

خصوصية العلاقة العقدية في التشريعات الخاصة (دراسة حالة)

Privacy of the contractual relationship in special legislation (case study)

قحموص نوال¹،

(الجزائر) n.gahmousse@univ-alger.dz

تاريخ النشر: أكتوبر/2020

تاريخ القبول: 12/10/2020

تاريخ الإرسال: 17/07/2020

الملخص:

أثر الواقع الذي نعيشه على المبادئ العامة للعقد التي أصبحت لا تخدم العقد بصورته الحديثة وهذا راجع للتطورات الإقتصادية والإجتماعية وأيضاً لحدائثة بعض الوسائل والمستجدات القانونية، لهذا السبب أصبحت فكرة تعديل الأحكام العامة أو حتى إلغائها ضرورة حتمية في بعض الأحيان. أنشأ المشرع الجزائري كغيره من التشريعات المقارنة عقود جديدة لمسايرة هذه الحدائثة التي أصبحت القواعد العامة للعقد لا تخدمها بالقدر الكاف والغرض من ذلك هو تحقيق العدالة العقدية أو التوازن العقدي بين أطراف العقد لحماية الطرف الضعيف كقاعدة عامة. من بين هذه العقود نجد عقد القرض الإيجاري الذي يعتبر جزءاً أساسياً في عملية واسعة النطاق تسمى ، تحتوي لى عدة مراحل مختلفة تتغير خلالها صفة الأطراف كما تتغير القواعد القانونية التي تطبق على كل مرحلة التي تمر بها هذه العملية. فالأحكام والقواعد التي تطبق على هذه العملية مستمدة إما من العقود التقليدية التي نظمتها القوانين لاسيما القانون المدني ولما من القواعد العرفية التي خلقتها الحياة التجارية من أجل تسهيل التعامل والعلاقات بين الأطراف.

الكلمات المفتاحية: العلاقة العقدية، التشريعات الخاصة، تعديل الأحكام العامة للعقد. عقود جديدة، العدالة العقدية.

Abstract:

The effect of the reality in which we live on the general principles of the contract, which have become serving the contract in its modern form, and this is due to economic and social developments and also to the novelty of some legal means and developments. For this reason, the idea of amending the general provisions or even canceling them has become an imperative necessity at times. The Algerian legislator, like other comparative legislations, has created new contracts to cope with this modernity, which the general rules of the contract have not sufficiently served. The purpose is to achieve contractual justice or a contractual balance between the parties to the contract to protect the weak party as a general rule.

Key words: Contractual relationship, special legislation, amendment of the general provisions of the contract. New contracts, contract justice.

1- المقدمة:

نظم المشرع الجزائري ومسايرة للتشريعات الأخرى العقد بموجب أحكام وقواعد عامة في القانون المدني، وهذا ما يطلق عليه الفقهاء بالشريعة العامة، لكن مع تطور المجتمعات أثر الواقع الذي نعيشه على هذه المبادئ التي أصبحت لا تخدم العقد بصورته الحديثة وهذا راجع للتطورات الاقتصادية والاجتماعية وأيضا حداثة بعض الوسائل والمستجدات القانونية ولهذا السبب أصبحت فكرة تعديل الأحكام العامة أو حتى إلغائها ضرورة حتمية في بعض الأحيان.

في هذا الإطار أنشأ المشرع الجزائري كغيره من التشريعات المقارنة عقود جديدة لمسايرة هذه الحداثة التي أصبحت القواعد العامة للعقد لا تخدمها بالقدر الكاف والغرض من ذلك هو تحقيق العدالة العقدية أو التوازن العقدي بين أطراف العقد لحماية الطرف الضعيف كقاعدة عامة. ومن بين هذه العقود نجد عقد الليزينغ أو القرض الإيجاري الذي يعتبر جزء أساسي في عملية واسعة النطاق تسمى عملية الليزينغ، حيث تحتوي هذه الأخيرة على عدة مراحل مختلفة تتغير خلالها صفة الأطراف كما تتغير القواعد القانونية التي تطبق على كل مرحلة من المراحل التي تمر بها هذه العملية. فالأحكام والقواعد التي تطبق على عملية الليزينغ، مستمدة إما من العقود التقليدية التي نظمها القوانين لاسيما القانون المدني ولما من القواعد العرفية التي خلقتها الحياة التجارية من أجل تسهيل التعامل والعلاقات بين الأطراف.

نظرا لأهمية عقد الليزينغ كوسيلة من وسائل تمويل الإستثمار ظهرت إمكانية إدخاله إلى المنظومة التشريعية الجزائرية منذ صدور قانون النقد والقرض رقم 90-10 المؤرخ في 18/04/1990 الجريدة الرسمية العدد 16 الصادر في 18/04/1990 (الملغى) بموجب الأمر 03-11 المتعلق بالنقد والقرض المؤرخ في 27/08/2003 الجريدة الرسمية العدد 52 الصادر في 27 أوت 2003 معدل ومتمم الذي ينص في مادته 12 الفقرة 2 على مايلي: « تعد بمثابة قرض عملية الإيجار المقرونة بحق الشراء لاسيما عمليات الإقراض مع الإيجار» إلا أن هذه التقنية لم تعرف طريقها للتطبيق إلا في نطاق ضيق جدا ذلك نتيجة انعدام إطار قانوني خاص ينظمها ولكن تدخل المشرع بتنظيمها بموجب الأمر 96-09 المؤرخ في 10/01/1996.

يعتبر عقد الليزينغ عملية مصرفية ومالية، وتقنية لتمويل الاستثمارات، وعقد إيجار مع حق الخيار بالشراء، وأداة قانونية واقتصادية، وطريقة بديلة ومنافسة للقرض الكلاسيكي، ائتمان إيجاري عيني إنتاجي طويل أو متوسط الأجل. إعتبره المشرع من العقود المسماة له قواعده وأحكام تميزه عن غيره من العقود المسماة الأخرى كعقد الإيجار وعقد البيع وعقد القرض.

وعليه فهل التغيير في المنظومة العقدية بإحداث تشريعات جديدة خاصة قد حقق الهدف المرجو الذي ينتظره المشرع من وراء هذا التغيير وهو التوازن العقدي أو ما يسمى أيضا بالعدالة العقدية؟ أم أنه مجرد إنشاء لعقود جديدة تتماشى مع الوضع الحالي وخدمة لفئة معينة من أطراف العقد؟

للإجابة على هذه الأسئلة فقد إرتئينا إتباع المنهج التحليلي وذلك بدراسة وتحليل الأمر 09/96 الذي ينظم العقد الخاص ألا وهو عقد الليزينغ الذي تأثر بأنواع معينة من العقود الكلاسيكية التي نظمها القانون المدني وهي عقد القرض وعقد البيع وعقد الإيجار هذا من جهة ومن جهة أخرى محاولة البنوك والمؤسسات المالية الحصول دائما على أقوى الضمانات عند منحها للقروض وفعلنا هذا ما أشار له الأمر 09/96 في إحتفاظ البنك بملكية المال محل العقد إلى غاية دفع المستفيد لكافة الأقساط المتفق عليها في العقد، وهذا ما سنتطرق إليه من خلال محورين أساسيين المحور الأول يعالج مسأيرة عقد الليزينغ لحاجة تمويل إستثمارات المتعاملين الإقتصاديين أما المحور الثاني فدرسنا من خلاله عدم تكريس مبدأ العدالة العقدية في عقد الليزينغ (عدم وجود توازن عقدي)

