

الوقف ومسألة التنظيم العمراني بالجزائر: من أجل استخدام الوقف في التهيئة العمرانية المعاصرة

معاوية سعيدوني

تتعرض هذه المداخلة إلى إمكانية إدماج الوقف باعتباره نوعا معترفا به من أنواع حيازة الأرض، في مجال التهيئة العمرانية الحديثة، انطلاقا من بعده التاريخي وأحكامه الشرعية وقوانين وإجراءات تسييره.

فالانتشار الواسع للوقف بالجزائر في نهاية العهد العثماني، يدفع بالمهتمين بدراسة العمران إلى طرح إشكالية البحث في دور الوقف في تسيير وتنظيم النسيج العمراني في مدن اليوم. وبهذا الصدد، يصبح من الضروري أخذ التطور العمراني المرتبط بالوقف بعين الاعتبار، سواء من حيث الإشكاليات التاريخية المتصلة بالوقف وانعكاسه على العمران، أو من حيث معالجة المسائل المعاصرة المتعلقة بالتنظيم العمراني، وذلك نظرا للاعتبارات التالية:

- لقد كان الوقف وسيلة تسيير للمصالح الحضرية، التي أصبحت اليوم تطرح مشاكل مستعصية فيما يخص توفيرها

وتسييرها بفعالية في المدن النامية، مما يجعل دراسة الوقف في هذا الجانب من الأهمية بمكان.

- كما كان الوقف وسيلة فعالة لصيانة العديد من المباني التي تشكل أجزاء هامة من النسيج العمراني، وهذا ما يدفع إلى دراسة الوقف بهدف إيجاد حلول ملائمة لإعادة تأهيل وصيانة أجزاء كبيرة من الأنسجة العمرانية القديمة والحديثة على حد سواء.

- أخيراً، كان الوقف من حيث طبيعته التي لا تخضع للمعاملات التجارية (حصانة الوقف) وتعيق التصرف فيه بحرية عائقاً للحركة العمرانية، وهذا ما يجعله يبدو للوهلة الأولى مناقضاً لمبدأ التطور ومنافياً للحركة المتسارعة التي تعرفها مدننا، على أن الباحث في وضعية الوقف وأحكامه يمكن أن يقدم حلولاً كفيلة بإدماج الوقف في استراتيجية عمرانية موجهة للمخططات والمشاريع الحضرية، وبذلك يمكن إيجاد مناهج عملية للتعامل مع واقع الوقف تكفل المحافظة عليه وتجعله لا يتعارض مع الحركة العمرانية بل يساهم فيها.

بفضل إجابات موفقة لهذه الإشكاليات الثلاث، يمكن للمخططين العمرانيين ومسيري المدن أن يدمجوا الوقف في مخططاتهم في حركة العمران، مما يجعل منه بحق أداة من أدوات ما اصطلح على تسميته اليوم بالتنمية (العمرانية) المستدامة التي تستمد أدواتها من مكونات التراث المحلي والرصيد الحضاري، والتي يمكن أن يشكل فيها الوقف حجر الزاوية.

Waqf et urbanisme en Algérie

Pour une instrumentation du waqf dans l'aménagement urbain contemporain

Maouia SAIDOUNI

Cette intervention envisage la mise en oeuvre d'une politique urbaine intégrant le waqf comme un instrument opératoire de gestion et de maîtrise de l'espace urbain contemporain, sur la base des enseignements de l'histoire.

L'expansion importante du waqf à Alger, à la fin de l'époque ottomane, qui en fit le mode principal de propriété dans la ville, conduit le chercheur dans le domaine de l'urbanisme et de l'histoire urbaine à poser la problématique du rôle des waqfs dans l'évolution urbaine et à essayer d'en tirer des enseignements non seulement pour la connaissance historique, mais aussi pour orienter la politique urbaine contemporaine. En effet, des problématiques posées par le waqf dans l'espace urbain traditionnel, sont d'une actualité frappante dans l'approche de l'espace urbain contemporain. Il s'agit de trois problématiques à la fois historiques et actuelles;

Le waqf comme instrument de gestion des services urbains:

A travers du rôle des fondations du waqf dans la gestion de nombreux services urbains (alimentation en eau, enseignement, culte, assistance sociale...)

