

تمير الأملاك الوقفية في الجزائر وأثرها في التنمية الاقتصادية المستدامة

قراءة في المرسوم التنفيذي رقم 18-213

*Investment of Waqf property in Algeria and its impact on sustainable economic development
- read in Executive Decree No. 18/21-*

الباحثة: أمينة عبيشات

طالبة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حسيبة بن بوعلوي - الشلف -

عضو باحث بمخبر القانون الخاص المقارن

Researcher : abichat Amina

PhD student, Faculty of Law and Political Science, University of Hassiba bin Bouali Chlef

A member researcher of the comparative private law laboratory

Email: a.abichat@univ-chlef.dz

الأستاذ الدكتور: براهيم عماري

كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حسيبة بن بوعلوي - الشلف -

Prof. AMMARI Brahim

Faculty of Law and Political Science, University of Hassiba bin Bouali Chlef

Email: b.ammari@univ-chlef.dz

تاريخ النشر: 2019/12/28

تاريخ القبول: 2019/10/13

تاريخ إرسال المقال: 2019/08/15

الملخص:

يعرف الوقف وطرق استثماره في السنوات الأخيرة اهتماما علميا ورسميا ملحوظا، تعكسه النصوص التشريعية الخاصة بهذا الشأن؛ فبعد صدور القانون رقم 07/01 المتعلق بالاستثمار الوقفي وبيان مختلف الصيغ الاستثمارية التي يمكن من خلالها الاستفادة من الأملاك الوقفية ومن غلاتها وريعها بما يعود بالنفع العام على المجتمع والاقتصاد الوطني، وكذا صدور القانون رقم 70/14 الخاص بشروط بإيجار الأراضي الفلاحية الوقفية وبيان كفاءات ذلك.

وتعزز ذلك أيضا بصدور القانون رقم 70/14 الخاص بشروط بإيجار الأراضي الفلاحية الوقفية وبيان كفاءات ذلك، وصولا إلى المرسوم التنفيذي رقم 213/18 الصادر بتاريخ أوت 2018 المتعلق بكفاءات استغلال العقارات ذات الطابع

الوقفى والموجهة خصوصا لإنجاز مشاريع استثمارية، تهدف إلى حماية الأملاك الوقفية العقارية واستغلالها واستثمارها بهدف إحياء دور الوقف في العملية التنموية التي أصبحت اليوم بحاجة إلى الإعتماد على مصادر تنموية أخرى بديلة تساهم في تحقيق التنمية المنشودة .

هذا الأخير يعكس إرادة المشرع الجزائري وإدراكه مدى أهمية الاستثمار الوقفي في النهوض بالغاية التنموية التي من أجلها شرع هذا النظام من جهة، وبمواكبة المشرع الجزائري التطور التشريعي الحاصل فيما يخص علاقة الوقف بالاستثمار والتنمية المستدامة من جهة أخرى.

الكلمات المفتاحية: الوقف؛ الاستثمار الوقفي؛ أساليب استثمار الأملاك الوقفية؛ التشريع الجزائري؛ التنمية

المستدامة.

Summary:

It is seen that the Waqf and the ways of investing it in recent years have been according a great interest scientifically and officially, as reflected in the relevant legislative texts. After the made of Law No. 01/07 related on investment of the waqf and the statement of various investment formulas through which the waqf property can be used for the benefit of society And the national economy, as well as the issuance of Law No. 14/70 that concerns the conditions of agricultural lands Waqf leasing and how to do it.

This was also emphasised by the issuance of the Executive Decree No. 18/213 of August 2018 on the exploitation of waqf properties which are specifically directed to the realisation of investment projects, that are going to protect the waqf properties And exploitate and invest on it in order to reborn the role of the Waqf in the development process, which today needs to rely on alternative sources of development that contribute to achieve the desired development.

The latter reflects the will of the Algerian legislator and his understanding of the importance of waqf investment in over top the developmental objective for which this system was initiated in one hand, and keeping up the Algerian legislator the occurring development in terms of legislation related to the relation between the waqf investment and sustainable development on the other hand.

Key words: Waqf; Waqf Investment; Methods of Investment of Waqf Properties; Algerian Legislation; Sustainable Development

مقدمة

يضم قطاع الأوقاف في الجزائر ثروة هائلة وأملاكاً يغلب عليها الطابع العقاري ذات وعاء اقتصادي متنوع يضم الأراضي الفلاحية والأراضي البيضاء والمسكن والمحال التجارية وبساتين الأشجار المثمرة ومحطات البنزين والمطاعم والمغاسل والنوادي والحمامات ودور السينما، هذه الثروة العقارية تستدعي العمل على استثمارها وتثمينها لضمان استمرارية العطاء الوقفي وتحقيق الأهداف التنموية المنوطة بالمؤسسة الوقفية، غير أن غياب قاعدة قانونية متينة وفراغ قانوني في مجال استثمار الأوقاف حال دون استغلال هذه الثروة الوقفية استغلالاً تنموياً استثمارياً⁽¹⁾؛ فحتى بعد صدور قانون الأوقاف 10/91 الذي يعتبر نقلة نوعية في الاهتمام بالأوقاف وتنظيمها، إلا أن تناول مسألة الاستثمار في الوقف اتسمت بالعمومية، مقتصرًا على طبيعة وحيدة وهي "الإجارة" من خلال مادة واحدة وهي (المادة 45)، وهكذا ظل الاستثمار الوقفي في الجزائر حتى جاءت تعديلات متممة لهذا القانون منها قانون 07/01، التي طرحت مجموعة من الصيغ والعقود الاستثمارية في محاولة للنهوض بالاستثمار الوقفي، ونظرا لما تضمنه هذا القانون من صيغ استثمارية إسلامية ومعاصرة لتنمية الأملاك الوقفية، أمكننا القول بهذا أنه قانون خاص بالاستثمار الوقفي.

إضافة إلى ذلك فإن؛ المرسوم التنفيذي الأخير رقم 18-213، والذي صدر في 20 أوت 2018 سلط الضوء على استثمار الأملاك الوقفية مجدداً، ولكن هذه المرة بإستراتيجية مختلفة وإجراءات وشروط مغايرة عن سابقتها؛ فبعدما كان إيجار الأملاك الوقفية وبمبالغ لا تعدو أن تكون رمزية مقابل الثروة العقارية الوقفية الهائلة التي تتمتع بها الجزائر، ها هو اليوم المشرع يفتح باب الاستثمار في الأملاك الوقفية للمستثمرين الخواص بغية تثمين العقارات الوقفية واستغلالها في مشاريع استثمارية ذات مردودية اقتصادية كبيرة تتماشى والأهداف التنموية التي يرمي إلى تحقيقها هذا النظام الخيري المستدام، والحفاظ على الخصائص التي يتميز بها لاسيما فيما يخص العلاقة بين الوقف والتنمية والاقتصادية المستدامة.

إشكالية الورقة البحثية:

سنحاول من خلال هذه الورقة البحثية قراءة في صيغ العقود الاستثمارية الجديدة التي جاء بها المرسوم التنفيذي رقم 18-213 تطبيقاً لأحكام القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون الأوقاف رقم 91-10، ومدى ملائمتها للعقار الوقفي الموجود في الجزائر، بالإضافة إلى مدى أهميتها في المساهمة في تطوير القطاع الوقفي وفاعليته في تحقيق التنمية الاقتصادية؟

أهمية الورقة البحثية:

يستمد هذا الموضوع أهميته من أهمية الوقف ودوره في المساهمة في تحقيق تنمية المجتمع المسلم، كما اعتبر الوقف أيضاً من بين وسائل مكافحة الفقر في المجتمعات المسلمة بحسب ما بينته الدراسات التاريخية، فضلاً عن ذلك تتميز الجزائر بثروة وقفية ضخمة ولاسيما العقارية منها، والتي إذا تم استغلالها واستثمارها وتوظيفها في مشاريع استثمارية

هادفة إلى تحقيق تنمية مستدامة سوف يؤدي ذلك إلى تخفيف العبء عن الدولة في الكثير من المجالات خاصة المجال الاجتماعي الذي لم يعد بإمكان الدولة اليوم لوحده التكفل به، وبالتالي فالاهتمام بالاستثمار في الأملاك الوقفية من شأنه المساعدة على تجاوز ذلك.

منهج البحث:

لمعالجة فكرة الورقة البحثية سوف نعتمد على المنهج الوصفي من خلال الوقوف على بعض المفاهيم الخاصة بالوقف عامة والاستثمار الوقفي خاصة، إلى جانب المنهج الاستقرائي فيما يخص محاولة استقراء نصوص المواد القانونية لهذا المرسوم التنفيذي والجديد الذي يميز أحكامه عن القوانين والمراسيم السابقة له والمتعلقة باستثمار وتنمية الأملاك الوقفية.

خطة البحث:

ولمعالجة هذا الموضوع قسمنا الورقة البحثية إلى محورين، الأول تناولنا فيه بعض المفاهيم الأساسية المتعلقة بالوقف والاستثمار الوقفي والضوابط الشرعية والمعايير الاقتصادية لتنمية الأملاك الوقفية، وتناولنا في المحور الثاني الإجراءات والشروط القانونية الخاصة باستثمار العقارات ذات الطابع الوقفي الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية كما هو مقرر في المرسوم التنفيذي رقم 18-213.

المحور الأول: الاستثمار الوقفي - مفهومه وضوابطه -

الاستثمار الوقفي مركب إضافي من لفظي الاستثمار والوقف ومن أجل الوصول إلى تعريف واضح للاستثمار الوقفي يجدر بنا أولاً بيان مفهوم الوقف من الناحية الفقهية والقانونية على النحو الآتي:

أولاً- الوقف في الاصطلاح الفقهي والقانوني:

1- الوقف في الاصطلاح اللغوي: ويراد به الحبس مطلقاً سواء كان حبساً أو معنوياً، يقال: وقفت الدابة وقفاً (يتعدى ولا يتعدى)، و وقفت الدار للمساكين وأوقفها لغة رديئة⁽²⁾، ومن معانيه أيضاً حبسه حبساً ومنعه وأمسكه سجنه وحبس الشيء، وقفه فلا يباع ولا يورث، وإتماً تملك غلته ومنفعته⁽³⁾، وقال ابن فارس: الواو والقاف أصل واحد يدل على تمكث في شيء ثم يقاس عليه، ومنه وقفت أقف ووقفاً⁽⁴⁾. وجاء في معجم لسان العرب بمعنى: الوقوف خلاف للجلوس، وقف بالمكان وقف ووقفاً، ويقال: وقفت الدابة تقف ووقفاً ووقفتها أنا وقفاً⁽⁵⁾.

