

النظام القانوني للاعتماد الايجاري للأصول المنقولة في القانون الجزائري.

د. بلعزام مبروك

استاذ محاضر "أ"

جامعة سطيف 02- الجزائر

belazemmabrouk@yahoo.com

الملخص: الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة وسيلة حديثة لتمويل الاستثمارات تعتمد على عقد ايجار محلها اموال منقولة ذات استعمال مهني او محلات تجارية او مؤسسات حرفية ، تمارس من طرف بنك او مؤسسة مالية او شركة اعتماد ايجاري مؤهلة قانونا ومعتمدة بهذه الصفة ، تدعى "المؤجر" ، لصالح متعامل إقتصادي يدعى "المستاجر".

ويجب التمييز بين عملية الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة ، كعملية ثلاثية ومن عمليات البنوك ، وعقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة ، كعنصر من هذه العملية .

وقد حدد المشرع الجزائري حقوق والتزامات الاطراف على نحو مفصل ودقيق حسب المراحل الثلاث للعقد وهي مرحلة تكوين العقد ، مرحلة تنفيذ العقد ومرحلة انتهاء العقد.

Résumé: Le crédit-bail mobilier est un mode moderne de financement des investissements ,ayant pour support un contrat de location, son objet des biens mobiliers a usage professionnel ou des fond de commerce ou des entreprises artisanaux ,réalisé par banque ou établissement financier ou par société de crédit-bail légalement habilitée et expressément agréé désignée par l'expression « le crédit-bailleur » au profit d'un opérateur économique par l'epression « le crédit-preneur ».

Il faut distinguer l'opération de crédit-bail mobilier –qui est une opération financière et tripartite et a considérer comme opération de banque– et le contrat de crédit-bail mobilier que n'est que l'un des éléments de l'opération.

Le législateur algérien détermine les droits et les obligations des parties de contrat de crédit-bail mobilier, d'une façon détaillée et précise, selon les trois phases suivantes: la phase de formation, la phase d'exécution et phase de fin de contrat.

مقدمة :

يقول الفيلسوف اليوناني الشهير أرسطو : "تمثل الثروة *richesse* في استعمال الشيء، والحصول على منفعه، وليس في تملكه".

انطلاقاً من هذه الفكرة ظهر الإيجار وانتشر كوسيلة لتمويل عمليات الإنفاق الاستثماري، وتم الاستعاضة عن أفكار البيع ونقل الملكية بأفكار الإيجار لمدة طويلة مع نقل الاستغلال الاقتصادي والحصول على المردود الربحي للأصول الرأسمالية، ويمثل الاعتماد الإيجاري الصورة المثلى لذلك .

يعد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة الآن ذروة التطور القانوني للصيغ الاقتصادية والتمويلية التي تمكن المؤسسة من الحصول على المعدات والأصول الإنتاجية أو المحلات الحرفية دون أن تضطر إلى دفع كامل القيمة أو التكلفة اللازمة لذلك وإنما يقتصر على أداء قيمة الأجرة المستحقة عن كل فترة زمنية يستغل فيها الأصل، مع الحفاظ في ذات الوقت على كامل الضمانات اللازمة للممول عن طريق الاعتراف له بحق الملكية على تلك المنقولات، بحيث يمكن استردادها إذا امتنع المستأجر التمويلي عن الدفع ويكون لهذا الأخير عند انتهاء مدة الإيجار الحق في اختيار شراء الآلة أو المعدة على أن يدفع مبلغاً يؤخذ عند الاعتبار عند تحديده مبالغ الأجرة التي تم الوفاء بها خلال الإيجار .

ظهرت هذه التقنية التمويلية في الولايات المتحدة الأمريكية في بداية الخمسينات من القرن الماضي، تاريخ إنشاء شركة " United States Leasing Corporation"، لتنتقل منها إلى باقي أنحاء العالم، فدخلت للاقتصاد الفرنسي نحو عام 1958 وتم إنشاء أول شركة للاعتماد الايجاري عام 1962، ليتدخل بعدها المشرع الفرنسي بموجب قانون 455-66 المؤرخ في 1966/07/02 المتعلق بالشركات الممارسة للاعتماد الايجاري، والذي تم بالأمر رقم 67-837 المؤرخ في 1967/09/28، وبذلك ازدهرت هذه العملية وشكلت بديلا للتمويل التقليدي.

دخلت تقنية الاعتماد الايجاري للجزائر مع الانفتاح الاقتصادي في بداية التسعينات وتم الإشارة إليها لأول مرة من خلال قانون النقد والقرض 10/90 والذي أطلق عليها تسمية "قرض مع إيجار"، ليتدخل بعدها المشرع ويضع تنظيم قانوني خاص بالعملية من خلال صدور الأمر 96-09 المؤرخ في 1996/01/10 المتعلق بالاعتماد الايجاري.

يعود سبب نجاح هذه العملية لما تحققه من مزايا سواء بالنسبة للمستأجر (المستثمر) لأنها تمكنه من الحصول على المعدة دون دفع الحاجة لتجميع جزء كبير من أمواله كما أنها تمكن المؤجرين (المؤسسات المالية) من الحصول على الأقساط الدورية مع الاحتفاظ بالملكية كضمان فعال يمكنها من استرجاع الأصل المؤجر حتى في حالة إفلاس المستأجر التمويلي.

ولاشك أن السوق الجزائرية أحوج ما تكون، وخاصة في المرحلة الراهنة، إلى مثل هذا النوع من التمويل، لاسيما وان الاقتصاد الجزائري يركز أساسا على المؤسسات الاقتصادية الصغيرة والمتوسطة الحجم والتي هي في حاجة ماسة للتمويل، ومع مراعاة

محدودية حصولها على التمويل التقليدي لضعف مركزها المالي وتقديم ضمانات كافية، أصبحت هذه التقنية لا تشكل بديلا للمؤسسات الجزائرية، بل ملاذا أخيرا . كل هذا دفع المشرع الجزائري للتدخل لتنظيم هذه التقنية وتوفير الإطار القانوني لممارستها وتحلى ذلك من خلال الأمر 09/96 المتعلق بالاعتماد الايجاري . وسنحاول من خلال هذه الورقة البحثية البحث في الإطار القانوني للاعتماد الايجاري، مقتصرين على الصورة الأكثر شيوعا وانتشارا وهي الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة، متسائلين عن مدى توفيق المشرع الجزائري في وضع إطار قانوني لتنظيم عملية الاعتماد الايجاري للمنقولات وتنظيم بشكل عادل وفعال للروابط العقدية الناشئة عن هذه العملية ؟.

المبحث الأول : مفهوم الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة

يعد الاعتماد الايجاري تقنية انجلوساكسونية المنشأ، كونها ظهرت وازدهرت في الاقتصاد الأمريكي، وكان نقلها للبيئة اللاتينية، ظهور صعوبة في تحديد المفهوم القانوني لها، خاصة أن تدخل المشرع الفرنسي لتنظيمها أعطاهها تعريفا خاصا (المطلب الأول)، وهو المفهوم الذي تبناه المشرع الجزائري من خلال الأمر 09/96، كما يتجلى مفهوم هذه العملية أكثر من خلال تعداد صورها (المطلب الثاني)، وكذا استخلاص العناصر الأساسية والمكيفة لها (المطلب الثالث).

المطلب الأول : تعريف عملية الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة

نتناول تعريف عملية الاعتماد الايجاري في القانون الفرنسي (الفرع الأول) ، ثم تعريفها في القانون الجزائري (الفرع الثاني).

الفرع الأول :تعريف المشرع الفرنسي :

عرف القانون رقم 66-455 المؤرخ في 02/07/1966 المتعلق بالمؤسسات الممارسة للاعتماد الايجاري¹، المعدل والمتمم بالأمر رقم 67-837 المؤرخ في 28/12/1967²، والقانون رقم 86/1986 المؤرخ في 06/01/1986³ والقانون رقم 89-1008 المؤرخ في 31/12/1989⁴، في مادته الأولى الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة بأنه : "يقصد بعملية اعتماد إيجاري حسب مفهوم هذا القانون :

1- كل عملية لإيجار سلع تجهيزية وأدوات إنتاج اشترت لأجل هذا الإيجار بواسطة مؤسسات على أن تبقى مالكة لها ، على أن تمنح هذه العملية وبصرف النظر عن طبيعتها للمستأجر إمكانية تملك كل أو جزء من السلع المؤجرة في مقابل سعر مناسب يأخذ في الحسبان الأقساط المدفوعة بوصفها أجرة .

2-...

3- عمليات إيجار للمحلات التجارية أو المؤسسات الحرفية أو عنصر من عناصرها المعنوية مقترن بوعده من جانب واحد بالبيع ، مقابل ثمن متفق عليه، يدخل في حسابه على الأقل في جزء منه ، أقساط الأجرة المدفوعة مع عدم جواز أي عملية إيجار لصالح المالك السابق للمحل التجاري أو المؤسسة الحرفية.

يمكن أن نستخلص من هذا التعريف انه يقصد بعبارة أخرى بعملية الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة، حسب المشرع الفرنسي : "كل عملية تأجير لسلع تجهيزية وأدوات إنتاج أو محلات تجارية أو عنصر من عناصرها المعنوية ، التي تشتريها مؤسسات مالية أو بنوك وتحتفظ بملكيتهما، إذا كانت هذه العملية مهما كان التكييف القانوني لها ، تخول للمستأجر التمويلي إمكانية تملك جميع الأموال المؤجرة أو بعضها مقابل الوفاء

بشمن على أن يأخذ بعين الاعتبار عند تحديده، بما تم الوفاء به على سبيل الأجرة ولو بصفة جزئية".

