

توريق القروض الرهنية في التشريع الجزائري

د / بلعيساوي محمد الطاهر

أستاذ محاضر قسم « ب »

كلية الحقوق جامعة فرحات عباس - سطيف

مقدمة :

يعد التوريق تقنية أمريكية المنشأ في أواخر الثمانينات، ويتعلق الأمر بوسيلة أو طريقة تعتمد على تقنيات التمويل المهيكل والذي تطور ليصبح في نفس الوقت وسيلة تسيير الميزانية، تسيير المخاطر وخلق قيم (سيولة).

لقد أخذت جل الدول من الولايات المتحدة الأمريكية تقنية التوريق وأدخلتها في تشريعاتها الوطنية نظرا لثبوت فعاليتها في المجال المصرفي والمالي والاقتصادي خصوصا.

يتأثر القانون التجاري بالقوانين الأجنبية ونظرا للطابع الدولي للمبادلات التجارية يؤدي هذا إلى استيراد بعض الدول القواعد التي تثبت فاعليتها ونجاحها . بالنسبة للتقنيات البنكية والمالية فالمجال أكثر عرضة لذلك . لقد أخذت جل الدول من الولايات المتحدة الأمريكية _ منشأ العملية _ تقنية التوريق وأدخلتها في تشريعاتها نظرا لثبات فعاليتها في المجال المصرفي والمالي والاقتصادي خصوصا.

تعد تقنية التوريق طريقة من طرق التمويل في المجال الاقتصادي حيث كانت هذه التقنية في بداية الثمانينات ثورة حقيقة في هذا المجال. ولقد عرفت جل التشريعات

العربية والأوربية هذه التقنية وأدخلتها في منظوماتها القانونية، وانتظر المشرع الجزائري إلى غاية 2006 من أجل إدخال هذه التقنية في المجال التشريعي الجزائري من خلال القانون 05/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 يتضمن توريق القروض الرهنية . والسؤال الذي يطرح نفسه في هذا المقام هو ما هو الشكل الذي اعتمده المشرع الجزائري لهذه التقنية التمويلية الجديدة على اعتبار أنه قصر هذه التقنية على مجال واحد هو مجال القروض التي تمنحها البنوك والمؤسسات المالية في إطار تمويل السكن والمضمونة برهون عقارية .

غير أن السؤال الذي يطرح نفسه في هذا المقام هو كيف تعمل هذه التقنية ؟ وما هي المزايا المنتظر منها بالنسبة للمؤسسات سواء المالية أو البنوك؟ وهل هناك مجالات غير القروض الرهنية يمكن استعمالها فيها؟ وهل كفل المشرع الآليات الأساسية لتفعيل هذه التقنية في المجال الداخلي؟

كل هذه التساؤلات سنحاول التعرض إليها من خلال مفهوم وتطور تقنية التوريق، وكذا محاولة عرض الإطار القانوني لها مع التركيز على القانون 06/05 السالف الذكر.

أولا : تطور ومفهوم التوريق

ارتبط ظهور التوريق بالبحث عن وسائل تمويل فعالة بالنسبة لبعض التنظيمات . ويعود ظهور التوريق إلى الولايات المتحدة الأمريكية وخاصة بعد الأزمة العالمية 1929 حيث أن السلطات العامة الأمريكية خلقت عدة تنظيمات من أجل هيكلة الاقتصاد . فتم تأسيس الـ Federal Home Loan Bank أو ما يختصر بـ FHLB والذي كانت مهمته التكفل بإعادة تمويل القروض العقارية بواسطة خلق سوق ثانوية للرهن المملوكة من طرف صناديق التوفير Saving and Loan

وبالمثل تأسس الـ Authority Federal Houssing سنة 1934 من أجل المساعدة في توحيد وتعميم طرق القرض في القطاع العقاري وتوفير أنظمة ضمان في مواجهة خطر عدم الدفع (الوفاء) في سوق القروض الرهنية . وتم اكمال هذه الخطوة عن طريق الـ

Federal National Mortgage Association (FNMA) وهي وكالة حكومية لتقديم القروض الرهنية . وبجانب هذه الهيئات كان Federal Home Loan Mortgage Corporation والتي هي وكالة فدرالية متخصصة في التمويل الرهني والموضوعة تحت رقابة هيئات التوفير تشتري منها الديون . وأخيرا كانت وكالة حكومية هي ال Government National Mortgage Association مكلفة بتوفير ضمانات الوفاء في سوق الرهون العقارية وبصورة خاصة تلك المتعلقة بالسكنات المخصصة لذوي الدخل الأدنى .⁽¹⁾ ولقد ساهمت هذه الهيئات في تنظيم القطاع العقاري غير أنها تكبدت تكاليف تمويلية كبيرة بالرغم من الحجم الكبير لراس المال الذي تديره . ونتيجة البحث عن تحسين التسيير المالي مع الاستفادة من Les Fonds Brasées وصولوا إلى التوريق في بداية 1970 وتمكنوا بهذه الصفة من تنويع موارد التمويل والحصول على مستثمرين جدد .

I- أسباب التوريق ومزاياه :

إن من بين الأسباب التي جعلت التوريق يظهر في الولايات المتحدة الأمريكية هو أن هذا البلد كان يحتوي على الوسائل القانونية اللازمة لعملية التوريق ، أضف إلى ذلك أن المتعاملين الاقتصاديين وبالخصوص مؤسسات القرض التي كان لها سهولة في اللجوء إلى هندسة مالية une ingénierie financière من أجل تفعيل تمويل هياكلها . وبالمقابل اعتاد المستثمرون المؤسساتيون Institutionnels استعمال التقديرات المنجزة من قبل وكالات التصنيف (الترتيب) . Notation . إن مختلف هذه الوسائل جعلت تقنية التوريق تظهر من غير الحاجة إلى قانون خاص ، ونظرا لأن التقنية لاقت نجاحا كبيرا في المجال العقاري تم توسيعها إلى قطاعات أخرى .