2- الوقف في الاصطلاح الفقهي: تباينت آراء الفقهاء بشأن تعريفات الوقف وذلك من منطلق مذهب كل واحد منهم والشروط السائدة في كل مذهب إلا أنهم أجمعوا على أن الوقف في مضمونه هو عمل خيري مستدام يراد به تحقيق النفع العام.

فقد عرفه الحنفية بأنه: "حبس العين على حكم ملك الواقف والتصدق بالمنفعة عند الإمام⁽⁶⁾، بمعنى أنه لا يلزم زوال الموقوف من ملك الواقف ويصح له الرجوع عنه، ويجوز بيعه لأن الأصح عند أبي حنيفة أن الوقف جائز غير لازم كالعارية⁽⁷⁾.

وخلافا للإمام أبي حنيفة عرفا **الصاحبين-أبو الحسن ومحمد حسن الشيباني الوقف بأنه:** "حبس العين على ملك حكم ملك الله ﷻ، أو حبس العين عن التملك والتصدق بالمنفعة"⁽⁸⁾؛ وهذا يعني أن العين الموقوفة تخرج من ملكية الواقف وتنتقل إلى ملك الله عز وجل، وأما منفعتها فتكون للجهة الموقوف عليها، وبهذا يكون الصاحبين قد خالفا الإمام أبو حنيفة في ملكية المال الموقوف التي تبقى قائمة في حقه ولا تزول عنه.

وعند المالكية هو: "إعطاء منفعة شيء مدة وجوده لازما بقاءه في ملك معطيه ولو تقديرا"⁽⁹⁾؛ أي أن الوقف في الفقه المالكي يكون في المنافع دون ملكية رقبة المال الموقوف التي تظل في ملك الواقف مع عدم جواز التصرف فيها بأي تصرف من التصرفات الناقلة للملكية (بيع، هبة، ...).

أما عند الشافعية فقد تم تعريفه بأنه: "حبس مال يمكن الانتفاع به، مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح موجود"⁽¹⁰⁾؛ بمعنى الوقف متى تم صحيحا فإنه يمنع التصرف في ملكية العين الموقوفة من قبل الواقف والموقوف عليهم أيضا، ولا يكون لهم سوى الحق في منفعة المال الموقوف الذي اشترط فيه أن يكون من الأموال التي يصح وقفها ويدوم نفعها، أما ملكية المال الموقوف فمألها إلى ملك الله عز وجل.

وعرفه الحنابلة بأنه: "تحييس الأصل وتسبيل الثمرة"⁽¹¹⁾، وهو التعريف الذي يتماشى مع المبدأ الذي يقوم عليه الوقف، والمتمثل في تأييد الانتفاع به واستمرار واستدامة المنفعة منه في المستقبل، كونه مقتبس من قول رسول الله ﷺ لعمر بن الخطاب رضي الله عنه وأرضاه **عندما استشاره في كيفية التصرف في أرض له بخير، فقال رسول الله ﷺ: ﴿إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا﴾**⁽¹²⁾.

3- الوقف في الاصطلاح القانوني: عرف المشرع الجزائري الوقف في القانون رقم 84-11 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم بأنه: "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد والتصدق"⁽¹³⁾.

كما ورد تعريفه أيضا في القانون رقم 91-10 المتضمن قانون الأوقاف المعدل والمتمم في نص المادة الثالثة منه والتي جاء نصها كالاتي: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير"⁽¹⁴⁾.

وفي القانون رقم 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري عرفت الأملاك الوقفية بموجب نص المادة 31 منه بأنها: "الأملاك العقارية التي حبسها مالكاها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء أكان هذا التمتع فوريا أو عند الوصين الوستاء الذين يعينهم المالك المذكور"⁽¹⁵⁾.

وعليه يمكننا القول أن الوقف هو تصرف في المال المملوك لشخص ما لفائدة شخص أو أشخاص معينين بإمكانهم الاستفادة من منفعة المال الموقوف دون تملك رقبته، ويكون ذلك على وجه التأييد والتصدق والأجر والثواب.

ثانيا- المفهوم والمضمون الاقتصادي للوقف:

تشير المفاهيم المتعلقة بالوقف أن لهذا التصرف التبرعي دلالات تنموية يمكن من خلالها استخلاص ملامح

العلاقة ما بين الوقف والتنمية المستدامة، وهو ما سنحاول بيانه من خلال مايلي:

1- المفهوم الاقتصادي للوقف:

عُرف الوقف من الناحية الاقتصادية بأنه: "تحويل للأموال عن الاستهلاك واستثمارها في أصول رأسمالية إنتاجية، تنتج المنافع والإيرادات التي تستهلك في المستقبل جماعيا أو فرديا"⁽¹⁶⁾؛ أي تحويل جزء من الدخول والثروات الخاصة إلى موارد تكافلية دائمة، تخصص منافعها من سلع وخدمات وعوائد لتلبية احتياجات الجهات والفئات المستفيدة، مما يساهم في زيادة القدرات اللازمة لتكوين ونمو القطاع الخيري الذي يعدّ أساس الاقتصاد الاجتماعي في الاقتصاد الإسلامي⁽¹⁷⁾.

من خلال المفاهيم الاقتصادية للوقف يتضح أن الوقف يقوم على فكرة أساسية خلاصتها أنّ الوقف لا يعني تجسيد رأس المال وحبسه عن الانتفاع الاقتصادي، بل هو مصدر اقتصادي يهدف إلى توليد دخل مستمر، يسمح بتوفير احتياجات المستفيدين في الحاضر مع الحفاظ على تلبية احتياجاتهم في المستقبل، وأنّ دوام الوقف يعني الحفاظ على الرّفاية الاقتصادية للمتفعين التي لا تتدنّى مع مضي الزمن⁽¹⁸⁾.

2- المضمون الاقتصادي للوقف:

يتميز الوقف عن باقي التصرفات التبرعية (الزكاة والصدقات) بقيمة اقتصادية تترجمها المعادلة الاقتصادية التي مفادها الجمع بين عمليتي الادخار والاستثمار، أي حبس العين وتسييل الثمرة، وأنّه في جوهره الاقتصادي عملية نموّية إنتاجية واستثمارية، تسعى إلى بناء الثروات الإنتاجية القادرة على خلق المنافع والعوائد لرعاية أهم أوجه النشاطات الاقتصادية والتربوية والسياسية الأخرى في الدولة⁽¹⁹⁾، حيث يمكن لعالم الاقتصاد أن يعبر عن الوقف بأنه تحويل للأموال من الاستهلاك، واستثمارها في أصول رأسمالية إنتاجية، تنتج المنافع والإيرادات التي تستهلك في المستقبل جماعيا أو فرديا، فالوقف إذن هو عملية تجمع بين الادخار والاستثمار معا⁽²⁰⁾.

فضلا عن ذلك يعتبر جوهر الوقف، ومقصده الأساسي، هو استمرار المنفعة والثمرة والغلة؛ لأن من خصائص الوقف تأييد الانتفاع به، واستمراره إلى المستقبل؛ فالأصل فيه الاستمرار في العطاء والنعمة؛ وإنما حبس الوقف من أجل استغلاله مع المحافظة على الأصول؛ فالعلاقة بين الوقف والاستثمار علاقة أساسية ومتينة، والاستثمار يشمل الأوقاف، وبدل الوقف، وريع الوقف وغلته، أما عن الهدف الاقتصادي المباشر لاستثمار أموال الأوقاف: هو تأمين الدخل المرتفع بقدر الإمكان لصرفه في مواطنه المحددة، دون التهاون في الأصل والعين الموقوفة وهذا يوجب أيضا التوسع في الاستغلال وإعادة الاستثمار، وينتج أن القصد من استثمار الموقوف هو استغلاله واستعماله بطريقة تدر ريعا إضافيا يستفيد منه الوقف والموقوف عليه، وذلك بحسب العين الموقوفة⁽²¹⁾.

وبهذا يمكننا القول أنّ إنشاء الوقف بمثابة إنشاء مؤسسة اقتصادية دائمة لمصلحة الأجيال القادمة، تنتج هذه المؤسسة منافع وخدمات أو إيرادات وعوائد، وهذا تصور له أهمية كبيرة، لأنه يجعل وقف الأسهم والحصص

والصناديق الاستثمارية والودائع الاستثمارية في البنوك الإسلامية من الأشكال الحديثة المهمة للوقف، والتي تنسجم مع حقيقة المضمون الاقتصادي للوقف⁽²²⁾.

ثالثا- الضوابط الخاصة بالاستثمار الوقفي: يعتبر استثمار المال مقصدا شرعيا للحفاظ عليه، وهذه النتيجة لا يتصور تحققها إلا بناء على مراعاة وإعمال ضوابط معينة متى تمت مراعاتها تحققت الغاية من الاستثمار؛ وبما أن الوقف هو تصرف في الأموال؛ فما هي الضوابط التي ينبغي مراعاتها في عملية استثمار هذا النوع من الأموال؟.

1- مفهوم استثمار الوقف:

- القصد من استثمار الوقف هو: **استغلاله واستعماله** بطريقة تحقق أكبر عائد مالي ممكن للوقف، - بحيث يستفيد منه الوقف والواقف والموقوف عليهم-، أو تأمين أعلى ربح أو ريع من الأصل، وذلك بالبحث عن أفضل الطرق المشروعة التي تؤمن ذلك، ل يتم صرف جزء منها على جهات الخير الموقوف عليها، ويؤمن الجزء الآخر لعمارة الأصل، أو إصلاحه، أو ترميمه لضمان بقاءه، واستمراره للعطاء، مع سلامة رأس المال والمحافظة على عين الوقف، لأن المحافظة على الأصل مقدم على الفرع وهو الثمرة⁽²³⁾.

