض أوجه الاستثمار، وبين الآليات القانونية والتنظيمية الحديثة التي تحكم المؤسسات العمومية في الجزائر، مما يتطلب من الباحث إلمامًا مزدوجًا بكلا الإطارين.

4-تعدد المتدخلين وتشتت المسؤوليات

يُعد الاستثمار في الأملاك الوقفية مجالًا تتداخل فيه عدة جهات رسمية وغير رسمية، كوزارة الشؤون الدينية، البلديات، مديريات الأوقاف، ومصالح أملاك الدولة. هذا التشتت يعقّد عملية البحث، خاصة عند محاولة تتبع مسارات التسيير أو فهم منطق اتخاذ القرار.

5- العوائق البيروقراطية والإدارية

في حال اعتماد الباحث على العمل الميداني أو المقابلات مع مسؤولي الديوان، قد يصطدم بـ **الإجراءات الإدارية** المعقدة أو بطء الاستجابة، مما يؤدي إلى تأخير البحث أو قصور في جمع المعلومات.

6-غياب تقييمات رسمية للأداء

من الصعوبات المنهجية كذلك **ندرة** التقارير التقييمية الشفافة لأداء الديوان في مجال استثمار الأوقاف، وهو ما يحرم الباحث من مرجعية يعتمد عليها في تحليل وتحقيق الأهداف العلمية لبحثه.

-منهج الدراسة:

اعتمدت هذه الدراسة على المنهج الاستدلالي، حيث انطلقت من المبادئ العامة للوقف في الشريعة الإسلامية، والأسس النظرية لاستثمار الأوقاف، ثم تم إسقاط هذه المبادئ على الواقع الجزائري، من خلال دراسة الدور الذي يقوم به الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في تسيير واستثمار الأملاك الوقفية. وقد تم استنتاج مدى فعالية هذا الدور من خلال تحليل المهام الموكلة للديوان، والآليات التي يعتمدها في تفعيل الاستثمار الوقفي، ومدى انسجامها مع المبادئ العامة للوقف..

من خلال دراستي لموضوع دور الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الأملاك الوقفية تطرقنا إلى تقسيم بحثنا إلى فصلين:

الفصل الأول: الذي يتناول الإطار القانوني في لاستثمار الأملاك الوقفية والذي يتضمن مبحثين المبحث الأول ماهية استثمار الأملاك الوقفية ،أما المبحث الثاني ماهية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الاملاك الوقفية.

الفصل الثاني :الذي يتناول آليات الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الأملاك الوقفية والذي ينقسم إلى مبحثين المبحث الأول: الصلاحيات غير المالية للديون الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الاملاك الوقفية، والمبحث الثاني: الصلاحيات المالية للديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الأملاك الوقفية.

الفصل الأول

الإطار القانوني لاستثمار الأملاك الوقفية

الفصل الأول: الإطار القانوني لاستثمار الأملاك الوقفية

تُعد الأملاك الوقفية من أهم الموارد الاقتصادية والاجتماعية التي عرفت حضورًا بارزًا في المجتمعات الإسلامية، باعتبارها أداة فعالة لتحقيق التكافل الاجتماعي والتنمية المستدامة. ونظرًا لأهمية هذه الأملاك، كان لا بد من وضع إطار قانوني يحكم كيفية استثمارها واستغلالها بما يضمن الحفاظ عليها وتحقيق الأهداف التي أنشئت من أجلها.

وقد شهد التنظيم القانوني للوقف تطورًا ملحوظًا، خاصة مع تزايد الحاجة إلى تكييف نظام الوقف مع المستجدات الاقتصادية والتحديات التنموية التي تعرفها الدول، لا سيما تلك التي تسعى إلى تحقيق التوازن بين الأبعاد الدينية والاجتماعية من جهة، والمتطلبات الاقتصادية والقانونية من جهة أخرى. وفي هذا السياق، أصبح من الضروري البحث في مختلف الجوانب القانونية التي تؤطر عملية استثمار الأملاك الوقفية، سواء من حيث القواعد العامة التي تحكم الوقف، أو من حيث النصوص التشريعية والتنظيمية الخاصة باستثماره.

يرتكز هذا الفصل على تحليل الإطار القانوني المنظم لاستثمار الأملاك الوقفية، من خلال التعرض للمفاهيم الأساسية ذات الصلة، وتحديد الجهات المختصة بإدارة واستثمار الوقف، وكذا دراسة النصوص القانونية المنظمة في التشريع الوطني وسنتطرق في هذا الفصل إلى ماهية استثمار الأملاك الوقفية (المبحث الاول)،ثم الحديث في عن ماهية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة (المبحث الثاني).

المبحث الأول: ماهية استثمار الأملاك الوقفية

يُعد الوقف من أبرز المؤسسات الإسلامية ذات الطابع الخيري والاجتماعي، وقد أسهم عبر العصور في تحقيق التنمية المستدامة وتعزيز التكافل بين أفراد المجتمع. وقد أضحت الأملاك الوقفية اليوم تمثل موردًا اقتصاديًا هامًا يمكن توظيفه في مختلف مجالات الاستثمار، بما يحقق المصلحة العامة ويحافظ على ديمومة العطاء الوقفي، ومع تطور المفاهيم الاقتصادية وظهور آليات جديدة لإدارة واستثمار الأصول، أصبح من الضروري إعادة النظر في كيفية استثمار الأملاك الوقفية بشكل ينسجم مع مقاصد الشريعة الإسلامية من جهة، ويواكب المتغيرات الاقتصادية المعاصرة من جهة أخرى. ومن هنا تبرز أهمية هذا المحور من البحث، الذي يتناول في طياته التعريف بمفهوم استثمار الأملاك الوقفية، وأهدافه، والأسس الشرعية والقانونية التي يقوم عليها ولمعرفة حقيقة استثمار الأملاك الوقفية ،لابد من التطرق في مفهوم الوقف (المطلب الأول) ثم مفهوم الاستثمار الوقفي (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مفهوم الوقف

يعتبر الوقف من الناحية الشرعية جوهرة العقود وتحفة المعاملات، وهو من التصرفات المؤبدة إذ يحمل في طياته بعدا معنويا مفاده اللزوم وحينها تكون عينه مقطوعة الرقبة مسبلة الثمر، محبوسة عن التملك لأي شخص متاحة للانتفاع على وجه من وجوه البر والخير.

الفرع الأول: تعريف الوقف

أولا: لغة

الوقف لغة من وقف والواو والقاف والفاء فيه أصل واحد يدل على تمكث في شيء ،ونجد للوقف عدة معاني فهو الحبس والمنع حيث يقال :أوقفت كذا أي حبسته ومنعته [1]

ويقال :حبس الفرس في سبيل الله. أحبسه أي أوقفته وفي الحديث ذلك في حبيس في سبيل الله أي موقوف والحبس يكون على كل شيء وقفه صاحبه قفا محرما لا يورث ولا يباع من كل شيء حيث يحبس أصله وقفا مؤبدا. وتسبيل ثمره تقربا إلى الله عز وجل [2].

ومن معاني الوقف كذلك في اللغة الخلخال، وهو ما كان من الفضة والدبل وأوقفت عن الأمر الذي كنت فيه أي أقلعت عنه ووقفت الحديث، أي بينته وأوقفت عن الكلام أي سكت [3]

وكذلك في لسان العرب يقال حبست أحبس حبسا أحبست وأحبس أحباسا، أي وقفت والاسم الحبيس بالضم وكان الوقف أول عهده يسمى صدقة وحبسا [4].

ثانيا: الوقف اصطلاحا

حبس العين المملوكة وتسبيل منفعتها على وجه الدوام، من أهل للتبرع على معين يملك ،أو على جهة عامة ،في غير معصية الله تعالى [5] ، ويقال أيضا هو حبس عين لتملك عن أي شخص وصرف ثمرتها في سبيل الله ابتداء وانتهاء و يكون ذلك إذا وقفت العين على جهة لا تنقضي من جهات البر مثل : المساجد، المستشفيات ،إما وقف الانتهاء هو للجهة التي تتحمل الانقطاع مثل الوقف على النفس

---

[1]-ابن فارس، **معجم مقاييس اللغة**، دار الفكر،ط1،1994،ص،1100

[2]-أبو الفضل محمد بن منظور، **لسان العرب**، دار الكتب العلمية،بيروت،لبنان،الجزء 1،ط1، 2005، ص751.

[3]-المرتضى الزبيدي، **تاج العروس**، جواهر القاموس، دار الفكر، بيروت، لبنان ،ط2، 1994، ص523.

[4]-عبد الرزاق بن عمار بوضياف، **مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع**، دار الهدى،عين مليلة،الجزائر،ط1،2010، ص 27.

[5]-أحمد بن عبد العزيز حداد، **من فقه الوقف**،الطبعة01،دائرة الشؤون الدينية والعمل الخيري، دبي، الإمارات العربية المتحدة،2009،ص15.

أو لذريته [1]، وأيضا آن يكون المالك يتمتع بأهلية التصرف كاملة وبكامل إرادته في وقف عين مع قطع تصرفه عنها ،وصرف ريعه إلى جهات البر والإحسان كصدقة

وهو بذلك يخرج من ملكية الواقف ولا يستعيدها وقد عرفها النبي ﷺ في قوله : ''حبس أصلها وسبل ثمرتها [2]، وهذا ما أكده حكم من المحكمة العليا إذ يشترط في الواقف إن يكون أهلا للتبرع رشيدا لا مكرها ويشترط في المال المحبس إن يكون مملوكا للواقف معينا خاليا من النزاع، فالقضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد مخالفا لأحكام الشريعة الإسلامية[3].

ثالثا: تعريف الوقف فقها

لقد كان اختلاف الفقهاء واضحا في تحديد المفهوم الفقهي للوقف، وهذا راجعا لاختلافهم في تحديد طبيعة الوقف ولعل أهم تعريف جاء على لسان الإمام محمد أبو زهرة بقوله :(حيث يقول أن الوقف هو منع التصرف في رقبة العين، التي يعكس الانتفاع بها ،مع بقاء عينها وجعل المنفعة لجهة من جهات الخير ابتداء وانتهاء) [4] ،كما ذكرنا سابقا فان الاختلاف في التعريف يظهر في التعريفات الآتية :

أ-الوقف عند الحنفية: عرف الحنفية الوقف بأنه: "حبس العين على ملك الواقف، والتصدق بمنفعتها **أو** صرف منفعتها إلى من أحب." [5]

ب-الوقف عند المالكية: عرفه أحد فقهاء المالكية بأنه: "اعطاء منفعة شيء مدة وجوده لازما بقاؤه في ملك معطيه ولو تقديرا" [6]

ج-الوقف عند الشافعية: عرف الوقف عند الشافعية على أنه: "حبس مال يمكن الانتفاع به، مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح." [7]

---

[1]-قرار من المحكمة العليا،صدر في 1988/11/21،رقم الملف 46546،مجلة القضائية،العدد02،1991،ص 60.

[2]-أخرجه البخاري في صحيحه، **كتاب الشروط**، باب إذا شرطوا لأنفسهم شروطاً، حديث رقم (2737)، ومسلم في **صحيحه**، كتاب الوقف، حديث رقم (1632).

[3]-قرار من المحكمة العليا،صدر في 1988/11/21،رقم الملف،6546،المجلة القضائية,العدد02،1991،ص 60.

[4]-إمام محمد أبو زهرة، **محاضرات في الوقف**، دار الفكر العربي،2009

[5]-خر الدين عثمان بن علي الزيغلي، **تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق**، الجزء 03،الطبعة01، المطبعة الأميرية ببولاق، مصر، 1313هـ، ص324

[6]-أبي عبد الله محمد الأنصاري الرصاع، **شرح حدود ابن عرفة**، الطبعة،01،دار الغرب الاسلامي، بيروت 1992،ص 539

[7]- أحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي، **حواشي تحفة المحتاج بشرح المنهاج**، الجزء06،المكتبة التجارية الكبرى،1983،ص 230.

د-الوقف عند الحنابلة: عرفه الحنابلة بأنه "تحبيس مالك مطلق التصرف ماله المنتفع به مع بقاء عينه بقطع تصرفه وغيره في رقبته، يصرف ريعه إلى جهة بر، تقربا إلى الله تعالى" [1]

رابعا: تعريف الوقف قانونا

لقد كان أول تعريف في التشريع الجزائري من المادة 213 من قانون الأسرة المعدل والمتمم بقوله (الوقف حبس مال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق)[2]، وتم تعريف الوقف من خلال القانون 90-25 المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 ،المتضمن قانون التوجيه العقاري من خلال المادة 31 التي نصت على أنه: الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء أكان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصيين الوسطاء الذي يعينهم المالك المذكور[3] .

وهو مسار عليه قانون الأوقاف 91-10 المعدل والمتمم حيث نصت المادة الثالثة منه على أن (الوقف حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة .....)[4].

خامسا: التعريف القضائي

وقد ورد في أحكام المحكمة العليا تعريف للوقف بأنه: الوقف هو حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصديق، إلا أنه لا يجوز للواقف أن يحتفظ بمنفعة الشيء المحبس مدى حياته على أن يكون مال الوقف بعد ذلك إلى جهة معينة [5]،و من خلال التعاريف السابقة نستنتج أن الشيء الموقوف ينتقل من ملكية الشخص الواقف، ويكون مؤبد وغير قابل للتصرف فيه بأي وجه من أوجه التصرف طبقا لأحكام الشريعة الإسلامية [6].

---

[1]- تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري، **منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات**، الجزء2 الطبعة02 ،عالم الكتب للطباعة والنشر، القاهرة، ،1996،ص 03

[2]--قانون رقم 84-11 مؤرخ في 09 جوان 1984،المتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية ،عدد 24 الصادر في بتاريخ 12جوان 1984.

[3]-المادة 31 من قانون 90-25 مؤرخ في 1990/11/18،المعدل والمتمم بالأمررقم95-26،المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 49،الصادرة في 1990/11/18،ص1563.

[4]-المادة03 من قانون 91-10،المعدل والمتمم بالقانون رقم 01-07،وبالقانون رقم 02-10،المتضمن قانون الأوقاف ،الجريدة الرسمية،العدد21 ،الصادر في 1991/05/08،ص 690.

[5]--قرار من المحكمة العليا،صدر في 2011/07/14،رقم الملف 692342،مجلة المحكمة العليا،قسم الوثائق،العدد02،2011، ص 302.

[6]--قرار من المحكمة العليا،صدر في 2009/07/15،رقم الملف 499084،مجلة المحكمة العليا، قسم الوثائق،العدد 02،2009، ص 170.

الفرع الثاني: أركان وخصائص الوقف

نتطرق في هذا الفرع الى اركان الوقف (أولا) ثم الى خصائص الوقف (ثانيا)

أولا: أركان الوقف

حدد المشرع الجزائري بموجب المادة 09 من قانون الأوقاف رقم91-10 حيث اخذ برأي جمهور الفقهاء وهي الواقف، صيغة الوقف، محل الوقف، الموقوف عليه.

أ-الواقف

وهو الشخص الذي ينشا الوقف بإرادته، ولم ينص القانون الجزائري على ضرورة كونه شخصا طبيعيا غير انه في تعريفه ذكر نية التصدق، فإذا أمكن انصراف هذه النية على الشخص المعنوي كأن ينصرف الشركاء في شركة أو أعضاء في جمعية، فيمكن هنا يتصور الوقف، ولكن بشروط خاصة ،وهي أن يكون التبرع أو الوقف من أهداف الإنشاء ، أن يتم الوقف بإجماع كل الأعضاء المالكين، أما إذا كان الشخص المعنوي لا يمكن أن تتصور منه نية التصدق مثل البلدية أو الولاية فانه لا يتصور الوقف منها لانعدام نية التصدق، وان وجدت أركان الوقف جميعها وقد اشترط القانون الجزائري في الواقف شروط وهي:

1- الشروط المتعلقة بالواقف

1-1/ البلوغ

لإنشاء الوقف لا بد أن يكون الواقف بالغًا وما تم فإن وقف الصبي يكون باط مميزا كان أو غير مميز فالصبي المميز هو الذي يعرف معنى العقود فيعرف معنى الهبة والبيع والشراء إلا أنه ليس أهلا للتبرع، أما الصبي الغير مميز فهو الذي لا يعرف معنى العقود وبالتالي فهو ليس أهلا للتصرف[1]، وإذا رجعنا إلى المادة 30 من قانون الوقف الصادر في 1991 نجد المادة 30 منه تنص على أنّ: « وقف صبي غير صحيح مطلقا سواء كان مميزا أو غير مميز ولو أذن بذلك الوصي ». فالمشرع اعتبر وقف الصبي المميز أو غير المميز باطلا لكون الوقف يدخل في دائرة المعاملات المالية ،وهذا ما استقر عليه الاجتهاد القضائي الجزائري أنه يشترط في الواقف ان يكون أهلا للشرع[2].

1-2/ أهلية التبرع

لأن الوقف تبرع ويمكن تحليل هذا الشرط إلى عدة شروط وهي:

---

[1]-عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مرجع سابق، ص ص70 -71.

[2]- مرجع نفسه، ص71.

-أن يكون الواقف حرًا مالكًا فلا يصح وقف العبد لأنه لا ملك له ،ولا يصح وقف مال الغير إذ لا بد في الوقف أن تكون مالكا وقت الوقف ملكًا باتا[1].

1-3/أن يكون عاقلاً

يتوقف على صحة التبرعات كمال العقل فلا صح الوقف من فاقده كالمجنون وناقصه كالمعتوه. يرى الفقهاء: العته قد يصل إلى حد انعدام الإرادة فيجعل المعتوه في حكم الصبي غير المميز شأنه ذلك كالمجنون، أما القانون المدني فيعتبر المعتوه كالمجنون فكل التصرفات الصادرة عنهم تعتبر باطلة بطلانا مطلق وذلك حسب المادة 42 من القانون المدني:« لا يكون أهلاً لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن أو جنون »[2]،وهذا ما نصت عليه المادة 10 من خلال الفقرة الأولى « يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحًا ومأتى أن يكون مالكا للعين المراد وقفها ملكًا مطلقًا ».

1-4/ غير محجوز لسفه و ذي الغفلة أو دين

الأصل الفقهي أن السفيه وذا الغفلة إذا حجز عليهما يكون وقفهما باطلا إذ أن الوقف تبرع والتبرعات لا تصدر إلا عن رشيد وليس عندهما هذا الرشد بعد الحجز عليهم[3].

وجاء في نص المادة 10 من الفقرة الثانية من قانون الأوقاف رقم 91-10 كالآتي: « يشترط في الوقف لكي يكون صحيحاً ما يأتي.....

- أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه.

- حالة غير محجوز عليه لسفه أو دين » [4].

ويمكن تقديم طلب إلى المحكمة المختصة إقليميا لاستصدار حكم قضائيا للحجز عليه تطبيقا للمادتين107و108من قانون الاوقاف[5] .

أما بالنسبة لوقف المدين فإما يكون دينه مستغرقًا لماله بأن كان الدين مساويا للمال في القيمة أو أكثر منه أو غير مستغرق، والمدين المستغرق إما يكون محجوزا عليه بناء على طلب دائنيه أولاً أو في حالة مرض موته[6]،فإذا كان وقف المدين قبل أن يتم الحجز عليه بتصرفه صحيح. أما اذا كان وقفه بعد الحجز فلا يجوز إلا بعد إجازة الدائنين وإلا بطل الوقف، فإذا كان الدين مستغرق لكل ماله

---

[1]-رمضان علي سيد الشرنباصي، **الوجيز في أحكام الوصية والوقف**، دار الجامعة الجديدة، 2005، ص160.

[2]-عبد الرزاق عمار بوضياف، مرجع سابق، ص ص 71-72.

[3]-إمام محمد أبو زهرة، مرجع سابق، ص 121.

[4]-المادة 10 الفقرة الثانية من قانون رقم91-10المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق، ص691.

[5]-المادة 107 و 108 من قانون84-11 المتضمن قانون الأسرة، المعدل والمتمم ،المرجع السابق، ص14

[6]-رمضان علي سيد الشرنباصي ، المرجع السابق، ص 162.

صحة هذا الوقف تجوز بإجازة الدائنين، وإذا كان الدين غير مستغرق لكل ماله ووقف [1] على ما زاد وما يفي بدينه فالوقف.

1-5/أن يكون حرًا مختارا

ليكون الوقف تصرف اختياري صادر عن شخص يؤمن بأن المال المراد وقفه قاصداً من خلاله وجه الله تعالى أجلاً وخيرًا للعباد عاجلا فلا يصح وقف المكره والمجبر إلا إذا أجازه ذلك دون إكراه[2].

1-6/ألا يكون مريضا مرض الموت

باطل وعلى المدعي بطلانه بإقامة البينة على المحبس كان مصابا وقت تحبيسه بالمرض الذي مات من جرائه[3] ،وهذا ما أكدته المحكمة العليا[4] في القرار الذي ينص: « أن المحبس الواقع مرض الموت المحبس باطل ».

ب- الشروط المتعلقة بالموقوف (محل الوقف)

ويشترط فيه أن يكون مالاً مملوكًا لواقف حين الوقف فلا يصح وقف المرهون، ولا المحجوز لقضاء حق، ويشترط دوام الانتفاع به وليس من المستهلكات كالطعام[5].

ب-1/ أن يكون مالا متقوما

المالية تتحقق بإمكان حيازته والانتفاع به على وجه المعتاد والتقوم يكون بحل الانتفاع به شرعًا حالة السعة والاختيار مع الحيازة بالفعل[6]،فالمال المتقوم كالعقار والحيوان والسلاح والكتب والمصاحف وغيرها من المنقولات، ويصح وقف الحلي للبس أو الإعارة لأنها عين يمكن الانتفاع بها دائما فصح وقفها كالعقار[7] ،كما عبر المشرع الجزائري بشرط مشروعية محل الوقف في المادة 11 فقرة 2 من قانون الأوقاف التي نصت على أنه: « يجب أن يكون محل الوقف معلومًا ومشروعا »[8]، لا يجوز أن يكون محل الوقف مما لا يمكن الانتفاع به، إما لاستحالة ذلك أو لمخالفته للتشريع

---

[1]- مرجع نفسه، ص 162.

[2]-عبد الرزاق بوضياف، **إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي** ،دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، ص 154.

[3]-حمدي باشا عمر، **عقود التبرعات" الهبة-الوصية-الوقف"**، الطبعة 2، دار الهومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر،2009، ص ص76-78.

[4]- -قرار المحكمة العليا بتاريخ 1971/03/03 ، المجلة القضائية، العدد 2 ، ص 73. coursupreme.dz

[5]- سليمان جاسر بن عبد الكريم، مرجع سابق ، ص32.

[6]-مصطفى شلبي،**أحكام الوصية والأوقاف** ،الطبعة4، الدار الجامعية للطباعة والنشر ،لبنان، 1982،ص 351.

[7]-سليمان جاسر بن عبد الكريم جاسر، مرجع سابق،ص33.

[8]-المادة 11 فقرة 02 من قانون رقم91-10 المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق، ص691.

والنظام والآداب العامة وللفقهاء فيما يجوز وقفه وما لا يجوز من العقارات والمنقولات والمنافع يعرف في مظانه[1].

ب-2/أن يكون معلوما حين الوقف

وذلك إما بتعيين قدره، كوقف أرض بمساحة معينة (ألف) متر مربع (مثلا) أو بتعيين نسبة إلى معين، كنصف أرضه في الجهة المعينة، فلا يصح وقف المجهول [2].

فلا يصح الوقف إلا إذا كان الموقوف معلومًا علمًا نافيا للجهالة، ولا يصح الوقف إذا وقفت بعض أملاكه، أو سكن دون أن يحددها، وإنما لم يصح الوقف لأنه لا يمكن الانتفاع بالموقوف دون تسليمه[3]،أما قانون الأوقاف الجزائري فقد نص على هذا الشرط في المادة 11 فقرة 02 بقوله « يجب أن يكون محل الوقف معلومًا ومحددًا ومشروعًا » [4] ، ويترتب على مخالفة هذا الشرط البطلان ،و يشترط القانون التعيين باعتبار أن ملكية العقار لا تثبت إلا بتسجيله، وأن الوقف لا موثقًا ولا يوجد تسجيل أو توثيق دون تحديد وبيان لمقدار المساحة بيانًا تاما [5].

ب-3/ أن يكون محل الوقف مشروعا

يصح إلا إذا كان لا بد أن يكون الوقف مما يجوز التعامل فيه ولا يكون مخالفا للنظام العام والآداب وأحكام الشريعة الإسلامية، فلا تبرع ولا صدقة بعين محرمة شرعاً.

ب-4/ أن يكون محل الوقف ملكًا تامًا

أي لا خيار فيه، لأن الوقف إسقاط ملك، فيجب ان يكون الموقوف مملوكًا [6] .

ب-5/أن يكون الانتفاع به ممكنًا

أي يمكن الاستفادة منه في تحقيق المقصد من الوقف، ولا يصح وقف ما يتلف بالانتفاع به مثل: الشمع، والمأكول، والمشروب، ولا ما يسرع إليه الفساد الأشياء سريعة التلف التي تتلف سريعا، وما لا يجوز بيعه كالمرهون[7].

---

[1]-محمد الأمين بلميلود، مرجع سابق، ص69.

[2]-علي بللموشي، محاضرات في مقياس الوقف والتنمية، مطبوعة موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر تخصص معاملات مالية ، قسم شريعة معهد العلوم الإسلامية ،جامعة الشهيد حمة لخضر،الوادي،2021/2020،ص 20.

[3]-منذر عبد الكريم القضاة، **أحكام الوقف**، دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة و القانون ،الطبعة الأولى ،دار الثقافة،عمان،2011، ص 83.

[4]-المادة 11 الفقرة من 02 قانون رقم 91-10،المرجع السابق، ص691.

[5]-مصطفى شلبي،مرجع سابق، ص 358.

[6]-سليمان جاسر بن عبد الكريم جاسر، مرجع سابق، ص 33.

[7]-علي بللموشي، مرجع سابق، ص20.

ج-صيغة الوقف

للصيغة الدالة على الوقف عند النظر منها الصريح في الدلالة على إرادة الواقف كوقفت وحبست وسبلت، ومنها الكناية كتصدقت ويقوم مقام اللفظ الصريح بالفعل الدال على إرادة الواقف [1]، وانضم إلى ذلك عرف الشرع بقوله عليه الصلاة والسلام :« إن شئت جنيت أصلها وسبلت ثمرها »[2] ، وقد نصت المادة 12 من قانون الأوقاف على أنه :« تكون صيغة الوقف باللفظ أو الكتابة أو الإشارة حسب كيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم مع مراعاة أحكام المادة 02 أعلاه »[3]، والتي تنص المادة 02 من القانون ذاته على أنه :« على غرار كل المواد من هذا القانون يرجع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه »[4]، وللصيغة شروطا لا بد من توافرها ليكون الوقف صحيحا وهذا ما سنعرضه.

ج-1/أن تكون منجزة

يقصد بالتنجيز أن يكون المال الموقوف منجزا في الحال غير معلق على شرط ولا مضاف إلى آجال المتنقل، لأن الوقف من عقود الالتزام يقتضي نقل الملك في الحال، أي المنفعة، لأن الوقف من قبيل التبرعات والأصل عدم تعليق التبرعات ما عدا الوصية .

أما بالنسبة للصيغة المضافة فهي تنفيذ إنشاء الوقف بحيث لا تترتب آثارها في الحال وإنما تتأثر إلى زمن المستقبل[5]،ونصت المادة 29 من قانون الأوقاف على: « أنه لا يصح الوقف شرعًا إذا كان معلقا على شرط يتعارض مع النصوص الشرعية فإذا وقع بطل الشرط وصح الوقف »[6].

ج-2/ أن لا تكون الصيغة مقترنة بشرط باطل

تطرق المشرع الجزائري إلى هذا الشرط في المادة 29 المذكورة في قانون الأوقاف فإذا صدرت الصيغة مقترنة بشرط باطل لا يصح الوقف ولا يترتب عليه أثر وهناك ثلاثة شروط[7].

---

[1]-عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مرجع سابق، ص65

[2]- مرجع نفسه، ص 66.

[3]-المادة 12 من قانون رقم 91-10المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق، ص 691.

[4]-المادة 02 من قانون 91-10،مرجع نفسه، ص 690.

[5]-عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 66.

[6]-المادة 29 من قانون رقم 91-10،مرجع نفسه، ص 692.

[7]-عمار نكاع، نظام الوقف في التشريع الجزائري، مطبوعة موجهة إلى طلبة سنة أولى ماستر تخصص قانون الأسرة، كلية الحقوق قسم قانون خاص، جامعة منتوري، قسنطينة 1، السنة الجامعية 2022-2023، ص36.

ج-2-1/ الشرط الباطل

وهو الشرط الذي ينافي مقتضى الوقف وحكمه أنه يبطل به الوقف.

ج-2-2/ الشرط الفاسد

وهو ما يخل بالانتفاع بالموقوف أو بمصلحته أو ما يخالف الشرع، ولا يصل إلى درجة الحرمة وحكمه أنه لا يبطل الوقف ،وإنما يبطل الشرط ويصح الوقف.

ج-2-3/الشرط الصحيح

وهو الذي لا ينافي مقتضى الوقف [1] ،ولا يخل بالمنفعة ولا يعارض الشرط، كما جاءت المادة 16 من قانون الأوقاف على أنه: « يجوز للقاضي أن يلغي أي شرط من شروط التي يشترطها الواقف في وقفه إذا كان منافيا لمقتضى حكم الوقف الذي هو اللزوم »[2].

ج-2-4/أن تفيد الصيغة التأبيد

اختلف الفقهاء في هذا الشرط على رأيين هما:

-الرأي الأول

يشترط التأبيد لصحة الوقف لأن الوقف إزالة الملك لا إلى أحد، فلا يحتمل التوقيت وهذا ما ذهب إليه الحنفية والشافعية والحنابلة ولكنهم اختلفوا في اشتراط ذكر التأبيد لفظا [3].

-الرأي الثاني

لا يشترط التأبيد لصحة الوقف فيصح الوقف مدة معينة وهو ما أخذ به مذهب المالكية [4] وجاءت المادة 28 من قانون الأوقاف مؤكدة على صفة التأبيد أكدت على بطلان الوقف المحدد بزمن [5] ،والمقصود هنا عدم الانقطاع والديمومة للوقف

اما بالنسبة للشروط في القانون الجزائري:

1- اشتراط التوثيق لصحة الوقف

حيث جاء نص المادة 41 من قانون الأوقاف: « يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة

---

[1]- عمار نكاع، مرجع سابق، ص36.

[2]-المادة 16 من قانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المرجع السابق، ص 691.

[3]- محمد الأمين بلميلود ،المرجع السابق، ص 46.

[4]-.محمد الأمين بلميلود ،مرجع نفسه،ص47.

[5]-المادة 28 من قانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، المرجع السابق، ص692.

منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف »[1]،من خلال تحليل نص المادة هناك مجموعة من الشروط تقيد لدى الموثق:

-شهره لدى قسم الايداع والعلميات الحسابية المتواجد على مستوى المحافظة العقارية.

2- احترام الشروط الشكلية

يجب إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وبشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها »[2].

د- الشروط المتعلقة بالموقوف عليه:

الموقوف عليه هو الجهة المستفيدة، يستفيدون من الوقف والتي تنتفع بريع الوقف[3] ،ويشترط فيه:

د-1/ أن يكون الموقوف عليه جهة بر وقربة وليست جهة المعصية [4]

وهي أن يتقرب العبد بالوقف صدقة إلى الله تعالى بالإنفاق في أوجه البر المختلفة، هذا في أصل شرعية الوقف، إلا أن اختلف أمر ووقع خلاف بين الفقهاء في جهة البر.

-الشافعية والمالكية

لا يشترطون القربة في الوقف ولكنهم يشترطون ألا يكون في جهة المعصية.[5]

-الحنابلة والحنفية

يشترطون أن يكون الموقوف عليه جهة البر وأن يكون جهة المعصية،ويترتب عليه الأحكام التالية:

- يبطل الوقف على جهات المعاصي

- يجوز الوقف على كل جهات البر العام كالمستشفيات والطرق ومعاهد التعليم والفقراء والمساجد. صحة الوقف على أهل الذمة [6].

د-2/ أن يكون الموقوف عليه جهة غير منقطعة:

وهي أن الوقف على جهة لا تنقطع صحيح باتفاق الفقهاء لكنهم اختلفوا إذا كان الوقف منقطع الابتداء أو الوسط أو الانتهاء على رأيين هم[7]

---

[1]-المادة 41 من قانون 91-10،مرجع نفسه، ص 693.

[2]-مرسوم تنفيذي رقم 2000-336 مؤرخ في 26 أكتوبر2000،يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقف وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها ،الجريدة الرسمية ،العدد64، 2000.

[3]-علي باللموشي، مرجع سابق، ص21.

[4]-سليمان جاسر عبد الكريم جاسر، مرجع سابق، ص31.

[5]- منذرعبد الكريم القضاة، مرجع سابق، ص 87.

[6]- مرجع نفسه ، ص87.

[7]- محمد الأمين بلميلود، المرجع السابق، ص65.

- الرأي الأول:

أبو حنيفة محمد بن الحسن، أما الشافعية اشترطوا الاستمرارية في الوقف وعدم انقطاعه على أن ينص صراحة عن أبي حنيفة.

- الرأي الثاني

يجوز أن يوقف على جهة منقطعة، وهذا الرأي لأبي يوسف ومن الحنفية والمالكية والحنابلة وإن اختلفوا في جهة التي ينتقل إليها الوقف [1].

- أما القانون الجزائري

في قانون الأوقاف فقد ألغى الوقف الخاص وأبقى الوقف العام وذلك بعد تعديله بالقانون رقم 10/02 [2].