2- مسأيرة عقد الليزينغ لحاجة تمويل إستثمارات المتعاملين الإقتصاديين:

يعتبر عقد الليزينغ وليد الحاجة الماسة لتمويل الاستثمارات لدى المتعاملين الإقتصاديين في تحقيق مشاريعهم الإنتاجية سواء لتمويل المنقولات أو العقارات. وفي هذا الإطار يتشابه عقد الليزينغ مع العديد من العقود الكلاسيكية منها عقد البيع وعقد القرض، خاصة فيما يتعلق بنقل الملكية الموجودة في كل منهما والتي نجدها في عقد الليزينغ عند استعمال المستفيد حقه في اختيار شراء الأموال محل العقد في نهاية المدة المحددة للعقد. كما يتشابه أيضا مع عقد الإيجار خاصة في كيفية تسديد المستفيد لثمن الأموال محل العقد التي تكون في شكل أقساط دورية، وبما أنه وسيلة تمويلية للمشاريع الإنتاجية فينتشابه أيضا بعقد القرض، ورغم كل ذلك إلا أنه توجد فوارق كثيرة تجعله عقدا مستقلا عنها وهذا ما أقره المشرع الجزائري عند إصداره للأمر 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري بإعتباره عقد مسمى له قواعد خاصة به. كما نجد أيضا أن المشرع منح للبنك أقوى الضمانات عند منحه لهذا النوع من القروض والمتمثل بإحتفاظه بملكية المال محل التمويل، وهذا ما سندرسه من خلال المطالبين التاليين:

2-1 تأثر عقد الليزينغ ببعض العقود الكلاسيكية:

يحلل الفقيه "شامبو" عملية الليزينغ(1) فيرى أنها تتضمن خمس تقنيات قانونية أو مراحل على الأقل، تتميز كل تقنية عن الأخرى بصورة منفصلة، وتستعمل هذه التقنيات وفقا لترتيب زمني معين وهي:

- وعد متبادل بالإيجار بين الشركة الممولة والمستفيد في مرحلة تكوين العقد.
- تفويض إلى المستفيد (المستأجر) بتمثيل البنك الممول باختيار الأجهزة والعتاد وتحديد أوصافها وتعيين ثمنها مع البائع.
- عقد إيجار للمال المشتري.
- وعد غير متبادل بالبائع بتعهد بمقتضاه البنك الممول ببيع المال محل العقد إلى المستفيد (المستأجر) في نهاية العقد.

- عقد بيع عند إعلان المستفيد (المستأجر) عن رغبته بالشراء، وذلك باعتباره أحد الخيارات الممنوحة له من خلال عقد الليزنج. وعلى هذا الأساس سنتناول هذا المطلب في ثلاثة فروع كالآتي:

2-1-1: عقد الليزنج وعقد البيع

ذهب بعض الفقه إلى التقريب بين عقد الليزنج وبعض صور عقد البيع كالبيع بالتقسيط والبيع الإيجاري.

- عقد الليزنج وعقد البيع بالتقسيط

تطرق له المشرع الجزائري في المادة 363 من القانون المدني الفقرة الثالثة بنصها " إذا وفي المشتري جميع الأقساط يعتبر أنه تملك الشيء المبيع من يوم البيع ".
عرفه بعض الفقه على أنه اتفاق بين البائع والمشتري على أن يقوم البائع بتسليم المبيع للمشتري لمدة معينة، بينما يقوم المشتري بدفع الثمن في شكل أقساط دورية أي يتوقف نقل ملكية الأصل إلى المشتري بعد أدائه لكافة الأقساط، احتفاظ البائع بملكية الأصل يكون على سبيل الضمان، ويتحمل المشتري تبعات هلاك الأصل من وقت تسلمه إياه².
وعليه فينتسب كل من عقد الليزنج وعقد البيع بالتقسيط في عدة نقاط أهمها:

عند دفع الثمن يلتزم المستفيد بدفع أقساط دورية خلال مدة محددة، على أن يحتفظ النك أو البائع بملكية الأموال محل العقد إلى غاية دفع كامل الثمن من طرف المستفيد على سبيل الضمان، وهذا ما نجده في عقد البيع بالتقسيط. أما فيما يخص القيمة المتبقية من المال محل العقد فيتفق المتعاقدان على مراعاة قيمة الأقساط النقدية التي دفعها المستفيد طوال مدة عقد الليزنج، عند تحديد الثمن شراء إذا ما قرر المستفيد استعمال حقه في خيار الشراء في نهاية العقد، و كذلك عند نهاية عقد البيع بالتقسيط تراعى بدلات الإيجار التي تكون قد سبق دفعها للمؤجر (البائع) من طرف المستأجر.

أما أوجه الاختلاف فتتمثل في انتقال الملكية حيث تنتقل الملكية في عقد البيع بالتقسيط إلى المشتري من تاريخ إبرام العقد بقوة القانون رغم تقسيط الثمن، أما في عقد الليزنج فلا تنتقل إلى المستفيد إلا إذا استعمل حقه في الخيار بالشراء³ المقرر له. أما فيما يخص الثمن فتمثل الأقساط المدفوعة من المشتري في عقد البيع بالتقسيط جزءا من ثمن البيع الذي يمتلكه المشتري بدفع آخر قسط، أما في عقد الليزنج فالأقساط المدفوعة تمثل استعمال رأس مال البنك الممول⁴ زائد الفوائد وجزء من أرباح. وإذا تعلق الأمر بفسخ العقد فيلتزم المشتري إذا فسخ العقد في عقد البيع بالتقسيط برد المبيع إلى البائع الذي يلتزم برد الثمن المدفوع مع احتفاظه بجزء منه على سبيل التعويض عن الأضرار التي لحقت بالأموال محل العقد وثمن استعمال المال خلال تلك المدة (عودة الأطراف إلى الحالة التي كان عليها قبل العقد) ، أما في عقد الليزنج فقد نصت المادة 16 من الأمر 96 - 09⁵ على إلزامية دفع المستفيد جميع البدلات المتبقية والمستحقة، وكذلك التعويض المعطى للخسائر المحتملة وما فاتته من كسب، أي لا يسترد المستفيد الأجرة التي أداها طوال مدة العقد، و يقوم البنك باسترداد الأموال محل العقد باعتباره مالك له⁶.