ويراد به أيضا: تحقيق أكبر عائد للوقف، أو تأمين أعلى ربح أو ريع من الأصل، وذلك بالبحث عن أفضل الطرق المشروعة التي تؤمن ذلك يتم صرفه على جهات الخير الموقوف عليها ولحفظ قسم منها لعمارة الأصل أو إصلاحه، أو ترميمه لضمان بقاءه واستمراره للعطاء⁽²⁴⁾، من خلال تفعيل النماء في ريع الأوقاف وغلاتها وأرباحها بالطرق المشروعة، وضمن حفظ أصولها الأبدية، لخدمة الصالح العام من خلال منافعها وغلاتها المتداولة بين الجمهور⁽²⁵⁾.

وعليه **الاستثمار الوقفي هو:** "تنمية الأموال الوقفية سواء كانت أصولا أم ريعا بوسائل استثمارية مباحة شرعا"⁽²⁶⁾، وفي مشاريع تنموية تحقق الاستفادة من الأملاك الوقفية على نحو مستدام.

2- ضوابط استثمار أموال الوقف:

لاشك أن الاستثمار من طبيعته الربح والخسارة، وبما أن أموال الوقف أموال خيرية عامة لها خصوصية معتبرة عند الفقهاء، حيث لم يجزوا التصرف فيها بالغبن، وبأقل من أجر المثل، لذلك كله يشترط في استثمار أموال الوقف مايلي⁽²⁷⁾:

أ- الضوابط الشرعية لاستثمار أموال الوقف:

نظرا لأن الوقف قربة إلى الله عز وجل، فإن الجانب الشرعي يكتسب أهمية خاصة سواء في استثمار أعيانه، أو إدارة أمواله أو صرف غلته، وبالتالي فإنه من الضروري لمؤسسة الوقف أن تراعي الضوابط الشرعية في كافة جوانبه وخاصة في العملية الاستثمارية على الجهة المختصة بالنواحي الشرعية سواء أكانت لجنة شرعية أم مستشارا، أم على جهة إفتاء خارج إدارة الوقف، ويلاحظ أنه في مجال المراقبة الشرعية لاستثمارات الأوقاف، لجوء معظم المؤسسات إلى وجود هيئة شرعية تعرض عليها كافة الاستثمارات كما هو الحال في الكويت والشارقة وقطر⁽²⁸⁾.

ومن بين أمثلة الضوابط الشرعية التفصيلية في الاستثمار الوقفي ما أوردته اللجنة الشرعية في الأمانة العامة للأوقاف ومنها ما يأتي⁽²⁹⁾ :

- يشترط في استثمار أموال الوقف أن يكون استثمارا مأمونا لا تخرج المخاطرة فيه عن الحد المقبول في العرف المستقر لدى المستثمرين في المجال نفسه. وأن يكون المرجع في استثمار أموال الوقف استثمارا مجديا إلى عرف التجار، وما هو معمول به في السوق المالي.

- يجوز استثمار ريع الوقف بشرطين هما عدم وجود مستحقين للريع في هذه الفترة، وأن يستثمر فيما يكمن تسبيله فورا وبما لا يعرض الريع للخسارة.

- عدم جواز الاقتراض للمساهمة في عملية استثمارية وإنما إجازة الاقتراض عند حاجة الوقف إلى تعميم أصل من أصوله بحيث يكون الاقتراض للتعمير لا التنمية .

كما يجب أيضا عند استثمار أموال الوقف أن يراعى فيها تنوع مجالات الاستثمار لتقليل المخاطر، وأخذ الضمانات والكفالات، وإعطاء الأولوية للاستثمار في البلاد الإسلامية، ومراعاة عدم مخالفة الاستثمار الوقفي شرط الواقف، وعدم الإضرار بمصلحة الموقوف عليهم⁽³⁰⁾، وإتباع العرف التجاري والاستثماري السائد من حيث العوائد، والمخاطر، والحرص على الضوابط الشرعية التي تصدرها اللجان الشرعية المتخصصة، والبعد عن المجالات الاستثمارية التي قد تحتوي على استغلال فاحش أو يطعن فيها بالوقف والالتزام بالعقود الشرعية المعروفة مثل الاستصناع، والإجارة والتأكد من قانونيتها، ومطابقتها للقوانين والتشريعات السائدة وغيرها من الضوابط الشرعية⁽³¹⁾.

ب- الضوابط الاقتصادية لاستثمار أموال الوقف :

لاستثمار أموال الوقف ضوابط اقتصادية ينبغي مراعاتها في عملية استثمار الأموال الموقوفة من أجل تحقيق أكبر قدر من الاستفادة منها وتجنّبها من المخاطر التي يحتمل أن تتعرض لها ومن بين الضوابط مايلي⁽³²⁾:

- ✓ اختيار مجال الاستثمار الذي يؤمن الربح الأفضل، والريع الأعلى مع حسن اختيار الصيغة التي تتناسب مع الحفاظ على الوقف وحقوقه وأفضل الشروط له، على أساس تحقيق العائد الاقتصادي المرضي؛
- ✓ تحاشي الدخول في استثمارات هي مظنة للخسارة؛ فلا توضع الأموال الوقفية في مشاريع استثمارية إلا بعد دراسة الجدوى الاقتصادية من تلك المشاريع، وأنه يغلب على الظن أن تكون رابحة بإذن الله. ويجب عمل موازنة دقيقة بين المخاطر والأرباح من خلال السعي إلى تحقيق مستوى أعلى من الأرباح.
- ✓ ضرورة دراسة البيئة الاقتصادية المحيطة بإدارة الاستثمار الوقفي من قبل المؤسسات الوقفية لتستطيع اختيار أفضل السبل لذلك، واعتماد أفضل المعايير لتحقيق الربحية، كهدف منشود من استثمار الأموال الموقوفة، بغرض تحقيق النفع لرب المال (أي الواقفين) والمجتمع ككل بأسلوب متوازن دقيق، ويمكن التعبير عن ذلك بالغايات الإستراتيجية

لاستثمار الأموال الموقوفة وترجمتها إلى عدة أهداف نوجزها فيما يلي: (الحفاظ على الأصول الوقفية؛ تنمية رؤوس الأموال الوقفية؛ حماية قيمة الأصول الوقفية من التغيرات الاقتصادية المحتملة؛ تعظيم القدرة على إدرار الربح)⁽³³⁾.

✓ استبدال صيغة الاستثمار ومجاله حسب مصلحة الوقف، بعد دراسة الجدوى لكل مشروع يساهم فيه الوقف؛ لأن الأصل في الاستثمار وفي جميع التصرفات المرتبطة بالوقف هو تحقيق المصلحة.

وإلى جانب ذلك ينبغي المحافظة على الأموال الوقفية وتنميتها بكل الوسائل المشروعة، وتنظيم العوائد والمنافع الحاصلة منها، وتقديم عمارة الأعيان الموقوفة على الصرف للمستحقين، كما يجوز لإدارة الوقف تغيير صورة الوقف إلى صورة أصلح منها⁽³⁴⁾، إضافة إلى ذلك أيضا لا بد أن تسبق المشاريع الوقفية الكبيرة بدراسات مستوفية من مختصين تتعلق بالجدوى الاقتصادية للاستثمار، ويتبعها تقويم دوري لكل فرصة استثمارية، وهناك العديد من المراحل التي يمكن إتباعها لتحليل الجدوى الاقتصادية لمشروعات الاستثمار الوقفي تتعلق بالدراسة والتنفيذ والإنتاج، وإخضاع هذه المشاريع لنظم رقابة مالية وإدارية دقيقة⁽³⁵⁾.

ويرى الدكتور رضا محمد عيسى أن هناك عدة خطوات عملية يجب اتخاذها من جانب القائمين على إدارة مؤسسة الوقف، لتحقيق الاستثمار الأمثل لأموال الوقف في الدول الإسلامية نذكر منها مايلي:

- 1- إصدار الدليل الشرعي لاستثمار أموال الوقف في ضوء صيغ ومجالات الاستثمار الإسلامية المعاصرة والتوفيق بين الآراء الفقهية المختلفة بما يساعد المؤسسات الوقفية الجديدة في البلاد الإسلامية على تطوير استثماراتها؛
- 2- وضع الخطط اللازمة للاستثمار وتنمية الأملاك الموجودة للأوقاف؛
- 3- ضرورة تبني مبدأ (المخصص التنموي) في جميع المشروعات الوقفية الجديدة؛
- 4- إسهام شركات ومؤسسات القطاع الخاص في استثمار أموال الوقف بضمانات كافية⁽³⁶⁾.

حيث يمكن للقطاع الخاص المساهمة في دعم الوقف الخيري عبر وسيلتين وهما: المساهمة المباشرة في أعمال الوقف الخيري، وحفز القطاع الخاص للمشاركة في استثمار في المشاريع التي تدعم الوقف الخيري.

الأولى: المساهمة المباشرة في أعمال الوقف الخيري؛ ويتم ذلك من خلال إنشاء صناديق استثمارية (trust) في الشركات الكبرى لدعم الوقف الخيري باقتطاع نسبة من الأرباح السنوية وإيداعها في تلك الصناديق التي يتم فيها استثمار الأصول بالأشكال الاقتصادية كافة، على أن يعود عائدها على الربح السنوي للأوقاف الخيرية... إلى جانب السماح لتلك الشركات والمؤسسات الخاصة باستخدام أسمائها على الأوقاف العائدة لها، ويلاحظ أن عائد بعض تلك الهيئات الوقفية يعود بالنفع على الشركات نفسها كبرامج معاهد التدريب أو الرعاية الاجتماعية؛

الثانية: حفز القطاع الخاص للمشاركة في استثمار في المشاريع التي تدعم الوقف الخيري؛ ويشمل ذلك تمويل مشاريع من شأنها أن تنعكس على تطوير أداء الأوقاف الخيرية ومنها المكتبات⁽³⁷⁾.

