وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
المركز الجامعي صالحي أحمد – النعامة-
معهد الحقوق
قسم القانون الخاص

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر-ل.م.د-
الشعبة: الحقوق
التخصص: قانون أسرة

تحت عنوان:

صيغ استثمار الأملاك الوقفية في ضوء القانون الجزائري.

من إعداد الطالبان:
ـ بكير نصر الدين.
ـ بية حسين.

تحت إشراف الدكتورة:
- دريسي نور الهدى.

أعضاء لجنة المناقشة:

- أ.د براهيمي سهام	أستاذة تعليم عالي	رئيسا.
- د. دريسي نور الهدى	أستاذ محاضر " أ "	مشرفة و مقررة
- أ.د عماري نور الدين	أستاذ تعليم عالي	مناقشا.

السنة الجامعية: 2025/2024

كلمة شكر

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، وطلب العلم عمل صالح، والوقف عمل صالح...

للمرء لحظات يقف فيها حائرا عاجزا عن التعبير عما يختلج في صدره من عظيم الشكر لمن أخذو بيده لإنجاز هذا العمل، فلا بد للمرء أن يعترف بفضل الآخرين تجاهه وخاصة من كانوا الأساس المتين الذي يبني عليه صرحه.

نتقدم بالشكر الجزيل للأستاذة الدكتورة دريسي نور الهدى المشرفة والمؤطرة، التي لم تبخل علينا بنصائحها وتوجيهاتها العلمية والعملية طوال فترة تحضير هذا البحث،

كما نشكر الأساتذة الدكاترة أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم مناقشة مذكرتنا وعلى ما بذلوه من وقت وجهد في قراءة المذكرة.

كما لا يفوتنا في هذا المقام إسداء الشكر إلى كل من ساعدنا في إخراج هذا البحث إلى النور من قريب أو بعيد.

إهداء

أهدي هذا العمل المتواضع للوالد الكريم أطال الله في عمره وإن كان الشكر لا يرد جميله فمنه اكتسبت إرادة الاعتماد على نفسي. رغم فقدان بصري وإلى أمي الغالية التي تعبت لأستريح و سهرت لأنام وحلمت بأيام فرحي و إلى السند الذي رافقني في متاعب الحياة وزينتها زوجتي الفاضلة التي سهرت معي لإتمام هذا العمل فأشكرها على صبرها وكرمها بتقديم العناية بدراستي على ضروريات المنزل كما أنسى. أن أهدي ثمرة نجاحي إلى فلذات كبدي عبد الرزاق وخديجة غفران متمنيا لهما مشوارا دراسيا موفقا كما لا أنسى. جميع أفراد العائلة كل باسمه وبدرجة قرابته وجميع الزملاء والجيران وجميع أساتذتي بالمركز الجامعي خاصة الأستاذة الفاضلة المشرفة و لجنة المناقشة لهذا العمل ولا ينبغي نسيان الأخ الصديق حسين بية الذي تشرفت بمشاركته حروف و معاني هذه المذكرة والذي كان صابرا وداعما لي فلا ينكر فضله إلا جاحد كما أننا وجدنا الدعم من أشخاص لا ننسى. فضلهم خاصة الأستاذ عثماني عبد الرحمان من الدكتور مولاي الطاهر بولاية سعيدة والمكلف بالأوقاف على مستوى ولاية النعامة يعقوب رشيدي وإلى جميع ذوي الهمم.

نصر الدين بكير

إهداء

أهدي هذا العمل إلى كل من كان له فضل علي بعد فضله سبحانه وتعالى إلى من قال فيهم الحق ﴿واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل رب ارحمهما كما ربياني صغيرا﴾،

إلى والدتي الغالية التي لم تأل جهدا في تربيتي وتوجيهي وسر نجاحي... أطال الله في عمرها وأدامها تاجا فوق رأسي

إلى النور الذي ينير لي درب النجاح ... أبي لك كل الاحترام وأطال الله في عمرك،

إلى أسرتي الصغيرة: زوجتي وإبني نعيم،

وإلى كل أفراد عائلتي الكبيرة،

إلى صديقي الذي سعدت وتشرفت بإنجاز هذا العمل رفقته "نصر الدين بكير" الذي أكن له كل الاحترام والتقدير.

كما أهدي هذا العمل إلى الأستاذة الفاضلة الدكتورة نور الهدى دريسي. المشرفة والمؤطرة.

أهدي هذا العمل إلى كامل أسرة معهد الحقوق بجامعة النعامة.

وإلى كل آمن بالله ربا وبالإسلام دينا وبمحمد ﷺ نبيا ورسولا.

حسين بية

مقدمة

مقدمة:

إن تطور دور الدولة وزيادة تدخلها في الحياة الاقتصادية والاجتماعية، أدى إلى تزايد حجم إنفاقها تماشيا مع توسع مهامها، بالإضافة إلى تراجع مواردها، الأمر الذي أدى بدوره إلى وقوعها في مشكل العجز في الميزان التجاري، والصعوبة في تلبية كافة احتياجاتها، وهنا تذهب الحكومة إلى البحث عن مصادر مالية أخرى تكون قادرة على تغطية نفقاتها وسد عجزها الموازني، ومنه وجب الحديث عن مصادر تمويل جديدة ومنها الوقف، حيث يمكن لهذا الأخير أن يخفف من ضغوط إنفاق الدولة، و ذلك من خلال التكفل بنفقات تكون موجهة لخدمة المجتمع.

ويعد الوقف من أحد أعظم مظاهر الحضارة الإسلامية، باعتباره مؤسسة ذات طابع خيري ونفع عام أحكامه مستمدة من كتاب الله عز وجعل لقوله تعالى منزل تحكيمه ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آَمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ﴾[1] ومن السنة النبوية الشريفة عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رضي الله تعالى عنه: أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ قَالَ: إِذَا مَاتَ الإِنْسَانُ انْقَطَعَ عنْه عَمَلُهُ إِلَّا مِن ثَلَاثَةٍ: إِلَّا مِن صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو له[2]، و قد أجمع الفقهاء على أن الصدقة الجارية هي الوقف، وعمل الصحابة وتابعيهم، و من مآثر الصحابة عَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: <<أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، فَأَتَى النَّبِيَّ ﷺ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ، فما تأمرني به؟ قَالَ: ((إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وتَصَدَّقْتَ بِهَا))، قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ؛ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا، ولا يبتاع، ولَا يُورَثُ، ولَا يُوهَبُ، قال فَتَصَدَّقَ عمر فِي الْفُقَرَاءِ، وفِي الْقُرْبَى، وفِي الرِّقَابِ، وفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وابْنِ السَّبِيلِ، والضَّيْفِ، لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ ولِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا، غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فيه>>[3].

أما الحديث عن تاريخ الوقف في الجزائر فقد مر بثلاث حقب تاريخية وأولها الفترة العثمانية والتي عُرفت بتكاثر الأوقاف واتساع رقعتها في مختلف انحاء البلاد، بحيث أصبحت الأوقاف تشتمل على الأملاك العقارية والأراضي الزراعية وضم العديد من الدكاكين والفنادق والأفران والضيعات والمزارع والبساتين والسواقي والعيون والمطاحن، أما عوائد الأوقاف كانت تساهم في نفقات الدراسة

[1] – سورة البقرة الآية 267.

[2] – الإمام الحافظ أبي الحسين مسلم بن الحجاج، صحيح مسلم، بيت الأفكار الدولية للنشر والتوزيع، صحيح مسلم، 1991، ص 699و670.

[3] – الإمام الحافظ أبي الحسين مسلم بن الحجاج، نفس المرجع، ص 680.

وسد حاجة طلبة العلم وتتكفل بأجور المدرسين والقائمين على شؤون العبادة بالمساجد والزوايا والمدارس وتوفر وسائل الصيانة لهذه الأملاك كما كانت موارد الأوقاف خير مساعد على صيانة بعض المرافق العامة مثل الطرقات والآبار والعيون والسواقي والجسور والحصون، واتسع مجال نشاط الأوقاف إلى تخفيف شقاء المعوزين لما كانت لهم من صدقات وإعانات مختلفة.

وقد كانت إيرادات الوقف تتوزع على مؤسسات خيرية لها صفة دينية وخيرية وشخصية قانونية ووضع إداري خاص، اشتهرت منها المؤسسات التالية:

- إدارة سبل الخيرات.
- أوقاف الحرمين الشريفين.
- أوقاف النازحين من الأندلس أوقاف الزوايا والأولياء والأشراف والمرابطين[1].

وثانيها خلال الفترة الاستعمارية وفيها بدأ اهتمام الاستعمار الفرنسي بالأوقاف مبكرا، أي شهرين من بداية الاحتلال للجزائر ويتمثل في ذلك في صدور القرار المؤرخ في 08 سبتمبر 1830 من طرف الجنرال كلوزال الذي أراد من خلاله إلحاق الأوقاف المحبسة على الحرمين الشريفين بأملاك الدولة، وقد قوبلت المحاولات الأولى من طرف المستعمر لإلحاق وضم الأوقاف لأملاك الدولة باستنكار وسخط من طرف المواطنين ورجال الدين والعلماء وأعيان مدينة الجزائر.

وبعد ثلاثة أشهر أصدر' كلوزال' قرار آخر مؤرخ في 07 ديسمبر 1830 أدى إلى إلحاق الأوقاف جميعها بأملاك الدولة الفرنسية ومنح التسيير لمصلحة أملاك الدولة الفرنسية. وقد عملت الأوقاف على الحد من التوسع الاستعماري، ولهذا رأى فيها الفرنسيون إحدى العوائق التي حالت دون تطور الاستعمار الفرنسي في الجزائر الذي يقوم على مبدأ تشجيع انتقال الأملاك من أيدي الجزائريين إلى المعمرين، وبذلك تمكنت الإدارة الفرنسية من الاستلاء على جل الأملاك الوقفية.

وثالثها فهي بعد الاستقلال والتي تميزت بثلاث مراحل:

المرحلة الأولى: وتمتد من الاستقلال إلى صدور قانون الوقف سنة 1991[2] الملغى بموجب أحكام القانون 25-06 المتعلق بالأوقاف لا سيما المادة 121، وما يميزها استحالة الحديث عن استثمار الأموال الوقفية لعدم وجود الأملاك الوقفية، بحكم أن النظام السياسي الجزائري استولى على ما تبقى

[1] – بوجمعة صافية، النظام القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، سنة الجامعية 2013-2014، ص1.

2 – قانون رقم 91-10 مؤرخ في 1991/04/27 يتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد 21، سنة 1991.

من الأموال الوقفية بإصدار قانون تأميم الأراضي سنة 1971[1]، ولطبيعة الحكم السائد في تلك الفترة وهو النظام الاشتراكي.

المرحلة الثانية: وتبدأ من صدور قانون الوقف سنة 1991 وتمتد إلى سنة 2001، وما يميز هذه المرحلة اهتمام الدولة الجزائرية بالوقف واعتبرته عاملا أساسيا في التنمية والتكافل الاجتماعي، كما أن المشرع الجزائري ذكر مادة واحدة لاستثمار الأملاك الوقفية وهي المادة 45 " تنمى الأملاك الوقفية وتستثمر وفقا لإرادة الواقف وطبقا لأحكام الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف..."، وذكر المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي رقم831/98[2] صيغة واحدة في الاستثمار وهي الإيجار.

المرحلة الثالثة وتبدأ من سنة 2001 وتمتد إلى يومنا هذا، حيث أولى المشرع في هذه المرحلة اهتماما كبير لموضوع استثمار الأملاك الوقفية، إذ قام باستحداث مجموعة من الصيغ بغية إحياء الوقف والاستفادة من هذه الأملاك واستغلالها في التنمية الوطنية والتكافل الاجتماعي واستحداث مناصب الشغل من خلال صدور قوانين، مراسيم تنفيذية وقرارات وزارية[3]، وفي سنة 2025 صدر القانون 25-06 المؤرخ في 2025/07/19[4]. ومن بين أهم الأسباب التي دفعتنا إلى اختيار موضوع صيغ استثمار الأملاك الوقفية في ضوء القانون الجزائري ما يلي:

أولا الأسباب الذاتية: حب التجدد في ميدان البحث العلمي من خلال اختيار موضوع قليل التداول مما له من أهمية شرعية، قانونية واقتصادية، وبذلك نعزز ونثمن معلوماتنا الدينية التي ترمي لقيم سامية لأن ديننا الحنيف جاء لإرساء مبدئ المحبة، والتكافل بين الأفراد المجتمع الواحد ومعرفة الأساليب الاستثمارية للأملاك الوقفية التي جاء بها المشرع الجزائري، والحث على تعميم القيم السامية والنبيلة في أوساط المجتمع الأمر الذي دفعنا لاختيار موضوع المذكرة من أجل استكمال متطلبات الحصول على شهادة الماستر.

ثانيا الأسباب الموضوعية: يمكننا حصرها في أنه من خلال موضوعنا هذا استثمار الأملاك الوقفية في أن لنا رغبة في التعمق في مجال تخصصنا والخوض في مجال الأحكام والنصوص التي وضعها

1 – الأمر 71-73 المؤرخ في 1971/11/08، المتضمن الثورة الزراعية، جريدة رسمية العدد 97، سنة 1971.

2 – المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في1998/12/01 يحدد إدارة الأملاك الوقفية تسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية العدد 90.

3 – رمزي قانة، وضعية الأوقاف الجزائرية قبل الاستقلال وبعده، مجلة الدراسات الإسلامية ع/قسم العلوم الإسلامية، دورية محكمة، جامعة الأغواط، عدد6، جانفي 2016، ص283.

4 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

المشرع الجزائري لاستثمار الأملاك الوقفية التي كانت تنظم أحكامها مبادئ الشريعة الإسلامية فقط دون القانوني فهنا نرى أن القانون وسَّع دائرة الاستغلال من خلال تفعيل الآليات الوقفية والصيغ التي نظم بها المشرع الجزائري تسيير الأملاك الوقفية من جهة وغياب الثقافة الوقفية لدى جل شرائح المجتمع من جهة أخرى.

الدراسات السابقة: يعتبر الوقف وكيفية استثماره والاستفادة منه، موضوعا قديما وحديثا باعتباره قاعدة موجودة منذ القديم وتم تأصيلها بمجيء الإسلام، وتم اعتمادها في الجزائر بصدور عدة قوانين متعلقة بالأوقاف، ولقد تم تناول هذا الموضوع في عدة بحوث ومذكرات جامعية في عدة تخصصات كالاقتصاد والحقوق والشريعة الإسلامية وغيرها.

ومن خلال إعدادنا لهذا الموضوع واجهتنا صعوبات من بينها نقص كتب الوقف القانونية في القانون الجزائري كون الموضوع لم يحظى بدراسة الباحثين خصوصا الجانب المتعلق باستثمار الأملاك الوقفية، مع قلتها في البحوث المتخصصة المتاحة في المقالات العلمية.

ونذكر من الصعوبات أيضا، صدور القانون 25-06 المتعلق بالأوقاف بعد اتمامنا لمذكرتنا مباشرة والذي ألغى القانون 91-10، مما اضطرنا إلى تحيين وضبط المذكرة من جديد بالمفاهيم والصيغ التي جاء بها القانون الجديد.

إلا أنه رغم ذلك من باب الموضوعية والأمانة العلمية لم نواجه صعوبة كبيرة تعيقنا من إنجاز المذكرة الموسومة بعنوان صيغ استثمار الأملاك الوقفية في ضوء القانون الجزائري.

كما تتمثل أهداف دراسة الموضوع:

- التطرق إلى ماهية الوقف وذكر خصائصه وتمييزه عن باقي العقود التبرعية الأخرى.
- دراسة مختلف صيغ استثمار الأملاك الوقفية التي جاء بها المشرع الجزائري.

من المعلوم أن الوقف يكتسي طابع ديني محض إلا أن المشرع الجزائري سنَّ منظومة قانونية تنظم سير الأملاك الوقفية وتكون مستوحاة من الشريعة، والمتتبع لموضوع الاستثمار في الوقف يرى أنه حديث في الميدان القانوني ولقد اجتهد المشرع الجزائري في خلق صيغ متعددة لتحقيق الغرض المنشود الذي هدفه توسيع الاستغلال وخلق تنمية متعددة، فإلى أي مدى يمكن للصيغ المتاحة في مجال الاستثمار للأملاك الوقفية أن تحقق الأهداف المرجوة منها، خاصة وأن للأوقاف بعد دنيوي وأخروي؟

وللإجابة على هذه الإشكالية ارتأينا اعتماد منهجين الوصفي والتحليلي في إطار منهجي تكاملي يتناسب وطبيعة الدراسة من خلال ابراز مختلف المفاهيم والتعريفات ذات صلة بموضوع الوقف، وكذا تحليل لمختلف النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بأحكام استثماره.

وذلك من خلال تقسيم موضوع الدراسة إلى فصلين على النحو التالي:

الفصل الأول: ماهية الوقف.

الفصل الثاني: آليات استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري.

الفصل الأول

الفصل الأول

ماهية الوقف

يعد الوقف نظام متميز باعتباره أحد أهم المعالم البارزة في الحضارة الإسلامية، ونظرا لفوائده الجمة وقدرته على التكييف مع جميع الظروف، فقد اعتمدته المجتمعات الإسلامية قديما ولا زال هذا النظام قائم وساري المفعول نظرا لمتانة ركائزه، فهو ضامن لمواجهة التحديات التي يشهدها العصر الحالي من تطورات وتغيرات على جميع الأصعدة والمستويات خاصة بالنسبة لدول إسلامية عامة والدولة الجزائرية خاصة، وذلك من خلال ترشيد نفقاتها المادية واستثمار مواردها بهدف تحقيق التنمية المستدامة والتقدم لضمان الاستمرارية، وعليه وللوقوف على هذا الأمر ارتأينا تقسيم هذا الفصل إلى مبحثان:

المبحث الأول هو بعنوان: تعريف الوقف، خصائصه وتمييزه عن باقي العقود التبرعية الأخرى، والمبحث الثاني تقسيمات الوقف، أركانه

المبحث الأول

مفهوم الوقف.

لفهم حقيقة الوقف لنظام متميز كان لابد علينا من تقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب ففي المطلب الأول تطرقنا إلى تعريف لوقوف، ثم في المطلب الثاني تبيان خصائصه، وفي المطلب الثالث تمييزه عن باقي العقود التبرعية الأخرى المشابهة له.

المطلب الأول

تعريف الوقف

لتحديد معنى الوقف بدقة لابد من التطرق إلى تعريفه اللغوي والفقهي، إذ للوقف عدة مرادفات منها: الحبس والمنع والتسبيل، لذلك سنتطرق إلى تعريفه من الناحية اللغوية في الفرع الأول، وفي الفرع الثاني التعريف الفقهي، ثم التعريف القنوني في الفرع الثالث.

الفرع الأول

التعريف اللغوي للوقف

الوقف بفتح الواو وسكون القاف، مصدر وقف الشيء وأوقفه بمعنى حبسه وأحبسه، وتجمع على أوقاف ووقوف، يقال: وقف وقفاً أي: حبسه، ويقال: وقفت الدار وقفاً أي: حبستها في سبيل الله، وشيء موقوف، والجمع وقوف وأوقاف مثل ثوب وأثواب ووقتو أو قاتو وقفت الرجل عن الشيء وقفاً منعته عنه، وسمي الموقوف وقفاً لأن العين موقوفة، وحبساً لأن العين محبوسة[1].

والفصيح أن يقال: وقفت كذا – بدون الألف ولا يقال: أوقفت – بالألف – إلا في لغة رديئة، وقد كان الوقف أول عهده يسمى "صدقة" و"حبساً" ثم حدث اسم الوقف وفشا في عصرنا الحاضر، إلا أنه لا تزال تسمية الأوقاف في بلاد المغرب إلى اليوم تسمى "أحباساً "[2]

والوقف هو أيضا الحبس والمنع والوقف مصدر الفعل ((وقف))، ويقال: وقفت السيارة إذا حبستها ومنعتها عن السير. ويقال كذلك: وقف فلان الشيء وقفا، أي حبّسه حبسا، وجعله في سبيل الخير موقوفا.

ومنها كذلك الاطلاع، نقول: وقف على معنى ذلك أي اطّلع عليه، ووقفت على ذنبه أي اطلعت عليه.

قال ابن فارس: الواو والقاف والفاء أصل واحد يدل على تمكث في شيء.

والفعل «وقف» يستعمل لازما ومتعديّا، وأما الفعل «أوقف» فلم يوجد منه إلا: أوقفت عن الأمر الذي كنت فيه، بمعنى أقلعت عنه، أما استعماله في حبس المال، فلغة شاذة[3].

1– ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، الجزء التاسع، بيروت، ص 359–360.

2– محمد عبيد عبد الله الكبيسي، أحكام الوقف في الفقه الإسلامي، دار الشؤون الثقافية، بغداد العراق 2001 ص21/1

3– حمدي باشا عمر، عقود التبرعات الهبة–الوصية– الوقف، دار هومة، 2014، ص 89.

الفرع الثاني

التعريف الفقهي للوقف

تعددت التعاريف التي تطرق اليها الفقهاء حول الوقف، وهذا لاختلاف مذاهبهم ومشاربهم العلمية وذلك من حيث اللزوم وعدم اللزوم الجهة المالكة للعين الموقوفة بعد وقفها، وسنتناول ذلك من خلال تقديم مختلف التعاريف الواردة في هذا الشأن حسب المذاهب الفقهية الإسلامية، والمتمثلة في كل من المذهب الحنبلي والشافعي والمالكي ومذهب الفقيه أبو حنيفة النعمان والمذهب الإباضي نوضحها على النحو التالي:

- **أولا: المذهب المالكي:** يعرف الوقف بأنه:" حبس العين عن التصرفات التمليكية مع بقائها على ملك الواقف والتبرع اللازم بريعها على جهة من جهات البر".

فمن خلال هذا التعريف يتضح أن المالكية لا يخرجون العين الموقوفة عن ملك الواقف بل تبقى على ملكه. لكنهم يمنعون التصرف فيها بالتصرفات الناقلة للملكية سواء بعوض أو بدون عوض، ويلزمه بالتصدق بمنفعتها ولا يجوز له الرجوع فيه.

- **ثانيا: عند الإمام أبو حنيفة**

جاء تعريف الوقف عند الإمام أبو حنيفة النعمان بأنه: "حبس العين على حكم ملك الواقف والتصرف بالمنفعة، ولو في الجملة، على جهة من جهات الخير والبر في الحال والمآل"[1]. فالوقف عند الحنفية يبقي العين الموقوفة تحت يد الواقف، ويجوز له أن يتصرف فيه بكل أنواع التصرفات، كما ينتقل بعد وفاته إلى ورثته[2].

فالوقف عند الأحناف لا يخرج المال المحبس عن ملك واقفه، بل يبقى في ملكه يجوز له التصرف فيه بكل أنواع التصرفات وإذا مات ينتقل إلى ورثته من بعده.

وكل ما يترتب على الوقف هو التبرع بالمنفعة، ويجوز الرجوع عنه في أي وقت.

1- يوسف القرضاوي، نظام الوقف في الفقه الإسلامي في ضوء النصوص والمقاصد الشرعية، طبعة 1، دار المقاصد، 2015، ص32.
2- يوسف القرضاوي، المرجع السابق، ص32.

- **ثالثا: المذهب الشافعي والحنبلي:** يعرّف الوقف بأنه: " حبس العين على حكم ملك الله تعالى والتصدق بالمنفعة على جهة من جهات البر ابتداء وانتهاء". وأصحاب هذا الرأي يرون بأن الوقف يخرج المال في العين الموقوفة، ويجعل ثمرته صدقة لازمة على الموقوف عليهم[1].

الفرع الثالث

التعريف القانوني للوقف

أول تعريف للوقف في القانون الجزائري هو ما تضمنته المادة 213 من القانون رقم 84-11 المؤرخ في 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم[2] على أن الوقف هو "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق".

كما ورد في نص المادة 31 من القانون 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري: "الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما، تنتفع به جمعية ذات منفعة عامة أو مسجد أو مدرسة قرآنية سواءًا أكان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور".[3]

كما عرفه في المادة 03 من قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف المؤرخ في 12 شوال 1411هـ الموافق 27 أفريل1991م عرفه على أنه: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير"[4] وما يعاب على هذا التعريف أنه لم يأتي جامعا ولم يوضح أنواعه ولم يذكر عبارتي "في الحال والمآل" أو "ابتداء أو انتهاء".

وهذا ما استدركه المشرع في نص المادة 08 من قانون 25-06 المؤرخ في 23 محرم 1447هـ الموافق 19 يوليو 2025 يتعلق بالأوقاف[5] عرفه على أنه: "الوقف هو حبس مال عن التملك بصفة

1- حمدي باشا، عقود التبرعات الهبة-الوصية-الوقف دار هومه، طبعة جديدة، مزيدة ومنقحة بأحدث الأحكام والقرارات الطبعة 2014 ص90.

2- الجريدة الرسمية، العدد 24، سنة 1984. ص 924.

3- الجريدة الرسمية، العدد 49 سنة 1990 قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18 يتضمن التوجيه العقاري ص 1563، والجريدة الرسمية العدد 55، سنة 1990، قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1900/11/18 يضمن التوجيه العقاري (استدراك) ص 1743.

4 - الجريدة الرسمية، العدد 21، سنة 1991 ص 960.

5 - قانون رقم 25-06، يتعلق بالأوقاف، المؤرخ في 2025/07/19، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، يتعلق بالأوقاف، ص11.

مؤبدة أو مؤقتة، والتصدق بالمنفعة على وجوه البر والخير العامة أو الخاصة أو المشتركة"[1]، وعرفه أيضا كتصرف قانوني في الفقرة 02 من نفس المادة: " والوقف عقد تبرع لازم يصدر عن إرادة منفردة، حرة وغير معيبة من الواقف الراشد كامل الأهلية"[2].

المطلب الثاني

خصائص الوقف

للوقف جملة من الخصائص تميزه عن غيره من التصرفات القانونية، إذ هو عقد من عقود التبرع وله أثر في ملكية المال الموقوف، وأقر له المشرع الجزائري بالشخصية المعنوية والتي تمثل قوته القانونية في تميزه كنظام قائم بذاته، ومنحه حماية قانونية جد معتبرة، وهوما يتم تناوله فيما يلي:

الفرع الأول

الوقف عقد شرعي من نوع خاص

ما يتخذ على هذه الخاصية جملة من الخصائص الفرعية التي يختص بها الوقف باعتباره عقد، يمكن توضيحها فيما يلي:

أولا / الوقف حق عيني: باعتباره أنه لا يرد إلا على حق الملكية يكون بموجبه للموقوف عليه الانتفاع بمحل الوقف بشرط احترام إرادة الواقف[3].

وإن كان جانب من شراح القانون، يرى أن الوقف هو حق شخصي وليس بعيني باعتباره أنه ينقل حق الانتفاع فقط لا ملكية الرقبة، الأمر الذي أكده المشرع من خلال تعريفه للوقف في نص مادة08 بقوله"... والتصدق بالمنفعة ..."[4].

ثانيا / الوقف شخص معنوي: مستقل تمام الاستقلال على الشخص المستحق له، وله ممثل قانوني يتصرف باسمه ويمثله أمام القضاء وهو ناظر الوقف[5]، وتكمن شخصيته المعنوية أكثر في قيام الدولة

1- الجريدة الرسمية، العدد 47، المصدر السابق، ص 11.

2 - الجريدة الرسمية، العدد 47، نفس المصدر ص 11

3- رمول خالد، المصدر السابق، ص 50.

4 - الجريدة الرسمية، العدد 47، نفس المصدر، ص 11

بكل مؤسساتها وما تملكه من سيادة في احترام إرادة الواقف وتنفيذها طبقا لما حددته نص للمادة 31 من قانون الأوقاف 25-06: "يكتسب الوقف الشخصية المعنوية بمجرد إنشائه"[1].

فإضفاء المشرع الجزائري صفة الشخصية المعنوية على الوقف يعد خيارا سليما ضد الجدال الفقهي الذي كان مطروح حول تحديد الجهة التي يؤول إليها الملك الوقفي بصفة قطعية للواقف أو الموقوف عليه أو في حكم الله تعالى.

ثالثا / الوقف عقد تبرعي: الوقف ينتقل حق الانتفاع العين الموقوفة من الواقف إلى الموقوف عليهم دون مقابل، وذلك برّا بهم و/أو ابتغاءاً لوجه الله عز وجل، تبعا لنوع الوقف و اشتراطات الواقف، ويفيد التبرع كذلك خروج الملك الوقفي من المتبرع (الواقف) بما يزيل كل سلطاته على الشيء وهذا ما أكدته صريح المادة 32 من قانون الأوقاف رقم 25-06 " إذا انعقد الوقف زال حق ملكية الواقف،..." وزوال سلطات الواقف على الشيء الموقوف لا يعني بالضرورة انتقالها إلى الموقوف عليهم، بل أن محل التبرع هو منفعة الشيء مع حبس رقبة المال، وهذا يعتبر تبرعا من نوع خاص بالمقارنة بعقود التبرع المعروفة في القواعد العامة[2].

وما يستفاد من ذلك أن الوقف التزام تبرعي صادر عن إرادة منفردة وهي إرادة الواقف، تبعا لنص المادة 08 الفقرة 03 من قانون الأوقاف المذكور أعلاه "الوقف عقد تبرع لازم يصدر عن إرادة منفردة" فإن.

الإيجاب شرطا لوجوده[3]، أما القبول بمعنى قبول الموقوف عليهم فهو شرطا لانعقاده حسب نص المادة 16 من القانون 25-06 " ينعقد الوقف بالإيجاب والقبول". فتخلف قبول الموقوف عليهم للوقف الخاص لا يؤدي بضرورة إلى بطلان العقد كما هو معروف في القواعد العامة، وإنما يؤول إلى وقف عام[4].