ما يلاحظ على تعريف المشرع الفرنسي انه ضيق من نطاق ممارسة هذه العملية، بالمقارنة مع تطبيقاتها التي كانت سائدة، وذلك من خلال وضعه لمجموعة من الشروط لصحة هذه العملية وهي:

- 1- يجب أن تكون الأموال موضوع العملية معدات تجهيزية وأدوات إنتاج (أي ذات استعمال مهني) أو محلات تجارية أو مؤسسات حرفية أو عنصر من عناصرها المعنوية .
- 2- يجب أن تكون هذه الأموال قد سبق شراؤها من اجل تأجيرها .
- 3- أن يمنح العقد للمستأجر التمويلي إمكانية تملك الأصل المؤجر عند نهاية العقد، إذا ما عبر عن إرادته في ذلك بشمن يحدد مسبقا ، على أن تدخل الأقساط المدفوعة في حساب الثمن .
- 4- يجب أن يبقى المؤجر مالكا للمال المؤجر طيلة مدة العقد .
- 5- يجب أن يكون المؤجر التمويلي مؤسسة مالية أو بنكا .

الفرع الثاني: تعريف المشرع الجزائري :

أول إشارة لعملية الاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري كانت في القانون رقم 10/90 المتعلق بالنقد والقرض وذلك في مادته 112، وهي بصدد تعداد عمليات القرض التي تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية ، فورد في الفقرة الثانية منها : "تعتبر بمثابة عمليات قرض، عمليات الإيجار المقرونة بخيار الشراء ولاسيما عمليات الإقراض مع الإيجار"⁵.

وبعد صدور الأمر 09/96 المتعلق بالاعتماد الايجاري ، عرف المشرع الجزائري بشكل واضح ومفصل عمليات الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة ، في المواد 01 و 07 و 09 و 10 من هذا القانون.

ومن خلال هذه المواد يمكن أن نخلص إلى أن المشرع الجزائري قد أتى برؤية جديدة للاعتماد الايجاري تختلف عن تلك التي سائدة قبل هذا الأمر، وبالرغم من أنها مستلهمة من القانون والممارسة الفرنسيتين إلا أنها تختلف عنهما في بعض النقاط ويظهر ذلك من خلال :

1- إدراج صور من صور الاعتماد الايجاري والتي أخرجها المشرع الفرنسي من مجال تطبيق القانون 455-66 وهي الاعتماد الايجاري العملي والتي يطلق عليها في فرنسا: Renting⁶ ، وتمتاز هذه الصورة بأن المؤجر لا يحول للمستأجر كل الحقوق الناشئة عن عقد الاعتماد الايجاري والخاصة بملكية الأصل المؤجر، كما لا يتحمل كل الالتزامات لاسيما تلك المتعلقة بالصيانة وكذلك ممارسة حق خيار الشراء⁷ .

2- المشرع الجزائري قاطع في تكييفه لعقد الاعتماد الايجاري بأنه إيجار . لكنه إيجار مقترن بإمكانية تملك المستأجر التمويلي للأصل المؤجر عند انتهاء العقد أو ما يعبر عنه بخيار الشراء، وهذا إذا تعلق الأمر باعتماد إيجاري مالي .

3- يشترط أن تكون الأصول المؤجرة قد اشتراها المؤجر التمويلي من أجل استئجارها ويظهر ذلك من خلال صفتها كونها مؤسسات مالية وبنوك أي وسيط مالي .

4- بالنسبة لحل العقد، يمكن ان ترد عملية الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة على منقولات مادية وتتمثل حصرا في المعدات التجهيزية وادوات الانتاج اي ذات الاستعمال المهني، او على منقولات معنوية وهي المحلات التجارية والحرفية .

5- جعل المشرع الجزائري من العناصر المميزة لعملية الاعتماد الايجاري وجوب ان يمنح للمستاجر خيار الشراء، اي إمكانية التملك في نهاية العقد، وهذا التملك مقرر لمصلحة المستاجر، ولا يعني هذا انه يشترط بالضرورة ان تفضي العلاقة إلى تملك المستاجر لهذه الاموال، وإنما يكفي ان يكون بمقدوره تملكها⁸، إلا ان هذا الخيار مقصور فقط على الاعتماد الايجاري المالي دون العملي⁹.

6- عدم قابلية مدة الايجار للالغاء، والتي يتم تحديدها غالبا بالعمر الاقتصادي للآلة.

7- نهاية العقد: على ضوء الاحكام السابقة تنتهي عملية الاعتماد الايجاري باحد الطرق الثلاث¹⁰:

- استعمال المستاجر لحقه في الشراء ودفع قيمته المتبقية كما تم تحديدها مسبقا.

- إعادة تجديد الايجار لفترة اخرى مقابل دفع ايجار يتفق عليه

- رد الاصل المؤجر إلى المؤجر.

المطلب الثاني : صور الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة :

تتعدد صور الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة، سواء تلك التي عددها المشرع من خلال الأمر 09/96 وسواء تلك التي ظهرت أو ستظهر في الواقع العملي، ويمكن تصنيف هذه الصور باعتماد معيار الطبيعة التمويلية إلى اعتماد إيجاري مالي واعتماد إيجاري عملي (الفرع الأول)، وبالنظر لمعيار عدد الأطراف إلى اعتماد إيجاري كلاسيكي واعتماد إيجاري لاحق و اعتماد ايجاري مرتد (الفرع الثاني)، ويمكن تصنيفها بحسب طبيعة المنقولات محل العملية، إلى اعتماد إيجاري للمعدات والآلات واعتماد إيجاري للمحلات التجارية والحرفية (الفرع الثالث)، و إلى اعتماد إيجاري وطني واعتماد إيجاري دولي بالنظر لمعيار محل إقامة الأطراف (الفرع الرابع).

الفرع الاول : تصنيفها حسب الطبيعة التمويلية: ويمكن تصنيف صور عملية الاعتماد الاجباري للأصول المنقولة ، باعتماد معيار الطبيعة التمويلية إلى اعتماد إجباري مالي واعتماد إجباري عملي.

اولا: الاعتماد الاجباري المالي : عرفته المادة 02/02 من الامر 09/96 بنصها : "يعد اعتماد إجباري مالي :

- إذا نص عقد الاعتماد الاجباري على تحويل لصالح المستاجر كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الاصل الممول عن طريق الاعتماد الاجباري .
- في حالة ما إذا لم يمكن فسخ عقد الإعتماد الاجباري .
- في حالة ما يضمن هذا الاخير (اي العقد) للمؤجر حق إستعادة نفقاته من رأس المال والحصول على مكافأة على الاموال المستثمرة .

ثانيا : الاعتماد الاجباري العملي : تنص المادة 02 فقرة 03 بانه : "تدعى عمليات الاعتماد الاجباري بإعتماد إجباري عملي، في حالة ما إذا لم يحول لصالح المستاجر كل او تقريبا كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساويء والمخاطر المرتبطة بحق ملكية الاصل الممول والتي تبقى لصالح المؤجر او على نفقاته".

وتجدر الاشارة الى ان هذه الصورة لاتعد إعتماد إجباري بمفهوم قانون 1966¹¹.

الفرع الثاني : تصنيف عمليات الاعتماد الاجباري للأصول المنقولة بالنظر لعدد اطرافها :

يمكن تصنيف عمليات الاعتماد الاجباري للأصول المنقولة، بالنظر لمعيار عدد الأطراف إلى اعتماد إجباري كلاسيكي واعتماد إجباري لاحق وإعتماد إجباري مرتد.

اولا: الاعتماد الاجباري الكلاسيكي : وهو الصورة العادية والغالبة، وترد في الشكل التالي¹² : يقوم المستاجر بإختيار الاصل المؤجر والاتفاق مع المورد على الثمن ووقت

التسليم ثم يتصل بشركة الاعتماد الايجاري (المؤجر) التي تقبل شراء الاصل وتتملكه ثم تسلمه للمستاجر بموجب عقد اعتماد ايجاري الذي يلتزم خلال مدة غير قابلة للإلغاء بدفع الاقساط ويكون للمستاجر عند انتهاء العقد احد الخيارات الثلاث: شراء الاصل او رده او تجديد الايجار.

ثانيا : الاعتماد الايجاري اللاحق : Lease-back, Cession-bail

لم ينص عليه المشرع الجزائري صراحة وصورته في التطبيق الفرنسي ان يقوم متعامل اقتصادي ببيع احد اصوله لشركة اعتماد ايجاري ويحصل على الثمن على ان يحتفظ البائع بإستعمال الاصل بموجب عقد اعتماد ايجاري¹³.

ثالثا : الاعتماد الايجاري المرتد **crédit-bail adossé**: وشهدت هذه الصورة انتشارا واسعا في التطبيق الفرنسي ويكون شكلها كالتالي: يقوم احد الاشخاص الذين يحترفون تاجير المعدات الانتاجية لعملائهم ، سواء كان في صورة إيجار عادي او ايجار مع امكانية تملك المعدات ، بنقل ملكية العتاد لشركة اعتماد ايجاري مقابل الحصول على ثمنها ويحتفظ بحق تاجيرها لعملائه¹⁴.

الفرع الثالث : تصنيفها حسب طبيعة المنقولات

ويمكن تصنيفها بحسب طبيعة المنقولات محل العملية ، إلى اعتماد إيجاري للمعدات والآلات (المنقولات المادية) واعتماد إيجاري للمحلات التجارية والحرفية .