وعليه يمكننا تعريف ضوابط الاستثمار للأموال الموقوفة بأنها: " تلك القواعد الشرعية والقانونية والاقتصادية والفنية والمؤسسية والحاسبية التي يجب على المؤسسة أو جهة الوقف الالتزام بها، وأخذها بعين الاعتبار عند شروعها في

استثمار ما لديها من أموال، سواء كانت أراضي أو مباني أو أموالا سائلة، بما خولها القانون من سلطة الإشراف عليها واستثمارها وإنفاق ريعها في وجوه الصرف المحددة سلفا، تلك التي يلتزم بها قانون المؤسسة الوقفية في ضوء احترام شروط الواقفين⁽³⁸⁾.

المحور الثاني: شروط وكيفيات الاستثمار العقاري الوقفي وفقا للمرسوم رقم 18-213

تنظم عملية استغلال الأملاك العقارية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية مجموعة من الإجراءات والشروط القانونية التي يتم بموجبها إبرام صفقة استغلال العقار الوقفي من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف والتي سنحاول توضيحها من خلال مايلي:

أولا- شروط الإستفادة من عقد استغلال العقار الوقفي:

من خلال استقراء نصوص مواد المرسوم التنفيذي رقم 18-213 يمكننا استخلاص الشروط الآتية:

- وجود عقد إداري بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمستثمر.
- الترشح من أجل الاستفادة من عقد استغلال العقار الوقفي ويستوي في ذلك أن يكون الشخص طبيعيا أو معنويا، شريطة خضوعه للقانون الجزائري.
- ينبغي أن يكون محل الصفقة عقارا وقفيا عاما، وبهذا استثنى المشرع الأوقاف الخاصة وأوقاف النقود أيضا؛
- أدنى مدة لاستغلال العقار الوقفي 15 سنة وأقصاها 30 سنة، قابلة للتجديد على أساس العائد الاقتصادي من المشروع، للمستثمر أو أحد ذويه.
- يلتزم المستثمر بدفع بدل إيجار سنوي، وذلك إبتداء من تاريخ التوقيع على العقد، وتحدد قيمة ذلك وفقا لمقتضيات السوق العقارية، وهذا خلال مرحلة الإنجاز، أما بالنسبة لمرحلة الاستغلال فيتعين على المستثمر تسديد نسبة مائوية، تتراوح قيمتها ما بين 1 % إلى 8 % على أساس المردودية الاقتصادية للاستثمار والأثر الإيجابي المترتب على التنمية المحلية، وذلك بحسب ما هو منصوص عليه في المادة التاسعة من هذا القانون.
- ينبغي أن يكون المشروع الاستثماري الوقفي مطابقا لأدوات التهيئة والتعمير والقواعد المعمول بها في مجال العمران وحماية التراث الوطني وقواعد النظافة وحماية البيئة.
- يتوجب على المستثمر الفائز بالصفقة احترام تخصيص العقار الوقفي واستعماله فقط للأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا، بحسب ما هو مقرر في نص المادة الثانية من الملحق الأول والمتعلق والملحق الثاني من هذا المرسوم أولهما يتعلق بنموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق العروض، والثاني منهما يتعلق بنموذج دفتر الشروط الخاص بإنجاز مشاريع استثمارية ولكن عن طريق التراضي.

ومما ينبغي الإشارة إليه هو أن المشرع في نص المادة الرابعة من المرسوم حدد الهدف المتوخى من عملية استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، المتمثل في ضمان تثمين هذه الأملاك وتنميتها؛

بشكل يسمح لها بخدمة الوقف والمحافظة على موارده من جهة، ومن جهة أخرى بتقديم خدمات للمجتمع والمساهمة في تحقيق تنميته، وفقا لما يلي:

- ✓ **مقاصد الشريعة الإسلامية:** من منطلق أن استثمار الأموال يعتبر مقصدا شرعيا للحفاظ عليها، والوقف هو تصرف في الأموال؛ والمحافظة عليه تكون من خلال استثماره وتنميته بكل الطرق والوسائل المشروعة.
- ✓ **إرادة الواقف :** اشترط المشرع هذا الشرط ولكن لم يضبطه بضابط؛ فالإشكالية في هذه النقطة بالذات هل تحترم إرادة الواقف مطلقا فيكون هذا الشرط شرط صحة في الاستثمار، أم لا بد أن نقيده؛ فيكون احترام الواقف نسبيا فقط وخاصة إذا ما ثبت أن استثمار العقار يكون سببا في تنميته وحمايته لأنه يعود على الموقوف عليهم بالربح، مما يستلزم بأن يعود على الواقف بالأجر الأكبر، حيث ذهب الفقهاء إلى أن إرادة الواقف محترمة ويعمل بها خاصة إذا اشترط تنمية الأصل بجزء من الربح، أو إذا اشترط صرف جميع الربح في مصارفه فلا يؤخذ شيء من الربح في هذه الحال لتنمية الأصل.

كما أن الأصل ألا يستثمر شيء من الربح الوقفي إذا أطلق الواقف ولم يشترط استثماره إلا بموافقة المستحقين له، وهذا يكون في الوقف الذري أو الأهلي، أما الوقف الخيري العام فيجوز فيه الاستثمار وإن أطلق الواقف رعاية للمقصد الأسمى وهو تنمية المال خاصة إذا كانت هناك مصلحة راجحة⁽³⁹⁾.

والجدير بالذكر هو إن حرص الفقهاء على التنصيص على وجوب اعتبار شرط الواقف كان يقابله من أكثر الفقهاء حرص آخر على أنه لا يجوز أن يؤدي مراعاة هذا الشرط إلى تفويت مقاصد الوقف الشرعية؛ إلا أننا نجد بعض الفقهاء لاسيما الشافعية يتشددون في مخالفة شرط الواقف فيمنعونه منعا مطلقا؛ وإذا طالعت كتب الشافعية لا تجددهم يحكون الخلاف في العقار، لاسيما إذا كان مسجدا؛ وإنما تجد الخلاف يجري عندهم في المنقول⁽⁴⁰⁾.

ثانيا - كفاءات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لمشاريع استثمارية في المرسوم التنفيذي:

إن الاستثمار العقاري الوقفي في الجزائر لم يعرف تطبيقات ميدانية قوية، ذلك أن الوتيرة التي تسير بها مختلف المشاريع الاستثمارية الوقفية ضعيفة جدا، علما أنها مشاريع واعدة وتبرز النقلة النوعية في المجال كمشروع حي الكرام ببلدية السحولة بالعاصمة ، ومشروع المسجد الأعظم...، ويتضح من خلال هذه المشاريع النموذجية أن هناك نقلة نوعية في التفكير في الاستثمار الوقفي، وهذا لم يكن ممكنا لو لم توجد نصوص قانونية تتيح مثل هذه الاستثمارات، حيث بدأ في التفكير الوقفي بعد صدور قانون 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991، والمتعلق بالأوقاف، ثم تلا ذلك تعديل لهذا القانون، وهذا بناء على القانون على رقم 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2011 المعدل والمتمم لقانون 91-10⁽⁴¹⁾.

ويظهر من خلال استعراض هذا القانون أن المادة 45 هي الوحيدة التي تحدثت صراحة عن استثمار الأملاك الوقفية وربطها بشرط الواقف، وأن تكون مطابقة للشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف، إلا أن كفاءات تطبيق ذلك لم توضح فيما بعد عن طريق التنظيم، حيث اقتصرتم الاستثمارات على الإيجار ومراجعتهم وفق الأسعار الحقيقية،

والتي تظل دائما ضعيفة مقارنة بأسعار السوق، وظل الأمر على حاله بالرغم من صدور المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1988 ، الذي حدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وكيفيات ذلك، إلى أن جاء قانون 07-01 ليعدل ويتم قانون 10-91، وعليه يمكن اعتبار قانون 10-91 أول خطوة في إطار التقنين للاستثمار الوقفي العقاري في الجزائر، لكن قانون 07-01 فصل صيغ الاستثمار الوقفي بشكل أكثر وضوحا⁽⁴²⁾.

وقد كانت بداية التفكير في استثمار الأملاك الوقفية وتنميتها منذ صدور أول قانون للأوقاف رقم 10/91، انطلاقا مما نصت عليه المادة 45 والتي نصت صراحة على إمكانية استثمار وتطوير الأملاك الوقفية، غير أنها تركت مهمة تحديد طرق ذلك إلى التنظيم القانوني، ويعتبر هذا القانون الانطلاقة الحقيقية القانونية والعملية لتنظيم الأوقاف، وأما ما تبعه من أحكام ومراسيم فقد أعطى صورة واضحة عن الأملاك الوقفية وشخصيتها المستقلة عن كل ما يمنعها من تأدية الدور المنوط بها كأداة تنموية تساعد في القضاء على العديد من المشاكل والعقبات التي قد تعترض التنمية مساعداً بذلك الخزينة العمومية مثلما كانت قبل الاحتلال الفرنسي للجزائر⁽⁴³⁾.

غير أن عقودا مثل (الإيجار، الحكر والاستبدال، المزارعة، المغارسة، المضاربة...) اتخذت في ظروف طارئة، وأوضاع استثنائية للأوقاف في فترات معينة، لم يتم العمل على تطويرها، لتواكب أوضاعا وظروف جديدة، وهكذا نجدها على المدى البعيد ساهمت هذه العقود في انخفاض عوائد الأوقاف، وربما هلاك أصولها، حيث تنشأ عليها حقوقا للأفراد من السهل معالجتها تشريعا، وخروجها من الواقع الاستثماري التقليدي للأعيان الوقفية، وبغرض إدماج القطاع الوقفي في مسار التنمية، كان لابد لعملية الاستثمار الوقفي أن تنسجم مع الحركة الاقتصادية والمالية للاقتصاد المحلي والعالمي الحديث والتي تتسم بعدة خصائص منها مايلي⁽⁴⁴⁾:

- الحركة السريعة لرؤوس الأموال بفعل نشاط الأسواق المالية وتكنولوجيات المعلومات؛
- الاتجاه نحو تحقيق كفاءة العملية الاستثمارية خاصة في المشاريع العامة، وذلك عن طريق عقود الشراكة بين القطاع العام والخاص، ومنها عقد البناء، التشغيل، الملكية؛
- هروب الاستثمارات نحو مناطق الجذب الاستثماري، والتي تتعاضد فيها الأرباح، أو الاستفادة من الإعفاءات الضريبية.