د-3/ أن يكون الموقوف عليه أهلا للتملك

اتفق الفقهاء على أن الموقوف عليه المعين في عقد الوقف لا يصح الوقف عليه إلا إذا كان أهلا للتملك، في حين ذهب الحنفية إلى جواز الوقف على المعدوم كما أجازوا الوقف على نفس الواقف.

في حين يرى المالكية أنه الوقف على من كان أهلا للتملك سواء كان موجود أو سيوجد كالجنين المنتظر ولادته يصح بشرط أن يولد حيًّا،لا يصح عندهم الوقف على نفس الواقف [3].

يرى الشافعية أنه إذا كان الموقوف عليه معينا إمكان تمكينه في الحال بكونه موجودًا فلا يصح على المحل عندهم، وأيضا لا يصح الوقف على النفس.

أما الحنابلة فلا يصح عندهم الوقف إلا على من يكون أهلا للتملك ملكًا مستقرا [4].

د-5/ مدى جواز الوقف على النفس

د-5-1/الحنفية

وقد انقسموا إلى قسمين: القسم الأول يبيح الوقف على النفس مطلقا، والقسم الثاني ذهب إلى عدم صحة الوقف على النفس لأن وقف المرء على نفسه يتناقض أصل مع الوقف[5].

---

[1]- محمد الأمين بلميلود، المرجع السابق، ص66.

[2]- قانون رقم 02-10، المرجع السابق.

[3]- عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص172.

[4]-المرجع نفسه، ص173.

[5]--منذر عبد الكريم القضاة، المرجع السابق، ص 88.

د-5-2/الشافعية

إن الوقف على النفس باطل، وقد علّلوا ذلك بأن الوقف صدقة ولا تصح صدقة الإنسان على نفسه[1].

-أما المشرع الجزائري.

له رأي وهو إيجاز الوقف على النفس لأنه له فائدة علمية وتحقيق طمأنينة في نفس الواقفين من ريع أموالهم الموقوفة، وأن لا يعود الوقف على الواقف، سواء وقف على نفسه أو اشترط العلة لنفسه[2].

ثانيا: خصائص الوقف

بالرجوع بقانون الأوقاف 91-10 المؤرخ في 1991/04/27، والمرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسيرها وحمايتها وكيفيات ذلك يكن أن نستخلص مجموعة من الخصائص يمكن تعدادها في الشكل التالي:

أ-الوقف عقد تبرعي من نوع خاص

يندرج تحت هذه الخاصية جملة من الخصائص الفرعية يمكن توضيحها كمايلي:

1-الوقف حق عيني

باعتبار انه لا يرد على حق الملكية يكون بموجبه للموقوف عليه الانتفاع بمحل الوقف بشرط احترام إرادة الواقف، وان كان جانب من شراح القانون يرى أن الوقف هو حق شخصي وليس حق عيني باعتباره ينقل حق الانتفاع فقط لا ملكية الوقف.

2-الوقف شخص معنوي

يعتبر الوقف مستقل تمام الاستقلال عن الشخص له ممثل قانوني يتصرف باسمه ويمثله أمام القضاء [3]،وهو ناظر الوقف، و تكمن شخصيته المعنوية أكثر في قيام الدولة في كل مؤسساتها وما تملكه من سيادة في احترام إرادة الواقف وتنفيذها طبقا لنص المادة 05 من قانون الأوقاف السابق الذكر" الوقف ليس ملكا الأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على إرادة الواقف وتنفيذها " فإضفاء المشرع الجزائري صفة الشخصية المعنوية على الوقف

---

[1]- المرجع نفسه، ص 89.

[2]-سليمان بن جاسر بن عبد الكريم جاسر، المرجع السابق، ص31.

[3]-المادة 03 من مرسوم تنفيذي رقم 98-381 مؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق01 ديسمبر 1998،يحدد شروط ادارة الاملاك الوقفية وتسيرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية،العدد90،الصادرة في 1998/12/02.

يعد سليما للجدال الفقهي الذي كان مطروحا حول تحديد الجهة التي يؤول إليها الملك الوقفي بصفة قطعية لواقف أو الموقوف عليه أو حكم الله تعالى.

3- الوقف عقد تبرعي

الوقف ينقل حق الانتفاع بالعين الموقوفة من الواقف إلى الموقوف عليهم دون مقابل، وذلك برا بهم وابتغاء لوجه الله عز وجل، تبعا لنوع الوقف واشتراطات الواقف ويفيد التبرع كذلك خروج الملك الوقفي من المتبرع **"الواقف"** بما يزيل كل سلطاته على الشيء وهذا ما أكدته المادة 17 من قانون الأوقاف 91-10 "إذا صح الوقف زال حق ملكية الواقف ...."، وزوال سلطات الواقف على الشيء الموقوف لا يعني بالضرورة انتقالها إلى الموقوف عليهم، بل أن محل التبرع هو منفعة الشيء مع حبس رقبة المال،وهذا يعتبر تبرعا من نوع خاص بالمقارنة بعقود التبرع المعروفة في القواعد العامة [1] ،وما يستفاد من ذلك أن الوقف التزام تبرعي صادر عن إرادة منفردة وهي إرادة الواقف تبعا لنص المادة (04) من قانون الأوقاف السابق الذكر "الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة"، فالإيجاب شرطا لوجوده، أما القبول بمعنى قبول الموقوف عليهم فهو شرط لنفاذه، إذا كان الوقف خاصا، وتخلف قبول الموقوف عليهم للوقف لا يؤدي بالضرورة إلى بطلان العقد كما هو معروف في القواعد العامة، وإنما يؤدي إلى تحويله من وقف خاص إلى عام، وهذا ما أشارت إليه صراحة المادة (07) من قانون 91-10 السابق الذكر،من أن الوقف ينعقد بالإيجاب فقط إذا كان عاما، أما القبول فهو شرط لنفاذ الوقف الخاص.

و- الوقف تصرف لازم لصاحبه

كما هو متعارف عليه طبقا للقواعد العامة، الإيجاب يعبر به صاحبه على وجه جازم عن إرادته في إبرام عقد معين بحيث إذا اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد.[2]، وحتى يعتبر العرض ايجابيا يجب أن يتضمن تحديد طبيعة العقد المراد إبرامه،كأن يقول أريد إبرام عقد وقف،وتبيان كل العناصر الأساسية التي لابد من توفرها لإبرامه، وإن كانت مسألة اللزوم هي الأخرى محل خلاف بين العديد من فقها الشريعة من مؤيدها ومعارضها فمن بين القائلين بعدم لزوم الوقف أبو حنيفة وزفر، فالوقف عندهم بمثابة العارية التي تعتبر جائزة غير لازمة فتصرف المنفعة في جهة الوقف،وتبقى العين على ملك الواقف[3]،غير أن الفريق الأخر أقرو بإلزامية الوقف،وهم الشافعية والحنابلة مستندين في ذلك

---

[1]-خالد رامول، **الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف بالجزائر** ،دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر،2007 ص 51-52.

[2]-محمد صبري السعدي، **شرح القانون المدني الجزائري" مصادر الالتزام"**، دار الهدى، الجزء الأول الجزائر، بدون سنة نشر، ص 108.

[3]-حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص76.

على الحديث المشهور الذي أخرجه أصحاب كتب الحديث والسنة مصداقا لقول الرسول صلى الله عليه وسلم، "إن شئت حبست أصلها وتصدقت به، فتصدق بها عمر على أن لا تباع ولا توهب ولا تورث ..."،فعبارة لا تباع، ولا توهب ولا تورث بمفهوم الحديث دلالة قاطعة على لزوم الوقف ومنع التصرف فيه بكافة التصرفات الناقلة للملكية، وهو الرأي الذي أخذ به المشرع الجزائري عند تنظيمية للوقف [1]

و- الأملاك الوقفية تعفي من رسوم التسجيل و الضرائب والرسوم الأخرى

انطلاقا من كون الوقف يعد من أعمال البر والخير، فإنه يعفى من رسوم التسجيل والشهر العقاري، غير أن هذا الإعفاء لا يمتد بطبيعة الحال إلى رسوم التوثيق، باعتبار أن عقد الوقف لابد أن يفرغ في شكل رسمي أمام الموثق.

حيث جاءت في المادة 44 من قانون91-10 [2]تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عملا من أعمال البر والخير".

ه - الوقف عقد شكلي

فالشكلية في عقد الوقف تعد ركنا في العقد وشرطا لنفاذه، وقد ألزم قانون الأوقاف 91-10 السابق الذكر بتحرير عقد الوقف أمام الموثق استنادا للمادة 41 من قانون الأوقاف يجب" على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق..." [3]،وأكدت كذلك نص المادة 05 من مرسوم تنفيذي رقم 98-381 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ويستفاد من ذلك أن على الواقف إفراغ وقفه في ورقة رسمية لدى الموثق تطبيقا لنص المادة 324 من القانون المدني الجزائري [4]،فالعقد الرسمي كافي لإنشائه غير أنه غير كافي لتفاده حيث زيادة على ذلك يجب تسجيله وشهره لدى المحافظة العقارية المختصة.

م- الوقف صدقة جارية

من أبرز خصائص الوقف أيضا أن العين الموقوفة يبقى أثرها منتجا للحسنات لصالح الواقف حتى بعد وفاته، وهذا يقتضي أن يتميز الوقف بالديمومة والاستمرار ولا يتحقق هذا إلا بالمحافظة علية وصيانته وتنميته.

---

[1]- خالد رامول، المرجع السابق، ص 52.

[2]- المادة 44 من قانون رقم 91-10،المرجع السابق.

[3]-عمر ياسين، (طرق الاستثمار في الوقف العقاري في التشريع الجزائري)، ورقة بحثية، جامعة الوادي ،بدون سنة نشر،ص12.

[4]-قانون رقم 05-10 مؤرخ في 20 جوان 2005 المتضمن تعديل القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 44 2005.

ثانيا: الوقف له حماية قانونية

امتدادا لما قيل على خاصية الوقف أنه عقد تبرعي من نوع خاص،فإنه كذلك يتمتع بحماية قانونية متميزة ،وهذا حفاظا على حرمته، وكذا بعض التصرفات والوقائع التي يمكن أن تلحق به باعتباره هو الآخر من الأموال ،وسوف نخص هذه الحماية بشيء من التفصيل في النقاط التالية:

أ- الحماية الجزائية للوقف

من أجل المحافظة على الأملاك الوقفية ضد أي إخفاء أو استغلال بطريقة مستترة أو تدليسيه نصت المادة 36 من قانون الأوقاف على أن: "يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف وثائقه أو مستنداته أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات" [1]، وتجدر الإشارة إلى أنه مع النصوص الواردة في قانون العقوبات والمتعلقة بالجرائم الواقعة على عقار، كالمادة 386 المتعلقة بمنحة التعدي على الملكية العقارية أو المادتين 406 و407 المتعلقتين بمنحة التخريب العمدي للعقارات يصلح تطبيقها على العقارات الموقوفة [2]،وما يلاحظ على هذه الحماية أن المشرع الجزائري، وإن كان قد أقر حماية جزائية للأملاك الوقفية وتشدد فيها إلى درجة عقوبة السجن المؤبد إلا أن الغرامة المالية المفروضة على الجاني تبقى قيمتها رمزية بالنظر إلى قيمة الأملاك الوقفية المالية والاجتماعية والتعبدية في نفس الوقت، لذلك المشرع مطالب بوضع أحكام خاصة منفصلة عن الجنايات والجنح المتعلقة بالأموال المبينة في قانون العقوبات[3]،وحسب القانون رقم 90-30[4] المتعلق بالأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا التقادم ولا الحجز، فإن الأملاك الوقفية أيضا لا يجوز كسبها بالتقادم وإن كان من الناحية العملية فإن العديد من الأملاك الوقفية خاصة منها الأراضي الوقفية الجرداء اكتسبت عن طريق التقادم المكسب[5].

---

[1]-الامر 66-156،المتضمن قانون العقوبات نؤرخ في 1966/07/08،معدل ومتمم بالقانون رقم 11-14 مؤرخ في 2011/08/20،الجريدة الرسمية ،العدد44، الصادرة في 2011/08/10.

[2]-حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 103.

[3]-خالد رامول، المرجع السابق، ص64.

[4]-قانون رقم 90-30،مؤرخ في 14 جمادي الاولى عام 1411،الموافق 1990/12/01،معدل ومتمم بالقانون رقم 08-14 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 2008/07/20،الجريدة الرسمية ،العدد44 .

[5]-خير الدين بن مشرنن، ادارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل (شهادة الماجستير في قانون الادارة المحلية) ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة ابي بكى بلقايد ،تلمسان ،الجزائر،2011-2012، ص29.

إن إعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية طبقا للمرسوم 83-352 المؤرخ في 1983/05/21 الذي أجاز لكل شخص في تراب البلديات التي لم تخضع لإجراء إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري يجوز ممارسة حيازة مستمرة غير متقطعة ولا متنازع عليها أن يطلب الاعتراف بملكيتها بعد إجراء عملية الشهرة وهذا الإجراء تم الاستيلاء على العديد من الأراضي الوقفية في عقود عرفية غير مشهرة ،وبصدور القانون 07-02 المؤرخ في 2007/02/27 المتضمن تأسيس إجراء معاينة حق الملكية وتسليم مستندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، ألغي المرسوم 83-352 ونص القانون 07-02 في المادة 03 صراحة على عدم جواز تلك الأملاك الوقفية العقارية وتجدر الإشارة إلى أن قاعدة حضر التقادم المكسب تطبق على الوقف العام والخاص، ذلك بأن الأخير، وطبقا لنص المادة 05 من قانون الأوقاف تلتزم الدولة بحمايته واحترام إرادة الواقف[1].

ب- الأملاك الوقفية غير قابلة للحجز

إن تقرير قاعدة عدم قابلية الوقف للحجز عليه نابعة من خصوصيات الوقف ذاته التي تقضي أحكامه عدم جواز التصرف فيه بالبيع او غيره من التصرفات، و إن لا يكون محل رهن و غيرها من الأحكام التي تصب في مجملها في هدف واحد مفاده تجنيب الوقف التنفيذ عليه إستفاءا لدين معين أوقعه الموقوف عليه فيه ،و تجنيبا لتعرضه لحالة البيع بالمزاد العلني مثلما هو مطبق على غيره من الأملاك الأخرى تطبيقا للقاعدة القانونية العامة التي تقضي بأنه (كل ما لا يجوز التصرف فيه لا يجوز الحجز عليه) [2].

ج- حصر سلطات الموقوف عليهم في حق الانتفاع دون التصرف

لقد أكدت المادة 18 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف على عدم إمكانية التصرف في أصل الملك الوقفي من الواقف ليشمل الموقوف عليهم، فحصرت حقهم في الانتفاع دون التصرف [3] بنصها على أنه: "ينحصر حق المنتفع بالعين الموقوفة فيما تنتجه وعليه استغلالها استغلال غير متلف للعين وحقه حق انتفاع لاحق ملكية"، وفي مقابل ذلك أقر المشرع الجزائري عدم إمكانية التصرف في الملك الوقفي وهذا طبقا لما أشارت إليه صراحة نص المادة 23 من قانون الأوقاف السابق ذكره.

---

[1]-قانون رقم 07-02 مؤرخ في2007/02/27 يتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، الجريدة الرسمية، العدد15،الصدرة في 2007/02/28.

[2]-خير الدين فنطازي ، نظام الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل(شهادة الماجستير في القانون الخاص)، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة منتوري قسنطينة ،2007 ، ص60.

[3]-خير الدين ين مشرنن، المرجع السابق،ص29.

المطلب الثاني: مفهوم الاستثمار الوقفي

الاستثمار في الممتلكات الوقفية من المفاهيم الهامة في الاقتصاد الإسلامي، إذ هو يجمع بين مبادئ الاستثمار الرابح والتضامن الاجتماعي، لإعطاء مفهوم شامل حول هذا المطلب سنتعرف فيه في(الفرع الأول) تعريف الاستثمار وفي الفرع الثاني (تعريف الاستثمار الوقفي) .

الفرع الأول: تعريف الاستثمار

أولا: لغة

جاء في معجم مقاييس اللغة لابن فارس بأنه:' (ثمر) الثاء والميم والراء أصل واحد ،و شيء يتولد عن شيء متجمع، ثم يعمل عليه غيره استعارة يقال في الدعاء :ثمر الله ماله أي نماه [1].

هو أيضا تنمية مصدر الثروة، وذلك بتوظيف عمل في العقار أو بالأدق، وضع رأس مال لتشغيله في ذلك العقار أو المؤسسة لتحقيق ربح وجني الثمار [2] .

ثانيا: اصطلاحا

عرف الاستثمار في الاصطلاح بأنه: تنازل المستثمر عن قيمة مالية في زمن معين من اجل زيادة وتنمية الأموال، وقد تطول هذه الفترة كما قد تقصر فالمدة ليست محددة [3]، وأيضا الاستثمار هو عبارة عن رأس مال لتشكيل أو تكوين موارد مالية ، تساعد في الإنتاج والتطور وقد تكون من قبل مؤسسات مالية أو تجارية أو اقتصادية بهدف السعي لتحقيق الربح وقد تكون من أشخاص طبيعيين يسعون إلى زيادة دخلهم وجانبهم الاقتصادي[4].

ثالثا: قانونا

بعد صدور قانون الاستثمار الجديد تم تعريفه في المادة 04 من القانون 22-18 بأنه:

تخضع لأحكام هذا القانون، للاستثمارات المنجزة من خلال:

-اقتناء الأصول المادية أو غير المادية التي تندرج مباشرة ضمن نشاطات إنتاج السلع والخدمات في إطار إنشاء أنشطة جديدة وتوسيع قدرات الإنتاج و /أو إعادة تأهيل أدوات الإنتاج

-المساهمة في رأس مال مؤسسة في شكل حصص نقدية أو عينية.

---

[1]-أبي حسين أحمد بن فارس بن زكرياء، تحقيق عبد السلام بن هارون، **معجم مقاييس اللغة**، الجزء الأول ،دار الفكر،1979،ص388 .

[2]-جيرار كورنو،ترجمة من منصور القاضي، **معجم المصطلحات القانونية**، الطبعة1، المؤسسة العمومية للدراسات بيروت،لبنان،1988،ص140.

[3]-محمد علي سويلم،**عقود الاستثمار دراسة مقارنة**،الطبعة01،دار المطبوعات الجامعية،القاهرة،مصر 2014،ص20.

[4]-محمد باوني،**أحكام الحجر عقود التبرعات في الفقه والقانون**،الطبعة2،دار بهاء الدين،الجزائر،2011،ص98.

- نقل أنشطة من الخارج [1] .

كما عرف أيضا الاستثمار في المرسوم الرئاسي رقم 05-75 [2]،المتضمن التصديق على اتفاق الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات بين حكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وحكومة الجمهورية الإسلامية الإيرانية ،الموقع بطهران في المادة 01 بعد الديباجة أنه:

لغرض تطبيق هذا الاتفاق يقصد بالعبارات المستعملة فيه ما يأتي:

1-تعني كلمة **"استثمار"** كل عنصر من الأملاك والأصول المستثمرة من قبل مستثمري احد الطرفين المتعاقدين على إقليم الطرف الأخر طبقا للقوانين وتنظيمات طرف المتعاقد الأخر (المشار إليه أدناه بالطرق المتعاقد المضيف وتشمل ما يلي:

أ-الأملاك المنقولة والغير منقولة وكذلك الحقوق المتعلقة بها

ب-الأسهم أو أي شكل من المساهمة في الشركات

ج-المال أو أي خدمة ذات قيمة مالية

د-حقوق الملكية الصناعية والفكرية مثل البراءات ونماذج الاختراع والتصاميم أو النماذج الصناعية والعلامات التجارية والمهارة.

ه-حقوق التنقيب لاستخراج الموارد الطبيعية...[3]

رابعا: الهدف من الاستثمار

يتمحور الهدف من الاستثمار بان يمنح التجديد للعقار أو لمكان الاستثمار والتطوير من الشيء واكتشاف فيه أشياء جديدة والتوسيع من المشروع وبهذا تكون له فائدة والتعويض والتامين[4].

---

[1]-المادة04 من قانون رقم 22-18مؤرخ في24 جويلية 2022,يتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية العدد 05،الصادرة في 28 جويلية 2022، ص06.

[2]-مرسوم رئاسي رقم 05-75 مؤرخ في 17 محرم عام 1426الموافق 2005/02/26،المتضمن التصديق على اتفاق حول الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات بين الجهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وحكومة الجمهورية الاسلامية الايرانية ،الموقع بطهران في 2003/10/19 الجريدة الرسمية /العدد15،الصادرة في 2005/02/27.

[3]-المادة 04 من قانون رقم 22-18،المتعلق بالاستثمار، المرجع السابق، ص06.

[4]-محمد علي سويلم، المرجع السابق، ص 40.

الفرع الثاني: علاقة الاستثمار بالوقف

سوف نتطرق إلى دراسة وتحليل علاقة الاستثمار بالوقف وإبراز النقاط التي تجمع بينهم، لذلك قسمنا هذا الفرع إلى تعريف الاستثمار الوقفي (أولا)، و الشروط التي يتطلبها الاستثمار(ثانيا).

اولا: العلاقة بين الاستثمار والوقف

علاقة وثيقة مترابطة فالوقف بما يحدثه من بناء للثروة الإنتاجية وتركيم لرأس المال يعني التنمية التي ترادف الاستثمار فالوقف في حقيقته ما هو إلا شكل من أشكال رأس المال الاستثماري المتزايد والدائم[1] ،ويقوم الوقف بدور كبير في الاستثمار، وحفظ الأصول الاستثمارية، فالوقف هو في الأصل استثمار وتنمية للأصول عن طريق الأساليب التقليدية أو الأساليب المعاصرة، ولأن الاستثمار يراد به إضافة أرباح إلى رأس المال لتكون المصاريف من الربح فقط فيبقى رأس المال محفوظا بل مضاف إليه الربح والوقف يبقى أصله المالي ثم استثمار الأرباح للأجيال القادمة [2].

ثانيا: شروط الاستثمار في الوقف

هناك علاقة وطيدة بين الاستثمار والوقف حيث حدد المشرع الجزائري شروط عامة للاستثمار أموال الوقف، هذه الشروط التي تعد الوسيلة قانونية بل الأداة العامة لحماية الوقف وبالتالي الوقوف بصفة رسمية على شروط الواقفين التي يشترطونها في أموالهم الموقوفة وحتى تكون هذه الشروط في مستوى تطلعات الواقفين لا بد من وجود:

أ- الرسمية

الرسمية تعد شرطا من شروط الصحة في العديد من المعاملات المدنية الناقلة للملكية العقارية لأنها تحل محل الشهر العقاري، و لأن هذه الأخيرة تتطلب دقة المعلومات وسلامة العقد الذي نص عليه القانون المدني في المادة 324 حيث تنص على « العقد الرسمي يثبت فيه الموظف عام أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو تلقاه من ذوي الشأن »، ومنه يحرر العقد الرسمي من أشخاص محددين يكسبون السند الصفة الرسمية طبقا للمادة 324 مدنيا [3] ، وألزم قانون الوقف الواقف بتحرير عقد الوقف أمام الموثق استنادا للمادة 41 من قانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف[4] أنه « يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح

---

[1]-محمد جعفر راشد الهاجري،(شروط استثمار الوقف وضوابطه في ضوء الشريعة الإسلامية)،مجلة كلية الآداب بقنا، المجلد 32،العدد61،اكتوبر 2023.

[2]-مرجع نفسه، ص201.

[3]-الأمر 75-58 مؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية العدد 78، الصادرة في 1975/09/30 معدل ومتمم بالقانون 05-07 مؤرخ في 13 ماي 2007، ص66.

[4]- قانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق، ص693.

المكلفة بالسجل العقاري الملزم بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة منه إلى السلطة المتعلقة بالأوقاف وتحرير العقد في صورة رسمية يجب تدعيمه بعملية الشهر العقاري »[1].

ب- التوثيق

الإشهاد على العقود وسائر التصرفات وتوثيقها مما أمر به الله سبحانه وتعالى في كتابه العزيز فقد تناول الفقهاء أحكام التوثيق، وشروطه أحسن سبيل وكانت لهم فيه موسوعات متقطعة النظر فالتوثيق هو مجموعة إيرادات قانونية التي يقيدها الموثق بناء على طلب المتعاقدين لكي يكسب العقد فيها بينهم فالشهر العقاري يعد الوسيلة الناجعة لتنظيم المعلومات العامة الموثوقة عن النظام القانوني لكل العقارات عبر التراب الوطني ،كما يعد وسيلة لمحاربة خفية التبادلات والتحويلات الملكية والقروض العقارية، فقد خصص إنشاء حاله مدنية للممتلكات العقارية، فهو يعمل على تنشيط الحركة الاقتصادية وتنمية الثروة الوطنية. كما أنه في نطاق اقتصاد الحديث يشجع الملكية الفردية والتداول الحر للأملاك[2].

المبحث الثاني: ماهية الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة

تعد كل من مؤسستي الوقف والزكاة وفي ظل المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية الجديدة أحد أبرز وأهم مؤسسات القطاع الثالث الذي يعول عليه من أجل سد مختلف الاحتياجات المجتمعية التي يعجز القطاع العام وحتى الخاص في بعض الأحيان عن سدها وتلبيتها، الأمر الذي جعل العديد من الدول العربية الإسلامية تطمح إلى تطوير أداء هاتين المؤسستين[3] ، و المشرع الجزائري وفي إطار النهوض بالمنظومة الأوقاف والزكاة وتطوير أدائهما ،قام بإنشاء ديوان وطني للأوقاف والزكاة بموجب مرسوم تنفيذي كجهاز مستقل ،وهذا ما سنتطرق إليه من خلال التعريف بمفهوم الديوان الوطني للأوقاف والزكاة (المطلب الأول)، ثم الحديث عن هيكل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في (المطلب الثاني).

---

[1]-عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص96.

[2]-عمار نكاع، انتقال الملكية العقارية في الأسرة الجزائرية، (رسالة ماجيستير في القانون الخاص)، فرع عقاري، كلية الحقوق، جامعة منثوري، قسنطينة 2007-2008، ص06.

[3]-سفيان شبيرة،(حدود استقلالية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة قراءة تحليلية نقدية للمرسوم 21-179)،مجلة الدراسات القانونية المقارنة ، المجلد 7،العدد02،2021، ص 668.

المطلب الأول: مفهوم الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة

من أجل تطوير قطاع الأوقاف والزكاة والانطلاق نحو آفاق استثمارية تضمن خلق روافد جديدة لتحقيق التنمية الاقتصادية، تم استحداث الديوان الوطني للأوقاف والزكاة [1]، وهو هيكل حكومي أنشئ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 21-179،وهذا بغية تنظيم الوقف والزكاة في الجزائر،ولتحدبد مفهوم الديوان لابد من اعطاء مفهوم للعناصر الثلاثة التي تحدث عنها المرسوم التنفيذي السالف ذكره في المادة2، و هي التسمية (الفرع الأول)، ثم الطبيعة القانونية للديوان في (الفرع الثاني)، أما المقر في (الفرع الثالث) .

الفرع الأول: التسمية

لقد حددت المادة 2 من المرسوم التنفيذي 21-179 تسميته بـ الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، فهو هيكل ذو بعد وطني أنشأ لمتابعة الأوقاف والزكاة والاستثمار فيهما الذي كان تسييرها منوطا بهيئات إدارية تابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ومن خلال تسمية هذا الهيكل الإداري الجديد المعالجة الملفات الإدارية لكل من الوقف والزكاة ،مما جعل المشرع الادارة مشتركة بين الاوقاف والزكاة مما خلق اختلافات الموجودة بين الوقف والزكاة ونذكر منها:

-محدودية مصارف الزكاة و هي ثمانية ذكرها الله عز وجل في الكتاب الكريم بقوله: إنما الصدقات للفقراء والمساكين والعاملين عليها والمؤلفة قلوبهم وفي الرقاب والغارمين وفي سبيل الله وابن السبيل فريضة من الله والله عليم حكيم[2].

-مجال أداء الزكاة مرتبط بشروط تتمثل في بلوغ النصاب والحول و مضار ب الصرف المحددة شرعا بينما الوقف مجاله مفتوح.

-استثمار أموال الزكاة حسب رأي الفقهاء غير جائز، بينما الوقف يجوز استثماره.

- محل ثروة الزكاة محدودة ومنتهي الأمد رغم تجددها سنويا، بينما الوقف محله متنوع (عقار منقول منفعة)،و هو ممتد عبر الزمان والمكان.

الفرع الثاني: الطبيعة القانونية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 21-179 على ما يلي: ينشأ الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، ويدعى في صلب النص**" الديوان"** الديوان مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يخضع الديوان الى القواعد المطبقة على الإدارة في علاقته مع الدولة، ويعتبر تاجرا في علاقته مع الغير، ومن خلال نص المادة نستنتج ان:

---

[1]-المادة 02 مرسوم تنفيذي رقم 21-179 مؤرخ في21 رمضان عام 1442 الموافق 03 ماي 2021 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وتحديد قانونه الأساسي، الجريدة الرسمية ،العدد35،2021.

[2]سورة التوبة ،الآية 60 .

أولا- الديوان مؤسسة ذات طابع صناعي تجاري:

لقد عرف القانون 88-01 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية [1] في مادته 44 المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي التجاري على أنها هيئة عمومية تتمكن من تمويل أعبائها الاستغلالية جزئيا أو كليا عن طريق عائد بيع إنتاج تجاري ينجز طبقا لتعريفة معدة مسبقا ولدفتر الشروط العامة الذي يحدد الأعباء والتقييدات التي تعود على عاتق الهيئة والحقوق والصلاحيات المرتبطة بها وكذا عند الاقتضاء حقوق وواجبات المستعملين.

ثانيا- الديوان الوطني للأوقاف والزكاة مؤسسة خاضعة لنظام قانوني مزدوج [2]:

يعتبر الديوان الوطني للأوقاف والزكاة تاجرا في علاقته مع الغير وتطبق عليه أحكام القانون التجاري، في حين يخضع للقواعد المطبقة على الإدارة تطبق عليه القانون الاداري، وبالتالي فلديوان طبيعة قانونية ثنائية :

أ-صفة الإدارة العمومية

أين تطبق قواعد القانون الإداري في علاقة الديوان بالدولة وإدارتها العمومية، ويتمتع القضاء الإداري بالاختصاص النوعي لحل المنازعات الناشئة بين الطرفين.

ب-الصفة التاجر

تطبق قواعد القانون التجاري في علاقة الديوان مع الغير سواء مستثمرين تجار أو غير تجار أشخاص طبيعية أو معنوية، ويتمتع القضاء العادي بالاختصاص النوعي لحل النزاعات الناشئة بين الطرفين.

ثالثا- الديوان الوطني للأوقاف والزكاة مؤسسة تتمتع بالشخصية المعنوية

إن الهدف من هذا إعطاءه أكبر قدر من الاستقلالية الإدارية والمالية التي تمكنه من تحقيق أهدافه بأكثر فعالية ونجاعة، وتعتبر الشخصية المعنوية سندا لعملية تنظيم وتوزيع الوظائف والاختصاصات الإدارية بين مختلف هيئات وأجهزة الإدارة العامة بالدولة [3]،وإذا كان القانون يفرض أركانا للشخص الاعتباري فهي متوفرة في مؤسسة الديوان حيث تم الاعتراف به كشخص اعتباري في المادة 02 من

---

[1]-القانون رقم 88-01 مؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1408، الموافق 12 جانفي 1988، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية ،الجريدة الرسمية،العدد2،السنة الخامسةوالعشرون،الصادرة 1988/01/13.

[2]-عبد السلام عمور، بابا وإسماعيل يوسف،(الديوان الوطني للأوقاف والزكاة كاليه جديدة لتثقيف القطاع الثالث في الجزائر، تعليق على المرسوم التنفيذي 21-179)،مجلة الفكر القانوني والسياسي،المجلد06، العدد الأول، 2022 ص 875.

[3]-محمد الصغير يعلى ،**القانون الإداري**، دار العلوم للنشر والتوزيع،عنابة،2000، ص24.

المرسوم التنفيذي 21-179،وله موطنه يقع مكان وجود مقر ممثله القانوني وهو الجزائر العاصمة والغرض من إنشاء هذا الشخص الاعتباري هو تحقيق التكافل والخير للفرد و الجماعة في المجتمع، أما عن وجوب وجود مجموعة من الأشخاص المكونة له فهي متوفرة في مجموعة الواقفين الذي أوقفوا على مر العصور أموالهم لي ستفاد من منافعها عبر الزمن.

رابعا- الديوان الوطني للأوقاف والزكاة مؤسسة لها ذمة مالية خاصة

يتمتع الديوان بذمة مالية مستقلة حيث يخصص له رصيد مالي أولي من قبل الدولة ويكون ذلك بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية ووزير الشؤون الدينية والأوقاف [1] يتم التسيير المحاسبي للديوان في شكله التجاري طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما وتشتمل ميزانية الديوان فيما يخص الإيرادات على ما يلي[2]:

- الرصيد الأولى.
- مساهمات الدولة بعنوان تبعات الخدمة العمومية [3].
- إيرادات الأملاك الوقفية.
- مداخيل زكاة الأموال المحصلة لتوزيعها على مستحقيها.
- عائدات الأنشطة التجارية للديوان.
- المساهمات المحتملة منذ الجماعات المحلية والهيئات الوطنية.
- الهبات والوصايا.
- الصدقات .

أما فيما يخص النفقات فتشمل نفقات التسيير ونفقات التجهيز، وكل النفقات الأخرى الضرورية لتحقيق أهداف الديوان، حيث تفتح السنة المالية للديوان في أول جانفي وتقفل في 31 ديسمبر من كل ويتم ضبط حسابات الأوقاف بشكل منفصل عن الحسابات الخاصة بالزكاة [4] ، يتولى ضمان مراقبة حسابات الديوان والمصادقة عليها محافظ حسابات أو أكثر يتم تعيينهم طبقا للتنظيم المعمول.