اولا : الاعتماد الايجاري للآلات والمعدات (المنقولات المادية) ونصت عليه المادة 03 من الامر 96-09 ويرد على المنقولات المادية ذات الاستعمال المهني ، اي انه تستبعد المواد الاستهلاكية .

ثانيا : الاعتماد الايجاري للمحلات التجارية والحرفية : نص المشرع الجزائري في المادة 09 من الامر 09/96 على امكانية ورود الاعتماد الايجاري على المحلات التجارية والحرفية وقد حذا في ذلك حذو المشرع الفرنسي .

الفرع الرابع : تصنيفه حسب مكان اقامة اطرافه :

يمكن تصنيف عمليات الاعتماد الايجاري بالنظر لحل اقامة الاطراف، إلى اعتماد ايجاري وطني واعتماد ايجاري دولي.

اولا: الاعتماد الايجاري الوطني : تنص المادة 05 من الامر 09/96 : " يعد اعتماد ايجاري وطني، عندما تجمع العملية شركة تاجر او بنك او مؤسسة مالية بمعامل اقتصادي وكلاهما مقيمان في الجزائر".

من خلال هذا النص يتضح لنا ان المشرع اعتمد معيار الاقامة في الجزائر لاعتبار العملية وطنية او لا .

ثانيا: الاعتماد الايجاري الدولي : حسب المادة 05 فقرة 02 يعد اعتماد ايجاري دولي عندما يكون العقد الذي يتركز عليه :

- اما ممضي بين متعامل اقتصادي مقيم في الجزائر وشركة تاجر او بنك او مؤسسة مالية غير مقيمة في الجزائر .

- واما ممضي بين متعامل اقتصادي غير مقيم في الجزائر وشركة تاجر او بنك او مؤسسة مالية مقيمة في الجزائر .

يلاحظ ان المشرع الجزائري اعتمد معيار الاقامة في الخارج لاعتبار العقد دولي ، فيكفي ان يكون احد الاطراف مقيما في الخارج لاعتبار العقد دولي، فالمشرع اعتمد معيار شخصي، وهو المعيار المعتمد من طرف اتفاقية فينا حول عقود البيع الدولية للبضائع ل 11 افريل 1980¹⁵، وكذا اتفاقية اوتاوا حول عمليات الاعتماد الايجاري الدولي¹⁶ .

المطلب الثالث : العناصر الأساسية لعقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة :

من خلال قراءة المادة الاولى من الامر 09/96 يتضح لنا ان هناك ثلاث عناصر اساسية يجب توافرها لاعتبار عملية ما إعتماد ايجاري و هي: اولاً : يجب ان يكون المؤجر بنك او مؤسسة مالية او شركة إعتماد ايجاري (الفرع الاول)، والعنصر الثاني هو وجوب ان يكون محل العملية اصول منقولة ذات استعمال مهني (الفرع الثاني) والعنصر الثالث يجب ان تكون العملية قائمة على عقد ايجار مقترن بخيار الشراء (الفرع الثالث).

الفرع الاول : المؤجر بنك او مؤسسة مالية او شركة إعتماد ايجاري :

اشترط المشرع الجزائري في المادة الاولى من الامر 09/96 لكي تعتبر عملية ما اعتماد ايجاري بمفهوم هذا الامر ، " ان يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية او شركة تاجر مؤهلة قانونا ومعتمدة بهذه الصفة".

اولاً: بنك او مؤسسة مالية : البنوك هي اشخاص معنوية مهمتها الاساسية هي القيام بالعمليات المصرفية التي تتمثل اساسا في تلقي الاموال من الجمهور و القرض ووضع وتسيير وسائل الدفع، اما المؤسسات المالية فهي اشخاص معنوية لكن تقتصر على القيام بعمليات القرض دون تلقي الودائع او تسيير وسائل الدفع . ويجب ان تكون البنوك والمؤسسات المالية حاصلة على اعتماد بممارسة المهنة المصرفية من محافظ بنك الجزائر.

ثانيا : شركة اعتماد ايجاري : انشا المشرع الجزائري بموجب الامر 09/96 مؤسسة مالية جديدة تحت تسمية "شركة اعتماد ايجاري"، كما اصدر مجلس النقد والقرض النظام رقم 06/96 المؤرخ في 1996/07/03 المحدد لكيفيات تاسيس شركات الاعتماد الايجاري واجراءات اعتمادها ¹⁷.

يجب طبقا لنص المادة 03 من النظام 06/96 ان تتخذ شركة الاعتماد الايجاري شكل شركة مساهمة والا يقل رأس مالها عن مئة مليون دينار¹⁸. وبعد حصول المؤسسين على ترخيص من مجلس النقد و القرض، يمنح الاعتماد بموجب مقرر من محافظ بنك الجزائر و يبلغ في اجل اقصاه شهرين من تاريخ تقديم الملف¹⁹.

الفرع الثاني : محل العمليات منقولات ذات استعمال مهني:

الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة ، محله هو منقولات مادية او معنوية، إلا ان المشرع الجزائري قصر ورودده على منقولات مادية محددة وهي المنقولات المخصصة للاستعمال المهني، كما قصره على نوع واحد من المنقولات المعنوية وهو المحلات التجارية والحرفية.

اولا : المنقولات المادية :

ليس كل المنقولات المادية يمكن ان تكون محل اعتماد ايجاري، بل يشترط فيها مايلي :
 أ-ان تكون المنقولات ذات استعمال مهني : وعبر عنها المشرع الجزائري بعبارتين هما : "اصول منقولة ذات استعمال مهني"²⁰ و"اصول منقولة ضرورية لنشاط المتعامل الاقتصادي"²¹. والظاهر ان المعيار المعتمد في العبارة الاولى هو معيار موضوعي فيشترط ان تكون المنقولات بطبيعتها ذات استعمال مهني بغض النظر عن الغاية من اقتنائها، اما المعيار المعتمد في العبارة الثانية هو معيار شخصي، اي ان العبرة لاعتبار المعدة مهنية او استهلاكية عند استعمالها او بالغرض الذي اقتنيت من اجله بغض النظر عن صفتها الحقيقية.

ب-ان يكون الايجار مسبقا بعملية شراء : على عكس المشرع الفرنسي الذي اشترط ان تكون المنقولات مشتراة من اجل الايجار²² ، فإن المشرع الجزائري لم ينص على ذلك صراحة إلا ان هذا الشرط يمكن استنتاجه من خلال الطابع المالي لهذه

العملية، لانه نقوم بها بنوك ومؤسسات مالية متخصصة ومنه فإنه لن تكون مالكة للمعدات او صناعة لها اي لابد من ان تشتريها لأجل هذا الغرض .

ثانيا: المنقولات المعنوية : قصر المشرع الجزائري في نصه على الاموال المعنوية التي تكون محل للاعتماد الايجاري على المحلات التجارية والحرفية دون ان ينص مثلما فعل المشرع الجزائري على امكانية وروده على عنصر من عناصر المحل التجاري وكذا على الاسهم .

الفرع الثالث : امكانية تملك المستاجر للاموال المؤجرة (خيار الشراء)

يقصد بخيار الشراء تضمن عقد الاعتماد الايجاري بند يخول للمستاجر حق تملك الاموال المؤجرة في نهاية مدة الايجار ، مقابل دفع ثمن الاصل المتفق عليه مسبقا على ان تشكل الاقساط المدفوعة جزءا من هذا الثمن . ويعد هذا البند العنصر الاساسي المميز للعملية عن غيرها من العمليات المشابهة كالبيع بالتقسيط والبيع الايجاري.²³ واستقر القضاء الفرنسي ان عدم تضمين العقد بند خيار الشراء لا يعد عقد اعتماد ايجاري²⁴ ، اما بالنسبة لموقف المشرع الجزائري فإنه فرق بين الاعتماد الايجاري المالي والذي يشترط ان يتضمن بند خيار الشراء والا فإنه يتحول الى الصورة الثانية وهي الاعتماد الايجاري العملي²⁵ .

المبحث الثاني : احكام عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة

لم يقتصر المشرع الجزائري من خلال الامر 09/96 المتعلق بالاعتماد الايجاري على وضع الإطار التنظيمي لممارسة هذه العملية ، كما فعل المشرع الفرنسي، بل تجاوز ذلك لتنظيم الروابط العقدية الناشئة عن هذه العملية والتي تتجسد في شكل عقد الاعتماد الايجاري -بالمفهوم الضيق-، فخصص الباب الثاني من هذا القانون لتحديد حقوق والتزامات الاطراف الناشئة عن هذا العقد، والتي تنشأ من بداية هذه العملية الى

غاية نهايتها مارة بالمراحل الطبيعية التي يمر بها اي عقد وهي مرحلة التكوين والتي يقصد بها ابرام عقد الاعتماد الايجاري والذي يسبقه ابرام عقد البيع ، كما يقع على كاهل الاطراف في بداية هذه العملية الالتزام بشهرها (المطلب الاول) ، ثم تليها مرحلة تنفيذ العقد ، وقيام كل طرف بالالتزامات المفروضة عليه (المطلب الثاني) اما المرحلة الاخيرة فهي انتهاء العقد، والتي يمنح من خلالها للمستاجر ممارسة احد الخيارات الثلاث : الشراء، التجديد، الرد، مع مراعاة امكانية فسخ العقد قبل انتهاء مدته (المبحث الثالث).