وما يمكن ملاحظته أيضا على هذه العقود وجود تشابه كبير بينها؛ فمعظمها لا يخرج عن إطار الاستغلال بواسطة الإيجار الوقفي، وهي تعكس بأن الأملاك الوقفية في الجزائر أكثرها عقارات وأراضي، وأنها تعاني من ضعف في مركزها المالي، كما أن هذه العقود هي عقود تمويل استغلالي أكثر منها عقود استثمار وقفي بالمفهوم الموسع للاستثمار، هذا إلى جانب أنه لم يتم توضيح وتبيين وسائل وكيفيات تنظيمها وتفعيلها، وضمن هذا السياق يشير قانون رقم 07/01 بنص المادة 26 مكرر منه إلى أنه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي الأملاك الوقفية بتمويل ذاتي (الصندوق المركزي للأوقاف)، أو بتمويل وطني أو خارجي مع مراعاة القوانين والتنظيمات المعمول بها، ومع ذلك فإن الواقع العملي بقيت تغلب عليه صيغة الإيجار⁽⁴⁵⁾؛ (كما هو موضح في الجدول) المتضمن لنسبة الصيغ الاستثمارية

الأكثر تفعيلا واستخداما لتنمية واستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر، منذ صدور القانون 07/01 في 22 ماي 2001 الذي نص على العديد من الصيغ الاستثمارية التقليدية والمعاصرة لتثمين الأملاك الوقفية، إلى غاية 2015؛ أي بعد مرور حوالي 14 سنة من صدور القانون، يتضح أن الإيجار الوقفي هي الصيغة التنموية الوحيدة المعتمدة لتثمين الأملاك الوقفية.

النسبة المئوية	الصيغة
69.42%	صيغة الإيجار
22.88%	صيغ أخرى
7.7%	غير مستغلة

مرجع الإحصائيات: كوديد سفيان، الوظيفة الاستثمارية للوقف ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية - دراسة حالة التجربة الجزائرية-، أطروحة دكتوراه، جامعة أبو بكر بلقايد، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، تلمسان، 2014-2015، ص.199. بالاعتماد على الإحصائيات المنحصل عليها من قبل وزارة الشؤون الدينية والأوقاف. مخطط النظام القانوني للاستثمار الوقفي في التشريع الجزائري.

والجدير بالذكر أن كثيرا من مواد قانون الأوقاف تحيل على التنظيم الذي يتطلب مراسيم تنفيذية توضح الكيفيات التطبيقية، وما يجب إتباعه لتنفيذ النصوص وتطبيقها، وبقدر ما تحمل تلك المراسيم من جوانب إيجابية ترسخ فهم النص والطريقة الصحيحة لتنفيذه، فإنها تحمل جوانب سلبية تمثل عائقا حقيقيا، يتمثل في أن كثيرا من تلك المراسيم التنظيمية يتأخر صدورها كثيرا عن صدور القانون ما يجعل تنفيذه غير ممكن بل يعطله تعطيلًا كاملا وهو ما يفتح المجال لمزيد من الإهمال والأضرار التي تتابع الممتلكات الوقفية بسبب الوضعية المزرية السابقة التي مر بها، وذلك يتطلب التعجيل بانتشال الوقف مما آل إليه لا التريث والتسويق الذي يزيد الضرر شدة واتساعا، ولعل من أسباب هذه الظاهرة هو غياب التجربة الكافية سواء على المستوى التنظيمي التشريعي أو على مستوى الإدارة والتنظيم والتسيير...، وقد تكرر في قانون الوقف الإحالة على التنظيم⁽⁴⁶⁾، وذلك في الكثير من المواد منها المادة 45 من قانون الأوقاف رقم 10/91، والمادة 26 مكرر من القانون رقم 07/01 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف الجزائري رقم 10/91 عام 2011⁽⁴⁷⁾.

والمستجد بهذا الخصوص هو أنه بعد حوالي 17 سنة من الفراغ التشريعي المتعلق بصدور مرسوم تنفيذي يوضح تطبيق نص المادة 45 من القانون رقم 10/91 والتي جاء نصها كالآتي: "تنمى الأملاك الوقفية وتستثمر وفقا لإرادة الواقف، وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم.

وبعد حوالي 27 سنة على صدور نص المادة 26 مكرر 11 من القانون رقم 07/01 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف الجزائري والتي كانت بحاجة إلى مرسوم تنفيذي يوضح كيف للسلطة المكلفة بالأوقاف أحقية إبرام عقود استثمار وتنمية الأملاك الوقفية صدر مؤخرا المرسوم التنفيذي رقم 213/18، المؤرخ في 20 غشت/ أوت 2018 المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لاستغلال مشاريع استثمارية⁽⁴⁸⁾، تطبيقا وتفعيلا لحكم المادتين المذكورتين أعلاه، بحسب ما ورد في نص المادة الأولى من هذا المرسوم التنفيذي والتي جاء نصها كالآتي:

تطبيقا لأحكام المادة 26 مكرر 11 وطبقا لأحكام المادة 45 من القانون رقم 10/91 المؤرخ في 112 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل 1991 والمتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم والمذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

أما فيما يخص العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز هذا النوع من المشاريع الاستثمارية والتي يتضمنها هذا المرسوم التنفيذي طبقا لنص المادة السابعة منه هي كالآتي:

- ✓ الأراضي غير المبنية، الموجهة لاستقبال المشاريع لاستثمارية؛
- ✓ العقارات المبنية، الجاهزة لاستقبال المشاريع الاستثمارية؛
- ✓ العقارات المبنية التي تحتاج إلى إعادة تهيئة أو توسعة أو إدخال تحسينات عليها أو هدم بغرض إعادة البناء أو تغيير في استعمالها الأولي لاستعمال المشاريع الاستثمارية، وفي جميع الحالات تدمج مرافق المشروع الاستثماري ضمن العقارات الوقفية العامة.

ووفقا لما ورد في المادة 20 من القانون المتعلق بالتهيئة والتعمير⁽⁴⁹⁾؛ فإن القطاعات المعمرة تشمل كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ومستحوزات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والمساحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنائيات المتجمعة، وتشمل القطاعات المعمرة أيضا الأجزاء من المنطقة المعمرة أيضا الواجب تجديدها و إصلاحها وحمايتها.

ويراد بالقطاعات المعمرة أيضا الأراضي العامرة والأراضي القابلة للتعمير، كما ورد في مفهوم القانون الخاص بالتوجيه العقاري رقم 90-25⁽⁵⁰⁾، حيث تم تعريفها بموجب المادة 20 منه والتي ورد نصها كالآتي: "الأراضي العامرة في مفهوم هذا القانون هي: كل قطعة أرض يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها الفضائية وفي مشتملات تجهيزاتها وأنشطتها، ولو كانت هذه القطعة الأرضية غير مزودة بكل المرافق أو غير مبنية، أو مساحات خضراء أو حدائق أو تجمع بنايات".

أما الأراضي القابلة للتعمير في مفهوم هذا القانون أيضا يراد بها: كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير، طبقا لنص المادة 21 من القانون المذكور أعلاه.

وبحسب ما أكده "مُجد عزوق" مدير الدراسات بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف أن المرسوم التنفيذي الصادر مؤخرا والخاص بكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية؛ فإن هذا المرسوم يشكل منعطفا مفصليا في حركة الأوقاف بالجزائر لأنه سيساهم في دعم الخزينة العمومية وتخفيف العبء عليها فضلا عن ذلك أن هذا المرسوم يتعلق بتسيير الأملاك العقارية الوقفية العامرة المبنية وغير المبنية لكنها قابلة للبناء ويستثنى من ذلك الأراضي الوقفية الفلاحية، الأمر الذي سيساهم في بعث مشاريع استثمارية لا تتعارض مع أحكام الشريعة وتتناغم

والاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية لكل ولاية، كما سيمنح الفرصة للشباب المتكون من أجل ترجمة أفكاره الإبداعية على أرض الواقع.

أما عن كيفية تمكين الخواص من الاستثمار أفاد أيضا بأنه سيكون عبر التسيير اللامركزي، فبعد الإعلان عن الصفقة يتقدم المعنيون بالأمر لإيداع ملفاتهم، ليم لا حقا التوقيع على عقد استغلال العقار المستثمر الفائز بالصفقة الوقفية، فيما تستخدم صيغة استثنائية ثانية تتعلق بإبرام عقد عن طريق التراضي في بعض الحالات المتعلقة بإنجاز مشاريع ذات المنفعة العامة⁽⁵¹⁾، وذلك بعد تنظيم عمليتين متتاليتين عن طريق تقديم عروض استثمارية أثبتت عدم نجاحها وجدواها الاقتصادية المعمول بها في مجال الاستثمار من جهة، والمرجوة من استغلال العقار الوقفي من جهة أخرى، بحسب ما هو مقرر في نص المادة 20 من المرسوم.