- عقد الليزينغ وعقد البيع الإيجاري

نظمه المشرع الجزائري بموجب المرسوم التنفيذي 01 - 105 المؤرخ في 23 أبريل 2001 المحدد لشروط شراء المساكن المنجزة بأموال عمومية في إطار البيع بالإيجار وكيفية ذلك، و بالرجوع للمادة 363 من القانون المدني الجزائري نجد أن المشرع أجاز البيع عن طريق دفع أقساط، يطلق الأطراف على هذا البيع صفة الإيجار والذي تنتقل ملكية المبيع فيه إلى المشتري بدفع آخر قسط، و يعتبر أنه تملك المبيع من يوم البيع.

عقد البيع الإيجاري هو اتفاق بين البائع والمشتري يخفيان فيه عقد البيع ويظهر من خلاله العقد على أنه عقد إيجار⁷، فيظهر البائع من هذا الاتفاق كالمؤجر والمشتري كمستأجر بحيث يسلم الشيء محل العقد من المؤجر إلى المستأجر للانتفاع به في وقت انعقاد العقد، على أن يحتفظ البائع بملكته حتى يستوفي الثمن المؤجل كاملا⁸.

وعليه يتشابه كل من عقد البيع الإيجاري مع عقد الليزينغ فيما يلي:

فيما يتعلق الانتفاع بالمال محل العقد يتسلم المشتري أو المستفيد المال محل العقد للانتفاع به لمدة معينة⁹ بمقتضى عقد إيجار سواء في عقد الليزينغ أو البيع الإيجاري. أما حيازة المال محل العقد ففي كلا العقدين يتم تسليم المال إلى المشتري أو المستفيد لمدة معينة في العقدين¹⁰، مقابل دفع أقساط دورية¹¹ إلى البائع أو البنك الممول.

تبقى ملكية الأصل المؤجرة للبنك في عقد الليزينغ، كذلك في البيع الإيجاري الذي يحتفظ البائع بملكية الشيء محل العقد، و يكون ذلك على سبيل الضمان من إعسار أو شهر إفلاس المشتري أو المستفيد و ضمان حقه في الحصول على الثمن. أما فيما يخص تملك المال محل العقد فيستطيع المشتري في عقد البيع الإيجاري من تملك المال محل العقد بعد الانتهاء من سداد أقساط الثمن المحددة في العقد تلقائيا وبقوة القانون، أما في عقد الليزينغ يمتلك المستفيد الأصل المؤجر إذا استعمل حقه في خيار الشراء عند نهاية مدة العقد ودفعه للقسط الأخير من الثمن المتبقي ويأخذ بعين الاعتبار الأقساط المدفوعة سابقا.

رغم ما يتشابه فيه العقدان إلى أنهما يختلفان في أوجه كثيرة أهمها من حيث الوعد بالبيع فالوعد بالبيع في البيع الإيجاري وعد ملزما لجانبين (المؤجر والمستأجر)، باعتباره بيع نهائي ومؤكد، وهذا ما يستلزم انتقال ملكية المال تلقائيا بمجرد انتهاء مدة العقد في حالة وفاء المستأجر بجميع أقساط الأجرة. أما في عقد الليزينغ فالوعد بالبيع وعد ملزم لجانب واحد¹² وهو البنك الممول، حيث لا يلتزم المستفيد بشراء المال محل العقد بانتهاء العقد، وإنما له الخيار في شراء هذا المال من عدمه. أما من حيث طبيعة المال محل العقد فيشترط في مال محل العقد الاعتماد الإيجاري سواء كان منقولاً أو عقاراً أن يكون ضروريا لسد الحاجات المهنية للمتعامل الاقتصادي، وهذا ما أقره الأمر 96-09، أما في البيع الإيجاري فهذا الشرط لا محل له.

2-1-2 عقد الليزينغ وعقد الإيجار

يعرف عقد الإيجار العادي بأنه تملك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر لمدة معينة لقاء عوض معلوم.¹³ عرفه المشرع الجزائري في المادة 467 من القانون رقم 07 - 05 المعدل والمتمم للقانون المدني هذا بقولها " الإيجار عقد يمكن للمؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع لمدة محددة مقابل بدل إيجار يجوز أن يحدد بدل الإيجار نقداً أو بتقديم أي عمل آخر".

عقد الإيجار عقداً يرد على الانتفاع بالعين المؤجرة بمقتضى عقد بين المؤجر و المستأجر يقوم بمقتضاه المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالشيء محل العقد لمدة محددة و مقابل يدفعه المستأجر بدل إيجار،¹⁴ تشكل أحكام عقد الإيجار الجزء الأساسي من عقد الليزينغ.

يلجأ المستفيد الذي يريد شراء منقولات أو عقارات للاستخدام في مشروع له للبنك الإيجاري بطلب تمويله بشراء ما يحتاجه من المال قصد تأجيرها له، يلتزم المستفيد في المقابل بدفع أقساط دورية طوال مدة العقد بالكيفية المحددة في العقد.¹⁵ هذا ما دفع بعض الفقه إلى تقريب عقد الليزينغ من عقد الإيجار واعتباره عقد إيجار طويل المدة ينتهي بخيار الشراء، رغم ذلك يحافظ عقد الليزينغ عن استقلاله عن عقد الإيجار.

على هذا الأساس تتمثل أوجه التقارب بين عقد الليزينغ وعقد الإيجار في الانتفاع بالمال محل العقد حيث يتم تسليم العين المؤجرة في عقد الإيجار العادي للمستأجر للانتفاع به والمحافظة عليها، مقابل دفع المستأجر بدل الإيجار في شكل أقساط طوال فترة الإيجار، كذلك في عقد الليزينغ يتم تسليم المال محل العقد للمستفيد للانتفاع به والمحافظة عليه محافظة رب الأسرة الحريص، مقابل دفع بدل الإيجار في شكل أقساط دورية طوال مدة العقد¹⁶. كما يلتقي عقد الليزينغ وعقد الإيجار العادي في إمكانية استرداد المال محل العقد إذا أعلن إفلاس أو إعسار المستفيد - المستأجر أو اتخذت إجراءات التصفية بحقه.

كما يلتزم المستفيد- المستأجر سواء في عقد الإيجار أو الليزينغ، في نهاية مدة العقد برد نفس المال وليس مثيله، إذا لم يتم المستأجر بتجديد العقد في عقد الإيجار والمستفيد لم يتم بأحد خيارين: شراء المال، تجديد العقد. رغم أن الليزينغ يخضع في جانب معين للأحكام الإيجارية في فترات معينة إلا أن ذلك لا يعني أنه عقد إيجار، بل هو مختلف عنه في نواحي أهمها أن الثمن اذا وجد في العقدين إلا أنه مقابل الانتفاع في عقد الإيجار العادي أما في عقد الليزينغ فهي أقساط لدين واحد لا يقبل التجزئة مقابل مصاريف إتمام الصفقة وهامش الربح. كما نجد أيضاً في عقد الإيجار العادي يمتلك المؤجر الأموال التي يقوم بتأجيرها قبل التأجير، أما في عقد الليزينغ فإن البنك يمتلك الأموال وقت إبرام العقد.