الفرع الثالث: المقر

حسب نص المادة 4 من نفس المرسوم على أن مقره يكون بمدينة الجزائر، ويمكنه إنشاء فروع له جهوية أو ولائية باقتراح من المدير العام،وعند الاقتضاء إنشاء ملحقات له في الخارج بالتنسيق مع وزارة الشؤون الخارجية.

---

[1]-المادة 34 من مرسوم تنفيذي رقم21-179،مرجع سابق.

[2]-المادة 37، ،مرجع نفسه

[3]-المادة 07،مرجع نفسه .

[4]-المادة 39، مرجع نفسه

المطلب الثاني: هيكل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة [1]

تنص المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم21-179 في فقرتها الأولى على أنه: يسير الديوان من قبل مجلس إدارة ويديره مدير عام، ويزود بهيئة شرعية، وعليه يتشكل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة من ثلاث هياكل رئيسية يقع على عاتقها مسؤولية تسييره وأداء المهام الموكلة له،ويتمثل هذا الهياكل في مجلس الإدارة ،المدير العام ،والهيئة الشرعية ونتطرق لها في الفروع الآتية:

الفرع الأول: مجلس الإدارة

يعد مجلس الإدارة بمثابة عصب الديوان بالنظر إلى المهام الكبرى الموكلة له، إذ تعود له مسؤولية التداول في كل المسائل المتعلقة بتنظيم الديوان وسيره، وكذا في كل المسائل المرتبطة بتحقيق أهدافه وسنتطرق إلى تشكيلته و صلاحياته ومداولاته في الجزئيات التالية:

أولا : تشكيلة المجلس الإدارة

يترأس مجلس الإدارة وزير الشؤون الدينية والأوقاف أو ممثله، ويتكون مجلس الإدارة من واحد وعشرون (21) يمثلون مختلف الدوائر الوزارية وموزعين على النحو التالي:

1-ممثل عن وزير الدفاع الوطني.

2-ممثل عن وزير الشؤون الخارجية.

3-ممثل عن وزير الداخلية والجامعات المحلية والتهيئة العمرانية.

4- ممثل عن وزير العدل، حافظ الأحكام.

5- ممثل عن وزير المالية.

6 -ممثل عن الوزير المكلف بالتعليم العالي والبحث العلمي.

7- ممثل عن الوزير المكلف بالثقافة والفنون

8 -ممثل عن الوزير المكلف بالرقمنة والإحصائيات.

9-ممثل عن الوزير المكلف بالبريد والموصلات السلكية واللاسلكية.

10-ممثل عن الوزير المكلف بالتضامن الوطني والأسرة وقضايا المرأة.

11-ممثل عن الوزير المكلف بالصناعة.

12-ممثل عن الوزير المكلف بالفلاحة والتنمية والريفية.

13-ممثل عن الوزير المكلف بالسكن والعمران والمدينة.

14-ممثل عن الوزير المكلف بالتجارة.

15-ممثل عن الوزير المكلف بالسياحة والصناعة التقليدية والعمل العائلي

[1]-**ملحق رقم 01**: http:// www.onwz.dz ،موقع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة.

16-ممثل عن الوزير المنتدب المكلف بالمؤسسات المصغرة.

17-ممثل عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي والبيئي.

18- المدير المكلف بالأوقاف والزكاة بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

19-ثلاثة (3) خبراء متخصصين في مجال تسيير وإدارة الأوقاف والزكاة يعينهم وزير الشؤونالدينية كما يمكن الاستعانة بكل شخص ذو كفاءة يمكن أن يفيد بحكم كفاءته في المسائل المدرجة في جدول أعمال مجلس الإدارة [1]،ويتم تعيين هؤلاء الأعضاء بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية بعد اقتراحهم من السلطات التي ينتمون إليها [(2)]، و تحدد مدة عضويتهم بثلاثة سنوات (3) قابلة للتجديد وفي حالة انقطاع عهدة أحد الأعضاء يتم استخلافه حسب الأشكال نفسها التي يتم بها تعيين الأعضاء وهذا إلى غاية انتهاء العهدة [3]، كما اشترطت المادة 15 من المرسوم رقم21-179 على انه يكون لأعضاء مجلس الإدارة الذين يملكون في الدوائر الوزارية رتبة مدير في الإدارة المركزية على الأقل ويزود مجلس الإدارة بأمانة يتولى مهام تسييرها المدير العام للديوان.

ثانيا- صلاحيات مجلس الإدارة

يتناول مجلس الإدارة في جلسات مداولاته كل المسائل المتعلقة بتنظيم وسير الديوان، وكذا كل المسائل المرتبطة بتحقيق أهدافه حيث نصت المادة 18 من المرسوم السالف ذكره على ما يلي: يتداول مجلس الإدارة في كل المسائل المتعلقة بتنظيم الديوان وسيره، وكذا في كل المسائل المرتبطة بتحقيق أهدافه التالية:

-مشروع النظام الداخلي للديوان.

-مشروع برنامج نشاطات الديوان والتقرير السنوي.

-مشروع الميزانية والحسابات المالية السنوية.

-مشاريع الصفقات والاتفاقيات والعقود.

-مشاريع استبدال الأملاك الوقفية.

-اقتناء المباني واستئجارها.

-صيغ التمويل.

-إنشاء الفروع والملحقات

-قبول الهبات والوصايا، الوطنية والدولية.

-الاتفاقيات الجماعية للعمل بالديوان.

---

[1]-المادة 13 من مرسوم تنفيذي رقم 21-179،المرجع السابق.

[2]-المادة 16،مرجع نفسه.

[3]-المادة 17، مرجع نفسه.

-تعيين محافظ الحسابات

وكل مسألة أخرى لها أثر على أصول الديوان و مآلها، وكما يدرس مجلس الإدارة ويقترح كل التدابير الرامية إلى تحسين سير الديوان وأدائه، وفيما يخص دوراته [1] فإن مجلس الإدارة يجتمع أربع (4) مرات في السنة في دورة عادية، كما يمكن أن يجتمع عند الضرورة في دورة غير عادية، وهذا بناءا على استدعاء من رئيسه أي وزير الشؤون الدينية الذي يحدد أعمال الاجتماع و ترسل الاستدعاءات فردية إلى الأعضاء من قبل الرئيس مرفوقة بجدول الأعمال ووثائق العمل قبل 15 يوم على الأقل من التاريخ المحدد للاجتماع هذا في الدورات العادية، أما الأجل في الدورات الغير عادية فإنه يمكن أنه يقلص دون أن يقل عن ثمانية (8) أيام[2].

ثالثا- مداولات مجلس الإدارة

لا تصح مداولات مجلس الإدارة إلا بحضور ثلثي (2/3) أعضائه على الأقل حسب المادة 21 من المرسوم رقم21- 179،وإذا لم يكتمل هذا النصاب يدعى لاجتماع أخر خلال ثمانية (8) أيام التي تلي تاريخ الاجتماع المؤجل وتصح المداولات مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين، وتتخذ قراراته بالأغلبية البسيطة لأصوات الأعضاء الحاضرين، وفي حالة تساوي عدد الأصوات يرجع صوت الرئيس[3] أما حضور المدير العام للديوان في اجتماعات مجلس الغدارة يكون بصوت استشاري فقط وهذا ما ورد في نص المادة 14 من المرسوم السالف الذكر يحضر) المدير للديوان في اجتماعات مجلس الإدارة بصوت استشاري، ويتولى أمانته، و تحرر تلك المداولات في محاضر ويتم تدوينها في سجل مرقم ومؤشر عليه ويتم التوقيع عليها من قبل رئيس مجلس الإدارة وكاتب الجلسة ثم ترسل محاضر المداولات إلى السلطة الوصية في أجل أقصاه خمسة (15) يوما بعد تاريخ الاجتماع للموافقة عليها ، تصبح نافذة مداولات المجلس ما عدا تلك المتعلقة بالأحكام المالية بعد 30 يوم منذ إرسالها إلا في حالة التراض صريح يبلغ خلال هذا الأجل[4].

الفرع الثاني: المدير العام

يعين المدير العام الديوان بموجب مرسوم رئاسي وباقتراح من وزير الشؤون الدينية، و تنتهي مهامه بحسب الأشكال نفسها التي يعين بها، وقد اشترط المشرع الجزائري في الشخص المتولي لمنصب المدير العام أن يكون ذو مستوى جامعي وصاحب كفاءة مهنية وهذا ما نصت عليه المادة 25 من المرسوم 21-179،هو كاتب مجلس الإدارة وصوته استشاري فيه، يقع على عاتق هذا

---

[1] -المادة 19، من مرسوم تنفيذي رقم21-179،المرجع السابق

[2]-المادة 20،مرجع نفسه.

[3]-المادة 21 و 22 ،مرجع نفسه

[4]-المادة 24،. مرجع نفسه.

الأخير مسؤولية التسيير الأمثل للديوان طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما [1].

حيث يغلب على مهامه الطابع الإداري التسيري لشؤون الديوان وتنفيذ قرارات مجلس إدارته وهذا بمساعدة المدراء المكلفين بمتابعة نشاطي الأوقاف والزكاة [2] ، و حسب نص المادة 28 نجد المدير العام هو من يعد مشروع النظام الداخلي للديوان و يعرضه على مجلس الإدارة للموافقة عليه ثم السهر على وضعه حيز التنفيذ، كما يمارس السلطة السلمية على جميع مستخدمي الديوان، و يقوم بالتعيين في مناصب العمل التي لم تقرر طريقة أخرى للتعيين فيها، ويقدم الاقتراحات الخاصة، بإنشاء فروع الولائية و/أو الجهوية وكذا الملحقات في الخارج، ويمكنه أن يفوض إمضاءه و تحت مسؤوليته ،وبما أنه يتصرف باسم الديوان فإنه يمثله أمام القضاء وفي جميع الأعمال المدنية، فهو من يبرم الصفقات والاتفاقات والاتفاقيات والعقود، كما يقوم بإعداد مشروع ميزانية الديوان، والالتزام بالنفقات والأمر بصرفها ويعرض في نهاية السنة حسابات الديوان على مجلس الإدارة. إن الملاحظ من استقراء المهام الموكلة لهذا الأخير المتمثلة في القيام بالحملات الإعلامية وإعداد البرامج المتعلقة بتسيير وتثمين واستثمار الأملاك الوقفية، كذا عمليات التنفيذ،وعلى الرغم من أن هذه العملية تقنية وعملية في كثير من الأحيان ويفترض بها أن تكون بعيدة عن وصاية الوزارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف،إلا أن المشرع نص بصريح العبارة على وجوب إعدادها بالتنسيق مع الوزارة الوصية [3].

الفرع الثالث: الهيئة الشرعية

هي إحدى هياكل الديوان تتولى مهمة تقديم الاستشارة والمساعدة الفقهية حول مدى مطابقة أنشطة وأعمال الديوان لأحكام الشريعة الإسلامية وقواعدها [4]، وتكلف هذه الهيئة على الخصوص بإبداء الرأي الشرعي بخصوص مشاريع البرامج والأنشطة المرسلة إليها من قبل المدير العام للديوان، وتقديم توصيات بخصوص برنامج نشاط الديوان والتقارير وإرسالها إلى المدير العام، وإعداد الدراسات العلمية التي تساهم في تطوير نشاطي الأوقاف والزكاة وترقيتهما . وبالنسبة إلى تشكيلة هذه اللجنة ووفقا لنص المادة 30 من المرسوم 21-179 تتكون هذه الأخيرة من:

- ممثل (1) المجلس الإسلامي الأعلى.

- خمسة (5) أعضاء من الكفاءات العلمية، يعينهم وزير الشؤون الدينية والأوقاف.

- ثلاثة (3) أعضاء من الكفاءات العلمية التابعة لمؤسسة المسجد يعينهم وزير الشؤون الدينية

---

[1]-المادة 25، من مرسوم تنفيذي رقم21-179،المرجع السابق.

[2]-المادة 26 ، مرجع نفسه.

[3]-المادة 07، مرجع نفسه.

[4]-المادة 29 ،مرجع نفسه.

والأوقاف رئاسة هذه الهيئة يكون ممثل من طرف وزير الشؤون والأوقاف، حيث تزود بأمانة تتولى تسييرها المصالح المعينة بالديوان، وتقوم هذه الهيئة الشرعية بإعداد نظامها الداخلي[1].

في أول اجتماع يتم عقده لتتم المصادقة عليه من قبل أعضائها والموافقة عليه بموجب قرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، ويتضمن النظام الداخلي للهيئة الشرعية جميع المسائل المتعلقة[2] بـ:

-دورية الاجتماعات.

-نظام المداولة.

-النصاب القانوني

-قواعد الانضباط والأخلاقيات.

-الحضور في الاجتماعات.

-كيفيات المصادقة على التوصيات والأداء.

من خلال قراءة المواد 02،30،31،32،33 من المرسوم التنفيذي رقم:21-179،نستج أن المشرع أهمل هذه الهيئة،وعدم إدراجها ضمن تشكيلة مجلس إدارة الديوان المتخذ للقرارات، ، فمن المفترض أن مساهمة مثل هذه الهيئة في الديوان تكون أوسع اتخاذ القرار من مجرد الاستشارة [3]، لان قرارها بالأصل هو منطلق التصرف ولا يمكن اعتماد أي فعل مناقض لأحكام الشريعة الإسلامية فيما يتعلق بإدارة الوقف والزكاة، وعليه يكون تواجدها في مجلس الإدارة أمر طبيعي، وعضويتها فيه ربح للوقت و تحقيق لدور الديوان اتجاه الوقف و الزكاة.

الفرع الرابع: مهام وصلاحيات الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

في هذا الفرع نتطرق إلى المهام المخولة للديوان بموجب المرسوم التنفيذي 21-179 في مجال تسيير الأملاك الوقفية (أولا) ثم مهامه في مجال تسيير الزكاة (ثانيا)،سواء تعلق الأمر بتأدية أعباء الخدمة العمومية أو النشاط التجاري أو غيرها من الأنشطة الإعلامية والعلمية بالإضافة إلى تحديد صلاحيات الديوان التي نصت عليها المادة 10من المرسوم السالف الذكر في كل من الأوقاف والزكاة.

---

[1]-المادة 31، من مرسوم تنفيذي رقم21-179،المرجع السابق.

[2]-المادة 32، ،المرجع نفسه.

[3]-زكرياء بن تونس ،(استقلالية الإدارة الوقفية في الجزائر من خلال المرسوم التنفيذي 21-179)، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد11،العدد01، سنة 2022، ص 39.

أولا: مهام الديوان في مجال تسيير الأملاك الوقفية

يقوم الديوان الوطني للأوقاف والزكاة بتسيير الأملاك الوقفية العامة أو استغلالها وتنميتها طبقا لإرادة الواقف وأحكام الشريعة الإسلامية ومقاصدها والتشريع المعمول به كما يقوم بجميع المهام التي لها علاقة بأهدافه و التي لا تتنافى مع أحكام المرسوم التنفيذي رقم98-381 [1]، والمرسوم التنفيذي رقم 14-70[2] ،والمرسوم التنفيذي رقم 18-213 [3] ،و لذا يقتضى منا تحديد مهام الديوان في مجال الأوقاف (أ) ، وكذا صلاحيات الديوان في مجال الأوقاف (ب)

أ- مهام متعلقة بتأدية الخدمة العمومية

يقوم الديوان بضمان هذه المهمة طبقا لأحكام دفتر أعباء تبعات الخدمة العمومية ، وتتمثل مهامه في إعداد البرامج المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية وتنميتها واستثمارها بالتنسيق مع وزارة الوصية كذا البحث عن الأملاك الوقفية استرجاعها بالتنسيق مع المصالح والمؤسسات المعنية والأعوان العموميين المخولين، واللجوء إلى جميع الطرق المتاحة قانونا من أجل استرجاع الأملاك الوقفية المكتشفة، ومن ثم السعي لدى ضابط عمومي مختص لتوثيق الأملاك الوقفية العقارية وشهر سنداتها بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا.

كما يقوم الديوان بعملية تسوية وتوثيق الأملاك الوقفية المصونة و استرجاعها وحصرها،وهذا تمهيدا لاستغلالها في تنفيذ مشاريع تسهم في تحقيق سياسة الدولة و تتم عملية التسوية باللجوء إلى أحكام التعليمة الوزارية المشتركة 01/06[4] كذلك يعمل الديوان على حفظ الوثائق الخاصة بالأملاك الوقفية، وتحيين، ورقمنة البطاقة الوطنية للأملاك الوقفية العامة مع إنشاء بنك معطيات للأملاك الوقفية القابلة للاستثمار والتنمية، وفي إطار مسايرة التطور التكنولوجى، وعصرنة ورقمنة الإدارات والهيئات العمومية أنشأ الديوان موقع الكتروني بعنوان **http:// www.onwz.dz** يقدم من خلاله مختلف الخدمات الرقمية .

---

[1]-مرسوم تنفيذي رقم 98-381 مؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق 01 ديسمبر 1998،يحدد شروط ادارة الاملاك الوقفية وتسيرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية ،العدد 90.

[2]-مرسوم تنفيذي رقم 14-70 مؤرخ في 10 فيفري 2014، المحدد لشروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، الجريدة الرسمية، العدد 09،الصادرة في 20 فيفري 2014.

[3]-مرسوم تنفيذي رقم 18-213 مؤرخ في 02 اوت 2014، المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية ،العدد 52، الصادرة في 29 أوت 2018.

[4]-**ملحق رقم2:**خاص بالتعليمة الوزارية المؤرخة في 2006/03/20 متعلقة بتحديد كيفيات تسوية الاملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة.

ب-بعنوان النشاط التجاري

يقوم الديوان في مجال تسيير الأوقاف وبعنوان النشاط التجاري بعملية تأجير المحلات الوقفية ذات الاستعمال التجاري والمهني والحرفي باستثناء السكنات الوظيفية الإلزامية، وكذا تأجير واستغلال الأراضي الوقفية الفلاحية المحولة من المصالح الخارجية للشؤون الدينية الأوقاف الى حظيرة الديوان الوطني للأوقاف والزكاة و هذا التحويل تم بموجب أحكام التعليمة [1] رقم 22/03 وهذا وفقا للمادة 26 مكرر 8 من القانون 01-07، تتم عملية التأجير بطريقتين، الأولى عن طريق المزاد والثانية عن طريق التراضي، ووفقا لأحكام المواد من 22 إلى 25 من مرسوم تنفيذي 381/98، فبالنسبة إلى عملية التأجير عن طريق المزاد، ويتم اعداد الديوان الوطني للأوقاف والزكاة دفتر شروط خاص إيجار الأملاك الوقفية[2]، أما عملية التأجير عن طريق التراضي فهي مقيدة بترخيص من المدير العام للديوان الوطني للأوقاف والزكاة، و فيما يخص إبرام عقود الإيجار فإن الديوان أخضعها لقواعد تنظيمية محددة تتمثل في الالتزام بنموذج عقد الإيجار[3]، المرسل إلى المكلفين بمهام تسيير و إدارة و تأطير نشاطات الديوان الوطني للأوقاف والزكاة بالولايات و احترام الإجراءات المنظمة لعملية المزايدة، وتحيين مبلغ الإيجار كما قيد عملية إمضاء العقود من طرف المكلف بمهام تسيير و إدارة و تأطير نشاطات الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة بالولاية بشرطين، الأول أن لا تتجاوز قيمة الإيجار الشهري 200.000 دج و في حالة تجاوز هذه القيمة يحول العقد الى الديوان من أجل إمضائه.

أما الشرط الثاني فيتمثل في ضرورة استصدار تفويض بالإمضاء[4] بعد تقديم استشارة الى السيد مدير الديوان، و حتى يتمكن المستأجر من استغلال الملك المؤجر استغلالا ارتياحيا ألزم الديوان المكلفين بتسيير الفروع الولائية، باستصدار وثيقة إدارية بعنوان شهادة الإبراء من الالتزامات المالية عند إنشاء أو تجديد كل عقد، وبهدف تسهيل نشاطات المكلفين بتسيير الفروع الولائية للديوان تم إصدار دليل إجرائي خاص بكيفية إبرام عقود الإيجار الجديدة [5] .

وفيما يخص متابعة تحصيل مبالغ الإيجار والأعباء المرتبطة بها، وأي إيراد آخر ناتج عن استغلال الأملاك الوقفية فإن الديوان جعل هذه العميلة تندرج ضمن إطار تحقيق المستهدفات الولائية

---

[1]-**ملحق رقم3:**خاص بالتعليمة رقم 22/03 تتضمن كيفيات تحويل الممتلكات الوقفية المحصاة غير المتنازع فيها إلى الديوان الوطني للأوقاف والزكاة والمؤرخة في 22 جوان 2022 .

[2]-**ملحق رقم4:**خاص بدفتر شروط خاص بإيجار ملك وقفي بالمزاد.

[3]-**ملحق رقم5:**خاص بنموذج عقد إيجار ملك وقفي.

[4]-**ملحق رقم6:**خاص بتفويض خاص بإمضاء عقد إيجار.

[5]-**ملحق رقم7 :** خاص بدليل إجرائي خاص بكيفية إبرام عقود الإيجار الجديدة.

وتنفيذ برنامج العمل المسطر خلال السنة، كما يقوم الديوان بجمع كل المعطيات المتعلقة بتحيين قيمة الإيجار، والأموال الوقفية على العموم من بنك المعطيات والمؤسسات المتخصصة، وذلك وفق لمقتضيات السوق العقارية، في حدود قواعد الإدارة والتسيير يقوم الديوان بأنشطة التهيئة والترقية العقارية للأوعية والعقارات الوقفية، و كذا تنمية الأصول الوقفية عقارية أو منقولة، ما لم تكن موقوفة للانتفاع بها مباشرة، وفي مجال صيانة وترميم الأملاك الوقفية التابعة للديوان تم جرد وإحصاء كامل الأملاك الوقفية التي هي في حاجة إلى الترميم، و كذلك يقوم الديوان بالاستثمار في المجالات التي تقل فيها نسبة المخاطرة بعد القيام بدراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع المستهدفة ،أيضا من مهام الديوان بمتابعة عمليات تبادل الأملاك الوقفية التي يسيرها الديوان، بعد موافقة الوزير الوصي،وكذا متابعة المنازعات المتعلقة بالأوقاف المسيرة من قبل الديوان والتكفل بها، وإحياء الوقف النقدي وتنميته وممارسة كل نشاط وخدمة تجارية في إطار مهامه.

ج- بعنوان النشاط الإعلامي وتشجيع البحث العلمي والإسهام في بحث الحركة الوقفية وتشجيعها

يقوم الديوان باتخاذ كل التدابير التي تهدف إلى تحسيس المواطنين قصد ترقية إيرادات الخير في الأمة [1] ،وكذا إصدار مجلات ووثائق إعلامية على جميع الدعائم التي تبرز أهمية الأوقاف ودورها في المجتمع، وتنظيم الملتقيات والمؤتمرات والأيام الدراسية والدورات التدريبية ذات الصلة بالأوقاف والمساهمة في تنشيط الحملات الإعلامية المتعلقة بالأوقاف بالتنسيق مع الوزارة الوصية، تشجيع وتدعيم الدراسات العلمية والأنشطة البحثية ،لا سيما التي تندرج في إطار مهامه والمساهمة في إحداث فرق البحث والبرامج العلمية ذات الصلة بالأوقاف طبقا للتنظيم المعمول به كذا المشاركة في حفظ التراث الثقافي الديني والمخطوطات والوثائق الارشيفية ذات الصلة بنشاطه. كما يقوم الديوان بإنشاء المبرات والمؤسسات الوقفية الخيرية، والمساهمة في بناء المساجد والمدارس القرآنية والزوايا وتجهيزها وصيانتها، في حدود الإمكانيات المتاحة.

03- صلاحيات الديوان في مجال تسيير الأوقاف

يمارس الديوان الوطني للأوقاف والزكاة صلاحيات ترتبط بمجال التحرك الخارجي في ضبط العلاقات مع الهيئات الخارجية وطنية كانت أو دولية في مهام تشاركية أو تجارية أو تبادلية ،حيث نصت المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 21-179 على ما يلي :

-يمكن الديوان في إطار تأدية مهامه طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

- إبرام كل عقد أو اتفاقا و اتفاقية ذات صلت بمهامه مع المؤسسات الوطنية و الدولية.

-القيام بكل عملية مالية أو تجارية أو عقارية أو ذات طابع منقول لتوسيع اللجوء إلى الخبرة الوطنية

[1]-المادة 07 من مرسوم تنفيذي رقم 21-179،المرجع السابق.

و/ أو الدولية والاستعانة بكل شخصية أو مؤسسة أو هيئة يمكن الاستفادة منها لتحقيق أهدافه أخذ أسهم في المؤسسات وإبرام كل عقد شراكة طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

- إقامة علاقات تعاون وتبادل الخبرات مع المؤسسات والهيئات الأجنبية المماثلة بعد موافقة الوصاية.

- المشاركة في الملتقيات الوطنية منها والدولية التي تتناول الموضوعات ذات الصلة بمجال نشاطه

إن ما يلاحظ على الصلاحيات المذكورة في المادة 10 [1] أعلاه هو إقامة الديوان علاقات مع الهيئات الخارجية وطنية كانت أو دولية، في مهام تشاركية او تجارية او تبادلية هو أمر يساعد على توسيع دائرة استغلال الأملاك الوقفية والاستفادة منها بشكل أفضل.

ثانيا- مهام الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في مجال تسيير الزكاة

يقوم الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في حدود صلاحياته، ووفقا لما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 21-179،بجمع وصرف وتنمية أموال الزكاة وهذا طبقا لأحكام الشريعة الإسلامية، وعلى ضوء ما سبق ذكره سنتطرق إلى مهام الديوان في مجال الزكاة، ثم تنظيم عملية جمع وتوزيع الزكاة في إطار الحملة 22 لصندوق الزكاة.

أ- بعنوان الخدمة العمومية والمساهمة في التنمية الاجتماعية والاقتصادية

يقوم الديوان بضمان هذه المهمة طبقا لأحكام دفتر أعباء تبعات الخدمة العمومية وتتمثل في مهامه فتحصيل الزكاة وجمعها ثم توزيعها وفقا مصارفها الشرعية، بما يسهم في التضامن والتراحم الاجتماعي، وبهدف كسب وتعزيز ثقة المزكين ورفع حصيلة الزكاة وتعزيز مواردها من جهة أخرى عمل مسيري ومسؤولي الصندوق على إتباع أسلوبين للتحصيل وهما:

-التحصيل عن طريق الصناديق المسجدية.

-التحصيل عن طريق المراكز البريدية * الحوالة البريدية * أي حوالة الزكاة تحمل رقم الحساب الولائي لصندوق الزكاة، ويقوم الديوان بمهمة تحيين ورقمنة البطاقة الوطنية لمستحقي الزكاة، وضع الآليات ناجعة لتنمية موارد الزكاة، دعم ومرافقة الشباب في مشاريعهم ومؤسساتهم المصغرة، ومتابعة ذلك بالتنسيق مع والمؤسسات المعنية، كما يعمل على إبرام اتفاقيات مع المؤسسات المالية والاقتصادية التي تندرج في إطار نشاطه، والمساهمة في الحملات الخيرية والتضامنية ذات البعد الوطني.

ب-بعنوان النشاط العلمي والإعلامي

للتحسيس بأهمية الزكاة في المجتمع وأثرها على الأمة ومن أجل حث الناس على إخراج زكاة أموالهم يقوم الديوان بتنشيط الحملات الإعلامية التوعوية حول الزكاة بالتنسيق مع الوصاية، حيث قام

[1]-المادة 10 من مرسوم تنفيذي رقم 21-179،المرجع السابق.

الديوان بطبع لافتات إشهارية و مطويات، و كذا نشرات تعلق بالمؤسسات الدينية و المالية والتجارية مختلف الإدارات العمومية والخاصة، كما تعلق على وسائل النقل و المؤسسات الصحية و الغرف الفلاحية و التجارية و الصناعية ،وكذا مكاتب التوثيق و قاعات الاستقبال بمختلف المؤسسات الإدارات العامة و الخاصة، كما يعمل الديوان على تنظيم الملتقيات والمؤتمرات والأيام الدراسية والدورات التدريبية التي تخدم شعيرة الزكاة توعية المواطنين وكسب ثقتهم بخصوص أهمية الزكاة ويكون ذلك بتنظيم المحاضرات والورشات الافتراضية في مواضيع مختلفة تختص بالزكاة أيضا إصدار مجلات ووثائق إعلامية تخص الزكاة وتخدم أهداف الديوان.

ج- تنظيم الديوان لصرف حصيلة صندوق الزكاة في ظل المرحلة الانتقالية[1]

في إطار الحملة 22 لصندوق الزكاة لعام 1445 هـ الموافق لسنة 2023 م و تحت شعار **" زكاتك طهرة لمالك أمان لإخوانك"** و فى ظل المرحلة الانتقالية أصدر الديوان الوطني للأوقاف والزكاة باعتبار المهام الموكلة له في مجال تسيير الزكاة إرسالية تتضمن مستجدات تنظيم الزكاة في ظل المنشور رقم 08 المتضمن تنظيم صرف حصيلة صندوق الزكاة لعام 1445 هـ الموافق لسنة 2023 ،و عطفا على ما كان معمولا به سابقا في تنظيم عملية جمع وتوزيع الزكاة، و أهم مستجدات تنظيم الزكاة في ظل المرحلة الانتقالية للديوان ما يلي:

- يجب أن تتضمن محاضر اللجان الولائية القاعدية المسجدية على الخصوص ما يلي:

-حصيلة الأموال المجموعة

-عدد المستفدين

- القائمة الاسمية لأعضاء اللجنة مع التوقيع.

- تكلف اللجنة المسجدية بمسك الملفات القاعدية لطالبي الحصول على الزكاة.

-عدد المستفيدين من الزكاة يحدده حاصل قسمة الحصيلة النهائية في حساب الزكاة مقفلة بتاريخ04 مارس 2023على قيمة المبلغ الذي تحدده اللجنة للاستفادة في إطار محضر خاص.

- يكلف رؤساء اللجان القاعدية بضبط قوائم المستفيدين مع اللجان المسجدية بناء على الحصيلة المسجدية وقيمة الاستفادة، ويمكن إدراج قائمة احتياطية لا تتجاوز 50% من القائمة الأصلية.

- المبلغ المجموع الذي لا يعرف مصدره، يوكل قرار كيفية توزيعه إلى اللجنة الولائية. تصادق

[1]-بشيرة دويحسيني،الإطار القانوني للديوان والاوقاف و الزكاة ،(مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر في الحقوق)، تخصص دولة ومؤسسات ،جامعة يحي فارس بالمدية ،كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية 2023-2024.

اللجنة الولائية على المحضر النهائي للحصيلة وعدد المستفدين وتعد تقريرا أدبيا وماليا عن الحملة وموافاة الديوان الوطني للأوقاف والزكاة به (نسخة ورقية ونسخة الكترونية)،ونسخة منه إلى مديرية الأوقاف والشعائر الدينية.

- إعداد 4 سجلات مرقمة ومختومة باسم فرع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وهي كالآتي:

- سجل محاسبي للحساب البريدي الجاري لصندوق الزكاة المفتوح باسم الديوان الوطني للأوقاف والزكاة يوقعه الأمر بالصرف وأمين الحساب، سجل تحصيل الزكاة على مستوى كل مسجد، سجل محاضر جلسات اللجنة القاعدية لصندوق الزكاة، سجل محاضر جلسات اللجنة الولائية.

الفصل الثاني

آليات الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الأملاك الوقفية

الفصل الثاني: آليات الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الأملاك الوقفية

تُعدّ الأوقاف من أهم الموارد الاقتصادية والاجتماعية التي عرفها المجتمع الإسلامي منذ قرون، حيث شكلت وسيلة فعالة لتحقيق التكافل الاجتماعي وتنمية الموارد العامة بعيدًا عن الضغوطات السياسية والتقلبات الاقتصادية، وفي هذا السياق، برزت أهمية المؤسسات الرسمية التي أُوكلت إليها مهمة تسيير واستثمار هذه الأوقاف، وعلى رأسها **الديوان الوطني للأوقاف والزكاة**، الذي يمثل الإطار التنظيمي والإداري الرسمي لتفعيل دور الوقف والزكاة في الجزائر،ومع التغيرات الاقتصادية والاجتماعية الحديثة، بات من الضروري أن تتبنى هذه المؤسسة آليات وأساليب تسيير فعّالة وحديثة تضمن استثمار الأملاك الوقفية بطريقة مثلى، تحقّق الأهداف الشرعية والاجتماعية للوقف، وتستجيب في الوقت ذاته لمتطلبات التنمية المستدامة. وعليه، يركز هذا الفصل على الآليات المعتمدة من قبل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الأملاك الوقفية، من خلال استعراض الصلاحيات غير مالية للديوان في استثمار الأملاك الوطنية (المبحث الاول)،والصلاحيات المالية للديوان في استثمار الاملاك الوقفية (المبحث الثاني).

المبحث الأول: الصلاحيات غير المالية للديوان في استثمار الأملاك الوقفية

تُعدّ الأملاك الوقفية جزءًا هامًا من الثروات العقارية التي خُصصت لأغراض دينية، اجتماعية، وإنسانية، وهي تُدار وفقًا لأحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الوطنية ذات الصلة. ويُعتبر ديوان الأوقاف الجهة الرسمية المشرفة على تنظيم واستثمار هذه الأملاك بما يحقق المقاصد الشرعية للوقف ويضمن استدامة منفعته.