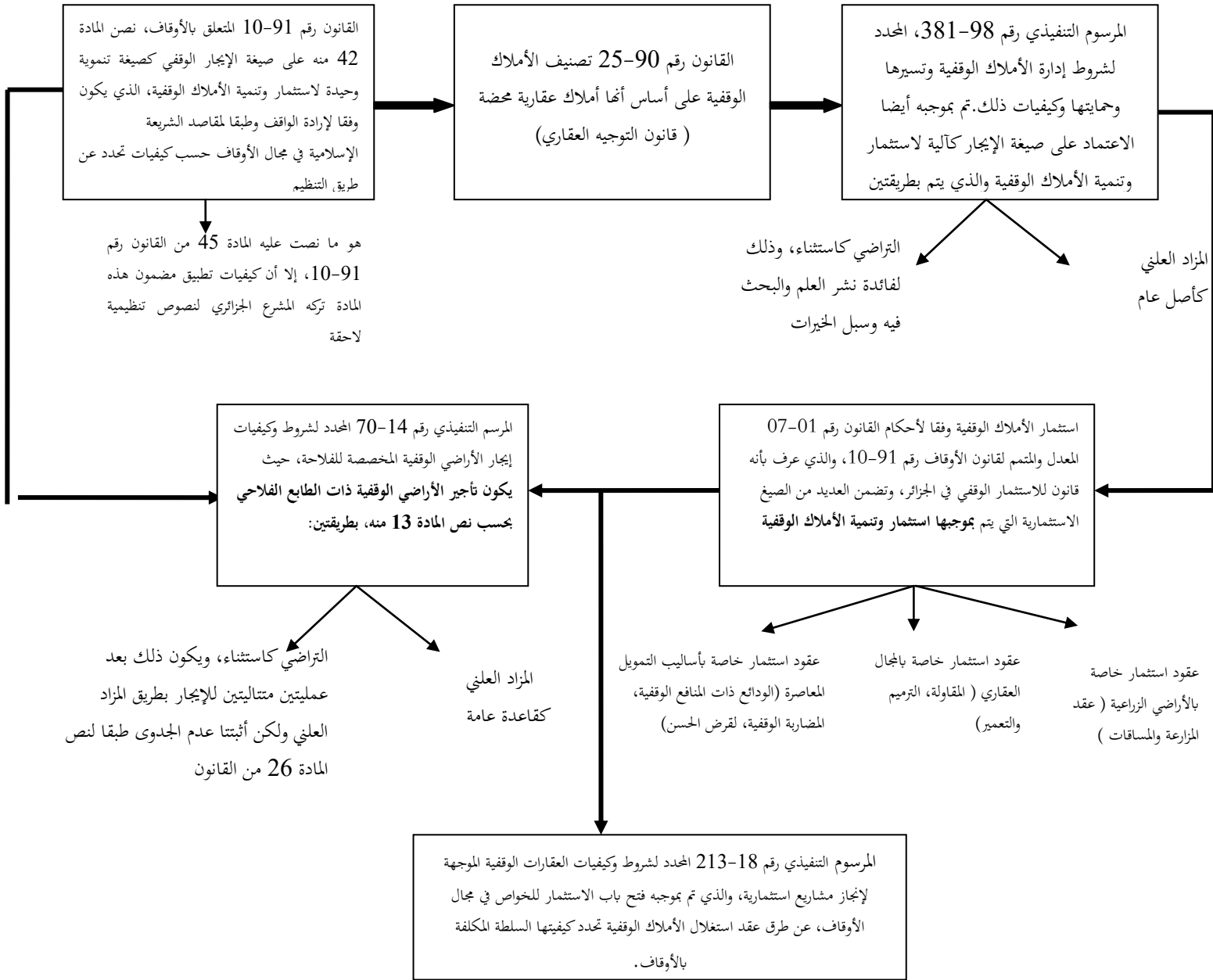
علاوة على ذلك يمكن اللجوء إلى صيغة استغلال العقار الوقفي عن طريق التراضي في الحالات الآتية:

- ✓ عندما يتعلق الأمر بتشجيع مشاريع استثمارية ذات أهمية ومردودية كبرى للأملك الوقفية أو ذات بعد وطني؛
 - ✓ في حالة المشاريع التي تحقق قيمة إضافية في مجال التنمية الاجتماعية؛
 - ✓ في حالة إنجاز مشاريع مصغرة لفائدة الشباب الحاصلين على مؤهلات علمية أو مهنية.
- وفي كل الحالات تجسد عملية استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية بواسطة عقد إداري يخضع لإجراءات التسجيل والشهر العقاري، بحسب ما هو منصوص عليه في المادة 24 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه.
- كما تحدث على مستوى كل ولاية لجنة فتح وتقييم العروض المتعلقة باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية اصطلاح على تسميتها في صلب هذا القانون " اللجنة"، التي تتولى على الخصوص مايلي:
- 1 - فتح العروض المقدمة من قبل المستثمرين للاستثمار.
 - 2- دراسة العروض وتقييمها على مرحلتين (الانتقاء الأولي والانتقاء النهائي)، وعلى إثر الانتقاء الأولي تقوم اللجنة بدعوة المستثمرين الثلاثة الأوائل الذين تم انتقاؤهم، كتابيا، بحسب ما ورد في نص المادة الثامنة من نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق تقديم العروض، أما الانتقاء النهائي للمستثمر فيتم اختياره من قبل اللجنة وذلك على أساسين هما: كل من أساس نتائج دراسة الجدوى لأفضل عرض، وأساس انسجام المشروع مع خريطة الاستثمار على مستوى الولاية، طبقا لنص المادة التاسعة من دفتر الشروط المذكور أعلاه.
 - 3- انتقاء أحسن عرض في مالي لفائدة الأوقاف مع الأخذ بعين الاعتبار المعايير الآتية:
- ✓ احترام القواعد المعمول بها في مجال الاستثمار.
 - ✓ انسجام طبيعة المشروع مع خريطة الاستثمار الولائية، كون مراعاة خصوصية كل ولاية من ولايات الوطن واحتياجاتها لمشاريع تنموية محلية دون غيرها يساهم في نجاح عملية الاستثمار الوقفي.

وبهذا تكون الحكومة الجزائرية قد أعطت الضوء الأخضر للخواص والمستثمرين للاستثمار في الأملاك الوقفية، بموجب المرسوم التنفيذي الصادر في العدد رقم 52 من الجريدة الرسمية، الذي حدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ويشمل المرسوم كافة الأملاك الوقفية العامة المبنية أو غير المبنية، الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، باستثناء الأملاك الوقفية العامة ذات الطابع الفلاحي . وتقول الحكومة، بأن الهدف من قرار فتح مجال استغلال العقارات الوقفية لإنجاز مشاريع استثمارية، هو تمكين هذه الأملاك وتنميتها وفقا لإرادة الواقف وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف وللتشريع والتنظيم المعمول بهما، والتي تتم بموجب عقد إداري بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمستثمر، ويمكن للأشخاص الطبيعيين أو الأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون الجزائري، الترشح للاستفادة من العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار قصد استغلالها⁽⁵²⁾.

ثالثا- النظام القانوني للاستثمار الوقفي في التشريع الجزائري:

شهد الاهتمام بالأوقاف والنهوض بالقطاع الوقفي بعد 1989 نقلة نوعية في مجال التشريع الخاص بنظام الوقف، من خلال سلسلة من النصوص التشريعية والتنظيمية التي كرست اتجاه الدولة نحو الاستفادة من الثروة الوقفية الهائلة التي تملكها الجزائر سدا لاحتياجات المجتمع، لاسيما في ظل عجز القطاع العام عن الإيفاء بمتطلبات التنمية ومحدودية القطاع الخاص أيضا، وتخلي الدولة عن بعض الخدمات الاجتماعية نتيجة للأزمات المالية التي تعاني منها؛ وفيما يلي جدول توضيحي يبين أهم التشريعات التي شكلت القاعدة النظرية للتنظيم القانوني للوقف واستثماراته ومختلف صيغ التمويل المعتمدة والمتاحة والمناسبة لطبيعة الأملاك الوقفية في الجزائر.



مخطط من إعداد الباحثة بالإعتماد على القوانين المتعلقة بالوقف والمراسيم التنفيذية الخاصة بشروط وكفاءات إدارة وتسيير واستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر.

يتضح من خلال المخطط أن المشرع الجزائري عمليا لم يفعل إلا صيغة الإيجار الوقفي، وكأنها الصيغة الوحيدة المتاحة والمجدية اقتصاديا لتطوير الاستثمار في الوقف وتعظيم ريعه، مع أن سبل الاستثمار والتمويل متعددة ومتنوعة بتنوع الأوقاف ومصارفها، ولعل الأمر يعود إلى طغيان الطابع العقاري على الثروة الوقفية التي تزخر بها الجزائر، لاسيما العقارات الفلاحية من جهة، ومن جهة أخرى عدم إعطاء القائمين على المؤسسة الوقفية أهمية لمثل هذا النوع من

الاستثمارات الخيرية، رغم جدواها الاقتصادية، وفيما يلي جدول توضيحي لإدارة عائدات الأوقاف العامة خلال فترة (2014-2016)، والذي نبين من خلاله عوائد الاستثمار الأملاك الوقفية بالاعتماد على صيغة الإيجار.

السنة	الأملاك الوقفية			الإيرادات العامة للأوقاف		نسبة الاستغلال	نسبة التحصيل
	بإيجار	شاغرة	المجموع	المتوقعة	الحصيلة		
2014	4116	1708	5824	221051536.00	105079662.26	29,32	34,90%
2015	4187	1787	5974	217533790.20	169816544059	29,91	39,87%
2016	4234	1838	6072	234251311.20	160804630.75	30,27	37,74%

المصدر: من إنجاز الباحث قشيوش عمر، أثر تطبيق الوقف والزكاة على المالية العامة في الجزائر خلال الفترة (2000-2016)، أطروحة دكتوراه، جامعة أبو بكر بلقايد، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2017-2018، ص.245. بالاعتماد على الإحصائيات المسلمة من طرف وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

يلاحظ من خلال الجدول أن إجمالي حاضرة الأملاك الوقفية بالجزائر عرفت نموا بسيط بلغ عددها سنة 2014 بـ 5974، و 6072 لسنة 2016، حيث يرجع سبب هذا النمو للسياسة المتبعة من الوزارة المكلفة بالأوقاف التي سعت إلى توسيع عملية البحث عن الأملاك الوقفية الضائعة والمفقودة.