اختلاف الالتزامات التي يترتبها عقد الإيجار العادي على عاتق المؤجر كالتزامه بالصيانة وضمان العيوب الخفية وتحمل تبعية هلاك المال المؤجر، في حين تقع هذه الالتزامات على عاتق المستفيد في عقد الاعتماد الإيجاري¹⁷. كما يتميز عقد الليزينغ أيضاً عن عقد الإيجار العادي في الخيارات الثلاثة الممنوحة للمستفيد عند نهاية العقد و هي: أن يختار بين شراء المال محل العقد أو ردها للشركة المؤجرة،

أو تجديد العقد بشروط جديدة، بينما يلتزم المستأجر برد العين المؤجرة عند نهاية مدة عقد الإيجار إلى المؤجر¹⁸.

2-1-3 عقد الـليزنيغ وعقد القرض

إذا كانت عملية الـليزنيغ تبدأ بعقد بيع وتنتهي بعقد بيع، فإن جوهر العلاقة إئتماني ومالي، باعتباره يهدف إلى تمويل إستثمار محدد للمستفيد من خلال منح البنك الممول قرضاً للمستفيد في صورة تمويل عيني متمثل في أموال يحتاجها هذا المشروع و بالمواصفات التي تتفق مع طبيعة نشاطه. يظهر عنصر التمويل جلياً في بنود عقد الـليزنيغ من تحديد مدة العقد الغير قابلة للإلغاء بما يقارب العمر الاقتصادي المفترض للمال محل العقد، وبذلك يضمن البنك الممول إسترداد مبلغ القرض، وتحديد أقساط بشكل يضمن حصوله على مبلغ القرض مع الفوائد والأرباح .

القرض من الناحية القانونية هو عقد يلتزم المقرض بمقتضاه أن ينقل ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر على أن يرد إليه المقرض عند نهاية مدة القرض نظيره في النوع والقدر والصفة¹⁹، على هذا النحو عرف المشرع الجزائري في المادة 68 من الأمر 03-11 المتعلق بالنقض والقرض والتي نصت على أنه " يشكل عملية القرض بمفهوم هذا الأمر كل عمل لقاء عوض يضع بموجبه شخص ما أو يعد بوضع أموال تحت تصرف شخص آخر ، أو بأخذ بموجبه لصالح شخص الآخر التزام بالتوقيع كالضمان الاحتياطي أو الكفالة أو الضمان تعتبر بمثابة عمليات قرض عمليات الإيجار المقرونة بحق خيار شراء ، لاسيما عمليات القرض الإيجاري ، و تمارس صلاحيات المجلس إزاء العمليات المنصوص عليها في هذه المادة²⁰ .

إعتبر المشرع عملية الـليزنيغ عمليات قرض من خلال نص المادة 2 من الأمر 96-09 " تعتبر عملية الاعتماد الإيجاري عملية قرض لكونها تشكل طريقة لتمويل اقتناء الأصول ... " . يقترب عقد الـليزنيغ من عقد القرض، كونه وسيلة يلجأ إليه المستفيد لتمويل مشاريعه فالهدف من عقد القرض هو تقديم المقرض قرضاً في صورة نقدية إلى المقرض، بقيام المقرض بشراء ما يحتاج إليه من معدات إنتاجية لتشغيل مشروع وبذلك يقوم البنك في منح قرض أو بناء بتمويل مشروع المقرض، على أن يرد المقرض مثله في نهاية العقد، وبذلك يستبدل المستفيد في عقد الـليزنيغ عقد القرض النقدي بعقد قرض عيني، بمعنى أنه يحصل على القرض من البنك بصورة عينية، يطلب المستفيد من البنك بتمويل مشروعه بشراء ما يحتاج إليه من منقولات وعقارات وتأجيرها له لمدة معينة، ثم يرد مبلغ التمويل على شكل أقساط دورية تمثل أو تساوي مبلغ القرض مع الفائدة المستحقة مع القرض²¹ . من حيث الالتزامات التي يترتبها كلا العقدين فيلتزم البنك في عقد الـليزنيغ بتسليم المال محل العقد إلى المستفيد مباشرة من المورد إلى المستفيد، الذي يلتزم بدفع أقساط دورية، ورد المال محل العقد إلى البنك في نهاية مدة العقد إذ لم يرغب في تملك المال أو تجديد العقد، أما المقرض في عقد القرض فيلتزم بتسليم للمقرض مبلغاً نقدياً أو أي شيء مثلي آخر، يلتزم المقرض بالمقابل بتسديد مبلغ القرض أو رد مثله عند نهاية العقد²².

أما أوجه الاختلاف بين العقدين فتتمثل في نقل الملكية حيث في عقد القرض باعتباره من العقود الناقلة للملكية، يلتزم المقرض بمقتضاه بنقل ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر إلى المقرض²³، على أن يرده له في نهاية العقد نظيره في النوع والقدر والصفة. أما في عقد الليزينغ يبقى البنك محتفظاً بملكية الأموال محل العقد طوال مدة العقد، ولانتقل إلى المستفيد إلا في نهاية العقد باستعمله حقه في خيار الشراء، أما إذا امتنع عن ممارسة هذا الحق فلا تنتقل إليه الملكية، ويلتزم إما برد المال للبنك الممول أو بتجديد العقد.

2-2 فرض حماية جديدة للبنوك من أجل منح القروض المتوسطة والطويلة المدى

إن أبرز الضمانات التي يتصف بها النظام القانوني لعقد الليزينغ هو الاحتفاظ بالملكية، فإذا كان المال محل العقد عقاراً ظل مسجلاً باسم البنك وإن كان منقولاً فالعقد بينهما يثبت ملكيتها، وبذلك تضمن استرداد المال الذي استثمرته في مشروع المستفيد من خلال دفع هذا الأخير الأقساط الدورية طوال مدة العقد، وكذلك تستطيع طلب فسخ العقد إذا اخل المستفيد بأي قسط من أقساط الأجرة واسترداد منه المال محل العقد. ولا تدخل الأموال محل العقد في تقليصة المستفيد لأن ملكيتها تظل للبنك طوال مدة العقد أو تنتقل إلى المستفيد في نهاية العقد إذا قام باستعمال خيار الشراء كأحد الخيارات الممنوحة له ضمن خيار رد المال أو تجديد العقد.

الضمان الذي يحققه حق الاحتفاظ بملكية المال محل العقد من طرف البنك يتمثل في استرجاعه رأس المال الذي دفعه في تمويل المشروع الاقتصادي للمستفيد، عملية التمويل التي يقوم بها البنك الممول لا بد أن تقابلها ضمانات، هذا ما تشترطه كل البنوك والمؤسسات المالية المقرضة سواء على الصعيد الدولي أو على الصعيد الوطني من المستثمرين. فهو أحسن ضمان عيني يستطيع البنك من خلاله استرجاع أمواله متى نشأ نزاع بينه وبين المستفيد.