Le waqf comme outil de préservation du cadre bâti et de réhabilitation urbaine:

Les revenus importants des biens waqfs permettaient d'entretenir et donc de maintenir une grande partie du cadre bâti de la ville.

Le waqf comme frein à la dynamique et à la croissance urbaines:

Il s'agit de mesurer l'impact du waqf sur la dynamique urbaine. Cet impact est négatif, car le waqf a un effet enkylosant sur l'espace urbain à cause du gel des biens fonciers et immobiliers et des conditions imposées lors de l'institution du waqf.

Ainsi l'institution du waqf doit être envisagée aujourd'hui, par les urbanistes et les gestionnaires de l'espace urbaine, à travers ces trois dimensions qui sont aussi, et c'est là le noeud de notre réflexion, les trois dimensions qui marquent la problématique urbain en Algérie aujourd'hui.

Il s'agit donc de revitaliser ce mode d'appropriation du sol et de l'immobilier et de l'instrumenter comme tant d'autres dimensions ignorées de notre patrimoine historique. Cette revitalisation et instrumentation devraient tenir compte des trois dimensions évoquées ci-dessus et qui dénotent le caractère apparemment contradictoire du waqf face à l'urbanisme contemporain.

En effet, les deux premières dimensions (le waqf comme instrument de gestion et de préservation/réhabilitation) relèvent du rôle positif du waqf, il s'agit donc de les dynamiser pour faire du waqf un appoint, voire un palliatif à la carence de la puissance publique dans les domaines de la gestion et de la préservation -réhabilitation. La dernière dimension (le waqf comme frein à la dynamique urbaine) relevant du rôle négatif du waqf, il s'agit donc de la contourner en orientant l'exploitation des biens waqf dans le sens d'une prise en charge des besoins réels de l'urbanisation sur le plan des activités et des formes d'urbanisation.

Le waqf serait ainsi une des voies à explorer pour la mise en oeuvre d'un développement (urbain) durable, soutenable, intégré, endogène, toutes ces notions galvaudées dans les discours dominants sans prise en charge par des instruments pratiques qui ne peuvent être puisés que dans l'héritage local et historique par opposition à des dogmes universalistes devenus inopérants.

○ الوقف و مسألة التنظيم العمراني بالجزائر من أجل استخدام الوقف في التهيئة العمرانية المعاصرة

معاوية سعيدوني

مقدمة:

باعتبار الوقف من مكونات التراث المحلي الحي للشعوب الإسلامية فإنه من الأدوات التي تسمح بربط فعال بين تراث الماضي والآليات الاجتماعية والاقتصادية للحاضر.

وسنتعرض في مداخلتنا هذه إلى إمكانية إدماج الوقف، كنوع معترف به من أنواع حيازة الأرض، في مجال التهيئة العمرانية الحديثة وما يتصل بها من استراتيجيات تخص العقار واستغلاله لأهداف اجتماعية واقتصادية وتخطيطية مختلفة.

تقاطع إشكاليات الوقف التاريخية وإشكاليات المسألة العمرانية بالجزائر:

إن أهمية المقاربة المعاصرة لمسألة الوقف تنبع من أهميته كتراث تاريخي للمجتمع كاد أن يندثر لأسباب شتى ولكنه قابل دائما للتفعيل في المجتمعات الحديثة ولا يتنافى مع مستلزماتها.

فمن الجانب التاريخي يكفي أن نذكر بالانتشار الكبير للوقف بالجزائر في نهاية العهد العثماني ودوره الاجتماعي في تلبية حاجيات طوائف عديدة من المجتمع، ودوره الاقتصادي في الحفاظ على الثروة وتنميتها، كما بينته العديد من المداخلات في ندوتنا هذه.