I-1 - أسباب التوريق⁽²⁾ :

يمكن إرجاع الأسباب الأساسية التي تستدعي اللجوء على عملية التوريق إلى :
- التحرر من قيود الميزانية العمومية : حيث يتعين طبقا للقواعد المحاسبية والمالية واستنادا إلى قاعدة ضرورة مراعاة نسب حذرة في رأس المال Les Ratios Prudentielle ومبدأ كفاية رأس المال تدبير مخصصات مناظرة لديون القروض المتأخرة أو المشكوك

في إمكانية تحصيلها ، وهو ما يعرقل أنشطة التمويل بشكل عام ويبطئ بالضرورة من دور رأس المال ويقلل بالتبعية من ربحية البنك . لهذا يعد التوريد في هذه الحالة بديلا جيدا يسمح (بتدوير جزء من الاصول السائلة الناتجة عن توريق أصوله السائلة الضامنة لديونه لدى الغير دون أن يضطر إلى الزيادة في الجزء المخصص للمخاطر في رأس المال أي دون الحاجة إلى مخصصات مناظرة في الميزانية العمومية . وثبت بالتجربة في الولايات المتحدة الأمريكية أن هناك تفاوت بين مصارف الشرق والغرب داخل البلاد من حيث المعروض من الأموال فالبنوك التي اعتمدت التحرر من قيود بنود الميزانية العمومية في التوريد أصبحت تنعم بسيولة نقدية غير مسبوقة تجدد وتوسع من قدراتها التمويلية والعكس بالعكس .

-التخلص من حدود التمويل المصرفي الوطني قبل وجود التوريد : حيث كانت البنوك الواعدة سريعة Fast Growing Banks تبحث عن التمويل المصرفي الوطني دون أن تستطيع تجاوز حدوده الائتمانية المصرح بها من البنوك المركزية للإقراض أو غيره من صور الائتمان المصرفي . ومن جانب آخر فالمصارف الدولية التي تبحث عن الاستثمار ومنح الائتمان دون حدود كانت تشتترط حصول مثل هذه الشركات على شهادات من وكالات التصنيف العالمية المعروفة تفيد توافر درجة ممتازة من الائتمان لديها . ومن خلال التوريد توصلت هذه البنوك لآلية فعالة تسمح لها بالحصول على هذه الشهادات بإعادة حشد أصولها في شكل مجمعات للحصول على أعلى درجات الائتمان عند التوريد ومن ثم الحصول على ما يلزمها من تمويل دون حدود جامدة .

I- 2- مزايا التوريد بالنسبة للغير⁽³⁾ :

والمقصود بالغير في هذا المقام هو كل من كان خارجا عن اتفاقات التوريد ولكنه يريد الحصول على ثمار عمليات التوريد وهو تمويل المشاريع الضخمة من البنوك البائدة لعملية التوريد .

1- الحد من الأخطار المالية التي تواجه المستثمرين : فبعض البنوك الكبرى تخضع لعدد من الضغوط أو القيود الحكومية في دولة مركز الإدارة أو التأسيس أو النشاط بحيث

تضطر للخضوع لحدود ائتمانية معينة وغالبا ما يرتد ذلك لكفالتها لعدد من الديون الحكومية . وفي هذه الحالة إذا تجاوزت هذه البنوك السقف الائتماني المتفق عليه لحرصها على الوفاء بحاجات الباحثين عن التمويل خارج حدود هذه الدولة فإنها تعرض الدولة ذاتها لخطر مالي. وباستخدام التوريق فإن المستثمرين المكتتبين في الديون المورقة المستندة لأصول خارج حدود الدولة يكونون في مأمن من هذا الخطر المالي الذي تتعرض له الدولة التي يوجد بها مركز الإدارة أو التأسيس أو النشاط وذلك لأن آلية التوريق تتضمن حشدا من الأصول الضامنة ودعمها ائتمانيا قويا داخل حدود دولة المستثمرين أو خارجها .

2 تمويل صفقات الاستحواذ الضخمة على أسهم الشركات : كثير من الشركات الكبرى ترغب في ضم شركات، أخرى لها دون الوصول إلى حد الاندماج بل بمجرد ربطها بشكل وثيق مع احتفاظ كل شركة بكيانها القانوني وذلك في إطار مجموعة الشركات حيث تسريح الشركات الصغرى في فلك الشركة الأم التي تسمى في هذه الحالة الشركة القابضة أو المراقبة وتسمى الشركات الصغرى بالفروع .

والغرض من هذا قد يكون بغرض التوصل إلى الاندماج أو على الأقل التحكم في قدرات الشركات الصغرى والاستفادة من مجال نشاطها أو الحد من مناقستها حيث يتم تقديم عروض من الشركات الكبرى لشراء معظم أو كل أسهم الشركات الأصغر بأثمان تفوق سعر سوق (البورصة) بشكل مغر بالنسبة للمساهمين فيها أو لأعضاء الإدارة الذين يملكون النصيب الأكبر من الأسهم . هذه الأسعار المبالغ فيها تتطلب دعما ائتمانيا قويا خاصة من جانب البنوك وهو ما يحصل من خلال اتفاق بين الشركات الكبرى مع تلك البنوك على توريق مديونياتها لديها مقابل تمويل البنك لعملية الشراء الضخمة أو الكاملة لأسهم شركة معينة .

3 تخفيف العبء على ضمانات الشركات القابضة: غالبا ما تحتاج فروع الشركات القابضة إلى سيولة نقدية تعجز الشركة الأم عن توفيرها ، وفي الغالب ما يتم اللجوء إلى البنوك والتي تربط التمويل بتقديم ضمانات من الشركة القابضة . فباللجوء إلى تقنية

التوريق تستطيع فروع الشركات تدبير ما تحتاجه من سيولة نقدية استنادا إلى الأصول التي تملكها كضمان لتمويلها .

4- إزالة عقبات خصوصية القطاع العام : تعد آلية التوريق حلا لعقبات الخصوصية المتمثلة في العجز المالي للمؤسسة المراد خوصصتها والتي هي عبارة عن القروض البنكية غير المدفوعة . فيتم استنادا إلى تقنية التوريق تحويل تلك القروض إلى سندات مديونية وطرحها للاكتتاب العام وهو ما يؤدي إلى تسريع عمليات الخصوصية .