إن احتفاظ البنك بملكية المال يشكل ضمان فعال في مواجهة الإجراءات الجماعية المتخذة من طرف دائني المستفيد في إطار الإفلاس أو التسوية القضائية، كما أن المال محل العقد لا يخضع لأية متابعة وهذا ما نصت عليه المادة 22 من الأمر 96-09 بقولها "في حالة بالتراضي أو حلاً قضائياً أو تسوية قضائية أو إفلاس المستأجر، لا يخضع الأصل المؤجر لأية متابعة من دائني المستأجر العاديين أو الامتيازيين مهما كان وضعهم القانوني وصفته، سواء أخذوا بعين الاعتبار بصفة فردية أو على شكل كتلة في إطار إجراء قضائي جماعي"²⁴. وهذا راجع أن ملكيته تعود للبنك أو الشركة المؤجرة طوال مدة العقد إلى غاية استعمال المستفيد للحق بالخيار بالشراء وفي هذه الحالة فقط تنتقل ملكية المال محل العقد له ويصبح حراً للتصرف فيه بعد ذلك، أما إذا استعمل الخيار الثاني وهو إنهاء العلاقة العقدية بينه وبين البنك ففي هذه الحالة لا يستطيع التصرف في المال محل العقد بأي طريقة كانت حتى حق الاستعمال يفقده ويصبح ملزماً بإرجاع المال محل العقد للبنك باعتباره المالك. أما الخيار الأخير والمتمثل في تجديد

العقد مرة ثانية فيكون بموجب عقد جديد وبشروط جديدة مغايرة يبقى البنك من خلالها محتفظا بملكية المال محل عقد الليزنج.

ما يمكن التأكيد عليه في هذا المطلب أن إحتفاظ البنك بملكية المال محل العقد يعتبر من أقوى الضمانات التي يمكن أن يتحصل عليها البنك من أجل ضمان الحصول على القرض الذي منحه للمستفيد بإعتبار الملكية من أقوى الحقوق العينية الأصلية التي تخول للمالك جميع السلطات والتمثلة في الإستعمال والإستغلال والتصرف. كما يعتبر حق الملكية حق دائم وهذا ما أكدته المادة 674 من القانون المدني بقولها: «الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرّمه القوانين والأنظمة».

يُعتبر حق الملكية في إطار عقد الاعتماد الإجاري وسيلة قانونية لحماية الدائنين من خطر إفسار أو إفلاس المدين، تتمثل في إعطائهم تأميناً يمثّل ضمانا للوفاء بالدين ويكون تأميناً عينياً وخاصاً، وليس شخصياً وعاماً على مال من أموال المدين ليمنح الدائن حق التتبع والأفضلية على هذا المال.

وحق الملكية الذي يكتسبه البنك بموجب عقد البيع ثابت لها حتى إنقضاء عقد الليزنج باستعمال المستفيد لحق الخيار بالشراء الممنوح له، وبناء على ذلك لا يستطيع هذا الأخير إنشاء تأمين يرد على الأموال محل العقد لصالح البنك وللمال محل التأمين ليس مملوكاً للمستفيد. مع ذلك وبالنظر إلى الطبيعة الاقتصادية لعقد الليزنج والهدف الأساسي من وراء أي تأمين عيني فإن ملكية الأموال محل هذا العقد تمثل بلا جدل ضمان أو تأمين مالي، وقد عبر عنه بعض الفقهاء بأنه: يُعد عقد الليزنج نوع من الاحتفاظ بالملكية ليس لصالح البائع، ولما لصالح المؤسسة المالية التي تقدم تسبيق الثمن إلى البائع.

بصرف النظر عما قيل في وصف حق الملكية فإنّ النظام القانوني المعمول به في جميع الدول التي تمارس نشاط الليزنج تؤكد على تداخل العلاقات بين أطراف العملية في مجموعها العقدي، حيث يشارك المستفيد في عقد البيع المرتبط بعقد الاعتماد الإجاري والمبرم بين البنك والبائع، وذلك من خلال إختيار الأموال وموردها وبائعها. وما يجب التأكيد عليه أن ملكية الأموال محل العملية تعد من التأمينات أو الضمانات الفعالة لحقوق البنك والتي عن طريقها تستطيع استرداد رؤوس أموالها المستثمرة بما يحقق لها من أمان أفضل.

يمكننا القول أن طوال قيام عملية الاعتماد الإجاري تبقى شركة الاعتماد الإجاري تتمتع بحق الملكية للمال محل العقد إلى غاية انتهاء هذا العقد باختيار المستفيد لأحد الخيارات الممنوحة له، سواء شراء المال من البنك الممول أو إعادته إلى صاحبه فهي تفقد حق ملكيتها لهذا المال، أما إذا اختار المستفيد تجديد العقد مرة ثانية فسيبقى حق الملكية قائماً في حق شركة الاعتماد الإجاري طوال المدة الثانية المتفق عليها بين الطرفين.

3-عدم تكريس مبدأ العدالة العقدية في عقد الليزينغ (عدم وجود توازن عقدي)

بمجرد إبرام عقد الليزينغ فإنه يردّ ب في ذمة البنك والمستفيد من العقد مجموعة من الالتزامات، في المقابل يمنحهم مجموعة من الحقوق لكن ما نلاحظه أن الالتزامات التي تقع على عاتق المستفيد من العقد أكثر وأثقل من الإلتزامات التي تقع على البنك الممول للمال محل عقد الليزينغ وهذا راجع لدور البنك أو المؤسسة المالية المتخصصة المتمثل في منح قرض أو التمويل فقط مع الحصول على أقوى الضمانات وبأكبر فائدة وهذا ما سنتعرض له من خلال المطلبين التاليين.

3-1 من حيث الواجبات الشبه المنعدمة التي تقع على عاتق البنك الممول

وضع الأمر 96-09 جملة من الإلتزامات على عاتق البنك الممول لحماية المستفيد من تعسفه، لا سيما أنه قبل صدور الأمر بينت التجربة أنّ المؤسسات الجزائرية التي التجأت إلى البنوك الأجنبية أثقلت كاهلها بجملة من الشروط المجحفة للغاية بل جائزة لطمأنة وتشجيع البنوك والمؤسسات المالية الجزائرية على التعامل بهذه التقنية، إزالة لترددها في بادئ الأمر²⁵. كما وضعت مجموعة أخرى من الإلتزامات تقع على عاتق المستفيد.

3-1-1 التزام البنك بتمويل المال محل العقد للمستفيد من العقد

يعتبر التمويل العنصر الأساسي في عقد الليزينغ، حيث أنّ البنك يلتزم بتمويل المستفيد عن طريق شراء الأموال محلّ العقد. والمبدأ أن البنك الممول لا يمتلك الأموال محلّ العقد، بل يقوم بشرائها تنفيذاً لعقد الليزينغ، وتتمّ عملية الشراء هذه بخصوصية في أنّ المستفيد من العقد هو الذي يقوم بعملية الإختيار والشراء نيابة عن البنك.