أما اليوم فإن إشكالية دور الوقف في التطور العمراني تفرض نفسها على المهتمين بالعمران وتاريخه، ليس من حيث المعرفة التاريخية فحسب، بل كذلك من حيث الدور الذي يمكن أن يلعبه الوقف في تسيير وتنظيم المدن. وفي هذا الصدد، يلفت انتباهنا تقاطع الإشكاليات التاريخية المتصلة بالوقف، من جهة، والإشكاليات المعاصرة التي يطرحها التنظيم العمراني في الجزائر، من جهة أخرى، ويمكن أن نوجز هذا التقاطع في ثلاث إشكاليات رئيسية، هي: إشكالية الخدمات الحضرية (Services urbains)، وإشكالية صيانة وحماية التراث والمحيط المادي (Entretien et préservation du cadre physique)، وإشكالية الحركية أو الديناميكية العمرانية (Dynamique urbaine):

- أولا: دور الوقف في تسيير الخدمات الحضرية وإمكانية تفعيل هذا الدور:

فمن وجهة النظر التاريخية، يعتبر الوقف وسيلة تسيير فعالة للمصالح والخدمات التي تقوم عليها الحياة الحضرية. أما اليوم فهو من الآليات

التراثية التي يمكن تفعيلها لحل المشاكل المستعصية التي يطرحها تسيير المصالح الحضرية في المدن النامية، والذي يشكو من انعدام الفعالية وخاصة في ضوء تراجع دور الهيئات العامة والمصالح الحكومية نظرا لعجزها المالي والهيكلي عن القيام بهذا الدور انطلاقا من التوجه نحو اقتصاد السوق وغياب ديناميكية اقتصادية توفر المداخل اللازمة للاضطلاع بالمصالح العام. كما أن آلية مثل الوقف يمكن أن تسمح بتمويل إنجاز بعض المنشآت العامة التي لا تستطيع الدولة تمويلها وإنجازها، ويكون ذلك مقابل مزايا تساهم في تطوير الوقف والمحافظة عليه، ويكون دور المداخل الوقفية في هذه الحالة كدور الرأسمال الخاص الذي يتجه أكثر فأكثر في الاقتصاديات الليبرالية نحو المساهمة في إنجاز منشآت عامة مقابل تسهيلات جبائية وغيرها تمنحها له السلطات العامة.

ولا يتوقف دور الوقف على المساهمة في المشاريع ذات المنفعة العامة، بل هناك من المتطلبات الاجتماعية الأساسية التي يمكن أن يساهم الوقف فيها، منها: التعليم والسكن (على سبيل المثال المساهمة في السكن الاجتماعي أو في توفير السكن المؤقت في حالات الطوارئ)، بل حتى في مجال المساعدات الغذائية بالنسبة لشرائح من المجتمع تعيش ظروفًا اقتصادية قاهرة.

- ثانيا: دور الوقف في الحفاظ على التراث المادي وامكانية تفعيل هذا الدور:

إذا كان الوقف من وجهة النظر التاريخية وسيلة توفر الإمكانيات

الضرورة لصيانة العديد من المباني تشكل جزءا هاما من النسيج العمراني، فإنه لا يحق لنا أن نتجاهل دوره الممكن في المساهمة في حل إشكالية بارزة في المدن المعاصرة ألا وهي إعادة تأهيل (Réhabilitation) وصيانة أجزاء من النسيج العمراني العتيق والحديث بهدف تخفيف العجز المالي والهيكلية الذي تعاني منه عمليات صيانة التراث التاريخي المعماري والعمراني، من جهة، والحالة المزرية التي أصبحت عليها أحياء سكنية بكاملها لا يتعدى سنها في غالب الأحيان ثلاثين سنة ولكنها تعاني من تقادم متسارع لبنيتها بسبب غياب الصيانة ولأن عدد سكانها لا يتناسب غالبا وطاقة استيعابها. ومن جانب آخر لا يقل أهمية بالنسبة لمسيري المدن، تطرح إشكالية صيانة وتسيير المحيط الحضري بشكل عام والأماكن العمومية (Espaces publics) والمساحات الخضراء (Espaces verts) بشكل خاص. ففي كل هذه الحالات المتصلة بصيانة التراث المادي بمختلف أوجهه، يمكن للمداخل الوقفية، إذا ما أحسن تسييرها وصرفها، أن تلعب دورا لا يستهان به.