II - مفهوم التوريق :

لقد تعرض إلى تعريف التويق عدد كبير من المشتغلين في القطاعات المصرفية أو المحاسبية أو القانونية . والملاحظ على هذه التعريفات أنها مختلفة بحسب الزاوية التي ينظر من خلالها لعملية التوريق . وعليه سوف نقدم بعض التعاريف التي كتبت بشأن التوريق :

- يرى جازب من الفقه أن التوريق يعد وسيلة غير تقليدية للتمويل دون كلفة تذكر وذلك بإصدار عدد من سندات المديونية المتجانسة _ ذات طبيعة واحدة وبيعها لجمهور المستثمرين من خلال الجهاز المصرفي أو سوق رأس المال .⁽⁴⁾ وما يمكن قوله حول هذا التعريف أنه يبرز الجاذب التمويلي للعملية ولا يعطي الأساس الذي يستند عليه إصدار سندات المديونية . كما أنه ومن خلال هذا التعريف يفهم أن الأصول المنقولة للبنك البادئ للتوريق (المؤسسة المتنازلة) و سندات المديونية التي يصدرها المنشأة المتخصصة في عمليات التوريق شيء واحد .

- ويذهب جازب آخر من الفقه إلى تعريف التوريق بأنه : إصدار أوراق مالية (كالسندات) عوضا عن الاقتراض المباشر من البنوك ، أي عملية تحويل القروض إلى أوراق مالية قابلة للتداول .⁽⁵⁾

- ويعرف د / خالد أمين عبد الله التوريق بأنه : الحصول على الأموال بالاستناد إلى الديون المصرفية القائمة وذلك عن طريق خلق أصول جديدة . والمقصود بالأصول الجديدة هو الأوراق المالية التي تصدرها المنشأة المتخصصة في عملية التوريق .⁽⁶⁾

- ويعرف د / سعيد عبد الخالق التوريق بأنه: أداة مالية مستحدثة تفيد قيام مؤسسة مالية بحشد مجموعة من الديون المتجانسة والمضمونة بأصول ، وضعها في صورة دين واحد معزز ائتمانيا ثم عرضه على الجمهور من خلال منشأة متخصصة للاكتتاب في شكل أوراق مالية ، تقليلا للمخاطر وضمانا لتدفق المستمر للسيولة النقدية .⁽⁷⁾

- ويرى د/ حسين فتحي عثمان⁽⁸⁾ التوريق أنه: تكنولوجيا مالية مستحدثة تفيد حشد بنك ما لمجموعة من الديون المتجانسة والمضمونة بأصول في صورة دين واحد معزز ائتمانيا ثم عرضة من خلال منشأة متخصصة للاكتتاب في صورة أوراق مالية لتقليل مخاطر التأخير أو العجز عن الوفاء بهذه الديون وضمان التدفق المستمر للسيولة النقدية. ولقد تعرض المشرع الجزائري إلى تعريف عملية التوريق في المادة 2 من القانون رقم: 05/06 المذكور سابقا بأنه يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

التوريق : عملية تحويل القروض الرهنية إلى أوراق مالية وتتم هذه العملية على مرحلتين :

تنازل عن القروض الرهنية من قبل مؤسسة مصرفية أو مالية لفائدة مؤسسة مالية أخرى.

قيام هذه الأخيرة بإصدار أوراق مالية قابلة للتداول في السوق ممثلة للقروض الرهنية. والملاحظ على التعريف القانوني للمشرع الجزائري أنه بدأ بتعريف التوريق _ على خلاف التعريفات الفقهية السابقة الذكر التي تطرقت إلى تعرف عملية التوريق .⁽⁹⁾ حيث أعطى المشرع المعنى العام لعملية التوريق والذي يعني تمثيل حق بسند أو ورقة . وانتقل بعد ذلك إلى تعريف العملية من خلال ذكر مرحلتها الأساسيتين وهما قيام مؤسسة مالية تسمى المؤسسة المتنازلة بالتنازل عن الديون الرهنية (موضوع العملية) لفائدة مؤسسة مالية متخصصة تقوم بتحويل الديون المقتناة إلى أوراق مالية قابلة للتداول في سوق الأوراق المالية .⁽¹⁰⁾

مجال التوريق :

على خلاف التشريعات الأوروبية ومن خلال التعريف القانوني للمشرع التجاري يتبين بأنه قصر مجال التوريق على القروض الرهنية والتي عرفها في المادة 2 من القانون رقم 05/06 المذكور سابق بأنها السلفيات الممنوحة من البنوك والمؤسسات المالية في إطار تمويل السكن . وبذلك فهي تشمل القروض الممنوحة في إطار اقتناء المساكن الفردية أو إصلاحها أو توسيعها أو القروض الممنوحة في إطار البناء الفردي للسكن .

والواقع أن هذا المجال هو أول المجالات التي بدأت به عمليات التوريق في الولايات المتحدة الأمريكية وتسمى The Mortgage Backed Securities أو (MBS) وهو عبارة عن أوراق ناتجة عن إعادة تمويل الرهون العقارية . فتعد الـ (MBS) أول الأصول التي كانت محلا للتوريق عن طريق وكالات متخصصة والذين أصدروا قيم منقولة مرتبطة بديون مرهونة . في المرحلة الأولى (بداية التوريق) كانت الأصول المرهونة متجانسة (من طبيعة واحدة) ، وقد كان متصورا إصدار قيم من طبيعة مختلفة والتي عرفت فيما بعد بـ Collateralized Mortgage Obligations أو ما مختصره (CMO) .⁽¹¹⁾

وفي البلدان الأخرى فإن الأصول الناتجة عن ديون مرهونة هي التي كانت محلا لهذه العملية بداية ، ويرجع ذلك إلى أنه بالطبع تمويل العاقر هو الشغل الأول للسلطات العامة والتي تضع سياسات ووسائل متخصصة لتفضيل شأن هذا القطاع ، إضافة إلى أنه في غالب الأحيان هذا القطاع في ميدان الضمان منظم بصورة دقيقة ذلك أن المال محل الضمان من السهل الحجز عليه .