إذن لا يمتلك البنك في عقد الليزينغ المال محلّ العقد عند إبرام العقد، بل يقوم بشرائه بطلب من المستفيد وتنفيذا للعقد، بحيث يقوم المستفيد باختيار المال الذي يتناسب مع نشاطه الاقتصادي، ثم يقوم البنك بعملية التمويل أو دفع ثمن المال المحدد في العقد للمورد أو المقاول، ويكون ذلك مقابل حصول البنك على بدلات إيجار متفق عليها في العقد يلتزم المستفيد بدفعها دورياً لها.

3-1-2 الإلتزام بتمكين المستفيد من وضع يده على المال محلّ العقد

المقصود بالتسليم وضع الشيء المبيع تحت تصرف المستفيد بحيث يستطيع الانتفاع به دون عائق²⁶. وقد نصّت على الإلتزام بتسليم المال محلّ العقد المادة 3/38 من الأمر 96/09 بقولها: «الإلتزام بتسليم الأصل المؤجر طبقاً للخصوصيات التقنية المعنية من قبل المستأجر في الحالة، وفي التاريخ المتفق عليهما في عقد الاعتماد الإجاري...». وعليه فمن أهمّ الإلتزامات الملقاة على عاتق البنك تسليم المال محلّ العقد إلى المستفيد، ومضمونه أن يُصبح المال محلّ العقد في حيازة المستفيد بما يمكنه من الانتفاع به دون عوائق.

يختلف التسليم في عقد الليزينغ عن التسليم في الإيجار العادي، إذ يمكن أن يأخذ إحدى الصورتين: إما أن يكون التسليم مباشراً من خلال وضع الأصل المال محل العقد تحت تصرف المستفيد مباشرة وتمكينه من الانتفاع به، ومن ثمّ القول بأنّ البنك قد نفذ التزامه التعاقدية المنبثق عن عقد الليزينغ، أو أن يكون غير مباشر من خلال اتفاق البنك والمستفيد على أن يقوم هذا الأخير بالاستلام مباشرة من البائع وهي الصورة الغالبة في عقد الليزينغ²⁷. ولا يستطيع المستفيد الرجوع على البنك الممول بسبب عدم فحص ومعاينة الأصول لا سيما أنه هو الذي حدّد خصائصها.

3-1-2 التزام البنك الممول بنقل الملكية وضمان المال محلّ العقد

وفقاً لأحكام الأمر رقم 96-09 فإنّ البنك ملزم بنقل الملكية، في حالة ممارسة المستفيد حقه في الشراء، إذ يعدّ ركناً جوهرياً في عقد الليزينغ وذلك مقابل دفع القيمة المتبقية من الإيجار والثمن المتبقي من المال إن ما يبرز نقل الملكية كالتزام يقع على عاتق البنك في الأغلب سواء كان عقاراً أو منقولاً فإذا كان هدف البنك هو إبترداد رأس ماله في تمويل المال محلّ العقد فضلاً عن المبالغ المستحقة، فإنّه لا يهتم بتحقيق ذلك في مدة العقد أو في مدة أقصر بحسب ما يراها المستفيد مناسبة وعلى هذا الأخير أن يعمل حقه في خيار الشراء قبل نهاية العقد، لكن بشرط أن يقوم بسداد جميع الأقساط المتبقية بالإضافة إلى ثمن التملك المتفق عليه²⁸.

على ذلك بالرجوع للأمر 96-09 المتعلق لا نجد نص يتناول فكرة التسليم بصفة دقيقة وواضحة لكن نجد المادة 27 فقرة الأولى التي تعطي للمستفيد (المستأجر) حق التصرف بصفته وكيل عن المالك (الشركة المؤجرة) في العمليات القانونية والتجارية مع الغير والمرتبطة بعملية الاعتماد الإيجاري. يتضح من خلال هذه المادة أنه يجوز أن يقوم المستفيد باستلام المال محلّ العقد نيابة عن الشركة المؤجرة، وعلى ذلك تنطبق على فكرة الاستلام القواعد العامة للوكالة، بحيث يلتزم بفحص ومعاينة المال للتأكد من مطابقته للمواصفات المتفق عليها في عقد الشراء المبرم بين الشركة المؤجرة والمورد.

إنّ فكرة الضمان تقوم على أساس حقّ المستفيد في هذا الانتفاع بالأصل المؤجر مقابل ما قدّم من أجره وهذا ما أكدته المادة 490 من القانون المدني، فمضمون هذا الالتزام أن يضمن البنك الممول للمستفيد أيّ تعرّض سواء أكان تعرّضاً شخصياً من البنك نفسه أو من أحد أتباعه وسواء أكان تعرّض مادياً أو قانونياً، كما يلتزم أيضاً أن يمنع أيّ تعرّض من الغير يحول دون انتفاع المستفيد بالمال محلّ العقد انتفاعاً مادياً²⁹. إنّ التزام البنك الممول بالضمان لا يقف عند حدود ضمان التعرّض فقط، إنّما يمتدّ ليشمل ضمان العيوب الخفية التي تحول دون انتفاع البنك الممول بالمال محلّ العقد أو نقص من هذا الانتفاع.

3-2 من حيث الواجبات العديدة التي تثقل كاهل المستفيد

يقع أيضاً على عاتق المستفيد مجموعة من الالتزامات بإعتباره طرف في عقد الليزينغ لكن ما يمكن ملاحظته أن الإلتزامات التي تقع على المستفيد أكثر من التي تقع على البنك الممول وقد نصّت المادة 39 من الأمر 96-09 على جملة من التزامات المستفيد

3-2-1 التزام المستفيد بدفع الأقساط المتفق عليها

الأجرة هو المال الذي يلتزم المستفيد بإعطائه للبنك الممول مقابل الانتفاع بالمال محل العقد³⁰. ويعتبر التزام المستفيد من العقد بدفع بدل الإيجار المتفق عليه من أهم الالتزامات بل هو الالتزام الأساسي، وهذا الالتزام تفرضه القواعد العامة على المستفيد. ونظرا لخصوصية عقد الليزنج فالأجرة فيه تختلف عنها في الإيجار العادي فلا تعدو مجرد مقابل للانتفاع بالمال محل العقد بل تشكل في مجملها إهلاكا لرأس المال المستثمر وتغطية لكل مصاريف ونفقات التمويل بالإضافة إلى هامش الربح الذي يربوه البنك من وراء إبرام هذا العقد. وعليه فإن تحديد مبلغ الإيجار يضمن عملية التمويل والتوازن المالي³¹. وبالرجوع إلى المادة 14 من الأمر 96-09 التي تنص على: « ما عدا وجود اتفاق بين الأطراف. وهما كانت الفترة الغير قابلة للإلغاء في المادة 12 من هذا الأمر بتضمن مبلغ الإيجارات التي يجب أن يدفعها المستأجر للمؤجر ما يلي سعر شراء الأصل مقسما إلى مستحقات متساوية المبلغ تضاف إليها القيمة المتبقية التي يجب دفعها عند مزولة حق الخيار بالشراء، وأعباء استغلال المؤجر المتصلة بالأصل موضوع العقد، وهامش يطابق الأرباح أو الفوائد المكافئة للمخاطر المترتبة على القرض والموارد الثابتة المخصصة لاحتياجات عملية الاعتماد الإيجاري». وطبقا للمادة 15 فقرة 1 من نفس الأمر: «تحدد الإيجارات حسب نمط متناقض أو خطى استنادا إلى مناهج محدد عن طريق التشريع».