إن الحديث عن الصلاحيات غير المالية للديوان في مجال استثمار الأملاك الوقفية يستدعي التمييز بين الوظائف المالية المتمثلة في الإيرادات والمصروفات، وبين الوظائف **الإدارية** والتنظيمية والتقنية والتخطيطية التي تُمكن الديوان من أداء دوره بفعالية، دون أن تتعلق مباشرة بتحصيل الأموال أو إنفاقها،و نحاول الوقوف عليه من خلال صلاحية الإدارية للأوقاف والزكاة قبل إنشاء الديوان(المطلب الاول)،وصلاحية الإدارية للأوقاف والزكاة بعد إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة(المطلب الثاني).

المطلب الأول: صلاحيات الإدارية للأوقاف والزكاة قبل إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

قبل إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، كانت صلاحيات تسيير الأوقاف وجمع الزكاة في الجزائر موزعة بين عدة جهات إدارية ودينية، وكانت تعاني من تشتت في الصلاحيات وضعف في التنسيق والتنظيم. وفيما يلي نظرة عامة على كيفية إدارة الأوقاف والزكاة وهو ما نتطرق اليه في(الفرع الأول) التسيير الإداري للأوقاف والزكاة قبل صدور المرسوم التنفيذي 21-179،وفي (الفرع الثاني) صلاحية الإداري للأوقاف والزكاة بعد إنشاء الديوان.

الفرع الأول: التسيير الإداري للأوقاف والزكاة قبل إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

يُعدّ نظام الوقف والزكاة من الركائز الأساسية للاقتصاد الإسلامي، لما لهما من دور كبير في تحقيق التكافل الاجتماعي، وتوفير مصادر تمويل مستقلة ومستدامة للمنافع العامة. غير أن تسيير هذين النظامين في الجزائر عرف فترات من الضعف والركود، خاصة خلال الحقبة الاستعمارية وما تلاها، قبل أن يُعاد تنظيمهما بشكل مؤسسي في ظل الدولة الحديثة.

قبل إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، كان التسيير الإداري لهذين المجالين يتم في إطار محدود، حيث كانت **وزارة الشؤون الدينية والأوقاف** تتولى الإشراف العام عليهما، لكن دون جهاز إداري متخصص. فقد كان يُعهد بمتابعة ملفات الأوقاف إلى مديريات تابعة للوزارة، وغالباً ما كان ينحصر دورها في الحفاظ على السجلات الوقفية القديمة، وتسوية بعض النزاعات، دون تفعيل حقيقي لدور الوقف في التنمية.

أما الزكاة، فرغم كونها أحد أركان الإسلام، لم تكن تُدار بشكل مؤسسي، بل ظلّ إخراجها يتم بشكل فردي وتطوعي، دون وجود إطار تنظيمي أو صندوق مركزي يُعنى بجمعها وتوزيعها، ما جعل أثرها الاجتماعي محدودًا. وقد برزت بعض المبادرات المحلية لجمع الزكاة داخل المساجد أو عبر الجمعيات، لكنّها كانت تفتقر إلى الشفافية والفعالية.

تجدر الإشارة إلى أن غياب الإطار القانوني والإداري المتخصص، إضافة إلى ضعف الوعي العام، كان من أبرز العوامل التي حالت دون تفعيل حقيقي لدور الأوقاف والزكاة في خدمة المجتمع. وهو ما دفع بالسلطات لاحقًا إلى التفكير في إنشاء مؤسسة رسمية تُعنى بتنظيم هذا القطاع، ما تُوّج بإنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة و سنتطرق في هذا الفرع الى التسيير الاداري للأوقاف والزكاة قبل انشاء الديوان وطرق تسيره قبل صدور المرسوم التنفيذي رقم 21-179 وصلاحية الاوقاف والزكاة بعد انشاء الديوان

أولا: طريقة التسيير المركزي

تسهر وزارة الشؤون الدينية على التسيير الإداري المركزي للأملاك الوقفية التي يترأسها وزير الشؤون الدينية والأوقاف باعتباره أعلى سلطة في السلم الإداري[1]،و يعين هذا الأخير بموجب المرسوم رئاسي[2] من قبل رئيس الجمهورية حيث يتولى عدة صلاحيات في مجال الأوقاف أبرزها إدارة الأملاك الوقفية وحصرها، والسهر على حمايتها و صيانتها و تنميتها و استثمارها، وكذلك بين

[1]-هجيرة حمداني، "تمويل تنمية أراضي الوقف العام"،(أطروحة دكتوراه، أ.ل.م.د، في الحقوق)، قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحي فارس المدية،2018،ص48.

[2]-المادة104من مرسوم الرئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 15 جمادي الاول عام 1442 الموافق 2020/12/30،متعلق بإصدار التعديل الدستوري الجريدة الرسمية ،العدد82،الصادرة في 2020/12/30.

هيئات التسيير على المستوى المركزي نجد **لجنة الأوقاف** التي نص على إنشائها المرسوم التنفيذي رقم 98-381 [1] في المادة 9 منه حيث عرفت الأوقاف بصدور هذا القانون حركية جديدة، فأصبحت العديد من القطاعات ملزمة بالمساهمة في حماية واسترجاع الأملاك الوقفية. في هذا الإطار تم إنشاء لجنة للأوقاف تم ذلك بموجب القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999.

حيث تتولى هذه اللجنة النظر والتداول في جميع القضايا المعروضة عليها المتعلقة بشؤون إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتسييرها وحمايتها. كذلك تعد المفتشية العامة إحدى أجهزة التسيير المركزي للأوقاف، حيث توجد على مستوى وزارة الشؤون الدينية و تم إحداثها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 94-403[2] الملغى بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 2000-371 [3].

حيث كلفت هذه الهيئة بمتابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية وتفقدها وإعداد تقارير دورية بشأنه[4] كما أنيطت مهام التسيير الإداري المركزي للأوقاف إلى مديريات الفرعية المنطوية تحت تسميات متعددة بداية كمديرية أملاك الحبوس بموجب المرسوم 63-80[5] ثم مديريات فرعية للأملاك الوقفية بموجب عدة مراسيم أهمها مرسوم 68-187[6]،مرسوم 71-299[7]،مرسوم تنفيذي 85-127[8] المرسوم 89-100[9]،وكان هذا أخر مرسوم تسير فيه الأوقاف بواسطة جهاز إداري منطوي تحت

---

[1]-المادة 09 من مرسوم تنفيذي رقم 98-381 مؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق 1 ديسمبر 1998،يحدد شروط ادارة الاملاك الوقفية وتسيرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية ،العدد 90، 1998.

[2]-مرسوم تنفيذي رقم 94-403 مؤرخ في 19 نوفمبر 1994، المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية وتنظيمها وعملها الجريدة الرسمية، العدد 78.

[3]-مرسوم تنفيذي رقم 2000-371 مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 2000، المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها الجريدة الرسمية، العدد 69.

[4]-المادة 3 الفقرة 7 من المرسوم 2000-371،المرجع نفسه.

[5]-Décret 63-80 du 04/03/1963, portant organisation du ministère et habous journal officiel N° 12 du 12/03/1963

[6]-مرسوم رقم 68-187 مؤرخ في 23 ماي 1968، المتضمن الإدارة المركزية في وزارة الأوقاف الجريدة الرسمية، العدد 45،1968.

[7]-مرسوم رقم 71-299 مؤرخ في 31 ديسمبر 1971،المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التعليم الأصلي والشؤون الدينية، الجريدة الرسمية، العدد 6، عام 1972.

[8]-مرسوم تنفيذي رقم 85-127 مؤرخ في 21 ماي 1985 المتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية، الجريدة الرسمية، العدد 22،1985.

[9]-مرسوم تنفيذي رقم 89-100 مؤرخ في 27 جوان 1989، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية، الجريدة الرسمية، العدد 26،1989.

تمع صدر القانون 91-10[1] أصبحت **السلطة المكلفة بالأوقاف** هي الجهة المؤهلة لتسيير وحماية الأملاك الوقفية، وبعدها صدر المرسوم 94-247[2]،وتم إنشاء أول مديرية مستقلة مكلفة بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية **وسميت بمديرية الأوقاف**، وبصدور المرسوم التنفيذي رقم 2000- 146[3] المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وأنشأ هيكل جديد مكلف جديد مكلف بتسيير وإدارة الأملاك الوقفية سميت **بمديرية الأوقاف والحج** [4] ،وشملت ثلاث مديريات فرعية منها:

المديرية الفرعية للبحث عن الأملاك الوقفية والمنازعات.

المديرية الفرعية لاستثمار والأملاك الوقفية.

ثم بعد ذلك جاء المرسوم التنفيذي رقم 05-427[5] المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي السالف ذكره ليعيد ليغير التسمية من مديرية الأوقاف والحج إلى تسمية مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة. وضمت 04 مديريات منها ثلاث 03 مديريات كلفت بالتسيير الإداري للأوقاف والزكاة وهي:

المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها.

المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية وتسجيلها.

المديرية الفرعية للزكاة وأنيطت بها مهمة الإشراف على جمع موارد الزكاة وتوزيعها وتحديد طرق صرفها وإعداد البرامج التحسسية والتشجيعية على واجب الزكاة وتحسين تسييرها المالي،وبصدور المرسوم التنفيذي 21-179 المنشئ للديوان الوطني للأوقاف والزكاة تم إعادة تنظيم هيكلة الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية، بموجب المرسوم رقم 21-161[6]، الذي ألغي أحكام المرسوم التنفيذي 2000-146[7] ، حيث أصبحت الهيئة المكلفة بتسيير الأوقاف والزكاة منطوية تحت تسمية

---

[1]-المادة 46 من القانون 91-10،المتضمن قانون الاوقاف،المرجع السابق.

[2]-مرسوم تنفيذي رقم 94-403 مؤرخ في 19 نوفمبر 1994، المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية وتنظيمها وعملها الجريدة الرسمية، العدد 78،1994.

[3]-مرسوم تنفيذي 2000-146 مؤرخ في 25 جوان 2000، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد 32،2000.

[4]-المادة 03 من مرسوم التنفيذي رقم 2000-146،مرجع سايق.

[5]-مرسوم تنفيذي رقم 05-427 مؤرخ في 7 نوفمبر 2005 المعدل والمتمم في مرسوم التنفيذي رقم 2000-14 مؤرخ في28 يونيو سنة 2000، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجريدة الرسمية، العدد 73،2000.

[6]-مرسوم تنفيذي رقم 21-361 مؤرخ في 21 سبتمبر 2021، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجريدة الرسمية، العدد 73،2021.

[7]-مرسوم تنفيذي 2000-146 ،مرجع سابق.

مديرية الأوقاف والزكاة [1] ، وهي إحدى المديريات التابعة إلى المديرية العامة للتوجيه الديني والثقافة الإسلامية المديرية الفرعية للأوقاف.

ثانيا: طريقة التسيير اللامركزي

تتجلى مظاهر التسيير الإداري اللامركزي للأملاك الوقفية والزكاة في نظارات الشؤون الدينية في الولايات، التي سميت فيما بعد بالمديريات **الولائية للشؤون الدينية والأوقاف**[2]، حيث يتولى مدير الشؤون الدينية والأوقاف مراقبة التسيير، والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها، والبحث عن الأملاك الوقفية وجردها وتوثيقها، الدعوة إلى إحياء الزكاة وتنظيمها وتوزيع مصاريفها في إطار أحكام الشريعة الإسلامية وطبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، كما يكلف **وكيل الأوقاف** وتحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف بمراقبة ومتابعة تسيير وإدارة الأملاك الوقفية، والسهر على صيانتها واستثمارها، و هذا ما حددته المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم91-114[3] التي نصت على ما يلي : يقوم وكيل الأوقاف بالمهام التالية:

- مراقبة الأملاك الوقفية ومتابعتها.
- السهر على صيانة الأملاك الوقفية.
- مسك دفاتر الجرد والحسابات.
- السهر على استثمار الأوقاف.
- تشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية.
- مسك حسابات الأملاك الوقفية وضبطها.

ثالثا:طريقة التسيير المباشر

-ناظر الوقف:

لقد أوكلت له مهمة إدارة الأملاك الوقفية على المستوى المحلي بموجب أحكام القانون 91-10 وتطبيقا لذلك حدد المرسوم التنفيذي رقم 98-381 في مادته 13 المهام الموكلة له لتسيير الأملاك الوقفية، حيث يباشر ناظر الملك عمله تحت رقابة وكيل الأوقاف ومتابعته ويتولى مهمة السهر والقيام بالمحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات و منقولات السهر على صيانة الملك الوقفي المبني و ترميمه و إعادة بنائه تحصيل عائدات الملك الوقفين، القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي، أو الموقوف عليهم.....الخ.

---

[1]-مرسوم تنفيذي رقم 2000-200 مؤرخ في 27 أفريل سنة 2000، المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها الجريدة الرسمية، العدد 47،2000.

[2]-مرسوم تنفيذي رقم 2000-200،مرجع نفسه.

[3]-المادة25 من مرسوم تنفيذي رقم 91-10،المرجع السابق.

الفرع الثاني: صلاحية الإدارية للأوقاف والزكاة بعد إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

شهدت منظومة الأوقاف والزكاة في [اسم الدولة] تحولات تنظيمية وإدارية مهمة في السنوات الأخيرة، بهدف تعزيز الحوكمة وتحقيق فعالية أكبر في تسيير هذين الموردين الشرعيين المهمين وفي هذا الإطار، جاء إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة كهيئة مركزية مكلفة بتوحيد الجهود وتحسين إدارة الأوقاف والزكاة، وضمان توجيههما نحو المقاصد الشرعية والتنموية المنشودة.

وقد جاء تأسيس هذا الديوان استجابة لحاجة ملحة إلى تجاوز التشتت الإداري وتعدد الجهات المشرفة مما كان يعيق في السابق التنسيق الفعال ويحد من الأثر الاجتماعي والاقتصادي المرجو منه، وبهذا التأسيس، تم نقل الصلاحيات الإدارية والتنظيمية التي كانت موزعة بين عدة مؤسسات وهيئات إلى الديوان الوطني، ليصبح الجهة المخولة بالإشراف والتسيير والمتابعة لكافة ما يتعلق بالأوقاف والزكاة، سواء من حيث جمع الموارد، أو إدارتها، أو صرفها في مصارفها الشرعية.

ويمثل هذا التحول خطوة إستراتيجية نحو بناء منظومة شفافة وفعالة، قائمة على أسس مهنية ومعايير رقابية دقيقة، بما يسهم في إحياء فريضة الزكاة وتفعيل دور الوقف في التنمية المستدامة، في انسجام تام مع مبادئ الشريعة الإسلامية ومتطلبات العصر، وعند إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة بموجب المرسوم رقم21-179،أصبح للديوان صلاحيات إدارية في إنشاء فروع ولائية وملحقات تحت وصاية وزير الشؤون الدينية والأوقاف صلاحية الديوان في انشاء فروعة وملحقاته (اولا)، ثم صلاحية الديوان في تنظيم هياكله وتسييرها (ثانيا).

أولا: صلاحية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في إنشاء فروعه وملحقاته

إن النص على إنشاء فروع جهوية أو ولائية للديوان الوطني للأوقاف والزكاة، وحتى ملحقات له خارج الوطن ، وإن كان الأمر ليس على سبيل الإلزام[1]، لَأَمْرُ في غاية الأهمية،بالنظر للمهام الكبرى المنوط بالديوان تأديتها، على الرغم مما يثار في مقابل ذلك من إشكالية تنازع الاختصاص بينها (الفروع الجهوية والولائية وبين مديريات الشؤون الدينية والأوقاف المتواجدة على مستوى الولايات)،واللافت في النّص التشريعي هو أن إنشاء هذه الفروع وهذه الملحقات لا يتمّ إلا بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف؛ أي أن سلطة القائم على شؤون الديوان المدير العام تتوقف عند مجرد الاقتراح، في حين يعود الإنشاء والاعتماد الفعلي للوزير الوصي، وهو ما يمكن اعتباره سلب صلاحية الديوان ممثلا في مديره العام، وهذا الأخير كانت تتطلب فكرة الصلاحية اتكال مهمة إنشاء هذه الفروع والملحقات له دون غيره، و هذا ما يؤكده نص المادة الخامسة (05) من المرسوم

[1]-توظيف مصطلح الإمكانية **"يمكن"** في نص المادة الخامسة يدل على أنّ إنشاء الفروع والملحقات ليس على سبيل الإلزام، وإنما راجع للسلطة التقديرية للقائمين على الديوان والوزارة.

رقم 21-179[1] الذي جاء فيه: (يمكن الديوان[2] أن ينشئ فروعا جهوية و/أو ولائية بموجب قرار من الوزير الوصي بناء على اقتراح من المدير العام للديوان. ويمكن عند الاقتضاء إنشاء ملحقات في الخارج بالتنسيق مع وزارة الشؤون الخارجية، بعد مداولة مجلس الإدارة وموافقة الوزير الوصي).

ولعل ما يزيد من حدّة تغييب صلاحية الديوان هو غياب المبرر المقنع لجعل صلاحية إنشاء فروع الديوان وملحقاته تحت وصاية وسلطة الوزارة الوصية بدلا من الديوان نفسه، إذ كان بالإمكان خروج الوزارة من العملية بكل سلاسة دون أن يترتب عن ذلك أي اختلال يُذكر في إنشاء وتسيير فروع.

ثانيا: صلاحية الديوان في تنظيم هياكله وتسييرها

أوجب المشرع الجزائري تمرير النظام الداخلي الذي ينظم سير الديوان الوطني للأوقاف والزكاة على الوزير الوصي حتى يُبدي رأيه وملاحظاته بخصوصه قبل أن يُصدِر قرار اعتماده ولم يكتف المشرع الجزائري بذلك، بل ذهب إلى أنّ النظام الداخلي الخاص بالهيئة الشرعية التابعة للديوان لا يمكن اعتماده هو الآخر إلا بعد موافقة الوزير، وهو ما يؤكد تبعية الديوان للوزارة الوصية، فعلى الرغم من كون مسألة إعداد النظام الداخلي للديوان مسألة في غاية البساطة لا تستدعي الرجوع إلى شخص الوزير لاستصدار قرار بخصوصه إلا أن المشرع ألزم القائم على شؤون الديوان المدير العام الرجوع إليه، ما يؤكد مرة أخرى غياب أي صلاحيته التي كان بالإمكان أن يتمتع بها الديوان، كما يظهر من ناحية أخرى غياب صلاحية الديوان من خلال مجلس إدارته هذا الأخير الذي يرأسه وزير الشؤون الدينية والأوقاف أو ممثل له بدلاً عن المدير العام للديوان الذي لم تُمنح له إلا أمانة المجلس والصفة الاستشارية داخل اجتماعاته رغم كونه إداريا.

المطلب الثاني: صلاحية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في إعداد البرامج و تنفيذها

يُعد الديوان الوطني للأوقاف والزكاة هيئة وطنية ذات طابع إداري واقتصادي، تتولى مهام جسيمة في تنظيم وتسيير شؤون الأوقاف والزكاة في الجزائر. ويُعتبر إعداد البرامج وتنفيذها من أبرز صلاحيات هذا الديوان، نظراً لما تتطلبه هذه المهمة من تخطيط دقيق واستراتيجية متكاملة تضمن تحقيق الأهداف الاجتماعية والاقتصادية التي أنشئ من أجلها نظام الوقف والزكاة. وتنبع صلاحية الديوان في هذا المجال من الإطار القانوني المنظم له، والذي يُخول له صلاحية اقتراح السياسات، وضع البرامج الوطنية الخاصة بتسيير وتطوير الأوقاف وتنمية موارد الزكاة، وكذا الإشراف على تنفيذها بالتنسيق مع مختلف الجهات المعنية.

---

[1]-المادة05 من مرسوم تنفيذي رقم 21-179،المرجع السابق.

[2]-هكذا وردت في نص المادة، والأصح أن نقول : **(يمكن للديوان)** حتى يستقيم الأسلوب

وتكمن أهمية هذه الصلاحية في ضمان توجيه أموال الوقف والزكاة نحو الأهداف المشروعة، كدعم الفئات الهشة، وتوفير البنية التحتية الدينية والاجتماعية، والمساهمة في التنمية المحلية. ومن هنا، فإن قدرة الديوان على إعداد برامج فعالة وتنفيذها بكفاءة تُمثل حجر الزاوية في نجاح منظومة الوقف والزكاة، وتحقيق مقاصدها الشرعية والتنموية، للديوان الوطني للأوقاف والزكاة مهام وصلاحيات في إعداد برنامج الديوان وتنفيذه بعد موافقة السلطة الوصية أي وزير الشؤون الدينية والأوقاف وهذا حسب المرسوم 21-179.صلاحية الديوان في اعداد يرامجه(الفرع الاول) ،وصلاحية الديوان في تنفيذ البرامج (الفرع الثاني).

الفرع الأول: صلاحية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في إعداد البرامج

نص المشرع الجزائري من خلال المرسوم المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة على أن من ابرز المهام الموكلة لهذا الأخير إعداد البرامج المتعلقة بتسيير وتنمية واستثمار الأملاك الوقفية، غير أن عملية إعداد مثل هذه البرامج التي في الأصل عملية تقنية وعلمية في كثير من الأحيان، كان يُفترض أن تكون بعيدة عن وصاية وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، إلا أن المشرع نص بصريح العبارة على وجوب إعدادها بالتنسيق مع الوزارة الوصية، وهو ما يمكن الوقوف عليه من خلال نص الفقرة الأولى من المادة 07[1] من المرسوم التي جاء فيها: (إعداد البرامج المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية وتنميتها واستثمارها بالتنسيق مع الوزارة الوصية)، واشترط المشرع أيضا لتنشيط الديوان للحملات الإعلامية المتعلقة بالأوقاف والزكاة المرور على الوزارة الوصية، والتنسيق معها على الرغم من بساطة ويُسر مثل هذه النشاطات التي كان بإمكان الديوان تأديتها والقيام بها بكل كفاءة، ودون عناء يذكر

الفرع الثاني: صلاحية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في تنفيذ البرامج

صلاحية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة تابعة للوزارة الوصية عند مجرد إعداد البرامج وتنشيط الحملات الإعلامية والتوعوية، وإنما امتد إلى التنفيذ والإنجاز، إذ لا تُعد أعمال الديوان نافذة إلا بعد موافقة وزار الشؤون الدينية والأوقاف، فمداولات المجلس مثلا لم يكتف الوزير الوصي يترأسها وتعيين أعضاء المجلس القائم عليها، وإنما اشترط ضرورة موافقة السلطة الوصية، وللسلطة الوصية أن تعترض على مداولات مجلس يرأسه القائم على ذات الوزارة وزير الشؤون الدينية والأوقاف، وفي المقابل إخضاع إتمام عمليات تبادل الأملاك الوقفية التي يسيّرها الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، وكذلك أيضا إلزام الديوان بأخذ الموافقة من الوزارة الوصية في حال إقامة علاقات تعاون

[1]-المادة 07 من مرسوم تنفيذي رقم 21-179،المرجع السابق.

وتبادل مع المؤسسات والهيئات الأجنبية المهتمة بموضوع الوقف والزكاة ، وذلك لارتباط هذا التعاون بالسياسية العامة للدولة التي تُحدد الإطار العام لعلاقاتها مع الدول والهيئات الأجنبية

الفرع الثالث: صلاحية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة على مستوى التعيين والمالية

حتى يؤدي الديوان الوطني للأوقاف والزكاة المهام الموكلة له يحتاج إلى جملة من الإطارات العاملة، والمصادر المالية المتنوعة، لكن تأدية تلك المهام على أكمل وجه يتوقف بدرجة كبيرة جدا على حجم سلطة الديوان في تعيين الإطارات العاملة لديه، وكذا صفاء المصادر المالية المشكل لميزانية الديوان والتي ينبغي أن تكون ذات صلة مباشرة بكل من الأموال الوقفية والزكوية دون غيرها من المصادر الأخرى، مع ضرورة الفصل بين هذه الأخيرة؛ أي الفصل بين أموال الوقف وأموال الزكاة .

أولا- صلاحية مدير الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في تعيين إطاراته

يقتضي سير الديوان الوطني للأوقاف والزكاة إجراء العديد من التعيينات على مستوى مختلف الهياكل المشكلة له، تعيينات يمكن للدارس المستقرئ لنصوص المرسوم 21-179 الواردة بخصوصها أن يقف بكل سهولة على الصلاحية الواسعة في التعيين التي منحت للوزير القائم على قطاع الشؤون الدينية والأوقاف داخل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة.

ثانيا- تعيين أعضاء مجلس إدارة الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

إذ يعود لوزير الشؤون الدينية والأوقاف صلاحية تعيين ممثلي مختلف القطاعات المنصوص عليها في المرسوم في مجلس إدارة الديوان، بالإضافة إلى تعيينه للخبراء المتخصصين في تسيير وإدارة الأوقاف والزكاة، كما سبقت الإشارة وفق ما نصت عليه المادة 12 [1] من المرسوم السالف الذكر، كما اشترط لتأدية مهامه بكل كفاءة انطلاقا من مستواه العلمي وخبرته المهنية، وهذا ما نص عليه المشرع خلال نص المادة 25 من المرسوم21-179[2]

ثالثا- تعيين المدراء المساعدين داخل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

حيث نصت المادة الخامسة والعشرون (25) من المرسوم السابق الذكر[3]، على أن المدير العام للديوان الوطني للأوقاف والزكاة يستعين في أداء مهامه بمجموعة من المدراء، يكلفون هم كذلك بمتابعة نشاط الأوقاف والزكاة، إلا أن سلطة تعيينهم وإنهاء مهامهم تعود لقرار وزير الشؤون الدينية والأوقاف بعد موافقة مجلس إدارة الديوان، ومنه يمكن القول إنه ليس لمدير الديوان أي سلطة لاقتراح أسماء المدراء الذين يمكن اختيارهم للعمل معه.

---

[1]- المادة 12، من مرسوم تنفيذي رقم 21-179،المرجع السابق.

[2]- المادة25،مرجع نفسه.

[3]-المادة 25، مرجع نفسه.

رابعا- تعيين الخبراء المتخصصين في مجال الأوقاف والزكاة

الذين يحوزون صفة عضوية مجلس إدارة الديوان، حيث نص المشرع وهو يُعدد الأطراف والهيئات ذات العضوية في مجلس إدارة الديوان من خلال البند الأخير من المادة 12 من المرسوم السالف الذكر على ضرورة وجود ثلاث خبراء في مجال تسيير وإدارة الأوقاف والزكاة على أن تعود صلاحية تعيينهم إلى وزير الشؤون الدينية والأوقاف.

خامسا- تعيين جل الأعضاء المشكلين للهيئة الشرعية التابعة للديوان الوطني للأوقاف والزكاة.

تتشكل هذه الهيئة من ثمانية ،وهم

- خمسة (05) أعضاء من الكفاءات العلمية.
- ثلاثة (03) أعضاء أمناء المجالس العلمية التابعة لمؤسسة المسجد

المبحث الثاني: الصلاحيات المالية للديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الأملاك الوقفية

يُعد الديوان الوطني للأوقاف والزكاة مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمثل مهمته الأساسية في تسيير واستثمار الأملاك الوقفية وتحصيل أموال الزكاة وتوزيعها، وفقاً لما تحدده النصوص القانونية والتنظيمية السارية في الجزائر. ومن هذا المنطلق، تُعد الصلاحيات المالية الممنوحة له أحد الركائز الأساسية التي تُمكّنه من أداء دوره على الوجه الأمثل في حماية وتنمية الأوقاف.

تستند هذه الصلاحيات إلى الأطر القانونية التي تنظم الأوقاف، وعلى رأسها قانون الأوقاف رقم 01-07 [(1)] المؤرخ في 27 مايو 2001، الذي يتيح للديوان إمكانية استثمار الأوقاف وتوجيه ريعها وفقاً لشروط الواقفين ومقاصد الشريعة الإسلامية. كما يُمنح الديوان هامشاً من الاستقلالية المالية والإدارية، مما يمكنه من القيام بمهام الاستثمار والتسيير وفق منطق اقتصادي يوازن بين الحفاظ على الطبيعة الشرعية للوقف وبين متطلبات النجاعة المالية.

ويتمحور استثمار الأملاك الوقفية حول تطوير الأصول الوقفية (العقارية والمنقولة) وتثمينها بما يحقق عائداً مستداماً يُوجه لدعم المجالات الاجتماعية والخيرية، كالتعليم والصحة ومساعدة المحتاجين. ولهذا الغرض، تُمنح للديوان صلاحيات متعددة مثل إعداد دراسات الجدوى، عقد شراكات مع هيئات اقتصادية، المشاركة في مشاريع تنموية، وتحصيل الإيرادات الناتجة عن الاستثمار.

ومن خلال هذه الصلاحيات، يسعى الديوان إلى تحديث آليات استثمار الوقف بما يتماشى مع المعايير الحديثة للحوكمة المالية، مع المحافظة على البعد الديني والإنساني لهذه المؤسسة العريقة في الحضارة الإسلامية.

[(1)] - قانون رقم 01-07 مؤرخ في 28 صفر عام 1422 الموافق 22 ماي 2001،يعدل ويتمم القانون رقم 91-10 مؤرخ في1991/05/08، الجريدة الرسمية،العدد29،الصادرة بتاريخ2001/06/23

للديوان الوطني للأوقاف والزكاة صلاحيات مالية في استثمار الأملاك الوقفية وهذه الصلاحيات التي كانت للأوقاف والزكاة قبل صدور المرسوم 21-179 [(((1)))]،الصلاحيات المالية للأوقاف والزكاة قبل صدور المرسوم (المطلب الاول)،وامثلة عن استثمار الاملاك الوقفية بعد صدور المرسوم (المطلب الثاني)

المطلب الأول: الصلاحيات المالية للأوقاف والزكاة قبل صدور المرسوم التنفيذي رقم: 21-179

قبل صدور المرسوم التنفيذي رقم 21-179، كانت الصلاحيات المالية لكل من قطاع الأوقاف والزكاة في الجزائر تخضع لإطار قانوني وإداري تقليدي، يتسم بتعدد الجهات المشرفة وتداخل الصلاحيات، مما أفرز بعض التحديات في ضبط التسيير المالي وتحقيق الشفافية والنجاعة في إدارة الموارد.

ففي مجال الأوقاف، ورغم ما تمثله هذه المؤسسة من ركيزة حضارية واقتصادية في التاريخ الإسلامي، ظلت الجوانب المالية تخضع لإشراف إداري مباشر من وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، دون أن تحظى بهيئات مستقلة أو آليات فعالة تسمح بتطوير الاستثمار الوقفي وتعظيم عوائده. وكان التركيز منصبًا على الحفاظ على الأصول الوقفية أكثر من تنميتها، ما أدى إلى ضعف في استغلال هذا المورد الحيوي.

أما الزكاة، فقد تم إحياؤها رسميًا في الجزائر مع بداية الألفية الجديدة، غير أن صندوق الزكاة ظل في إطار تنظيمي محدود، يُدار عن طريق لجان محلية وإشراف مركزي، مع افتقار للمرونة في التسيير المالي وعدم توفر إطار قانوني تفصيلي ينظم جبايتها وتوزيعها بما يحقق الاستدامة والعدالة الاجتماعية المنشودة.

من هذا المنطلق، جاء المرسوم التنفيذي رقم 21-179 ليعيد ضبط هذه الصلاحيات، ويوفر أساسًا قانونيًا أكثر وضوحًا وفعالية لتسيير الموارد المالية للأوقاف والزكاة، بما يواكب متطلبات العصر ويعزز مساهمة هذين القطاعين في التنمية الوطنية ،بهدف وضع استراتيجية للتحكم الجيد في التسيير المالي للأوقاف و الزكاة بالجزائر تم إنشاء الصندوق المركزي للأوقاف، وعليه نعرض الصندوق المركزي للأوقاف في (الفرع الأول)، و صندوق الزكاة (الفرع الثاني).

[(((1)))]- مرسوم تنفيذي رقم 21-179،المرجع السابق

الفرع الأول: الصندوق المركزي للأوقاف

بهدف تجسيد الاستقلال المالي للأملاك الوقفية باعتبارها تتمتع بالشخصية المعنوية المستقلة [1]، تم إنشاء الصندوق المركزي للأوقاف وذلك بموجب قرار مشترك بين وزارة المالية ووزارة الشؤون الدينية والأوقاف[2] فالصندوق المركزي للأوقاف هو عبارة عن حساب مركزي خاص تم فتحه بالبنك الوطني الجزائري، حيث خصص للإيرادات حساب وسمي بحساب المركزي للإيرادات، كما خصص للنفقات حساب وسمي بالحساب المركزي للنفقات.

تصب في الصندوق المركزي جميع ربوع الأملاك الوقفية التي يتم تحصيلها على يتم تحصيل الإيرادات على مستوى المديريات الولائية في الحسابات الخاصة بها، التي تم فتحها على مستوى وكالات البنك الوطني الجزائري في الولايات وهي بدورها نوعان حساب ولائي للإيرادات وحساب ولائي للنفقات، وذلك بعد خصم النفقات المرخص بها.

أولا- صلاحية الصندوق المركزي في مجال استثمار الأملاك الوقفية

ان المتتبع للصيغ الاستثمارية التي كانت المؤسسات الوقفية تستثمر أموال الأوقاف على أساسها، سوف يلاحظ أنها تنحصر في عدد محدود من الصيغ القديمة وهذه الصيغ لم تعد تتلاءم مع مقتضيات العصر ومتطلبات المشروعات الضخمة والاستثمارات المالية الكبيرة، لذلك أصبح الأمل الكبير معقودا اللجوء إلى الوسائل الحديثة للاستثمار والتي تأثر بها المشرع الجزائري في قانون 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

ثانيا-استثمار الأراضي الوقفية وإيجارها

استثمار الأراضي الوقفية منها الزراعية والمثمرة وإيجارها بكل أنواع العقود من الصلاحيات المالية للديوان الوطني للأوقاف والزكاة بعد صدور المرسوم 21-179.