وتجدر الملاحظة أن هناك مجالات أخرى يتم فيها استعمال تقنية التوريق والمعروفة في الفقه الأنجلو أمريكي باسم Assets Backed Securities ويرمز لها مختصرة بـ (ABS) . حيث تشكل هذه الأخيرة مجالا آخر للتوريق والذي يعتمد على ديون من طبيعة مختلفة . ففي الولايات المتحدة الأمريكية تم استعمال تقنية التوريق في مجال الديون الناتجة عن بطاقات الائتمان ، قروض الاستهلاك ، الاعتمادات الإيجارية الخاصة بالسيارات ، الطائرات وحتى المنح المقدمة للطلبة من أجل الدراسة .⁽¹²⁾

ويعني هذا بأن الأمر لا يخص فقط القروض الرهنية وربما بالنسبة للجزائر يعد توريق القروض الرهنية بداية لعمليات التوريق في الجزائر بالنسبة للقروض ذات الطبيعة المتجانسة ويمكن في المستقبل أن تشمل ديونا من طبيعة مختلفة كما هو الحال في باقي دول العالم.

ثانيا : الإطار القانوني للتوريق

وستعرض في هذا المقام إلى أطراف عملية التوريق وآلياته طبقا للتشريع الجزائري .

1- أطراف عملية التوريق :

إن عملية التوريق تستدعي تدخل عدة أطراف وعموما تحقيق عملية توريق بالصورة القانونية الصحيحة يستوجب تدخل الأطراف التالية :

-المدين : وهو الشخص الطبيعي أو المعنوي المستفيد من قرض (سلفية) منحت له مؤسسة بذكية أو مالية، أي أن المدين في هذه العملية هو صاحب القرض الرهني المخصص لتمويل السكن . ويشترط في هذا القرض ان يكون مضمونا برهن عقاري من الرتبة الأولى كما جاء في المادة 2 من القانون رقم :05/06 المذكور سابقا .

-المؤسسة المتنازلة :

وتسمى أيضا بالمؤسسة المبادرة لعملية التوريق أو البادئ للتوريق⁽¹³⁾ . وقد عرفت المشرع هذه المؤسسة في المادة 2 من القانون رقم 06/05 المذكور سابقا بأنها : مؤسسة مصرفية أو مالية تتنازل بواسطة جدول التنازل المرفق بعقد التنازل عن القروض الممنوحة في إطار تمويل السكن . أي أنها مؤسسة ائتمانية معتمدة وفقا لقانون النقد 11/03 المؤرخ في 26 غشت 2003 تحوز ديونا رهنية وترغب في التنازل عن جزء منها أو كلها باستعمال تقنية التوريق .

-مؤسسة التوريق :

وهي منشأة متخصصة تعرف في الفقه الأنجلو أمريكي بـ Special Purpose Vehicle ويختصر (SPV) وفي فرنسا Le fond Commun De créance ويختصر

(FCC) وفي الجزائر شركة إعادة التمويل الرهني⁽¹⁴⁾ La société de Refinancement Hypothécaire أو الـ (SRH) وقد عرفها المشرع في المادة 2 من قانون التوريق بأنها هيئة لها صفة مالية تقوم بعملية التوريق في سوق الأوراق المالية وتخضع لرقابة لجنة تنظيم عمليات البورصة.⁽¹⁵⁾

فتقوم مؤسسة التوريق إذا بشراء القروض الرهنية من المؤسسة المتنازلة وتقوم بعملية التوريق هذه الديون أي إصدار الأوراق المالية الممثلة لها وهي عبارة عن التزامات مالية مدعمة بالقروض المقتناة . ويخص إصدار هذه الأوراق المالية إلى التشريع المعمول به لاسيما المرسوم التشريعي 10/93 المؤرخ في 23 مايو 1993 والمتعلق ببورصة القيم المنقولة المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04/03 المؤرخ في 19 فبراير 2003 .

المؤتمن المركزي على السندات :

حسب المادة 3 من المرسوم التشريعي 10/93 المعدلة بالمادة 2 من القانون 04/03 يعد المؤتمن المركزي على السندات أحد الهيئات التي تتضمنها بورصة القيم المنقولة بالإضافة إلى لجنة تنظيم ومراقبة عمليات البورصة وشركة تسيير بورصة القيم المنقولة وحددت مهام المؤتمن المركزي على السندات في 19 مكرر 2 من القانون رقم 04/03 المذكور أعلاه والمادة 2 من قانون التوريق الجزائري وهي تدور كلها حول حفظ السندات ومتابعة حركتها وإدارتها . ومن هذه الزاوية يمكن القول أن وظيفة المؤتمن المركزي على السندات في عمليات التوريق هو مراقبة العمليات التي تقوم بها مؤسسة التوريق ويخضع المؤتمن المركزي على السندات في عمله هذا إلى مراقبة لجنة تنظيم عمليات البورصة .

وبالرجوع إلى المادة 30 من المرسوم التشريعي 10/93 المعدلة بموجب المادة 14 من القانون 04/03 السالف الذكر نجد أن مهام لجنة تنظيم عمليات البورصة تتمثل في حماية المستثمرين في القيم المنقولة وجسن سير سوق القيم المنقولة وشفافيتها . ومنه يشكل اشتراط وجود المؤتمن المركزي على السندات ضمان داعما لبث الثقة لدى المستثمرين للإقبال على شراء الأوراق المالية بالنظر إلى المهام المسندة إلى هذه الهيئة .

المستثمرون :

وفي الغالب سيكون هؤلاء مستثمرون مؤسساتيون Institutionnel كشركات التأمين، البنوك والمؤسسات المالية⁽¹⁶⁾... ويقوم هؤلاء المستثمرون بشراء السندات من مؤسسة التوريق (SRH) من أجل الاحتفاظ بها بحثا على ما تدره أو إعادة بيعها في السوق المالية فهي تمثل ديون مرهونة من الدرجة الأولى⁽¹⁷⁾ .