رابعا/ الوقف تصرف لازم لصاحبه: كما هو متعارف عليه طبقا للقواعد العامة، الإيجاب يعبر به صاحبه على وجه جازم عن إرادته في إبرام عقد معين، بحيث إذا اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد

5- المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 1998/12/01، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، والتي حددت مهام ناظر الملك الوقفي، جريدة رسمية، العدد 90، سنة 1998، ص 17.

1- قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19 يتعلق بالأوقاف المصدر السابق، ص.

2- المادة 32 من قانون الأوقاف 25-06 المصدر السابق.

3- رمول خالد، المصدر السابق، ص52.

4 - قانون رقم 25-06، نفس المصدر المادة 08 الفقرة 05.

وحتى يعتبر العرض إيجابا يجب أن يتضمن تحديد طبيعة العقد المراد ابرامه، كأن يقول أريد إبرام عقد وقف، وتبيان كل العناصر الأساسية التي لا بد توافرها لإبرام هذا العقد[1].

وإن كانت مسألة اللزوم هي الأخرى محل خلاف بين العديد من فقهاء الشريعة من مؤيد لها ومعارض، فمن بين القائلين بعدم لزوم الوقف أبو حنيفة وزفر، فالوقف عندهم بمثابة "العارية" التي تعتبر جائزة غير لازمة فتصرف المنفعة هي جهة الوقف، وتبقى العين على ملك الواقف، بل أن الإمام أبي حنيفة يقر بلزومية الوقف في ثلاث حالات فقط وهي:

- إذا حكم القاضي بلزمه.
- أن يكون الوقف مسجدا، إذ ينقطع حق الواقف بإقامة الشعائر.
- أن يخرج الوقف مخرج الوصية، فيلزم الوقف إذا خرج من الثلث[2].

ويستندون أصحاب هذا الرأي ما روي عن عمر رضي الله عنه، قال في وقفه الذي أقامه لرسول الله صلى عليه وسلم لولا أني ذكرت صدقتي لرسول الله صلى عليه وسلم لرددتها".

غير أن الفريق الآخر أقرو بلزومية الوقف، وهم الشافعية والحنابلة مستندين في ذلك على الحديث المشهور الذي أخرجه أصحاب كتب الحديث السنة مصدقا لقول الرسول صلى الله عليه وسلم " إن شئت حبَست أصلها وتصدقت بها فتصدق بها عمر على أن لاتباع ولا توهب ولا تورث ..."، فعبارة لاتباع، ولا توهب ولا تورث بمفهوم الحديث دلالة قاطعة على لزوم الوقف ومنع التصرف فيه بكافة التصرفات الناقلة للملكية.

وهو الرأي الذي أخذ به المشرع الجزائري عند تنظيمه للوقف من خلال نص المادة 08 من قانون الأوقاف 25-06، حيث بالرجوع إلى نص المادة 213 من قانون الأسرة الجزائري التي تنص "الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق" وبمقابل ذلك إن كان المشرع الجزائري في نص المادة 19 من قانون الأوقاف 25-06[3] قد أجاز للواقف أن يتراجع على بعض الشروط الواردة

1- محمد صبري سعيد، شرح القانون المدني الجزائري، مصادر الالتزام، الجزء 01، طبعة سنة 1991، دار الهدى الجزائر، ص 108.
2- زهدي يكن "الوقف في الشريعة الإسلامية والقانون" المرجع السابق الذكر، ص 09.
3- قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

في عقد الوقف، غير أنه قيد ذلك بشرط آخر وهو أن يكون الواقف قد احتفظ لنفسه بحق الرجوع في عقد الوقف ذاته[1].

خامسا / الأملاك الوقفية تعفى من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى: انطلاقا من كون أن الوقف يعد من أعمال البر والخير، فإنه يعفى من رسوم التسجيل والشهر العقاري طبق لنص المادة 12 من قانون الأوقاف السالف الذكر "تستفيد الأملاك الوقفية العامة والحصة الخيرية من الوقف المشترك من الإعفاءات الجبائية وشبه الجبائية والجمركية المنصوص عليها في التشريع المعمول به"، غير أن هذا الإعفاء لا يمتد بطبيعة الحال إلى رسوم التوثيق، باعتبار أن عقد الوقف لابد أن يحرر في شكل رسمي أمام الموثق[2].

سادسا / الوقف عقد شكلي: هذا ما أكدته نص المادة 793 من القانون المدني الجزائري "لا تنتقل الملكية و الحقوق العينية الأخرى في العقار سواء كان ذلك بين المتعاقدين أم في حق الغير إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون و بالأخص القوانين التي تدير مصلحة شهر العقار"[3]، هذه الشكلية تعد ركن في العقد و شرط لنفاذه حسب ما أقرته نص المادة 24 من قانون الأوقاف 25-06 " يخضع العقد الرسمي المتعلق بالأملاك الوقفية العقارية لإجراءات التسجيل و الشهر العقاري" وأكدته كذلك نص المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1998/12/01 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها و كيفيات ذلك" ...تسوى و تقيد رسميا لدى مصالح الشهر العقاري بالمحافظات العقارية ..."

ويستفاد من ذلك أن على الواقف إفراغ وقفه في ورقة رسمية لدى الموثق تطبيقا لنص المادة 324 مكرر من القانون المدني الجزائري، فالعقد الرسمي كافي لإنشائه غير أنه غير كافي لنفاذه حيث زيادة على ذلك يجب تسجيله وشهره لدى مصلحة الشهر العقاري – المحافظة العقارية-، ولقد حددت بموجب النموذج الرسمي الذي يجب أن يحترمه السادة الموثقين في كل عملية إيداع رسمية لعقد وقف وذلك من خلال التعليمة رقم 03905 إع/ أوع/ م ع الصادرة بتاريخ 1990/12/18.

1- رمول خالد، المرجع السابق، ص54.

2- المادة 44 من القانون 25-06 المتعلق بالأوقاف.

3- الجريدة الرسمية، العدد 78، سنة 1975، الأمر رقم 75-58، مؤرخ في 1975/09/26 يتضمن القانون المدني.

كما يتضح أن الوقف تصرف ناقل لحق الانتفاع بالعين الموقوفة من مالكها إلى الموقوف عليهم، وذلك في حدود أحكام الوقف وشروطه على أن تؤول العين الموقوفة في حالة الوقف الخاص إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، وذلك في حالة انقراض العقب ولم يحدد الواقف مآلا لوقفه. ومهما قيل على الوقف من خصائص يتميز بها، إلا أنه يبقى كبقية العقود الأخرى له أركان يقوم عليها، وشروط لنفاذه.[1]

الفرع الثاني

تقييد القانون للتصرف في الوقف.

امتدادا لما قيل لخاصية الوقف أنه عقد تبرعي من نوع خاص فإنه كذلك يتمتع بحماية قانونية متميزة وهذا حفاظا على حرمته، وكذا بعض التصرفات والوقائع التي يمكن أن تلحق به باعتباره هو الآخر من الأموال وسوف نحدد هذه الحماية بشيء من التفصيل في النقاط التالية:

- **أولا الحماية الجزائية للوقف:** لقد ألحق المشرع الجزائري الحماية الجزائية للوقف بالحماية المقررة للأموال والواردة في القسم السادس من الباب الثاني الخاص بالجنايات والجنح ضد الأفراد، فكل الانتهاكات التي ترد على الأملاك الوقفية تطبق بشأنها جريمة الجنايات والجنح الواردة على الأموال، حيث تنص المادة 386 قانون العقوبات الجزائري يعاقب بالحبس من سنة الى خمس سنوات و بغرامة من 2.000 إلى 20.000 دينار جزائري كل من انتزع عقار مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس، وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 10.000 دج إلى 30.000 دج. أما نص المادة 387 تنص" كل من أخفي عمدا أشياء مختلسة أو مبددة أو متحصلة من جناية أو جنحة في مجموعها أو في جزء منها يعاقب بالحبس من سنة على الأقل إلى خمس سنوات على الأكثر وبغرامة من 500 إلى 20.000 دينار. ويجوز أو تجاوز الغرامة 20.000 دينار حتى تصل إلى ضعف قيمة الأشياء المخفاة.

ويجوز علاوة على ذلك أن يحكم على الجاني بالحرمان من حق أو أكثر من الحقوق الواردة في المادة 14 من هذا القانون لمدة سنة على الأقل إلى خمس سنوات على الأكثر[2] وكل ذلك مع عدم الإخلال بأية عقوبات أشد إذا اقتضى الأمر في حالة الاشتراك في الجناية طبقا للمواد 42 و43 و.44

1- رمول خالد، المرجع السابق، ص 56.

2- جريدة رسمية العدد49، سنة 1966، الأمر رقم 165/66 المؤرخ في 80/06/ 1966 يضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم.

كما تنص المادة 388 قانون العقوبات الجزائري" في حالة ما إذا كانت العقوبة المطبقة على الفعل الذي تحصلت عنه الأشياء المخفاة هي عقوبة جناية يعاقب المخفي بالعقوبة التي يقررها القانون للجناية وللظروف التي كان يعلم بها وقت الإخفاء ومع ذلك فإن عقوبة الإعدام تستبدل بالنسبة للمخفي بعقوبة السجن المؤبد ويجوز دائما الحكم بالغرامة المنصوص عليها في المادة 387[1].

وما يلاحظ على هذه الحماية المقررة في قانون العقوبات الجزائري وإن كانت قد أقرت حماية جزائية للأملاك الوقفية وتشددت فيها إلى درجة عقوبة السجن المؤبد إلى أن الغرامة المالية المفروضة على الجاني، تبقى قيمتها رمزية بالنظر إلى قيمة الأملاك الوقفية المالية والاجتماعية والتعبدية في نفس الوقت[2]، وهذا ما تداركه المشرع الجزائري من خلال الفصل الثاني عشر –أحكام جزائية– من القانون 25–06 المتعلق بالأوقاف، بنص المواد 105 إلى 120 والذي حدد مجموعة من الجرائم وهي كتالي.[3]

ـ الاستلاء دون وجه حق، عن طريق الغش أو بالقوة أو بالتهديد أو أي وسيلة أخرى على ملك وقفي عقاري أنظر المادة 105 قانون الأوقاف.

ـ الإخفاء العمدي لعقد أو شهادة أو محرر يثبت وقفاً أو وصية بوقف، وتشدد العقوبة لمن استفاد من هذه العقود أو المحررات لنفسه. أنظر المادة 106 من قانون الأوقاف.

ـ الاستغلال العمدي ملكا وقفيا بتستر أو تدليس، إحداث تغيير في طبيعة الملك الوقفي عمدا دون الحصول المسبق على رخصة الإدارية، القيام بأي تصرف قانوني مع علمه بطبيعة محل العقد. أنظر المادة 107 من قانون الأوقاف.

ـ إعاقة عمل الجهة الوصية عن أداء واجبهم، أو الإدلاء بمعلومات غير صحيحة من أجل التظليل. أنظر المادة 108 من قانون الأوقاف.

ـ ارتكاب جريمة كانت فيها أموال الوقف محل أو نتيجة تبييض أموال أو تمويل إرهاب. أنظر المادة 109 من قانون الأوقاف.

1– الأمر رقم 165/66، يضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم.

2– قنفود رمضان " نظام الوقف في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري، دراسة مقارنة، يرجى إتمام بيانات المرجع، ص 46.

3– قانون رقم 25–06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

ـ عدم التبليغ عن وقوع إحدى الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، وتضاعف العقوبة إذا كان الفاعل موظفا عموميا حسب التشريع المعمول به. أنظر المادة 110 و111 من قانون الأوقاف.

ـ وحسب نصوص المواد من 112 و113، يعفى الغير الحسن النية من العقوبة، ويستفيد الجاني الذي بلغ عن وجود هذه الجرائم من إجراءات تخفيف العقوبة. كما يمكن اللجوء إلى التعاون القضائي في إطار الاتفاقيات الدولية المصادق عليها.

ـ والمادة 114 تحيلنا إلى أحكام قانون الإجراءات الجزائية فيما يخص التقادم.

ـ المادة 115 مصادرة جميع العقارات، الأموال المعدات والبرامج المستخدمة في ارتكاب الجرائم النصوص عليها في هذا القانون لفائدة السلطة المكلفة بالأوقاف.

ـ المادة 116 إضافة للعقوبة الاصلية يمكن الحكم على مرتكبي الجريمة من الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون بعقوبات تكميلية المحددة في قانون العقوبات، إضافة بالحكم بإعادة الأملاك الوقفية المستولى عليها إلى حالتها الأصلية وعلى نفقة المحكوم عليه.

ـ المادة 117 أقرت بالمسؤولية الجزائية على الشخص المعنوي المرتكب للجرائم المحددة في هذا القانون.

ـ المادة 118،119و 120 حدد المشرع في هذه المواد معاقبة الشروع أو المشاركة بنفس العقوبة للفاعل الأصلي، وتضاعف العقوبة في حالة العود.[1]

- **ثانيا / الأملاك الوقفية لا تقبل كسبها بالتقادم:** تطبيقا للقاعدة القانونية التي تقر كل من لا يجوز التصرف فيه لا يجوز كسبه بالتقادم، فإن الأملاك الوقفية لا يجوز كسبها بالتقادم باعتبار أن هذا التقادم مكسب و إن كان من الناحية العملية فإن العديد من الأملاك الوقفية خاصة منها الأراضي الوقفية الجرداء اكتُسبت عن طريق التقادم المكسب و إعداد عقد الشهرة طبقا للمرسوم رقم 83-352 المؤرخ في 21 /1983/05 الذي يسن إجراء إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، و المقصود هنا الأراضي الوقفية المحررة في عقود عرفية غير مشهرة، و هذا ما أقره المشرع الجزائري في نص المادة 09 من قانون الأوقاف المذكور أعلاه بنصها" دون المساس بالأحكام

1 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

المنصوص عليها في هذا القانون، فإن الأملاك الوقفية العامة غير قابلة للاكتساب بالتقادم و لا الحجز عليها و لا التصرف فيها..."[1].

- **ثالثا / الأملاك الوقفية غير قابلة للحجز:** القاعدة العامة المتعارف عليها في الحجوز، أنها لا تكون إلا على أملاك المدين، غير أنه كما سبق التطرق إليه أن في مفهوم الوقف أن الأملاك تخرج من ذمة الواقف وبالتالي يصبح غير مالك لها، كما أن الحجوز تتطلب البيع بالمزاد العلني لاستفاء قيمة الدين منها، وهذا ما يؤدي إلى نقل ملكية الأملاك المباعة إلى طرف آخر متقدم في بيع المزاد[2].

إن هذه العملية تتناقض هي الأخرى وطبيعة الوقف باعتباره يتمتع بشخصية معنوية قائمة بذاتها، وهذا ما أقره المشرع الجزائري في نص المادة 09 من قانون الأوقاف 25-06: "...، فإن الأملاك الوقفية العامة غير قابلة للاكتساب بالتقادم ولا الحجز عليها ...." [3].

- **رابعا/الوقف يخول للموقوف عليهم حق الانتفاع دون التصرف:** وهذا ما أكدته نص المادة 20 من قانون الأوقاف 25-06 " ينحصر حق المنتفع بالعين الموقوفة فيما تنتجه من ريوع ومنافع"، وفي مقابل ذلك أقر المشرع الجزائري عدم إمكانية التصرف في الملك الوقفي وهذا طبقا لما أشارت إليه صراحة نص المادة 33 من قانون الأوقاف: "لا يجوز لأي كان التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به، سواء بالبيع أو الهبة أو بالرهن أو غير ذلك من صور التصرف، إلا في الحالات المحددة في هذا القانون"[4].

و يلاحظ في هذا الصدد أن حق الانتفاع الممنوح للموقوف عليهم في الوقف يختلف كل الاختلاف على حق الانتفاع المتعارف عليه في القواعد العامة[5] وذلك أن الأول-**أي حق انتفاع في الوقف**- هو حق عيني امتداد للخاصية التي تم التطرق إليها سابقا، يمكن أن ينتقل إلى الورثة إذا اشترط الواقف ذلك في عقده، يسهر على تنفيذ إدارة هذا الحق والحفاظ عليه ناظر الوقف بما فيه حمايته من التعرض والاستحقاق الذي قد يصدر من الغير، وكذا صيانته و إدارته، عكس حق الانتفاع المتعارف عليه في القواعد العامة والمنصوص عليه في القانون المدني الجزائري، هو حق شخصي

1- قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 11.

2- رمول خالد، المرجع السابق، ص65.

3-نص المادة 09 من قانون الأوقاف 25-06، نفس المصدر، ص11.

4 - قانون رقم 25-06، نفس المصدر، ص 13.

5- المواد: 844 854- من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

متعلق بالمنتفع وينتهي بموته دون انتقاله للورثة، يتولى ضمان التعرض عليه وإدارته وتسييره وصيانته المنتفع شخصيا باعتباره المستفيد الأول منه .

الجدير بالذكر أن عدم قابلية التصرف تشمل الوقف بأنواعه الثلاثة سواء كان عاما أو خاصا أو مشتركا، وإن كان المشرع الجزائري قد أجاز إمكانية التصرف في الأوقاف الخاصة وذلك من قبل أهلها الشرعيين، بصريح المواد 43 و44 من قانون الأوقاف الجديد[1].

ولقد أكد القضاء عدم جواز التصرف في الأملاك الوقفية بأية صفة من صفات التصرف الناقلة للملكية، هذا ما ورد في قرار المحكمة العليا رقم 310-157 المؤرخ في 1997/07/16[2]

وبالتالي نستطيع القول أن الحماية الثلاثية المقررة على الأملاك الوقفية، عدم إمكانية التصرف، الحجز والتقادم، تتشابه بكثير إلى الحماية المقررة على الأملاك العمومية الوطنية[3]، غير أن عدم جواز التصرف في الأملاك الوقفية لا يعد قيد مطلقا، و إنما هناك جانب من الفقه الإسلامي يقر بإمكانية التصرف في الأملاك الوقفية بالإبدال والاستبدال، حيث يقصد بالاستبدال هو أخذ بدل ليكون محل العين الموقوفة، أما الإبدال يقصد به إخراج العين الموقوفة من طرف الواقف مقابل عين أخرى أو مبلغ نقدي، ولقد أباحت أحكام الشريعة الإسلامية و بعض القوانين الوضعية ذلك لكن بتوافر شرطين وهما :

- احتفاظ الواقف في وقفه بحقه في الإبدال والاستبدال.
- حالة الضرورة[4].

فالواقف يمكن أن يحتفظ لنفسه أو حتى لغيره بحق الإبدال والاستبدال العين الموقوفة في حالة ما إذا كان ذلك فيه مصلحة له، وللعين والموقوف عليه، يشرط ألا يكون هذا الحق منافيا لأحكام الوقف، كأن يسبب أضررا بالعين الموقوفة أو يضر بمصلحة الموقوف عليه.

1- قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص14.

2- قرار المحكمة العليا رقم 310.157 المؤرخ في 16/07/1997، المجلة القضائية العدد 01 ص 34.

3- المادة 04 من القانون 90/30 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن الأملاك الوطنية " الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا التقادم ولا للحجز "

4ـ قنفوذ رمضان، المرجع السابق، ص 53.

كما أنه يمكن التصرف في العين الموقوفة بالإبدال والاستبدال للضرورة متى رأى الواقف ضرورة مستعجلة تستوجب ذلك، ومعيار تقدير الضرورة يخضع لمعاينة وخبرة السلطة الوصية المكلفة بالأوقاف.

تبعا للخصائص المميزة للوقف، نستطيع تحديد الطبيعة القانونية للوقف بأنه عقد تبرعي صادر بإرادة منفردة يتمتع بالشخصية المعنوية، له ممثل قانوني يتصرف باسمه ولحسابه تبعا لنوع الوقف وطبيعته، يعرف بناظر الوقف يعمل على رعاية الملك الوقفي وتسيير هو حفظه وحمايته، ولقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 بشيء من التفصيل مهام ناظر الوقف[1].

المطلب الثالث

تمييز الوقف عن باقي العقود التبرّعية

يعد الوقف من عقود التبرع والانتفاع وحق الانتفاع يكون عن عقد مملك للواقف، وعليه يتعين إجراء مقارنة بين الوقف وبعض العقود التبرعية المشابهة له، كالهبة والوصية، هذه العقود التي تتم في غالب الأحيان بإرادة منفردة لأن كلا من الهبة والوصية لهما نفس المقومات المتشابهة مع الوقف ومنها نية التبرع ومساعدة الغير. إلا أن الغاية تختلف اختلافا واضحا من حيث الملكية والانتفاع، وهذه المقارنة تنصب أساسا حول الوقف والوصية (الفرع الأول)، والوقف والهبة (الفرع الثاني).

الفرع الأول

تمييز الوقف عن الوصية

أكدت أحكام الشريعة الاسلامية وقانون الأوقاف أن عقد الوقف من التصرفات التي تدخل ضمن التبرعات والذي يتشابه مع الوصية، لذا سوف نحاول التمييز بين الوصية والوقف، بإبراز أوجه التشابه والاختلاف بينهما،

1- <u>من حيث المصدر:</u> الوقف والوصية كلاهما من العقود الرضائية يستلزم لقيامهما توافر الأركان الثلاثة من الرضا، المحل والسبب بالإضافة إلى الشكلية إذا تعلقت الوصية بعقار باعتبارها ركنا للانعقاد، وبالنسبة لعقد الوقف الرسمية والشكلية أمرا مسلما فيه إذا تعلق بعقار.

1- رمول خالد، المرجع السابق، ص 69.

2- من حيث الآثار القانونية: الوقف كما ورد تعريفه في المادة الثامنة فقرة 02 من قانون الأوقاف 25-06 " والوقف تبرع لازم يصدر عن إرادة منفردة، حرة وغير معيبة من الواقف الراشد كامل الأهلية"[1] فهو التزام تبرعي صادر بإرادة منفردة من الواقف، منتج لكل آثاره القانونية بمجرد توافر أركانه[2].

أما الوصية حسب تعريفها الوارد في نص المادة 184 من قانون الأسرة الجزائري "الوصية تمليك مضاف إلى ما بعد الموت بطريق التبرع"[3] ، ورغم توافر أركان الوصية من الموصي، الموصى له ومحل الوصية، والشكلية إذا تعلقت بعقار أثرها لا تكون حال حياة الموصي، وإنما موت هذا الأخير لازما لنفاذها.

3- من حيث المقدار: للواقف الحق في إيقاف ما شاء من أملاكه وإن كان ذلك محل اختلاف فقهي بين فقهاء الشريعة الإسلامية، حيث أجمع فقهاء الشريعة أن الوقف لا يكون إلا مؤبدا، إلا الإمام مالك وصفة التأبيد لا تتحقق إلا إذا كان محله عقارا، وإن كان جانب آخر من فقه الشريعة قضى بجواز وقف المنقول استثناءا، وقيدوا ذلك بثلاثة شروط وهي:

. أن يكون هذا المنقول تابعا للعقار الموقوف، فيأخذ حكم العقار بالتخصيص.

. إذا جرى العرف بوقف بعض المنقولات كوقف الكتب الصحف... الخ للاستفادة منها.

. أن يكون قد ورد في الأثر بجواز وقف المنقول، كوقف الصحابة للأسلحة والجمال والخيول للحرب على عكس الوصية، يجوز أن تكون في المنقول كما تكون في العقار أو في عين من الأعيان طبقا لنص المادة 190 من قانون الأسرة الجزائري "للموصي أن يوصي بالأموال التي يملكها والتي تدخل في ملكه قبل موته عينا أو منفعة"[4] وهذا ما تأكد كذلك في قرار المحكمة العليا القرار المؤرخ في 1968/02/28.[5]

كما أن للواقف الحق في حبس ما طاب له من أملاك سواء كان وقفه عاما أو خاصا أو مشتركا، بشرط أن يكون تعيين محل الوقف معلوما بذاته غير مشاع وإن كان كذلك وجب عليه قسمته تطبيقا لما حددته نص المادة 15 من قانون الأوقاف 25-06 المذكور أعلاه" ... وكل ما يمكن اعتباره مالاً ولو مشاعا.

---

1 - قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

2- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة، الجزائر الطبعة الثالثة 2013، ص30.

3- الجريدة الرسمية، العدد 24، سنة 1984. ص 922.

4- رمول خالد، نفس المرجع، ص 31.

5- قرار المحكمة العليا المؤرخ في 1968/02/28 النشرة السنوية 1968، ص98.

وفي الحالة الأخيرة، يتعين فرز الحصة الموقوفة" وفي هذه الحالة تتعين القسمة"، وهذا ما أكده كذلك القرار رقم 94.323 المؤرخ في1993/09/28.[1]

أما فيما يتعلق بالوصية، فإن الموصي لا يجوز له إيصاء ما شاء من أملاكه إلا ما هو في حدود الثلث، ومزاد عن ذلك يتوقف على إجازة الورثة، وهذا ما أكدته أحكام المادة 185 من قانون الأسرة في نصها "تكون الوصية في حدوث ثلث التركة، وما زاد على الثلث تتوقف على إجازة الورثة " [2].

4- **من حيث اللزوم (إمكانية الرجوع):** من المقرر فقها وقضاءًا أن الوقف إذا كان معلقا ومضافا (إلى ما بعد وفاته) جاز للواقف التراجع عنه حال حياته، على العكس من ذلك إذا كان عقد الوقف منجزا وفوريا لا يجوز للواقف الرجوع فيه وهذا حسب ما أكده قرار المحكمة العليا رقم 230-102 المؤرخ في1993/07/21.

وإن كان قد وقع خلاف في مسألة الرجوع وعدم الرجوع في الوقف فهناك فريق من الفقه يرى في إمكانية الرجوع في الوقف عدا وقف المسجد، وهناك من أقر حق الرجوع في الوقف حتى وإذا تعلق بالمسجد حسب الإمام مالك.

وفي رواية أخرى يقال أن أبو حنيفة هو وحده القائل بعدم لزوم الوقف، وقال غيره من الأئمة بلزومه حسب الإمام أحمد الشافعي[3]، على عكس من ذلك فإن الوصية يجوز الرجوع فيها إذا ما بقى الموصي حيا حسب المادة 192 من قانون الأسرة الجزائري "يجوز الرجوع في الوصية صراحة أو ضمنا، فالرجوع الصريح يكون بوسائل إثباتها و الضمني يكون بكل تصرف يستخلص منه الرجوع فيها"، هذا ما أقره قرار المحكمة العليا رقم 727-54 المؤرخ في 1990/01/24[4]، أما الوقف فيمكن الرجوع فيه اذا اشترط الواقف لنفسه ذلك في عقد الوقف وهذا حسب نص المادة 19من قانون الأوقاف25-06.

5- <u>من حيث جواز التصرف في حق الانتفاع:</u> للمنتفع في عقد الوصية كامل الحرية في التصرف في الشيء المنتفع به وذلك بعد وفاة الموصي باعتبار أن الملكية تنتقل إليه مباشرة بعد الوفاة من جهة،

1- القرار رقم 232-94 المؤرخ في 1993/09/28، المجلة القضائية 1994، عدد 02.

2-رمول خالد، المرجع السابق، ص32.

3- عبد الودود، الوصايا والأوقاف والمواريث في الشريعة الإسلامية" طبعة 1992، مصر، ص 161-163.

4- قرار المحكمة العليا رقم727-54، المؤرخ 1990/01/24، المجلة لسنة 1991 عدد 04، ص 85.

ومن جهة أخرى اعتبار كذلك أن الوصية تمليك مضاف إلى ما بعد الموت بطريق التبرع فالموصى له كامل الحرية في بيع أو هبة أو التنازل وحتى رهن حقوقه الانتفاعية[1].

غير أن الأمر يختلف عنه في الوقف باعتبار أن هذا الأخير يعد من التصرفات التبرعية والتي لا تتعلق برقبة العين، وإنما بحبس العين من التملك فقط، و هذا ما يستنبط صراحة من نص المادة الثامنة من قانون الأوقاف المذكور أعلاه "الوقف هو حبس مال عن التمليك بصفة مؤبدة أو مؤقتة..."، الحبس المقصود به هنا التبرع بمنفعة المال الموقوف وليس التبرع بأصل الملك الوقفي، لذلك ينحصر حق المنتفع بالعين الموقوفة فيما تنتجه وهذا ما أكده صراحة المشرع الجزائري في نص المادة 32 قانون الأوقاف 25-06 " إذا انعقد الوقف زال حق ملكية الواقف، و يؤول حق الانتفاع إلى المستحقين، وذلك في حدود بنود عقد الوقف"[2]، وهذا ما يدفعنا إلى القول أن لصاحب الاستحقاق في الوقف سلطة على حصته التي آلت إليه بحكم استحقاقه لمنفعة الشيء الموقوف ولا يمكن أن تتعدى هذه السلطة على الملك الوقفي[3] " وما يلاحظ على هذه المادة أن الإجازة الواردة هنا تتعلق فقط بالمنفعة دون غيرها، حيث أنه لا يجوز للموقوف عليه التنازل عن الاستحقاق في الوقف أو توريث ذلك الاستحقاق باعتبار أن هذا الأمر يوكل أصلا للواقف عن طريق الاشتراطات التي يضعها في وقفه، وهذا ما أكدته المادة 218 من قانون الأسرة الجزائري.

وفي الأخير فإن الوقف في مرض الموت يأخذ حكم الوصية وهذا استنادا لنص المادة 776 من القانون المدني الجزائري "كل تصرف قانوني يصدر عن شخص في حال مرض الموت بقصد التبرع يعتبر تبرعا مضافا إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التي تعطى إلى هذا التصرف[4]"، غير أن المشرع في قانون الأوقاف الجديد 25-06 المادة 53 اعتبر عقد الوقف باطلا إذا صدر من المريض مرض الموت، إلا إذا أجازه الورثة[5].

1- الجريدة الرسمية، العدد 24، سنة 1984.

2 - قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص13

3- رمول خالد، المصدر السابق، ص 34.

4- الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم، المرجع السابق، ص 1040.

5 -قانون الأوقاف 25-06 نفس المرجع 14.