المطلب الاول : تكوين عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة وشهره

كغيره من العقود يتكون عقد الاعتماد الايجاري ، بتلاقي الايجاب والقبول للطرفين ، المؤجر والمستاجر، إلا ان هذا العقد يمتاز بخصوصية منها توقف ابرامه او على ابرام عقد آخر وهو عقد بيع للأصل محل العقد وبذلك يتدخل طرف ثالث وهو البائع (الفرع الاول)، اما الخصوصية الثانية التي تميز عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة ، عن العقود الاخرى التي يكون محلها منقولات، هو خضوعه لعملية الشهر (الفرع الثاني).

الفرع الاول : تكوين عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة :

السياق المألوف لأبرام عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة، هو قيام المستاجر بربط الاتصال مع المورد (البائع)، ثم يقوم باختيار الاصل والتفاوض حول شروط البيع، ثم يتم ابرام عقد الاعتماد الايجاري (بالمفهوم الضيق) ، بين المؤجر والمستاجر، ثم يتدخل المؤجر ويقوم بإبرام عقد بيع مع المورد .

اولا : اختيار المستاجر الاصول والبائع والتفاوض حول شروط البيع :

عادة ما يبادر المستاجر بالاتصال بالبائع (المورد)²⁶ او مالك المحل التجاري او الحرفي والذي يتمتع بحرية كبيرة في اختيار الاصل المؤجر دون تدخل المؤجر الذي يكتفي

برفض او قبول التمويل²⁷ . ولاشك ان المستاجر في هذه الحالة يتصرف كوكيل عن المؤجر²⁸ .

ثانيا : ابرام عقد الاعتماد الايجاري :

عندما يتوجه المستاجر لشركة الاعتماد الايجاري لابرام العقد، تطالب الشركة بملء نموذج "طلب الاستئجار"، المعد سلفا من طرفها، كما تفرض عليه تكوين ملف يحتوي على طائفتين من المعلومات يتعين على المستاجر تقديمها، تتعلق الاولى بمؤسسة المستاجر سواء الخاصة بشخص المستاجر او النشاط الاقتصادي للمؤسسة او معلومات ذات طابع مالي، اما الثانية فتتعلق بالاصل المراد تمويله سواء تلك المتعلقة بكيفية تملكه او المتعلقة بالعمر الاقتصادي او الخاصة بنمط استعماله.

بعد تلقي شركة الاعتماد الايجاري هذه المعلومات، تقوم بدراستها وعلى ضوءها تتخذ قرار قبول التعاقد من عدمه .

ثالثا : ابرام عقد البيع :

لم ينص المشرع الجزائري في الامر 09/96 على اجراءات ابرام عقد البيع للاصل المؤجر المبرم بين المستاجر والمورد او المالك له، إلا ان السياق المألوف عمليا يكون كالآتي: بعد نهاية المفاوضات التي يجريها المستاجر المستقبلي مع البائع، يجد هذا الاخير نفسه في حالة ايجاب ملزم²⁹، خلال مدة يتفق عليها، او مدة معقولة، بحيث يقوم البائع خلالها بإعداد فاتورة نموذجية للعتاد (facture pro-forma)، ويوضح فيها شروط البيع ويرسلها لشركة الاعتماد الايجاري.³⁰

بعد ذلك تقوم شركة الاعتماد الايجاري بإرسال وثيقة طلب الشراء إلى البائع تعبر فيها عن ارادتها في الشراء ، وتجب فيها عن كل الخصوصيات التقنية للاصل المؤجر وتبلغه عن قبولها للشراء وفقا للشروط المحددة مسبقا والمتفق عليها مع المستاجر³¹ .

الفرع الثاني : شهر عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة :

أشارت المادة 06 من الأمر 09/96، إلى وجوب شهر عقود الاعتماد الايجاري بقولها: "تخضع عمليات الاعتماد الايجاري إلى إشهار، تحدد كفاءاته عن طريق التنظيم"، لكن الغريب في الأمر أن التنظيم المشار إليه تأخر في الصدور لمدة أكثر من عشر سنوات³²، فلم يصدر إلا في 20/02/2006، تاريخ صدور المرسوم التنفيذي رقم 90/06 المحدد لكفاءات اشهار عمليات الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة .

حددت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 90/06 المذكور سالفا، الجهة المكلفة بضمان الشهر القانوني لعمليات الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة سواء الوارد على المنقولات المادية او الوارد على المحلات التجارية والحرفية ، وهي المركز الوطني للسجل التجاري، والذي يكلف بإعداد سجل عمومي لعمليات الاعتماد الايجاري من جهة، ومن جهة اخرى مسك هذه السجلات وإطلاع الجمهور عليها تحت السلطة المباشرة لاعوان الملحقات المحلية للمركز .

كما ألزمت المادة الثالثة من نفس المرسوم المؤجر بأن يقوم بقيد كل عقد يبرمه للاعتماد الايجاري للأصول المنقولة في السجل المخصص لذلك، وذلك بملحقة المركز الوطني للسجل التجاري التي تم لديها تسجيل المؤجر، ويجب ان يتم هذا القيد في اجل ثلاثين يوم من تاريخ إمضاء العقد .

وطبقا للمادة الرابعة من المرسوم التنفيذي 90/06، يجب ان يقدم طلب التسجيل على جداول محددة في نموذجين مرفوقين بالمرسوم، الاول يتعلق بالاملاك المنقولة والثاني يتعلق بالمحلات التجارية.

وطبقا للمادة 05 الفقرة الاولى من نفس المرسوم التنفيذي ، يجب قيد اي تعديل يتعلق بالبيانات المقيدة في السجل المخصص، وذلك على هامش التسجيلات السابقة ، وفي

حالة ما تسببت التعديلات في تغيير الاختصاص الاقليمي للمركز الوطني للسجل التجاري، فقد ألزمت الفقرة الثانية من نفس المادة بقيد التعديلات في سجلات ملحقة للسجل التجاري اقليميا .

ويتم شطب التسجيلات حسب مانصت المادة 06 من نفس المرسوم ، أما بناء على اثبات اتفاق طرفي عقد الاعتماد الايجاري ، او بموجب حكم او قرار حائز على قوة الشيء المقضي فيه، او بإنقضاء الايجار عن طريق التنازل تنفيذا للوعد بالبيع من جانب واحد .

المطلب الثاني : تنفيذ عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة

عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة من العقود الملزمة للجانبين ، ولذلك اذا انعقد صحيحا رتب التزامات في ذمة طرفيه، المؤجر والمستاجر.

نظرا لدور المؤجر بإعتباره وسيط مالي فإن المشرع من خلال الامر 09/96 ، مكّنه من اعفاء نفسه من كثير من الالتزامات المعروفة في عقد الايجار الكلاسيكي ، وخاصة الالتزام بالتسليم والضمان (الفرع الاول) ، اما المستاجر وبحكم انه يسعى للانتفاع بالاصل المؤجر طيلة مدة العمر الاقتصادي للأصل ، كما يلتزم بدفع الاجرة وصيانة الاصل المؤجر (الفرع الثاني).

الفرع الاول: التزامات المؤجر

باعتبار عقد الاعتماد الايجاري يكيّف قانونا بانه عقد ايجار فإن من اهم الالتزامات المفروضة على المؤجر طبقا للقواعد العامة هي الالتزام بالضمان، الا انه بالعودة للتطبيق الفرنسي لهذه العملية وكذا نصوص الامر 09/96 نجد ان المشرع نص على جواز امكانية المؤجر بإعتباره وسيط مالي من هذا الالتزام والقاه على كاهل المورد (اولا) وهو ما يصدق كذلك على الالتزام بالضمان الذي يعنى منه كذلك المؤجر (ثانيا).

اولا: إعفاء المؤجر من الالتزام بالتسليم :

نظرا كما سلف الذكر للدور المالي البحت للمؤجر فإن البائع يقوم بتسليم الاصل المؤجر مباشرة للمستاجر، بالرغم من ان هذا الاخير يعتبر اجنبيا عن عقد البيع³³. وبالرغم من ان المشرع الجزائري جعل هذا التصرف من البنود الاختيارية³⁴، إلا انه في عقود الاعتماد الايجاري المالي تصبح الزامية ويدرج بند في العقد يلزم المستاجر بتسلم الاصل المؤجر مباشرة من البائع على نفقته وتحت مسؤوليته، ثم يقوم بتحرير محضر الاستلام، ويوقعه كل من المستاجر والبائع، يثبت فيه مطابقة المنقول محل التسليم للاوصاف المحددة في طلب الشراء الذي تقدمت به شركة الاعتماد الايجاري مع بيان خلوه من العيوب الظاهرة.³⁵

ولا خلاف بين الفقه والقضاء، على عكس مرحلة إختيار المعدات، في ان المستاجر في هذه المرحلة يعد وكيلا عن المؤجر في استلام المبيع مباشرة من البائع³⁶.

ثانيا : إعفاء المؤجر من الالتزام بالضمان :

الالتزام بالضمان نوعان: التزام بضمان العيوب الخفية والالتزام بضمان التعرض والاستحقاق، ونص المشرع الجزائري في المادة 18 من الامر 09/96 على امكانية الاتفاق على تنازل المستاجر عن الضمان، وما يلاحظ في هذا الاطار انه بالرغم من ان نص هذه المادة ورد في صدد تناول الشروط الاختيارية، كما انه بصيغة الجواز، الا انه في الحقيقة هذا التنازل ليس اختياريا بل لا مناص منه، وهو ما سار عليه العمل في التطبيق الفرنسي، كما ان الطبيعة المالية للعقد والدور المالي البحت للمؤجر يفرض ايراد مثل هذا الشرط.