2- آليات التوريق :

إن الفهم الصحيح لعمليات التوريق يقتضي التطرق إلى المراحل المختلفة التي تمر بها هذه العمليات . والمقصود بآليات التوريق هو مختلف المراحل التي تستوجبها عملية تحويل القروض الرهنية من الدرجة الأولى إلى أوراق مالية يكتب فيها المستثمرون بداية من تحويل الدين إلى غاية الاكتتاب . وسنتطرق إلى طبيعة الديون التي تكون محلا لعملية التوريق ونعرض كيفية التورق .

-طبيعة الديون المورقة :

إن الديون التي يتم التنازل عنها أو المطلوبة في عملية التوريق طبقا لقانون التوريق الجزائري هي الديون المضمونة برهون عقارية (وهي رهون رسمية تمثل أعلى مراتب الضمان) من الدرجة الأولى على حد تعبير المادة 2 .

فيشترط طبقا للمادة 10 من قانون التوريق : " لا يمكن مؤسسة التوريق شراء قروض ما عدا تلك التي تمنح من طرف المؤسسات المتنازلة (البنوك أو المؤسسات المالية) في إطار تمويل السكن . ويجب أن لا تكون هذه متنازعا عليها أو تتضمن خطر عدم التحصيل عند التنازل عنها ."

وطبقا للمادة 21 من قانون التوريق السالف الذكر فإن القروض التي تكون النسبة فيها بين مبلغ القرض وقيمة السكن تتجاوز 60 % يجب ان يؤمن عايتها وإلا لا يمكن أن تكون محلا لعملية توريق .

-كيفية التنازل :

تضمن قانون التوريق رقم 05/06 المذكور أعلاه في الفصل الثالث بعنوان " التنازل عن القروض " الأحكام الأساسية للتنازل عن القروض موضوع عملية التوريق . حيث لم يترك المشرع هذه النقطة الأساسية من غير تنظيم حفاظا على حسن سير العملية وضمائنا لحقوق الأطراف المتدخل⁽¹⁸⁾ . وقد انتهج المشرع الجزائري نهج نظيره الفرنسي حيث تبنى حلا في التنازل مستقى من قانون DALLY وهو حل معروف ببساطته وفعاليتها في أوساط البنوك والتي تستعمله في تمويل حاجات عملائها المهنية .

بداية لا يمكن إجراء عن القروض الرهنية من طرف المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق إلا بتسليم جدول خاص بالتنازل Bordereau de cession المرفق بعقد التنازل بينها وبين المؤسسة المتنازلة . وقد حدد المشرع شروطا شكلية يجب أن يتضمنها جدول التنازل تضمنتها المادة 14 من قانون التوريق وتتمثل أساسا في :

-تسمية عقد التنازل عن القروض الرهنية المدعمة برهون عقارية ذات الرتبة الأولى

-الإشارة على أن عملية التنازل عن القروض تخضع لأحكام هذا القانون .

-تعيين مؤسسة التوريق والمؤسسة المتنازلة .

-قائمة الديون المتنازل عنها والمتضمنة البيانات التالية : الاسم والعنوان ومكان

التسديد من جانب المدينين ومبلغ الديون وتاريخ الأقساط النهائية ونسب الفائدة ومميزات الرهون ومرجع عقود التأمين إن وجدت .

-بيان يوضح المبلغ المدفوع من طرف مؤسسة التوريق إلى المؤسسة المتنازلة مقابل

القروض محل التنازل .

-التزام المؤسسة المتنازلة بالقيام باستبدال القروض المشكوك فيها أو المتنازع

عليها أو صعوبة التحصيل لفائدة مؤسسة التوريق.

-تاريخ إيداع الجدول - ويمكن الاتفاق على تضمين الجدول بيانات اتفاقية بين

الطرفين .

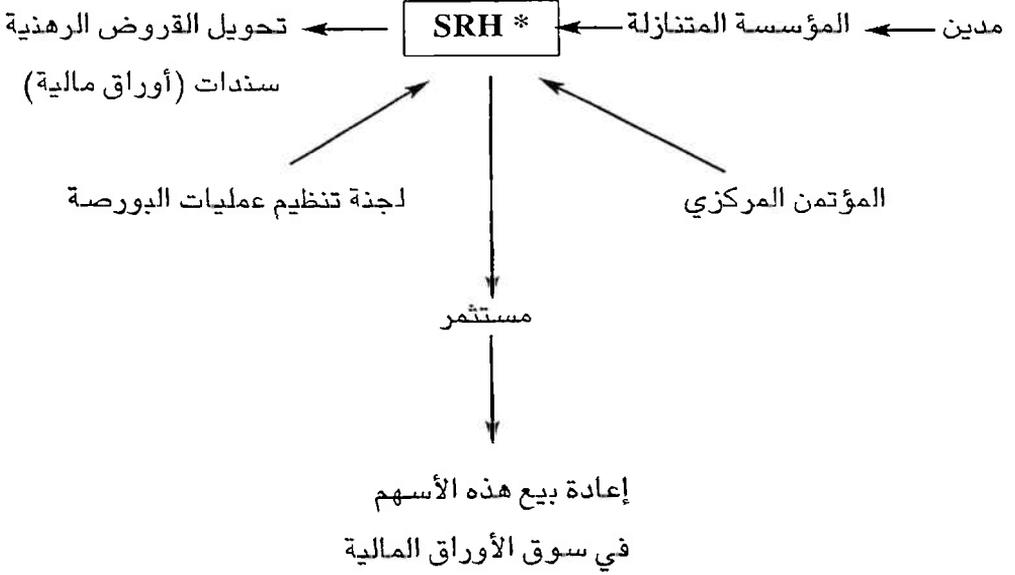
كما يجب إخطار المدين بعملية التنازل حيث انه يمكنه وطبقا للمادة 12 / الفقرة الأخيرة أن يتحرر من كل التزام تجاه المؤسسة المتنازلة (الدائن القديم) طالما لم يكن عالما بهذا الالتزام . غير أن ما يلاحظ في هذه النقطة هو أن القاذون لم يحدد المدة التي يجب أن يتم فيها إخطار المدين ولا على من يقع هذا الإخطار ولا النتائج المترتبة رفض المدين. وتقوم المؤسسة المتنازلة بتسجيل هذا التنازل لدى المحافظة العقارية وذلك عن طريق إرسال نسخة من جدول الإرسال في ظرف مغلق مع الإشعار بالاستلام في أجل أقصاه 30 يوما من تاريخ التوقيع على هذا الجدول. وبديهي أن تكون المحافظة العقارية المعنية بهذا التسجيل هي تلك التي تقع العقارات المرهونة ضمانا للقروض المتنازل عنها في دائرة اختصاصها .⁽¹⁹⁾

ويكون التنازل عن القروض الرهنية لمؤسسة التوريق نافذا في مواجهة الغير⁽²⁰⁾ ، ابتداء من الانتهاء من عملية التسجيل وتحل مؤسسة التوريق محل المؤسسة المتنازلة فيما يخص القروض المتنازل عنها وكل أشكال الضمانات المتعلقة بها ابتداء من تاريخ التوقيع على جدول التنازل .