أما فيما يتعلق بنسبة استغلال الأملاك الوقفية التي لم تتجاوز نسبتها 30% أين بلغت نسبة معدل الاستغلال للسنوات الثلاثة الأخيرة بـ 29.83، وهي نسبة ضعيفة جدا بالمقارنة مع ما تملكه الجزائر من ممتلكات وقفية ضخمة، وهذا ما يثبت ضعف الأجهزة الحالية في الاستغلال الأمثل لهذه الأملاك رغم الجهود المبذولة إلا أنها لا تزال غير فعالة، بينما تميزت نسبة تحصيل الإيرادات الوقفية بتحسن طفيف حيث بلغت نسبتها 34.90%، وما يقارب 37.74% لسنة 2016 وهي نسبة ضعيفة جدا ويرجع سبب ضعفها لهشاشة نظام التحصيل وسوء التسيير والاستغلال للعديد من الأملاك الوقفية الحساسة ذات قيمة وعائد مالي كبير تؤجر وتستغل بأثمان رمزية بسيطة وهذا ما يستدعي إعادة النظر في سياسة التسيير والإدارة للوقف والنظر إلى تحيينها بما يتماشى مع الوقت الحالي في إدارة المؤسسات الاقتصادية⁽⁵³⁾.

وقد استمرت استراتيجية المشرع الوطني في استثمار الأملاك الوقفية إلى غاية صدور المرسوم التنفيذي رقم 18/213 المؤرخ في 20 أوت 2018، الذي تم بموجبه فتح مجال آخر لاستثمار الأملاك الوقفية وذلك بطريقة تكافلية مع فئة المستثمرين الخواص، الذين خصهم هذا المرسوم وفتح لهم باب الاستثمار بأموالهم وإشراكها في مجال تنمية الأملاك الوقفية، بموجب إجراءات وشروط خاصة تم تحديدها من قبل السلطات الوصية على الوقف، نحو إتجاه

المشروع إلى تفعيل ما يسمى بالشراكة بين القطاع الخاص والقطاع الوقفي كما هو ثابت في نصوص المرسوم التنفيذي الأخير .

وعليه حينما نستحضر أن الأموال والممتلكات الحبسية قد أصبحت مع مرور الزمن وتعاقب الأجيال، تمثل جزءا كبيرا من الثروة الوطنية ومن الحركة الاقتصادية لمعظم البلدان الإسلامية؛ فإننا ندرك بدهشة أن الوقف أصبح - أو يمكن القول أن يصبح قوة اقتصادية فاعلة-، وإذا علمنا أن الجزء الأكبر من هذه الثروة ومن هذه القوة الاقتصادية، قد آل إلى تسيير الدولة وإشرافها وتوجيهها، وذلك منذ قرون، قبل أن يصبح في العهد الحديث لكل بلد وزارة للأوقاف، فإن القوة الاقتصادية تصبح قابلة لكي توجه نحو الإسهام في تنمية اقتصادية منسجمة ومتكاملة مع الثروات الوطنية الأخرى، بما لا يخل برسالة الوقف ووظائفه المحددة⁽⁵⁴⁾. وفقا لمقاصد الشريعة الإسلامية وإرادة الواقفين التي ينبغي مراعاتها والعمل على توجيهها بما يحقق الأهداف التنموية للوقف، من خلال تشجيع الواقفين على ذلك وتثقيفهم بأهمية النص على استغلال واستثمار الأملاك الوقفية في وظيفاتهم بما يحقق النفع العام.

الخاتمة:

يتضح من خلال استقراء نصوص المرسوم التنفيذي رقم 213/18 المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، أن سياسة الحكومة الجزائرية والقائمين على المؤسسة الوقفية تتجه إلى الإعتماد على أنجع الأساليب الاستثمارية لتنمية الثروة الوقفية التي تحتويها الجزائر لاسيما العقارية منها، بما يضمن مساهمتها في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة، لاسيما في الوقت الحالي الذي تشهد فيه الجزائر تحولات اقتصادية أقل ما يمكن القول عنها أنها تعرف تردي نتيجة اعتمادها على الثروة النفطية كأساس للنهوض بالاقتصاد الوطني، الأمر الذي يتم معه ضرورة البحث عن بديل اقتصادي آخر غير الثروة النفطية، وتكون ذات طابع مستدام، والتي منها القطاع الوقفي الذي طالما اعتبر أحد الحلول الاقتصادية البديلة في الاقتصاد الإسلامي، وهو ما تم تكريسه بموجب هذا المرسوم.

كما أن المشروع الجزائري من خلال هذا المرسوم فتح باب الاستثمار للخواص للمساهمة بأموالهم في تنمية قطاع الأوقاف في الجزائر من خلال صفقات استثمارية تخص العقارات الوقفية، وركز المشروع هذه المرة على " معيار المردودية الاقتصادية لاستثمار الأملاك الوقفية، والجدوى الاقتصادية من إبرام عقود استغلالها"، بغية استغلال الأملاك الوقفية أحسن استغلال يرجى من خلاله المحافظة على الثروة الوقفية من جهة، ومن جهة أخرى تنمية هذه الثروة تنمية تكون لها آثار إيجابية على الاقتصاد الوطني؛

وبناء عليه نرى بأن الشراكة مع القطاع الخاص عبر عقود المقاولات من شأنها المساهمة في النهوض بالمؤسسة الوقفية في الجزائر من خلال مايلي:

✓ تقديم التمويل أو الدعم المادي للمؤسسة الوقفية.

✓ تنوع المشاريع الاستثمارية الوقفية؛ وذلك من خلال الاستثمار في مجالات ذات أهمية كبرى ومرودية اقتصادية واجتماعية أكبر مثل تمويل مشاريع البنية التحتية (الطرقات، السكن)، والاستثمار في المجال الصحي كبناء مستشفيات ووقفية خاصة لمعالجة بعض الأمراض المستعصية، وترقية البحث العلمي من خلال بناء جامعات ومراكز بحث متطورة.

إلى جانب ذلك محاولة تخلي المشرع من خلال هذا المرسوم عن عقيدته التشريعية والمتمثلة في الاعتماد على صيغة الإيجار كصيغة وحيدة لاستثمار الأملاك الوقفية مقابل أثمان رمزية لا تتماشى مع القيمة الحقيقية للأملاك الوقفية العقارية، إدراكا منه بأن الوقف لم يعد مجرد تعامل ديني أو سلوك اجتماعي محصور في الصدقة الجارية أو المساجد والمقابر فقط؛ بل هو نظام اقتصادي واجتماعي شامل لمختلف نواحي الحياة الاقتصادية المستدامة؛ نصت المادة التاسعة من المرسوم المذكور أعلاه على أنه تتم عملية استغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار مقابل دفع المستثمر بدل إيجار سنوي، تحدد مدته من تاريخ التوقيع على العقد، كما تحدد قيمته وفقا لمقتضيات السوق العقارية، وذلك خلال مرحلة الإنجاز، أما خلال مرحلة الاستغلال؛ فينبغي على المستثمر تسديد نسبة مائوية تتراوح ما بين 1% إلى 8%، بالاعتماد على أساس المردودية الاقتصادية للاستثمار والأثر الإيجابي المترتب على التنمية المحلية.

ولكن لو كان هناك صندوق وطني خاص بالأوقاف في صورة مصرف أو بنك أو مؤسسة مانحة؛ لثم توجيه هذه النسبة في صورة عوائد استثمارية ومدخرات يعاد تدويرها في شكل صيغ تمويلية ومشاريع استثمارية لتمويل مشروعات عامة ذات طابع تنموي، تخدم عملية الاستثمار في الوقف وتنمية عوائده، وبالنتيجة الحفاظ على الأموال وضمان توزيع العوائد والأرباح واستدامة الانتفاع بالريع الوقفي.

كما نصت المادة العاشرة من المرسوم أيضا على أن المستثمر يقوم بتسديد المستحقات المالية المتعلقة بالإيجار وبالنسبة المائوية من رقم الأعمال إلى حساب خزينة الأوقاف؛ فماذا يقصد المشرع الجزائري هنا بخزينة الأوقاف؟ ومع ذلك المشرع الجزائري في كل تعديل يخص الاستثمار الوقفي نجده يركز على استثمار الوقف العقاري، دون أي إعطاء أهمية لاستثمار **الوقف النقدي** الذي تبدو اليوم الحاجة ملحة لمثل هذا النوع من الاستثمارات.

الهوامش:

- (1) فارس مسدور، كمال منصوري ، مستجدات الاستثمار العقاري الوقفي في الجزائر وآفاق تطويره، ص. 02.
- (2) نزيه حماد، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، دار القلم، الطبعة الأولى، دمشق، سوريا، 2008، ص. 775 .
- (3) المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، الإدارة العامة للمعجمات وإحياء التراث، مكتبة الشروق الدولية، الطبعة الرابعة، القاهرة، مصر، 2004، ص.152.
- (4) أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، معجم مقاييس اللغة، دار إحياء التراث العربي، الطبعة الأولى، بدون بلد نشر، 2001، ص.1062.