وعليه فإن عقود الاعتماد الايجاري يجب ان تتضمن بندان يقضيان إلى اعفاء شركة الاعتماد الايجاري من المسؤولية، احدهما يعني الشركة من ضمان العيوب الخفية التي

تعزّي الأصل المؤجر والآخر بند عام بإعفاء الشركة من المسؤولية الناتجة عن عجز المستأجر عن استعمال الأصل المؤجر على الوجه المقرر .
واستقر القضاء الفرنسي على صحة شرط الإعفاء من الضمان وذلك بتوافر الشروط التالية :

- وجوب ارتباط بند الإعفاء من الضمان بتقرير حق الرجوع على البائع بالضمان،
فينص على أنه في مقابل هذا التنازل يستفيد المستأجر من الضمان تجاه البائع وإلا أصبح التنازل بلاسبب.³⁷

- وجوب أن يستفيد المستأجر من كامل الحرية في اختيار الأصل المؤجر وبأبعه.
- وجوب أن يتم ذكر هذا البند في العقد ويوافق عليه البائع، ويعد هذا الأخير قابلاً إذا أمضى على عقد الاعتماد الايجاري، أو إذا استلم طلب الشراء، أو من خلال إمضاءه على محضر الاستلام.³⁸

الفرع الثاني : التزامات المستأجر :

تتمثل التزامات المستأجر في إطار عقد الاعتماد الايجاري في التزامين أساسيين وهما الالتزام بدفع الأجرة (أولا) والالتزام بالمحافظة على الأصل المؤجر (ثانياً).

أولاً : الالتزام بدفع الأجرة :

الأجرة في عقد الاعتماد الايجاري لا تمثل مقابلاً لانتفاع المستأجر بالأصل المؤجر، بل تشكل في إجمالها إهلاكاً لرأس المال الشركة المؤجرة وغطاء لنفقاتها العامة والمالية ومصدراً للربح الذي تختص به لنفسها.³⁹

حددت المادة 14 من الامر 09/96 عناصر تحديد الأجرة ، بنصها على ان يتضمن مبلغ الايجارات الذي يجب ان يدفعه المستأجر للمؤجر مايلي :

- سعر شراء الاصل المؤجر مقسما إلى مستحقات متساوية المبلغ تضاف اليها القيمة المتبقية التي يجب دفعها عند مزاولة حق الخيار بالشراء.
- اعباء استغلال المؤجر المتصلة بالأصل موضوع العقد.
- هامش يطابق الارباح او الفوائد المتكافئة للمخاطر المترتبة على القرض والموارد الثابتة المخصصة لاحتياجات عملية الاعتماد الايجاري.
- ومنه فإن المشرع يكون قد طبق قاعدة "الاجهزة تدفع تكاليفها من فوائد استخدامها"⁴⁰، ويراعى في ذلك عدة عوامل من اهمها : ثمن الآلة ، المدة التي تعمل فيها والفوائد التي يتم تحقيقها من استغلالها.⁴¹
- ونصت المادة 15 من الامر 09/96 على ان انماط تحديد اقساط الاجرة هي نمطان :
- النمط الخطي او الثابت (Linéaire) : اي تكون الاقساط متساوية وهو نمط جد نادر في العقود التي تقل عن ثلاث سنوات.⁴²
- النمط المتناقص (Degressif): اي انه يتم تحديد الاقساط بطريقة تدرجية في شكل تنازلي بين القيمة والمدة ، بحيث يكون هناك تلازم بين النفقة والمدة وهو ما يعد اساس نجاح هذا النوع من الائتمان⁴³، كما ان هذا النمط يساعد على الاحتياط من افلاس المستاجر، فرفع الايجارات الاولية يسمح للمؤجر باستعادة اكبر لرأسماله المستثمر.⁴⁴
- وفيما يتعلق بوقت الوفاء بالاجرة فإن الفقرة الثانية من المادة 15 من الامر 09/96 فقد تركت للاطراف كل الحرية في تحديد ذلك .

ثانيا : التزام المستاجر بالمحافظة على الاصل المؤجر:

يتفرع الالتزام بالمحافظة على الاصل المؤجر في عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة، إلى مجموعة من الالتزامات الفرعية و تتمثل في الالتزام بالاستعمال العادي للأصل

استعمالا عاديا وشخصيا ، و القيام بكل اعمال الصيانة بمختلف انواعها ، و الالتزام بالتامين ، كما يلتزم بالتعاون مع المؤجر وإعلامه .

1-الالتزام بالاستعمال العادي والشخصي للاصل المؤجر:

تنص المادة 35 من أمر 09/96 : "يلتزم المستاجر، خلال مدة الانتفاع بالاصل المؤجر، باستعمال هذا الاصل حسب الإستعمال المتفق عليه، وان يحافظ عليه مثلما يفعل رب الاسرة الحريص".

ماورد في النص السابق لا يختلف عما هو وارد في القواعد العامة ، التي تلزم المستاجر بان يبذل في استعماله الاصل المؤجر عناية الرجل الحريص⁴⁵ ، اي ان يستعمله في الغرض المخصص له ويحترم في ذلك التعليمات من طرف المؤجر في كيفية استعماله ويتحدد ذلك مراعاة طبيعة الاصل المؤجر⁴⁶ .

واذا كان الاعتماد الايجاري وارد على محل تجاري او حرفي ، وباعتبار ان احكام عقد التسيير الحر هي الواجبة التطبيق⁴⁷ ، فالمستاجر ملزم باستغلال المحل ومزاولة ذات النشاط التجاري القائم عند ابرام العقد، ذلك ان عدم الاستغلال من شأنه القضاء على العملاء وبالتالي نقص قيمة المحل التجاري والاضرار بالمالك⁴⁸ .

2-التزام المستاجر بالصيانة : تنص المادة 1/33 من الامر 09/96 : "يمكن ان

يضع العقد على عاتق المستاجر الإلتزام بالحفاظ على الاصل المؤجر وصيافته في حالة اعتماد ايجاري للأصول المنقولة". كما نصت على الالتزام بالصيانة المادة 17 فقرة 4 من نفس الامر.

بالنظر للطابع المالي لعقد الاعتماد الايجاري ، فإنه يستبعد التمييز المعروف في القواعد العامة بين الصيانة التاجيرية التي يتحملها المستاجر والصيانة الضرورية التي يتحملها المؤجر⁴⁹ ، وعليه يلتزم المستاجر بكل الاصلاحات التي تعد ضرورية لاستعمال الاصل

المؤجر⁵⁰، فلا تكتفي شركات الاعتماد الايجاري بالنص على اعفائها من الالتزام بالصيانة الضرورية، وإنما تفرض على المستاجر القيام بها بإعتباره التزاما يقع على عاتقه، وكان المستاجر يضمن في الواقع لشركة الاعتماد الايجاري تلف الاصل المؤجر وزوال صلاحيته.⁵¹

3-التزام المستاجر بتامين الاصل المؤجر: وفي هذا الاطار هناك نوعان من التامين، تامين من الاضرار وتامين على المسؤولية.

أ-التامين من الاضرار : ونصت المادة 34 من أمر 09/96 على انه يمكن النص في العقد على التزام المستاجر بتامين الاصل المؤجر على حسابه ضد مخاطر الاتلاف الكلي او الجزئي.

ب-التامين على المسؤولية : نص المشرع الجزائري في المادة 17 من امر 09/96، على امكانية ادراج شرط في عقد الاعتماد الايجاري، يتم فيه اعفاء المؤجر من المسؤولية المدنية تجاه الغير، في الحالات التي لا تعد هذه المسؤولية من النظام العام، وعادة ما يفرض المؤجر هذا العقد كشرط دارج، لذا من مصلحة المستاجر أن يبرم عقد تامين على المسؤولية بل في الغالب ما يتم إلزامه بذلك ببند يرد في العقد.⁵²

4-التزام المستاجر بالتعاون والاعلام :

الزمت المادة 2/33 من الأمر 09/96 المستاجر بان يسمح خلال مدة الإيجار للمؤجر بالدخول إلى المحلات التي يوجد فيها الأصل المنقول المؤجر، حتى يتسنى له ممارسة حقه في مراقبة حالة هذا الاصل، وهذا ما يطلق عليه بالالتزام بالتعاون بين المؤجر والمستاجر، حيث انه يجب عليهما بذل كل الجهود المالية والحاسبية المرافقة للتمويل.⁵³

كما يجب على المستاجر ان يعلم المؤجر بكل حادث او كل توقف عن العمل او عطب لمعدات المؤجر⁵⁴ وهو المقصود بالالتزام بالاعلام .

المطلب الثالث : انتهاء عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة:

ينتهي عقد الاعتماد الايجاري في الاصل بإنهاء مدته (الفرع الاول)، إلا انه قد يتم ذلك قبل هذا الموعد وذلك بالفسخ (الفرع الثاني).

الفرع الاول : انتهاء عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة بانتهاء مدته.

طبقا للمادة 16 من الامر 09/96، فإنه عند انتهاء مدة عقد الاعتماد الايجاري فإن المستاجر يجد نفسه امام أحد الخيارات الثلاث: وهي اما ممارسة حقه في خيار الشراء ، او إعادة تحديد الايجار او رد الاصل المؤجر .