الفرع الثاني

تمييز الوقف عن الهبة

لا يجوز أن تكون الهبة معلقة على شرط أو مضافة إلى وقف مستقبلي، وهذا وجه من أوجه التشابه بين الهبة والوقف وحالة وجود الواهب في حالة مرض الموت، فأنه يجب تطبيق حكم الوصية، فهذا مما قضت به المادة 204 من قانون الأسرة التي تنص الهبة في مرض الموت والأمراض والحالات المخفية تعتبر وصية» وبالتالي فإن الهبة والوقف لا يمكن انتظار موت الواهب والواقف، وفي حالة ما وهب شخص لآخر مالا، على أن يُثبتَ للموهوب له مُلك في الموهوب إلا بعد موت الواهب والواقف، فهذه الهبة لها بعد الموت، فإنها تكون باطلة إلى وصية صحيحة، يجوز للمتصرف الرجوع فيها حال حياته، ولا تنفذ إلا في حدود ثلث التركة، وهذا ما نصت عليه المادة 205 من قانون الأسرة الجزائري "يجوز للواهب أن يهب كل ممتلكاته أو جزءا منها أو منفعة أو دينا لدى الغير". وبمقتضى النص المذكور أنه يجوز للواهب أن يهب كل ممتلكاته، وهنا تتفق الهبة مع الوقف إذ يجوز للواقف أن يحبس كل أمواله[1].

ومن الشروط الواجب توافرها في الواهب والواقف، أن يكون كامل الأهلية، فالصبي غير المميز والمجنون والمعتوه ليست لهما أهلية للهبة أو الوقف، لكون التعاقد يقوم على الإرادة وهؤلاء لا إرادة لهم. فالهبة أو الوقف الذي يصدر منهم يكون باطلا لا تلحقه الإجازة[2].

أما فيما يتعلق بالرجوع في الوقف والهبة، ففي الوقف يجوز الرجوع فيه حسب نص المادة 19 من قانون الأوقاف السالف الذكر إذا اشترط لنفسه ذلك في عقد الوقف، أما الهبة فأنه لا يجوز الرجوع عن الهبة إلا للأبوين حسب نص المادة 211 من قانون الأسرة الجزائري " للأبوين حق الرجوع في الهبة لولدهما مهما كانت سنه ..."[3].

من المتفق عليه لدى فقهاء الشريعة الإسلامية، أن الوقف يمكن أن ينشأ بإرادة منفردة للواقف، إلا أن الهبة فهناك خلاف بين الفقهاء والحنفية والمالكية عندهم يكفي لإنشاء عقد الهبة الإيجاب فقط، أما المذهب الحنبلي والشافعي ذهبوا إلى عدم صحة الهبة دون الإيجاب والقبول.

---

1 – قانون رقم 84-11 المتضمن قانون الأسرة الجزائري المعدل والمتمم، المرجع السابق، ص 923.

2- عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، دار الهدى، الجزائر، ص 53-54.

3 – قانون رقم 84-11، نفس المرجع، 924.

أما المشرع الجزائري فقد نص صراحة بأنه يشترط لانعقاد الهبة لابد من توافر عنصر الإيجاب والقبول وهذا طبقا لنص المادة 206 من قانون الأسرة الجزائري، بأنه:" تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول، وتتم الحيازة .....>>[1] وبالتالي نلاحظ أن المشرع الجزائري صريح في اشتراط الإيجاب والقبول، وعليه يمكن القول إنّ إنشاء عقد الهبة لا يختلف عن عقد الوقف، لأن القبول ركن من أركان عقد الهبة وعقد الوقف حسب نص المادة 16 من قانون الأوقاف.

والاختلاف بين الهبة والوقف من حيث اللزوم: فمتى لزمت الهبة فللواهب التصرف فيها بجميع التصرفات الناقلة للملكية، إلا أن الأموال الموقوفة لا يجوز التصرف فيها حسب نص المادة 9 من قانون الأوقاف 25-06[2] ، وهذا ما استقر عليه الاجتهاد القضائي الجزائري "من المقرر شرعا وقانونا بأنه لا يجوز هبة الأموال المحبوسة لأنها تنافي التأبيد وأحكام الحبس[3].

المبحث الثاني

أركان الوقف وأنواعه.

لقيام عقد الوقف لابد من توافر أركانه لنعقد العقد صحيحا منتجا لكل آثاره القانونية، ولقد تضاربت الآراء الفقهية في تقسيمات للوقف، وبالرجوع إلى المشرع الجزائري فقد تطرق إلى كل من أركان الوقف، وتبيان أنواع الوقف ما يتضح من خلال النصوص القانونية في قانون الأوقاف 25-06، بحيث تم تقسيم هذا المبحث الثاني إلى مطلبين، مطلب أول تناولنا فيه إلى أركان الوقف، إلى تقسيمات الوقف في المطلب الثاني.

المطلب الأول

أركان الوقف

بعد إنشاء الوقف كنظام مستقل بقواعده يقتضي قيامه على أسس مشروعة وسليمة، حتى تترتب الآثار القانونية عن ذلك التصرف وهي ما يطلق عليها بالأركان، ويقصد بالركن ما يتوقف عليه الشيء الموجود، فأركان الشيء أجزائه التي يرتكز عليها في قيام ماهيته، وعلى هذا الأساس يرى فريق من الفقهاء أنّ للوقف أركانا أربعة هي: الواقف الموقوف الموقوف عليه والصيغة الدالة على إنشائه، ويذهب

1- قانون رقم 84-11 المتضمن ق.أ.ج المعدل والمتمم، المصدر السابق، ص 923.

2 - قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 11.

3- قرار محكمة عليا رقم 30954، سنة 1989، العدد 4، ص 82.

فريق آخر من الفقه إلى أن للوقف ركنا واحدا هو الصيغة المنشئة وما عداها أمور لازمة لوجود الصيغة، بناء على تفسيره ركن بأنه ما كان جزءا من حقيقة الشيء، أو ما به قوامه و وجوده.

قد ذهب قانون الأوقاف الجزائري صراحة إلى تقرير تعددية أركان الوقف مستندا في ذلك على فكرة أن الركن هو ما يتوقف عليه الشيء، وفي هذا الصدد ذهب قانون الأوقاف الجزائري إلى تحديد أركان الوقف، وذلك بالرجوع إلى الفصل الثاني من قانون الأوقاف رقم 25-06 الذي ورد تحت عنوان أركان الوقف وشروطه في المادة 13 التي نصت على أن: «يقوم الوقف على: -الواقف، - المال الموقوف (العين الموقوفة)، - صيغة الوقف، -الموقوف عليه (الجهة المستحقة).[1]. وعليه، سيتم تقسيم هذا المطلب إلى أربعة فروع.

الفرع الأول

الواقف

عرفه المشرع في المادة 14 من قانون الأوقاف السالف الذكر "الواقف شخص طبيعي و/أو معنوي، أصيلا أو وكيلا. ويشترط لصحة الوقف أو يكون الواقف: مالكا للمال المراد وقفه[2].

أن تكون إرادته سليمة وحرة وغير معيبة بعيب من عيوب الرضا المنصوص في التشريع الساري المفعول"

أي أنه: هو الذي ينشأ عقد الوقف في حضرته وبإرادته الحرة والمنفردة وبالتالي يوقف ماله عن التملك على وجه من وجوه البر والخير العامة أو الخاصة أو المشتركة، يقوم بتعيينها الواقف بصفة تامة ومحددة واحتراما لإرادته التي تسهر الدولة على احترامها وتنفيذها.

ولصحة تصرف الواقف يشترط أن تجتمع فيه الشروط التي حددتها المادة 14 من قانون الوقف الجزائري 25-06 وهي:

01/ أن يكون مالكا للعين المراد وقفه ملكا مطلقا: يقصد بالملكية السلطة المخولة لصاحب الحق على الشيء في حدود القانون من استعمال واستغلال وتصرف وهو يعني ثبوت الملك عن الوقف وحق الملكية طبقا لما جاء به القانون الجزائري (قانون الأوقاف والقانون المدني).

02/ أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفه أو دين ولقد أضاف الفصل الثامن تحت عنوان بطلان عقد الوقف وانتهاءه لا سميا المادة 53 شروط أخرى وهي:

1-خالد رامول، المرجع السابق، ص72.

2 - قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص12.

ألا يتعلق الوقف بشرط معلقا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية والتشريع المعمول به فإذا وقع بطل الشرط وصح الوقف.

لا يصح وقف مريض مرض الموت، إلا إذا أجازه صاحب المصلحة نص المادة [1].

– لا يصح وقف الصبي سواء كان مميزا أو غير مميز لأن عقد الوقف ضارا ضرر محضا لماله ولو أجازه الوصي، لا يصح وقف المجنون والمعتوه وهو ما يفهم من خلال نص المادة 8 "...، حرة وغير معيبة من الواقف الراشد الكامل الأهلية"[2].

الفرع الثاني

المال الموقوف (العين الموقوفة)

يكون محل الوقف حسب نص المادة 15 من قانون الأوقاف عقارا أو منقولا، أو نقودا، أو حقوقا مادية أو معنوية، أو منفعة ويشترط فيه:

ـ أن يكون معلوما ومحددا

فلا يصح وقف المجهول كما يجب أن يكون محددا، والتحديد يقتضي تعيين الموقوف حسب قواعد التعيين ليتعرف عليها، فلو كانت أرضا يجب أن تحدد المساحة والحدود وغير ذلك، ولا يصح الوقف إذا قال إني أوقف جزءا من أرضي دون أن يحدد مقدار هذا الجزء، أما بالنسبة للوقف المشاع فأجاز القانون الجزائري بموجب المادة 15 من قانون الأوقاف "..... وكل ما يمكن اعتباره مالا ولو مشاعا. ...، يتعين فرز الحصة الموقوفة" أي القسمة في الوقف المشاع أمر وجوبي وليس اختياري، لذلك يجب أن نميز بين نوعين من الأموال المشاعة، أموال مشاعة قابلة للقسمة وهو المال المشاع القابل للقسمة جائز ويصح وقفه في أغلب المذاهب الفقهية وهو الراجح الذي أخذ به المشرع الجزائري ولكن جعله موقوفا على شرط القسمة أي ضرورة أن يكون الموقوف عليه مفروزا عملا بالمذهب المالكي، أما المال المشاع الغير قابل للقسمة فهو غير جائز وقفه ولا يصح.

وهنا يجب التوضيح أن القسمة تكون غير ممكنة بسبب طبيعة محل الوقف كوقفه سيفه لا يمكن قسمتها[3].

1– قانون رقم 25–06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص11.

2– قانون الأوقاف رقم 25–06 نفس المصدر، ص12.

3– رامول خالد، المرجع السابق، ص 78.

أن يكون محل الوقف مشروع ويمكن الانتفاع به:

أن يكون محل الوقف مما يجوز الانتفاع به ليس مما لا يمكن الانتفاع به إما لاستحالة ذلك كأن يكون محل الوقف خمرا أو مخدرات وألا يكون محل الوقف متنازع عليه أو ناتج عن تبييض أموال وفي هاته الحالات لا يصح الوقف أنظر المادة السالفة الذكر، وعموما بالنسبة لشروط الموقوف يمكن الرجوع إلى نصوص المواد 92 إلى 98 من القانون المدني الجزائري "المنفعة بمحل العقد"[1].

الفرع الثالث

صيغة الوقف

ويقصد بالصيغة في انعقاد عقد الوقف بالإيجاب الصادر عن الواقف والقبول من الموقوف له، وتكون الصيغة في عقد الوقف، باللفظ أو الكتابة أو بالإشارة أو بكل وسيلة تعبر عن ذلك، تدل دلالة واضحة على نية انعقاد عقد الوقف ولا تدع مجالا للشك.

والإيجاب هو التعبير الذي يصدر من الواقف بأنه ينوي حبس العين عن التصرفات الناقلة للملكية، وأن تكون منفعة المال الموقوف على جهة من جهات البر، ويرى الفقهاء أنه حالة ما إذا كتب شخص وثيقة يبين فيها وقفه لبعض ممتلكاته دون أن يتلفظ أو يشهد أحد لم يكن وقفا، خوفا من احتمال التزوير. ويقوم مقام اللفظ الصريح الفعل الدال على إرادة الواقف كالتخلية بين المسجد وبين الناس فلو بنى مسجدا وأذن فيه للناس فذلك كالصريح بأنه وقف. وذهب الفقهاء إلى أنه لا يشترط التلفظ في وقف المسجد والمقبرة، بل يكفي التخلية والإذن بالاستعمال من قبل الناس[2].

نصت المادة 16 من قانون المتعلق بالأوقاف 25-06 سالف الذكر على ما يلي "ينعقد الوقف بالإيجاب والقبول وتكون الصيغة بالتعبير عن إرادة الواقف وقبول الموقوف عليه، إمّا باللفظ أو بالكتابة أو بالإشارة أو بكل وسيلة تعبر عن ذلك" والصيغة هنا مقصورة على الإيجاب والقبول، لأن القبول مشروطا في قانون الأوقاف الجديد.[3]

ويشترط في الصيغة ما يلي:

1- بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، قانون الإدارة المحلية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان 2011، ص 47

2- محمد كنازة، الوقف العام في القانون الجزائري (دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية) دار الهدى، الجزائر، 2006، ص 71.

3- قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 12.

-**أن تكون منجزة:** أي نافذة في الحال وهو ما نصت عليه المادة 32 من قانون الأوقاف "إذا انعقد الوقف زال حق ملكية الواقف، ويؤول حق الانتفاع إلى المستحقين، وذلك في حدود بنود عقد الوقف"[1].

-**يشترط في الصيغة الرسمية:** أضاف المشرع الجزائري شرطا آخر لصيغة الوقف أملته المصلحة والضرورة حسب نص المادة ويتعلق الامر برسمية الصيغة. فقد جعلت المادة 23 من قانون الأوقاف 25-06 الرسمية شرطا لإنشاء وصحة عقد الوقف.

الفرع الرابع

الموقوف عليه (الجهة المستحقة)

وهو الجهة التي ترصد لها العين الموقوفة، ولهذا يجب أن تكون جهة بر وخير للانتفاع بها ويشترط فيها قانونا ما يلي:

- **أن يكون معلوما وموجودا وقت الوقف:** أي يكون الشخص الموقوف عليه معلوما وذلك بتحديد شخصه وقت الوقف كأن يكون شخص طبيعي وقد يكون شخص معنوي[2] وهذا ما نصت عليه المادة 17 من قانون الأوقاف 25-06 "الموقوف عليه شخص طبيعي و/أو معنوي وهو الجهة المستحقة التي حددها الواقف، سواء كانت عامة أو خاصة".

أما فيما يخص سكوت المشرع على حكم الوقف على الجنين ومدى جواز الوقف على المعتوه والمجنون والسفيه هو إحالة ضمنية إلى أحكام الشريعة الإسلامية، حسب ما أكدته المادة 4 من قانون الأوقاف "كل ما لم يرد نص عليه في هذا القانون تسري عليه أحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها"[3].

- **أن يكون الموقوف عليه أهلا للتملك:** وهذا موضوع اتفاق من كل فقهاء الشريعة الإسلامية وإن اختلفوا على مدى جواز الوقف على المجهول.

- **مدى جواز الوقف على النفس:** يرى الكثير من العلماء صحة الوقف على النفس استدلالا بقوله الرسول صلى الله عليه وسلم للرجل الذي قال: يا رسولَ اللَّهِ، عِندي دينارٌ، فقالَ: تصدَّق بِهِ على نفسِكَ "[4]، قالوا إن المقصود من الوقف التقرب إلى الله، والصرف على النفس فيه قربة إليه.

1- قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص13

2- قنفوذ رمضان، المرجع السابق، ص 79و 80.

3- خالد رمول، المرجع السابق، ص 84.

4-الشيخ السيد، فقه السنة، دار جبل للطباعة، دون طبعة، بدون بلد نشر، بدون سنة نشر، ص 273.

ولقد أقر المشرع الجزائري جواز وقف الشخص على نفسه طبقا لنص المادة: 214 من قانون الأسرة الجزائري التي تنص: يجوز للواقف أن يحتفظ بمنفعة الشيء المحبس مدة حياته، على أن يكون مآل الوقف بعد ذلك إلى الجهة المعينة"[1].

غير أن المادة 53 من قانون الأوقاف الجديد قد أقرت صراحة ببطلان عقد الوقف على النفس إلا إذا جعل له معقبا موقوفا عليه.

المطلب الثاني

تقسيم الوقف

لقد اختلف الفقهاء في تقسيم الوقف، وذلك لاختلاف المعايير المعتمدة مما نشأ عنده أنواع عدة للوقف، ومن بين هذه المعايير جهة صرفه حسب ما نص عليه المشرع في قانون الأوقاف وهو ينقسم إلى ما يلي:

الفرع الأول

الوقف العام (الخيري)

عرفه الدكتور وهبة سحيلي " الوقف الخيري هو الذي يوقف في أول الأمر على جهة خيرية ولو لمدة معينة ويكون بعدها على شخص معين أو أشخاص معينين كمن يقوم بوقف ارضه على مستشفى أو مدرسة ثم من بعد ذلك على نفسه وأولاده".

كما أنه الفقيه الاستاذ اقبال عبد العزيز المطوع، عرفه بالقول أنه: " هو ما يصرف فيه الريع من حين صدوره إلى جهة خيرية، كالوقف على المساجد والمستشفيات والفقراء والملاجئ ودورِ العلم ونحو ذلك مما لا يحتمل انقطاعه، والمتأمل في الوقف يرى أنه كله يشمل معنى الخيري، لأنه يقصد به مرضات الرب سبحانه وتعالى، وكفاف المستحقين من ذل السؤال والطلب، سواء كانوا معينين أو غير معينين"[2].

وهذا ما تبناه المشرع الجزائري من خلال المادة 08 من القانون 25-06 المؤرخ 2025/07/19، المتعلق بالأوقاف وهو بدوره ينقسم إلى:

---

1 – قانون رقم 84-11 المتضمن قانون الأسرة الجزائري المعدل والمتمم، المصدر السابق، ص 924.

2– وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، جزء 8، دار الفكر، سوريا، سنة 1989، ص156.

1- **وقف عام محدد الجهة** وهو وقف محدد الجهة فلا يصح صرف هذا الريع على غيره من وجوه الخير إلا إذا استنفذ، مثال ذلك وقف مبالغ إيجار العمارة لبناء وتجهيز مدرسة قرآنية، ففي هذه الحالة مبلغ الإيجار لا يصرف على غير ذلك.

2 - **وقف عام غير محدد الجهة:** الذي أراده الواقف، فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة، حيث يصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه أو في سبيل الخيرات[1].

الفرع الثاني

الوقف الخاص

عرفه الأستاذ زهدي يكن بأنه: "الوقف هو ما جعل استحقاق الريع فيه من أول الأمر للواقف نفسه أو لأولاده ثم لجهة البر لا تنقطع حسب إرادة الواقف".

وعرف أيضا من طرف الدكتورة وهبة الزحيلي أن " الوقف الذري أو الأهلي هو الذي يوقف ابتداء مع الأمر على نفس الواقف أو أي شخص معين أو أشخاص معينين ولو جعل لجهة خيرية كان يوقف على النفس ثم أولاده ثم جهة خيرية يطلق عليه أيضا الوقف الذري أو الوقف الأهلي.

عرفته المشرع من خلا المادة 8 من القانون 25-06 المتعلق بالأوقاف على أنه "...هو وقف يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على شخص أو عدة أشخاص يعينهم،...".[2]

والوقف الخاص هو ما يحبسه الشخص (الواقف) على أشخاص معينين، حيث أن الواقف يقرر في الأخير أنها تؤول الى جهة خيرة إذا انقرض كل من أوقف عليهم وهذ ما ذهب إليه المشرع في نص المادة السابقة.

1 - قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 11.

2 - قانون رقم 25-06، نفس المصدر، ص11.

الفرع الثالث

الوقف مشترك

بالإضافة إلى الوقف العام والخاص فهناك نوع ثالث من الوقف وهو مصطلح يجمع بينهما وهو ما كان فيه نصيب خيري وآخر ذري، وهو ما نص عليه المشرع الجزائري في قانون الأوقاف الجديد من خلال نص المادة 8 "... الوقف المشترك: هو وقف يحبسه الواقف ابتداءا على جهة بر عامة وعلى شخص أو عدة أشخاص معينين من قبله"[1] ، ومثاله أوقاف الزوايا التي يعود ريعها على أشخاص معينين كالقرابة والأهل والذرية وعلى أغراض ذات مصلحة عامة في آن واحد.

فيعرف الوقف المشترك

على أنه الحبس الذي أحبس جزء منه للذرية والجزء الثاني لجهة من جهات البر، أي أن الواقف قد جمعهما في وقفه، وهو جائز لا يتنافى مع مشروعية الوقف وغالبا ما يؤول الأمر بالوقف المشترك بمرور الزمن إلى النوع الخيري للوقف[2].

ويعرف الوقف المشترك أيضا بأنه الوقف المنوع بعضه خيري وبعضه الآخر أهلي، فهو يجمع بين الخيري والأهلي، والذي تم ابتداءه على الذرية وعلى جهة بر في آن واحد، فجعل لذريته نصيباً من العين الموقوفة وللبر نصيباً محدوداً أو مطلقاً في الباقي أو العكس.

1 – قانون رقم 25–06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 11.

2– بوراس عيسى بن محمد، توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري –وقف سيدي بَنّور، نموذج تطبيقي، ص 76.

الفصل الثاني

الفصل الثاني

آليات استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري.

جاء قانون الأوقاف بالعديد من الصيغ استثمار الأملاك الوقفية، حيث أنه هناك طرق لاستثمار الأوقاف ما لا يقتصر على الأراضي الوقفية الفلاحية، أو يقتصر على العقارات المبنية والأراضي القابلة للبناء، بل يشمل النوعين معا، كما توجد طرق أخرى لاستثمار الريع الناتج عن الأوقاف بأنواعها المختلفة، ولقد نص المشرع على استثمار الأموال الوقفية العامة أو الحصة الخيرية في الوقف المشترك أنظر المادة 69 من القانون 25-06 المؤرخ في 2025/07/19 المتعلق بالأوقاف[1].

ونظرا لأهمية الوقف ودوره في دفع عجلة التنمية وتحقيق التقدم للدولة الجزائرية من خلال الاستفادة من عائدات الوقف وكذا توظيفها بهدف زيادة الربح، كان لابد على المشرع استحداث جملة من الأجهزة والهياكل التنظيمية التي تعمل على تنظيم السير الحسن للوقف وكذا الحفاظ على الاستثمارات الوقفية سواء كان على المستوى المركزي أو المحلي بحيث ارتأينا تقسيم هذا الفصل على مبحثين مبينين في ذلك صيغ الاستثمار الوقفي وفقا لنصوص قانون الأوقاف الجزائري.

المبحث الأول

استثمار الأملاك الوقفية العقارية

إن المشرع الجزائري لم يكتفي بتنظيم استغلال الأملاك الوقفية عن طريق الإيجار فقط السائد سابقا بل تعداه إلى محاولة تنميتها في مختلف قطاعات النشاط الاقتصادي، وظل يسعى جاهدا إلى تحقيق هذه الأهداف التنموية بمختلف صيغ الاستغلال، وتجلى ذلك من خلال القانون رقم (01-07) المؤرخ في 2001/05/22 المعدل والمتمم للقانون رقم (10/91) المؤرخ في 1991/04/27 والمتعلق بقانون الأوقاف، و نتيجة لسياسة الانفتاح الاقتصادي التي عرفتها الجزائر على جميع الأصعدة صدر

1 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 16.

القانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19 المتعلق بالأوقاف الذي بموجبه ألغى أحكام المخالفة له لا سيما القانون 91-10 ، ويستشف ذلك من خلال ما جاء في عرض أسباب صدوره، من أجل الأهداف التالية:

- ✓ تشجيع انفتاح مؤسسة الوقف على المجتمع وترقية إرادة البر الخير،
- ✓ تحديث آليات إدارة الأوقاف وتسييرها واستغلالها واستثمارها وتنميتها والمحافظة عليها وفق الضوابط المعمول بها،
- ✓ تفعيل البحث عن الأملاك الوقفية وحصرها وتوثيقها، داخل الوطن وخارجه،
- ✓ تعزيز حماية تخصيص الأملاك الوقفية وضمان المحافظة عليها،
- ✓ ترقية الأنشطة الخيرية والتضامنية والتكافلية، وبعث الحركية الوقفية وتعزيزها،
- ✓ تشجيع استثمار الأملاك الوقفية وتطويرها، في إطار مبادئ الحرية والشفافية والمساواة واحترام إرادة الواقفين[1].

وتحقيق هذه الغايات الكبرى سيكون من خلال أطر قانونية جديدة خاصة بتنمية واستثمار الأملاك الوقفية وهو ما يمكن أن يحققه هذا القانون[2].

وبالتالي فإن قانون الأوقاف الجديد 25-06 قد فتح الباب على مصراعيه من عمليات استغلال الأملاك الوقفية واستغلال العقار بمفهومه الواسع استغلالا عقلانيا ليساهم في تمويل الخزينة واقتصادها، وهذا من شأنه أن ينمي الدولة في مختلف المجالات، وهذا لأنه يوم أن كانت أموال الأوقاف تصرف على المستشفيات وتطوير البحث الطبي كان المسلمون في طليعة الطليعة، إذ يقول المستشرق الألماني ماكس مايرهوف "إن المستشفيات العربية ونظم الصحة في البلاد الإسلامية الغابرة لتلقي علينا درسا قاسيا مرا قد لا نقدره حق قدره إلا بعد القيام بمقارنة بسيطة مع مستشفيات أروبا في ذلك الزمن نفسه.

1 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

2- رمول خالد، المرجع السابق، ص130-131.

وإن الطرق الخاصة التي جاء بها القانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19 المتعلق بالأوقاف، تختلف بحسب طبيعة الملك الوقفي، فإذا كانت طبيعته فلاحية فهناك ثلاث عقود لاستغلاله، عقد المزارعة الذي ينصب على الأراضي الزراعية، وعقد المساقاة الذي ينصب على الأراضي المشجرة و الحكر على الأراضي الوقفية العاطلة، وإذا كانت طبيعته عمرانية، فإن استغلاله يختلف بين ما إذا كان مبني أو قابل للبناء أو أنه معرض للخراب والاندثار، وبين أن الملك عاطل، وبالتالي خصصنا هذا الفصل للتعرض لطرق استغلال كل ملك وقفي بحسب طبيعته، وهذا من خلال المطالب الثلاثة التالية، الأول خصصناه لطرق استغلال الأملاك الوقفية العقارية الفلاحية و العاطلة ، أما الثاني فيتعلق بطرق استغلال الأملاك الوقفية العقارية العمرانية و في المطلب الثالث لاستثمار الأملاك العقارية الوقفية عن طريق الإيجار[1].

المطلب الأول

استثمار الأملاك العقارية الفلاحية والعاطلة.

يمكن القول إن العقار الوقفي هو موجه للاستثمار بأنه اتفاق مكتوب بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمستثمر محله عقار وقفي يكون أرضا مبنية أو غير مبنية أو زراعية يلتزم بموجبها المستثمر بإنجاز المشروع الاستثماري خلال آجال محددة مقابل دفع أجرة ويثبت له حق الانتفاع بعائدات الاستغلال وتطوير طرق وأساليب تسيير استثمار وتنمية الأملاك الوقفية.

وبما أن الملك الوقفي لا يجوز التصرف في مظهره العام ولكن الاستثناء فيه أنه قد ترد عليه ضروريات عملية تجعله قابلا للتصرف فيه، حيث أنه إذا ما تعرض للتلف أو الضرر كان الواجب التدخل والقيام بالتصرف فيه بالطرق القانونية المشرعة وفقا لقانون الأوقاف[2].

1- سلمان نصر مظاهر الوقف العلمي في الحضارة الإسلامية، مداخلة في ملتقى وطني تحت عنوان " الوقف العلمي وسبل تفعيله في الحياة العصرية، جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي، يومي 01 و02 مارس 2017، ص 129.

2 – مصطفى بن جلول، علي غريبي، آليات استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، العدد 01، مارس2020.

الفرع الأول

المزارعة

إن الأملاك الوقفية الفلاحية التي تكون قابلة للزرع، نضمها لها قانون الأوقاف الجديد نوع من العقود تتناسب مع طبيعتها، ومن بينها عقد المزارعة، والتي يستدعي تعريفه وشروطه وتبيان كيفية انقضائه

أولا / مفهوم عقد المزارعة:

سنتعرض في هذا الصدد للتعريف اللغوي والاصطلاحي، وكذا القانوني على النحو التالي:

1- التعريف اللغوي:

المزارعة لغة مفاعلة من الزرع وهو الإنبات، ويراد بها الحرث وإلقاء البذور[1].

2- التعريف الاصطلاحي

المزارعة هي عبارة عن اتفاق يقوم فيه مالك الأرض بتأجيرها أو تسليمها لشخص آخر ليقوم بزراعتها والاعتناء بها، وبمقابل ذلك يتم تقسيم محصول الزراعة بينهما وفقا للاتفاق المبرم بينهما، وتسمى أيضا المخابرة (الخبار: وهي الأرض اللينة) والمحاقلة، وعرفها أبو بكر الجزائري على أنها "دفع رجل لآخر أرضا يزرعها على جزء معين مشاع فيها".[2]

والمزارعة في المال الوقفي تعني دفع العين الموقوفة لمن يقوم على أرضها بالزراعة، وكل ما تحتاج إليه بجزء مشاع من الثمرة المتحصلة.

ويقصد بها عند المالكية شركة في الزرع والحرث بشروط، وهي عند الحنابلة دفع الأرض إلى من يزرعها أو يعمل عليها ويدفع له الجهد الذي يبذل، والزرع بينهما بنسبة معلومة مشاعة، وأما الشافعية فهي معاملة العامل في الأرض ببعض ما يخرج منها على أن يكون البذر على المالك[3].