وثبت عملا في الدول التي سبقت في مجال التوريق أن يتضمن اتفاق التنازل بقاء المؤسسة المتنازلة (وهي بنك أو مؤسسة مالية) بإدارة واستثمار محفظة هذه الأصول و ضماناتها أثناء إنجاز أو تنفيذ عمليات التوريق وخلال فترة وجود هذه الأصول وتلك الضمانات.⁽²¹⁾ ويترتب على ذلك بقاء البنك محافظا على سعر الفائدة المقرر على هذه الأصول ومتابعة أي تأخير في الوفاء بالأقساط أو القوائد للمستثمرين وكذا المنازعات المرتبطة بها وكذا انتهاء القرض.⁽²²⁾

وبعد هذا العرض يمكننا أن نضع مخططا لشكل التوريق الجزائري

(تنازل)



الخاتمة :

وفي ختام هذا البحث يتبين أن التوريق تقنية مالية من خلالها يتم تحويل أصول ثابتة إلى أصول منقولة (أوراق مالية أو غيرها)، وهي من المصادر التمويلية الحديثة النشأة في الولايات المتحدة الأمريكية في نهاية الثمانينات. ولعل انتشارها الواسع في باقي دول العالم لدليل على ثبوت الفعالية والنجاحة في مجالات التمويل و الاقتصاد عموماً.

تسمح هذه التقنية بتحويل أصول مالية ثابتة إلى أصول منقولة وهو ما يعزز القدرة التمويلية للمؤسسة المتنازلة، حيث تمكنها هذه العملية من الحصول على السيولة اللازمة لنشاطها، وتسمح كذلك بنقل مخاطر عدم التسديد ذلك أن المتنازل يحد من هذه المخاطر إلى أقصى الدرجات، ويشترك فيما تبقى له مع المستثمرين.

إن انتشار هذه التقنية في الجزائر مرهون بمدى فعاليتها في أولى المجالات التي اعتمدها المشرع ولما لا اتساع هذه التقنية في باقي المجالات الأخرى كالديون الناتجة عن بطاقات الائتمان، أو قروض الاستهلاك أو الإعتمادات الإيجارية.

الهوامش :

- 1) Michel Jeantin , Paul le Cannu, Thierry Granier, Précis Droit Commercial, instrument de paiement et de crédit Titrisation, 7e édition , 2005, Dalloz, p 345 et suite, Sophie Guemene, Vincent Ade, Enjeux de la titrisation , mémoire de fin d'étude , DESS finance d'entreprise, Conservatoire national des arts et métiers , La titrisation des créances, sans auteur, www.instrument-financiers.info , Jacques Terray, Philippe Derouin la titrisation des crédits, Bulletin JOLY N° 1 de janvier 1989 , Frederic Lepin, La Titrisation, mémoire de fin d'étude , Maitrise de sciences de gestion , université PANTHEON-SORBONNE : Paris I, Olivier Lesage, Emmanuel Netter, Thibault de Ravel d'Esclapon , CDO/CLO et structure finance, Master droit bancaire et financier , Seminaire « droit des sociétés » 2005/2006 ; Jeans jacques Rommes , André PRUM , La Titrisation , perspectives pour la place financière du Luxembourg , [http:// : pde.uni.lu/web/ eb/pde.nsf/francois](http://pde.uni.lu/web/eb/pde.nsf/francois) Leroux, La Titrisation , Google recherche , Mot clé titrisation . Titrisation
Article de Wikipédia , La Titrisation , L'Encyclopédie libre, www.wikipédia.com
حسين فتحي عثمان، التوريق المصرفي للديون ، الممارسة والإطار القانوني ، دار أبو المجد للطباعة ، 1999 ، سعيد عبد الخالق ، توريق الحقوق المالية ، البوابة القانونية، www.ltachreat.com
- 2- حسين فتحي عثمان المرجع السابق ، ص 21 وما بعدها
- 3- حسين فتحي عثمان ، المرجع السابق ، ص 44 وما بعدها
- 4- Michel J.P Selby, Joseph Smalman مذكور عند / حسين فتحي عثمان ، المرجع السابق ، ص 26 .
- 5- Ian Coles ، أنظر نفس المرجع ، ص 28 .
- 6- نفس المرجع ، ص 29 .
- 7- سعيد عبد الخالق ، توريق الحقوق المالية ، البوابو القانونية شركة خدمات المعلومات التشريعية ومعلومات التنمية www.ladis.com منشور عبر شبكة الانترنت صفحة <http://www.tashreat.com> /view_studies2.ap?id
- 8- حسين فتحي عثمان، المرجع السابق ، ص 35 .
- 9- Jean Jacques ROMMES, Andre PRUM, Op. cit
- 10- ويعرف التوريق كذلك في دول المشرق العربي والشرق الأوسط بمصطلحات مغايرة للمعرفة لدينا فيقال في بعض الحالات التسنيذ وفي أخرى التصكيك ، د/ عبد الستار أبو غدة ، المصرفية الإسلامية خصائصها وآلياتها وتطويرها ، المؤتمر الأول للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية المنعقد في دمشق 13-14 مارس 2006 بنك البركة الإسلامي حيث أن : التسنيذ أو التصكيك المقبول شرعا هو تحويل الموجودات العينية أو المنافع إلى صكوك قابلة للتداول ويحتاج بعض القيود والإجراءات لتحقيق الضوابط الشرعية التي تقوم على أساس ملكية المستثمر أصولا دارة للدخل يمثل عائد التسنيذ ،