- ثالثا وأخيرا: الوقف والحركة العمرانية ووجوب التعامل معه لينتقل من عامل سلبي إلى عامل مساهم في التطور العمراني للمدن:

فالوقف يشكل بطبيعته «النظرية» عائقا للحركة العمرانية من حيث أنه يجمد الملكية والتصرف الحر فيها، حتى أنه يبدو للوهلة الأولى متعارضا مع التطور والحركة المتسارعة التي تعرفها مدننا اليوم. إلا أنه يمكن

تجاوز إشكالية التناقض بين طبيعة الوقف والحركية العمرانية بالتفكير في إدماج الوقف في استراتيجياتنا العمرانية التي تعبر عنها المخططات التوجيهية (Plans directeurs) والمشاريع الحضرية (Projets urbains) وإيجاد مناهج للتعامل مع الوقف تكفل المحافظة عليه وتجعله لا يتعارض بل يساهم في تجسيد الحركية العمرانية، ويكون هذا الإدماج بتوجيه وترشيد استعمال الملكيات الوقفية بما يخدم المتطلبات الفعلية الخاصة بكل مجال حضري، كما سنبين لاحقا.

بإجابته على هذه الإشكاليات الثلاث يمكن للمخططين العمرانيين ومسيري المدن أن يدمجوا الوقف في مخططاتهم بل أن يساهموا في تشجيعه وتطويره ليصبح أداة من أدوات ما اصطلح على تسميته اليوم بالتنمية (العمرانية) المستدامة التي تستمد أدواتها من مكونات التراث المحلي والحضاري التي أثبتت فعاليتها تاريخيا كما هو حال الوقف.

بعد تطرقنا لمؤهلات (Potentiel) الوقف كآلية تتجاوب مع متطلبات العصر في مجال تسيير وتخطيط المجالات الحضرية من خلال إبراز الإشكاليات الأساسية التي تربط بين ماضي الوقف وحاضره الممكن، سنحاول التعرض للمعوقات الرئيسية التي تحول دون اضطلاع الوقف بدوره من خلال قراءة في طريقة تعاملنا اليوم مع مسألة الوقف وفي نفس الوقت سنحاول انطلاقا من هذه المعوقات استشراف بعض المنطلقات لتفعيل دور الوقف:

فتعامل المخططين والمسيرين مع مسألة الوقف كما توضحها النصوص المعتمدة والمنهجيات المتبعة في التخطيط العمراني، يميزه أساسا جهل أو تجاهل لطبيعة الوقف وإمكانية دمجها في التسيير العقاري والتخطيط العمراني. ولهذا الوضع جذور تاريخية موضوعية، نذكر منها على الأقل: الجمود بل التراجع والإلغاء الذي عرفه الوقف قبل الاستقلال بفضل السياسات الاستعمارية، وبعد الاستقلال كذلك حيث أن السياسات التحديثية الراديكالية المبنية على النموذج المركزي الاشتراكي الموجه للحركة الاجتماعية وقامت على نفي دور التراث المحلي في التنمية الاجتماعية والاقتصادية. وتبعاً لكل ذلك فإن الأملاك الوقفية لم تعرف الحماية الكافية على مستوى الرسمي والخاص على حد سواء وغالبا ما تم الاستيلاء عليها، فأصبح وقف الأملاك استثمارا غير محبذ عموما لغياب الضمانات الكافية بالنسبة للملاك. كل هذا أدى اليوم إلى جهل وتجاهل مسألة الوقف في مجالات حيوية في حياة المجتمع كالتسيير العقاري والتخطيط العمراني. وهذا ما نوجزه في النقاط التالية:

- أولا: الوقف والمسألة العقارية (Waqf et question foncière):

فيما يخص مسألة العقار، ينظر إلى الوقف من حيث تصنيفه كنوع من أنواع التملك على أنه نوع ثانوي وجامد من أنواع الملكية. ورغم أن الوقف من أنواع الملكية الثلاثة المعترف بها قانونا، وهي: الملكية العامة والملكية الخاصة والأوقاف. فالقانون التوجيهي للعقار في الجزائر، المؤرخ في 18