1- علاء الدين أبي بكر ابن مسعود الكاساني الحنفي، كتاب بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، الجزء الخامس، الطبعة الثانية دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1985، ص 75.

2- كمال منصوري، إدارة مخاطر صيغ تمويل في البنوك الإسلامية -دراسة حالة البنوك الإسلامية القطرية والأردنية خلال الفترة من 2005 إلى 2013، أطروحة مقدمة انيل شهادة الدكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2018، ص 53.

3 - أحمد بن عبد العزيز الصقية، استثمار الأوقاف دراسة فقهية تطبيقية، الطبعة 01، دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية سنة 2012، ص 220.

3 – التعريف القانوني:

عرف المشرع الجزائري عقد المزارعة في نص المادة 71 من قانون الأوقاف 25-06 عقد المزارعة: "هي عقد تُسلّم بمقتضاه السلطة المكلفة بالأوقاف الأرض الوقفية إلى شخص أو جهة قصد استغلالها في الزراعة لمدة محددة، مقابل حصة من المحصول متفق عليها وقت إبرام العقد".[1]

يشبه المزارعة عقد الإيجار من حيث إمكانية المزارع من الانتفاع بأرض مملوكة لغيره بمقابل، وفي نفس الوقت يشبه عقد الشركة[2]، من حيث أنه ينشئ مساهمة في إنتاج المحصول بين المالك والمزارع، إذ أن مساهمة المالك تكون بأرضه ومساهمة المزارع تكون بعمله، ويخول للمالك حصة من المحصول المنتج تتفاوت قيمته إما زيادة أو نقصان تبعا لما أنتجته الأرض من محصول مع مراعاة نوعه وفترة إنتاجه.

والملاحظ في قانون الأوقاف أن المشرع الجزائري لم يوضح الشروط الواجب توافرها في المزارع وهذا حتى يضمن حقوق الجهة الموقوف عليها وتحفظ العين الموقوفة وتحقق غرض الواقف ورغم ذلك فإنه يجب على السلطة المكلفة بالأوقاف أن تتحرى مصلحة الوقف ومصلحة الجهة الموقوف عليها في إبرام العقد.

ثانيا/ شروط عقد المزارعة:

تنعقد المزارعة وفقا للقواعد العامة لانعقاد الإيجار، إلا أنها لها أحكام خاصة بها وهي:

1 – التراضي:

إن صاحب الأرض في المزارعة على الأرض الموقوفة هو الوقف العام، ولما كان هذا الأخير يتمتع بالشخصية المعنوية، وليس ملكا للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، فهو يمثل من طرف ناظر الوقف الذي يعتبر صاحب الصفة في إبرام هذا العقد، ولكن المشرع أوكل صلاحية إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية للسلطة المكلفة بالأوقاف والتي يقصد بها مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، طبقا لنص المادة 64 من قانون الأوقاف 25-06[3].

1 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 16.

2- الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

3- قانون رقم 25-06، نفس المصدر، ص15.

وأما الطرف الثاني في العقد فيشترط فيه أهلية التعاقد طبقا للقواعد العامة[1]، مع شرط احتراف مهنة الفلاحة باعتبار شخصية الفلاح محل اعتبار في هذا العقد، لنص المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 14-70، المؤرخ في 2014/02/10[2].

وتنعقد المزارعة كباقي سائر العقود، بإيجاب وقبول من المتعاقدان، باعتباره عقد رضائي بين ناضر الوقف والمزارع، واللذان يجب عليهما أن يبينا في العقد من عليه البذور، والغالب والمتعارف عليه هو أن تكون بينهما، كما تكون آلة الزرع سواء كانت جرار أو حيوان على المزارع، لأنه لا يمكن جعل آلاته تابعة للأرض، وذلك بسبب اختلاف المنفعة، فمنفعة آلاته ليست من جنس منفعة الأرض، فالأرض للنماء والإنبات، وآلاته للعمل وشق الأرض، ولذا لا يجعل لها مقابلا معينا عن عمل أو بذر. كما اشترط المشرع الجزائري الكتابة في عقد المزارعة في نص المادة 467 مكرر من القانون المدني الجزائري لذلك فإن المزارعة يجب ان تكون مكتوبة[3].

2 - المحل:

يتمثل في الأرض الموقوفة التي ينبغي أن تكون أرض زراعية تنتج محصولا دوريا، وأما الأجرة فتكون حصة من المحصول الذي يتم توزيعه عينا بين الطرفين، ويأخذ كل منهما النسبة المتفق عليها في العقد، لأن ذلك يعتبر شرط متفق عليه.

3 - المدة:

لم يتعرض المشرع الجزائري للمدة في عقد المزارعة، وبالتالي فوفقا لأحكام الشريعة الإسلامية فإنه وباعتبار أن الملك الوقفي المؤجر هو أرض فلاحية تنتج محصولا دوريا، كان من اللازم الأخذ بمدة العرف الفلاحي، كأن تعقد لموسمين زراعيين أو أكثر، بحسب طبيعة الأرض، مع مراعاة شرط الواقف في عقد الوقف.

1- الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

2 - المرسوم التنفيذي رقم 14-70، المؤرخ في 2014/02/10، جريدة رسمية العدد 09، سنة 2014، ص 07.

3- وهبة الزحيلي، الوصايا والوقف، أحكام الوقف، طبعة 01، دار الثقافة، الأردن سنة 2011، ص 621.

وأما المشرع المصري فقد جعل الحد الأدنى لمدة المزارعة ثلاث سنوات، أي ثلاث دورات زراعية سنوية، فإذا عين المتعاقدان مدة تقل عن ثلاث سنوات، أو لم يعينا مدة أصلا، كانت المدة ثلاث سنوات حتما، وأما إذا عينا مدة تزيد عن ثلاث سنوات، كانت المدة هي ما اتفقا عليه[1] .

وبالتالي فما دامت مدة المزارعة باقية، وكل من الناظر والمزارع موجودان، استمر عقد المزارعة[2].

ثالثا: انقضاء عقد المزارعة

باعتبار المزارعة عقدا مؤقتا، فلا بد أن ينتهي إذا انقضت المدة المحددة له، لكن قد يحدث وأن تنتهي المدة المقررة في العقد ولكن المحصول لم ينضج بعد، وهذا ما سنوضحه كالتالي:

1 – إذا انتهت المدة ونضج المحصول تتم قسمة الغلة حسب النسبة المتفق عليها وقت إبرام العقد ولكن كيف تتصرف السلطة المكلفة بالأوقاف في نسبة المحصول، مع العلم أن المشرع لم يوضح هذا، وفي الواقع العملي نجد أن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف تقوم بعملية بيع الغلة بالمزاد عن طريق محضر قضائي، ثم تصب إيرادات هذه الأملاك في حساب الصندوق المركزي للأملاك الوقفية وهذا كما ورد في تعليمة وزير الشؤون الدينية والأوقاف رقم37 بتاريخ 1996/06/05[3] .

2 – قد تنتهي المدة المحددة في العقد، ولكن المحصول لم ينضج بعد، فإنه يحق للمزارع أن يبقى في الأرض إلى غاية نضج المحصول، ويؤدي الأجرة المناسبة مع ضرورة تمديد عقد المزارعة بقوة القانون بعد انتهاء مدة المزارعة إلى دورة زراعية أخرى بنفس الشروط السابقة.

1– عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء السادس، المجلد الثاني، الإيجار والعارية، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 1989، ص 1370.

2– محمد زيد الأبياني بك، مرجع سابق، ص 185–186.

3– خالد بوشيمة، طرق استثمار الأراضي الفلاحية في القانون الجزائري "دراسة تحليلية مقارنة"، رسالة دكتورة في الحقوق، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق،2014/2013، ص 118.

الفرع الثاني

المساقاة.

لقد تطرق المشرع الجزائري لعقد المساقاة بموجب نص المادة 72 من القانون 25-06 المذكور سابقا: "هي عقد يبرم بين السلطة المكلفة بالأوقاف ومن يقوم بسقي الأشجار ورعايتها مقابل جزء معلوم من ثمرها متفق عليه وقت إبرام العقد لمدة محددة". أي أن عقد المساقاة يقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره.

تعريف عقد المساقاة.

المساقاة لغة: المساقاة في اللغة على وزن مفاعلة وهي مشتقة من السقي وتسمى عند أهل المدينة المعاملة: مفاعلة من العمل، ويفضل اسم المساقاة لما فيها من السقي غالبا.[1]

المساقاة اصطلاحا: هي دفع النخيل والكروم أو أي أشجار مثمرة إلى من يعمره ويسقيه ويقوم بمصلحته بصيغة ساقيْت أو عاملْت، على أن يكون للعامل سهم (نصيب) من الغلة والباقي للمالك، أو هي دفع الشجر إلى من يصلحه بجزء معلوم من ثمره يتفق عليه عند إبرام عقد المساقاة وهي خاصة بالبساتين والأرض التي فيها الأشجار المثمرة حيث تتفق إدارة الوقف أو الناظر مع طرف آخر ليقوم برعايتها وسقيها على أن يكون الثمر بينهما حسب الاتفاق[2]، ولا تختلف المزارعة أو المساقاة في باب الوقف عنهما في غيره.

والمشرع الجزائري لم يبين في القانون رقم 25-06 المؤرخ 2025/07/19 المتعلق بالأوقاف، الأحكام المطبقة على هذا العقد، وبالتالي فالأمر يستدعي الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية والأحكام القانونية غير المخالفة له حسب نص للمادة 04 من نفس المرسوم[3].

1- محمد زغداني، مدير فرعي للملتقيات والنشاط الثقافي، رسالة المسجد السنة السادسة عشر العدد 03/ 1439هـ 2018 م، ص44.

2- حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة، للطباعة والنشر، بدون طبعة، بوزريعة، الجزائر 2002، ص 151.

3- قانون رقم 25-06 يتعلق بالأوقاف، المصدر السابق، ص9.

ثانيا / شروط عقد المساقاة:

عقد المساقاة مثله مثل أي عقد، يستدعي توفره شروط لانعقاده، ولا سيما ركن التراضي والمحل والسبب، لكن إضافة لتلك الشروط يتعين التطرق لشروط خاصة به، وهي:

1- **المتعاقدان**

إن المساقاة تنعقد بإيجاب وقبول من قبل طرفي العقد بأهلية ورضا سليمين خاليين من العيوب، ويتمثل طرفا العقد المتعاقدان في السلطة المكلفة بالأوقاف ممثلة في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، من جهة، وبين الساقي من جهة أخرى.

2- **العمل أو المنفعة:**

يجب أن يكون الشجر معلوما عند إبرام العقد، فلا يمكن تصور وجود مساقاة في شيء مجهول أو محتمل أن يوجد في المستقبل تجنبا للغرر.

3- **مقابل العمل:**

يجب أن يكون نصيب العامل في الشجر معلوما بالنصاب، وهو شرط ضروري، إذ أن المقابل يكون جزءا من ثماره، كأن يكون الخمس أو الربع، وأن يكون مشاعا في جميع ما تنتجه الأرض من شجر، حيث لا يمكن حصر النصيب في نوع معين من الشجر أو نوع معين غير متأكد أنه سوف يثمر أولا يثمر باعتبار ذلك غررا.

4- **الصيغة:**

يجب أن يحوي عقد المساقاة اللفظ الدال على المساقاة، وهذا حتى لا يفتح المجال للتأويل في نوع العقد، وهذا نظرا لأن كل عقد يختلف عن الآخر من حيث الالتزامات، وبالتالي فإن ذكر لفظ السقي في العقد يعطي مدلوله الواضح في أن العقد هو عقد مساقاة، ولا يقصد به عقد آخر[1].

1- نصر سلمان وسعاد سطحي، المعاملات المالية وأدلته عند المالكية، المطبعة العربية، نهج طالبي أحمد، غرداية، سنة 2002، ص 217

ثالثا / انقضاء عقد المساقاة:

أسباب انقضاء المساقاة هي نفس الأسباب التي ينقضي بها عقد المزارعة، غير أن الاختلاف بينهما يكمن في انتهاء المدة قبل نضج المحصول، فإذا انتهت المدة في عقد المساقاة قبل أن تستوي الثمرة، فإنه يكون للعامل الحق في أن يقوم على الأشجار حتى تستوي الثمرة، ولكن لا يكلف العامل بدفع الأجرة بحصته من الشجر عكس المزارعة.[1]

الفرع الثالث:

عقد الحكر

قبل التطرق إلى مفهوم عقد الحكر، لابد من الإشارة إلى أن هذا العقد لا يمكن اعتباره دخيلا على المنظومة التشريعية في الجزائر، فقد سبق أن المشرع الجزائري مصطلحا مشابها له في النصوص المتعلقة بالتسيير الذاتي، الذي يعطي حق الانتفاع غير محددة المدة، ونص في قانون الثورة الزراعية على مصطلح حق الانتفاع المؤبد[2]، وورد في قانون التوجيه العقاري مصطلح الانتفاع الدائم.

وعليه فالحكر بكسر الحاء وسكون الكاف تعني العقار المحبوس وجمعه أحكار، ويفتحها كلما احتكر ويطلق على ثلاث معان حسب اصطلاح الفقهاء:

1. العقار المحتكر نفسه فيقال: "هذا أحكر فلان."
2. الإجارة الطويلة على العقار.
3. الأجرة المقررة على عقار محبوس، مع الإجارة الطويلة.

وتم النص عليه في المادة 73 من القانون 25-06 السالف الذكر[3] يمكن استثمار الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر وعليه هو حق عيني يحول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو بالغرس أو بأي غرض آخر وذلك مقابل أجرة معينة[4]، فالحكر هو حق متفرع عن الملكية، حيث تكون رقبة الأرض المحتكر لجهة الوقف، أما الانتفاع للمحتكر، تعميرها بالبناء و/أو الغرس،

1- خالد رمول، المرجع السابق، ص136.

2- ليلى زروقي، حمدي باشا عمر المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة، الجزائر، الطبعة العاشرة، 2008، ص 113

3 - قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 16

4- خالد رمول، نفس المرجع، ص 138.

واستصلاحها، ولكن إذا كان على الأرض الموقوفة بناء قائم يحتاج إلى إصلاح كان هذا الحكر من نوع خاص يسمى بعقد الاجارتين.

أولا: شروط عقد الحكر

ينعقد عقد الحكر بتوافر أركانه، ويخضع في ذلك للقواعد العامة، لكن للحكر أحكام خاصة به تعتبر عناصر جوهرية تلزم لانعقاده، تتعلق بالشكلية في الحكر، وبالمحل والمدة وكذلك بالأجرة فيه.

ثانيا: الشكلية في عقد الحكر

ينعقد عقد الحكر بتوافر التراضي بين المتعاقدين، وهما السلطة المكلفة بالأوقاف كطرف مؤجر، وبين الطرف المستأجر للملك الوقفي. ونظرا لخطورة هذا العقد على الوقف باعتباره يرتب حقا عينيا على الوقف، فإنه يشترط فيه الكتابة الرسمية والتسجيل والشهر، حتى يكون له حجة في مواجهة الغير، طبقا لنص المادة 793 من القانون المدني[1]، وكذلك القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2003/11/15[2]، المحدد لشكل ومحتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية.
والحكر على هذا النحو، لا يجوز إثباته إلا بالورقة الرسمية التي ينعقد بها[3].

ثالثا: المحل في عقد الحكر.

يرتب عقد الحكر على العين الموقوفة دون غيرها، ولا يمكن أن يرتب على هذه الأخيرة، إلا إذا كانت هذه العين عاطلة، وتحققت الضرورة والمصلحة لها في الحكر.

رابعا: الأجرة في عقد الحكر

الأجرة في تحكير الأرض الموقوفة، لا يجوز أن تكون أقل من أجر المثل وقت التحكير، فإذا حكرت العين الموقوفة بأقل من أجر المثل، وجب رفع الأجرة إلى أجر المثل، ولا يكفي أن يكون الحكر بأجر المثل وقت التحكير، بل إن هذا الأجر يزيد وينقص تبعا لزيادة أجر المثل أو نقصه، وهذا ما

1- الجريدة الرسمية، العدد 78، سنة 1975، الأمر رقم 75-58، مؤرخ في 1975/09/26 يتضمن القانون المدني، ص 1041.
2- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 15 نوفمبر سنة 2003، يحدد شكل ومحتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية، جريدة رسمية، عدد 71، صادر في 19 نوفمبر سنة 2003.
3- عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق، ص 1446

يسمى بالتصقيع وهو مأخوذ من الشريعة الإسلامية[1]. على أن الزيادة التي تحدث بسبب أعمال المحتكر لا تستدعى زيادة أجر الحكر إلا إذا زادت أجرة المثل زيادة فاحشة[2]، فإن الأجرة تزيد، وفي ذلك نصت المادة 593 من مرشد الحيران: «**إذا زاد أجر مثل الأرض المحتكرة بسبب بناء المحتكر أو غرسه، فلا يلزمه الزيادة، فإذا زاد أجر المثل في نفسه زيادة فاحشة لزمته الزيادة، فإذا امتنع عن قبولها أمر برفع البناء والغراس، وتؤجر لغيره بالأجرة الزائدة**»[3].

أما المشرع الجزائري من خلال تطرقه لعقد الحكر، لم ينص على وجوب أجرة المثل، مثلما نص على ذلك بالنسبة للإيجار العادي في نص المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 [4]، غير أنه جعل على عاتق المحتكر التزاما يتمثل في دفع مبلغ مالي يقارب قيمة الأرض، وقت إبرام العقد، والتزاما بدفع أجر سنوي مقابل انتفاعه بالبناء و/أو الغرس الذي أنشأه، كما أن المشرع الجزائري لم ينص على تجديد أجرة الحكر، غير أن المادة 4 من قانون الأوقاف رقم 25-06، أحالتنا إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه، لذلك فإن الأجرة في الحكر تخضع للتغييرات المحتملة، فتزيد وتنقص تبعا لزيادة أجر المثل أو نقصه.

خامسا: المدة في عقد الحكر

لم تحدد الشريعة الإسلامية مدة معينة لعقد الحكر، فقد جاء في المادة 594 من مرشد الحيران: «يثبت للمستحكر حق القرار في الأرض المحتكرة ببناء الأساس فيها أو بغرس شجرة فيها، ويلزم بأجر مثل الأرض ما دام أن بنائه وغراسه قائما فيها، ولا تنزع منه حيث يدفع أجر المثل»[5]. فكان الحكر على هذا النحو يصح دائما.

ولكن التشريعات الحديثة عملت على تحديده بمدة معينة، وإن كانت طويلة، فحدد التشريع المصري الحد الأقصى لمدة الحكر بستين سنة[6] ، بينما حددها المشرع الأردني بخمسين سنة[7].

1- عبد الرزاق أحمد السنهوري، نفس المرجع، ص 1457-1458

2- زهدي يكن، المرجع السابق، ص136.

3- محمد قدري باشا، مرشد الحيران إلى معرفة أحوال إنسان في المعاملات الشرعية، الطبعة الثانية، المطبعة الأميرية ببولاق مصر المحمية سنة 1891، ص 97.

4 - مرسوم تنفيذي رقم 98-380، المؤرخ في 1998/12/01، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية العدد، 90، ص 16.

5-محمد قدري باشا نفس المرجع. ص97

6- عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق، ص 1452

غير أن المشرع الجزائري، فلم يحدد المدة عقد الحكر، واكتفى بالنص على أن الحكر يكون لمدة معينة، وبذلك استبعد الحكر الذي ينعقد لمدة غير محدودة. وهو الذي يعتبر فراغا تشريعيا، ينبغي سده، نظرا لخطورة هذا العقد على الوقف، خاصة وأن أحكام الشريعة الإسلامية، التي ترجع إليها في غير المنصوص عليه في قانون الأوقاف، لم تحدد هي الأخرى مدة للحكر.

سادسا: أسباب انقضاء عقد الحكر

1 – موت المحتكر قبل أن يبدأ في البناء أو الغراس.

2 – انقضاء الأجل المحدد في عقد الحكر.

3– زوال صفة الوقف على الأرض المحكرة إما بإبطال الوقف ذاته أو باستبدال الأرض المحتكرة بأرض أخرى

4– فسخ العقد.

5– هلاك العين المحتكرة أو نزع ملكيتها.

المطلب الثاني

استثمار الأملاك العقارية العمرانية

تدخل الأملاك العقارية العمرانية في مصاف الأراضي الموقوفة المبنية كل قطعة يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها الفضائية حتى وإن كانت هذه القطعة غير مبنية مثل المساحات الخضراء أو الحدائق، ويدخل في مصاف الأراضي الوقفية القابلة للتعمير كل قطعة أرض مخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات البناء والتهيئة والتعمير،[1] المحددة في قانون الأوقاف 25–06، ويمكن استغلال واستثمار الأرض الموقوف بإحدى الطرق التالية:

7– منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، الطبعة الأولى دار الثقافة، الأردن سنة 2011، ص 161.

[1] – خالد رمول، المرجع السابق، ص 142.

الفرع الأول
عقدي المرصد والمقاولة

من أجل المحافظة الأملاك الوقفية نظم المشرع الجزائري استثمار الأرض القابلة عن طريق عقد المرصد كما يلي:

أولا: عقد المرصد

من خلال نص المادة 74 من قانون25-06 والمتعلق بالأوقاف[1]، يتضح أن عقد المرصد هو اتفاق أو تصرف قانوني من نوع خاص، الأمر الذي يستدعي تعريفه وتبيان شروطه وضوابطه، وكذا تبيان الآثار المترتبة عنه وأسبابا انقضائه.

أ/ تعريف عقد المرصد:

يتعبر عقد المرصد من عقود الإيجار الطويلة التي تقع على الوقف، فهو دين ثابت لمستأجر العقار الوقفي المأذون له من قبل المتولي، بالإنفاق على العمارة الضرورية لذلك العقار، وذلك لعدم وجود غلة في الوقف يعمر بها، وبالرجوع على الوقف بما أنفقه من ماله بعد ثبوته في وجه الناظر شرط أن تكون العمارة ضرورية للوقف.

والفقه الإسلامي يرى بأن عقد المرصد اتفاق بين إدارة الوقف وبين المستأجر للقيام بإصلاح الأرض وعمارتها، وتكون نفقاتها دينا مرصدا على الوقف، وما يدفعه المستأجر يكون من ماله الخاص بإذن من المتولي عند عجز الوقف عن ذلك، لعدم وجود غلة في الوقف يعمر بها، إذاً فالمرصد هو عقد إيجار يترتب عن تثمير أوقاف خربة ومهدمة، وغير صالحة للانتفاع بها، ولا توجد غلة على عمارتها، والناس لا يرغبون في استثماره مدة طويلة بأجرة تنفق على تعميره[2].

والمشرع الجزائري حصر هذا العقد على العقارات القابلة للبناء، فالمستأجر صاحب عقد المرصد بعد أن يؤذن له بالبناء من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف، يؤجر له هذا الملك الوقفي بأجرة منخفضة

[1] – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص16.

[2]–محمود أحمد أبو ليل ومحمد عبد ارحيم سلطان العلماء، استثمار الأوقاف في الفقه الإسلامي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد 13، جدة المملكة العربية السعودية، سنة 2001، ص 34.

لقاء هذا الدين الثابت، وإذا أراد الناظر إخراج صاحب هذا الحق لزمه أن يدفع له ما صرفه، فاستغلال البناء طبقا للمشرع الجزائري كعمارة للوقف يساوي المدة المعنية المحددة في عقد المرصد، لتكون زمنا كافيا لاستهلاك قيمة البناء الذي أنجزه المستأجر.

وبذلك عقد المرصد كعقد يسمح بموجبه للمستأجر الأرض الموقوفة البناء فوقها، مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار[1].

ب/شروط وضوابط عقد المرصد:

ذهب الفقهاء إلى أن المرصد لا يمكن أن يرتب على الوقف، إلا إذا لم يوجد مال حاصل في غلة الوقف سابقا تعميره بها وكذلك عدم وجود من يستأجره بأجرة معجلة يمكن تعميره بها، فعقد المرصد لا يترتب على الوقف إلا إذا:

01- لم يوجد مال حاصا من الوقف: فإذا وجد مال حاصل من الوقف فلا يمكن تأجيره بطريق المرصد، ويثبت ذلك من قبل السلطة الوصية بعد الخبرة والمعاينة، بتأكد على أن هناك مصلحة للوقف في تأجيره بطريق المرصد[2].

02- إذا لم يوجد مستأجر للوقف بأجرة معجلة: وهذ الشرط يعتبر ضروريا، حيث أنه إذا وجد من يستأجره بأجرة معجلة تعمر بها عين الوقف الخربة كان ذلك أولى من إيجاره بعقد المرصد. فالمرصد يشترط لترتيبه أن يكون الوقف أرضا قابلة للبناء وذلك بإلزام صاحب الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، على عكس فقهاء الشريعة الإسلامية فهم يقررون عقد المرصد على العقارات الوقفية بصفة عامة وذلك تحقيقا لمصلحة الوقف.

وبالتمعن في المفهوم الذي حدده المشرع الجزائري بعقد المرصد، كما أشرنا إليه سابقا يظهر لنا جليا أنه أغفل فكرة الدين المترتبة عن العقار الموقوف، والتي هي مقابل الاتفاق الذي يجريه المستأجر على الوقف كما أنه لم يوضح فكرة ارتباط هذه العمارة بخراب الوقف الذي يحتاج إلى إصلاح

[1] – زهدي يكن، المرجع السابق، ص179.

[2] – زهدي يكن، المرجع السابق، ص 179 –180.

استمراريته في أداء نفعه للموقوف عليهم، بل اكتفى بربطه بالبناء فوق الأرض الموقوفة مقابل استغلال إيرادات البناء ضمن مجال تطبيقه.[1]

ج/ الآثار المترتبة على عقد المرصد:

عقد المرصد مثله مثل أي عقد، يرتب آثاراً هي عبارة عن التزامات وحقوق، وتعني في هذا العقد بالدرجة الأولى صاحب حق المرصد، وهي:

1-إلتزامات صاحب حق المرصد:

أ/ إلتزام المستأجر بإنجاز البناء المتفق عليه على الأرض الموقوفة:

وهذا الالتزام يأتي كنتيجة منطقية لوجود ملك الوقفي يحتاج للعمارة، فينفق المستأجر ماله في سبيل ذلك، والبناء على الأرض الموقوفة محل عقد المرصد.

ب/ التزام المستأجر بدفع مبلغ الدين:

يدفع صاحب حق المرصد أجرة يَستنزل بعضها من أصل الدين والبعض الآخر يدفع لجهة الوقف، فأصل الدين المبلغ الذي صرفه المستأجر على عمارة الوقف الذي يقره مؤجر الوقف (السلطة المكلفة بالأوقاف) في عقد المرصد[2].

2-حقوق صاحب حق المرصد:

أما الحقوق التي تترتب لصاحب المرصد ولورثته من بعده في حال توافر ضوابط صحة عقد المرصد المتقدم ذكرها فتتمثل فيما يلي:

أ. حق مستأجر الأرض بالبناء باستغلال إيرادات البناء: هذا الحق كفله المشرع الجزائري للمرصد له بموجب نص المادة 74 بأن مكنه من استغلال إيرادات البناء الذي أقامه، فله أن يستغله بنفسه، فإذا كان منزلا فيستطيع المستأجر أن يسكنه نظير أجرة يدفعها إلى الوقف، على أن يستنزل بعضها من أصل الدين، ويتبع استغلال البناء طبيعته على ألا يخالف في ذلك النظام العام والآداب العامة حفاظا

[1] – رمول خالد، المرجع سابق، ص142.

2– محمود أحمد أبو ليل، المرجع السابق ص 35.

على مقاصده الشرعية الإسلامية والتنظيم المعمول به. ويدوم هذا الاستغلال إلى حين استيفاء قيمة الدين المرصود على الوقف طبقا للمادة 74 التي تنص على أنه " ...مقابل استغلال إيرادات البناء لمدة متقف عليها، تكون كافية لتغطية قيمة البناء..."[1].

ب. حق صاحب المرصد في التنازل عن حقه في استغلال إيرادات البناء: حق المرصد قابل للانتقال بطريق البيع بحسب فقهاء الشريعة الإسلامية، وإذا باع صاحب حق المرصد مرصده بإذن المتولي وقبض البدل من مشتريه قام هذا الأخير باستئجار عقار الوقف من المتولي.

وتسوى الحالات المخالفة لأحكام هذه المادة عن طريق التراضي بين المعنيين والسلطة المكلفة بالأوقاف [2].

ج. انتقال حق المرصد إلى الورثة: إذا مات صاحب حق المرصد انتقل إلى ورثته باعتبار انقسامه بينهم بالضرورة، فهذا العقد فيه دور حاسم في انتقال الحقوق إلى الورثة.

و يعتبر حق توريث عقد المرصد دينا في ذمة الوقف، فإذا مات صاحب حق المرصد قبل أن يستحق الدين انتقل ذلك إلى ورثته طبقا للأحكام المقررة في الفقه الإسلامي [3] حسب نص المادة 04 من قانون الأوقاف، فالبناء مملوك للسلطة المكلفة بالأوقاف بعد انتهاء مدة العقد بنص المادة 74 من قانون الأوقاف الجديد السالف الذكر[4] و أضاف المشرع الجزائري شرط، وهو ما نصت عليه المادة 219 من قانون الأسرة الجزائري وذلك بقولها:" كل ما أحدثه المحبس عليه من بناء أو غرس في الحبس يعتبر من الشيء المحبس"[5]، و هو أيضا ما عززته المحكمة العليا في كثير من قراراتها حيث في إحدى مبادئها:" تلحق البناية المشيدة، على أرض محبسة بجوهر المال المحبس، و يستمر المال المحبس قانونا مهما كان مشيد البناء"[6].

1 – قانون رقم 25–06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص16.

2 – زهدي يكن، نفس المرجع، ص180.

3 – زهدي يكن، أحكام الوقف، المرجع السابق، ص180.

4 قانون رقم 25–06، نفس المصدر، ص11.