فمع أقساط الإيجار بصفة دورية ولا يخضع تحديدها عند تقديرها لسعر الأصل في السوق، وإنما يخضع لمعايير مالية وصرافية محضة، وعلى الرغم من ذلك تعتبر كمقابل للانتفاع بالأصل المؤجر. لذلك نجد قيمة أقساط الأجرة في عقد الاعتماد الإيجاري مرتفعة نوعا ما عنها في الإيجار العادي حيث تستند هذه الأخيرة عند تحديدها إلى عدة ضوابط من ثمن الشراء، إلى المصاريف وصولا إلى هامش الأرباح³². حسب القواعد العامة في إطار عقد الإيجار فليتحقق الأجرة يكون في المواعيد المتفق عليها، وهذا من خلال المادة 498 (المعلقة) من القانون المدني وتكون في عقد الليزنج مستحقة من تاريخ بداية الانتفاع بالمال محل العقد.

كما يتعين على المستفيد أن يسد أقساط الأجرة في المواعيد المتفق عليها، ويؤتي عدم قيام المستفيد بأدائها في المواعيد المحددة إلى اعتباره مخالفا بالتزامه، ويجوز للبنك الممول المطالبة بالتنفيذ العيني، والزام المستفيد بالدفع أو فسخ العقد وهذا ما نصت عليه المادة 20 من الأمر 96-09. ومن أجل ضمان حق البنك بتقاضيه لأقساط الأجرة بكاملها ووفقا لما هو متفق عليه في عقد الليزنج وفي الوقت المحدد في ذلك العقد جرى العرف على تضمين العقد بعض البنود التي تؤمن ذلك الضمان وتسمى هذه البنود بضمانات الاتفاقية، وهي تلزم المستفيد وتحمله المسؤولية الكاملة على كل ضرر يلحق البنك عند إخلاله بواجبه، وهذا ما أشارت إليه المواد 22، 23، 24، 25 من الأمر 96-09 ومن ثم يجوز، وبحسب هذه الضوابط، ومن أجل أداء أحسن لأقساط الإيجار أن يتفق الطرفان على أن يقيم المستفيد ضمانا عينيا كرهن عقار من عقاراته أو تقديم ضمان شخصي كتقديم كفيل³³.

3-2-2 التزام المستفيد من العقد بالمحافظة على المال محل العقد وصيانتته وتأمينه

يلتزم المستفيد من العقد بموجب عقد الليزنج بالمحافظة على المال محل العقد، فيجب عليه استعمال الأصل استعمالاً عادياً ووفق الغرض المعدّ له أو على النحو المتفق عليه في العقد طبقاً لما ورد في المادة 35 من نفس الأمر بقولها: « يلتزم المستأجر، خلال مدة الانتفاع بالأصل المؤجر، باستعمال هذا الأصل حسب الاستعمال المتفق عليه وأن يحافظ عليه مثلما يفعلُه رب الأسرة الحريص».

خروجاً عن القواعد العامة فإنّ المستفيد من العقد ملزم بالتأمين على المال محل العقد، وهذا تطبيقاً لَصّ المادة 34³⁴ والمادة 39³⁵ من الأمر 96-09 لتأمين جاء للتخفيف من الآثار المترتبة عن هلاك الأصل وبالتالي فإنّ المبلغ الذي تلتزم به شركة التأمين يفترض فيه استحقاق التعويض، أي يجب أن يكون الهلاك راجعاً إلى أحد الأسباب التي تغطيها وثيقة التأمين، أما في حالة عدم استحقاق مبلغ التعويض لأي سبب من الأسباب سواء أكان الهلاك كلياً أو جزئياً، يلزم المستفيد بإعادة الأصل إلى الحالة التي كان عليها، وذلك بإزالة ما أصابه من خلل فالبنك هو الذي يقبض هذه التعويضات، وهذا ما نصّت عليه المادة 26 من الأمر 96-09: « في حالة ضياع جزئي أو كلي للأصل المؤجر، يكون المؤجر وحده مؤهلاً لقبض التعويضات الخاصة بتأمين الأصل المؤجر بغض النظر عن تكفل المستأجر بأقسط التأمين المكتتبه ودون الحاجة إلى تعويض خاص لهذا الغرض».

3-3-3 رد المستفيد المال محل العقد :

يلتزم المستفيد من العقد بردّ المال محل العقد في حالة عدم ممارسة حق الخيار بالشراء أو تجديد العقد، وبالتالي ينتهي عقد الليزنج بمجرد رده للمال محل العقد. لقد منح المشرع الجزائري للبنك بمقتضى المادة 20 من الأمر 96-09 سلطة استرجاع الأصل بعد إشعار مسبق لمدة 15 يوماً كاملة في حالة عدم دفع المستفيد لقسط واحد من الإيجار. كما يحقّ للبنك في حالة الفسخ من طرف المستفيد استرجاع الأصل المؤجر وهذا طبقاً للمادتين 21 و 44 من نفس الأمر.

يقوم عادة المستفيد بتجديد العقد عن طريق الإفصاح عن إرادته قبل انتهاء مدة العقد الأول، وتكون شروط العقد الثاني مختلفة عن تلك الواردة في العقد الأول.

5-الخاتمة:

من خلال كل ما سبق وما يمكن قوله أن عقد الليزنج هو من العقود التي إستحدثتها المعاملات التجارية نظمه تشريع خاص هو الأمر 96/09 المتعلق بالإعتماد الإيجاري وأعتبره عقد مسمى له نظامه وقواعده الخاصة رغم أنه متأثر بعدة عقود كلاسيكية أهمها عقد الإيجار وعقد القرض وعقد البيع... الخ لأنه أوجد فيها اليات قانونية لخدمة الإستقرار في المعاملات التجارية هذا من جهة وخلق نوع جديد من القروض المتوسطة والطويلة المدى التي يمكن للبنك أو المؤسسات المالية المتخصصة منحها للمتعاملين الإقتصاديين مع حصوله على أقوى ضمان يتمثل في احتفاظه بملكية المال الممول لغاية الحصول على

جميع الأقساط المتفق عليها عند إبرام العقد كما أنه أيضا وسيلة جديدة ممنوحة لأصحاب المشاريع من أجل الحصول على المبلغ اللازم لتمويل مشاريعهم هذا من جهة أخرى.

لكن ما خلصنا له بعد دراسة هذا الموضوع وكنتيجة حتمية أن البنك أو المؤسسة المالية المتخصصة تعتبر الطرف القوي في عقد الليزنغ بفرضها التزامات وشروط على المستفيد من العقد تثقل كاهله وكأننا أمام عقد إذعان وعلى هذا الأساس يفتقد عقد الليزنغ في رأينا مبدأ المساواة بين المتعاقدين.