نوفمبر 1990، وإن كان قد أعاد الاعتبار للوقف، إلا أنه لا يخصص سوى بندين (31 و32) لمسألة الوقف في صيغة عامة جدا توكل كفاءات تشكيل وتسيير الأملاك الوقفية للقانون حول الوقف الذي لا يمكنه بأي حال من الأحوال التعامل مع الوقف من وجهة النظر العمرانية. وهذا ما يساهم في تهميش الملكيات العقارية الوقفية كمكونات للنسيج العمراني يمكن إدماجها وتوجيهها بما يخدم التطور العمراني للمدينة من حيث الوظيفة وكيفية استعمال الأراضي والبنيات. ولا يتأتى ذلك إلا بالانتقال من اعتبار الوقف كتجميد للعقار إلى اعتباره نوعا من أنواع حيازة العقار، يمكن أن تسطر له أهداف تخدم الصالح العام (Intérêt général) وتساهم في تلبية الاحتياجات الحضرية المحلية.

- ثانيا: سياسة الوقف وعدم تماشيها مع التطورات الاجتماعية والاقتصادية المعاصرة (Décalage entre la politique du waqf et les mutations socioéconomiques):

مما يلاحظ على السياسة الوقفية الحالية قيامها على مبدأ المركزية (وزارة الشؤون الدينية والأوقاف)، الذي يجسده تطور تاريخي قائم على بسط الدولة المركزية الناشئة نفوذها على مؤسسات التنظيم الذاتي للمجتمع ومنها الوقف، وهنا يؤكد على أهمية البحث في تاريخ تعامل السلطة السياسية مع الوقف بالجزائر، ومن الأمثلة على هذا النوع من البحوث البحث الذي قامت به الأستاذة راندي دغيلام بالنسبة للوقف بسوريا بعد الاستقلال (1992).

من جهة أخرى، فإن المركزية المفرطة تتعارض مع طبيعة الوقف اللامركزية، إذ أن الوقف ارتبط دائما بمؤسسات عدة تخدم بالضرورة أهدافا متنوعة وغالبا ما ارتبط تاريخيا بمجال محلي (Terroir) كما بينته العديد من المداخلات. وهذه الخصائص التنظيمية اللامركزية للوقف هي التي تجعل تسييره مرنا يؤدي إلى الأهداف التي أسس الوقف من أجلها. على كل فإن السياسة المركزية تتعامل مع الوقف تعاملًا بيروقراطيا يهتم أساسا بجرد الأملاك الوقفية وتسجيلها، دون النظر إلى الآليات التي يمكن أن تجعل من الوقف أداة اقتصادية واجتماعية مؤثرة في محيطها المحلي، كإيجاد هيئات فعالة لتنظيم وتسيير الوقف والتفكير في أنواع من الوقف جربت تاريخيا ولها قابلية كبيرة للاندماج في الاقتصاد الحديث كما هو الحال بالنسبة للوقف النقدي مثلا الذي عرف انتشارا في الدولة العثمانية، أو من قبيل إيجاد بنك للأوقاف يكون له وجود محلي في البلاد وتحدد له أهداف تخدم أساسا المجالات المتصلة بالتسيير العمراني، وقد بدأ التفكير في هذا التوجه بإقرار فكرة إنشاء صندوق مركزي للأوقاف بقرار وزاري مشترك بين وزارة المالية ووزارة الشؤون الدينية والأوقاف (1999).

في هذا السياق وجب التفكير في تنظيمات تجمع بين ضرورة تركيز تسيير الوقف لحمايته من جهة، ووجوب تسييره تسييرا مرنا وذو صبغة لامركزية، من جهة أخرى، وقد يكون ذلك بإيجاد آليات اقتصادية ومالية تضمن تشمين مداخيل الوقف وتنميتها وتوجيهها توجيهها حسنا.

كما أن ما يعاب على سياسة الوقف الحالية تجاهلها لمسألة الحث على

تكوين الأوقاف (Politique d'incitation à la constitution des waqfs) تبين مزاياه المعنوية والمادية فيما يخص الجباية والضمانات المتعلقة بحق الملكية، وتعتبر هذه النقطة الأخيرة أساسية في مجتمع لم يعد يقدر أهمية الوقف وانعدمت ثقته في ضمانات المحافظة عليه لأسباب تاريخية موضوعية ذكرنا بعضها آنفاً.