5 – قانون الأسرة المعدل والمتمم.

6 – قرار المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 235094، بتاريخ 2004/10/23، م.ق 2004 ع2، ص 175.

د/ انقضاء عقد المرصد

ينقضي عقد المرصد باستيفاء صاحب حق المرصد لقيمة استثماره (دينه) على عين الوقف (باستهلاك قيمة الاستثمار المرتبطة بالبناء على العقار الوقفي)، وقد ينتهي بالقواعد العامة المنظمة لانتهاء العقود كاتحاد الذمة وهلاك العين والفسخ.

وما يمكن استخلاصه بالنسبة لهذا العقد أنه إيجار للوقف من نوع خاص، فيحوي جانبين، أحدهما دين على الوقف كأجرة يقدمه المستأجر لعمارة الوقف الذي حصره المشرع الجزائري في الأراضي المبنية أو القابلة للبناء بموجب نص المادة 74 من قانون الأوقاف، وآخر يقع على إثر إتمام المستأجر للعمارة فيتم تأجير الوقف له لينتفع به طوال مدة معينة تمتد طيلة استهلاك قيمة الاستثمار الذي أنفقه على ذلك البناء.

وهو من العقود الفعالة والتي تبرز نتائجها، وتعطي ثمارها في وقت قصير جدا والفقه الإسلامي قد أبدع كثيرا في هذا الصدد من خلال ابتكار صيغ مختلفة (عقد الإجارتين، وعقد خلو الانتفاع) من العقود تتناسب ومتطلبات الوقف وحاجياته، وقد أحسن المشرع كثيرا بتبنيه لهذا النوع من العقود الذي يقي وعلى حد كبير من انتهاء معالم الوقف وأعيانه.

ثانيا عقد المقاولة:

اعتمد المشرع عقد المقاولة كصيغة لاستغلال الأراضي الموقوفة بموجب المادة75 من قانون الأوقاف.

1-تعريف عقد المقاولة:

عرفته المادة 549 من القانون المدني الجزائري بأنها "المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين بأن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر"[1] .

كما عرفته المادة 75 من قانون الأوقاف على أنه" هي عقد يلتزم بموجبه شخص أو أكثر تجاه السلطة المكلفة بالأوقاف، ليصنع شيئا أو تأدية عمل، مقابل دفع بدل حاضر أو مؤجل"[2].

1- الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم، المصدر السابق، ص 1025.

2 - قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 16.

كما عرف عقد المقاولة من طرف فقهاء معاصرين والذي يعرف عندهم بعقد الاستصناع ومن هذه التعاريف:

ـ أن عقد المقاولة اتفاق بين مديرية الشؤون الدينية والأوقاف من جهة، وجهة ممولة تقوم بتنفيذ المشروع على أرض وقفية وفق مخططات ومقاييس ومواصفات تضعها مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، وبعد تنفيذ المشروع تقوم مديرية الشون الدينية والأوقاف باستغلاله وتسديد تكلفته[1].

2-خصائص عقد المقاولة:

يتميز عقد المقاولة في الوقف بعدة خصائص أهمها:

أ. أنه عقد ملزم لجانبين: نصت المادة 75 من قانون الأوقاف، أن عقد المقاولة في الوقف من العقود الملزمة لجانبين، ذلك لأن يلتزم بموجبه شخص أو أكثر، ليصنع شيئا أو تأدية عمل تجاه السلطة المكلفة بالأوقاف على أن تلتزم هذه الأخيرة بدفع بدل حاضر أو مؤجل.

ب. **عقد رضا في توافق إرادتين:** هما إدارة رب العمل (الواقف) وإدارة المقاول.

ج. **عقد معاوضة:** لا يمكن تصور عقد مقاولة عقد تبرعي، ولعقد المقاولة كسائر العقود أركان تتمثل في الرضا والمحل والسبب والشكل.

3-انقضاء عقد المقاولة:

ينتهي عقد المقاولة لأسباب خاصة كما ينتهي لأسباب عامة تضمنتها القواعد العامة.

أ. **الأسباب الخاصة:** وقد تكون انتهاء عقد المقاولة لأسباب خاصة بالمقاول[2] تتمثل في:

- إنجاز العمل المتفق عليه.
- تخلي رب العمل عن عقد المقاولة بإرادته المنفردة.
- موت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد.

ب. **الأسباب العامة:** وهي التي حددها الأمر رقم 58/75 [3] السالف الذكر فإن الأسباب العامة تتمثل ما يلي:

- فسخ العقد بالتراضي.
- الإخلال وعدم الالتزام بتنفيذ البنود والالتزامات الناشئة عن العقد.

1- عبد الفتاح صلاح، نظام الوقف في التطبيق المعاصر، طبعة 1، مكتبة فهد الوطنية، جدة، سنة 2003، ص 57.

2 - المواد 566،750 من القانون المدني المعدل والمتمم.

3 - المواد 121،120،119 من القانون المدني المعدل والمتمم.

- انقضاء الالتزام بتنفيذه.

الفرع الثاني

عقد الصيانة والترميم

يهدف عقد الصيانة والترميم إلى استثمار العقارات الوقفية المهددة بالانهيار المعرضة للخراب، وأنه كعقد استثماري يشكل آلية من آليات الاستثمار الوقفي العقاري التي أقرها المشرع الجزائري في المادة 77 القانون 25-06 المتعلق بالأوقاف[1].

أولا: مفهوم عقد الصيانة والترميم.

حفاظا على ديمومة الأملاك الوقفية بما يجعلها دائما تؤدي الغرض الذي وضعت من أجله، وهو التصدق بمنفعتها للفقراء والمحتاجين، فقد أقر المشرع الجزائري إمكانية استغلال وتنمية العقارات الوقفية المبنية المهددة بالانهيار والمعرّضة للخراب بالشكل الذي يجعلها صالحة، وقد نص المشرع في المادة 77 المشار إليها سابقا بأنه" عقد تتم بمقتضاه صيانة الأملاك الوقفية المبنية و إصلاح المعرضّة منها للخراب أو المهددة بالانهيار، يدفع بموجبه المستأجر ما يساوي قيمة الصيانة أو الترميم مع خصمها من مبلغ الإيجار، وفق اتفاق مسبق مع السلطة المكلفة بالأوقاف".

ويختلف عقد الصيانة والترميم كليا عن الترميم الذي هو من صلب مهمة ناظر الملك الوقفي كمسير محلي مباشر له فهي ترميمات بسيطة[2]. أما عقد الصيانة والترميم المطلوب في استثمار الملك الوقفي، فهو عقد محله وقف مبني المعرض للخراب أو المهدد بالانهيار، تكون السلطة المكلفة بالأوقاف طرفا فيه، ويكتسب فيه صاحب هذا العقد صفة المستأجر.

ويقصد كذلك بعقد الصيانة والترميم قيام السلطة المكلفة بالأوقاف بإبرام عقد إيجار مع شخص طبيعي أو معنوي أو خاص يلتزم بموجبه المستأجر بدفع مبلغ مالي يقارب قيمة الصيانة والترميم، وتلتزم السلطة المكلفة بالأوقاف بإيجار العين محل الصيانة والترميم إلى المستأجر على أن يخصم مبلغ الإيجار المتفق عليه من المبلغ الذي قدمه المستأجر، وعند استهلاك مبلغ الصيانة والترميم يعاد تحرير عقد إيجار عادي بين الطرفين بشروط يُتفق عليها أو تنتهي العلاقة الإيجارية وتعود العين المؤجرة إلى

1 - قانون رقم 25-06، المصدر السابق، ص 16.

2- المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في1998/12/01 يحدد إدارة الأملاك الوقفية تسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية العدد 90 المادة 13، ص 17.

السلطة المكلفة بالأوقاف خالية من أي عبء أو التزام[1].
و عقد الصيانة والترميم فإنه لا يحتاج إلى رخصة صريحة من السلطات المحلية نظرا لأنه يتعلق ببناء موجود من قبل، إلا إذا كان الأمر يتعلق بترميمات كبرى للوجهات الخاصة بالمحلات و السكنات فذلك يحتاج إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المختصة بمنحها إقليميا مكان تواجد العقار الوقفي.[2]

ولقيام عقد الصيانة والترميم لابد من وجود ضابطين لقيام العقد وهما:

- وجود وقف عقاري معرض للخراب أو مهدد بالانهيار يحتاج إلى صيانة وترميم على حسب وضعية العقار.
- عدم إمكانية إيجاره إيجارا عاديا نظرا لوضعيته، وعجز السلطة المكلفة بالأوقاف على إعادته إلى الحالة العادية.

ثانيا: احكام عقد ترميم وتعمير الملك الوقفي:

لا يترتب على عقد الصيانة والترميم إلا حق شخصي للمستأجر في ذمة الوقف، ولا تتغير أجرته تبعا لتغير أجرة المثل، وليس للمستأجر أي حق عيني لا على الأرض ولا على ما فوقها من بناء، بل كل ذلك ملك للموقف، فما قام به صاحب هذا الحق من صيانة وترميم لا يرتب له إلا حق الدائنية، فإذا ما تم فسخ العقد وجب على السلطة المكلفة بالأوقاف أن تعوض المستأجر النفقات التي صرفها في إصلاح العين الموقوفة، وبذلك فهو يشبه عقد المرصد من حيث أن الحق المترتب على الملك الوقفي هو دين واجب الوفاء به، ويختلف عنه من حيث أن عقد المرصد يتم بتشييد بناء لم يكن موجودا من قبل، في حين أن عقد الصيانة والترميم يقع على صيانة وتصليح عقارات وقفية مبنية موجودة مقدما وليس إنشاء بنايات جديدة، وأيضا يختلف عن عقد المرصد في أن صاحب حق الصيانة والترميم لا يمكنه التنازل عن حقه فيما قدم من قيمة للصيانة و الترميم لغيره بل يملك فقط طلب التعويض.[3]

1- أحمد حططات، النظام القانوني للوقف، بحث مقدم لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة، كلية الحقوق والعلوم الإدارية بن عكنون، جامعة الجزائر، 2004، ص 115

2- رمول خالد، المرجع السابق، ص 145-146.

3- موسى سالمي، التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون خاص، 2016/2015، ص 217.

ثالثا: شروط انعقاد عقد الصيانة والترميم

حتى يترتب عقد الصيانة والترميم على الوقف يجب أن تترتب شروط مبدئية في أساس لانعقاد هذا الإيجار الخاص.

1- **الشرط الأول:** هو وجود عقار مبنى معرض للخراب أو مهدد بالانهيار يجب إصلاحه وترميمه، وبذلك يشكل محلا لإبرام هذا العقد.

2- **الشرط الثاني:** انعدام إمكانية إيجاره إيجارا عاديا يغني عن هذا الإيجار الطويل المدة.

3- **الشرط الثالث:** عدم وجود مال خاص بالوقف يؤمن به عمارة الوقف.

وتثبت حالة الوقف المعرض الخراب أو الانهيار بواسطة محضر المعاينة الذي تقوم به لجنة إدارية تابعة لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف التي يقع الملك الوقفي في دائرة اختصاصها، وذلك تحت رئاسة وكيل الأوقاف، هذا بالإضافة إلى المصالح المختصة كإدارة أملاك الدولة ومديرية البناء والتعمير.[1]

- ويبرم هذا العقد كطرف مؤجر مدير الشؤون الدينية والأوقاف طبقا لنص المادة 3 من المرسوم التنفيذي 200/2000 المؤرخ في 2000/06/26 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها[2].

رابعا: آثار عقد الترميم والتعمير انقضاءه

طبقا لنص المادة 77 المذكورة أعلاه من قانون الأوقاف[3] فإنه تترتب آثار من خلال عقد الصيانة والترميم وهي كالآتي:

أ- **التزام المستأجر بدفع قيمة الصيانة والترميم:** يجب على المستأجر أن يدفع مبلغا يقارب قيمة الصيانة والترميم من أجل إصلاح الملك الوقفي المبني المعرض للخراب أو المهدد بالانهيار. إلا أن تحديد قيمة هذا الصيانة والترميم يكون بالوقوف على درجة خراب الملك الوقفي، وأن هذا التحديد يستوجب -منطقيا- استطلاع رأي المصالح المختصة تقنيا وعلى وجه الخصوص رأي الخبير العقاري فيحدد هذا الأخير قيمة الأضرار التي مست الملك الوقفي المبني، وعلى إثرها

1- المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المصدر السابق، المادة 13، ص 17.

2- المرسوم التنفيذي 200/2000، يحدد قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها الجريدة الرسمية العدد 47 ،2000، ص 8.

3 - قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 16.

يقدر قيمة الصيانة والترميم الواجب على المستأجر دفعها بموجب هذا العقد.

ب – التزام المستأجر بدفع الأجرة: لم يحدد المشرع الجزائري في المادة 77 السالفة الذكر ما إذا كان المستأجر يدفع مبلغ الإيجار سنويا أم شهريا. مع العلم أن قيمة الصيانة والترميم التي دفعها المستأجر تخصم كمبلغ إيجار تدرجي باعتباره دينا على الملك الوقفي المبني الذي قام بترميمه وإصلاحه. وفي مقابل هذا يثبت للمستأجر حق استغلال الملك الوقفي الذي رممه، وذلك وفقا لطبيعته ونوعه كالسكن والتجارة فبيان النفقات التي تحتاجها عملية الصيانة و الترميم يجعل هذا المبلغ هو مقدار بدل الإيجار التي كان من الواجب على المستأجر تقديمها على مدة الإجارة.[1]

خامسا: انقضاء العقد: وينتهي عقد الصيانة والترميم على حسب الأحوال باستهلاك المستأجر لمبلغ قيمة الصيانة والترميم ليعاد بذلك تحرير عقد إيجاري عادي بين الطرفين بشروط يتم الاتفاق عليها، وإلا تنتهي العلاقة الإيجارية و تعود العين المؤجرة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف خالية من أي التزامات، كما قد ينقضي بتسديد الدين المترتب على الملك الوقفي من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف[2] .

الفرع الثالث

عقد المقايضة

تعتبر المقايضة من صيغ الاستثمار التي تبنّاها المشرع الجزائري في قانون الأوقاف 25-06 وهي صورة من صور تبادل السلع وهي تشكل أول نموذج للبيع عرفه الإنسان، والتي نشأت كضرورة اجتماعية واقتصادية وهو ما سوف نتناوله في هذا الفرع باعتباره صيغة من صيغ استثمار الاملاك الوقفية.

أولا: مفهوم عقد المقايضة:

المقايضة لغة إعطاء سلعة أخذ عوضها سلعة، وعرفه فقهاء الشريعة الإسلامية بأنه "تصرف يقصد به بيع ما قل أو انعدم ريعه من الوقف بغرض شراء ما هو أفضل منه وجعله وقفا مكانه"[3] أما اصطلاحا فهي من عقود المعاوضة التي يتحصل بموجبه كل من المتعاقدين على مقابل ما يقدمه،

1- موسى سالمي، المرجع السابق، ص 189

2 – زهدي يكن، المرجع السابق، ص108.

3- فؤاد عبد الله العمر، استثمار الأموال الموقوفة "الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية"، الأمانة العامة للأوقاف، الطبعة الأولى، الكويت،2007، ص 62.

تطبيقا لنص المادة 58 من القانون المدني الجزائري التي تنص على أن "العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين إعطاء أو فعل شيء ما "، وبالرجوع إلى نص المادة 76 من القانون 25-06 السالف الذكر "هي عقد يتم بموجبه تبادل ملك وقفي بملك آخر..."[1].

ثانيا: حالات استبدال الملك الوقفي: حدد المشرع الجزائري في المادة 36 من قانون الأوقاف 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، حالات أربعة مرتبطة بالمال الموقوف محل الاستبدال:

- تعرضها للضياع أو الاندثار.
- فقدان منفعتها مع عدم إمكان إصلاحها.
- وجود المنفعة عامة أو ضرورة ملحة، كتوسيع مسجد أو مرافقة، أو شق طريق، أو إقامة سد أو بنى تحتية، في حدود ما تسمح به أحكام الشريعة الإسلامية والتشريع والتنظيم المعمول بهما.
- أن ينص الواقف على ذلك صراحة مع تحقيق المصلحة الشرعية.[2]
- كما يكن أن تعوّض العين الموقوفة أو تستبدل إذا:
  - كانت نفقاتها تفوق إيراداتها، ولا يمكن سد هذا العجز.
  - قلّ نصيب كل واحد من المستحقين بسبب عددهم، وتعذرت الاستفادة منها.
  - تعطلت منافعها كلية ويستحيل الاستفادة منها لاحقا.

حيث يتم إثبات هذه الحالات بواسطة قرار تصدره السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة بنص المادة38 من نفس القانون، فالاستبدال هو دليل مرونة عقد الوقف ويظهر من خلال إمكانية استبداله حيث يعد سمة من سمات الفقه، إلا أنه اتخذ من قبل البعض طريقة للاستيلاء عليه مما أدى إلى تخريب الأوقاف[3].

ثالثا: كيفية تنفيذ عملية الاستبدال

لم يضع المشرع الجزائري إجراءات خاصة بالاستبدال كما فعل مع الإجارة العادية للأملاك الوقفية في المرسوم التنفيذي 381/98 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية، وباعتبار الولاية العامة التي تحوزها وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على الأملاك الوقفية فإن عملية الاستبدال تتم وفق إجراءات إدارية تثبت بموجبها مشروعيته.

---

1 – قانون رقم 25-06، المصدر السابق، ص16.

2– خالد رمول، المرجع السابق، من 144

3–خير الدين موسى فنطازي، المرجع السابق، ص 214

وللقيام بعملية الاستبدال عملياً يقدم ناظر الوقف طلباً إلى مدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية مكان تواجد العقار المراد استبداله، ويقوم هذا المدير بتكوين لجنة تتكون من وكيل الأوقاف وموظفين في الإدارة، اذ انه طبقا للقرار الوزاري المؤرخ في 1999/02/21 المتعلق بإنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها[1]، نجد أن المادة 04 منه تمنحها حق إنشاء لجان مؤقتة تكلف بفحص ودراسة حالات خاصة، وتقوم هذه اللجنة بدراسة إمكانية الاستبدال وجدواه بالنسبة للوقف، فإذا وافقت اللجنة على القيام بعملية الاستبدال، يصدر مدير الشؤون الدينية والأوقاف قراراً يثبت إحدى الحالات المبينة في المادة 36 من القانون 25-06 المتعلق بالأوقاف وذلك بعد المعاينة والخبرة و هو ما أكدته المادة 37 من نفس القانون[2]، والتي تتم بالاستعانة بالإدارة والهيئات المختصة في تحديد أن الوقف خرب لا يمكن عمارته أو إصلاحه وأن المصلحة في استبداله، كالخبراء الخاصين (مثل المهندس، الخبير العقاري) وإدارة الحماية المدنية، ليشرع بعد ذلك في عملية الاستبدال.[3]

ويتم استبدال الوقف بعدة طرق إما بيع المال الموقوف نقداً أو مقايضته بمالي آخر، على أن بعض الفقهاء يقصرون الاستبدال على البيع دون المقايضة لأنهم يرون عدم جدوى ذلك[4] ، إذ أن صاحب العقار المدر أن يقوم باستبدال عقاره بآخر خرب إلا إذا كان سعره منخفضا بالإضافة إلى المخاطرة بسبب استبدال عقار صالح بآخر خرب.[5]

ولكي يكون استبدال الوقف بيعه مدر يجب أن يتم عن طريق المزاد العلني، و ألا يكون عن طريق التراضي، فالذي يقدم أكبر عرض هو الذي يرسو عليه المزاد العلني، وإذا لم يحقق المراد عرضاً جيداً يسمح باستبدال الوقف فلا يجرى المزاد لانتقاء مصلحة الوقف.

الطريقة الثانية: بيع وقف من أجل تعمير وقف آخر يتحد معه في جهة الانتفاع -الموقوف عليه - ذلك أن الوقف الواحد قد يصبح كافيا و أكثر نفعا للموقوف عليهم لو يتم التنازل عن وقف (منخفض الإيراد) لدعم وقف آخر تعظم إيراداته لو يتم تعميره.

الطريقة الثالثة: بيع عدد من الأملاك الوقفية، وشراء عقار جديد ذي غلة عالية يصرف ريعه على

1- مصنف القوانين والمراسيم الرئاسية والقرارات الوزارية المشتركة والقرارات الصادرة وزارة الشؤون الدينية والأوقاف من أول يناير 1997 إلى 31 ماي 2003، نشر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائر، 2003، ص 207

2- قانون الأوقاف رقم 25-06، المصدر السابق، ص 13.

3- موسى سالمي المرجع السابق، من 239.

4- زهدي يكن، المرجع السابق، من 217.

5- فؤاد عبد الله العمر، المرجع السابق، ص 65

جهات الأوقاف المباعة، وذلك إما بنسبة قيمة كل منها، وإما بتخصيص جزء من العقار الجديد لكل وقف من الأوقاف المبيعة.

مع الإشارة إلى أن المشرع الجزائري نص على إمكانية مقايضة ملك وقفي بآخر بشرط أن يكون مماثلاً له أو أفضل منه طبقاً لنص المادة 38 من قانون الأوقاف 25-06 المذكورة أعلاه[1].

على أن حلول العين المبدلة محل العين المستبدلة يستلزم عملية التسجيل للعقار المشترى أو المقايض في السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية طبقاً لنص المادة الأولى من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2003/11/14 المحدد لشكل ومحتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية المحدث لدى مصالح الحفظ العقاري[2]، وتعفى الأملاك الوقفية العامة من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عملاً من أعمال البر والخير سواء في عملية البيع والشراء أو في عملية المقايضة طبقاً لنص المادة 12 من قانون الأوقاف رقم 25-06.[3]

الفرع الرابع

عقد البناء والتشغيل والتحويل وعقد البناء والاستغلال

لقد استحدث المشرع الجزائري عقدي البناء والتشغيل والتحويل وعقد البناء والاستغلال في المادتين 79و 80 من القانون 25-06 المتعلق بالأوقاف:

01/ **فقعد البناء والتشغيل والتحويل** من العقود الرضائية والتي تتم بعوض، وهو عقد يبرم بين مستثمر أو عدة مستثمرين والسلطة المكلفة بالأوقاف ويكون محله عقار وقفي من أجل إنجاز مشروع وتمويله وتشغيله وصيانته، مع العلم أن نفقات الاستثمار، تخصم كمبلغ إيجار تدرجي عن المدة المحددة مسبقا في العقد باعتباره دينا على الملك الوقفي المبني. وفي مقابل هذا يثبت للمستثمر حق استغلال الملك الوقفي الذي أنجزه، وبعد استرداد نفقاتهم وتحقيق أرباح، يتم تحويل البناية دون عوض إلى السلطة المكلفة بالأوقاف وهذا حسب أحكام المادة 79" هو عقد يتكفل بموجبه مستثمر أو عدة مستثمرين بإنجاز مشروع على العقار الوقفي وتمويله وتشغيله وصيانته لمدة محددة يستردون خلالها نفقاتهم ويحققون أرباحا، ثم يحولون البناية دون عوض إلى السلطة المكلفة بالأوقاف[4]. فمن خلال هذا العقد

1 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 13.

2- قرار الوزاري المشترك مؤرخ في 2003/11/15 يحدد شكل ومحتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية، جريدة رسمية، العدد 71، ص30.

3- قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص16.

4 – قانون الأوقاف رقم 25-06، نفس المصدر، ص 16.

يتلزم المستثمرين أو المستثمر بتشييد البناية حسب الشروط المتفق عليها، وبتسليم البناية إلى السلطة المكلفة بالأوقاف.

وينقضي عقد البناء والتشغيل والتحويل بالأسباب التالية:

- إنجاز العمل المتفق عليه وانتهاء مدة العقد
- تخلي المستثمر عن عقد البناء والتشغيل والتحويل بإرادته المنفردة.
- موت المستثمر إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد.
- فسخ العقد بالتراضي.
- الإخلال وعدم الالتزام بتنفيذ البنود والالتزامات الناشئة عن العقد.

02/ عقد البناء والاستغلال وهو ما جاءت به المادة 80 من قانون الأوقاف بنصها: "هو عقد يبرم بين السلطة المكلفة بالأوقاف ومستثمر أو عدة مستثمرين لإنجاز مشروع على عقار وقفي واستغلاله لمدة طويلة يسترد خلالها نفقاته ويحقق أرباحا، مقابل دفع بدل إيجار العقار خلال مرحلة الإنجاز، ونسبة متفق عليها من رقم أعمال المشروع الاستثماري خلال مرحلة الاستغلال"[1]

وهو عقد يبرم بين والسلطة المكلفة بالأوقاف ومستثمر أو عدة مستثمرين ويكون محله عقار وقفي من أجل إنجاز مشروع واستغلاله لمدة طويلة، على أن يلتزم المستثمر بدل الإيجار خلال فترة الإنجاز، وتستفيد السلطة المكلفة بالأوقاف بنسبة يتم الاتفاق عليها سابقا من رقم الأعمال المشروع الاستثماري خلال مرحلة الاستغلال.

والملاحظ أن المشرع اكتفى بعبارة مدة طويلة دون ذكر الحد الأقصى لهذه المدة، تاركا الأمر في ذلك لفقهاء الشريعة الإسلامية طبقا لنص المادة 04 من قانون الأوقاف 25-06.

هذا يثبت للمستثمر حق استغلال الملك الوقفي الذي أنجزه طوال مدة العقد، وينتهي عقد البناء والاستغلال بالأسباب التالية:

- إنجاز العمل المتفق عليه وانتهاء مدة العقد.
- تخلي المستثمر عن عقد البناء والاستغلال بإرادته المنفردة.
- موت المستثمر إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد.
- فسخ العقد بالتراضي.
- الإخلال وعدم الالتزام بتنفيذ البنود والالتزامات الناشئة عن العقد.

1 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص16.

المطلب الثالث

استثمار الأملاك العقارية الوقفية عن طريق الإيجار

نظرا للطبيعة الخاصة للأملاك الوقفية، باعتبارها من الأملاك المصونة لا يجوز التعدي عليها أو العبث بها، ولقد حدد المشرع الجزائري تطبيقا لنص المادة 70 من قانون الأوقاف 25-06[1] طرقا خاصة لاستغلال واستثمار الأملاك الوقفية، ولقد اتسم قانون الأوقاف القديم 91-10 قبل تعديله بموجب القانون رقم 01-07 بأنه قصر استغلال العين الموقوفة والانتفاع بها في طريق واحد وهو الإيجار[2]

كما أن الوقف يخرج العين الموقوفة من دائرة التملك والتصرف فيه الناقل للملكية إلى الحبس عن التملك ليؤول حق الانتفاع بها إلى الموقوف عليهم في الحدود المبينة في عقد الوقف. وحق الانتفاع يعني استغلال العين الموقوفة بحيث تعود بالفائدة عليهم، لذا منحت لناظر الملك الوقفي صلاحيات مرتبطة بهذا الحق، بحيث يتصرف فيه تثميرا له وتعظيما لفائدتهم، ومن أهم هذه التصرفات تأجير الملك الوقفي كأسلوب تثميري له، كان ولايزال أكثر الأساليب شيوعا في البلاد الإسلامية، وإلى جانب الإيجار المؤقت (الإجارة العادية) وبالنظر إلى الطبيعة الخاصة للأملاك الوقفية باعتبارها من الأملاك المصونة التي لا يجوز التعدي عليها أو العبث بها، وتماشيا مع مقتضيات الوقف وعدم جواز التصرف في أصله واحترام إرادة الواقف، و لقد حدد المشرع الجزائري طرقا خاصة لتثمير الوقف بموجب القانون 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، المتعلق بالأوقاف[3]، والذي يمثل امتدادا السياسة الانفتاح الاقتصادي التي تعرفها الجزائر على الصعيدين الداخلي والخارجي[4].

1 – قانون رقم 25-06، نفس المصدر، ص 16.

2- رمول خالد، المصدر السابق، ص 125.

3- قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

4 – نصيرة مختار، سبل إحياء المؤسسة الوقفية وتفعيلها، مجلة المحراب، العدد الأول، مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، قسنطينة، 2007، ص 189.

الفرع الأول

أركان عقد إيجار الملك الوقفي

لإيجار الملك الوقفي أركان يقوم عليها لابد من توفرها لضمان صحته وسلامته ومطابقته للشروط القانونية و تتمثل هذه الأركان في ما يلي:

أولا: **السلطة المكلفة بالأوقاف:** يعد إقرار المشرع الجزائري في المادة 31 من قانون الأوقاف 25-06 بالشخصية المعنوية للوقف[1]، وأيضا نص المادة 49 من القانون المدني ضمانا لاستمرارية مفهوم الصدقة الجارية والتكافل الاجتماعي، وهو ما يعطي للوقف الحق في تحمل الالتزامات واكتساب الحقوق وباعتبار أن الإيجار الوقفي يدخل في صلب العمارة والتثمير الوقفي، وأن إدارة وتسيير هذا الشخص المعنوي تعود لناظر الوقف والذي من المهام الموكلة إليه في المادة 13 من المرسوم التنفيذي 98-381 السهر على حماية الملك الوقفي بتثميره،[2] ، فإن ناظر الملك الوقفي هو من يؤجره، باعتباره المسير المحلي المباشر له[3]. لكن بالرجوع إلى المادة 16 من المرسوم التنفيذي 98-381 نجد أن مهام ناظر الوقف قد تسند إلى الموقوف عليهم خاصة في الأوقاف الخاصة خلافا لما ذهب إليه فقهاء الشريعة الإسلامية الذين لا يجعلون النظارة للموقوف عليهم ولو الحضر الاستحقاق فيهم[4]. غير أنه إذا رجعنا إلى المادة 3 من المرسوم التنفيذي 200/2000 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها[5]، فإننا نجد أن وزارة الشؤون الدينية ممثلة في مديرية الشؤون الدينية باعتبارها الهيئة الولائية المكلفة بالأوقاف وصاحبة الإشراف على النظار على المستوى الولائي، هي صاحبة الحق في تأجير الوقف أي هي الطرف المؤجر للملك الوقفي[6].