المراجع:

المؤلفات:

- 1- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني للإيجار والعارية، المجلد السادس، دار إحياء التراث العربي، لبنان، بدون سنة النشر.
- 2- أحمد محرز، القانون التجاري الجزائري، الجزء الرابع، دار النهضة العربية، 1980.
- 3- منير قزمان: البيوع التجارية، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية مصر، 2001.
- 4- محمد حسين المنصوري: شرط الاحتفاظ بالملكية، دار الجامعة الجديدة الإسكندرية مصر، 2007.
- 5- محمد عايد الشوابكة: عقد التأجير التمويلي، دار الثقافة لنشر و التوزيع مصر، 2011.
- 6- نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية مصر، 2005.
- 7- فايز نعيم رضوان، عقد التأجير التمويلي، بدون دار نشر، الطبعة الثانية، 1997.
- 8- علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، التكييف القانوني لعقد التأجير التمويلي (دراسة مقارنة)، الطبعة الأولى 2002، دار العلمية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن.
- 9- هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية، مكتبة و مطبعة الإشعاع الفني، مصر، 1998.

الرسائل الجامعية:

- 1- حوالمف عبد الصمد: الإطار القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري (الليزنج)، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، عقود و مسؤولية، كلية الحقوق تلمسان الجزائر، 2009/2008.
- 2- شرابن حمزة: الملكية كوسيلة لدعم الائتمان، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2007-2008.
- 3- كاهنة آيت ساحن، الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة-مذكرة شهادة الماجستير، فرع قانون أعمال، كلية الحقوق، تيزي وزو، 2004.
- 4- بن بريح أمال: عقد الاعتماد الإيجاري كآلية قانونية للتمويل، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم تخصص قانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية الجزائر.
- 5- خدرويش الدراجي، نظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص (فرع قانون الأعمال)، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد منتوري قسنطينة، 2008-2009.

المقالات:

- 1- زيوش مبروك، نطاق القواعد العامة على الالتزامات المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة سطيف، العدد 28، ديسمبر 2007، 246.

المراجع باللغة الأجنبية:

- Champaud Claude: Le leasing, juris classeur périodique, 1965, numéro 27.
- Eric Garrido, carte économique et réglementaire du crédit (3(bail, tome 1, revue banque, édition, p89
- cromieux Israel Danièle, leasing et crédit bail, mobilier, Dalloz, Paris, 1975, p14.
- KHOUILDI, Abdessatta :, " le leasing en droit tunisien " essai d'analyse -technique et juridique , Revue jurais prudences et législation N° 101 , 1995 , p 09 .

القوانين المعتمدة في البحث:

- القانون رقم 05-10 مؤرخ في 20 يونيو 2005 المتعلق بالقانون المدني الجزائري.
- الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26 أوت 2003 المتعلق بالنقد و القرض، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 52.
- الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 19 شعبان 1416 هـ الموافق ل 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 03، سنة 1996.
- المرسوم التنفيذي 01 - 105 المؤرخ في 23 أفريل 2001 المحدد لشروط شراء المساكن المنجزة بأموال عمومية في إطار البيع بالإيجار.

الهوامش:

- 1- Champaud Claude: Le leasing, juris classeur périodique, 1965, numéro 27.
- 2- منير قزمان: البيوع التجاري، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية مصر، 2001، ص 79.
- 3- حوالف عبد الصمد: الإطار القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري (الليزنج)، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، عقود و مسؤولية، كلية الحقوق تلمسان الجزائر، 2008/2009، ص 39.
- 4- حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 41.
- 5- راجع المادة 16 من الأمر 96-09، المرجع السابق.
- 6- محمد عايد الشوابكة: عقد لتأجير التمويل، دار الثقافة لنشر و التوزيع مصر، 2011، ص 70.
- 7- محمد حسين المنصوري: شرط الاحتفاظ بالملكية، دار الجامعة الجديدة الإسكندرية مصر، 2007، ص 34.
- 8- شرابن حمزة: الملكية كوسيلة لدعم الائتمان، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق بن عكنون الجزائر، 2007، 2008، ص 28.
- 9- علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة،: المرجع السابق، ص 84.
- 10- نجوى ابراهيم البدالي،: المرجع السابق، ص 51.
- 11- فايز نعيم رضوان: المرجع السابق، ص 63.
- 12- آيت ساحن كاهنة: المرجع السابق، ص 73.
- 13- محمد عايد الشوابكة: المرجع السابق، ص 66.
- 14- علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة: المرجع السابق، ص 34.
- 15- بن بريح أمال: عقد الاعتماد الإيجاري كآلية قانونية للتمويل، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم تخصص قانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية الجزائر، ص 83.
- 16- نجوى إبراهيم البدالي: المرجع السابق، ص 119، و آيت ساحن كاهنة: المرجع السابق، ص 68.
- 17- بن بريح أمال: المرجع السابق، ص 84.
- 18- KHOULDI, Abdessatta :, " le leasing en droit tunisien " essai d'analyse – technique et juridique , Revue jurais prudences et législation N° 101 , 1995 , p 09 .
- 19- حوالف عبد الصمد: المرجع السابق، ص 44.
- 20- الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26 أوت 2003 المتعلق بالنقد و القرض، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 52.
- 21- علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة: المرجع السابق، ص 102.
- 22- علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة: المرجع السابق، ص 103.
- 23- محمد عايد الشوابكة: المرجع السابق، ص 81.
- 24- شرابن حمزة: المرجع السابق، ص 79.

25 - خرويش الدراجي، نظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص (فرع قانون الأعمال)، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد منتوري قسنطينة، 2008-2009، ص. 108.

26 - أحمد محرز، القانون التجاري الجزائري، الجزء الرابع، دار النهضة العربية، 1980-1981، ص. 26.
27-صخر أحمد الخصاونة، المرجع السابق، ص. 167.
28 -هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص. 372.

29-Eric Garrido, carte économique et réglementaire du crédit (3) (bail, tome 1, revue banque, édition, p89

30 -عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الإيجار والعارية، المجلد السادس، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ص. 158.

31-cromieux Israel Danièle, leasing et crédit bail, mobilier, Dalloz, Paris, 1975, p14.

32- هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص. 381.

33-زيوش مبروك، نطاق القواعد العامة على الالتزامات المستأجر في عقد الاعتماد الإيجاري، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة سطيف، العدد28، ديسمبر 2007، 246.

34- تنص المآنة 34 من الأمر رقم 96-09: « يمكن أن يضع عقد الاعتماد الإيجاري أيضا على عاتق المستأجر التزام تأمين الأصل المؤجر على حسابه، ضد مخاطر الإلتلاف الكلي أو الجزئي والتي تعد أو تمنع الاستعمال المنفق عليه»

35- تنص على ما يلي: « الالتزام بضمان المؤجر ضد نواظر الحريق والتكفل بالخسائر التي تلحق الأصل المؤجر والتأمين ضد مثل هذه المخاطر....»