أ- استغلال الأراضي الوقفية الزراعية أو المشجرة واستثمارها

وهو ما جاءت به نص المادة 26 مكرر 1 من القانون رقم 91-10[3] المؤرخ في 1991/04/12 بقولها «تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت أرضا زراعية أو شجرا بأحد العقود الآتية:

---

[1]-المادة 5 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، المرجع السابق.

[2]-القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999، المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية،الجريدة الرسمية 1999،32.

[3]-المادة26 مكرر1 من قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، المرجع السابق.

1-عقد المزارعة

ويقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند ابرام العقد وهو عقد من العقود المسماة وارد على العمل ،و يلاحظ أن عقد المزارعة يشبه عقد الإيجار ، كما يشبه الشركة من حيث أنها تنشئ مساهمة في إنتاج المحصول بين المالك وبأرضه وبين المزارع بعمله، ويخول للمالك حصة من المحصول المنتج تتفاوت القيمة إما بالزيادة أو بالنقصان تبعا لما تنتجه الأرض.

2-عقد المساقاة

ويقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره» حيث أن الجزائر تتوفر على أراضي فلاحية شاسعة سواء زراعية أو مشجرة في عدد من الولايات كالأغواط وبسكرة وبشار وسطيف والمدية وبرج بوعريريج وعدد آخر لا بأس به من حيث كمية الأرض حسب إحصائيات سنة 2001 و 2011،كما اكتشفت عدة عقارات تتمثل في أراضي صالحة للبناء تقدر ب 18 قطعة أرض بمجموع 1596هكتار 12آر 78 سآر[1]. فالمشرع الجزائري أجاز للإدارة المكلفة بالأوقاف إجراء عقود استغلال واستثمار وتنمية تلك الأراضي الوقفية الزراعية أو المشجرة بواسطة عقد المزارعة أو المساقاة، حفاظا على تلك الأراضي من الضياع، وهذا تماشيا مع المادة 48 من قانون التوجيه العقاري، ويشكل عدم استثمار الأراضي الوقفية فعلا تعسفيا في استعمال الحق، نظرا إلى الأهمية الاقتصادية والوظيفة الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي، وفي هذا الإطار يشكل الاستثمار الفعلي والمباشر أو غير المباشر واجبا على كل مالك. أجاز الفقه الاقتصادي الإسلامي الاستثمار بعقد المساقاة أساسها استثمار مال الغير مقابل حصة الإنتاج أو من الاستثمار، وبذلك فهو صيغة استثمارية وتمويلية في آن واحد[2] وحيث أن الجزائر تتوفر على أراضي فلاحية زراعية شاسعة وبساتين موزعة على عدد من الولايات كولاية بسكرة وتلمسان وأدرار ، بعضها مستغل والبعض الآخر غير مستغل لعدم وجود مستثمرين، هذا من جهة ومن جهة أخرى أن تقوم الإدارة الوقفية بإدراج هذه الأراضي في اطار البرنامج الحكومي المتعلق بالاستثمار الفلاحي عن طريق

---

[1]-فارس مسدور،محاضرة، أستاذ مساعد مكلف بالدروس، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة البليدة نقلا عن: محمد لانصاري،الاساليب الحديثة لإدارة واستغلال الاوقاف للديوان الوطني للأوقاف والزكاة في الجزائر (مذكرة لنيل شهادة الماستر في العلوم الاسلامية)،،تخصص الشريعة و القانون، كلية العلوم الاجتماعية والانسانية،جامعة غرداية ،السنة الجامعية 2021-2022.

[2]-عبد القادر بن عزيز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الاسلام، دراسة عن الوقف في الجزائر ،(رسالة جامعية انيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاسلامية) ،جامعة الجزائر،2007،ص164.

عقود الامتياز، ويكون التمويل من قبل الدولة وفق صيغة محددة تتماشى مع مقاصد الشرع وللحفاظ على تلك الأراضي والبساتين من الضياع.

ثالثا- استغلال الأراضي الوقفية العاطلة أو البور واستثمارها:

أجاز المشرع الجزائري استغلال واستثمار الأراضي الوقفية العاطلة أو البور وذلك عن طريق عقد الحكر، وهذا تطبيقا لنص المادة 26 مكرر 2 بقولها « يمكن أن تستثمر عن الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء أو الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه. » فعقد الحكر مأخوذ من الشريعة الإسلامية وهو مصطلح يطلق على العقار الموقوف، وقد اصطلح عليه عند الفقهاء بعقد الإجارة ويقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء والغرس أو لأحدهما، أما من الناحية القانونية فهو حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها كما يعتبر عقد الحكر من العقود الايجارية طويلة الأجل، وبغرض خدمة الأرض الوقفية الجامدة، وبحثا عن طريق الإصلاح الأعيان المخربة، وعقد الحكر يختلف عن عقود الايجار العادية في طبيعته، وبالتالي فهو عقد قائم بذاته ،والمشرع الجزائري لم يتناوله في أحكام القانون المدني.

بل نص عليه كطريق من طرق استثمار الأراضي الوقفية، ومتى كان عقد الحكر صحيحا، وبنى المحتكر،غرس في أرض الوقف كان له الحق في البقاء والقرار في أرض الوقف ولو بعد انتهاء مدة الايجار ما دام أنه يدفع الأجرة[1]

-مدة عقد الحكر:

بالرجوع إلى القواعد العامة في القانون الجزائري، فإن عدم استعمال الحق العيني (حق الحكر) إذا لم يكن موقوفا، يؤدي إلى انقضاء هذا الحق بمرور خمسة عشر سنة بحق الانتفاع[2] .

- شروط عقد الحكر : توجد هناك عدة شروط

1- أن تكون الأرض المحكرة أرضا وقفية، حيث لا يجوز إنشاء الحكر على أرض غير موقوفة.

2- أن تكون هناك ضرورة أو مصلحة تستدعي إلى التحكير، كأن تكون الأرض الموقوفة مخربة وهي في حاجة إلى استصلاح.

3-لابد من تحديد مدة الحكر في العقد ذاته والذي يكون أمام الموثق، فيجب أن يحدد بصراحة لا غموض فيها.

---

[1]-زهدي يكن، **الوقف في الشريعة والقانون**، دار النهضة العربية لبنان، سنة الطبع 1388هـ.

[2]-المادة 854 من الأمر 75-58، المرجع السابق.

4-لابد من تحديد أجرة الحكر، وهي أجرة سنوية مقابل حق الانتفاع بالإضافة إلى دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت العقد

رابعا: استغلال الأراضي الوقفية المبنية أو القابلة للبناء (العامرة أو القابلة للتعمير) واستثمارها

أجاز أيضا المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 5 والمادة 26 مكرر 6 استغلال الأراضي الوقفية المبنية أو القابلة للبناء بواسطة عقد المرصد وعقد المقاولة وعقد المقايضة، وهذا تماشيا مع المستجدات والاستحداثات التي وضعها المشرع الجزائري في قانون التوجيه العقاري الصادر سنة 1990[1]، حيث نصت المادة 20 منه على أن «كل قطعة أرض يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها القضائية وفي مشتملات تجهيزها وأنشطتها ولو كانت هذه القطع الأرضية غير مزودة بكل المرافق أو غير مبنية أو مساحات خضراء أو حدائق أو تجمع بنايات»

أ - عقد المرصد

وهو " عقد يمكن بموجبه المستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال ايرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار[2]، لعدم وجود غلة في الوقف يعمر بها والرجوع على الوقف بها والرجوع على الوقف بما أنفقه ماله بعد ثبوته في وجه الناظر، وثبوت أن العمارة ضرورية ، والصرف (الانفاق) صرف المثل[3]،وفي هذا نصت المادة 26 مكرر 5 على أنه « يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأرض الموقوفة بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال ايرادات البناء ، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه».

ب- عقد المقاولة : ويطلق عليه اسم عقد الاستصناع

أجاز أيضا المشرع الجزائري صراحة في الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر 6 من القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل لقانون الأوقاف[4]، صيغة التعامل في الأملاك الوقفية بعقد المقاولة أو ما يعرف بعقد الاستصناع ، وذلك من حيث استغلال واستثمار وتنمية تلك الأملاك الوقفية، وقد أخضع المشرع أحكام المقاولة المنصوص عليها في من 549 إلى 570 من القانون المدني، و هذا وقد عرفت المادة 549عقد المقاولة بأنه « عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن

---

[1]-المادة 20 من قانون رقم 90-25 ،المرجع السابق.

[2]-ليليا بوعافية، تسيير الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، (مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق) تخصص قانون أعمال، جامعة العربي بن مهيدي ,ام البواقي ,الجزائر ،السنة الجامعية:،2019-2020.

[3]-زهدي يكن، **أحكام الوقف**، المرجع السابق، ص 178.

[4]-المادة 26 مكرر 06 من قانون رقم 01-07 ،المرجع السابق.

يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به للمتعاقد الآخر » أما المادة 562 من القانون المدني فقد نصت على أنه : «اذا لم يحدد الأجر وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول»، كما عرفه بعض الفقهاء المعاصرين منهم الدكتور وهبة الزحيلي بأن عقد الاستصناع أو المقاولة هو عقد يتعهد بموجبه أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء بدل يتعهد به الطرف الأخر كما أوصت ندوة الأوقاف المنعقدة بجدة سنة 1983، باعتماد صيغة تمويل الاستثمار الوقفي بعقد الاستصناع أو المقاولة واعتبروه من الصيغ المناسبة لتمويل الممتلكات الوقفية وتنميتها[1] ،وصورتها أن تقوم إدارة الأوقاف عندنا في الجزائر وفق خطة تنمية الممتلكات الوقفية الجزائرية لتستغل أرض الوقف لتقيم عليها مشروع استثماري أو عدة مشاريع استثمارية بالاتفاق مع أحد البنوك كبنك البركة وفق عقد المشاركة.

ج- عقد المقايضة

هو عقد يتم بموجبه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض ، وهو نوع من عقود المعاوضة التي يتحصل بموجبها كل العاقدين على مقابل ما يقدمه، وهذا ما نصت عليه المادة 26 مكرر6 [(((2)))] بان:

« عقد المقايضة عقد يتم بمقتضاه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض، مع مراعاة أحكام المادة 24 من القانون رقم 91-10[3] المتعلق بالأوقاف وهذا تطبيقا أيضا للمادة 58 [4]من القانون المدني « العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين إعطاء أو فعل شيء ما ».

وقد وضع المشرع شروطا محددة نصت عليها المادة 24 من القانون رقم 91 -10 المتعلق بالأوقاف وهي:

-حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.

-حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.

-حالة الضرورة العامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام، وذلك في حدود ما تسمح به أحكام الشريعة الإسلامية.

-حالة انعدام المنفعة العامة في العقار الموقوف وانتهاء اتيان بنفع قط شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه .

-تثبت الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة.

---

[1]-قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي، **ندوة إدارة وتميز ممتلكات الأوقاف**، الدورة الرابعة، ص 71.

[2]-المادة26 مكرر6 من قانون 75-58، المرجع السابق.

[3]-المادة 24 من قانون 91-10، المرجع السابق.

[4]- المادة 58 من قانون75-58، المرجع السابق.

الفرع الثاني: إيجار الأملاك الوقفية المعدة للسكن والمحلات التجارية والأراضي المخصصة للفلاحة

نظرا لأهمية الوقف في حياة المجتمع أجاز المشرع الجزائري في المرسوم رقم 64-283 [1] المؤرخ في 07سبتمبر1964 المتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، وذلك في المادة السابعة 07منه. كما أجاز أيضا المشرع الجزائري في المادة 26مكرر 11حق إبرام العقود في إطار أحكام المادة 8 من القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001 المتعلق بتعديل قانون الأوقاف والمقصود بإبرام العقود أي عقود الإيجار التي تعتبر من أشهر طرق استغلال الأملاك الوقفية سواء عقارات سكنية أو محلات تجارية المادة 26 مكرر 8 أو أراضي وقفية مخصصة للفلاحة المادة 26 مكرر 9، وتخضع أحكام إيجار الأملاك الوقفية إلى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المتعلق بتحديد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، وكذلك لأحكام القانون المدني والقانون التجاري، وقد منح المشرع الجزائري لإدارة الديوان سلطة ابرام عقود ايجار، ويكون الايجار عن طريق المزاد العلني أو عن طريق التراضي وتحدد هذه الطريقة حسب رغبة إدارة الأوقاف ونوعية العقار الموقوف والمكان المتواجد فيه.

أولا: مفهوم عقد الإيجار الملك الوقفي وشروطه

يعتبر الإيجار عقد يلتزم بموجبه المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة معينة لقاء أجر معلوم، وقد نصت المادة 42 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف على إيجار الملك الوقفي بقولها: " تؤجر الأملاك الوقفية وفقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية سارية المفعول مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية[2]، وما يلاحظ على هذه المادة أنها جاءت بصفة الشمولية على الأملاك الوقفية إلا أن هذا النص قد استثنى منه المشرع الأراضي الوقفية الفلاحية بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70[3] فالأراضي الفلاحية الوقفية تنظمها نصوص خاصة، وأما الأملاك الأخرى فيسري عليها قانون الوقف[4] ،وبخصوص المؤجر والمستأجر للوقف، يعتبر مدير الديوان الوطني للأوقاف والزكاة على مستوى الفرع الولائي باعتباره الهيئة الولائية المكلفة بتسيير الديوان صاحبة الحق في تأجير الوقف، ولعقد الإيجار الوقفي محل ومدة.

---

[1]-مرسوم رقم 64-283 مؤرخ في1964/09/07 المتعلق بنظام الاملاك الحبسية العامة، الجريدة الرسمية العدد1964،77.

[2]-المادة 42 من القانون رقم 91-10، المتعلق الأوقاف، المرجع السابق.

[3]-مرسوم رقم 14-70 مؤرخ في 10 فيفري 2014 المحدد لشروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة الجريدة الرسمية، العدد ،09، الصادرة في 20 فيفري 2014.

[4]-نصير بن اكلي،(صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري) - دراسة وتحليل-، مجلة دفاتر السياسة والقانون العدد 15، جامعة قاصدي مرباح ورقلة الجزائر جوان 2016، ص711.

أ- محل عقد الإيجار الوقفي

محل عقد الإيجار يتضمن أعيان الوقف الجائز تأجيرها وبدل الإيجار أو الأجرة، فأما فيما يخص الأعيان فالأصل أن جميع الأعيان يمكن تأجيرها إذ تقضي المادة 22 من مرسوم تنفيذي 98-381 على أنه:" يؤجر الملك الوقفي في إطار أحكام المادة 42 القانون 91-10[1] من غير أن المشرع استثنى الأراضي الوقفية الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي 14-70 السالف الذكر، أما بدل الإيجار فيكون مقابل انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة، وهو أحد الموارد المالية المهمة، والأصل أن تكون للمتعاقدين حرية الاتفاق على بدل الإيجار موضوع التعاقد لكن هذا الأصل لا يكون في عقد الإيجار الوقفي، إذ أن المرسوم التنفيذي 98-381 أخضعه لإجراءات خاصة يحدد عن طريقها وهي المزاد العلني أو التراضي وذلك بموجب المادتين 22 و 23 من المرسوم سالف الذكر، فيتم تحديد إيجار المثل كسعر أدنى عن طريق الخبرة والمعاينة واستطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو الجهات الأخرى المختصة إذا تم عقد الإيجار عن طريق المزاد العلني، ويتحدد السعر الأدنى وفق أسلوبين.، الأول هو القيمة الإيجارية وهي القيمة المتوسطة التي تمثل السعر العادي لإيجار عقار ما، أما الاسلوب الثاني فهو يعتمد على القيمة التجارية للملك الوقفي ومعامل رأس المال قصد استخراج مبلغ الإيجار، إذ تأخذ هذه الأخيرة بعين الاعتبار العناصر التقليدية كالموقع والمساحة، شبكة المياه والكهرباء...، ويحدد السعر النهائي عن طريق المزايدة والسعر المرسو عليه هو ثمن الإيجار المعتمد[2].

ب- مدة عقد الإيجار الوقفي

نص المشرع الجزائري في المادة 27 من مرسوم تنفيذي 98-381 على ضرورة تحديد مدة عقد الإيجار الوقفي، إذ تقضي: " لا يصح تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة"، وتحدد مدة الإيجار الوقفي حسب طبيعة الملك الوقفي ونوعه، وبالنظر الملك إلى نوع الوقفي فالقانون الجزائري لم يتطرق إلى ذلك مما يحتم الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية، وفقاً المادة 2 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، فإذا كان بالنسبة للعقارات ذات الطابع التجاري او المهني او الحرفي فيجب ألا تزيد مدة إيجاره على 23شهر[3]،ما تأجير الأملاك الوقفية الأخرى فلا تزيد عن ثلاث سنوات وهذا ما جاء به القانون المدني في المادة 468 التي تقضي:" لا يجوز لمن لا يملك إلا حق القيام بأعمال الإدارة أن يعقد إيجاراً تزيد مدته على ثلاث سنوات ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك وأما إذا عقد

---

[1]-المادة 42 من القانون91-10المتعلق بالأوقاف، المرجع السابق .

[2]-مقران محمد، التقييمات العقارية، محاضرة قدمت للدورة الوطنية التكوينية لوكلاء الأوقاف المنعقدة بالجزائر من 05 إلى 08 نوفمبر 2001، نشر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، 2001، ص ص1-6

[3]-المادة 14 من دفتر شروط إيجار ملك وقفي بالمزاد العلني(**الملحق رقم03**)

الإيجار لمدة أطول من ذلك تخفض المدة إلى ثلاث سنوات[1] وعلى هذا عقد إيجار أزيد من ثلاث سنوات بطلب الزيادة ورد العقد إلى المدة التي حددها المشرع وهي ثلاث سنوات، أما بخصوص بدء مدة الإيجار فإنها تسري من التاريخ المتفق عليه في العقد، فإذا لم يحدد فمن تاريخ إبرامه[2].

ب-شروط عقد الإيجار الوقفي

حتى يكون عقد الإيجار الوقفي صحيحاً ويؤدي دوره المنوط به في دفع التنمية الاقتصادية والاجتماعية ينبغي أن يتوفر على مجموعة من الشروط المتمثلة فيما يلي:

1-أن تكون مدة الإيجار معلومة ومحددة تحديداً دقيقاً وواضحاً، وهذا طبقاً لما جاء في المادة 27 من مرسوم تنفيذي رقم 98-213[3]،إذ تقضي بعدم صحة تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة.

2-أن يكون الإيجار عن طريق المزاد وبشروط حددت في المادة 25 من مرسوم رقم 98-381

3- أجر المثل للإيجار، أي أن يكون ثمن الإيجار ثمن السوق، فلا يجوز تأجير الأملاك الوقفية بأقل من ثمن السوق، وهذا ما ورد في المادة 22 من المرسوم 98-381 سالف الذكر، ومن أجل ضمان توفر هذا الشرط وضع المشرع آلية تحدد أجرة المثل ذلك عن طريق الخبرة[4].

ج- كيفية إبرام عقد الإيجار الوقفي

إن المرسوم التنفيذي رقم 98-381 في المواد من 22 إلى 30 قد بين موقف المشرع من كيفية إيجار الأملاك الوقفية والتي تنحصر في أسلوبين؛ فأما الأول فيتمثل في تأجير الأملاك الوقفية عن طريق المزاد كقاعدة عامة بتحديد السعر الأدنى بإيجار المثل بعد المعاينة والاستطلاع، وأما الأسلوب الثاني فيكون عن طريق التراضي كاستثناء من القاعدة العامة لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث فيه بعد الترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف، ولم يتوقف المشرع عند هذا الحد بل دعت الحاجة إلى استحداث طرق وأساليب أخرى للإيجار نص عليها في القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون 91-10المتعلق بالأوقاف تتمثل في الحكر والمرصد.

---

[1]-قانون رقم07-05 المؤرخ في 2007/05/13 المعدل والمتمم للأمر رقم 75-58 مؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني. الجريدة الرسمية،العدد2007،31

[2]-خير الدين بن مشرنن ، مرجع سابق، ص181

[3]-مرسوم التنفيذي رقم 18-213 مؤرخ في09 ذي الحجة عام 1439 الموافق 20 اوت 2018 المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية. العدد 52 .2018.

[4]-نصير بن أكلي ، مرجع سابق، ص712.

د- الإيجار عن طريق المزاد العلني[1]

ويتم ذلك طبقا للقواعد العامة في ايجار الأملاك الوقفية ، وتجري المزايدة تحت اشراف اللجنة المتكونة من : المكلف بتسيير فرع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة رئيسا ،امين الحساب الولائي للأوقاف عضو، ممثل من مديرية الشؤون الدينية والأوقاف عضو وممثل من سبل الخيرات عضو[2]، وبحضور محضر قضائي على أساس دفتر شروط تحدد فيه جميع الشروط والحقوق والواجبات، وكذلك تحدد فيه العين الموقوفة وطبيعتها ، والمساحة ، والحدود ، ومدة الإيجار، والأطراف والسعر الافتتاحي بإيجار المثل وعن طريق الخبرة بعد المعاينة الميدانية واستطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو جهات أخرى مختصة ، ويكون ذلك على أساس إشهار المزايدة في الصحافة الوطنية قبل عشرين يوما قبل تاريخ اجراء المزايدة ويكون ذلك في إحدى القاعات المعروفة التابعة لإدارة أملاك الدولة وليس في المحاكم، ويحدد السعر الأدنى بإيجار المثل حسب ما تقضي به المادة 22 من المرسوم التنفيذي 98-381[3] بعد إجراء الخبرة والمعاينة واستطلاع رأي المصالح المختصة كإدارة أملاك الدولة يمكن تأجير الملك الوقفي عند الضرورة بأربعة أخماس 4/5 إيجار المثل إذا كان العقار المراد إيجاره مثقلاً بدين، أو لم تسجل رغبة فيه إلا بقيمة أقل من إيجار المثل، غير أنه يمكن الرجوع والتقيد بهذه الأخيرة متى توافرت الفرصة لذلك.

هـ - الإيجار عن طريق التراضي

يمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي كاستثناء من القاعدة العامة في تأجيره في المزاد العلني طبقاً لنص المادة 25 من المرسوم التنفيذي 98-381[4]، وهذا لفائدتين؛ الأولى تتمثل في نشر العلم وتشجيع البحث العلمي، والثانية لفائدة سبل الخيرات، ويتطلب الإيجار في مثل هذه الحالات وجود ترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية بعد استطلاع رأي بالموافقة من طرف لجنة الأوقاف، من أجل إيقاف الذين يريدون التلاعب بالأملاك الوقفية وتأجيرها عن طريق المحاباة، وما يلاحظ أن قانون رقم 01-07 [5] المعدل والمتمم للأمر رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف في المادة 14 قد أحال في تنظيمه لعقود الإيجار بالمحلات الوقفية المعدة للسكن والمحلات التجارية لأحكام القانون المدني والتجاري.

---

[1]-عبد المالك رابح،(الطرق الحديثة لاستثمار الوقف في الجزائر)، جامعة الجزائر 1، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، (د.س.ط).ص398

[2]-المادة 10 من دفتر شروط إيجار ملك وقفي بالمزاد العلني (**ملحق رقم 03**)

[3]-المادة 22 من مرسوم تنفيذي رقم 98-381،المرجع السابق.

[4]-المادة 25 ،مرجع نفسه. .

[5]-قانون رقم 01-07 معدل ومتمم للقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، المرجع السابق.

ثانيا: آثار عقد إيجار الملك الوقفي وانتهائه

بمجرد إيجار الملك الوقفي تترتب آثار على هذا العقد؛ إذ يقع على كل من مؤجر ومستأجر الملك الوقفي التزامات حتى يبقى هذا الملك صالحا للانتفاع ويؤدي الغرض الذي أجر من أجل تحقيقه، وينقضي هذا الإيجار بانتهاء مدته، ولكن قد هذا العقد لأسباب قبل انتهاء مدته .

أ-آثار عقد إيجار الملك الوقفي

ويقصد بالآثار تلك الالتزامات التي يرتبها عقد ايجار الملك الوقفي عند انعقاده مستوفياً لشروطه القانونية على كل من المؤجر والمستأجر.

1- التزامات المؤجر

يتمثل الالتزام الرئيسي الذي يتحمله المؤجر في تمكين المستأجر من الانتفاع بالملك الوقفي المؤجر لمدة معلومة ولتحقيق هذه الغاية على المؤجر أن يتحمل مجموعة من الالتزامات الفرعية والمتمثلة فيما يلي:

1-1/يلتزم المؤجر بتسليم الملك الوقفي في حالة سليمة تصلح للاستعمال:

فيسلم هذا الملك إلى المستأجر بملحقاته وقت العقد كما قضت بذلك المادة 06 [1] من نموذج عقد الإيجار للملك الوقفي، وتحدد الملحقات تبعاً لطبيعة الشيء المؤجر كحق المرور والارتفاق، وقد تتحدد الملحقات باتفاق الأطراف، مع إمكانية تحرير محضر بالتسليم أو بياناً وصفياً يضمنانه أوصاف الملك الوقفي المؤجر وملحقاته، والذي يهدف من خلاله تحريره إلى بيان حالة هذا الملك الوقفي، وأن المؤجر قد نفذ التزامه.

1-2/الالتزام المؤجر بتسليم الملك الوقفي من جميع الالتزامات

لاسيما منها المالية ،وفي حالة وجودها يلجا الى تسويتها في إطار اتقاف ودي المادة 07 [2] من نموذج عقد إيجار ملك وقفي.

01-03/ يلتزم المؤجر عبد الاقتضاء بمرافقة المستأجر لدى مختلف الهيئاتً

فيجب على المؤجر أن يضمن للمستأجر الانتفاع بالعين المؤجرة انتفاعاً هادئاً وكاملاً،وهذا ضماناً للتعرض طبقاً لنص المادة08 النموذج الخاص بإيجار الملك الوقفي والمادة 483 من القانون المدني.

2- التزامات المستأجر

بمقابل انتفاع المستأجر بالملك الوقفي تجب عليه مجموعة من الالتزامات منها ما يتعلق بالأحكام العامة.

---

[1]-المادة 06 من نموذج عقد الإيجار ملك وقفي ،(**ملحق رقم 04**)

[2]-المادة 07 ،مرجع نفسه.

2-1/الالتزام بدفع ثمن الإيجار في المواعيد المحددة

فيلتزم بدفعه في الوقت المتفق عليه ووفق الثمن المحدد، كما يلتزم عند انتهاء عقد الإيجار برد الملك الوقفي المؤجر طبقاً لنص المادة 09 من عقد الإيجار الوقفي[1]، ويكون ذلك وفقاً لمحضر التسليم. مع مراعاة نصوص المادة 03 و04 من نموذج عقد الإيجار ملك وقفي.

2-2/التزام المستأجر باحترام القوانين والآداب العامة ،والحفاظ على النظام العام

يجب على المستأجر احترام القوانين والآداب العام والحفاظ على النظام العام وفي حالة مخالفتها يفسخ العقد بقوة القانون دون أي تعويض أو إخطار مسبق المادة 10[2] من عقد إيجار ملك وقفي.

2-3/احتفاظ المؤجر بحق المطالبة بالتعويض

لتعويض عن الأضرار الناجمة عن قرار المستأجر بفسخ العقد قبل انتهاء فترته ،دون الالتزام بالأخطار المنصوص عليها في المادة 21 [3] من نموذج عقد إيجار ملك وقفي، وفي هذه الحالة على المستأجر إرجاع مفاتيح الملك الوقفي إلى مصالح الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

2-4-الالتزام بتسديد تكاليف إيصال الكهرباء والغاز والماء و فاتورات استهلاكها:

فيقع على عاتق المستأجر تسديد فواتير الاستهلاك كالماء والكهرباء، والغاز وغيرها حسب المادة 12 من نموذج عقد الإيجار.

2-5/الالتزام بعدم التصرف في أصل الملك الوقفي

التزام بعدم التصرف في الملك الوقفي باي شكل من أشكال التصرف(البيع،الاستبدال،التنازل،الرهن ،او غيره) مع مراعاة النصوص القانونية والأحكام التنظيمية المتعلقة بالأوقاف المادة 13 [(((4)))] من عقد إيجار وقفي.

2-6/الالتزام بعدم تغير في طبيعة الملك الوقفي

يلتزم المستأجر بعدم تغيير طبيعة الملك الوقفي الا بعد الموافقة المكتوبة والمسبقة لمصالح الديوان للأوقاف والزكاة وطبقا للمادة 490 من القانون المدني مع مراعاة نص المادة 03 المذكورة في نموذج عقد إيجار ملك وقفي [5]

---

[1]-المادة 09 ، من نموذج عقد الإيجار ملك وقفي،المرجع السابق

[2]-المادة 10، مرجع نفسه

[3]-المادة 21،مرجع نفسه.

[4]-المادة 13،مرجع نفسه.

[5]-المادة 03،مرجع نفسه.

2-7/ التزام المستأجر بعدم إحداث أي تغيير بالزيادة أو النقصان في الملك الوقفي

فيجب على المستأجر بذل العناية الكافية في المحافظة عليه محافظة الرجل العادي على ماله وكما يجب عليه القيام بالإصلاحات البسيطة كترميمه وصيانته الا بعد موافقة مسبقة من طرف المؤجر بحيث يسمح بتنفيذ أشغال التحسين أو الترميم او الصيانة للأجزاء المشتركة او التي تخضع لنظام الاستغلال المشترك بعد إشعار مكتوب من المؤجر حسب المادة 15و16من نموذج عقد الإيجار واذا تعلق الأمر بأشغال خاصة بالمستأجر تقع على عاتقه جميع اعياء الترميم أو التحسين.

2-8/ الاتفاق الرضائي في حالة الترميم أو الصيانة

اذا تعلق الأمر بالترميم أو الصيانة بالأشغال الكبرى مطلقا، يلجا الطرفان إلى اتقاف رضائي بينهما وكل أشغال تتم دون موافقة من المؤجر يتحمل تبعاتها ونفقاتها المستأجر دون المطالبة بأي تعويض مهما كانت قيمته تحت طائلة فسخ عقد الإيجار حسب المادة 17 من نموذج عقد الإيجار.

2-9/ الالتزام بجبر الضرر المسبب للغير

يلتزم المستأجر حبر الضرر الذي يلحق بالغير جراء ممارسة النشاط أو صيانة وترميم العقار الوقفي ويكون مسؤولا مدنيا وجزائيا عن ذلك حسب المادة 18 من نموذج عقد الإيجار

2-10/ الالتزام بعدم اللجوء إلى الإيجار الكلي او الجزئي من الباطن للملك الوقفي

يحظر أي إيجار كلي او جزئي من الباطن الا بالموافقة الصريحة للمؤجر عند الضرورة وفي هذه الحالة يشارك المؤجر كطرف في توقيع العقد حسب المادة 19 من نموذج عقد إيجار ملك وقفي.

ب- انتهاء عقد إيجار الملك الوقفي

لما كان عقد الإيجار الوقفي من عقود المدة كان الزمن دورا مهما في انعقاده، فهو ينتهي بانتهاء مدته المحددة في العقد والتي تعتبر السبب الرئيسي في انتهاءه، وليس هذا السبب الوحيد بل توجد أسباب أخرى عامة يشارك فيها عقد الإيجار قفي مع غيره من العقود تضمنها القانون المدني.

1- انتهاء عقد المدة

لإيجار الوقفي بانقضاء المدة المحددة فيه ينتهي عقد الإيجار الوقفي بانتهاء مدته وفقاً للأحكام العامة الواردة في القانون المدني إذ تقضي المادة 468[1] منه، تحديد مدة إيجار الملك الوقفي بثلاث سنوات إلا في المحلات التجارية التي حددت بثلاثة وعشرين شهراً. ويجدد هذا العقد خلال الثلاثة أشهر الأخيرة من مدته وبطلب من المستأجر وهذا حسب نص المادة 27 فقرة 03 المرسوم التنفيذي 98-381[2]، فإذا لم يتم ذلك تطبق أحكام القانون المدني.

[1]-المادة 468 من القانون رقم 75-58 ،المرجع السابق.

[2]-المادة 27 فقرة 03 من مرسوم 98-381،المرجع السابق.

2- انتهاء عقد الإيجار الوقفي لأسباب عامة قبل انتهاء مدته

يمكن لعقد الإيجار الوقفي أن ينتهي يتعلق بالعين المؤجرة.وهذه لأسباب عامة غير انتهاء مدته، وهذه الأسباب منها ما يتعلق بطرفي العقد ومنها ما يتعلق بالعين المجردة، فأما فيما يخص طرفي العقد فقد تتدخل إرادتهما باتفاق سابق بينهما على انتهاء عقد الإيجار، ومن بين صور هذا الاتفاق، ما نصت عليه المادة 120 من القانون المدني[1] وهو الفسخ الاتفاقي حيث ينص في العقد على أنه في حالة تنفيذ أحد طرفي العقد الالتزامات التي يرتبها العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه وبحكم القانون، وأما فيما يخص العين المؤجرة فهناك أسباب ينتهي بها الإيجار منها هلاك العين المؤجرة، وقد ينتهي عقد الإيجار ببطلانه وذلك في حالة تخلف ركن من أركانه كأن يشوب احد طرفي العقد عيب من عيوب الرضا أو كانت أهليته ناقصة، غير أن حق إبطاله يسقط إذا لم يتمسك به صاحبه خلال الفترة المحددة قانونا، والجدير بالذكر أن هنالك أسباب لفسخ عقد الإيجار الوقفي والتي هي من حق المؤجر (الديوان الوطني للأوقاف والزكاة) نصت عليها المادة 10 من نموذج عقد الإيجار الوقفي منها ما يتعلق بشروط استثنائية تحتفظ بموجبها المديرية بحق الفسخ وتفتح لها باباً واسعاً وذلك عند الضرورة القصوى وخدمة للمصلحة العامة[2]، وقد نص المرسوم التنفيذي 98-381 المحدد لشروط وكيفيات إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها على أنه قد الإيجار الوقفي قبل انتهاء مدته دون غيره من العقود الإيجارية الأخرى وذلك بوفاة المستأجر، فهذا يؤدي إلى فسخ عقد الإيجار دون الحاجة إلى أي إجراء من قبل ورثته الشرعيين وانتقال الإيجار إلى ورثته في المدة المتبقية من العقد لا عقد إيجار جديد لصالحهم بالنسبة إلى تلك المدة المتبقية، وذلك كله مع مراعاة العقد الأولي، وهذا ما قضت به المادة 29 المرسوم التنفيذي سالف الذكر[3]، وهو ما أكدته المحكمة العليا في غرفتها التجارية والبحرية في قرارها الصادر بتاريخ 2009/01/06 في الملف رقم 501842 بقولها : يكون عقد إيجار الملك الوقفي محدد المدة، ويفسخ قانوناً، عند وفاة المستأجر، وأنه يعاد تحرير عقد الإيجار وجوباً لصالح ورثة المستأجر للمدة المتبقية طبقاً لنص المادتين 27 و28 من المرسوم 98-381 سالف الذكر.