ثانيا: المستأجر: أما بخصوص مستأجر الملك الوقفي كطرف ثان في عقد الإيجار الوقفي، فإنه يجوز استئجار الوقف من أي شخص يتعاقد معه المتولي سواء كان المستأجر هو المستحق (الموقوف عليه)

---

1 – قانون رقم 25-06، نفس المصدر، ص 13.

2 – المرسوم التنفيذي رقم 98-381، السالف الذكر، المادة 13، والقانون 91-10 السالف الذكر المادة 45.

3– المرسوم التنفيذي رقم 98-381، السالف الذكر، المادة 12.

4 – عمر بوحلاسة، الوقف في القانون الجزائري، مجلة الموثق، العدد9، الغرفة الوطنية للموثقين، الجزائر، 2000، ص 43.

5 – مرسوم تنفيذي رقم 2000-200 مؤرخ في 2000/07/26، يحدد قواعد تنظيم الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، جريدة رسمية عدد، 47، ص7، المادة 3.

6 – المرسوم التنفيذي 91-114 المؤرخ في 1991/04/27، يتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية، جريدة رسمية عدد 20، المادة 25 ص663.

أو شخصا أجنبيا. ونظرا لعدم تطرق قانون الأوقاف 25-06[1] ولا النص الخاص المتمثل في المرسوم التنفيذي 98-381 لمسألة من له أحقية استئجار الملك الوقفي، فإنه يتعين الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية، وفي هذا الإطار قيد فقهاء الشريعة الإسلامية متولي الوقف بقيود في عملية الإيجار هي[2] :

– ليس لمتولى الوقف أن يؤجر عقارا من عقارات الوقف لنفسه ولا لأحد من أولاده الذين هم من تحت ولايته الشرعية، وإذا شاء ذهب إلى القاضي وهو الذي يؤجر له ما يريد.

– لا يجوز للناظر أن يؤجر الوقف لمن لا تقبل شهادته له من الأصول أو الفروع أو الزوج منعا للتهمة، وهذا بحسب قول أبي حنيفة.

– لا يؤجر الوقف لأجنبي بأقل من (أجر مثله) بدل المثل ولو كان الناظر المؤجر هو المستحق الوحيد للأجرة (للغلة) كلها، فالناظر قد يموت ويتضرر الوقف بموته وغيره من المستحقين بسبب نقص الأجرة عن أجرة المثل، وخاصة إذا كانت العين الموقوفة بحاجة للعمارة.

ويستثني من هذه القيود حالة الضرورة، كما لو ألمت بالوقف نائبة أو استحق على الوقف دين أو إذا لم يوجد من يستأجر الوقف إلا بأقل من بدل المثل، فأجرة المثل التي يعتد بها هي التي تتحقق في حالة وجود راغب في استئجار العين الموقوفة، وإذا لم يرغب إلا بالأقل كان هو بدل المثل.[3]

و بالنسبة للإيجار في الأراضي الوقفية الفلاحية فإنه يشترط :" أن يكون المستأجر فلاح، و يتوجب عليه كذلك شهادة تكوين أو التأهيل في المجال الفلاحي". كما نصت المادة 8 من المرسوم المذكور أعلاه على أن يتوجب أن يكون الشخص الاعتبار بالمستفيد من الإيجار في الأراضي الوقفية الفلاحية خاضعا للقانون الجزائري، وشريطة النشاط الذي يمارسه في مجال الفلاحة. أما المستأجر في حالة الأراضي الوقفية المسترجعة من الدولة، فإن الفلاح هو الذي يكون عضوا في المستثمرة الفلاحية جماعية أو فردية فيكون مستفيدا من حق الانتفاع الدائم في إطار القانون 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 الذي يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد

1 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

2 – زهدي يكن، المرجع السابق، ص 155.

3 – زهدي يكن، المرجع السابق، ص 156.

حقوق المنتجين وواجباتهم[1] والذي تم استبداله بحق الامتياز بموجب القانون رقم 10-03 المتعلق بشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[2].

ويعتبر عقد الوقف بمثابة الدستور الذي يجب على المتولي التقيد بضوابطه في إدارة الوقف وتنفيذه شروطه بدقة، بشرط عدم مخالفته أحكام الشريعة طبق لنص المادة 4 من القانون 25-06 يتعلق بالأوقاف[3].

ثالثا: محل عقد إيجار الملك الوقفي:

الأصل أن جميع أعيان الوقف يمكن تأجيرها، والتي تمكن طبيعتها من إيجارها حسب نص المادة 89 من قانون الأوقاف السالف الذكر "تخضع عقود إيجار المحلات الوقفية المعدة للسكن و المحلات ذات الطابع التجاري والمهني لأحكام هذا القانون و لأحكام التشريع و التنظيم الجاري بهما العمل"، وفي هذا الإطار تنص المادة 22 من المرسوم التنفيذي 98-381 على أنه :" يؤجر الملك الوقفي ولا يستثنى منها إلا ما كانت طبيعته أو وضعيته القانونية تتعارض مع التأجير، أو إذا اشترط الواقف الانتفاع به بغير طريقة التأجير ومثال ذلك النقود التي لا يمكن إيجارها بل يتم تثميرها بطرق تناسب طبيعتها [4] ، ولا يكون جائزا تأجير المسجد حتى لو كان بحاجة إلى عمارة ولا توجد في حيازة المتولي غلة لتعميره، إذ لا يليق تأجير مكان العبادة أو الصلاة، كما لا يجوز تأجير الدار التي اشترط الواقف الانتفاع بها بطريق السكنى من قبل المستحقين، هذا ما لم تكن الدار بحاجة إلى العمارة وقد رفض المستحقون التعمير عوض الإيجار.

رابعا: بدل إيجار الملك الوقفي

محل التزام المستأجر هو الأجرة، وهو مقابل انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة [5] حسب نص المادة 70 من قانون الأوقاف 25-06 "...نظير بدل إيجار معلوم..."[6]، وحكم تخلفها بطلان عقد الإيجار.

---

1 – جريدة رسمية، العدد 50، بتاريخ :1987/12/09، ص 1918.

2- قانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15، يحدد شروط كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية رقم 46، ص4.

3 – قانون رقم 25-06، المصدر السابق، ص 10.

4- ويكون ذلك بالمضاربة الوقفية أو القرض الحسن على حد نص المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 10 من القانون رقم 01/07، وكذا الودائع ذات المنافع الوقفية.

5 – بن أوذينة امحمد، زوبيري بن قويدر، واقع استثمار الملك الوقفي العقاري عن طريق الإيجار العادي في الجزائر، مجلة الفكر القانوني والسياسي، عدد01، ماي 2017، ص247.

6 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص16.

كما أن الأجرة ضرورية لتمييز عقد الإيجار عن عقد العارية الذي ينعدم فيه المقابل أو الهبة التي لا يلتزم فيها الموهوب بتقديم مقابل[1].

وفي الأصل تكون للمتعاقدين حرية الاتفاق على بدل الإيجار موضوع التعاقد لكن هذا الأصل قد شذ عنه بالنسبة لثمن الإيجار الوقفي، إذ أن المرسوم التنفيذي 98-381 أخضعه لإجراءات خاصة يحدد عن طريقها، وهي المزاد العلني أو التراضي وذلك بموجب المادتين 22 و23 منه، فيتم تحديد إيجار المثل كسعر أدنى عن طريق الخبرة والمعاينة واستطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو الجهات الأخرى المختصة إذا تم عقد الإيجار عن طريق المزاد العلني[2].

خامسا: مدة إيجار الملك الوقفي:

نص المشرع الجزائري على ضرورة تحديد عقد إيجار الملك العادي بمدة معينة[3] وأما بالنسبة لإيجار الملك الوقفي فنصت المادة 27 من المرسوم التنفيذي 98-381 على تحديد مدته بقولها : لا يصح تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة.....، وهو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء ، وهو المعتمد من قبل وزارة الشؤون الدينية والأوقاف في النموذج الذي يفرغ فيه عقد الإيجار الوقفي وبالضبط في مادته الثانية.

وتحدد مدة عقد الإيجار الوقفي حسب طبيعة هذا الملك ونوعه وفقا لنص المادة 27 السالفة في فقرتها الثانية التي تقضي بأنه "تحدد مدة عقد الإيجار حسب طبيعة الملك الوقفي ونوعه". فطبيعة الملك الوقفي قد تختلف، فيكون عقارا أو منقولا أو منفعة، فإذا كان عقارا فإن مدته تكون طويلة بالمقارنة بالمنقول أو المنفعة اللذين تكون مدتهما أقصر.

أما بالنظر إلى نوع الملك الوقفي فإن القانون الجزائري لم يتطرق إلى ذلك مما يحتم الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية فيما لم ينص عليه وفقا لنص المادة 4 من القانون 25-06 المتعلق بالأوقاف، فإذا كان دورا للسكن أو حوانيت فيجب ألا تزيد مدة إيجاره على السنة الواحدة، وأما إجارة الأراضي الزراعية فيجب ألا تتجاوز مدتها الثلاث (03) سنوات.[4]

---

1 – عبد الرزاق أحمد السنهوري المرجع السابق، الجزء السادس، المجلد الثاني، ص 1411.

2 – مرسوم تنفيذي، 98-381، المصدر السابق، ص 19.

3 – هلال شعوة، المرجع السابق، ص 70، وأحكام المرسوم التنفيذي 94-69 المؤرخ في 1994/03/19، يتضمن المصادقة على نموذج عقد الإيجار المنصوص عليه في المادة 21 من المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 1993/03/01 والمتعلق بالنشاط العقاري.

4 – موسى سالمي، المرجع السابق، ص 105.

إلا أن النموذج الذي تعتمده وزارة الشؤون الدينية والأوقاف في عقود إيجار الأوقاف والذي أعدته لجنة الأوقاف بحكم صلاحياتها نص في مادته الثانية على أن مدة إيجار الوقف بالنسبة للمحلات التجارية هي عشرون (20) شهرا ولا يجوز تجاوزها تفاديا للتعويض الاستحقاقي، أما فيما يتعلق بمدة تأجير الأملاك الوقفية الأخرى فلا تزيد على ثلاث سنوات، وهو ما أكده تعديل القانون المدني رقم 05/07 السالف الذكر في مادته 468 بنصه:" لا يجوز لمن لا يملك إلا حق القيام بأعمال الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته على ثلاث سنوات ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك وأما إذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك تخفض المدة إلى ثلاث سنوات[1].

وأما بخصوص بدء مدة الإيجار فإنها تسري من التاريخ المتفق عليه في العقد فإذا لم يحدد فمن تاريخ إبرامه.

الفرع الثاني

طرق إيجار الملك الوقفي

أحال المشرع الجزائري إلى العمل بالتشريع والتنظيم المعمول به في كيفية طرق إيجار الملك الوقفي، وخاصة المرسوم المرسوم التنفيذي 98-381 ذهب إلى أن عقد إيجار الملك الوقفي يتم بطريق المزاد العلني كقاعدة عامة، وبذلك فهو الأصل في الإيجار الوقفي العادي واستثناء يتم التأجير عن طريق التراضي، وهو المطبق عمليا[2] .

أولا: إيجار الملك الوقفي بالمزاد العلني

يخضع إيجار الملك الوقفي كقاعدة عامة للمزاد العلني حسب نص المادة 22 من المرسوم التنفيذي 98-381 التي تنص على أنه يؤجر الملك الوقفي وفق ما تنص عليه المادة 121 من القانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19 السالف الذكر[3] " غير أن النصوص المتخذة لتطبيقه تبقى سارية المفعول إلى غاية صدور النصوص التنظيمية لهذا القانون" ومن خلال نص هذه المادة يتبين أن الأصل في انعقاد إيجار الوقف يكون بطريق المزاد العلني، و الذي يجري وفقا لنص المادة 23 من نفس المرسوم تحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف المختص إقليميا وبمشاركة مجلس سبل الخيرات المنصوص عليه بالمادتين 08 و 12 من المرسوم التنفيذي رقم 91-82 المتضمن

1 – الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.، المصدر السابق، ص 1018

2 – المرسوم التنفيذي رقم 98-381، السالف الذكر، المادة 13، والقانون 91-10 السالف الذكر المواد من 22 إلى 25، ص19.

3 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 19.

إحداث مؤسسة المسجد، إذ يقوم هذا المجلس بتنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف.[1]

ويجري المزاد على أساس دفتر شروط نموذجي طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي 18-213 المؤرخ 2018/08/20 يحدد شروط و كيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، و طبقا للأحكام الواردة في المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 2014/02/10، يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، ويعلن في الصحافة الوطنية أو طرق الإعلان الأخرى قبل عشرين يوما من تاريخ إجرائه[2] ويحدد السعر الأدنى طبقا لنص المادة 22 من نفس المرسوم بإيجار المثل الذي يضبط من خلال الخبرة التي يراعي فيها ضرورة المعاينة للمال الموقوف المؤجر بحضور ممثل عن السلطة المكلفة بالأوقاف إقليميا باستطلاع رأي المصالح المختصة لاسيما مصالح مديرية أملاك الدولة بوصفها تملك مصلحة مختصة بالتقييمات العقارية، ومديرية الفلاحة وغيرها [3] وذلك بحسب طبيعة الملك الوقفي. ويعتبر هذا السعر بمثابة السعر الافتتاحي للمزاد. ويفتتح المزاد في التاريخ والمكان المحدد تحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف المختص إقليميا وبمشاركة مجلس سبل الخيرات. ويفوز بالإيجار المستأجر الذي يقترح أكبر ثمن ممكن للإيجار.

ثانيا: إيجار الملك الوقفي بالتراضي:

يمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي كاستثناء من الطريقة العامة في تأجيره بالمزاد العلني، ولقد حددت المواد من 20 إلى 23 من المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 2014/02/10 شروط الخاصة بإيجار الأراضي الفلاحية الوقفية والتي يمكن تعميمها أو تعديلها إلى الأملاك الوقفية الأخرى وهي:

- حال عدم جدوى المزاد العلني بعد تنظيم عمليتين متتاليتين للإيجار.
- من أجل تشجيع الاستثمارات الفلاحية المنتجة المستدامة.

وطبقا لنص المادة 25 من المرسوم التنفيذي 98-381 المذكور أعلاه، وهذا لفائدتين:

1- فائدة نشر العلم وتشجيع البحث العلمي.

2- فائدة سبل الخيرات. وفي هذا الإطار حددت الفقرة "د" من المادة 5 من المرسوم التنفيذي 91/82 المتضمن إحداث مؤسسة المسجد مجال سبل الخيرات بـ:

- الحفاظ على حرمة المساجد وحماية أملاكها.

---

1 - المرسوم تنفيذي رقم 91-82 مؤرخ في 1991/03/23 يتضمن إحداث مؤسسة المسجد، جريدة رسمية، العدد16، ص 539.

2- المرسوم التنفيذي 98-381، السالف ذكره، المادة 23.

3- المادة 22 من المرسوم التنفيذي 98-381، السالف ذكره.

– ترشيد أداء الزكاة جمعا وصرفا.

والملاحظ أن هذا النوع من الإيجار يتعلق بالمقصد المرجو منه، والمرتبط بالغاية السامية التي هي مرضاة الله تعالى والهدف النبيل المتمثل في التكافل الاجتماعي إسهاما في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وعموم سبل الخيرات.

ويتم إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية بين الهيئة المكلفة بالأوقاف والتي يمثلها على المستوى الولائي مدير الشؤون الدينية والأوقاف والذي منحته المادة 03 من المرسوم التنفيذي 2000/200 صلاحيات إبرام هذه العقود كطرف مؤجر، والمستأجر كطرف ثان[1].

وعليه يكون إبرام هذه العقود طبقا لنص المادتين 324 و 324 مكرر1 من القانون المدني المعدل والمتمم، وحسب النموذج المنصوص عليه في المادة 21 من المرسوم التشريعي 93–03 المؤرخ في 1993/03/01 المتعلق بالنشاط العقاري، والصادر بموجب المرسوم التنفيذي 69–94 المؤرخ في1994/03/19 المتضمن المصادقة على نموذج عقد الإيجار[2] المنصوص عليه في المادة 21 من المرسوم التشريعي 93–03[3].

الفرع ثالث

آثار إيجار الملك الوقفي.

تحكم عقد الإيجار الوقفي كما سبق ذكره الأحكام الواردة في المرسوم التنفيذي رقم 381–98 المحدد لإدارة الملاك الوقفية باعتباره نصا خاصا يطبق على إيجار الأملاك الوقفية والذي جاء لينظم الإدارة الوقفية بإحالة من قانون الأوقاف 25–06 بموجب المادة 121 منه[4] أما فيما لم يتطرق إليه هذا المرسوم فتطبق الأحكام العامة المتضمنة في القانون المدني الذي ارتبط بأحكام المرسوم التشريعي 93–03 المتعلق بالنشاط العقاري مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية في ذلك باعتبار الوقف نظاما إسلاميا قائما بذاته[5] طبقا لنص المادة 04 من قانون الأوقاف 25–06. ولذلك تتناول ضمن هذا المجال آثار الإجارة العادية للملك الوقفي والقواعد الخاصة بحالات انتهاء هذا العقد.

---

[1] - مرسوم تنفيذي رقم 2000–200، المصدر السابق، ص7، المادة 3.

2– الجريدة الرسمية العدد 17 لسنة 1994.

3 – مرسوم تشريعي رقم 93–03 مؤرخ في 1993/03/01، يتعلق بالنشاط العقاري، جريدة رسمية العدد 14، ص4.

4– قانون رقم 25–06، المصدر السابق، ص19.

5 – تنص المادة 42 من قانون الأوقاف رقم 10/91 على أنه تؤجر الأملاك الوقفية وفقا للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية

يقصد بآثار العقد عموما تلك الالتزامات التي يرتبها عند انعقاده مستوفيا لشروطه القانونية لإجارة للملك الوقفي ترتب التزامات على طرفي هذا العقد:

الوقف باعتباره شخصية معنوية طبقا لنص المادة 31 من قانون الأوقاف والمادة 49 من القانون المدني المعدل والمتمم يمثله ناظر الملك الوقفي، تقع عليه التزامات لا تختلف كثيرا عما هو محدد في القانون المدني في الفصل الأول من الباب الثامن المتعلق بعقد الإيجار، فيلتزم الوقف ممثلاً في ناظره[1] بكل الالتزامات الواجبة على المؤجر بما يتناسب مع طبيعته ونظامه.

– المستأجر الذي تقع على عاتقه التزامات عادية تتمثل في الانتفاع بالملك الوقفي مقابل هذا دفع بدل إي0جار لنص المادة 70 من قانون الأوقاف و كذا التزامات، منصوص عليها في القانون المدني المعدل والمتمم، والتزامات أخرى ميزه بها المشرع في المرسوم التنفيذي 98–381 المحدد الشروط إدارة الأملاك الوقفية وفي نموذج عقد الإيجار الوقفي المعتمد من قبل وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

و ينتهي عقد الإيجار الوقفي بانتهاء مدته المحددة في العقد وفقا للأحكام العامة و أحكام الشريعة الإسلامية[2].

المبحث الثاني

تنمية الأموال الوقفية العامة

نظراً لتطور الحياة الاقتصادية والاجتماعية للأفراد في المجتمع وتطور الذهنيات والأفكار أدى بالضرورة إلى تغيير الوسائل والآليات والطرق لاستثمار الأموال الوقفية التي أصبح يتعامل بها وكذا ظهور معاملات جديدة في كافة مجالات كان من الواجب استحداث طرق وعقود لاستثمار أمواله، مما دفع بالمشرع الجزائري إلى تقنين هذه الآليات وبيان أحكامها لتسهيل التعامل بها من ناحية وإعطائها الصفة القانونية لهذه العقود التي من بينها:

1– إن الطرف المؤجر الملك الوقفي هو السلطة الإدارية الولائية المكلفة بالأوقاف على المستوى الولائي، وهي مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.

2– المادة 469 مكرر 1 من القانون المدني المعدل والمتمم، المصدر السابق.

المطلب الأول

عقد المشاركة، القراض والقرض الحسن

نظرا لتطور الحياة الاقتصادية والاجتماعية داخل الأفراد في المجتمع وتطور الذهنيات والأفكار أدى بالضرورة إلى تغيير الوسائل والطرق لاستثمار الأموال القفية مما دفع المشرع الجزائري إلى تقنين آليات والتي سيتم تبيانها في الفروع التالية:

الفرع الأول

عقد المشاركة

تعتبر المشاركة من بين عقود استثمار الأموال الوقفية وهي التي استحدثها المشرع من خلال القانون 25-06 المتعلق بالأوقاف.[1]

أولا: تعريف عقد المشاركة

من الناحية اللغوية يعني الاختلاط، أو الدخول في الشيء، أو أن تكون شريكًا فيه، كما أنها تعني انخراط الفرد وتأثيره في العمليات والأنشطة. ويُشتق الفعل "المشاركة" من "شارك"، ويأتي بمعنى إدخال شخص في أمر، أو أن تكون شريكًا له[2].

أما من الناحية الاصطلاحية، فقد عرفة الفقه الإسلامي –الحنفية – بأنه "هي عبارة عن عقد بين المتشاركين في رأس المال والربح"[3].

وقد عرف المشرع الجزائري عقد الشركة في المادة 416 من القانون المدني الجزائري: "الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصة من مال أو عمل على أن يقتسموا ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو من خسارة"[4] .

وعرفتها المادة 78 من قانون الأوقاف "هي عقد يبرم بين السلطة المكلفة بالأوقاف وشخص طبيعي أو معنوي أو مع عدة أشخاص طبيعيين أو معنويين، بهدف المشاركة في رأسمال المؤسسة، أو شراكة، أو مشروع أو في عمليات تجارية من أجل تحقيق أرباح"[5].

---

1 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

2 – الفقه المالكي وأدلته، الحبيب بن طاهر، الجزء السادس، مؤسسة المعارف بيروت –لبنان– الطبعة الأولى، 2009، ص5.

3 – زقاري آمال، التمويل بعقد المشاركة في المصارف الإسلامية، مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية –مخبر المؤسسات الدستورية والنظم السياسية، العدد الرابع، جانفي 2018، ص32.

4– الأمر رقم 75-58، المصدر السابق، ص 1014.

5 – قانون رقم 25-06، المصدر السابق، ص 16.

ومن خلال ما سبق تكمن أهمية المشاركة الوقفية فيما يلي:

* تحقيق العائد المادي :يهدف إلى تحقيق تدفقات نقدية دورية ومستمرة تدعم استدامة الوقف على المدى البعيد.

* تنمية أصول الوقف: يزيد من قيمة الوقف وموارده المالية في المستقبل.

* تخفيف عبء على السلطة المكلفة بالأوقاف :يوفر على مؤسسة الوقف عبء إدارة وتطوير المشروع بالكامل.

ثانيا: شروط عقد المشاركة

الالتزام بالشريعة الإسلامية :يجب أن تكون جميع جوانب الاستثمار مطابقة لمبادئ الشريعة الإسلامية، وتجنب أي معاملات محرمة شرعاً طبقا للمادة 88 من قانون الأوقاف 25-06.

احترام إرادة الواقف: يجب الالتزام بشروط الواقف المحددة في صك الوقف، سواء كانت تتعلق بطبيعة الاستثمار أو توزيع الأرباح.

تحقيق مصلحة الوقف :الهدف الأساسي هو تنمية الوقف وزيادة قيمته وموارده المالية لدعم المستفيدين منه.

السلامة الاستثمارية :يجب مراعاة المخاطر المحتملة في الاستثمار والعمل على التقليل منها لضمان الحفاظ على أصل الوقف من النضوب والاضمحلال.

التخطيط السليم :يتطلب الأمر تخطيطاً رشيداً ودراسة متأنية قبل الإقدام على أي مشروع استثماري لضمان تحقيق العائد المرجو.

التنوع في الاستثمار :ينبغي مراعاة تنوع المجالات الاستثمارية لخدمة مصلحة الأمة وتحقيق التنوع المطلوب، بدءاً بالضروري ثم الحاجي ثم التحسيني.

ثالثا: آثار عقد المشاركة

المشاركة في رأس المال: تلتزم السلطة المكلفة بالأوقاف بتقديم جزء من رأس المال ويساهم الطرف الآخر بجزء آخر من رأس المال، أو الخبرة والجهد في المشروع الاستثماري.

تقاسم الأرباح والخسائر: يتم تقسيم الأرباح والخسائر وفقاً لما يتم الاتفاق عليه في العقد بين الوقف والمستثمر، وفقاً للضوابط الشرعية.

الفرع الثاني
عقد القراض

عقد القراض من العقود التي أقرها المشرع الجزائري في قانون الأوقاف 25-06[1] بتوظيف واستثمار رأس المال لإقامة مشروعات اقتصادية يديرها المضارب وهو ما سوف نحاول التطرق إليه في هذا الفرع الثاني.

أولا: تعريف القراض.

القراض لغةً يعني القطع لأن رب المال قطع للعامل قطعة من ماله يتصرف فيها بقطعة من الربح[2]. ومنه قوله تعالى ﴿مَّن ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ﴾ [3]

وما يلاحظ على هذا التعريف اللغوي أنه يقترب من تعريف المضاربة في اصطلاح فقهاء الشريعة الإسلامية. وهي مأخوذة من الضرب في الأرض، وضرب في الأرض أي خرج تاجرا أو غازيا[4].

ومن الناحية الشرعية عقد بين مالك المال والعامل، يدفع المالك المال للعامل ليعمل فيه، ويتم تقسيم الربح بينهما.

وقد عرفه المشرع الجزائري "هو عقد تمنح بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف رأسمالا لشخص يستغله في التجارة مقابل ربح متفق عليه" وما كان يعرف في قانون الأوقاف 91-10 المعدل والمتمم بالمضاربة الوقفية[5].

وهو نوع من صيغ الاستثمار الحديثة يتم بموجبها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف، لكن يشترط قانون الأوقاف الجزائري أن يكون هذا التعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية لنص المادة 04 والمادة 88 من قانون الأوقاف التي

1- قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

2- الفقه المالكي وأدلته، المرجع السابق، ص 195.

3- سورة البقرة الآية 245.

4- أبو عبد الله محمد الأنصاري الصاع المالكي، ضرح حدود ابن عرفة، تحقيق: محمد أبو الأجفان والطاهر المعموري، دار الغرب الإسلامي، ط01، بيروت لبنان، 1993، ص 513.

5 - قانون رقم 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 21، سنة 1991.

تنص: "تحدد شروط وكيفيات وإدارة وتسيير واستغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية والمحافظة عليها، التي تتم بموجب العقود الموافقة للشريعة الإسلامية المحددة في69"[1].

المضاربة أو القرض أو المعاملة، هي من أنواع الشركات في الفقه الإسلامي وتهدف إلى أن يدفع المالك المال لعامل، ليتاجر فيه ويكون الربح مشتركا بينهما بحسب ما اشترطا وأما الخسارة فهي على رب المال وحده دون العامل، فإذا قمنا بإخسار العامل فإنه يخسر جهده وعمله، وهذا يتنافى مع مبادئ الشريعة.

والمشرع الجزائري اقتبس القراض في إطار تنمية الأوقاف العامة وزيادة عائداتها ولكن في إطار المنحى الشرعي الذي يستمد منه الوقف وجوده، وهو ما سماه بعقد القراض الذي كرسه في المادة 81 من قانون الأوقاف سالف الذكر وهو الذي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة 04 من نفس القانون.

ثانيا: شروط عقد القراض.

طرفا القرض في الوقف هما السلطة المكلفة بالأوقاف والعامل، بحيث أن المشرع الجزائري لم يضع شروطا للقراض في أموال الوقف، وسكوت المشرع في هذا الإطار يحيلنا إلى القواعد الشريعة الإسلامي وهذا ما حددته المادة 88 من قانون 25-06 يتعلق بالأوقاف.

تجدر الإشارة إلى أنه يجوز في القراض الوقفي تعدد العمال أو المضاربين، كأن تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف باستثمار ريع الوقف.

كما يجوز أن تشترك أكثر مؤسسة وقفية في رأس المال (ريع الوقف محل الاستثمار) المضارب به في القراض الوقفي[2].

كما يشترط في القراض الوقفي أن يكون رأس المال معلوما، ليكون الريع معلوما بطبيعة الحال وهذا ما تقتضيه القواعد العامة في المعاملات المالية.

كما لا يجوز أن يكون رأس المال محل عقد القراض للسلطة المكلفة بالأوقاف دينا في ذمتها، أي أن يكون رأس المال عينا -حاضرة- لا دينا في ذمة العامل.

1- قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 10 و17.

2- خير الدين موسى فنطازي، المرجع السابق، ص 223.

ثالثا: آثار عقد القراض

تتمثل الآثار المترتبة على عقد القراض في حقوق والتزامات العامل، وصاحب رأس المال. فيحق لكل منهما الحصول على الربح المتفق عليه في العقد، وبعض الفقهاء يرى أن للعامل الحق في أن يأخذ من الربح ما صرفه من نفقات يقتضيها عمله كنفقات السفر والإقامة في مدينة أخرى، وذلك زيادة على نصيبه في الربح، غير أن من الفقهاء من لا يجيز له ذلك. ويجب على السلطة المكلفة بالأوقاف أن تسلم المال للعامل في الوقت المتفق عليه دون تأخير، وهذا المال يجب أن يقتصر على جزء من ريع الأوقاف كما سبق الذكر، وعلى العامل أن يقوم بالعمل وفق الاتفاق [1].

الفرع الثالث

عقد القرض الحسن

التزاما بالدور الاجتماعي للأوقاف يعتبر القرض الحسن مهمة اجتماعية واقتصادية وإنسانية في وقت واحد وقد نص المشرع الجزائري لهذه الصيغة الاستثمارية من خلال نص المادة 98 من قانون الأوقاف 25-06[2] وهو سوف نبينه كالآتي"

أولا: تعريف القرض الحسن.