اولا : شراء المستاجر للأصل المؤجر (ممارسة خيار الشراء):

وقيام المستاجر بشراء الاصل المؤجر فيه مصلحة لكلا الطرفين، فيجنب المؤجر استعادة الاصل المؤجر والذي يكون غالبا قد اهتملك كما ان المستاجر يكون قد تكبد اعباء باهضة مقابل تمويل الشركة للأصل المؤجر⁵⁵.

ويشترط لممارسة المستاجر خيار الشراء الشروط التالية⁵⁶:

- يجب ان يدفع المستاجر كامل الاقساط.
- دفع القيمة المتبقية
- يجب ان يعبر عن ذلك خلال مدة تحدد في العقد قبل انتهاء مدة العقد (غالبا ما تكون شهرا).

ثانيا : تجديد الايجار: Reconduction:

يجب على المستاجر إذا كان يرغب في تجديد الايجار ان يطلب ذلك من المؤجر قبل انقضاء مدة العقد، عن طريق اخطاره كتابة وابداء رغبته في ممارسة هذا الخيار ، وان

كان تنفيذه يحتاج للتفاوض حول شروط جديدة لاسيما المدة والاقساط ، لان الامر يتعلق بتحديد وليس مجرد تمديد ⁵⁷.

ثالثا: رد الاصل المؤجر Restitution du Bien

اذا انتهى عقد الاعتماد الايجاري ولم يبد المستاجر رغبته في الشراء او التحدد ، فإنه يصبح ملزم برد الاصل المؤجر في اجل اقرب وقت ، فالالتزام بالرد معلق على شرط واقف وهو عدم ممارسة خيار الشراء تنفيذا للوعد بالبيع المقترن بعقد الايجار. ⁵⁸

الفرع الثاني : فسخ عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة :

باعتبار عقد الاعتماد الايجاري من العقود الملزمة للجانبين فإنه معرض للفسخ والذي تتعدد أسبابه (اولا) كما انه يترتب أثارا غالبا ما يتم معالجتها والنص عليها في العقد (ثانيا).

اولا : اسباب الفسخ

بالاضافة للفسخ بطلب من احد الطرفين بسبب اخلال الطرف الآخر بالتزاماته التعاقدية، هناك حالات اخرى تضاف لذلك، لاسيما تلك المتعلقة بزوال الاعتبار الشخصي، او الفسخ الناتج عن فسخ او ابطال عقد البيع المرتبط بعقد الاعتماد الايجاري .

1-فسخ عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة لإخلال أحد بالتزاماته العقدية:

باعتباره من العقود الملزمة للجانبين وطبقا للمادتين 119 قانون مدني يجوز لاحد طرفي عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة، ان يفسخ العقد إذا اخل الطرف الآخر بتنفيذ التزاماته العقدية ، مع المطالبة بالتعويض عن الاضرار اللاحقة بسبب عدم تنفيذ

المتعاقد لالتزاماته العقدية او بسبب الفسخ العقد وهو مانصت عليه المادة 1/13 من امر 09/96 .

وتجدر الاشارة انه يجوز للقاضي الا يجيب طلب الفسخ ويحكم بمنح اجل للطرف الآخر لتنفيذ التزامه العقدي، كما لا يجوز طلب الفسخ إلا بعد إعدار المدين بالتنفيذ.⁵⁹

كما يجوز لأحد الطرفين طبقا للمادة 123 ق م ، ان يمتنع عن تنفيذ التزاماته إذا لم يوف الطرف الآخر بتنفيذ التزام عقدي، وقد اكدت محكمة النقض الفرنسية صحة هذا التصرف، بحيث أهما اعتبرت ان المحكمة الاستئنافية طبقت سليم القانون، عندما اعتبرت ان المستاجر محق عندما قام بحبس الايجارات وعدم دفعها من اجل اجبار المؤجر على التنفيذ الحسن لالتزاماته.⁶⁰

2-فسخ عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة بسبب الاعتبار الشخصي:

بحكم ان عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة ينطوي على عملية مالية وعملية قرض⁶¹، فإنه يعد من عقود الاعتبار الشخصي *intuitu personae*، ويترتب على ذلك فسخ العلاقة العقدية بوفاة المساجر او افلاسه او التنازل عن عقد الاعتماد الايجاري او الايجار من الباطن للأصل المؤجر دون موافقة المؤجر.⁶²

اما فيما يتعلق بحالة الافلاس والتسوية القضائية ، فقد اعتبرتها المادة 13 من الامر 09/96 من اسباب فسخ العقد، إلا انه بالرجوع لاحكام الافلاس في القانون التجاري، فإنه يمكن لوكيل التفلسة الاستمرار في تنفيذ العقود الضرورية لاستمرار النشاط.⁶³

3- فسخ عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة تبعا لفسخ عقد البيع :

طرحنا مسألة مصير عقد الاعتماد الايجاري بعد فسخ أو إبطال عقد البيع المرتبط به نقاشا فقهيًا و اختلافًا قضائيًا، إلى غاية حسم الغرف المجتمعة لمحكمة النقض الفرنسية بتاريخ 23 نوفمبر 1990، لهذا الخلاف بإصدارها ثلاث قرارات جسدت من خلال مبدأ "أن فسخ عقد البيع يؤدي بالضرورة إلى انفساخ عقد الاعتماد الايجاري مع الاحتفاظ بالشروط المحددة لنتائج هذا الفسخ"⁶⁴.

ثانيا : آثار فسخ عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة :

باعتبار عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة من العقود المستمرة ، فإنه ليس للفسخ اثر رجعي وعليه يلتزم المستاجر بإعادة الاصل المؤجر مع توقفه عن دفع الاقساط السابقة، ومن البديهي ان لا يلتزم بدفع الاقساط المتبقية، إلا انه نظرا للطابع المالي للعقد فإنه درجت العقود النموذجية المبكرة في هذا الاطار على إدراج بند جزائي يلزم المستاجر بدفع كل الاقساط المتبقية ولكن في شكل تعويض .

1-إسترداد المؤجر للأصل المؤجر :

نصت المادة 20 من الامر 09/96 على انه في حالة توقف المستاجر عن دفع قسط واحد يمكن للمستاجر ان يسترد الاصل المؤجر بالتراضي او عن طريق امر قضائي وذلك بعد إعداره لمدة 15 يوما كاملة .

ان استرداد المنقول من طرف المؤجر لا يمثل في الحقيقة استرداد المؤجر لما يملك، باعتبار ان حق الملكية في اطار هذا العقد تمثل ضمان جوهري ضد خطر اعسار المستاجر فحسب، بل هذا الاسترداد يعبر عن رغبة المؤجر في الاستئثار بالقيمة السوقية للأصل، يسمح عند التصرف فيه بإهلاك جانب من رأس المال الذي لم يتم إهلاكه من خلال

اقساط الاجرة، خاصة وانه في حالة الفسخ الذي لم يكن قد مر وقت طويل على العمر الاقتصادي للمنقول⁶⁵.

2- إلزام المستاجر بدفع التعويض عن الفسخ :

بالرغم من ان نص المادة 13 من الامر 09/96 ، يمنح لكلا الطرفين المؤجر والمستاجر حق طلب التعويض في حالة الفسخ، الا ان الطبيعة المالية لعقد الاعتماد الايجاري، تجعل المؤجر الطرف الاكثر تضررا، كما انها الفرضية الاكثر شيوعا في الممارسة، ضف الى ذلك ان النزاعات حول هذا الموضوع تتصدر قائمة المنازعات المعروضة امام القضاء الفرنسي.

حددت المادة 13 السالفة الذكر طريقتين لتقدير التعويض ، إما بناء على اتفاق مدرج في العقد اي شرط جزائي ، او باللجوء الى القضاء .

أ- تقدير التعويض عن طريق الشرط الجزائي :

بالرجوع لصياغة نص المادة 13 من الامر 09/96 نجد ان المشرع قد وضع حدا ادنى لا يجوز للاطراف تجاوزه عند تحديد التعويض عن طريق الشرط الجزائي ، الا وهو قيمة الايجارات المستحقة المتبقية ، وهو بذلك تأثر بالتطبيق الفرنسي للعملية⁶⁶ .

في حقيقة الامر إن تحديد قيمة الشرط الجزائي، بقيمة اقساط الاجرة المتبقية، يدل على حرص المشرع على تحقيق المراد من إبرام المؤجر لعقد الاعتماد الايجاري، اي ضمان إهلاك كامل رأس ماله والحصول على عوائده⁶⁷ .

مع الاشارة إلى ان المشرع الجزائري قد ارسى من خلال نص المادة 13 امر 09/96 مبدأ عدم قابلية الشرط الجزائي للرقابة القضائية عن طريق التخفيض او الزيادة ، وهو بذلك خالف توجه المشرع الفرنسي، بل خالف حتى موقف المشرع الجزائري من خلال المادتين 184 و 185 من القانون المدني.

من خلال نص المادة 13 السالفة الذكر يتضح لنا أن المشرع الجزائري قد تأثر بالرأي القابل بعدم قابلية عقد الاعتماد الايجاري للانقسام، والتي من آثارها أنه عند فسخ عقد الاعتماد الايجاري لعدم دفع الايجار من طرف المستأجر، فإن هذا الأخير يلتزم بدفع كل الايجارات المستحقة طيلة مدة الايجار كتعويض عن الأضرار الملحقه بالمؤجر مع استرداد هذا الأخير للأصل المؤجر، وبهذا فإنه في مجال الرقابة على الشرط الجزائي وفقا لأمر 96-09 نميز بين الحالات التالية:

1- حالة تحديد قيمة الشرط الجزائي بأكثر من قيمة أقساط الأجرة المتبقية، في هذه الحالة يجوز للمستأجر أن يطالب بخفض مبلغ التعويض المتفق عليه على اساس إما أن التقدير كان مفرطاً ، أو أن الالتزام الاصلي قد نفذ في جزء منه ، استنادا الى المادة 184 من القانون المدني الجزائري.