كما أن هناك آية مقبولة شرعا من شأنها توفير التدحوط (الحماية والأمان) للعميل دون الضمان الممنوع شرعا . كما قيل أن فكرة صكوك الإجازة تقوم على مبدأ التصكيك أو التسنيد أو التوريق الذي يقصد به إصدار أوراق مالية قابلة للتداول مبنية على مشروع استثماري يدر دخلا ، أنظر قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم 137 (15/3) بشأن صكوك الإجازة منشور في صحيفة الاقتصادية الإلكترونية eqtisadia.com -

www.al السبت 2006/06/24 العدد 4639 . كما قيل أنها :

Une technique financière qui transforme des actifs illiquides en titres (obligations ou autre) liquides.

- liquide est utilisé ici dans son acception financière : est liquide un actif pour lequel il existe un marché efficace qui permet à tout moment à l'investisseur d'investir ou de désinvestir dans le titre . article de wikipédia, l'encyclopédie libre , www.wikipdia.com

ويعرف البنك الدولي للإنشاء والتعمير التوريق بأنه : حشد للأصول التي غالبا ما تكون سندات مديونية مجمعة لبطاقات ائتمانية أو رهون عقارية أو إيجارات ومقيدة بالميزانية العمومية للشركة أو لمؤسسة تمويل وعرضها للبيع للمستثمرين كأوراق مالية قابلة للتداول . حسين فتحي عثمان ، المرجع السابق ، ص 31,30,29.

(11) Michel Jeantin, Paul Le CANNU, Thierry GRANIER, Op. Cit., P347 N_ 516 .un article de Wikipédia, l'encyclopédie libre

(12) Michel Jeantin , Paul le Cannu, Thierry Granier, Op. Cit, p 347 et suit. Voir pour la titrisation dans le secteur des assurances , Philippe trainar, la titrisation en assurance , Revue Banque, N_668, Avril 2005,p 42 et pour la titrisation des crédits des PME, Richard Weiss, Un Nouveau Médicament Pour Doper Les Bien Portants ?, Revue Banque, N_668, Avril 2005, p 40 . et Jean-yves Durance, Nathael Fournier, Vers Un Développement De la Titrisation Des Crédits PME ?, Revue Banque, N_668, Avril 2005, p 37.

13- حسين فتحي عثمان، المرجع السابق ، ص 56.

14- وشركة إعادة التمويل الرهني هي شركة أسهم يمتلك رأسمالها 9 مساهمين هم : الخزينة العمومية (30.42%) ، القرض الوطني الشعبي (13.07%) ، البنك الوطني الجزائري (13.07%) . البنك الخارجي الجزائري (13.07%) ، الصندوق الوطني لتوفير والاحتياط / بنك (09.12%) ، الشركة الجزائرية للتأمين (06.08%) ، بنك الفلاحة والتنمية الريفية (06.08%) ، الشركة الوطنية للتأمين (06.08%) ، الشركة الجزائرية لتأمينات النقل (03.03%) وتقوم هذه الشركة التي هي مؤسسة مالية وطبقا للمادة 4 من مقرر الاعتماد رقم 01/98 المؤرخ في 6 أبريل 1998 يتضمن اعتماد مؤسسة مالية جريدة رسمية عدد 27 بالأعمال المحددة صراحة في موضوعها والمقررة للمؤسسات المالية طبقا للقانون رقم 11/03 المؤرخ

في 27 جمادى الثانية 1424 الموافق 26 غشت 2003 والمتعلق بالنقد والقرض لاسيما المواد 71,70 منه

15. أنظر المادة 19 مكرر 4 من القانون رقم : 04/03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 يعيدل ويتم المرسوم التشريعي رقم : 10/93 المؤرخ في 23 مايو 1993 والمتعلق بيورصة القيم المنقولة جريدة رسمية عدد 11 ، 19 فبراير 2003 .

16- وقد حدد المشرع المنبري هذه المؤسسات التي يكون لها الحق في شراء الأوراق المالية التي تصدرها مؤسسة التوريق في المغرب في المادة 7 :

(Dahir n_1-99-193 du 13 jourmada I 1420 (25 août 1999) portant promulgation de la loi n°10-98 relative à la titrisation de créances hypothécaires

Article 7

Ces titres peuvent être souscrits, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires ou statutaires, ainsi que des règles prudentielles de placement qui leur sont applicables, par les organismes suivants :

- les organismes de placement collectif en valeurs mobilières (O.P.C.V.M) régis par le dahir portant loi n° 1-93-213 du 4 rabii II 1414 (21 septembre 1993) relatif aux organismes de placement collectif en valeurs mobilières sous réserve des dispositions du 2) de l'article 20 ci-dessous ;
- les compagnies financières visées à l'article 92 du dahir portant loi n° 1-93-147 du 15 moharrem 1414 (6 juillet 1993) relatif à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et de leur contrôle ;
- les établissements de crédit visés à l'article 10 du dahir portant loi 1-93-147 précité et agréés conformément à la législation qui les régit ;
- les entreprises d'assurance et de réassurance agréées conformément à la législation qui les régit ;
- la Caisse de dépôt et de gestion ;
- les organismes de retraite et de pension.

D'autres organismes figurant sur une liste arrêtée par voie réglementaire peuvent souscrire les titres précités sous réserve du respect des mêmes dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles.

16- ويعتمد المستثمرون في الدول الغربية كثيرا قبل الإقدام على الاستثمار في القروض المورقة على التصنيفات (Rqting) التي تقوم بها وكالات متخصصة أو البنوك . حيث يحدو هؤلاء المستثمرون الوقوف على الجدارة الائتمانية سواء بالنسبة للبنك البادئ لعملية التوريق (المؤسسة المتنازلة) أو للمدينين (بشكل أساسي) أو لمؤسسة التوريق (SPV, SRH) المصدرة للأوراق المالية .