عرف المشرع الجزائري القرض من خلال نص المادة 450 من القانون المدني الجزائري التي نصت على: " قرض الاستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المفترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثليا آخر، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض نظيره في النوع والقدر، والصفة."[3]

أما بالرجوع لقانون الأوقاف نجد المشرع، قد وظف أسلوب آخر في إطار منحى التنموي للوقف يتمثل في القرض الحسن الذي اقتبسه من القواعد العامة في المعاملات طبقا للمادة 98 من قانون 25-06 المتعلق بالأوقاف التي نصت على:" يمكن منح قروض حسنة من ريوع الوقف لفائدة المستحقين، بما يسهم في تدعيم التنمية الاقتصادية والاجتماعية" "[4].

1- عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري، رسالة دكتوراه علوم إسلامية تخصص: الفقه وأصوله، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، 2003-2004، ص 180.

2- قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

3- القانون المدني المعدل والمتمم.

4 - قانون 25-06، المصدر السابق، ص17.

ويلاحظ من خلال استقراء أحكام المادة 98 أن المشرع الوقفي أضاف للقرض كلمة حسن، ويقصد به القرض الذي لا يتضمن فوائد ربوية، لأن فكرة الربوية محرمة من الشريعة الإسلامية والسنة النبوية الشريفة[1].

كما أنه من خلال القرض الحسن نكون أمام وضعيتين للقرض الحسن:

الوجه الأول: أن المؤسسات الوقفية وفي إطار خدماتها الجليلة تقوم بمساعدة المحتاجين بمنحهم قروض في حدود الحاجة وإعادتها بعد مدة محددة مسبقا.

الوجه الثاني :(حالة العكسية**):** عندما تكون المؤسسات الوقفية التي ليست لها القدرة المادية على استثمار أصل الوقف فتتلقى قروضا من المصاريف الإسلامية والمحسنين عن طريق استشعار الأجر الآخر وباستمرار بفضل الإعلام الهادف[2].

- أهداف القرض الحسن

01- والقرض الحسن يفتح أبوبا كثيرة للمحتاجين والمعسرين ماديا فيمنحهم المال بشرط تسديده على دفعات مريحة لهم مما يمنعهم من تسول الناس وذل أنفسهم أو اللجوء إلى طلب القروض من البنوك الربوية، وبالمقابل كذلك يلاحظ أن معظم الناس الذين يأخذون هذا النوع القروض.

02- سد حاجة استهلاكية، وضابط المستحق للقرض والعوز والضرورة.

03- سد الحاجة إلى تمويل، وضابطه الحاجة، وإباحة المشروع، والخلو من الربا لتكون المنافع كلها للمقترض على أن يرد رأس المال سالما لكونه مضمونا في ذمته.

ثانيا: شروط القرض الحسن.

توزع شروط القرض الحسن على عدة جوانب رئيسية، وتختلف التفاصيل من مؤسسة لأخرى:

- خلوه من الربا :أبرز الشروط هو عدم وجود أي فوائد أو فوائد مركبة على أصل المبلغ.
- مشروعية الغرض :التحقق من أن الغرض من القرض مشروع ومفيد للمقترض والمجتمع، مثل سداد الديون أو تلبية حاجة أساسية.
- الأهلية القانونية :أن يكون طالب القرض بالغاً وقادراً قانونياً على تحمل الالتزامات.

1- صورية زردوم بن عمارة، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2009-2010، ص 149.

2 - صورية زردوم بن عمارة، المرجع السابق، ص 151.

- الحاجة الفعلية :إجراء دراسة اجتماعية أو تقرير يثبت حاجة المقترض الفعلية للقرض.
- الحس الشخصي :غالباً ما يرتبط بحسن النية وحاجة المقترض وحاجة المقترض للأموال
- الدخل الثابت :وجود دخل ثابت ومنتظم للمقترض، وإن كان أقل من الحد الأدنى للراتب في بعض الأحيان.

ثالثا: آثار القرض الحسن.

- التزام السلطة المكلفة بالأوقاف بتسليم المال إلى المقترض.
- حرص المقترض على إرجاع مبلغ القرض إلى السلطة المكلفة بالأوقاف في الأجل المتفق عليه.

المطلب الثاني

عقدي المرابحة والسَّلَم

تم استحداث طرق استثمار جديد من بينها هذين العقدين بموجب قانون الأوقاف 25-06، من خلال نص المادتين 81 و82[1]، واللذان يشتركان في أن محل العقد تكون فيهما سلعة.

الفرع الأول

عقد المرابحة

يمكن استثمار الأموال الوقفية عند طريق صيغة أو عقد المرابحة وهي أحد الصيغ التي نص عليها المشرع الجزائري في قانون الأوقاف المذكور أعلاه والتي سنبينها كما يلي

أولا: تعريف عقد المرابحة

المرابحة لُغةً :صيغةُ مُفاعَلةٍ، مِنَ الرِّبحِ. والرِّبحُ والرَّبَحُ والرَّباحُ: النَّماءُ والزِّيادةُ، يُقالُ: رابَحْتُه على سِلعَتِه مُرابَحةً، أي: أعطَيتُه رِبحًا، ورَبِحَتْ تِجارَتُه: إذا رَبِحَ صاحِبُها فيها، وأربَحْتُه على سِلعَتِه، أي: أعطَيتُه رِبحًا، وقد أربَحَه بمَتاعِه، وأعطاه مالًا مُرابَحةً، أي: على الرِّبحِ بَينَهما، وبِعْتُ الشَّيءَ مُرابَحةً. ويُقالُ: بِعْتُه السِّلعةَ مُرابَحةً على كُلِّ عَشَرةِ دَراهِمَ دِرْهَمٌ، وكَذلك اشتَرَيتُه مُرابَحةً[2].

1 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 16.

2 – ابن منظور الإفريقي، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور الأنصاري، لسان العرب، جزء 10، دار صادر، بيروت، طبعة 1، 1410 هجري، الجزء 10، ص 222.

أما من الناحية الفقهية فقد عرف الفقهاء المرابحة بقولهم: المرابحة في اللغة: الزيادة، واصطلاحاً: نقل كل المبيع إلى الغير بزيادة على مثل الثمن الأول. (الموسوعة الفقهية). وقال الإمام ابن قدامة: (معنى بيع المرابحة: هو البيع برأس المال وربح معلوم، ويشترط علمهما برأس المال، فيقول: رأس مالي فيه، أو هو عليّ بمائة بعتك بها، وربح عشرة، فهذا جائز لا خلاف في صحته، ولا نعلم فيه عند أحدٍ كراهة) (المغني لابن قدامة، مسألة بيع المرابحة)[1].

والمرابحة في الأوقاف تعني تمويل الأوقاف ببيع وشراء السلع والخدمات بما يخدم الأهداف المرجوة للوقف من خلال استثمار أمواله لتحقيق أرباح تعود على المستفيدين من الوقف أو على المشروع الوقف نفسه. تتطلب هذه العملية توافر شروط شرعية محددة في عقد المرابحة، كأن يكون سعر البيع متفقاً عليه مع إضافة ربح معلوم، وعرفها المشرع الجزائري في نص المادة 82 من قانون الأوقاف 25-06 "هي عقد تقوم بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف بتمليك المستفيد سلعة معينة بتكلفة اقتنائها، مع إضافة هامش ربح معلوم مسبقا ووفقا لشروط الدفع المتفق عليها بين الطرفين"[2].

ثانيا: شروط عقد المرابحة

- أن يكون المشتري أهل للتصرف بالغ للسن 19 سنة كاملة وقت العقد مع التمتع بالقوى العقلية وشرط عدم الحجر عليه مثلما تنص عليه المادة 40 من القانون المدني الجزائري[3].
- أن يكون سعر الشراء الأول للسلعة معلومًا.
- أن يكون الربح معلومًا ومتفقًا عليه بين الأطراف أن يكون الربح معلوما، فالربح يدخل في الثمن الذي سيدفع المشتري وغالب ما يتخذ الربح نسبة معينة من ثمن الشراء أو مبلغا معينا.
- أن تكون السلعة المشتراة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، وأن تكون معلومة وقت البيع لأنه لا يجوز بيع المعدوم، أن يكون معينا أو قابل للتعيين سواءا برؤيته أو وصفه وصفا مانعا للجهالة وفقا للمادة 94 من القانون المدني الجزائري[4]. (عدم تمويل المواد المحرمة في الإسلام) طبقا لنص المادة 88 من قانون الأوقاف[5].

1 – محمد أبو زهرة، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، بدون طبعة، سنة 1976، ص 199.

2 - قانون رقم 25-06، المصدر السابق، ص 16.

3 – الأمر رقم 75-58، المصدر السابق، ص 992.

4 – الأمر رقم 75-58، المصدر نفسه ص 995.

5 – قموح مولود، المرابحة وتطبيقها في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد 33، عدد 2 جوان2022 ص 222.

ثالثا: آثار عقد المرابحة:

- بعد إنجاز عقد المرابحة، تلتزم السلطة المكلفة بالأوقاف بتسليم السلعة للمشتري ويصبح مسؤولا عنها.
- على المشتري الإلتزام بدفع مبلغ السلع وهامش الربح المتفق عليه وفقا لشروط الدفع المتفق عليها طبقا لنص المادة 106 من القانون المدني الجزائري"[1] العقد شريعة المتعاقدين..." غير أنه كما أن يمكن أن يأخذ في الحسبان تعسر المشتري ومنحه إعادة جدولة للدين الذي على عاتقه وهذا دون أخذ هامش ربح إضافي على المبلغ مقابل التأخير خوفا من الوقوع في ربا النسيئة.

الفرع الثاني

عقد السلم

قد يتواجد لدي السلطة المكلفة بالأوقاف أراض زراعية، وعلى الرغم من إمكانية استثمارها في مشاريع زراعية قد تواجه صعوبة في تأمين التمويل اللازم لشراء المستلزمات الضرورية من أجل استغلالها وتوظيفها، بحيث نص المشرع على عقد السلم كصيغة استثمارية وهي على النحو التالي:

أولا: تعريف عقد السلم

السلم لغة: السَّلَمُ: الاسْتِسْلامُ. والتَّسالُم: التَّصالُحُ. والمُسالَمَةُ: المُصالحة، والسَّلْمُ: الدَّلْوُ التي لها عُرْوَةٌ واحدة، مذكر نحو دلو السَّقّائين، والسَّلَمُ: نوع من العِضاه[2]، السلف يقال أسلم وسلم إذا أسلف، وهو أن تعطي ذهبا وفضة في سلعة معلومة، إلى أمد كعلوم، فكأنك قد أسلمت الثمن إلى صاحب السلعة، وسلمته إليه[3].

أما من الناحية الفقهية: عرفه الشيخ بن عرفة: عقد معاوضة يوجب عمارة ذمة بغير عين ولا منفعة غير متماثل العوضين"[4]

---

1 – الأمر رقم 75–58، المصدر السابق، ص 995.

2 – أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور، لسان اللسان تهذيب لسان العرب، دار الكتب العلمية، بيروت–لبنان، ص 619.

3 – سعاد سطحي، مجلة كلية العلوم الإسلامية –الصراط جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، السنة الرابعة، العدد التاسع، 2004، ص26.

4 – سعاد سطحي، نفس المرجع، ص26.

وقد عرفه المشرع الجزائري في نص المادة 83 من قانون الأوقاف " هو عقد تقوم من خلاله السلطة المكلفة بالأوقاف بتمليك المستفيد سلعة أجلة، مقابل دفع ثمن عاجل، كما يمكن للسلطة المكلفة بالأوقاف ان تكوم المُسلْم إليه"[1] وهو بيع لشيء مؤجل التسليم مقابل ثمن يُدفع مقدمًا، وهو بديل إسلامي للتمويل يهدف إلى تمويل المنتجين والحرفيين، بينما عقد السلم في الأوقاف هو آلية لاستثمار عوائد الأوقاف لتنمية الأملاك الوقفية ودعم الأنشطة الاقتصادية.

ثانيا: شروط عقد السلم.

ضبط صفات المُسلَم فيه ووصفه بوضوح :يجب تحديد الصفات المحددة للمُسلَم فيه بدقة لضمان عدم التنازع عند التسليم، مثل وصف النوع والجودة.

ذكر مقدار المُسلَم فيه :يجب تحديد الكمية بدقة، سواء كان بالكيل أو الوزن أو العدد أو المساحة، حسب طبيعة المُسلَم فيه.

أن يكون المُسلَم فيه موصوفًا في الذمة :يجب أن يكون المُسلَم فيه شيئًا دينًا في ذمة البائع موصوفًا بصفات محددة، وليس شيئًا معينًا حاضرًا.

ملاءمة السلعة للوقف :يجب أن تكون السلعة التي يتم الاتفاق على تسليمها مُناسبة لطبيعة الوقف وأهدافه، وألا تكون مخالفة لأحكام الشرية الإسلامية طبقا لنص المادة 88 من قانون الأوقاف.

ثالثا: آثار عقد السلم

تعجيل رأس المال (ثمن السلم) :يجب على المسلم بتسليم رأس مال عقد السلم بالكامل في مجلس العقد.

تأجيل تسليم المُسلَم فيه :لا بد أن يكون المُسلَم فيه مؤجلاً لحين يحل الأجل المتفق عليه في العقد.

يمكن أن تكون السلطة بالأوقاف مسلما أو مسلم إليه حسب نص المادة 83 من قانون الأوقاف.

1 – قانون رقم 25–06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 16.

المطلب الثالث

عقود المساهمة رؤوس الأموال، التأمين التكافلي والحسابات الاستثمارية لدى المؤسسات المالية.

لقد استحدث المشرع الجزائري صيغ جديدة من أجل تنمية الموقف، التي نص عليها في المادة 84 من قانون الأوقاف والتي سيتم التطرق إليها في الفروع الثلاثة الأولى:

الفرع الأول

عقد المساهمة رؤوس الأموال

تعريف: عقد المساهمة في رؤوس أموال الأوقاف هو استثمار مالي يهدف إلى توظيف أموال الوقف في مشاريع أو شركات لتحقيق عوائد مالية تعود بالنفع على الأوقاف والمستحقين، ويشمل المساهمة في أسهم الشركات وصناديق الاستثمار والمصارف الإسلامية وشركات التأمين الإسلامية. تتوافق هذه الطريقة مع الشريعة الإسلامية، حيث يتم الحفاظ على أصل رأس المال وتنميته لضمان استمرار الأوقاف في تحقيق أهدافها الخيرية والتنموية.

وهي التي نص عليها المشرع من خلال نص المادة 85 من قانون الأوقاف من أجل استثمار الأموال الوقفية وتنميتها عن طريق:

أولا: أسهم وحصص في المؤسسات والشركات

أسهم هي وحدات ملكية في شركة مساهمة، يمتلكها المساهمون ليكونوا جزءاً من رأس المال وتحقيق الأرباح والخسائر، بينما تُعد الحصص تعبيراً أعم وأشمل عن الملكيات في أي نوع من الشركات، سواء كانت نقداً أو عيناً أو عملاً، وتُشكل مجموعها رأس مال الشركة. على سبيل المثال، في شركة ذات مسؤولية محدودة، يتم توزيع رأس المال على شكل حصص يمتلكها الشركاء، بينما في شركات المساهمة، يتم تقسيم رأس المال إلى أسهم متساوية، وهنا تكون السلطة المكلفة بالأوقاف مساهما بأسهم أو حصص، وفقا للتنظيم المعمول به طبق لنص المادة 88 من قانون الأوقاف.: ... والصيغ الاستثمارية المحددة في المادة 84 أعلاه، عن طريق التنظيم"[1].

ثانيا: صناديق الاستثمار والمحافظ الاستثمارية

تعرف الصناديق الاستثمارية بأنها وعاء أو محفظة تجمع فيها الأموال من أكثر من طرف، مستفيدين من ميزات التنويع وتقليل المخاطر، تدار هذه الأموال من قبل جهة مختصة، وتشرف عليها جهات إشرافية ورقابية، تجمع الاشتراكات الداخلة في الصندوق عن طريق إصدار وحدات استثمارية متساوية

1 – قانون رقم 25-06، المصدر السابق، ص17.

القيمة عند الإصدار، كما تعرف بأنها مؤسسات مالية تقوم بالاستثمار الجماعي للأوراق المالية، عن طريق تجميع المدخرات من عدد كبير من المستثمرين، بموجب صكوك أو وثائق استثمارية موحدة القيمة ثم تعهد بها إلى جهة أخرى تسمى مدير الاستثمار، لاستثمار هذه المدخرات في الأوراق المالية لصالح المدخرين والمستثمرين معا. على أن تساهم السلطة المكلفة بالأوقاف بجزء من رأس المال الصندوق، طبقا لتنظيم المعمول به حسب المادة 88 من قانون الأوقاف[1].

وتهدف صناديق الاستثمار والمحافظ الاستثمارية لحماية الأصل الوقفي من مخاطر الاستثمار المرتفعة وتقلبات السوق، إضافة إلى تحقيق عوائد مستدامة حيث تضمن تدفقات نقدية دورية ومستمرة لدعم مصارف الوقف واستدامتها على المدى الطويل، كما تزيد من قيمة وموارد الوقف المستقبلية، مما يعظم أثرها في خدمة المستفيدين.

المشاركة المجتمعية :تتيح للجمهور المشاركة بأموالهم في الأوقاف من خلال الاستثمار فيها.

ويشترط في صناديق الاستثمار والمحافظ الاستثمارية ما يلي:

- تحديد المستفيدين: يجب تحديد الجهات المستفيدة من الصندوق وتوضيح أنشطتها ونبذة عنها.
- تحديد الجهة المآلية: عند انتهاء الصندوق أو تصفيته، يجب تحديد الجهة التي تعود إليها الوحدات الموقوفة.
- نسبة توزيع الأرباح :يجب أن تكون نسبة الأرباح محددة.
- التراخيص :الحصول على ترخيص من الجهة الوصية المختصة.

الفرع الثاني

التأمين التكافلي الوقفي

يعتبر التأمين التكافلي من أنجع الصيغ الوقفية والتي تساهم في تجميع المدخرات المالية التي توجه لتمويل خطط تنمية الأملاك الوقفية في المجالات الاجتماعية والاقتصادية، وهو ما نص عليه المشرع لهذه الصيغة من أجل تنمية الأموال الوقفية والتي سنبينها من خلال تعريفه وأهدافه.

1 – قانون رقم 25–06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص 17.

أولا: تعريف التأمين التكافلي الوقفي

ويقصد به: عقد يلتزم بموجبه كل مشترك بدفع مبلغ معين من المال على سبيل التبرع، لتعويض المتضررين منهم على أساس التكافل والتضامن، عند تحقق الخطر المؤمن منه.[1]

ويقصد به أيضا: هو أحد أشكال التأمين التكافلي الإسلامي حيث يُنشأ صندوق تكافلي قائم على الوقف، يساهم فيه المشتركون باشتراكاتهم أو تبرعاتهم. الهدف منه هو التعاون والتضامن بين المشتركين لتكوين أموال مشتركة تُستخدم لدفع تعويضات عن الأخطار والمخاطر التي تلحق بهم، فيما تتولى شركة تأمين متخصصة إدارة هذا الصندوق واستثمار أمواله وفقًا لأحكام الشريعة الإسلامية مقابل أجر.

عرفه المشرع الجزائري في نص المادة 86 من قانون الأوقاف " هو نظام تأمين يعتمد على أسلوب تعاقدي ينخرط فيه، إلى جانب السلطة المكلفة بالأوقاف، أشخاص طبيعيون أو معنويون يلتزمون بدفع مبلغ في شكل تبرع يسمح بإنشاء صندوق يدعى "صندوق تكافل الوقف" يكفل تضامن المساهمين مع المتضرر في حالة حدوث مخاطر. يمكن السلطة المكلفة بالأوقاف أن تسهم في صناديق تكافلية أخرى تتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية"[2].

ثانيا: أهداف التأمين التكافلي الوقفي

تحقيق التعاون والتكافل الاجتماعي :يهدف إلى بناء آلية جماعية للمسؤولية المشتركة لتغطية الخسائر والأضرار التي قد تلحق بالمساهمين المتضررين.

خدمة المصلحة العامة :بخلاف التأمين التجاري الذي يهدف للربح، فإن التأمين التكافلي يهدف في المقام الأول إلى تحقيق الصالح العام وتأمين الاحتياجات المجتمعية.

ضمان استمرارية النشاط :تساهم هذه الآلية في بناء قاعدة مالية قوية لتعزيز المركز المالي للوقف وضمان استمرارية نشاطه التأميني.

1 – مرزوق آمال، مجلة البشائر الاقتصادية، العدد 06، سبتمبر 2016. ص50.

2 – قانون رقم 25–06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

الفرع الثالث

الإيداع في الحسابات الاستثمارية لدى المؤسسات المالية

وهذه صيغة جديدة استحدثها المشرع في نص المادة 87 من قانون الأوقاف 25-06[1]،

الإيداع في الحسابات الاستثمارية هو عملية إيداع الأموال في مؤسسات مالية (مثل البنوك) بهدف استثمارها وتحقيق أرباح، وذلك وفقاً لعقود محددة، حيث يتحمل السلطة المكلفة بالأوقاف (رب المال) المخاطر والخسائر في مقابل مشاركته في الأرباح، وفقاً لشروط متفق عليها مسبقاً بين المودع والمؤسسة المالية والتي بدورها تنقسم إلى:

أولا: الودائع الاستثمارية

الوديعة شرعا هو المال المدفوع إلى من يحفظه بلا عوض. وأما اصطلاحا فقد عرفها الأستاذ جمال الدين عوض "هي جميع الأموال التي يتعهد بها الأفراد أو الهيئات إلى المصارف، على أن يتعهد المصرف برد مساو لها إليهم أو نفسها لدى الطلب، أو بالشروط المتفق عليها[2].

هي فكرة خيرة هادفة كما أنها بمثابة حل للتخلص من الاضطرار إلى التوفير لدى بنك ربوي، غير أن هذه الصيغة تحتاج إلى إثراء أكثر كما تحتاج إنشاء مؤسسة مالية مستقلة توكل لها هذه المهمة تحت رقابة السلطة المكلفة بالأوقاف، وهي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة يسترجعها متى شاء، وتقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف.

ثانيا: شروط الودائع الاستثمارية

الشروط القانونية التي على أساسها يمكن اللجوء إلى مثل هذا النوع لإدارة الأملاك الوقفية، من خلال مفهوم الوديعة الاستثمارية تتبين لنا شروط هذه الودائع ذات المنافع الوقفية، والمتمثلة فيما يلي:

1- يشترط لصحة الوديعة الاستثمارية الوقفية توفر أركان العقد المتمثلة في: التراضي، والمحل، والسبب، والتسليم ليس ركنا من أركان الوديعة بل هو التزام يقع على المودع.

2- المحل في عقد الوديعة الاستثمارية عموما يكون عبارة عن شيء منقول كما ورد في تعريف الوديعة في القانون المدني[3].

---

1 - قانون رقم 25-06، المصدر السابق، ص 17.

2 - نصير بن أكلي، صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري -دراسة وتحليل- جامعة قاصدي مرباح ورقلة، دفتر السياسة والقانون، العدد الخامس عشر جوان 2016، ص 696.

3- أن يكون للمودع الحق في استرجاع المبلغ الذي أودعه لدى السلطة المكلفة بالأوقاف في أي وقت يشاء، وهذا يتفق مع ما ورد في نص المادة 594 قانون مدني الجزائري، غير أن هذه المادة الأخيرة نصت أيضا على أنه يمكن أن يتضمن عقد الوديعة أجل لمصلحة المودع لديه، ولا يمكن للمودع في هذه الحالة استرجاع الوديعة قبل انقضاء الأجل؛

4- أن يكون المال الممنوح لصالح تنمية الأملاك الوقفية على شكل وديعة استثمارية، وبالتالي لا يمكن اعتباره هبة أو صدقة تخول للهيئة الوصية على الأوقاف الاستئثار به لصالحها واعتباره جزء من أملاكها؛

5- إن يكون الشخص المودع ليس بحاجة إلى المال المودع؛

6- ألا يتحصل الشخص المودع على مقابل من جراء هذا العمل، وبالتالي الوديعة ترجع لصاحبها كما هي ودون فوائد[1] .

الفرع الرابع

التوفير الاستثماري

لقد أثبت التمويل برأس المال الاستثماري نجاعته التنموية في العديد من الاقتصادات لدرجة أضحى تمويلا جذابا لتجسيد المشاريع الاستثمارية2، وهو ما سعى إليه المشرع الجزائري في قانون الأوقاف وأقره كصيغة استثمارية وقفية لتمويل مشاريع استثمارية ناشئة.

تعريف التوفير الاستثماري

توفير الاستثماري في الأوقاف يعني استثمار أصول الوقف وتنميتها بطرق شرعية لزيادة العائدات مع الحفاظ على أصل الوقف، وذلك بهدف تحقيق استدامة الوقف واستمرارية أداء رسالته الاجتماعية والاقتصادية. ويشمل ذلك استثمار الأموال النقدية في مشاريع مالية متوافقة مع الشروط الشرعية والتنظيم المعمول به84 و88 من قانون الأوقاف 25-06، كما هو الحال في الصناديق الاستثمارية الوقفية التي تهدف إلى تأمين استمرارية الوقف وتحقيق منافعه[3].

---

3 – نصير بن أكلي، المرجع السابق ص 717.

1 – عبد الرزاق أحمد السنهوري، السابق، ص 676.

2 – وهيبة ناصري، صباح قريد، فعالية رأس المال في تمويل المشاريع بالجزائر –دراسة تحليلية–، مجلة الاقتصاد والمالية، المجلد 08، العدد 01، 2022، ص 114.

3 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.

أهداف التوفير الاستثماري:

- تحقيق استدامة الوقف :يساهم الاستثمار في تنمية الوقف والحفاظ عليه من التآكل والإنفاق، مما يضمن استمراريته لفترات طويلة.
- تحقيق أهداف الوقف :يُمكّن من زيادة الإيرادات المخصصة لتحقيق أهداف الوقف الاجتماعية والاقتصادية مثل دعم المحتاجين وتوفير التعليم والرعاية.

الصكوك الاستثمارية

عرفت الصكوك الاستثمارية كبديل للسندات الوقفية المعمول بها، وهي من بين الطرق الاستثمار الوقفي المعاصرة، وهي ما نصت عليه في قانون الأوقاف 25-06 والتي نبينها كالتالي:

أولا: تعريف الصكوك الوقفية

عبارة عن وثائق أو شهادات خطية متساوية القيمة للتداول تمثل المال الموقوف وتقوم على أساس عقد الوقف. إن هذا التعريف يعتبر تعريفا عاما يدخل فيه جميع الأموال الموقوفة سواءا أكانت هذه الأموال ثابتة كالعقارات أو أصولا منقولة كالنقود والطائرات والسيارات، ويضاف إلى هذه الأنواع من الوقف الحقوق المعنوية (حقوق التأليف، وبراءة الإختراع)[1]، ونص عليها المشرع في المادة 87 من قانون الأوقاف 25-06[2].

ثانيا: أهداف الصكوك الوقفية:

- إن توفير الحاجات الأساسية للفقراء من مأوى وصحة وتعليم يسهم في تطوير قدراتها وزيادة إنتاجيتها مما يحقق زيادة نوعية وكمية العامل البشري، الذي يعد المور الرئيسي في عملية التنمية الاقتصادية.
- إن مساعدة الدولة في توفير الحاجات الأساسية يؤدي بها إلى توجيه الفوائض المالية التي كان مقرر إنفاقها في الجانب الاجتماعي غير الإنتاجي إلى مشاريع استثمارية إنتاجية مدرة للربح.
- تساهم الصكوك الاستثمارية الوقفية في إنشاء مشاريع استثمارية يتم من خلالها توظيف عدد كبير من العمال.

1 – بزاز حليمة، الملتقى الوطني: الوقف في الجزائر واقع وآفاق– مداخلة بعنوان: مخاطر االاستثمار الوقفي كضرورة لتفعيل دوره التنموي، جامعة قسنطينة، 2022/11/22، ص 14.

2 – قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025، ص17.

- تسهم الصكوك الاستثمارية في تمويل المشاريع الصغيرة واستغلال الثروات المحلية وزيادة الإنتاج وزيادة الدخل.
- المساهمة في إنشاء بعض المشاريع التي عجزت الدولة في إنشائها.

خاتمة

الخاتمة :

خلاصة لهذا البحث والدراسة يتبين جليا أن الوقف فعلا يعد ظاهرة اجتماعية تشكل الشريعة الإسلامية مرجعا عاما له، وتعتبر الأملاك الوقفية في الأصل أملاكا خاصة، تحولت بالإرادة الحرة لملاكها الواقفين إلى نظام مستقل بذاته، يرمي إلى غاية نبيلة تتمثل في تسبيل منفعة ذلك الملك، والتصدق به على وجوه البر والخير بصفة مؤبدة أو مؤقتة.

ولقد كان الوقف وسيظل يلعب دورا حيويا في مجتمعات الدول الإسلامية ومن بينها المجتمع الجزائري، فقد ساهم بجلاء في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وشكّل من خلال خصائصه، ومرونة أحكامه حقلا خصبا للإبداع الإنساني في مجال توفير المنافع والخدمات والأعمال الخيرية.

كما أن للأموال الوقفية طبيعة خاصة عن غيرها من الأموال، وقد ترتب على هذه الطبيعة وجود قيود خاصة ينبغي التقيد بها عند استعمال هذه الأموال والتصرف فيها، واسناد استثمار وتنمية الأملاك الوقفية إلى جهة متخصصة ومستقلة عن غيرها، أمر يعتبر أجدى من الناحية الاقتصادية على الأوقاف من أن تتوزع هذه المسؤولية بين أكثر من جهة، وهذا في حالة ما أخذت بعين الاعتبار جميع الضمانات الكافية للحفاظ على الأملاك الوقفية عند استعمالها والتصرف فيها. وذلك بغية توفير إمكانية حصول الأوقاف على احتياجاتها المالية، لتمويل عمليات الاستثمار والتنمية.