2- حالة تحديد أقساط الأجرة بقيمة الأقساط المتبقية: في هذه الحالة ووفقا للمادة 13 من 96-09 وعملا بمبدأ عدم قابلية عقد الاعتماد الايجاري للانقسام، فإنه لا يجوز للقاضي أن يعدل أو يخفض هذا المبلغ حتى ولو تبين له أن التقدير كان مفرطاً أو مبالغاً فيه وتجاوز الضرر الناتج عن الفسخ.

3- حالة تحديد أقساط الأجرة بأقل من قيمة الاقساط المتبقية : في هذه الحالة ووفقا للمادة 13 التي لم تجعل وجوب أن تعادل قيمة الشرط الجزائي قيمة الايجارات المتبقية من النظام العام، فإنه يجوز للأطراف أن يحددوا قيمة الشرط الجزائي بأقل من ذلك، وتبعاً لهذا فإن هذا التحديد يخضع لرقابة القاضي وفقا للمادة 184 من القانون المدني الجزائري، إلا أنه لا يجوز للقاضي أن يرفع من قيمة التعويض المتفق عليه في الشرط الجزائي وفقا للمادة 185 من القانون المدني الجزائري ، إلا في حالة واحدة وهي إذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشاً أو خطأ جسيماً⁶⁸ ، فإذا كان الضرر الملحق ليس هو

المقصود في الشرط الجزائي فإنه يضاف إلى قيمة الشرط الجزائي تعويضا عن هذا الضرر الناتج عن التدليس المرتكب من المستأجر⁶⁹.

خاتمة :

من خلال ما سبق نخلص إلى ان الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة وسيلة من وسائل تمويل استثمارات المؤسسات الاقتصادية، يتميز بخاصية جوهرية تتمثل في اكتساب شركة الاعتماد الايجاري ملكية الاصل الممول وإحتفاظها بها طول مدة العقد التي يلتزم خلالها المستأجر بدفع مستحقات الشركة المالية ، ومن هنا يتبين لنا حقيقة هذه العملية بأنها قرض استثماري مضمون بملكية المال المنقول.

ومن اجل تحقيق الغاية السالفة الذكر لجأ المشرع الى اكساء هذه العملية لباس الايجار، وهو ما ادى إلى حدوث "إنفصام" بين الطبيعة المالية لهذه العملية و التكييف القانوني بوصفها عقد إيجار .

كما يلاحظ ان المشرع الجزائري من خلال تدخله لتنظيم هذه العملية فإنه كان طموحا بالمقارنة بالمشرع الفرنسي، ويظهر ذلك من خلال عدم اقتصره على وضع اطار تنظيمي لممارسة هذه العملية كما فعل المشرع الفرنسي الذي اكتفى بتحديد النظام القانوني للمؤسسات المالية الممارسة للعملية، فالمشرع الجزائري ذهب إلى ابعد من ذلك من خلال تنظيم وبشكل مفصل ودقيق للعلاقات العقدية الناشئة عن العملية.

ومع ذلك وفي الحقيقة فإن المشرع الجزائري من خلال تنظيمه للروابط العقدية لعملية الاعتماد الايجاري، فإنه لم يرقم إلا بتقنين محتوى العقود النموذجية السائدة في الممارسة الفرنسية للعملية، وبذلك فإن هذا القانون جاء محملا بالصفة الملازمة للتجربة الفرنسية لهذه العملية، الا وهي سيطرة وهيمنة شركات الاعتماد الايجاري على المضمون الاتفاقي للعقد وتضمينه من الشروط والبنود ما يتفق مع مصالحها وحدها.

ومنه يتضح لنا ان المشرع الجزائري من خلال تنظيمه للروابط العقدية للاعتماد الايجاري للأصول المنقولة قد كرس هيمنة وتقوية مركز شركات الاعتماد الايجاري على الطرف الثاني وهم المتعاملون الاقتصاديون، وهو ما سيكون له اثر كبير في نجاح هذه العملية وينقص من جدواها وجاذبيتها ، خاصة إذا علمنا ان المستاجرين يمثلون في الحقيقة في الاقتصاد الجزائري فئة اصحاب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ، والتي هي في حاجة إلى دعم خاصة من الجانب التمويلي.

وفي الاخير نعرض لبعض اوجه القصور في الامر 09/96 ونعرض لبعض الاقتراحات لإزالتها :

-من اكبر العثرات التي شابت الامر 09/96 هو انه نظم صورتين مختلفتين للايجار وهما الاعتماد الايجاري المالي والاعتماد الايجاري العملي، في حين ان الصورة الاولى فقط هي التي تعتبر اعتماد ايجاري بمفهوم القوانين الجرمانولاتينية لذا نقترح تعديل هذا القانون وقصره على هذه الصورة فقط .

-اعتماد المعيار الشخصي في تحديد مهنية الاموال محل العقد في المادة 03 والمعيار الموضوعي في المادة 07 وهو ما يشكل تناقض يجب ازالته بالابقاء على المعيار الشخصي باعتباره اكثر بساطة وتجانسا مع روح العملية.

-اقتصر المشرع الجزائري بالنسبة للمنقولات المعنوية على المحلات التجارية والحرفية ، لذا نقترح توسيع نطاق العملية إلى العناصر المعنوية للمحل التجاري وكذا للاسهم .

-وقع المشرع الجزائري في نفس الخطأ الذي وقع فيه المشرع الفرنسي عندما اخضع الاعتماد الايجاري للمحلات التجارية لاحكام عقد التسيير الحر، وكان عليه ان يضع احكام مفصلة لهذه العملية .

- لم يتطرق المشرع للروابط العقدية الناشئة قبل إبرام عقد الاعتماد الاجاري، لاسيما مرحلة اختيار المعدات والتفاوض حول شروط البيع وإبرام عقد البيع ، لذا نقترح ان يتدخل المشرع وينص صراحة على قيام الستاجر بإختيار الاصل المؤجر وتحديد كل الآثار التي تترتب عن هذا الاختيار وكذا الآلية القانونية التي يتم على اساسها هذا الاختيار.

- بالرغم من انه نص على جواز اعفاء المؤجر من الالتزام بالضمان، إلا انه لم ينص على امكانية الرجوع على المورد بالضمان، لذا نقترح التدخل والنص على منح المستاجر دعوى مباشرة للرجوع بجميع الدعوى التي تنشأ للمؤجر بمناسبة عقد البيع .

- لم ينص المشرع على الاثر المترتب عن فسخ عقد البيع على عقد الاعتماد الاجاري ، وفي هذا الاطار نقترح اعتماد ما استقر عليه القضاء الفرنسي والنص على ان : "فسخ عقد البيع ينتج عنه بالضرورة إنفساخ عقد الاعتماد الاجاري، مع الاحتفاظ بالشروط المنظمة لهذا الفسخ".

- وفيما يتعلق بالشرط الجزائي ، نقترح ان يتدخل المشرع وينص على خضوعه للرقابة القضائية ، تطبيقا للمادتين 183 و 184 من القانون المدني.

المراجع :

باللغة العربية :

اولا : الكتب :

-رمضان ابوالسعود، العقود المسماة ، عقد الاجار، (الاحكام العامة في الاجار) ، منشأة المعارف، الاسكندرية ، 1996

-راشد راشد، الاوراق التجارية والافلاس والتسوية القضائية في القانون التجاري الجزائري ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1999،

-مصطفى رشدي شيخة ، النقود والمصارف والائتمان، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، 1999

-سميحة القليوبي ، المحل التجاري ، بيع المحل التجاري ، رهنه ، تاجير استغلاله ، دار النهضة العربية ، مصر ، الطبعة الرابعة ، 2000

-هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتاجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية ، الطبعة الثانية ، 1998.

ثانيا : الرسائل والمذكرات:

-بن بريح امال، عقد الاعتماد الايجاري كآلية للتمويل، اطروحة دكتوراه ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، تاريخ المناقشة ، 28 ماي 2015

-نجاري عبد الله، الشرط الجزائي في القانون المدني الجزائري، دراسة مقارنة، رسالة لنيل درجة الماجستير، تخصص عقود ومسؤولية ، جامعة الجزائر، 1983

ثالثا : النصوص القانونية :

امر 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996، المتعلق بالاعتماد الايجاري ال، ج ر عدد 1996/03.

المرسوم التنفيذي رقم 90/06، المؤرخ في 20 فبراير 2006 ، المحدد لكيفيات اشهار عمليات الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة ، ج ر عدد 2006/10

باللغة الاجنبية :

Ouvrages

-Barret Olivier, Les Contrats Portant sur le Fonds de Commerce , L.G.D.J , 2001.

-E M Bey, C.Gavalda, Le credit-bail mobilier, collection Que sais-je ? PUF , Paris, 1^{er} ed , 1981.

-F.Collart Dutilleul et P.Deleberque, Contrat civils et commerciaux, DALLOZ ,5 ed, 2001 .

-D Crémieux-Israël, Leasing et Crédit-Bail mobilier, DALLOZ , Paris, 6eme ed , 1999

M .Giovanolli, Le crédit-bail (leasing) en europe, Développement et nature juridique, Litec, Paris, 1980.