المطلب الثاني: أمثلة حول استثمار الأملاك الوقفية بالديوان الوطني للأوقاف والزكاة

لقد خاضت الجزائر على غرار بعض الدول العربية والإسلامية مرحلة هامة جدا منذ سنة 1991 بعد سن القوانين في مجال استثمار الأوقاف ، وسخرت فيها إمكانيات كبيرة مستعينة في ذلك بكفاءات وخبرات وطنية وأجنبية بعضها تجسد في أرض الواقع والبعض الآخر قيد الانجاز ، كما استفادت من

---

[1]-المادة 120 من القانون 75-58، المرجع السابق.

[2]- خير الدين بن مشرنن ،المرجع السابق، ص ص198-200.

[3]-شعوة هلال، **الوجيز في شرح عقد الإيجار في القانون المدني**، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، ط1، 2010 ص ص232-235.

تجربة بعض الدول العربية كدولة الكويت والسودان اللتان هما رائدتان في مجال استغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية سواء كانت عقارية أو منقولة ، ووضعت صيغ وآليات جديدة حديثة معاصرة تختلف باختلاف نوع الملك الوقفي، وعليه سنتناول صندوق الوقف و الصكوك الوقفية.

الفرع الأول: صندوق الوقف

يعتبر صندوق الوقف الإطار الشامل والأوسع لممارسة العمل الوقفي ، وتهدف هذه الصناديق الوقفية إلى المشاركة في الجهود التي تخدم سنة إحياء الوقف ، وذلك عن طريق مشاريع تنموية في صيغ استثمارية وقفية ،كما تهدف هذه الصناديق إلى ترقية العمل الخيري وذلك من خلال تعبئة جهود المواطنين للمساهمة في الأعمال الخيرية ، وكذلك إلى ترقية استثمار الأوقاف عن طريق المشاريع الاستثمارية الوقفية وقد أخذت الجزائر بهذه الفكرة حيث استحدثت سنة 1999 صندوقا مركزيا للأوقاف، وذلك بموجب المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم ، 98-381 وكذلك القرار الوزاري المشترك الصادر بتاريخ: 02 /05 /1999[1] بين وزير الشؤون الدينية والأوقاف ووزير المالية وهو عبارة عن حساب خاص بالأموال الوقفية يفتح بإحدى المؤسسات المالية بمقرر من الوزير المكلف بالشؤون الدينية ، تصب وتحول إليه الأموال الناتجة عن العمليات الوقفية، إلا انه بصدور المرسوم 179/21 المتضمن انشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وتطبيقا للمادة 46 من تم تجميد الحساب بموجب التعليمة [2] رقم 01 المؤرخة في 2022/04/14 حولت جميع لأموال المودعة في الحساب المركزي والحسابات الولائية للأوقاف إلى حساب الديوان الوطني للأوقاف والزكاة بموجب التعليمة[3] رقم 02 المؤرخة في 10ماي 2022.

الفرع الثاني: الصكوك الوقفية

وهي طريقة مستحدثة أيضا في الاقتصاد الإسلامي هدفها تمويل المشاريع الاستثمارية وفق صيغ لا تتعارض مع مقاصد الشريعة الإسلامية وهي عبارة عن سندات أو أسهم وقفية لها ميزات خاصة.

أولا- الأسهم الوقفية

عبارة عن أسهم مشاركة عادية بقيم متساوية من طرف إدارة الأوقاف لتمويل مشاريع استثمارية وقفية، وهذه الأسهم غير قابلة للتداول في البورصات ، ولكنها تعطي لصاحبها قدر معين في مشروع

---

[1]-قرار وزاري مشترك المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1419 الموافق 2 مارس 1999،المرجع السابق.

[2]-**ملحق رقم08**:خاص بالتعليمة رقم 01 المؤرخة في 2022/04/14 المتضمنة التجميد المؤقت لتحويل المداخيل والأرصدة المحصلة على مستوى الحسابات الولائية للأوقاف (إيرادات والنفقات).

[3]-**ملحق رقم09**:خاص بالتعليمة رقم 02 المؤرخة في 2022/05/10 المتضمنة تحويل أرصدة حسابات الأوقاف إيرادات ونفقات –الموقوفة بتاريخ 2022/04/25 .

وقفي معين ، ولا يحق لصاحبها سحبها أو التدخل في طريقة استثمارها ، وعرفت العملية نجاحا كبيرا في دولة سلطنة عمان سنة 1999 وفي دولة الكويت سنة 2001 (((((1))))).

ثانيا ـ السندات الوقفية

وهي عبارة عن سندات قرض بدون فائدة ولها عدة أشكال منها:

أ ـ سندات المشاركة الوقفية:

وهي عبارة عن سندات المشاركة العادية، وهي تشبه إلى حد بعيد في شركات المساهمة، وتصدر إدارة الأوقاف هذه السندات قصد تمويل المشاريع اللازمة.

ب- سندات الإجارة:

وهي صكوك أو أوراق مالية تمثل أجزاء متساوية من ملك بناء مؤجر، حيث تقوم الإدارة المكلفة بالأوقاف بإصدار هذه السندات وبيعها للجمهور بسعر يساوي حصة سند الإجارة من البناء.

ج- سندات التحكير (أو أسهم التحكير) :

وهي تشبه سندات التأجير وسندات المشاركة، من حيث كونها تمثل حصصا متساوية من ملكية بناء يقوم على أرض وقفية مستأجرة من إدارة الأوقاف بعقد إجارة طويلة الأمد.

ثالثا: الطرق المستحدثة

أ- شركة طاكسي للنقل وقف[2]

لجأت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف إلى هذه الصيغة الجديدة بهدف تنويع مجالات استثمار الوقف وفتح مناصب شغل لفائدة أبناء هذا البلد ، وقد واجهت صعوبات كثيرة مع بعض المصالح منها مصالح وزارة التجارة بخصوص الطبيعة القانونية للشركة ، حول مدى خضوعها للسجل التجاري وبالتالي للاستقلالية ، وأخيرا استقر الرأي على أنها تخضع للسجل التجاري مثل باقي الشركات ، وقد تم إنشاء هذه الشركة برأس مال مشترك بين وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وبنك البركة الجزائري و بعض المساهمين الصغار، وحدد رأسمالها ب 33 مليون دينار جزائري موزعة كالآتي:

- مساهمة وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بمبلغ قدره: 30 مليون دينار.
- مساهمة بنك البركة الجزائري بمبلغ قدره 3 ملايين دينار جزائري

وهي تشغل حاليا 09 مناصب إدارية و30 سائق، وهي تقوم على أساس أن يقوم سائق الأجرة بإيداع مبلغ معين من المال كل يوم أو كل أسبوع، إلى حساب الشركة، وبعد دفع كل الأقساط المحددة تصبح السيارة ملك للسائق، وكان للشركة صدى إيجابي جدا للتخفيف من معاناة المواطنين ومساهمتها في تنمية الاقتصاد الوطني.

---

(1)-مسعود فارس، تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، (أطروحة الدكتوراه)، 2007، ص95

(2)-عبد المالك رابح، المرجع السابق، ص403.

ب- مشروع حي الكرام (مكايسي) السكني الوقفي بولاية الجزائر[1]:

وهو عبارة عن حي سكني وقفي كائن بتقصراين ببئر خادم، أقيم فوق أرض وقفية بعد استرجاعها إثر نزاع قضائي استمر لعدة سنوات بسبب احتلاله من قبل بعض الأشخاص رغم أن الأرض وقفية واندثر الفرع الوارث (وقف بعد انقراض العقب)، وقد تم تمويل المشروع من طرف الدولة في إطار برنامج الانعاش الاقتصادي، وهو يحتوي على عدة مرافق مسجد ،و (سكنات وقفية (130 وحدة)، مركز أعمال (73مكتبا)، مستشفى (25سريرا)، فندق (68سرير)، مبرة للأيتام.

ج- الجامع الكبير (جامع الجزائر):

وهو عبارة عن مركب وقفي الأضخم في الجزائر أقيم فوق أرض خصصت من قبل الدولة يقع على الساحل الشمالي للجزائر ببلدية المحمدية بالجزائر العاصمة ، وتقدر تكلفته بين مليار ونصف مليار دولار، وذلك بعد مشاورات واسعة حول اختيار الأرضية والمكان المناسب لكي يكون معلما من معالم الجزائر، ويتمكن كل من يزور الجزائر من مشاهدته وزيارته، ويعتبر المسجد ثالث أكبر مساجد العالم بعد الحرمين الشريفين، وهو يتسع لأكثر من 40.000 مصلي ويصل إلى غاية 120.000مصلي بالساحة الخارجية، ومنارة تتكون من 15 طابقا بعلو 265م حيث يمثل كل طابق على متحف لحقبة من الحضارة الجزائرية، كما يوجد الى جانب المسجد دار للقرآن ومركز ثقافي إسلامي، وفندق ومركز صحي متخصص ودكاكين خدمات، وسكنات وظيفية وإدارة خاصة بالمركب، وموقف للسيارات ومساحات خضراء، وقد عملت الوزارة المكلفة بالأوقاف على بعث مشاريع وقفية أخرى استثمارية تمول من طرف الصندوق الوطني للأوقاف، أو عن طريق عقود الامتياز مع المستثمرين الخواص أو العموميين[2] نذكر من بينها:

1- مشروع بناء مركز تجاري وثقافي بوهران

وهو مشروع تجاري ثقافي يتم تمويله من طرف مستثمر خاص، ويشمل المشروع على: مرش من أربعين غرفة، مركز تجاري، مركز ثقافي إسلامي، وموقف للسيارات.

2 – مشروع بناء 42 محلا تجاريا بولاية تيارت:

يدخل هذا المشروع في إعطاء عملية استغلال الجيوب العقارية بالمحيط العمراني الواقعة بكل الولاية، وقد تم تمويله من صندوق الأوقاف.

---

[1]-المصدر وزارة الشؤون الدينية والاوقاف ،مديرية الاوقاف والزكاة.

[2]-برتيمة عبد الوهاب ،عبدلي حمزة ،**تجربة الجزائر في التمويل غير الربعي** -الزكاة والأوقاف- المؤتمر الدولي حول منتجات وتطبيقات الابتكار والهندسة المالية بين الصناعة المالية التقليدية والصناعة المالية الإسلامية ،جامعة سطيف ،1 ، يومي 5 و 6 ماي 2014، ص08.

3 – مشاريع استثمارية بسيدي يحيى ولاية الجزائر:

يتمثل هذا المشروع في انجاز مركز تجاري وإداري يتكون طابق أرضي وخمس طوابق علوية، ممولة كلّها من طرف مستثمر خاص بصيغ الامتياز Concession لمدة عشرين سنة مقابل مبلغ 12.000.000.00دج يدفع سنوي الحساب الأوقاف

خـــــــــاتمة

خاتمة:

في ختام هذه الدراسة، يتضح أن الديوان الوطني للأوقاف والزكاة يلعب دوراً محورياً في تفعيل واستثمار الأملاك الوقفية، وذلك من خلال تبني آليات حديثة تهدف إلى الحفاظ على الأصول الوقفية وتنميتها بما يحقق الأهداف الاجتماعية والاقتصادية التي أنشئت من أجلها. وقد ساهم هذا الدور في إعادة الاعتبار للوقف كأداة تنموية فعالة، بعيداً عن النظرة التقليدية التي كانت تحصره في الطابع الخيري فقط.

إن نجاح الديوان في إدارة الأملاك الوقفية وتوجيه عوائدها نحو مشاريع ذات مردودية اجتماعية واقتصادية، يعكس وعياً متقدماً بضرورة توظيف الوقف كرافد من روافد التنمية المستدامة. ومع ذلك، تبقى الحاجة قائمة لتعزيز الإطار القانوني وتوفير بيئة استثمارية أكثر جاذبية، إلى جانب إشراك أكبر للقطاع الخاص والمجتمع المدني في عملية استثمار الوقف، بما يضمن استدامة هذا المورد وتحقيق الأثر المرجو منه.

نتائج الدراسة

1-فعالية الديوان في إدارة الأملاك الوقفية:

-أظهر الديوان الوطني للأوقاف والزكاة جهودًا ملموسة في حصر وتقييم الأملاك الوقفية على المستوى الوطني.

-تم تسجيل تحسن ملحوظ في عمليات التوثيق والمكننة، ما ساهم في تقليص ضياع الحقوق الوقفية.

2-نشاط الاستثمار والتثمين:

-استثمر الديوان عددًا من الأملاك الوقفية في مشاريع تجارية وسكنية وخدمية ذات طابع تنموي.

-لا تزال نسبة الأملاك غير المستغلة أو المستغلة بطرق تقليدية مرتفعة، ما يدل على وجود فرص ضائعة.

3-الإطار القانوني والتنظيمي:

-يعاني الديوان من تشريعات قديمة أو غير ملائمة لتطورات السوق العقارية والمالية.

-غياب **آليات قانونية مرنة** للشراكة مع القطاع الخاص يحد من توسع الاستثمار الوقفي.

4-التحديات الإدارية والمالية:

-نقص الموارد البشرية المؤهلة في مجالات الاستثمار، والتخطيط المالي.

-ضعف التمويل الذاتي للديوان يعوق تنفيذ مشاريع كبرى أو إعادة تأهيل الأملاك المهترئة.

5-الشراكة والتنسيق:

-سجلت الدراسة ضعفًا في مستوى التنسيق بين الديوان والجهات الأخرى مثل البلديات، وزارة المالية، وقطاع الاستثمار.

-الحاجة إلى تعزيز آليات الترويج والتسويق للعقار الوقفي لدى المستثمرين.

6-الوعي المجتمعي والترويج:

-وعي المجتمع بمفهوم الوقف وأهميته الاقتصادية لا يزال محدودًا.

-جهود الديوان في التوعية والترويج لم تصل بعد إلى المستوى المطلوب.

-اقتراحات

1-تحويل الأملاك الوقفية إلى أصول منتجة

ينبغي أن يضطلع الديوان بدور استراتيجي في تحويل الأملاك الوقفية، خصوصًا غير المستغلة، إلى مشاريع استثمارية تحقق عائدًا دائمًا يخدم أغراض الوقف. يمكن أن يشمل ذلك:

-تحويل الأراضي إلى مشاريع فلاحية أو صناعية.

-ترميم العقارات القديمة وتحويلها إلى شقق للإيجار أو منشآت سياحية.

-إقامة أسواق تجارية أو مراكز خدماتية في مناطق حيوية.

2- إبرام شراكات مع القطاع الخاص

-يمكن للديوان أن يفتح الباب أمام شراكات مع المستثمرين المحليين والأجانب، وفق صيغة تأجير طويلة الأمد أو استثمار مشترك، مع الحفاظ على ملكية الوقف. ذلك يحقق:

-تمويل مشاريع كبرى دون الاعتماد على ميزانية الدولة.

-جلب الخبرة والتقنيات الحديثة في التسيير والاستثمار.

3- إنشاء قاعدة بيانات رقمية شاملة

من المهم أن يتوفر للديوان نظام معلوماتي رقمي يضم كل الأملاك الوقفية، يتضمن:

-موقع العقار، حالته القانونية والعمرانية.

-طبيعة الوقف (عام، خاص، خيري)

-العائد الحالي والمحتمل.

هذا النظام يسهل التخطيط الاستثماري ويوفر الشفافية

4-تعزيز الكفاءة الإدارية والتكوين

يجب تطوير قدرات العاملين في تسيير الأوقاف عبر:

-تنظيم دورات تكوين في مجالات التسويق العقاري، التسيير المالي، والتخطيط العمراني.

-توظيف كفاءات متخصصة في القانون العقاري والاستثمار.

5- اقتراح تعديلات قانونية محفزة

يلعب الديوان دورًا مهمًا في مراجعة وتحيين الإطار القانوني للأوقاف، عبر:

-تسهيل إجراءات استغلال الوقف أو إعادة توجيه استعماله.

-حماية الأملاك الوقفية من التعدي أو الإهمال.

-إدراج إعفاءات جبائية للمستثمرين في الأملاك الوقفية.

6-إطلاق مشاريع تنموية ذات طابع اجتماعي

الهدف من الوقف ليس الربح فقط، بل خدمة المجتمع. لذلك، يمكن للديوان أن يوجه جزءًا من الأوقاف إلى:

-بناء المدارس والمراكز الصحية.

-دعم المشاريع الناشئة للشباب عبر تمويل مصغر.

-توفير سكن اجتماعي للفئات الهشة.

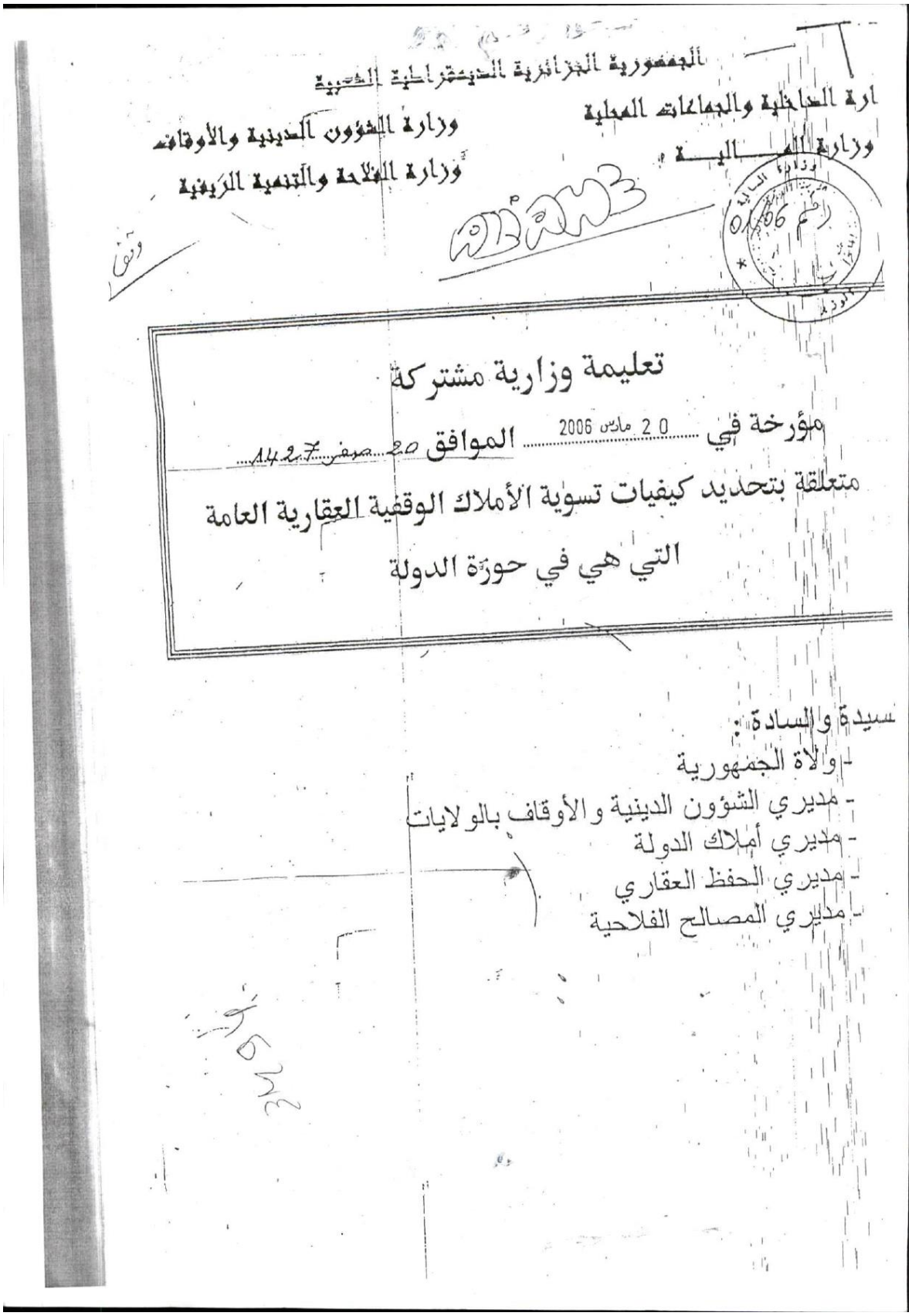
باختصار، نجاح الديوان في المساهمة الفعالة في التنمية لا يكمن فقط في إدارة الأملاك، بل في تبني رؤية تنموية شاملة، تُحوّل الوقف من مجرد مورد جامد إلى رافعة اقتصادية واجتماعية مستدامة في الجزائر.

الملاحق

الملحق رقم 01:هيكل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة



الملحق رقم 02:تعليمة وزارية مشتركة رقم 01/06 متعلقة بتحديد كيفيات تسوية الاملاك الوقفي العقارية العامة التي هي بحوزة الدولة



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية والجماعات المحلية

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

وزارة المالية

وزارة الفلاحة والتنمية الريفية

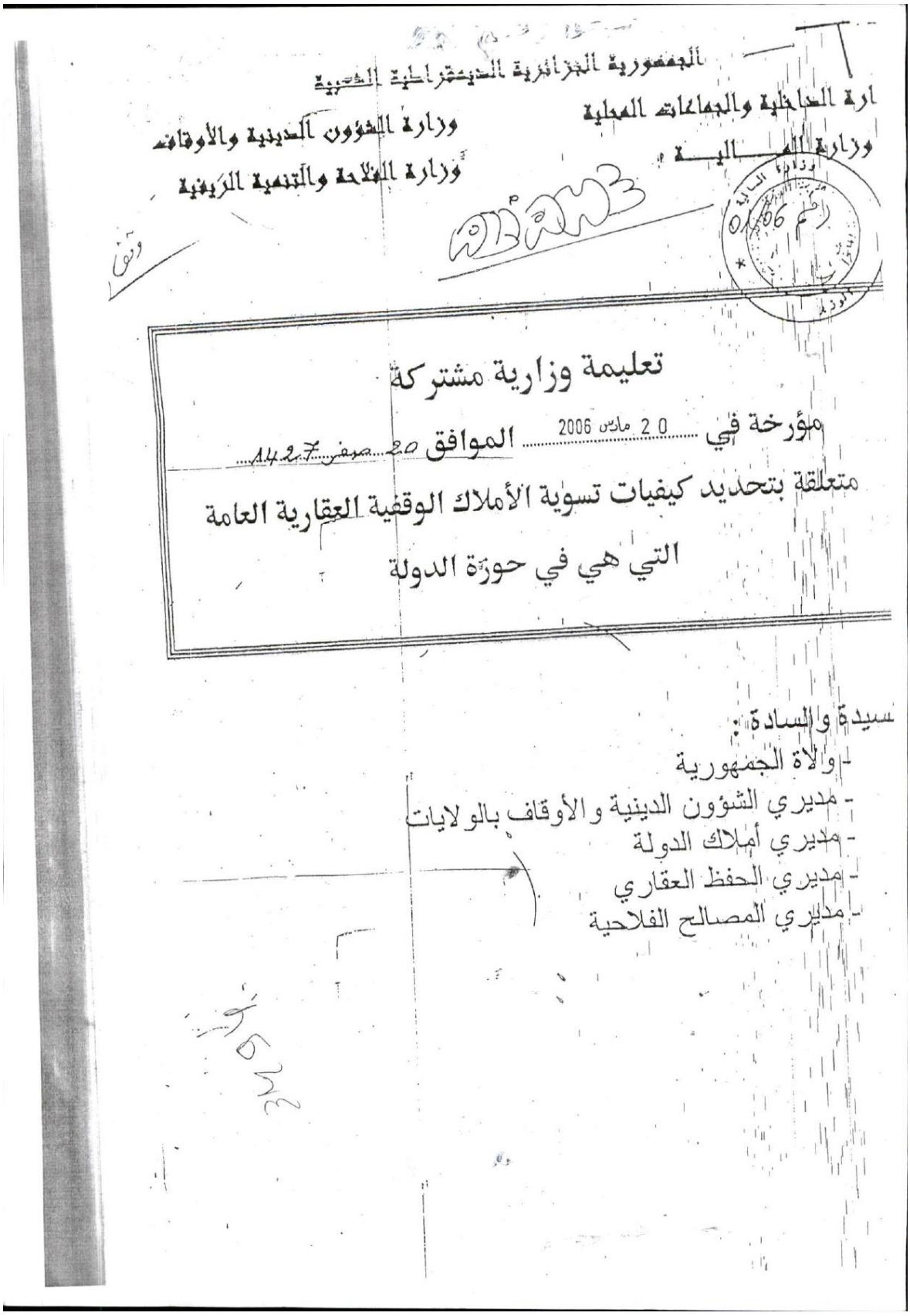
تعليمة وزارية مشتركة

مؤرخة في 20 مارس 2006 الموافق 20 صفر 1427

متعلقة بتحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة

سيدة والسادة :

- ولاة الجمهورية
- مديري الشؤون الدينية و الأوقاف بالولايات
- مديري أملاك الدولة
- مديري الحفظ العقاري
- مديري المصالح الفلاحية



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية والجماعات المحلية

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

وزارة المالية

وزارة الفلاحة والتنمية الريفية

تعليمة وزارية مشتركة

مؤرخة في 20 مارس 2006 الموافق 20 صفر 1427

متعلقة بتحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة

سيدة والسادة :

- ولاة الجمهورية
- مديري الشؤون الدينية و الأوقاف بالولايات
- مديري أملاك الدولة
- مديري الحفظ العقاري
- مديري المصالح الفلاحية

أولا : موضوع التعليمة:

تهدف هذه التعليمة إلى تحديد كيفيات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة التي ضمت إلى أملاك الدولة.

ثانيا: الإطار القانوني والتنظيمي لأحكام هذه التعليمة:

1- القانون رقم 90-25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري ، المعدل والمتمم لا سيما المادة 23 منه.

2- القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 ابريل سنة 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم ، لاسيما المواد : 08 و37 و41 و43 منه.

3- المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق أول ديسمبر سنة 1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك لاسيما المادة الخامسة (05) منه.

4- المرسوم التنفيذي رقم 2000-200 المؤرخ في 24 ربيع الثاني عام 1421 الموافق 26 يوليو سنة 2000 الذي يحدد قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها ، لاسيما المادة 03 منه.

5- المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في 28 رجب عام 1421 الموافق 26 أكتوبر سنة 2000 والمتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها ، لاسيما المادة 06 منه.

6- المنشور الوزاري المشترك رقم 11 المؤرخ في 06 جانفي سنة 1992.

3

ثالثا: كيفيات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العقارية العامة :

في إطار الأحكام القانونية والتنظيمية الواردة في النصوص المذكورة في النقطة الثانية أعلاه، ووفق صلاحيات الدوائر الوزارية المعنية، تسوى وضعية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة حسب الكيفيات التالية:

1-تحدث على مستوى كل ولاية لجنة ولائية مختصة مكلفة بعملية التسوية القانونية للملك الوقفي وتتشكل من:

- الوالي أو ممثله	رئيسا
- مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية	عضوا
- مدير أملاك الدولة بالولاية	عضوا
- مدير الحفظ العقاري بالولاية	عضوا
- مدير المصالح الفلاحية بالولاية	عضوا

2 - تتولى المديرية الولائية المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف أمانة اللجنة الولائية.

3 -تجتمع اللجنة الولائية المختصة في دورة عادية مرة واحدة كل ستة(06) أشهر، وفي دورات استثنائية كلما دعت الضرورة إلى ذلك بناء على استدعاء من رئيسها أو باقتراح من مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية.

4-تدرس اللجنة الولائية المختصة وضعية الملك الوقفي المقدم لها من قبل المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف وتقرر تسوية وضعيته القانونية.

5-تحرر مداولات اللجنة الولائية المختصة في محاضر وتدون في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه ، ويوقع على محاضر اللجنة رئيس الجلسة وكاتبها.

6- يقوم مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالتنسيق مع المديريات المعنية بإعداد الملف الإداري الخاص بالملك الوقفي العام موضوع التسوية يتضمن وجوبا الوثائق التالية:

أ-وثيقة تثبت الطبيعة القانونية للملك الوقفي العام وفق الشروط والكيفيات المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

ب-مستخرج مخطط مسح الأراضي وإن تعذر ذلك يمكن إعداد مخطط من طرف مهندس خبير عقاري معتمد .

جـ-بطاقة وصفية للعقار محل التسوية.

7- يصدر والي الولاية قرار تسوية وضعية الملك الوقفي العام بناء على محضر اجتماع اللجنة الولائية.

8-يعد مدير الشؤون الدينية والأوقاف عقدا إداريا تصريحيا للملك الوقفي العام بناء على قرار التسوية الصادر عن الوالي.

يخضع العقد الإداري للملك الوقفي العام محل التسوية لإجراءات التسجيل والشهر العقاري.

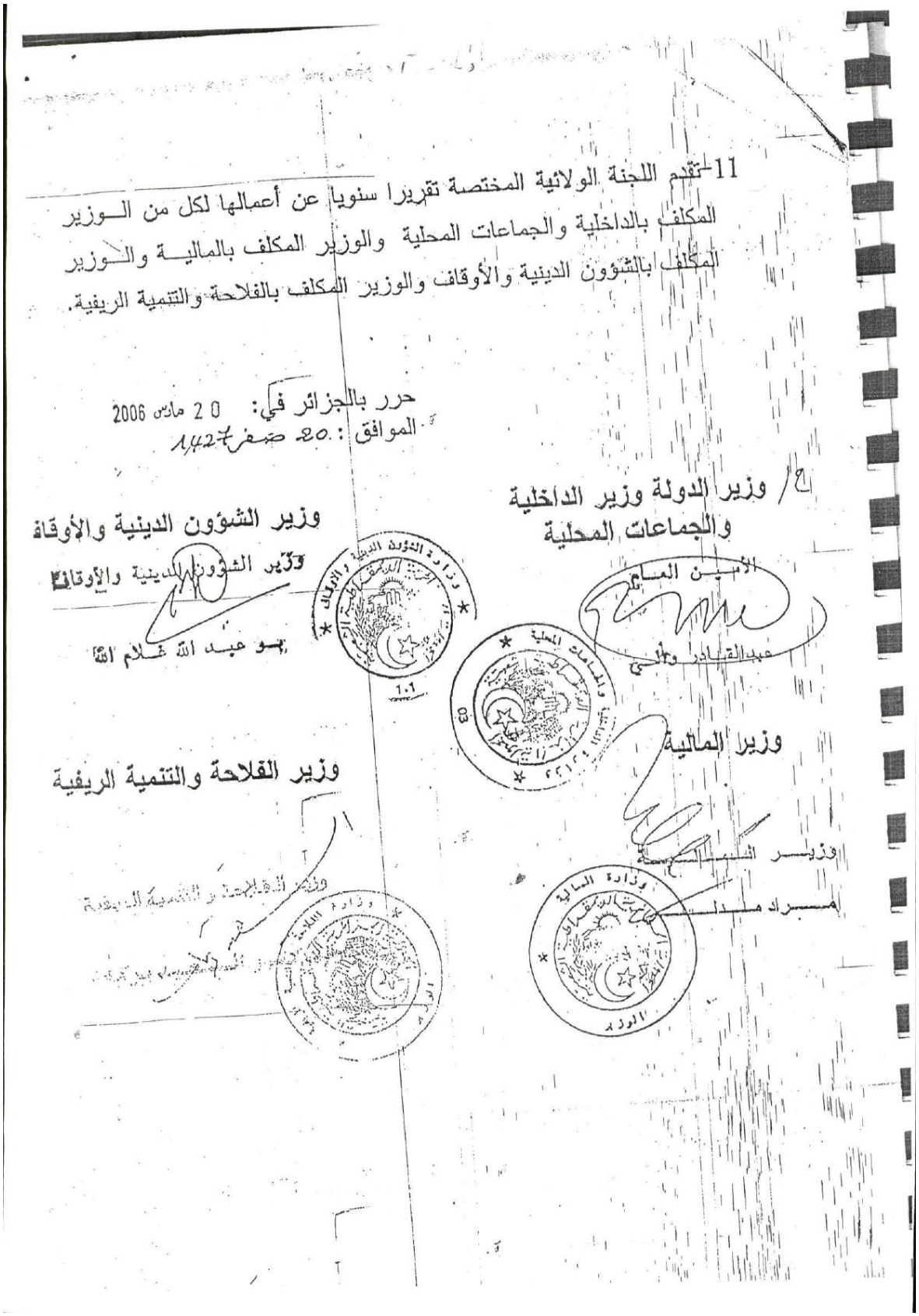
يقوم المحافظ العقاري المختص إقليميا بضبط وتأشير الوثائق تبعا لذلك.

9- تتكفل الدولة بتبعات التصرفات التي قامت بها على الأملاك العقارية الوقفية العامة وذلك بـ:

أ)- تعويض المستفيد ماليا أو عينيا إذا ما رغب في ذلك.

ب)- تعويض السلطة المكلفة بالأوقاف عينيا أو ماليا إذا لم يقبل المستفيد بالتعويض.