كما أن للصيغ الاستثمارية، دور فعال في تقليل مخاطر وتكاليف الإشراف والمتابعة وتساهم بتقديم خدمات اقتصادية واجتماعية للمجتمع لا يمكن تحقيقها بنفس الكفاءة عن طريق الصيغ التقليدية.

و الجزائر من البلدان التي تملك ثروة وقفية هائلة، وهي تولي لها اهتماما بالغا لتنمية واستغلال واستثمار الأملاك الوقفية، لهذا أوجد المشرع الجزائري منظومة قانونية مختلفة بين النصوص التشريعية والتنظيمية والتي تضمنت مجموعة من الأحكام والآليات المتعلقة باستثمار الملك الوقفي، فقد عمد المشرع إلى وضع إطار مفاهيمي موحد لموضوع الوقف من خلال تعريفه وطبيعته القانونية وأركانه و كذا أنواعه، و سبل حماية الأملاك الوقفية من خلال استحداث مواد تتضمن أحكام جزائية، وذلك للدور الذي يلعبه الوقف سواء على المستوى الاجتماعي من تضامن بين الأفراد، أو على المستوى الاقتصادي لأن الغرض الحقيقي من إنشاء الوقف بغض النظر عن حبس العين عن التملك هو تسبيل المنفعة والتصدق بها، . فإضافة إلى عقد الإيجار الذي اعتبره الأسلوب الأنجع لاستغلال وتثمير الملك الوقفي، وزيادة عائداته، أضاف أنماطا أخرى من العقود لتثمير الوقف تختلف بحسب نوع الملك الوقفي كعقد المزارعة و المساقاة و الحكر بالنسبة للأراضي الوقفية الفلاحية واستصلاح

الأراضي الوقفية البور، وحتى الأوقاف القابلة للبناء والمبنية المعرضة للخراب والمهددة بالانهيار بحيث حاول المشرع الجزائري استغلالها من خلال عقد المرصد والمقاولة، البناء والتشغيل و التحويل، البناء و الاستغلال، الصيانة و الترميم، المقايضة، وكذا تنمية الأموال الوقفية وذلك من خلال المشاركة، المرابحة و عقد السلم، القرض الحسن، المساهمة في رؤوس الأموال، التأمين التكافلي القفي، الإيداع في الحسابات الاستثمارية لدى المؤسسات المالية، والمضاربة الوقفية، فاتحا بذلك المجال لصيغ أخرى تعود بالمنفعة على الملك الوقفي وتزيد من عائداته.

وتقتضي حماية الوقف حبس الأصل عن التملك، والمحافظة عليه من الضياع والسلب، ولذلك أقر المشرع الجزائري منع التصرف في أصل الملك الوقفي بأي صفة من صفات التصرف، فلا يجوز بيعه أو هبته أو التنازل عليه أو رهنه أو الحجز عليه أو اكتسابه بالتقدم، إلا أنه خروجا عن الأصل العام الذي يقضي بعدم جواز التصرف في أصل الملك الوقفي بأي تصرف ناقل للملكية، ومراعاة للغرض الذي أنشئ من أجله الوقف، يجوز استبدال العين الموقوفة بمقايضتها أو بيعها وشراء عين أخرى تكون بدلها.

وانطلاقا مما سبق ذكره فقد تمخض عن هذه الدراسة جملة من النتائج والملاحظات نجملها في الآتي:

- تميزت المنظومة القانونية للوقف في الجزائر بالتطور التدريجي في سن القوانين وإصدار المراسيم التي من شأنها أن تساعد في ضبط وتنظيم العمل الاستثماري الوقفي بالوطن؛
- الوقف نظام إسلامي اقتصادي متميز ومختلف عن جميع الأنظمة الاقتصادية الوضعية كالرأسمالية والاشتراكية وغيرها لأن مصدرها الشريعة الإسلامية من خلال تميز أركانه وشروطه وأقسامه التي لمست جميع جوانب الحياة الإنسانية، الاقتصادية، الاجتماعية، وغيرها إذا تم تطبيقه بالشكل الصحيح؛
- إن اعتراف المشرع الجزائري بالشخصية المعنوية للملك الوقفي العام التي تعطيه الاستقلالية الكاملة عن كل من الواقف والموقوف عليهم جعله يندمج ضمن الإطار المؤسساتي للدولة من حيث تنظيم إدارته المنضوية تحت السلطة المكلفة بالأوقاف، وهذا ما يسمح باستمرار أدائه لوظيفته داخل المجتمع، وأيضا انطباق المبادئ الأساسية الثلاثة المعتمدة في سير المرفق العام، والمتمثلة في: مبدأ استمرارية المرفق العمومي بانتظام واضطرار ومبدأ المساواة أمام الجميع، ومبدأ قابلية المرفق العام للتغيير والتكيف؛

- العمل على إبراز أهمية الوقف الدينية، الاقتصادية، الاجتماعية بإبراز المعالم الوقفية الموجودة في الجزائر من خلال العمل على كيفية استثمار الأموال الوقفية وتطويرها وزيادة ريعها، واستغلال ثرواتها وتثميرها وهذا ما يساعد على ترشيد نفقات الدولة الجزائرية والعمل على جعل استثمار الأموال الوقفية ضمن عملية التنمية الشاملة ومورد اقتصاديا هاما للدولة الجزائرية؛
- عمل المشرع على استحداث جملة من الآليات لاستثمار الأملاك الوقفية على المستويين المحلي والمركزي لتنظيم وتسيير كيفية استثمار الأملاك الوقفية، والعمل على توظيف عائداتها في مشاريعها الكبرى؛
- إن عدم تنظيم العديد من جوانب الوقف بنصوص تشريعية والاكتفاء بالإحاطة فيها على القواعد الفقهية ووفقا لأحكام الشريعة الإسلامية، يزعزع استقرار المركز القانوني للأملاك الوقفية، وذلك راجع لتعدد الآراء الفقهية وتباين الاتجاهات الفقهية المتعلقة بشأنه، وحتى على فرض الإحالة إلى مذهب معين فهذا لا يخفف من حدة الإشكال بالنظر لتعدد الآراء حول المسألة الواحدة في المذهب الواحد؛
- اكتفاء المشرع الجزائري بتحديد الحلات التي يتم فيها الاستبدال فقط، ولم يضع الشروط الخاصة بالاستبدال.

ونظرا للدور الذي قدمته مؤسسة الوقف، والأهمية التي حظيت بها، من حيث استغلال الأموال الوقفية استغلالا عقلانيا، كانت نتائجه بارزة، إلا أنه لم تحظى بالاهتمام الجدي بقدر أهميتها، مما سيؤدي إلى ركود أموال الوقف، والذي من خلاله نقترح التوصيات التالية:

- ضرورة إعطاء الأوقاف أكثر أهمية من خلال إنشاء مديرية عامة للأوقاف عن الهيئات الأخرى لتحقيق الاستقلال المالي والإداري وتطوير أداء قطاع الأوقاف ليكون أكثر فاعلية في تحقيق أهدافه المجتمعية والاقتصادية وفقاً للشريعة الإسلامية؛
- تشجيع القيام بأبحاث معمقة لوضع آليات ووسائل قانونية واضحة وتبني الهيكل الإداري والبشري لأدارة الأملاك الوقفية وتوضيح طرق إدارتها وتنميتها واستثمارها؛
- سن قوانين تضبط بشكل دقيق آليات تطبيق صيغ التمويل الإسلامية المعاصرة وأدواتها في القطاع الوقفي بالجزائر؛

- يستوجب احداث إدارة للأوقاف، تتمتع بشخصية اعتبارية وهذا طبق لأحكام الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري الذي نص صراحة على أن الوقف ذو أهلية وجوب مستقلة عن الواقف والمستحقين (الموقوف عليهم)؛
- التوفيق بين أحكام الشريعة الإسلامية وأحكام القانون الخاص بالوقف لتفادي التناقضات التي تخلق منازعات الوقف؛
- يحتاج الوقف إلى إرادة سياسية جادة من خلال ترسيم يوم وطني للأوقاف من أجل التوعية الوقفية واستئناف الدور التنموي للوقف في مجتمعنا؛
- يجب على المشرع الجزائري أن يولي اهتمام أكبر بالصيغ الوقفية الجديدة المنصوص عليها في القانون 25-06 المتعلق بالأوقاف، وتوضيح أحكامه من خلال إصدار مراسيم خاصة تنظم هذه الصيغ، وذلك حتى يتم الإلمام بجزئيات هذه العقود، لأن الإحالة على أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه، أصبح أمر غير كاف في ظل تنامي دور الوقف؛
- العمل على عقد مؤتمرات والملتقيات الوطنية والدولية المتعلقة بالوقف وكيفية استثماره للاستفادة من الخبرات والتجارب لدول إسلامية التي تعتمد عليه وكذا العمل على تكوين موظفين أكفاء في مجال الوقف الاستثماري وذلك بالاستعانة بأساتذة متخصصين في هذا الموضوع؛
- ضرورة تفعيل الوقف النقدي في الجزائر؛
- الترويج للوقف بكل الطرق والوسائل المتاحة، عبر وسائل الإعلام والانترنت وكذا عقد ندوات علمية وتفعيل دور المسجد؛
- تشجيع رجال الأعمال وأصحاب الشركات لتخصيص بعض من حصيلة أرباحهم لجعلها وقفًا، يساهم في تحقيق التكافل الاجتماعي.

قائمة المصادر

والمراجع

قائمة المراجع والمصادر

أولا المصادر:

01 – المصادر الشرعية.

أ- القرآن الكريم برواية ورش.

ب- الحديث الشريف:

- أبو عبد الله بن إسماعيل البخاري: صحيح البخاري، الجزء الثاني، مكتبة الصفا، الطبعة الأولى، القاهرة، مصر ،2003.
- يوسف القرضاوي، نظام الوقف في الفقه الإسلامي في ضوء النصوص والمقاصد الشرعية، طبعة 1، دار المقاصد، 2015.

02 – المصادر الرسمية:

- قانون رقم 84-11 المؤرخ في 1984/07/09 يتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية، العدد 24، سنة 1984.
- قانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية، العدد 50، سنة 1987.
- قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18 يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 49 سنة 1990.
- قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1900/11/18 يضمن التوجيه العقاري(استدراك)الجريدة الرسمية العدد 55، سنة 1990.
- قانون رقم 91-10 مؤرخ في 1991/04/27 يتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد 21، سنة 1991.
- قانون رقم 01-07 مؤرخ في 2001/05/22، يعدل ويتمم الامر رقم 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 والمتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية، العدد 90، سنة 2001.
- قانون رقم 02-10 المؤرخ في 2002/12/14 يعدل ويتمم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 والمتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم، جريدة رسمية العدد 83 سنة 1991.

- قانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15، يحدد شروط كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية رقم 46.
- قانون رقم 07-05 المؤرخ في 2007/05/13 يعدل ويتمم الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 1975/09/26، والمتضمن القانون المدني، جريدة رسمية، العدد 31، سنة 2007.
- قانون رقم 25-06 المؤرخ في 2025/07/19، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية العدد 47، سنة 2025.
- مرسوم تشريعي رقم 93-03 مؤرخ في 1993/03/01، يتعلق بالنشاط العقاري، جريدة رسمية العدد 14، سنة 1993.
- الأمر 71-73 المؤرخ في 1971/11/08، المتضمن الثورة الزراعية، جريدة رسمية العدد 97، سنة 1971.
- الأمر رقم 75-58، مؤرخ في 1975/09/26 يتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، سنة 1975.
- الأمر رقم 165/66 المؤرخ في 06/80/ 1966 يضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية العدد49، سنة 1966.
- مرسوم تنفيذي رقم 91-81 المؤرخ في 1991/03/23، يتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته، جريدة رسمية العدد 16، سنة 1991.
- مرسوم التنفيذي 91-114 المؤرخ في 1991/04/27، يتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية، جريدة رسمية عدد 20، سنة 1991.
- مرسوم تنفيذي، رقم 93-123 المؤرخ في 25 مارس 1976 والمتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم، العدد 34.
- مرسوم تنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1998/12/01، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية، العدد90، سنة 1998.
- مرسوم تنفيذي رقم 2000-200 مؤرخ في 2000/07/26، يحدد قواعد تنظيم الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، جريدة رسمية عدد 47، سنة 2000.

- مرسوم تنفيذي رقم 2000-336 مؤرخ في 2000/10/26، يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، جريدة الرسمية العدد 64، سنة 2000.
- مرسوم تنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 2014/02/10 يحدد شروط كيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، جريدة رسمية العدد 09، سنة 2014.
- قرار الوزاري المشترك مؤرخ في 2003/11/15 يحدد شكل ومحتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية، جريدة رسمية، العدد 71، سنة 2003.
- مصنف القوانين والمراسيم الرئاسية والقرارات الوزارية المشتركة والقرارات الصادرة وزارة الشؤون الدينية والأوقاف من أول يناير 1997 إلى 31 ماي 2003، نشر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائر، 2003.
- أبو محمد محمود بن أحمد بن موسى بن أحمد بن حسين الغيتابي الحنفي بدر الدين العيني، البناية شرح الهداية، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 2000، ج7.
- محمد كمال مرسي باشا، العقود المسماة، المطبع العالمية، أحمد حسن غزاوو شركائه، القاهرة، 1949، ص408.
- جمال الدين محمد إبن منظور، لسان العرب، ج01، دار صادر، بيروت لبنان، طبعة سنة 2003.
- أبو عبد الله محمد الأنصاري الصاع المالكي، ضرح حدود ابن عرفة، تحقيق: محمد أبو الأجفان والطاهر المعموري، دار الغرب الإسلامي، ط01، بيروت لبنان، 1993.
- أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور، لسان اللسان تهذيب لسان العرب، دار الكتب العلمية، بيروت-لبنان.

ثانيا: المراجع:

01 / الكتب:

أ / الكتب العامة:

- أبي بكر محمد بن محمد بن عاصم الأندلسي الغرناطي (صححه الإمام أبي عبد الله محمد التاودي)، البهجة في شرح التحفة، ج2، بيروت-لبنان، دار الفكر.
- الشيخ السيد، فقه السنة، دار جبل للطباعة، دون طبعة، بدون بلد نشر، بدون سنة نشر.

- حمد نصر الجندي، شرح قانون الأسرة الجزائري، دار الكتب القانونية، دار شتات للنشر والبرمجيات، طبعة سنة 2009.
- حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة، للطباعة والنشر، بدون طبعة، بوزريعة، الجزائر 2002،
- حمدي باشا عمر، عقود التبرعات الهبة–الوصية– الوقف، دار هومة للنشر والتوزيع، 2014.
- خير الدين فنطازي، عقود التبرعات الواردة على الملكية العقارية "الوقف"، زهران للنشر والتوزيع–عمان– الأردن، الطبعة الأولى، سنة 2013، الجزء الأول.
- زهدي يكن، أحكام الوقف، المكتبة العصرية، بيروت، بدون سنة طبع، ص136.
- سليمان مرقس، الوافي في شرح القانون المدني–3– في العقود المسماة، المجلد الثاني، عقد الإيجار، دار النهضة العربية، الطبعة الرابعة،1993.
- علاء الدين أبي بكر ابن مسعود الكاساني الحنفي، كتاب بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، الجزء الخامس، الطبعة الثانية دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1985.
- عبد الرزاق أحمد السنهوري الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء السادس، المجلد الثاني الإبحار والعارية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2000.
- ليلى زروقي، حمدي باشا عمر المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة، الجزائر، الطبعة العاشرة، 2008.
- محمد زغداني، مدير فرعي للملتقيات والنشاط الثقافي، رسالة المسجد السنة السادسة عشر العدد 03/ 1439هـ 2018 م.
- محمد صبري سعيد، شرح القانون المدني الجزائري، مصادر الإلتزام، الجزء 01، طبعة سنة 1991، دار الهدى الجزائر.
- محمد قدري باشا، مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الانسان في المعاملات الشرعية، الطبعة الثانية، المطبعة الأميرية ببولاق مصر المحمية سنة 1891.
- محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري –دراسة مقارنة مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية، دار الهدى للطباعة النشر والتوزيع، الجزائر، 2006.
- منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، الطبعة الأولى دار الثقافة، الأردن سنة 2011.

- نصير بن أكلي، صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري –دراسة وتحليل– جامعة قاصدي مرباح ورقلة، دفتر السياسة والقانون، العدد الخامس عشر جوان 2016.
- وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، جزء 8، دار الفكر، سوريا، سنة 1989.
- هلال شعوة، الوجيز في شرح عقد الإيجار في القانون المدني، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2014
- يحي بكوش، أدلة الإثبات في القانون المدني الجزائري والفقه الإسلامي، المؤسسة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1981.

ب/ الكتب المتخصصة:

- أحمد بن عبد العزيز الصقية، استثمار الأوقاف دراسة فقهية تطبيقية، الطبعة 01، دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية سنة 2012.
- بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، قانون الإدارة المحلية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان 2011.
- بوراس عيسى بن محمد، توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري –وقف سيدي بَنّور، نموذج تطبيقي.
- خالد بوشيمة، طرق استثمار الأراضي الفلاحية في القانون الجزائري " دراسة تحليلية مقارنة"، رسالة دكتورة في الحقوق، جامعة الجزائر1 بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق،2014/2013.
- خير الدين موسى فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية الوقف، جزء 01، طبعة 1، دار زهران، الأردن 2012.
- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة، الجزائر الطبعة الثالثة 2013.
- عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، دار الهدى، الجزائر.
- عبد الفتاح صلاح، نظام الوقف في التطبيق المعاصر، طبعة 1، مكتبة فهد الوطنية، جدة، سنة 2003.
- عبد الودود، الوصايا والأوقاف والمواريث في الشريعة الإسلامية" طبعة 1992، مصر.

- فؤاد عبد الله العمر، استثمار الأموال الموقوفة "الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية"، الأمانة العامة للأوقاف، الطبعة الأولى، الكويت،2007.
- قنفود رمضان " نظام الوقف في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري، دراسة مقارنة.
- محمد عبيد عبد الله الكبيسي، أحكام الوقف في الفقه الإسلامي، دار الشؤون الثقافية، بغداد العراق 2001.
- محمد كنازة، الوقف العام في القانون الجزائري (دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية) دار الهدى، الجزائر، 2006.
- مصطفى أحمد الزرقاء، أحكام الوقف، دار عمار، ط01، 1997،
- زهدي يكن " الوقف في الشريعة الإسلامية والقانون.
- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة، الجزائر الطبعة الثالثة 2013.
- وهبة الزحيلي، الوصايا والوقف، أحكام الوقف، طبعة 01، دار الثقافة، الأردن سنة 2011

ثالثا: الرسائل الجامعية:

أ / رسائل الدكتوراه:

- كمال منصوري، إدارة مخاطر صيغ تمويل في البنوك الإسلامية –دراسة حالة البنوك الإسلامية القطرية والأردنية خلال الفترة من 2005 إلى 2013، أطروحة مقدمة انيل شهادة الدكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2018.
- عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري، رسالة دكتوراه علوم إسلامية تخصص: الفقه وأصوله، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، 2003–2004.
- موسى سالمي، التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون خاص، 2016/2015.
- نادية زمولي ، تسيير الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، جامعة العربي التبسي، تبسة سنة 2018–2019.

ب / رسائل الماجستير:

- صورية زردوم بن عمارة، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2009-2010.

ج / الدراسات العليا المتخصصة:

- أحمد حططات النظام القانوني للوقف، بحث مقدم لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة، كلية الحقوق 2005 والـ الإدارية بن عكنون، جامعة الجزائر، 2004.

رابعا: المقالات:

01- **المقالات العامة:**

- نصر سلمان وسعاد سطحي، المعاملات المالية وأدلته عند المالكية، المطبعة العربية، نهج طالبي أحمد، غرداية، سنة 2002.

02- **المقالات المتخصصة:**

- أحمد الزايدي، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، التأصيل الشرعي للقرض الحسن في مؤسسات الزكاة وتطبيقاته، جامعة محمد بوضياف-المسيلة- الجزائر، المجلد السابع-العدد الرابع- السنة ديسمبر 2022.
- بن أوذينة امحمد، زوبيري بن قويدر، واقع استثمار الملك الوقفي العقاري عن طريق الإيجار العادي في الجزائر، مجلة الفكر القانوني والسياسي، عدد01، ماي 2017.
- حسن الأمين، المضاربة الشرعية وتطبيقاتها الحديثة، نشر المعد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، ط3، جدة، السعودية ،2000.
- ذبيح سفيان، طاهر يعقر. استثمار العقارات الوقفية العامة في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-213 (شروط وكيفيات إبرام عقود الاستثمار) مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة المسيلة مجلد 04، عدد20، 2019.
- شريف بن عقون، الوقف في التشريعات الجزائرية، مجلة الموثق، العدد 7، سنة 2002.
- عمر بوحلاسة، الوقف في القانون الجزائري، مجلة الموثق، العدد9، الغرفة الوطنية للموثقين، الجزائر، 2000.

- محمد زغداني، استثمار الأوقاف العامة في الجزائر، رسالة المسجد –مجلة محكمة تصدر عن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، السنة 16، العدد3، 2018.
- محمود أحمد أبو ليل ومحمد عبد ارحيم سلطان العلماء، استثمار الأوقاف في الفقه الإسلامي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد 13، جدة المملكة العربية السعودية، سنة 2001.
- مصطفى بن جلول، علي غريبي، آليات استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، العدد 01، مارس 2020.
- نصيرة مختار، سبل إحياء المؤسسة الوقفية وتفعيلها، مجلة المحراب، العدد الأول، مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، قسنطينة، 2007.

خامسا : المؤتمرات والدورات والندوات

- حزة رملي، فرص استثمار الوقف الجزائري باعتماد الصكوك الوقفية، بحث مقدم إلى المؤتمر الدولي حول منتجات وتطبيقات الابتكار والهندسة المالية بين الصناعة المالية التقليدية والصناعة المالية الإسلامية، يومي 05 إلى 06 ماي 2014، سطيف الجزائر.
- سلمان نصر مظاهر الوقف العلمي في الحضارة الإسلامية، مداخلة في ملتقى وطني تحت عنوان " الوقف العلمي وسبل تفعيله في الحياة العصرية، جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي، يومي 01 و02 مارس 2017.
- عبد الله بن موسى العمار، استثمار أموال الوقف، ببحث مقدم إلى منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، من تنظيم الأمانة العامة للأوقاف بالكويت بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة من 11 إلى 13 أكتوبر 2003، الكويت، طبع الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2004،

سادسا: القرارات القضائية:

- قرار المحكمة العليا رقم 310.157 المؤرخ في 16/07/1997، المجلة القضائية العدد 01.
- قرار المحكمة العليا المؤرخ في 1968/02/28 النشرة السنوية 1968.
- القرار رقم 232–94 المؤرخ في 1993/09/28، المجلة القضائية 1994
- قرار محكمة عليا رقم 30954، سنة 1989، العدد 4.

- قرار محكمة العليا ملف رقم 40097 بتاريخ:1989/06/06، الموضوع القاضي الشرعي- العقود المحررة من طرفه تكتسي طابع الرسمية.
- قرار محكمة العليا العدد الأول 2006، ملف رقم 1348178، بتاريخ 2006/04/12، الغرفة العقارية، الموضوع حبس-عقد عرفي- شهر عقاري-تسجيل.
- قرار المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 235094، بتاريخ 2004/10/23، م.ق 2004 ع2.
- مجلة الإجتهاد القضائي، المحكمة العليا، عدد خاص،2001.

سابعا : مذكرات:

المذكرة رقم 01-06 المؤرخة في 2006/04/12 الصادرة عن مديرية الأوقاف والحج والعمرة تؤكد ضرورة التصدي للإيجارات التي تتم بمبالغ رمزية.

فهرس

الموضوعات

فهرس المحتويات

المحتوى	رقم الصفحة
كلمة شكر	02
إهداء	03
مقدمة	07
الفصل الأول ماهية الوقف	13
المبحث الأول تعريف الوقف، خصائصه وتمييزه عن باقي العقود التبرعية الأخرى	07
المطلب الأول تعريف الوقف	13
الفرع الأول التعريف اللغوي للوقف	14
الفرع الثاني التعريف الفقهي للوقف	15
الفرع الثالث التعريف القانوني للوقف	16
المطلب الثاني خصائص الوقف	17
الفرع الأول الوقف عقد شرعي من نوع خاص	17
الفرع الثاني تقييد القانون للتصرف فيه	21
المطلب الثالث تمييزه عن باقي العقود التبرعية الأخرى	26
الفرع الأول تمييز الوقف عن الوصية	26
الفرع الثاني تمييز الوقف عن الهبة	30
المبحث الثاني أركان الوقف وأنواعه	31
المطلب الأول أركان الوقف	31
الفرع الأول الواقف	32
الفرع الثاني المال الموقوف (العين الموقوفة)	33
الفرع الثالث صيغة الوقف	34
الفرع الرابع الموقوف عليه (الجهة المستحقة)	35
المطلب الثاني تقسيم الوقف	36

الفرع الأول الوقف العام (الخيري)	**36**
الفرع الثاني الوقف الخاص	**37**
الفرع الثالث الوقف المشترك	**38**
الفصل الثاني آليات الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري	**41**
المبحث الأول استثمار الاملاك الوقفية العقارية	**41**
المطلب الأول استثمار الأملاك العقارية الفلاحية والعاطلة.	**43**
الفرع الأول المزارعة	**44**
الفرع الثاني المساقاة	**47**
الفرع الثالث الحكر	**49**
المطلب الثاني استثمار الأملاك العقارية العمرانية	**53**
الفرع الأول عقدي المرصد والمقاولة	**53**
الفرع الثاني عقد الصيانة والترميم	**59**
الفرع الثالث عقد المقايضة	**62**
الفرع الرابع عقد البناء والتشغيل والتحويل وعقد البناء والاستغلال	**65**
المطلب الثالث استثمار الأملاك العقارية الوقفية عن طريق الإيجار	**67**
الفرع الأول أركان عقد إيجار الملك الوقفي	**69**
الفرع الثاني طرق الإيجار الملك الوقفي	**73**
الفرع الثالث آثار إيجار الملك الوقفي.	**75**
المبحث الثاني تنمية الأموال الوقفية العامة	**76**
المطلب الأول عقد المشاركة، القراض، والقرض الحسن	**77**
الفرع الأول عقد المشاركة.	**77**
الفرع الثاني عقد القراض.	**79**
الفرع الثالث عقد القرض الحسن	**81**
المطلب الثاني عقدي المرابحة والسَّلم	**83**
الفرع الأول عقد المرابحة	**83**
الفرع الثاني عقد السلم	**85**

المطلب الثالث عقود المساهمة رؤوس الأموال، التأمين التكافلي والحسابات الاستثمارية لدى المؤسسات المالية	**87**
الفرع الأول عقد المساهمة رؤوس الأموال.	**87**
الفرع الثاني التأمين التكافلي الوقفي	**88**
الفرع الثالث الإيداع في الحسابات الاستثمارية لدى المؤسسات المالية	**90**
الفرع الرابع التوفير الاستثماري.	**91**
خاتمة	**96**
قائمة المراجع	**102**
الفهرس	**112**

الملخص:

لقد جاءت هذه الدراسة لتتناول الصيغ التعاقدية لاستثمار الأملاك الوقفية التي نص عليها المشرع الجزائري في قانون الأوقاف دراسة تحليلية. ويعد الوقف من بين أحد الأنظمة الناجحة والمتميزة التي جاءت بها الشريعة الإسلامية وهذا نظير الفوائد الكثيرة و دوره الفعال من الناحية الاجتماعية الذي يسعى من خلالها تحقيق التكافل بين أفراد المجتمع الواحد هذا من جهة، ومن جهة أخرى فالوقف يعمل على تحقيق التنمية الاقتصادية الشاملة وذلك من خلال استثمار و توظيف موارده لتنمية ريعه وزيادة الإنتاجية بغية تحقيق تطور وتحسن في الاقتصاد الوطني الجزائري مع احترام إرادة الواقف، لذلك فقد عمد المشرع الجزائري على وضع وإرساء ترسانة قانونية متنوعة بين النصوص التشريعية والتنظيمية التي احتوت جملة من الأحكام والقواعد والآليات المتعلقة بالاستثمار الوقفي، وكذا استحداث جملة من الأجهزة التسييرية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على المستوى المركزي والمحلي والعمل على تفعيلها لتنظيم وتسيير الشؤون الوقفية ولاستيعاب الصيغ والعقود الوقفية لإحياء هذا النظام الوقفي الاستثماري والمتميز و حمايته من أي اعتداء عليه أو لممتلكاته التي هي محل استثمار ناجح للدولة الجزائرية في المستقبل.

الكلمات المفتاحية: وقف– استثمار – عقد.

Abstract :

This study came to address the contractual formulas for investing endowment properties stipulated by the Algerian legislator in the Endowments Law as an analytical study. The endowment is one of the successful and distinguished systems introduced by Islamic law, in light of the many benefits and its effective role from a social perspective, through which it seeks to achieve solidarity among members of this one society on the one hand. On the other hand, the endowment works to achieve comprehensive economic development by investing and employing its resources to develop its revenues and increase productivity in order to achieve development and improvement in the Algerian national economy while respecting the will of the donor Therefore, the Algerian legislator has sought to establish and consolidate a diverse legal arsenal between legislative and regulatory texts that contain a number of provisions, rules and mechanisms related to endowment investment As well as creating a number of management bodies in the Ministry of Religious Affairs and Endowments at the central and local levels and working to activate them to organize and manage endowment affairs and to absorb endowment formulas and contracts to revive this distinguished investment endowment system and protect it from any attack on it or its property, which is the subject of successful investment by the Algerian state in the future.

Keywords:wakf - Investment - Contract.