- ثالثاً: غياب مسألة الوقف في منهجية التخطيط العمراني وأدوات التعمير (Absence de la dimension du waqf dans les instruments d'aménagement urbain):

يقوم التخطيط العمراني بالجزائر اليوم أساساً على المخططات التوجيهية (Plans directeurs) التي يمكنها إدماج مسألة الوقف الغائبة حالياً على عدة مستويات بهدف تفعيل دور الوقف في التخطيط العمراني. ففيما يخص تحليل المجال وتحديد آفاق التطور العمراني التي تشكل جزءاً هاماً من عمل مكاتب الدراسات التي تقوم بإنجاز المخططات التوجيهية، يمكن للمخططين إدماج الوقف (في حالة وجود ملكيات وقفية) ضمن ما يسمى بالدراسة الاقتصادية للمجال التي تشمل، من جهة، دراسة الملكية، حيث يجب توضيح عدد الملكيات الوقفية وتوزيعها على المجال ونوعيتها واستعمالها، عكس ما يحدث الآن حيث غالباً ما تقتصر الدراسة على تحديد الملكية العامة والخاصة بالرجوع إلى مصلحة الأملاك (Domaine)، فمعرفة وضعية الملكية الوقفية خطوة أولى أساسية لدمجها في التخطيط العمراني، كما يمكن إدماج الوقف في تقييم الحالة المالية للبلدية الذي ينجز في إطار الدراسة الاقتصادية كذلك، بحيث يمكن اعتبار

المداخل الوقفية ووجوه صرفها مساهمة غير مباشرة في الإنفاق العام وتقييم حجمها وبالتالي إدماجها وتوجيهها كمكون من مكونات التنمية المحلية.

من جانب آخر، يمكن للمخططات التوجيهية أن تعتبر الوقف نوعا من أنواع الاستثمار التي يمكن توجيهها حسب الاحتياجات والإمكانات التي تتوفر عليها البلدية (ترقية عقارية، تعليم، صحة، منشآت ثقافية، خدمات...).

أخيرا، من المعروف أن المخططات التوجيهية تقوم بتحديد حقوق الإرتفاق (Servitudes d'urbanisme) عبر مخطط خاص بها، ففي هذا المجال كذلك يمكن إدماج الملكيات الوقفية كنوع من أنواع الإرتفاق مرتبط أساسا بالملكية، ولذلك فائدتان على الأقل: أولا: حماية الأوقاف من التجاوزات التي قد تحدث في حقها من طرف الخواص أو حتى السلطات العامة، وثانيا: توضيح مواقعها (من خلال المخطط) في المجال المحلي، كعقارات المبنية أو غير المبنية، بحيث يتضح دورها في تنظيم المجال ويمكن تبعا لذلك توجيه استعمالاتها بما يخدم التطور العمراني المبتغى.

على أن إدماج الأوقاف في السياسات العمرانية من خلال المخططات التوجيهية ليس بالأمر الهين، فهو يستوجب تنسيقا جيدا بين المؤسسة القائمة على الأوقاف والسلطات المحلية ومكاتب الدراسات المكلفة بإنجاز الدراسات العمرانية. ومن جهة أخرى، فإن التجربة التاريخية تبين أن المواجهة بين متطلبات التطور والتخطيط العمراني، من جهة، والمحافظة على الأوقاف، من جهة أخرى، غالبا ما تنتهي لصالح متطلبات التطور

العمراني التي تقصي الأوقاف من المعادلة للتعامل معها كأنواع الملكية الأخرى الخاضعة لمبدأ نزع الملكية والتعويض، كما بينه الأستاذ يراسيموس في بحوثه عن الأوقاف والتخطيط العمراني بإستنبول خلال القرن التاسع عشر.

- رابعا: عدم توفر معرفة دقيقة عن حالة الوقف بالجزائر اليوم:

من البديهي القول بأنه لا يمكن وضع سياسة واضحة المعالم والأهداف بالنسبة لمسألة الوقف دون معرفة دقيقة وعلمية بواقعه على الأرض.