10- إذا تبين للسلطة المكلفة بالأوقاف أن هناك أملاكا وقفية عقارية عامة مدمجة في إطار الصندوق الوطني للثورة الزراعية بموجب أحكام الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن الثورة الزراعية ولم تسترجع بعد، يمكنها المطالبة باسترجاعها وتسوية وضعية المستفيدين المستغلين لها وفقا لما ورد في أحكام المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 06 جانفي سنة 1992 والمذكور أعلاه .



11- تقدم اللجنة الولائية المختصة تقريرا سنويا عن أعمالها لكل من الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية والوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف والوزير المكلف بالفلاحة والتنمية الريفية.

حرر بالجزائر في: 20 مارس 2006
الموافق: 20 صفر 1427

وزير الدولة وزير الداخلية والجماعات المحلية

وزير الشؤون الدينية والأوقاف

وزيرا المالية

وزير الفلاحة والتنمية الريفية

الملحق رقم 03:تعليمة رقم 03 تتضمن كيفيات تحويل الممتلكات الوقفية المحصاة غير متنازع فيها الى الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

-يرية الأوقاف والشعائر الدينية

الجزائر في : 22 جوان 2022

إلى السادة / مديري الشؤون الدينية والأوقاف

بالولايات

تعليمة رقم 2022/03

تتضمن كيفيات تحويل الممتلكات الوقفية المحصاة غير المتنازع فيها

إلى الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة

في إطار تنفيذ أحكام المرسوم التنفيذي 21 – 179 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة حديد قانونه الأساسي لاسيما المواد 43 ، 44 ، 45 ، 46 المتعلقة بتحويل الأموال والمنقولات والممتلكات قفية المحصاة غير المتنازع فيها (المحلات ذات الطابع السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي ، وكذا قارات الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية) إلى حظيرة الديوان الوطني للأوقاف والزكاة .

وبعد ضبط و إحصاء و جرد الحظيرة الوطنية للأوقاف وإتمام عملية فرز الأملاك الوقفية المحصاة المتنازع فيها المشكلة للحافظة العقارية للديوان الوطني للأوقاف والزكاة وفق محاضر جرد إحصائي طاقات تعريف لكل عقار وقفي معني بعملية التحويل ،

يشرفني أن أوافيكم بالمراحل و الإجراءات اللازمة لإتمام عملية تحويل الممتلكات:

المرحلة الأولى : مرحلة تسليم محاضر الجرد الإحصائي من المصالح الخارجية للشؤون الدينية والأوقاف الديوان الوطني للأوقاف والزكاة ، حسب مايأتي :

تستلم المديريات الولائية للشؤون الدينية والأوقاف جدول الأملاك الوقفية المحصاة غير المتنازع فيها نية بالتحويل بعد فرزها من مديرية الأوقاف والشعائر الدينية .

81

/ يتم تسليم جدول الأملاك الوقفية و بطاقات تعريف العقار الوقفي لكل ملك بموجب محضر جرد حصائي(وفق النموذج المرفق رقم : 01)يوقع في ثلاث نسخ وجوبا بين المدير الولائي والمدير العام للديوان وطني للأوقاف والزكاة او ممثله و يصادق عليه من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف .



ملاحظة هامة:

لال هذه المرحلة الأولية يبقى تسيير و إدارة الأملاك الوقفية (جرد الأملاك الوقفية - إبرام وتجديد الإيجار تحصيل الإيجار والمخلفات - تحيين الإيجار- متابعة المنازعات - إجراءات التوثيق ....)تحت إشراف المديرية ولائية إلى غاية تسليم الملفات القاعدية للأملاك الوقفية المعنية بالتحويل .

لرحلة الثانية : مرحلة تسليم الملفات القاعدية للأملاك المعنية بالتحويل من المصالح الخارجية للشؤون دينية والأوقاف إلى الديوان .

تم تسليم الملفات القاعدية للأملاك الوقفية المحصاة غير المتنازع فيها (المحلات ذات الطابع السكني المهني أو التجاري أو الحرفي، وكذا العقارات الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية) بموجب محضر تسليم يوقع جوبا بين المدير الولائي للشؤون الدينية و الأوقاف و المدير العام للديوان الوطني للأوقاف و الزكاة أو ممثله يصادق عليه من طرف السلطة المكلفة بالأوقاف (وفق النموذج المرفق رقم :2) .

لاحظة هامة :

- يتم جرد محتوى الملف القاعدي وفق (النموذج المرفق رقم 03).

- يتولى الديوان الوطني للأوقاف والزكاة إدارة و تسيير الأملاك الوقفية المحولة له عدا ما تعلق بالتسوية لتوثيق الذي يبقى من مهام المديرية الولائية .

لرحلة الثالثة : مرحلة التسليم الدوري للملفات المسواة والمحررة من النزاع

تم فيها ما يلي:

إعداد جرد إضافي يكون تابعا للجرد الأصلي للأملاك الوقفية : الجديدة و المسواة والمحررة من النزاع لمحلات ذات الطابع السكني أو المهني و التجاري أو الحرفي، وكذا العقارات الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية) لى المستوى الولائي (نموذج معتمد ومرسل إلى الولايات) .

إنشاء بطاقات تعريف العقار الوقفي بالنسبة للأوقاف الجديدة و تحيين معطيات بطاقات تعريف العقار وقفي ولائيا عند الاقتضاء (نموذج معتمد ومرسل سابقا إلى الولايات)

82

- تحويل الأملاك العقارية المحصاة بعد الانتهاء من تسوية وضعيتها القانونية من المصالح الخارجية لتابعة لإدارة الشؤون الدينية و الأوقاف إلى الديوان الوطني للأوقاف والزكاة بموجب محضر جرد إحصائي بنفس الكيفيات والإجراءات سالفة الذكر بعد نهاية كل فصل .

<u>ملاحظة هامة :</u>

تولى الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة إدارة و تسيير الأملاك الوقفية المسواة و المحررة من النزاع التي م تحويل ملفاتها القاعدية .

عن الوزير وبتفويض منه
مدير الأوقاف والشعائر الدينية بالنيابة
مراد رصاع

04

83

الملحق رقم 04:دفتر شروط ايجار ملك وقفي بالمزاد العلني

الجـمهُوريّة الجَـزائريّة الدّيـمُقرَاطيّـــة الشّعبـــيَّة
وزَارة الشُّؤون الـدّينيَّـــة
وَالأوقَـــــــــــــــــــــاف

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة
NATIONAL OFFICE OF AWKAF & ZAKAT

فـرع ولاية:

دفـتر شـروط
إيجار ملك وقفـي بالمزاد العلني
رقم ..... / 2024

- طبيعة الملك: .....
- رقم الجرد: .....
- العنوان: .....
- البلدية: .....
- الولاية: .....

دفتر شروط إيجار ملك وقفي الحامل لرقم الجرد .....

رقم ...../ 2024

بمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

بمقتضى الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.

بمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق لـ 27 أفريل سنة 1991 المتعلق بالأوقاف.

بمقتضى القانون رقم 09/08 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بمقتضى المرسوم رقم 98-381 المؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق لـ 01ديسمبر سنة 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك،

المرسوم التنفيذي رقم 70/14 المؤرخ في 10 ربيع الثاني عام 1435 الموافق لـ 10 فبراير سنة 2014، يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة.

بمقتضى المرسوم التنفيذي 21-179 المؤرخ في21 رمضان عام1442الموافق03 مايو سنة2021 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وتحديد قانونه الأساسي.

بموجب المقرر رقم ..... المؤرخ في ..... المتعلق بتعيين السيد: ..... مكلفا بمهام تسيير وإدارة وتأطير نشاطات الديوان الوطني للأوقاف والزكاة انتقاليا بولاية .....

يحرر

دفتر شروط إيجار ملك وقفي الحامل لرقم الجرد ..... كما يأتي:

- **المادة الأولى:**

يهدف دفتر الشروط الحالي إلى تنظيم وتحديد شروط وكيفيات إيجار واستغلال الأملاك الوقفية وتحديد كيفية تسيير النشاط الوقفي محل عقد الإيجار، والالتزامات التي بموجبها يمكن استغلال العقار الوقفي المتمثل فيما يأتي:

تعيين الملك الوقفي	رقم جرد العقار	المساحة	الحالة

الكائن بـ .....

1

- القانون الأساسي في حالة الشخصية المعنوية.
- السجل التجاري بالنسبة للتاجر
- الوكالة التوثيقية والفريضة الشرعية في حالة الورثة

مع ضرورة تجديد كل الوثائق والمستندات اللازمة، إذا إقتضى الأمر.

4/ التعيين:

- يجب على المكلف بتعيين الملك الوقفي تعيينا صحيحا من خلال ذكر نوعه (سكني، تجاري، حرفي، مهني، فلاحي)، مع ذكر رقم الجرد، العنوان بدقة، البلدية والولاية، مع ذكر تفصيل العقار والمساحة الإجمالية والمساحة المبنية إن وجدت.
- في حالة ممارسة نشاط تجاري أو حرفي أو مهني، تحدد طبيعة النشاط الفعلي حسب السجل التجاري أو ما يعادله.

5/ قيمة الإيجار:

- يجب على المكلف كتابة قيمة الإيجار بالأرقام وبالأحرف، على أن يتم الدفع إبتداءا من أول الشهر شريطة ألا يتجاوز الخامس والعشرين من الشهر.
- ذكر رقم الحساب الولائي إيرادات أوقاف بدقة، مع ذكر البنك ورقم الوكالة، ومقرها.

6/ مبلغ الضمان:

- يجب على المكلف كتابة مبلغ الضمان بالأحرف، وبالأرقام، حيث أعطيت الفرصة للمؤجر للتفاوض في عدد الأشهر حسب الحالة والتي لا تقل عن قيمة شهرين من الإيجار كحد أدنى في كل الأحوال.
- يحدد مبلغ **كفالة التجهيزات** إن وجدت بقيمة لا تقل عن **10 % من أسعارها المتداولة في السوق.**

7/ مدة العقد:

- يجب على المكلف تحديد مدة العقد، وذلك حسب طبيعة الملك الوقفي، كالأتي:

23 شهر بالنسبة للمحلات التجارية
36 شهر بالنسبة للسكنات
من 01 سنة الى 03 سنوات بالنسبة للأراضي الفلاحية (حسب طبيعة الاستغلال الفلاحي)

8/ إمضاء العقد:

- على المكلف وضع ختم على جميع الصفحات المكتوبة لعقد الإيجار.، مع الحرص على أن يكون إمضاؤه وختمه في الصفحة الأخيرة فقط.
- موافات المديرية العامة بنسخة أصلية عن العقد .

المـادة 2:

هذا الملك مهيأ وموصول بجميع الشبكات (الكهرباء / الغاز / الماء /...)، كالاتي :

الكهرباء	نعم	[X]	لا	[ ]
الغاز	نعم	[X]	لا	[ ]
الماء	نعم	[X]	لا	[ ]
الصرف الصحي	نعم	[X]	لا	[ ]

المـادة 3: بطاقة تقنية للملك الوقفي

-الولاية: ...../ رمزها - البلدية ...../ رمزها

-العنوان الكامل للعقار .....

-المراجع المسحية للعقار:

قسم ..... مجموعة ملكية .....

-حدود العقار:

شمالا ..... جنوبا .....

شرقا ..... غربا .....

-طبيعة العقار: (حسب الحالات المذكورة في البطاقة التقنية للعقار).

- سند الملكية (طرق التملك).

-قيمة العقار: تحدد بخبرة إن وجدت، أو حسب أسعار السوق المتداولة والاطلاع على رأي المصالح المختصة (أملاك الدولة .....).

الجرد:

المساحة رقم: .....المبنية .....غير المبنية.....

عدد الطوابق: .....

مكونات كل طابق: .....

الحالة متوسطة [ ] جيدة [X] سيئة [ ]

التجهيزات المتوفرة:

1- .....الحالة سيئة [ ] متوسطة [ ] جيدة [ ]

2- .....الحالة سيئة [ ] متوسطة [ ] جيدة [ ]

3- .....الحالة سيئة [ ] متوسطة [ ] جيدة [ ]

4- .....الحالة سيئة [ ] متوسطة [ ] جيدة [ ]

ملاحظات أخرى:.....

2

شـروط الترشـح وتكوين ملف المشاركة في المـزاد

المادة 4: المزاد مفتوح لكل شخص طبيعي أو معنوي تتوفر فيه الشروط الآتية:

1- أن يكون كامل الأهلية إذا كان شخصا طبيعيا.

2- أن يكون خاضعا للقانون الجزائري (في حالة الطرف الأجنبي).

ملف الترشح

المادة 5: يتكون ملف الترشح للمشاركة في المزاد من الوثائق الآتية:

-استمارة الترشح تسلم من الإدارة (نموذج).

-نسخة من بطاقة الهوية البيومترية.

- شهادة الإقامة سارية المفعول.

- نسخة من القانون الأساسي للشخص المعنوي أو أي وثيقة ثبوتية أخرى.

- نسخة من السجل التجاري مصادق عليها من طرف المركز الوطني للسجل التجاري (حالة التاجر).

- وصل استلام دفتر الشروط، تحدد فيه قيمة مبلغ السحب (نموذج مرفق).

- استمارة معاينة المحل موقع عليها (نموذج مرفق).

- رسالة العرض المالي.

- كشف الضرائب لا يزيد عن ثلاثة أشهر (ساري المفعول).

- دفتر الشروط مملوء بوضوح وممضى في جميع صفحاته.

سحب دفتر الشروط و إيداع الملفات:

المادة 6: يسحب دفتر الشروط ابتداءً من تاريخ نشر أول إعلان من مصالح فرع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة الكائن بـ:

.....

مقابل مبلغ مالي يقدر بـ: 1000 دج.

تودع الملفات ابتداءً من تاريخ نشر أول إعلان وإلى غاية منتصف النهار من تاريخ إجراء المزاد، ولا يقبل أي ملف بعد نهاية هذه الفترة المقدرة بـ 20 يوما.

المادة7: تودع الملفات لدى فرع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة للولاية، الذي يكلف موظفا مؤهلا يفتح سجلا يدون فيه معلومات ساحبي دفتر الشروط ومودعيه على أن تتضمن وجوبا ماياتي:

الإسم واللقب، تاريخ الميلاد، المهنة، رقم بطاقة الهوية الوطنية للساحب، تاريخ وتوقيت السحب والإيداع والتوقيع، والختم في حالة الشخص المعنوي.

3

الإعلانات

المادة 8: يعلن عن تاريخ ومكان إجراء المزاد في الصحافة الوطنية أو عن طريق التعليق في المرافق القطاعية والإدارات ذات الصلة، وبكل طرق الإعلام الأخرى قبل 20 يوما من تاريخ اجرائه.

كما يعلن عن الفائز بالمزاد بالجلسة نفسها، وفي حالة عدم إثمار المزاد يعلن عن ذلك في نفس الجلسة ويحدد تاريخ إعادته بـ 08 أيام من تاريخ الجلسة الأولى وبنفس الكيفيات.

المادة 9: تجرى المزايدة بصفة علنية بالمكان والزمان الذي حدده الإعلان.

الإشراف على المزاد:

المادة 10: تتكون اللجنة المكلفة بتسيير عملية المزاد من:

- المكلف بتسيير فرع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، رئيسا
- أمين الحساب الولائي للأوقاف، عضوا
- ممثل عن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، عضوا
- ممثل عن مجلس سبل الخيرات، عضوا

تباشر اللجنة عملها بحضور محضر قضائي، باعتباره مراقبا ومحررا.

كيفية إجراء المزاد

المادة 11: بعد انتهاء فترة الإيداع، تباشر اللجنة المذكورة في المادة 10 أعلاه دراسة ملفات المرشحين، ويتم تحديد سعر افتتاح المزاد بأعلى سعر معروض، إلا إذا كان دون السعر الذي حددته الخبرة المعدّة سلفا من طرف الإدارة، ففي هذه الحالة يعتمد سعر الخبرة كقاعدة لانطلاق المزاد.

المادة 12: في حالة عدم تلقي أي عرض خلال المدة المحددة أعلاه في المادة 08، أو عدم توفر نصاب المزايدين أو كان العرض أقل من السعر الافتتاحي، أثبت رئيس الجلسة ذلك في سجل، وقرر تأجيل المزاد إلى جلسة لاحقة بذات الثمن الأساسي.

المادة13: يعد المحضر القضائي محضرا نهائيا للمزاد، يوقعه جميع أعضاء اللجنة مع الفائز بالمزاد، على أن يتضمن وجوبا وبغض النظر عن شكليات المحضر المعروفة، قائمة المشاركين في المزاد مرتبين حسب قيم الإيجار التي عرضوها.

المادة 23: يفسخ العقد من طرف المستأجر في الحالات الآتية:

- إخلال المؤجر بالالتزامات المتفق عليها في العقد.
- القوة القاهرة التي يستحيل معها مواصلة تنفيذ بنود العقد.
- أسباب شخصية وجيهة.

المنازعات

المادة 24: تسوى جميع الخلافات التي قد تحدث بين الطرفين بالطرق الودية، وفي حالة تعذر ذلك يلجأ إلى الجهات القضائية المختصة.

في حالة نشوب أي نزاع بين الطرفين، يؤول الاختصاص إلى الجهات القضائية الواقع في دائرة اختصاصها مقر فروع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة.

أحكام عامة

المادة 25: لا يمكن للمستأجر التنازل عن حقه في الإيجار لأي شخص آخر، إلا في حدود التنظيمات المعمول بها.

المادة 26: في حالة وفاة المستأجر يفسخ العقد، وينتقل الإيجار لمن ثبت شغله للمكان حسب طبيعة الملك المؤجر، وفي حالة السكن يعاد تحريره وجوبا لصالح الورثة الشرعيين الشاغلين الفعليين للسكن والذين يثبتون العيش معه ستة أشهر الأخيرة، وذلك للمدة المتبقية من العقد الأولي.

الإمضاء

قرأه و صدّق عليه صاحب العرض حرر بـ: ..... في: .....

الملحق رقم 05: عقد ايجار عقار وقفي ذو طابع.....

الجُمهُوريّة الجَزائريّة الدّيمُقرَاطيّة الشّعبيّة

وزَارة الشُّؤون الدّينيّة وَالأوقَـــــاف

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

NATIONAL OFFICE OF AWKAF & ZAKAT

فـــرع ولاية: .....

عقد إيجار عقار وقفي ذو طابع .....

رقم العقد: /

رقم العقد ...../2024

تم إبرام هذا العقد بين:

01-الطرف الأول: المؤجر

- الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، الكائن مقره بـ: (عنوان الفرع)

.....

-ممثلا من طرف السيد(ة) :.....

بصفته: .....

من جهة

02-الطرف الثاني: المستأجر

- السيد (ة):..... المولود (ة) بتاريخ :..... بـ

:.....

- والمقيم (ة) بـ :..... بلدية:.....ولاية:

.....

- ☐ بصفته مستأجرا

- ☐ بصفته وكيلا عن:.....بموجب وكالة رقم:.....

المؤرخة في:..... صادرة عن:

.....

- ☐ بصفته ممثلا عن:.....بموجب القانون الأساسي لـ:

.....

المحرر لدى:..... الكائن مكتبه بـ:

.....

.....بتاريخ:.....

من جهة أخرى

الفصل الأول

1- التعيين:

المادة الأولى: يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني حسب الشروط المنصوص عليها في هذا العقد الملك الوقفي الآتي بيانه:

نوع الملك:..... رقم الجرد:

.....

الكائن بـ

:.....

بلدية: .....ولاية: .....المتكون من: .....

.....

المساحة الإجمالية: ..... المساحة المبنية: .....

.....

يستغل الملك الوقفي في: .....

صفحة 4/1

2- **قيمة الإيجار:**

المادة 2: -حددت قيمة الإيجار بـ: .....دج وبالحروف: .....دينار جزائري شهريا.

يدفع إبتداء من اليوم الأول إلى غاية الخامس العشرين من كل شهر في الحساب الولائي للديوان الوطني للأوقاف والزكاة (إيرادات)

الرقم: ..... المفتوح بالبنك.....

وكالة رقم: .....الكائنة بـ: .....

المادة 3: تراجع بنود عقد الإيجار، لا سيما قيمته ومدته وطبيعة إستغلاله، عند نهاية تاريخ سريانه أو عند تجديده، إعتمادا على خبرة، أو إستطلاع رأي المؤسسات والمصالح المختصة، عند الإقتضاء، مع مراعاة الأحكام التنظيمية المتعلقة بإيجار الأملاك الوقفية.

3- **مبلغ الضمان:**

المادة 4: يدفع المستأجر بموجب هذا العقد مبلغا قدره: .....وبالحروف (.....) ما يعادل قيمة ..... أشهر من الايجار، كضمان لا يسترد إلا في إنتهاء العلاقة الإيجارية.

- كما يحدد مبلغ كفالة وضمان التجهيزات إن وجدت من طرف المؤجر بناء على قيمة متفاوض عليها بنسبة لا تقل عن 10% من قيمتها.

-في حالة تلف التجهيزات، يحتفظ المؤجر بمبلغ الكفالة، كما يمكنه تقييم الضرر المنجر عن هذا التلف ويطلب تعويضا بذلك.

04- **مدة العقد:**

المادة 5: مدة عقد الإيجار محددة بـ :..... شهرا (..... شهر). إبتداءا من .....

يتم تقديم طلب تجديد العقد خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من نهايته.

- يجب على المستأجر الإبراء من جميع المخلفات العالقة في ذمته عند تجديد كل عقد.
- ويمكن عند الإقتضاء تجديد عقد الإيجار في حالة دفع نصف مبلغ المخلفات (50%)، وجدولة المبلغ المتبقي في إطار تعهد وإلتزام ممضي أمام الموثق في مدة لا تتجاوز نصف مدة العقد الجديد **(تحت طائلة ما يقتضيه القانون من عقوبات جزائية)**

الفصل الثاني

1- **إلتزامات المؤجر:**

المادة 6: يلتزم المؤجر بتسليم الملك الوقفي في حالة سليمة تصلح للإستعمال، بعد ما تتم معاينة الأماكن وجاهيا.

المادة 7: يلتزم المؤجر بتسليم الملك الوقفي خاليا من جميع الإلتزامات، لا سيما المالية منها، وفي حالة وجودها يلجأ إلى تسويتها في إطار إتفاق ودي.

المادة 8: يلتزم المؤجر عند الإقتضاء بمرافقة المستأجر لدى مختلف الهيئات لتمكينه من الإنتفاع بالأماكن المؤجرة إنتفاعا إرتياحيا.

صفحة 4/2

2- **إلتزامات المستأجر**

المادة 9: يلتزم المستأجر بدفع مبلغ الإيجار في المواعيد المحددة، مع مراعاة نصوص المادة 03 و04 أعلاه.

المادة 10: - يلتزم المستأجر بإحترام القوانين والآداب العامة، والحفاظ على النظام العام.،

- في حالة مخالفتها يفسخ العقد بقوة القانون دون أي تعويض أو إخطار مسبق.

المادة 11: - يحتفظ المؤجر بحق المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة عن قرار المستأجر بفسخ العقد قبل إنتهاء فترته، دون الإلتزام بالإخطار المنصوص عليه في المادة **21** أدناه.

وفي هذه الحالة على المستأجر إرجاع مفاتيح الملك الوقفي إلى مصالح الديوان الوطني للأوقاف والزكاة.

المادة 12: - على المستأجر تسديد فواتير الإستهلاك. كالماء والكهرباء والغاز وغيرها.

المادة 13: - يلتزم المستأجر بعدم التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأي شكل من الأشكال التصرف (البيع، الإستبدال، التنازل، الرهن، أو غيرها) مع مراعاة النصوص القانونية والأحكام التنظيمية المتعلقة بالأوقاف.

المادة 14: يلتزم المستأجر بعدم تغيير في طبيعة الملك الوقفي إلا بعد الموافقة المكتوبة والمسبقة لمصالح الديوان. (مع مراعاة نص المادة 03 أعلاه)

المادة 15: يلتزم المستأجر بعدم احداث أي تغيير بالزيادة أو النقصان في الملك الوقفي إلا بموافقة مسبقة من طرف المؤجر.

- يسمح بتنفيذ أشغال التحسين أو الترميم أو الصيانة للأجزاء المشتركة أو التي تخضع لنظام الإستغلال المشترك بعد إشعار مكتوب من المؤجر.

المادة 16: إذا تعلق الأمر بأشغال خاصة بالمستأجر تقع على عاتقه جميع أعباء الترميم أو التحسين.

المادة 17: إذا تعلق الترميم أو الصيانة بالأشغال الكبرى مطلقا، يلجأ الطرفان إلى عقد إتفاق رضائي بينهما.

- وكل أشغال تتم دون موافقة من المؤجر يتحمل تبعاتها ونفقاتها المستأجر دون المطالبة بأي تعويض مهما كانت قيمته. تحت طائلة فسخ العقد

المادة 18: يلتزم المستأجر بضمان جبر الضرر الذي يلحق بالغير جراء ممارسة النشاط أو صيانة وترميم العقار الوقفي. ويكون مسؤولا مدنيا وجزائيا عن كل ذلك.

المادة 19: يحظر أي إيجار كلي أو جزئي من الباطن، إلا بالموافقة الصريحة للمؤجر عند الاقتضاء، وفي هذه الحالة يشارك المؤجر كطرف في توقيع العقد. وفق عقد مركب.

في حالة إكتشاف أو ثبوت حالات إيجار من الباطن دون الموافقة الصريحة، أو زيادة بدل الإيجار من الباطن عن بدل الإيجار الأصلي يفسخ عقد الإيجار، ويحق للمؤجر إبرام عقد إيجار جديد مع المستغل الفعلي. مع مراعاة الأحكام التنظيمية والنصوص القانونية المتعلقة بالإيجار.

حالات فسخ العقد:

المادة 20: - يحتفظ المؤجر بحق فسخ العقد للأسباب الأتية:

* إخلال المستأجر بأحد الإلتزامات الواردة في العقد، لاسيما المواد، 9،10،11،13،14 ، 15 ، 19 المذكورة أعلاه
* عدم إلتزام المستأجر بدفع مستحقات الإيجار خلال مدة 06 أشهر متتالية.
* ثبوت إهمال الملك الوقفي وعدم صيانته والمحافظة عليه، محافظة الرجل العادي.
* يحتفظ المؤجر بحق فسخ العقد عند الضرورة القصوى وخدمة للمصلحة العامة مع مراعاة الأثار المترتبة عن ذلك.

المادة 21: يحق للمستأجر أن يطلب فسخ عقد الإيجار،

- إذا ثبت أن المؤجر لم يف بأحد الإلتزامات التعاقدية، ويلتزم في هذه الحالة بإخطار المؤجر في أجل شهرين. مع مراعاة الأقساط الإيجارية المدفوعة مسبقا إذا ثبت ذلك.
- يحق للمستأجر أن يطلب فسخ عقد الإيجار إذا ثبت للمؤجر أن المستأجر لديه سبب شخصي أو مهني.

المادة 22: يفسخ العقد بقوة القانون في حالة وفاة المستأجر، ينتقل الايجار لمن ثبت شغله للمكان حسب طبيعة الملك المؤجر، في حالة السكن يعاد تحريره وجوبا لصالح الورثة الشرعيين الشاغلين الفعليين للسكن والذين يثبتون العيش معه ستة أشهر الأخيرة.

يحرر العقد للمدة المتبقية من العقد الأولي مع مراعاة مضمونه، طبقا للنصوص القانونية والأحكام التنظيمية المتعلقة بالإيجار.

المادة 23: كل خلاف قد يحدث حول أحكام هذا العقد يسعى الطرفان إلى حله بالتراضي، وفي حالة عدم التوصل إلى حل ودي يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 24: يصبح هذا العقد ملزما للطرفين إبتداء من تاريخ سريانه.

المادة 25: كل ما لم ينص عليه من أحكام في هذا العقد، يرجع فيه للنصوص القانونية والأحكام التنظيمية لعقد الايجار.

المادة 26: يحرر هذا العقد في ثلاث نسخ أصلية من طرف المؤجر، تسلم إحداها للمستأجر.

حرر هذا العقد ب.....بتاريخ .....

إمضاء الطرف الثاني (المستأجر)

الإسم واللقب .....

رقم بطاقة الهوية .....

الصادرة عن .....

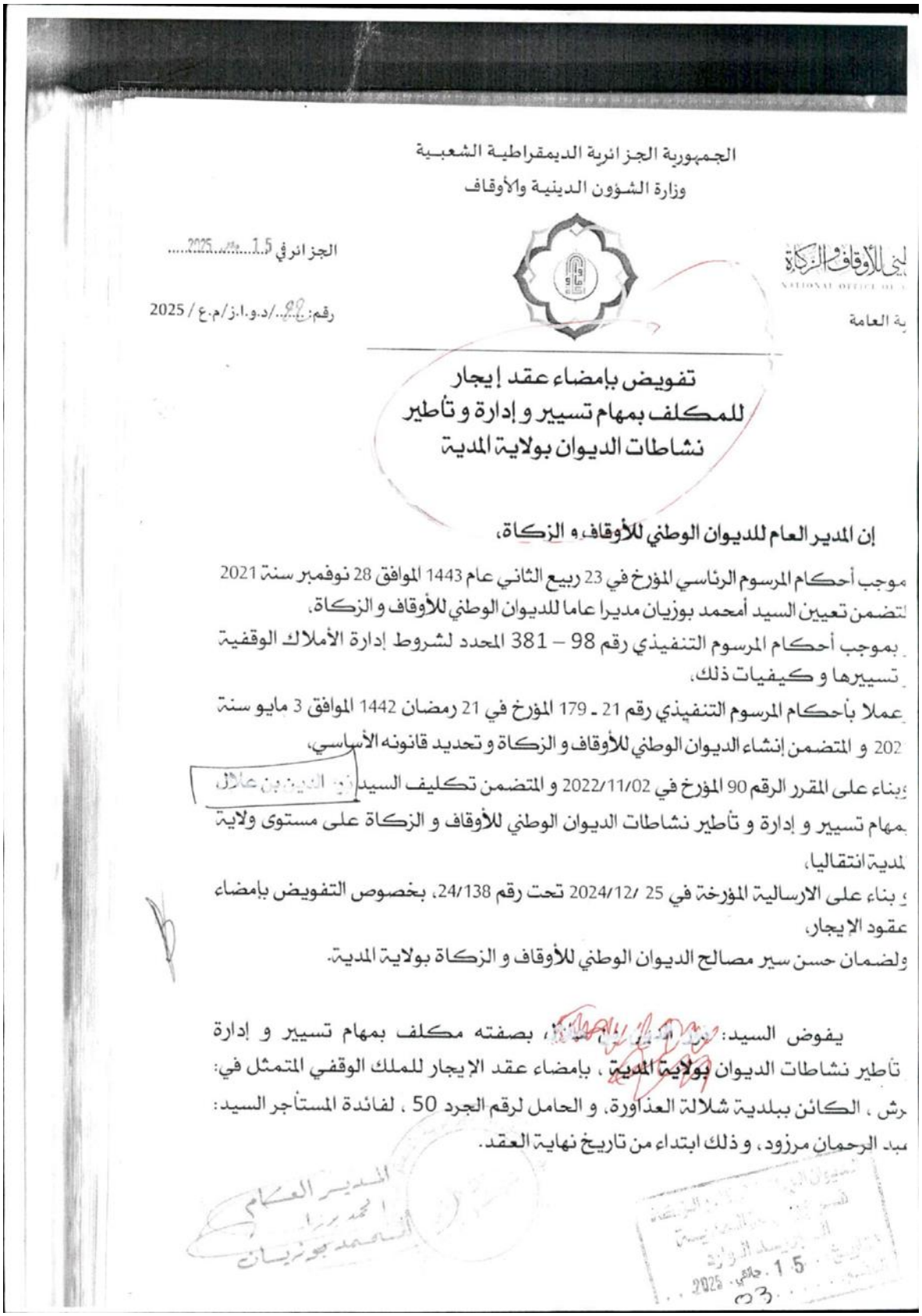
بتاريخ .....

إمضاء الطرف الأول (المؤجر):

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

صفحة 4/4

الملحق رقم06:تفويض بإمضاء عقد الايجار للمكلف بمهام تسيير وادارة واتطير نشاطات الديوان بولاية المدية



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

الجزائر في 15 جانفي 2025

رقم: 22/د.و.ا.ز/م.ع/ 2025

تفويض بإمضاء عقد إيجار للمكلف بمهام تسيير و إدارة و تأطير نشاطات الديوان بولاية المدية

إن المدير العام للديوان الوطني للأوقاف و الزكاة،

- بموجب أحكام المرسوم الرئاسي المؤرخ في 23 ربيع الثاني عام 1443 الموافق 28 نوفمبر سنة 2021 المتضمن تعيين السيد أمحمد بوزيان مديرا عاما للديوان الوطني للأوقاف و الزكاة،
- بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 98 – 381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية تسييرها و كيفيات ذلك،
- عملا بأحكام المرسوم التنفيذي رقم 21 ـ 179 المؤرخ في 21 رمضان 1442 الموافق 3 مايو سنة 202 و المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة و تحديد قانونه الأساسي،
- وبناء على المقرر الرقم 90 المؤرخ في 2022/11/02 و المتضمن تكليف السيد [redacted] بمهام تسيير و إدارة و تأطير نشاطات الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة على مستوى ولاية المدية انتقاليا،
- و بناء على الارسالية المؤرخة في 25 /2024/12 تحت رقم 24/138، بخصوص التفويض بإمضاء عقود الايجار،
- ولضمان حسن سير مصالح الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة بولاية المدية.

يفوض السيد: [redacted]، بصفته مكلف بمهام تسيير و إدارة تأطير نشاطات الديوان بولاية المدية ، بإمضاء عقد الإيجار للملك الوقفي المتمثل في: رش ، الكائن ببلدية شلالة العذاورة، و الحامل لرقم الجرد 50 ، لفائدة المستأجر السيد: مبد الرحمان مرزود، و ذلك ابتداء من تاريخ نهاية العقد.