- (5) مُجَد بن مكرم الأنصاري ابن منظور، لسان العرب، تحقيق: عبد الله علي الكبير، مُجَد أحمد حسب الله، هاشم مُجَد الشاذلي، الجزء الأول، دار المعارف، القاهرة، مصر، 1919، ص.4898. راجع كذلك أحمد الشرياصي، المعجم الاقتصادي الإسلامي، دار الجليل، بدون بلد نشر 1981، ص.ص. 483-485. و مُجَد عمارة، قاموس المصطلحات الإقتصادية في الحضارة الإسلامية، دار الشروق، الطبعة الأولى، القاهرة، مصر، 1993، ص. 627.
- (6) عبد الغني الغنيمي الدمشقي الميداني الحنفي، الباب في شرح الكتاب، تحقيق: مُجَد محي الدين عبد الحميد، الجزء الثاني، كتاب الوقف، الجزء الثاني، المكتبة العلمية، بيروت، لبنان، بدون سنة نشر، ص.180.
- (7) وهبة الزحيلي، موسوعة الفقه الإسلامي وأدلته، الجزء التاسع، دار الفكر، الطبعة الثالثة، سوريا، 2012، ص.151.
- (8) برهان الدين إبراهيم بن موسى الطرابلسي الحنفي، الإسعاف في أحكام الأوقاف، تحقيق: صلاح مُجَد أبو الحاج، دار الفاروق، الأردن، الطبعة الأولى، 2015، ص.07.
- (9) مُجَد عبيد الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية، الجزء الأول، مطبعة الإرشاد، العراق، 1977، ص. 78.
- (10) شمس الدين مُجَد بن الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، تحقيق: مُجَد خليل عباتي، الجزء الثاني، كتاب الوقف، دار المعرفة، لبنان، الطبعة الأولى، 1997، ص. 485.
- (11) مُجَد بن قدامة المقدسي، المغني، تحقيق: مُجَد شرف الدين خطاب، مُجَد السيد، الجزء السابع، دار الحديث، القاهرة، 2004، ص. 487.
- (12) أبو عبد الله مُجَد بن إسماعيل البخاري، صحيح البخاري، كتاب الوصايا، باب الوقف كيف يكتب، رقم الحديث 2772، دار ابن كثير، دمشق، الطبعة الأولى (طبعة جديدة مضبوطة ومصححة ومفهرسة)، 2002، ص.686.
- (13) القانون رقم 84-11، المؤرخ في 09 يونيو 1984، المعدل والمتمم، المتضمن قانون الأسرة لجزائري، الجريدة الرسمية العدد 24، الصادرة بتاريخ 12 يونيو 1984.
- (14) القانون رقم 91-10، المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتضمن قانون الأوقاف الجزائري المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 21، الصادرة بتاريخ 23 شوال 1411.
- (15) القانون رقم 90-25، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 49، الصادرة بتاريخ 1990/11/18.
- (16) منذر القحف، الوقف الإسلامي (تطوره، إدارته، تنميته)، دار الفكر، الطبعة الأولى، سوريا، 2000، ص.66.
- (17) صالح صالح، الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 07، جامعة مُجَد خيضر بسكرة، الجزائر، فيفري 2005، ص.ص. 184-185.
- (18) محمود بشير مُجَد الفاتح، دور الوقف في التمويل الاقتصادي، ص.07. منشور على الرابط التالي:
- <http://irshad.gov.sd/pdf.doralwaqif.pdf>
- (19) جيلالي دلالي، تطور قطاع الأوقاف في الجزائر وتنمية موارده، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2014-2015، ص.297.
- (20) منذر القحف، التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب، التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب، أبحاث ندوة نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف، الطبعة الأولى، بيروت، لبنان، 2003، ص.413.
- (21) برهان الدين إبراهيم بن موسى الطرابلسي الحنفي، الإسعاف في أحكام الأوقاف، دراسة وتحقيق: صلاح مُجَد أبو الحاج، دار الفاروق، عمان - الأردن، الطبعة الأولى، 2015، ص.31.
- (22) سيد مرسي الحجازي، دور الوقف في تحقيق التكافل الاجتماعي، مجلة جامعة الملك عبد العزيز، العدد 02، الرياض، المملكة العربية السعودية 2006، ص. 61.
- (23) أحمد بن عبد الله بن مُجَد اليوسف، الاستثمار الوقفي بين استثمارات الأعيان والأصول واستثمارات الربح، أبحاث المؤتمر الدولي الرابع للأوقاف بعنوان: "نحو استراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي"، الجزء الأول، المملكة العربية السعودية، ص.ص. 25-26.
- (24) مُجَد الزحيلي، استثمار أموال الوقف، مؤتمر الشارقة للوقف الإسلامي والمجتمع الدولي، من 25-28 أبريل، 2005، ص.08.
- (25) سامي الصلاحت، الاستثمار الوقفي تفعيل صيغ التمويل، مؤتمر دبي الدولي للاستثمارات الوقفية، مؤسسة الأوقاف وشؤون القصر، الإمارات العربية المتحدة، من 04 - 06 فيفري 2008، ص.166.

- (26) مفهوم الاستثمار الوقفي وفقا للبيان الختامي المنبثق عن دورة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، بعنوان: الاستثمار في الوقف وفي غلاته وريعه منظمة المؤتمر الإسلامي، المنعقدة في دورتها الخامسة عشر، مسقط، سلطنة عمان، من 14 إلى 19 مارس 2004، قرار رقم 140 (06/15).
- (27) جيهان الطاهر محمد عبد الحليم، ضوابط استثمار أموال الوقف ومخاطره في المجتمع الإسلامي، مجلة جامعة الأنبار للعلوم الإسلامية، السنة التاسعة، المجلد التاسع، العدد الرابع والثلاثون، المملكة العربية السعودية، ص.523.
- (28) فؤاد عبد الله العمر، استثمار الأموال الموقوفة (الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)، سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف (12)، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2007، ص.ص. 206-207.
- (29) . فؤاد عبد الله العمر، المرجع السابق، ص.209.
- (30) الأمانة العامة للأوقاف، قرارات وتوصيات ومنتديات قضايا الوقف الفقهية من الأول إلى السابع، منتدى قضايا الوقف الفقهية "قضايا مستجدة وتأصيل شرعي"، الطبعة الأولى، الكويت، 2015، ص.ص. 11-12.
- (31) فؤاد عبد الله العمر، المرجع السابق، ص. 204.
- (32) حسن السيد حامد خطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، بحث مقدم للمؤتمر الرابع للأوقاف، الذي نظّمته الجامعة الإسلامية بالتعاون مع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد تحت عنوان: "نحو إستراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي"، الجزء الأول، الجامعة الإسلامية بالمدينة المنورة (السعودية)، 2013، ص.519.
- (33) أحمد المخزنجي، استثمار الأموال الموقوفة (الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)، نخضة مصر، الطبعة الثانية، يونيو 2010، ص.117.
- (34) حسن السيد حامد خطاب، المرجع السابق، ص.36.
- (35) يماني ليلي، أهمية الاستثمار الوقفي ودوره من تخفيف مشكلة الفقر - دراسة حالة الجزائر-، أطروحة دكتوراه، جامعة أبي بكر بلقايد، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، تلمسان، 2015-2016، ص.88.
- (36) رضا محمد عيسى، أحكام استبدال الوقف في النظامين المصري والسعودي، تاريخ النشر، 2014/01/01، تاريخ الزيارة 2019/02/01، ص.ص. 68-69. رابط الكتاب
- <http://books.googl.dz/books! Isbn=9796500128894>
- (37) عباس صالح طاشكندي، دور القطاع الخاص في دعم المكتبات الوقفية، ندوة المكتبات الوقفية في المملكة العربية السعودية، المملكة العربية السعودية، وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد ووكالة الوزارة لشؤون الأوقاف، من 25 - 27 محرم، 1420 هـ، ص.ص. 8-9.
- (38) أحمد المخزنجي، المرجع السابق، ص.107.
- (39) مالك براج، استثمار الأموال الوقفية: الآليات والضوابط الشرعية، مجلة مجاميع المعرفة، رقم 05، عدد أكتوبر 2017، ص.185.
- (40) الناجي لمنين، الوقف وتنميته وخطورة اندثاره عن العمل الخيري، دار الكلمة، الطبعة الثانية، القاهرة، 2014، ص.41.
- (41) صالح صالح، نوال بن عمارة، الوقف الإسلامي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة - عرض للتجربة الجزائرية في تسيير الأوقاف - المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، العدد 01، ديسمبر 2014، ص.161.
- (42) صالح صالح، نوال بن عمارة، المرجع والموضع نفسه، ص.161.
- (43) شرون عز الدين، أساليب استثمار الوقف في الجزائر، مجلة الحجاز العالمية المحكمة للدراسات الإسلامية والعربية، العدد الثامن، أغسطس 2014، ص.176.
- (44) إسماعيل مومني، تطوير البناء المؤسسي للقطاع الوقفي في الاقتصاد الوطني - دراسة حالة الوقف بالجزائر-، أطروحة دكتوراه، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية - قسنطينة -، كلية الشريعة والاقتصاد، 2014/2015، ص.304.
- (45) هشام بن عزة، إحياء نظام الوقف في الجزائر - نماذج عالمية لاستثمار الوقف-، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، العدد الثالث، جوان 2015، ص.132.
- (46) عبد القادر داودي، تفعيل دور الوقف في التنمية بين مقاصد الشرع ومعوقات الواقع - النموذج الجزائري- ، أبحاث المؤتمر الدولي الرابع للأوقاف بعنوان: "نحو إستراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي، الجزء الثالث، المملكة العربية السعودية، 2013، ص.ص. 80-81.

(47) القانون رقم 01-07، المؤرخ في 22 ماي 2001، المعدل والمتم للقانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد 29، الصادرة بتاريخ 23 ماي 2001.

(48) المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المؤرخ في 20 غشت/ أوت، المحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية، العدد 52، الصادرة بتاريخ 29 غشت/ أوت 2018.

(49) القانون رقم 90-20، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990.

(50) القانون رقم 90-25، المتضمن التوجيه العقاري، السالف الذكر

(51) راضية زرافة، محمد مرزوق للإذاعة: مرسوم استغلال العقارات الوقفية بشكل منعطفًا مفصليا في حركة الأوقاف بالجزائر، يوم 30-09-2018، موقع الإذاعة الجزائرية، منشور على الرابط الآتي:

<http://www.radioalgerie.dz/news/ar/article/20180930/151245.html>

(52) وليد رمزي، الجزائر- يعقود تمتد إلى 30 سنة: الحكومة تفتح الأملاك الوقفية أمام المستثمرين الخواص، مقال منشور بتاريخ 26 سبتمبر 2018، على الرابط الآتي:

<https://www.tsaalgerie.com/ar/%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%B2%D8%A7%D8%A6%D8%>

(53) قشيوش عمر، المرجع نفسه، ص.ص. 245-246.

(54) أحمد الريسوني، الوقف الإسلامي - مجالاته وأبعاده-، الطبعة الأولى، دار الكلمة، القاهرة، 2014، ص.65.