-C.Larroumet, Droit Civil, Tome 3 , Les Obligations, Le contrat, 3 eme ed, Delta, Economica, 1996

-Philipposain Pascal, le crédit-bail et le leasing, outils de financements locatifs, Séfi, Montréal (Québec) 1988.

Articles

-Elmokhtar Bey, crédit-bail mobilier, Régime conventionnel, Juriss-class, contrat distribution, 1986, Fas 851.

-Elmokhtar, Crédit-Bail Mobilier, Régime Légal, juriss-classeur, contrat distribution ,5, 1986 , Fas 850.

-Cabrillac Michel, Crédit-Bail, Ency DALLOZ, Rép.Civ.Tome.2 eme ed, 1995.

-Calais-Auloy Jeans, Crédit-Bail (Leasing) , Ency DALLOZ , Rép civ tome 4, 2eme ed, 1993.

-Legais Dominique, Crédit-bail Mobilier, Juriss-Classeur commercial , 1. 1990 , Fas 442.

-G.Duranton, Crédit-Bail mobilier, Ency Dalloz, Rép.Com , Tom 4, 3 eme ed, 2000

-C.Gavalda , D Crémieux-Israël , Crédit-Bail mobilier, opération et domaine, juriss classeur Banque et Crédit , 2, 1988, fâs 640 .

-C.Gavalda , D Crémieux-Israël , Crédit-Bail mobilier,Régime juridique et financier,juriss classeur Banque et Crédit , 2, 1988, fas 641.

-Harichaux-Ramu Michel,Le Transfert des Garanties dans le crédit-bail mobilier ,(etude de contrat types) ,R.T.D.Com,1986,pp 210-267.

التهميش:

¹ J.O.03-07-1966 ,p 5652

² J.O.29-09-1967 ,p 9595

³ J.O.07/01/1986 ,p 329

⁴ J.O,02/01/1990.

⁵ يقابل هذا النص المادة 03 من قانون 46/84 المتعلق بالائتمان والرقابة على النشاط البنكي الفرنسي .

⁶ Elmokhtar Bey, crédit-bail mobilier,Régime conventionnel,Juriss-class,contrat distribution,1986,Fas 851, pp21-22,n 206-215.

⁷ F.Collart Dutilleul et P.Deleberque,Contrat civils et commerciaux,DALLOZ ,5 ed,2001 , p 356

⁸ هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتاجير التمويلي ، دراسة نقدية في القانون الفرنسي ، مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية ، الطبعة الثانية ، 1998 ، ص 668.

⁹ المادة 10 من الامر 09/96

¹⁰ انظر المادة 16 من الامر 09-96

¹¹ -M .Giovanoli,Le crédit-bail (leasing) en europe, Développement et nature juridique, Litec, Paris, 1980 , p 11 .

¹² Ibid,p 12

¹³ هاني محمد دويدار ، المرجع السابق ، ص 72 و 73.

¹⁴ نفس المرجع ، ص 77.

¹⁵ E.M.Bey,credit-bail mobilier,Régime conventionnel,juriss-classeur,contrat distribution,5,1986 ,fas 851,p 20,n 187

¹⁶ E M Bey, C.Gavalda,Le credit-bail mobilier, collection Que sais-je?PUF , Paris, 1^{er} ed , 1981, p 107

¹⁷ ج ر عدد 1996/66

- ¹⁸ المادة 06 من النظام رقم 06/96.
- ¹⁹ المادة 11 من النظام رقم 06/96.
- ²⁰ انظر المادتين 01 و 07 من امر 09/96
- ²¹ انظر المادة 03 من الامر 09/96
- ²² المادة 01 من امر 09/69
- ²³ G.Duranton, Crédit-Bail mobilier, Ency Dalloz, Rép.Com , Tom 4, 3^e me ed, 2000. p 10 n 52
- ²⁴ Ibid, p 10 n 52.
- ²⁵ -انظر المادة 02 فقرة 03 من امر 09/96
- ²⁶ Calais-Auloy Jeans, Crédit-Bail (Leasing) , Ency DALLOZ , Rép civ tome 4, 2^e me ed, 1993, n 53.
- ²⁷ E M Bey, C.Gavalda , Op.Cit, p 80
- ²⁸ D Crémieux-Israël, Leasing et Crédit-Bail mobilier, DALLOZ , Paris, 6^e me ed , 1999 , p 40.
- ²⁹ Calais-Auloy Jeans , Op.Cit, n 61
- ³⁰ C.Gavalda , D Crémieux-Israël , Crédit-Bail mobilier, Régime juridique et financier, juriss classeur Banque et Crédit , 2, 1988, fas 641.
- ³¹ Dominique.Legeais , Crédit-Bail Mobilier, juriss-classeur commercial, 1. 1990 , Fas 442 , n 21.
- ³² بن بريج امال ، عقد الاعتماد الايجاري كآلية للتمويل ، اطروحة دكتوراه ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة تيزي وزو ، تاريخ المناقشة ، 28 ماي 2015، ص 131.
- ³³ E M Bey, Crédit-Bail Mobilier, Régime conventionnel, juriss-classeur, contrat distribution , 5, 1986 , Fas 851, n 25.
- ³⁴ انظر المادة 17 من أمر 09-96
- ³⁵ D Crémieux-Israël, Op, Cit, p 52.
- ³⁶ هاني محمد دويدار ، المرجع السابق ، ص 270 و 271.
- ³⁷ Harichaux-Ramu Michel, Le Transfert des Garanties dans le crédit-bail mobilier , (étude de contrat types) , R.T.D.Com, 1986, pp 210-267, pp 219 et 220.

³⁸ Ibid, pp 248, 249 .

³⁹ G.Duranton, Op.Cit, p 12, n 108 .

⁴⁰ مصطفى رشدي شيخة ، النقود والمصارف والائتمان، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، 1999 ، ص 306.

⁴¹ Philipposain Pascal, le crédit-bail et le leasing, outils de financements locatifs, Séfi, Montréal (Québec) 1988, p47 .

⁴² D Crémieux-Israël, Op, Cit, p 31.

⁴³ مصطفى رشدي شيخة ، المرجع السابق ، ص 325.

⁴⁴ Philipposain Pascal, Op, Cit, p 52.

⁴⁵ E M Bey, Crédit-Bail Mobilier, Régime Légal, juriss-classeur, contrat distribution , 5, 1986 , Fas 850n29.

⁴⁶ Cabrillac Michel, Crédit-Bail, Ency DALLOZ, Rép.Civ. Tome.2 eme ed, 1995, n57

⁴⁷ Barret Olivier, Les Contrats Portant sur le Fonds de Commerce, L.G.D.J, 2001, p 321.

⁴⁸ سميحة القليوبي ، المحل التجاري ، بيع المحل التجاري ، رهنه ، تاجير استغلاله ، دار النهضة العربية ، مصر ، الطبعة الرابعة ، 2000، ص 233-334.

⁴⁹ رمضان ابوالسعود ، العقود المسماة ، عقد الإيجار ، (الاحكام العامة في الإيجار) ، منشأة المعارف، الاسكندرية ، 1996، ص 362-363.

⁵⁰ Calais-Auloy Jeans , Op.Cit, n 84.

⁵¹ M .Giovanoli , Op.Cit, p 239.

⁵² G.Duranton, Op.Cit, p 15, n 89 .

⁵³ C.Gavalda , D Crémieux-Israël , Crédit-Bail mobilier, opération et domaine, juriss classeur Banque et Crédit , 2, 1988, fas 640 , n23.

⁵⁴ Legais Dominique, Crédit-bail Mobilier, Juriss-Classeur commercial, 1.1990 , Fas 442, n57 .

⁵⁵ هاني محمد دويدار المرجع السابق ، ص 151

⁵⁶ C.Gavalda , D Crémieux-Israël , juriss classeur Banque et Crédit , fas 641 , , Op.Cit, p23, n67

⁵⁷ Calais-Auloy Jeans ,Op.Cit,n 115.

⁵⁸ M .Cabrillac,Op,Cit, n 102.

⁵⁹ انور سلطان ، الموجز في النظرية العامة للالتزام ، دار المطبوعات الجامعية ، الاسكندرية، 1998 ، ص 273.

⁶⁰ E M Bey, Crédit-Bail Mobilier,contrat distributio , ,Fas 850,.....Op.Cit,n 29.

⁶¹ انظر المادتين 01 و 02 من امر 09/96.

⁶² E M Bey, Crédit-Bail Mobilier,contrat distributio , ,Fas 850,.....Op.Cit,n 110.

⁶³ راشد راشد ، الاوراق التجارية والافلاس والتسوية القضائية في القانون التجاري الجزائري ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1999، ص 296.

⁶⁴ C.Larroumet,Droit Civil, Tome 3 , Les Obligations,le contrat, 3 eme ed, 1996,Delta,Economica,p 469.

⁶⁵ هاني محمد دويدار ، المرجع السابق، ص 494,495.

⁶⁶ M.Cabrillac,Op,Cit, n 87.

⁶⁷ هاني محمد دويدار ، المرجع السابق، ص 516.

⁶⁸ - نجاري عبد الله ، الشرط الجزائري في القانون المدني الجزائري، دراسة مقارنة، رسالة لنيل درجة الماجستير ، تخصص عقود ومسؤولية ، جامعة الجزائر ، 1983، ص 197 و 204.

⁶⁹ -G.Duranton. Op,Cit, P30,N°189