ومن الصعوبات التي تواجه الباحث في إشكالية الوقف وإمكانية إدماجه في التخطيط العمراني عدم توفر إحصائيات دقيقة عن الأملاك الوقفية الحضرية ووضعيتها الحقيقية ومواقعها من النسيج العمراني، بل لا يمكننا حتى تحديد نسبة الأملاك العقارية الوقفية ضمن الأملاك العقارية الحضرية عموما. وأكثر من ذلك عدم توفرنا على المعلومات التي تسمح بمعرفة تطور عدد الأملاك الوقفية زمنيا لاستنتاج وجود تطور إيجابي أو سلبي للوقف في مجتمعنا.

على أن مشكلة إحصاء الأملاك العقارية بالجزائر لا تخص الوقف فحسب، بل تتعدى ذلك إلى إحصاء العقار عموما، فرغم أن القانون التوجيهي للعقار يجبر البلديات على إجراء جرد عام للملكيات العقارية الواقعة بإقليمها في شكل سجل عقاري بلدي (Fichier foncier communal)، فإن الواقع المعقد لمشكلة العقار يضيف نوعا من الضبابية عليها. على أن تبني وزارة الشؤون الدينية والأوقاف لفكرة إحصاء

واسترجاع الأملاك الوقفية يشكل خطوة إيجابية بشرط أن تؤدي إلى توضيح الرؤية وفض النزاعات المتعلقة بالأوقاف بشكل عملي ونهائي، ولا يتم ذلك إلا بتحديد وضعية الأوقاف من خلال وضع إحصاء علم للأوقاف يحدد عددها ونوعيتها وطرق استغلالها عبر كامل بلديات القطر، ومن الضروري أن يعاد النظر في هذا الإحصاء سنويا ليأخذ بعين الاعتبار التطورات التي تعرفها الأملاك الوقفية. وبذلك يكون الإحصاء العام للوقف مكملًا للسجل العقاري البلدي الذي تنجزه البلديات.

فبدون أدوات من هذا النوع لا يمكن الكلام عن تفعيل لدور الأوقاف في تسيير مجالنا العمرانية.

خلاصة: الوقف كأداة من أدوات التنمية المستدامة (Développement urbain durable):

إن البحث عن أدوات تكفل تنمية مستدامة للمجتمعات النامية بعدما سقط سراب التنمية الاقتصادية الشاملة بالمفهوم الذي كان سائداً في الستينيات والسبعينيات وحتى بداية الثمانينيات، يجب أن يمر عبر استكشاف ما يمكن أن يقدمه تراثنا المحلي من أنظمة يمكن تحديثها وجعلها تتماشى ومتطلبات العصر.

إن الوقف كأداة تراثية للتنمية المستدامة يمكن، إذا ما تم فهمه فهما مرنا متمشياً مع متطلبات العصر، أن يشكل وسيلة أكثر فعالية في التنمية الاجتماعية من الخطب الرنانة حول الصالح العام (Intérêt)

(général) ودور السلطة العمومية (Puissance publique) والحس المدني (Civisme) وغيرها من الشعارات التي لا تجد لها صدى في المجتمع لأنها كلمات وليست آليات فعالة لتطوير المجتمع والسماح له بحل مشاكله كما هو حال الوقف.

المراجع المعتمدة في البحث:

- قانون الأوقاف الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991.
- القانون التوجيهي للعقار، رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، السنة 29، العدد 49.
- المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك.
- قرار وزاري مشترك رقم 31 مؤرخ في 2 مارس 1999 المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأوقاف.

- Randi DEGUILHEM, Le waqf en Syrie indépendante, in Le waqf dans le monde musulman contemporain (XIX^e-XX^e siècles): fonctions sociales, économiques et politiques, Table ronde d'Istanbul (13-14 novembre 1992), sous la direction de Faruk Bilici, Varia Turcica XXVI, Institut français d'études anatoliennes, Istanbul, 1994, pp. 123-144.

- Stéphane YERASIMOS, Les waqfs dans l'aménagement urbain d'Istanbul

au XIX^e siècle, in *Le waqf dans le monde musulman contemporain...*, op. cit., pp. 43-49.

- Faruk BILICI, Les waqfs monétaires à la fin de l'empire ottoman et au début de l'époque républicaine en Turquie: des caisses de solidarité vers un système bancaire moderne, in *Le waqf dans le monde musulman contemporain...*, op.cit., pp. 51-59.