المدير العام
أمحمد بوزيان

الملحق رقم 07:دليل اجرائي خاص بكيفية ابرام عقود الايجار الجديدة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة
المديرية العامة

دليل إجرائي خاص بكيفية إبرام عقود الإيجار الجديدة

في إطار تسهيل نشاطات المكلفين بمهام التسيير وتأطير النشاطات على مستوى فروع الديوان الوطني، ولتنظيم إجراءات إستغلال الأملاك الوقفية عن طريق الإيجار لاسيما إبرام عقود إيجار جديدة.

يشرفني أن أوافيكم بالإجراءات الواجب الإلتزام بها لإبرام عقود الإيجار الجديدة كالتالي:

1/ من الناحية الشكلية

- يتعين على المكلفين بإدارة وتسيير وتأطير نشاطات الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، إلزامية التقيد بالمنهجية المعتمدة ضمن نموذج عقد الإيجار المعدل المرفق بهذا الإجراء، سواء من حيث الكتابة والشكلية وعدم إحداث أي تغيير أو تعديل في إطاره الشكلي سواء تعلق الأمر بتسلسل البنود أو المواد أو **طبيعة الخط (السلطان) وحجمه 14 بالنسبة للكتابة و16 بالنسبة للعناوين بالخط الغليظ وكذا حدود الصفحات (2.5 من الأعلى والأسفل واليمين واليسار)**

2/ فيما يتعلق بواجهة عقد الإيجار (أنظر الشكل المرفق) :

- على المكلف تحديد طبيعة عقد إيجار الملك الوقفي، سواءا مهني أو سكني أو تجاري، فلاحي، إستنادا للوثائق المقدمة من طرف المستأجر
- يتم ترقيم عقد الإيجار تسلسليا، كل سنة على حدى وفي هذا الصدد على المكلف إستحداث سجل خاص بعقود الإيجار يكون مؤشرا وممضا من طرف المكلف.
- يعاد كتابة نفس رقم العقد المنوه به في الواجهة في رأس الصفحة الأولى

3/ فيما يخص طرفي العقد:

3-1 **/الطرف الأول المؤجر:** ينبغي تدوين إسم ولقب المكلف بتسيير فرع الديوان بالولاية، مع تحديد عنوان مقر فرع الديوان بالولاية بدقة.

3-2 **/ الطرف الثاني المستأجر:** يجب على المكلف بفرع الديوان نقل المعلومات الشخصية للمستأجر بشكل صحيح سواءا كان بصفته شخصا طبيعيا أو وكيلا أو ممثل عن مؤسسة، مع تقديم الوثائق التالية:

- بطاقة الهوية
- بطاقة الإقامة
- مستخرج شهادة الميلاد

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة: مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري
NIF : 422010000100044 RCN° : 22B1202542
فايد الباب – تجزئة رقم 33 – بير خادم -
secdg@onwz.com / secdaf@onwz.com
021.49.31.56
021.49.31.53

- القانون الأساسي في حالة الشخصية المعنوية،
- السجل التجاري بالنسبة للتاجر
- الوكالة التوثيقية والفريضة الشرعية في حالة الورثة

مع ضرورة تجديد كل الوثائق والمستندات اللازمة، إذا إقتضى الأمر.

4/ التعيين:

- يجب على المكلف بتعيين الملك الوقفي تعيينا صحيحا من خلال ذكر نوعه (سكني، تجاري، حرفي، مهني، فلاحي)، مع ذكر رقم الجرد، العنوان بدقة، البلدية والولاية، مع ذكر تفصيل العقار والمساحة الإجمالية والمساحة المبنية إن وجدت.
- في حالة ممارسة نشاط تجاري أو حرفي أو مهني، تحدد طبيعة النشاط الفعلي حسب السجل التجاري أو ما يعادله.

5/ قيمة الإيجار:

- يجب على المكلف كتابة قيمة الإيجار بالأرقام وبالأحرف، على أن يتم الدفع إبتداءا من أول الشهر شريطة ألا يتجاوز الخامس والعشرين من الشهر.
- ذكر رقم الحساب الولائي إيرادات أوقاف بدقة، مع ذكر البنك ورقم الوكالة، ومقرها.

6/ مبلغ الضمان:

- يجب على المكلف كتابة مبلغ الضمان بالأحرف، وبالأرقام، حيث أعطيت الفرصة للمؤجر للتفاوض في عدد الأشهر حسب الحالة والتي لا تقل عن قيمة شهرين من الإيجار كحد أدنى في كل الأحوال.
- يحدد مبلغ كفالة التجهيزات إن وجدت بقيمة لا تقل عن 10 % من أسعارها المتداولة في السوق.

7/ مدة العقد:

- يجب على المكلف تحديد مدة العقد، وذلك حسب طبيعة الملك الوقفي، كالأتي:

23 شهر بالنسبة للمحلات التجارية

36 شهر بالنسبة للسكنات

من 01 سنة الى 03 سنوات بالنسبة للأراضي الفلاحية (حسب طبيعة الاستغلال الفلاحي)

8/ إمضاء العقد:

- على المكلف وضع ختم على جميع الصفحات المكتوبة لعقد الإيجار.. مع الحرص على أن يكون إمضاؤه وختمه في الصفحة الأخيرة فقط.
- موافات المديرية العامة بنسخة أصلية عن العقد .

الملحق رقم 08:تعليمة رقم 22/01 المتضمنة التجميد المؤقت لتحويل المداخيل والارصدة المحصلة على مستوى الحسابات الولائية اوقاف –ايرادات ونفقات-

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف

مديرية الأوقاف والشعائر الدينية

الجزائر في: 14 افريل 2022

تعليمة رقم 22/01 تتضمن التجميد المؤقت لتحويل المداخيل و الأرصدة المحصلة على مستوى الحسابات الولائية أوقاف -إيرادات و نفقات-

السادة/مديري الشؤون الدينية و الأوقاف بالولايات

عملا بأحكام المرسوم التنفيذي رقم 21-179 المؤرخ في 2021/05/03 و المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة و تحديد قانونه الأساسي، لاسيما المادة 46 منه المتعلقة بتحويل جميع الأموال المودعة في الحساب المركزي و الحسابات الولائية للأوقاف إلى الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة

يشرفني أن أنهي إلى علم سيادتكم أن تحويل الإيرادات المحصلة نتيجة كراء الأملاك الوقفية للحساب المركزي للأوقاف قد جمد مؤقتا، إلى حين إفادتكم برقم الحساب البنكي الجديد المفتوح باسم الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة.

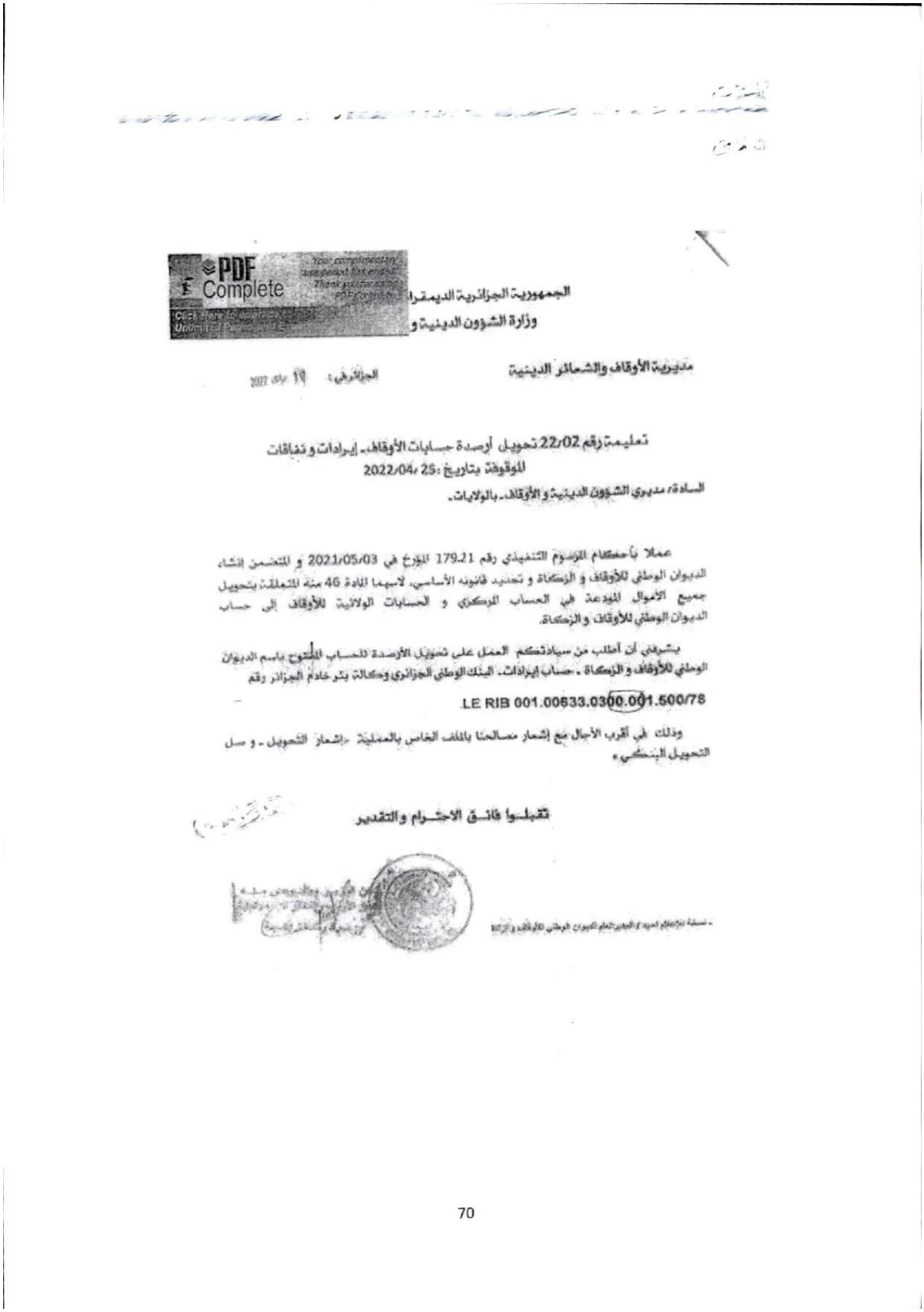
تقبلوا فائق الاحترام و التقدير

عن الوزير وبتفويض

مدير الأوقاف والشعائر الدينية بالنيابة

مراد رضا كرايكية

التعليمة رقم 09:التعليمة رقم 22/02 تحويل ارصدة حسابات الاوقاف –ايرادات ونفقات-



الجمهورية الجزائرية الديمقرا
وزارة الشؤون الدينية و

مديرية الأوقاف والشعائر الدينية

الجزائر في: 19 أفريل 2022

تعليمة رقم 22/02 تحويل أرصدة حسابات الأوقاف- إيرادات و نفقات
الموقعة بتاريخ: 25/ 04/ 2022

السادة/ مديري الشؤون الدينية و الأوقاف- بالولايات-

عملا بأحكام المرسوم التنفيذي رقم 21-179 المؤرخ في 2021/05/03 و المتضمن انشاء الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة و تحديد قانونه الأساسي، لاسيما المادة 46 منه المتعلقة بتحويل جميع الأموال المودعة في الحساب المركزي و الحسابات الولائية للأوقاف إلى حساب الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة.

يشرفني أن أطلب من سيادتكم العمل على تحويل الأرصدة للحساب المفتوح باسم الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة - حساب إيرادات- البنك الوطني الجزائري وكالة بئر خادم الجزائر رقم

LE RIB 001.00633.0300.001.500/78

وذلك في أقرب الآجال مع إشعار مصالحنا بالملف الخاص بالعملية -إشعار التحويل- و سل التحويل البنكي.

تقبلوا فائق الاحترام والتقدير

- نسخة للإعلام السيد المدير العام للديوان الوطني للأوقاف و الزكاة

قائمة الملاحق

رقم الملحق	عنوان الملحق	الصفحة
ملحق 1	هيكل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة	75
ملحق 2	تعليمة وزارية مشتركة رقم 01/06 بتاريخ 20 مارس 2006 الموافق 20صفر 1427 متعلقة بتحديد كيفيات تسوية الاملاك الوقفية العقارية العامة التي هي بحوزة الدولة	76 الى81
ملحق 3	التعليمة رقم 22/03 تعليمة رقم 03 تتضمن كيفيات تحويل الممتلكات الوقفية المحصاة غير متنازع فيها الى الديوان الوطني للأوقاف والزكاة	82 الى 84
ملحق 4	دفتر شروط إيجار ملك وقفي بالمزاد العلني	85 الى91
ملحق 5	نموذج عقد ايجار ملك وقفي ذو طابع	92 الى 97
ملحق 6	تفويض بإمضاء عقد ايجار للمكلف بمهام تسيير وادارة وتأطير نشاطات الديوان الوطني للأوقاف والزكاة بالمدية	98
لملحق 7	دليل اجرائي خاص بكيفية ابرام عقود الايجار الجديدة	99 و100
ملحق 8	التعليمة رقم01 تعليمة رقم 2022/01المؤرخة في2022/04/14 المتضمنة التجميد المؤقت لتحويل المداخيل والارصدة المحصلة على مستوى الحسابات الولائية للأوقاف (ايرادات ــنفقات)	101
ملحق 9	التعليمة رقم02 تعليمة رقم 2022/02 تحويل ارصدة حسابات الاوقاف-ايرادات ونفقات-	102

قائمة المصادر والمراجع

أ-القران الكريم

سورة التوبة ، الآية 60 ،برواية ورش

ب-الاحاديث النبوية

- البخاري في صحيحه، كتاب الشروط، باب إذا شرطوا لأنفسهم شروطاً، حديث رقم (2737)، ومسلم في صحيحه، كتاب الوقف، حديث رقم (1632)

القسم الاول: المراجع بالغة العربية

أ-المعاجم والقواميس

1-تحقيق عبد السلام بن هارون، معجم مقاييس اللغة، الجزء الأول، دار الفكر،1979. أبي حسين أحمد بن فارس بن زكرياء،

2-ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، دار الفكر، ط، 1994.

3-أبو الفضل محمد بن منظور، لسان العرب، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 2005.

4-جيرار كورنو،ترجمة من منصور القاضي، معجم المصطلحات القانونية، الطبعة 1، المؤسسة العمومية للدراسات، بيروت ،لبنان،1988.

6- المرتضى الزبيدي،تاج العروس ،جواهر القاموس ، دار الفكر،بيروت،لبنان،ط2، 1994.

ب-الكتب العامة

1-أحمد الخطيب، الوقف والوصايا، مكتبة بغداد الجامعية، 1978.

2-أحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي، **حواشي تحفة المحتاج بشرح المنهاج**، الجزء06،المكتبة التجارية الكبرى،1983.

3-أبي عبد الله محمد الأنصاري الرصاع، **شرح حدود ابن عرفة**، الطبعة،01،دار الغرب الاسلامي بيروت 1992.

4-حمدي باشا عمر، عقود التبرعات، الهبة، الوصية، الوقف، الطبعة الثانية، دار الهرمة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

5- منصور بن يونس، إدريس البهوتي، شرح منتهى الإرادات ، دار الفكر.

4-محمد الأمين بلميلود،الحماية المدنية والجنائية للأملاك الوقفية، دار الأيام للنشر والتوزيع ط1،2019

6- محمد باوني، أحكام الحجر عقود التبرعات في الفقه و القانون، الطبعة 02،دار بهاء الدين الجزائر 2011.

7-محمد علي سويلم، عقود الاستثمار دراسة مقارنة،الطبعة01،دار المطبوعات الجامعية، القاهرة، مصر، 2014.

8-محمد الصغير يعلى ،القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2000 .
9-محمد صبري السعدي، شرح القانون المدني الجزائري" مصادر الالتزام"، دار الهدى، الجزء الأول ،الجزائر، بدون سنة نشر.
10-مصطفى شلبي، أحكام الوصية والأوقاف، الطبعة الرابعة ،الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت لبنان، 1982 .
11-سليمان علي علي، النظرية العامة للالتزام، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1996.
12-رمضان علي سيد الشرنباصي، الوجيز في أحكام الوصية والوقف،دار الجامعة الجديدة 2005
13-شعوة هلال،الوجيز في شرح عقد الإيجار في القانون المدني،جسور للنشر والتوزيع،الجزائر ط1، 2010.
14-تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري، منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح **وزيادات**، الجزء2 الطبعة02 ،عالم الكتب للطباعة والنشر، القاهرة، ،1996
15-خالد رامول،الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف بالجزائر ،دار هومة للطباعة والنشر الجزائر،2007.

ج-الكتب المتخصصة

1-احمد عبد العزيز حداد، فقه الوقف،الطبعة1،دائرة الشؤون الدينية والعمل الخيري، دبي الأمارات العربيةالمتحدة،2009.
2-زهدي يكن،أحكام الوقف، المكتبة العصرية ،بيروت، لبنان، (د.س.ط).
3-زهدي يكن،الوقف في الشريعة والقانون، دار النهضة العربية لبنان، سنة ، 1388هـ
3- منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة والقانون ،الطبعة الأولى دار الثقافة ،عمان، 2011 .
4-سليمان بن جاسرعبد الكريم جاسر،الوقف وأحكامه في ضوء الشريعة الإسلامية،ط1،مدار الوطن الرياض، السعودية،2012.
5-عبد الرزاق بن عمار بوضياف ، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر،2010.

د-الدراسات الاكاديمية

د/1-اطروحات الدكتوراه

1- هجيرة حمداني ، "تمويل تنمية أراضي الوقف العام"، أطروحة دكتوراه،أ.ل.م.د،في الحقوق قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحي فارس المدية،2018.

2- مسعود فارس،تمويل واستثمار الأوقاف بين النظري والتطبيق ، أطروحة دكتوراه،2007.
3-عبد القادر بن عزيز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الاسلام، دراسة عن الوقف في الجزائر رسالة جامعية لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاسلامية ،جامعة الجزائر،2007.
4-عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون ،دراسة مقارنة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص شريعة وقانون، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية ،قسم الشريعة، جامعة الحاج لخضر باتنة،2005.

د/2- رسائل الماجستير

1-عمار نكاع، انتقال الملكية العقارية في الأسرة الجزائرية رسالة ماجستير في القانون الخاص،فرع عقاري، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة 2007-2008.
2-خير الدين ين مشرنن، ادارة الوقف في القانون الجزائري مذكرة لنيل شهادة الماجستيرفي قانون الادارة المحلية،كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة ابي بكى بلقايد،تلمسان ،الجزائر،2012/2011
3- خير الدين فنطازي ، نظام الوقف في التشريع الجزائري ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة منتوري قسنطينة ، 2007 ، ص60.

د/3 – مذكرات الماستر

1-بشيرة دويحسيني،الاطار القانوني للديوان والاوقاف والزكاة،مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماسترفي الحقوق،تخصص دولة ومؤسسات،جامعة يحيى فارس بالمدية ،كلية الحقوق والعلوم السياسية،السنة الجامعية 2023-2024.
2- ليليا بوعاقية، تسيير الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون أعمال، جامعة العربي بن مهيدي،ام البواقي،الجزائر، السنة الجامعية 2019-2020.
3- محمد لانصاري،الاساليب الحديثة لإدارة واستغلال الاوقاف للديوان الوطني للأوقاف والزكاة في الجزائر مذكرة لنيل شهادة الماستر في العلوم الاسلامية،،تخصص الشريعة و القانون، كلية العلوم الاجتماعية والانسانية،جامعة غرداية ،السنة الجامعية 2021-2022.

هـ-المقالات العلمية

1- نصير بن أكلي ، صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري - دراسة وتحليل، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد الخامس عشر، جامعة قاصدي مرباح ورقلة الجزائر جوان،2016.
2-زكرياء بن تونس، استقلالية الادارة الوقفية في الجزائر من خلال المرسوم التنفيذي رقم 21-179 مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية،المجلد11،العدد01،2022.

3-حاج شعيب فاطيمة الزهرة، تأمين الاستثمار الوقفي من المخاطر،المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، المجلد 8، العدد 01، سنة 2023.

4-ياسين عمر،طرق الاستثمار في الوقف العقاري في التشريع الجزائري، ورقة بحثية، جامعة الوادي ،بدون سنة نشر.

5--كمال منصوري وفارس مسدور، نحو نموذج مؤسسي متطور لإدارة الأوقاف، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 09، جامعة محمد خيضر بسكرة (الجزائر)، مارس 2006.

6- محمد جعفر راشد الهاجري، شروط استثمار الوقف وضوابطه في ضوء الشريعة الإسلامية، مجلة كلية الآداب بقنا، المجلد 32، العدد 61، أكتوبر،2023.

7-سفيان شبيرة، حدود استقلالية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، قراءة تحليلية نقدية للمرسوم 21-179، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، المجلد 7، العدد ،02،2021.

8-عبد المالك رابح، الطرق الحديثة لاستثمار الوقف في الجزائر، جامعة الجزائر1،المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، (د.س.ط).

9-عمور عبد السلام ، بابا وإسماعيل يوسف ، الديوان الوطني للأوقاف والزكاة كآلية جديدة لتثمين القطاع الثالث في الجزائر، تعليق على المرسوم التنفيذي 21-179 ، مجلة الفكر القانوني والسياسي المجلد 06،العدد 1، 2022.

و-المطبوعات الاكاديمية والمحاضرات

و-1/ المطبوعات

1- عمار نكاع ، نظام الوقف في التشريع الجزائري، مطبوعة موجهة إلى طلبة سنة أولى ماستر تخصص قانون الأسرة، كلية الحقوق قسم قانون خاص، جامعة منتوري قسنطينة 1،السنة الجامعية،2022-2023.

و-2/ المحاضرات

1-إمام محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي،2009

2- مقران محمد، التقييمات العقارية محاضرة قدمت للدورة الوطنية التكوينية لوكلاء الأوقاف المنعقدة بالجزائر من 05 إلى 08 نوفمبر 2001، نشر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، 2001.

3-علي باللموشي، محاضرات في مقياس الوقف والتنمية، مطبوعة موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر تخص معاملات مالية معاصرة، قسم شريعة معهد العلوم الإسلامية،جامعة الشهيد حمة لخضر،الوادي، سنة 2020-2021

4- فارس مسدور،محاضرة، أستاذ مساعد مكلف بالدروس، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير جامعة البليدة، الجزائر.

ز-النصوص القانونية والتنظيمية

ز/1-القوانين

1-قانون رقم 84-11 مؤرخ في 09 رمضان عام 1404الموافق 09 جوان 1984،المتضمن قانون الأسرة ،معدل ومتمم بالأمر رقم 05-02 مؤرخ في 2005/02/27،الجريدة الرسمية ،عدد 24، مؤرخ في 12جوان 1984.

2-قانون رقم 88-01 مؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1408،الموافق 12 جانفي 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، الجريدة الرسمية، العدد 02 السنة الخامسة والعشرون، الصادرة 23 جمادي الاولى عام 1408،الموافق ل 13 جانفي 1988.

3-قانون رقم 90-25،مؤرخ في الأول جمادي الأول عام 1411 الموافق 1990/11/18،المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95،المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 49،الصادرة في 1990/11/18.

4-قانون 90-30 مؤرخ في 14جمادي الاولى عام 1411،الموافق 1990/12/01،والمتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون 08-14 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 2008/07/20 الجريدة الرسمية ، العدد 44،2008.

5--قانون رقم 91-10 مؤرخ في 12 شوال عام 1411،معدل ومتمم بالقانون رقم 01-07 بالقانون رقم 02-10،المتضمن قانون الاوقاف،الجريدة الرسمية، العدد 21،الصادرة في 1991/05/08.

6-قانون رقم01-07،مؤرخ في 28 صفر عام 1422 الموافق 22 ماي 2001 ،،يعدل ويتمم القانون رقم 91-10،المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27أفريل 1991، المتعلق بالأوقاف الجريدة الرسمية، العدد 29 ،الصادرة في 23 ماي 2001.

7-قانون رقم 02-10 مؤرخ في 10 شوال عام 1423 الموافق 14 ديسمبر 2002، يعدل ويتمم القانون رقم 91-10،المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27أفريل 1991، المتعلق بالأوقاف الجريدة الرسمية، عدد 83،الصادرة في 2002/12/15.

7-قانون رقم 05-10مؤرخ في 13 جمادي الأول عامك 1426 الموافق 20 جوان 2005 ،المعدل والمتمم للأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975المتضمن القانون المدني ،الجريدة الرسمية ، العدد78 الصادرة في 1975/09/30 .

8-قانون رقم07-05 مؤرخ في 2007/05/13 المعدل والمتمم للأمر رقم 75-58 مؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني الجريدة الرسمية العدد31،2007.

9-قانون رقم 22-18 مؤرخ في25ذي الحجة عام 1443، الموافق 24 جويلية 2022،المتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 50،الصادرة في 2022/07/2.

ز/2-الاوامر

1- الامر 66-156،المتضمن قانون العقوبات مؤرخ في 1966/07/08،معدل ومتمم بالقانون رقم 11-14 المؤرخ في 2011/08/20،الجريدة الرسمية ،العدد44 الصادرة في 2011/08/10.

2- للأمر رقم 75-58 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم ،الجريدة الرسمية ، العدد78،الصدرة في 1975/09/30.

ز/3-المراسيم الرئاسية

1-مرسوم رقم 64-283 مؤرخ في 1964/09/07، المتعلق بنظام الاملاك الحبسية العامة ،الجريدة الرسمية ،العدد77،1964.

2-مرسوم رقم 68-187 مؤرخ في 25 صفر عام 1388 الموافق 23 ماي 1968، المتضمن الإدارة المركزية في وزارة الأوقاف الجريدة الرسمية، العدد 45،1968.

3-مرسوم رقم71-299 مؤرخ في 13ذي القعدة عام 1391،موافق 31 ديسمبر 1971 سنة 1972.

4-مرسوم رئاسي رقم 05-75 مؤرخ في 17 محرم عام 1426 موافق 2005/02/26 المتضمن التصديق على اتفاق حول الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات بين الجهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وحكومة الجمهورية الاسلامية الايرانية ،الموقع بطهران في 2003/10/19 الجريدة الرسمية، العدد 15،الصادرة في 2000/02/27.

ز/4-المراسيم التنفيذية

1- مرسوم تنفيذي رقم 85-127 مؤرخ في الأول رمضان موافق 21 ماي 1985 ،المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية، الجريدة الرسمية، العدد 22،1985.

2- مرسوم تنفيذي رقم 89-100 مؤرخ في 23 ذي القعدة عام 1409موافق 27 جوان 1989،المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية، الجريدة الرسمية، العدد 26،1989.

3- مرسوم تنفيذي رقم 94-403 مؤرخ في 15 جمادي الثانية عام 1415 موافق 19 نوفمبر 1994، المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية وتنظيمها وعملها الجريدة الرسمية، العدد 78،1994.

4-مرسوم تنفيذي رقم 2000-146 مؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1421 موافق 28جوان 2000، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجريدة الرسمية، العدد32،2000 .

5- مرسوم تنفيذي رقم 2000-200 مؤرخ في 24 ربيع الثاني عام 1421 موافق 27 أفريل 2000 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها الجريدة الرسمية العدد 47،2000.

6- مرسوم تنفيذي رقم 2000-336 مؤرخ في 28 رجب عام 1421 موافق 26 أكتوبر 2000 يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقف وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها ،الجريدة الرسمية العدد64،2000.

7- مرسوم تنفيذي رقم 2000-371 مؤرخ في 22 شعبان عام 1421 موافق18 نوفمبر 2000 المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها الجريدة الرسمية، العدد 69،2000.

8- مرسوم تنفيذي رقم 05-427 مؤرخ في 05 شوال عام 1426 موافق 07نوفمبر2005 معدل ويتمم بمرسوم تنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في25 ربيع الأول عام 1421 المواقف 28 جوان2000، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجريدة الرسمية، العدد 73،2005.

9- مرسوم تنفيذي رقم 14-70 مؤرخ في 10 ربيع الثاني عام 1435 موافق 10 فيفري 2014 المحدد لشروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة الجريدة الرسمية العدد 09 الصادرة في 20 فيفري 2014.

10- مرسوم تنفيذي رقم 18-213 مؤرخ في09 ذي الحجة عام 1439 موافق 20 أوت 2018 المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة للإنجاز مشاريع استثمارية ،الجريدة الرسمية ،العدد 52 ،الصادرة في 2018/08/29 .

11- مرسوم تنفيذي رقم 21-179 مؤرخ في21 رمضان عام 1442 موافق 03 ماي 2021 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وتحديد قانونه الأساسي الجريدة الرسمية العدد35،2021.

12-مرسوم تنفيذي رقم 21-361 مؤرخ في 14 صفر 1442موافق21 سبتمبر 2021 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجريدة الرسمية،العدد73، 2021.

ح-التعليمات

1-التعليمة الوزارية المشتركة رقم 01/06 المؤرخة في 20 مارس 2006 موافق 20 صفر عام 1427 المتعلقة بتحديد كيفيات تسوية الاملاك الوقفية العقارية العامة التي هي بحوزة الدولة .

2-التعليمة رقم 01 المؤرخة في 14 افريل 2022 ،المتضمنة التجميد المؤقت لتحويل المداخيل والارصدة المحصلة على مستوى حسابات الولائية للأوقاف ،-ايرادات ونفقات-

3-التعليمة رقم 02المؤرخة في 10 ماي 2022،المتضمنة تحويل ارصدة حسابات الاوقاف (ايرادات ونفقات) الموقوفة بتاريخ 2022/04/25.

4-التعليمة رقم 2022/03،المؤرخة في22 جوان 2022،المتضمنة كيفيات تحويل الممتلكات الوقفية المحصاة غير المتنازع فيها الى الديوان الوطني للأوقاف والزكاة .

ط-القرارات الوزارية

1-قرار وزاري مشترك المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1419 الموافق 2 مارس 1999، المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية، الجريدة الرسمية العدد32، 1999.

ي-الأحكام والقرارات القضائية

1- قرار المحكمة العليا،صدر1971/03/03 ، المجلة القضائية، العدد 02.

2- قرار من المحكمة العليا، صدر في 1988/11/21،رقم الملف 46546،مجلة القضائية ،العدد02،سنة 1991.

3- قرار من المحكمة العليا، صدر في 2009/07/15 ،رقم الملف 499084،مجلة المحكمة العليا قسم الوثائق، العدد 02،2009.

4- قرار من المحكمة العليا، صدر في 2011/07/14 ،رقم الملف 692342،مجلة المحكمة العليا قسم الوثائق، العدد02،سنة 2011.

ك-مواقع الإنترنت

الموقع الرسمي للديوان للأوقاف والزكاة.**http:// www.onwz.dz**

-الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والاوقاف.

القسم الثاني: المراجع بالغة الاجنبية

- **بالغة الفرنسية**

02-Décret 63-80 du 04/03/1963، portant organisation du ministère et habous journal officiel N° 12 du12/03/1963.

قائمة المحتويات

الفهرس

الإهداء.....أ
شكر وعرفان.....ب
مقدمة: 1
الفصل الأول: الإطار القانوني في إستثمار الأملاك الوقفية.....6
المبحث الأول: ماهية استثمار الأملاك الوقفية.....6
المطلب الأول: مفهوم الوقف.....6
الفرع الأول: تعريف الوقف.....7
الفرع الثاني: أركان وخصائص الوقف.....9
المطلب الثاني: مفهوم الاستثمار الوقفي 23
الفرع الأول: تعريف الاستثمار 23
الفرع الثاني: علاقة الاستثمار بالوقف.....25
المبحث الثاني: ماهية الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة.....26
المطلب الأول: مفهوم بالديوان الوطني للأوقاف و الزكاة 27
الفرع الأول: التسمية 27
الفرع الثاني: الطبيعة القانونية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة 27
الفرع الثالث: المقر 29
المطلب الثاني: هيكل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة 30
الفرع الأول: مجلس الإدارة 30
الفرع الثاني: المدير العام.....32
الفرع الثالث: الهيئة الشرعية.....35
الفرع الرابع: مهام وصلاحيات الديوان الوطني للأوقاف والزكاة 35
الفصل الثاني: آليات الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الأملاك الوقفية....42
المبحث الأول: الصلاحيات غير المالية للديوان في استثمار الأملاك الوقفية 42
المطلب الأول: صلاحيات الإدارية للأوقاف والزكاة قبل إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة...42
الفرع الأول: التسيير الإداري للأوقاف والزكاة قبل إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة.....43
الفرع الثاني: صلاحية الإدارية للأوقاف والزكاة بعد إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة 47
المطلب الثاني: صلاحية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في إعداد البرامج و تنفيذها.....48

الفرع الأول: صلاحية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في إعداد البرامج.....49
الفرع الثاني: صلاحية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة في تنفيذ البرامج.....49
الفرع الثالث: صلاحية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة على مستوى التعيين والمالية.....50
المبحث الثاني: الصلاحيات المالية للديوان الوطني للأوقاف والزكاة في استثمار الأملاك الوقفية..51
المطلب الأول: الصلاحيات المالية للأوقاف والزكاة قبل صدور المرسوم التنفيذي رقم 21-179 .52
الفرع الأول: الصندوق المركزي للأوقاف.....53
الفرع الثاني: إيجار الأملاك الوقفية المعدة للسكن والمحلات التجارية والأراضي المخصصة للفلاحة 58
المطلب الثاني: أمثلة حول استثمار الأملاك الوقفية بالديوان الوطني للأوقاف والزكاة.....66
الفرع الأول: صندوق الوقف.....66
الفرع الثاني: الصكوك الوقفية 66
خاتمة: 70
قائمة الملاحق 102
-قائمة المصادر والمراجع.....104