فتقدم هذه الوكالات المتخصصة رايها المدعم بالأسانيد الفنية المتضمنة إمكانية وفاء مؤسسة التوريق باصل الدين والفوائد كاملين في تواريخ الاستحقاق للمستثمرين خلال فترة سريان ضمانات الأصول أو عدم إمكانية تحقيق ذلك . كما تعطي حجم المخاطر الائتمانية لمؤسسة التوريق. وتعتبر الوكالات المتخصصة عن تقديراتها للجدارة الائتمانية برموز معروفة تبدأ من درجة الائتمان الممتاز AAA فأقل AA+ ثم BBB ثم CCC إلى أن تنتهي إلى درجة متدنية DDD . وتكون التقديرات دون الرمز BBB خطرة ، بمعنى أن التعامل مع مؤسسة التوريق في هذه الحالة يمثل مخاطرة كبيرة . أنظر حسين فتحي عثمان ، المرجع السابق ، ص 37 ولقد اعتمد المشرع الفرنسي في 31 ديسمبر 1992 ثلاث وكالات للتصنيف Agence de notation هي على التوالي :

Standard and Poor' Moody's France _ Fitch IBCA Notation أنظر Frédéric Lepine, titrisation , mémoire de fin d'étude , université PANTHEON-SORBONNE : Paris I .

(17) La Titrisation des créances , in www.instrument-financier.info , p 6 /Sans auteur .

18- أنظر المادة 16 من قانون التوريق 05/06 السالف الذكر .

19- والمقصود بالغير في هذا المقام وهو الغير في الحوالة ، كل شخص كسب من جهة المحيل حقا على الحق المحال به يتعارض مع حق المحال له . وقد عرفت محكمة النقض الغير بقولها أنه يعد من الغير هؤلاء الذين لم يكونوا طرفا في اتفاق الحوالة وتكون لهم مصلحة في أن يضل المحيل دائنا / حسين فتحي عثمان / المرجع السابق / ص 116

20- حسين فتحي عثمان ، المرجع السابق ، ص 72 .

21- أنظر المواد 22 و 23 و 24 من قانون التوريق 05/06 السالف الذكر .

(*) la société de refinancement hypothécaire . شركة إعادة التمويل الرهنوي .

قائمة المراجع :
باللغة العربية :

- 1- حسين فتحي عثمان، التوريق المصرفي للديون، الممارسة والغطاء القانوني، دار أبو المجد للطباعة، 1999.
- 2- سعيد عبد الخالق، توريق الحقوق المالية، البوابة القانونية شركة خدمات المعلومات التشريعية ومعلومات التنمية www.ladis.com منشور عبر شبكة الانترنت صفحة http://www.tashrecaat.com/view_studies2.ap?id

باللغة الفرنسية :

- 1- Frederic Lepin, La Titrisation, mémoire de fin d'étude , Maîtrise de sciences de gestion , université PANTHEON-SORBONNE : Paris I
- 2- François Leroux, La Titrisation , Google recherche , Mot clé titrisation . Titrisation
- 3- Jacques Terray, phiipe Derouin la titrisation des crédits, Bulletin JOLY N°1 de janvier 1989 ,
- 4- Jean-Yves Durance, Nathael Fournier, Vers Un Développement De la Titrisation Des Crédits PME ?, Revue Banque, N668, Avril 2005
- 5- Jeans jacques Rommes , André PRUM , La Titrisation , perspectives pour la place financière du Luxembourg , In <http://pde.uni.lu/web/eb/pde.nsf/>
- 6- Michel Jeantin , Paul le Cannu, Thierry Granier, Précis Droit Commercial, instrument de paiement et de crédit Titrisation, 7e édition , 2005, Dalloz,
- 7- Olivier Lesage, Emmanuel Netter, Thibault de Ravel d'Esclapon , CDO/CLO et structure finance, Master droit bancaire et financier , Seminaire « droit des sociétés « 2005/2006;
- 8- Philippe Trainar, la titrisation en assurance , Revue Banque, N°668, Avril 2005,
- 9- Richard Weiss, Un Nouveau Médicament Pour Doper Les Bien Portants ?, Revue Banque, N668, Avril 2005
- 10- Sophie Guemene, Vincent Ade, Enjeux de la titrisation , mémoire de fin d'étude, DESS finance d'entreprise, Conservatoire national des arts et métiers , La titrisation des créances, sans auteur, www.instrument-financiers.info ,
- Article de Wikipédia, La Titrisation, L'Encyclopédie libre, www.wikipédia.com

القوانين:

- القانون 04/03 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت 2003 يتعلق بالذقد والقرض ،
- القانون 04/03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 يعدل ويتمم المرسوم التشريعي 10/93 المؤرخ في 23 مايو 1993 المتعلق ببورصة القيم المنقولة،
- القانون 05/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 يتضمن توريق القروض الرهنية.

ملخص البحث :

تعد تقنية التوريق طريقة من طرق التمويل في المجال الاقتصادي حيث كانت هذه التقنية في بداية الثمانينات ثورة حقيقة في هذا المجال. واقد عرفت جل التشريعات العربية والأوربية هذه التقنية وأدخلتها في منظوماتها القانونية، وانتظر المشرع الجزائري إلى غاية 2006 من أجل إدخال هذه التقنية في المجال التشريعي الجزائري من خلال القانون 05/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 يتضمن توريق القروض الرهنية.

Résume :

La titrisation est un moyen de financement des différentes acteurs économique c'était une vrais révolution économique dans les années 80. Elle a séduit tout les législateur a l'adopter dans le régime interne de la communauté européenne et Arabe. Il a fallut attendre jusqu'à l'année 2006 pour que le législateur algériens adopte cette technique par la loi 06/05 du 20 février 2006 portant titrisation des créances hypothécaires

Summarize

The securitization is a means of financing of various actors economic it was one truths economic revolution in the 80s. She(it) seduced everything legislator has to adopt him(it) in the internal diet(regime) of the European and Arabic community. He(it) has needed to wait until year 2006 so that the legislator Algerian adopts this technique by the law 06/05 of February 20th, 2006 carrying(wearing) securitization of mortgage loans