الجمهوريـة الجزائريـة الديمقراطيـة الشعبيـة
وزارة التعليـم العالي والبحـث العلمي

جامعة الشاذلي بن جديد
UNIVERSITE CHADLI BENDJEDID

جامعـة الشـاذلي بن جديـد
الطـارف
كلية الحقوق والعلوم السياسية

مذكـرة بعنـوان :

# آليات التنظيم والاستثمار في الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري

مقدمة لاستكمال متطلبات الحصول على شهادة ماستر أكاديمي في تخصص: قانون أعمال

اعداد الطالبين:
- مسادي جمال
- سهيلي حكيم

اشراف الأستاذ:
أ. مـدار توفيـق

لجنة المناقشة

| اسم ولقب الأستاذ | رتبة الأستـاذ | جامعـة | الصفـة |
|---|---|---|---|
| د. بن صالحية صابر | أستاذ محاضر قسم *أ* | الشاذلي بن جديد– الطارف | رئيسة اللجنة |
| أ.مـدار توفيـق | أستاذ مساعد قسم*أ* | الشاذلي بن جديد– الطارف | مشـرفا |
| د.عائشة عبد الحميد | أستاذ محاضر قسم *أ* | الشاذلي بن جديد– الطارف | ممتحنـا |

السنة الجامعية: 2020–2021

# شكر وعرفان

نتقدم بجزيل الشكر و العرفان إلى الاستاذ المشرف مدارتو فيق على المجهودات الجبارة التي قدمها لنا في سبيل إنجاز هذه المذكرة لدرجة الماستر ، و أتقدم بالشكر كذلك إلى الأستاذ مراد نورالدين والعاملين معه كما نتقدم بالشكر إلى لجنة المناقشة وكل من قدم لنا يد العون في إنجاز هذه المذكرة

# اهـداء

أهـدي هـذا العـمل إلى جميع أفراد العـائلة
إلى زوجتي وابنـتي هـاجر
إلى اسرة كلّيّة الحقوق بالطارف
إلى جميع الأساتذة والطلبة خاصة دفعة
قانون أعمال 2021

حكيم سهيلي

# اهداء

أهدي هذا العمل إلى جميع أفراد العائلة
إلى زوجتي وابني أمين
إلى اسرة كلية الحقوق بالطارف
إلى جميع الأساتذة والطلبة خاصة دفعة
قانون أعمال 2021

جمال مساري

**ملخص بالعربية**

تعتبر الأوقاف من أهم الموارد المالية التي تساهم في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والخدماتية ولها دور فعال في الحياة الدينية والثقافية في المجتمعات الإسلامية ونظرا للتدهور الذي آلت إليه نتيجة الاستعمار الفرنسي وسوء استغلالها وغياب المنظومة القانونية تدعوى إلى إحيائها واستغلالها والاستفادة منها.

ومنذ بداية التسعينات قام المشرع الجزائري بإصدار جملة من القوانين التي تنظم هذه الاملاك الوقفية ووضع اجهزة ادارية تقوم بإدارتها و الاشراف عليها، ووضع طرق وأساليب مختلفة للعمل على انمائها و استغلالها بطرق مشروعة لتثمير اموالها وتشجيع الاستثمار الوقفي لترشيد النفقات والمساهمة في الموازنة و النهوض بالاقتصاد الوطني .

**الكلمات المفتاحية:**

الاستثمار الوقفي، ناظر الوقف، وكيل الوقف، القرض الحسن، سندات الاستثمار

## Résumé

Il est évident que Al-Wakf sont une très importante ressource financière qui participe dans le développement économique et social ainsi que dans le domaine des services. Le rôle donc de ce Wakf est efficace et primordial dans la vie religieuses et culturelle des Sociétés musulmanes, Pendant la période coloniale ce rôle s'est détérioré à cause de colonialisme français. En plus de la mauvaise gestion de ce Wakf et l'absence d'un organe juridique qui permet sa relance et son exploitation pour en tirer profit.

Cependant , Depuis le début des années 90 , le législateur algérien a mis en place un ensemble de lois qui régissent les propriétés Wakf, il a aussi créé des organismes administratifs qui ont pour mission principale la gestion en mettant en place des multiples méthodes pour la mise en valeur de la Wakf et pour son développement , pour enfin l'exploiter d'une manière légale et investir les fonds de ces Wakf l'encouragement de l'investissement des fonds donatifs permet la rationalisation des dépenses et la participation dans l'équilibre de la balance économique nationale.

**les mots clés:**

Investissement de Wakf, surveillant de Wakf, agent de Wakf, bon prêt,

obligations d'investissement

# مقدمـــــة

**مقدمــة:**

جاءت الشريعة الإسلامية لحماية الأفراد والمجتمع ،ولتحقق للمسلمين ما ينفعهم في دينهم ودنياهم ،حيث تهدف إلى تعزيز الروابط الاجتماعية الاقتصادية الثقافية بين أفراد المجتمع، بما يحقق التكافل والتآزر والأمن والاستقرار في المصالح والمعاملات ،ومن أجل بناء مجتمع متكامل ونشر الأعمال الصالحة والتقرب إلى الله عز وجل بالصدقات وفعل الخير، و الوقف من أعمال الخير التي تصبو إليها الشريعة الإسلامية لماله من دورها في بناء المجتمع الإسلامي.

واستطاعت الأمة الإسلامية أن تجعل الوقف ركيزة أساسية على مر السنتين لماله من فائدة تعود على المجتمع في الحياة العملية، ففي المجال الديني كان دوره بارز في بناء المساجد والمكتبات والمدارس الدينية ،وفي المجال الصحي عبر بناء المستشفيات وفي المجال الاجتماعي مساعدة المحتاجين أما المجال الاقتصادي ساهم الوقف في التنمية وتوفير مناصب العمل والتخفيف من عجز الموازنة وإقامة المرافق الاقتصادية والبنية التحتية.

وعرفت الجزائر الأوقاف منذ دخول الإسلام إليها كمؤسسة دينية، اجتماعية وعرفت انتشار كبيرا في عهد العثمانيين وهذا لاستمرار حكمهم، ووقف الأملاك على عمل الخير ومساعدة المحتاجين ثم أخذت الأوقاف تنظيمات خاصة وأصبح هناك جهاز إداري يشرف عليها على أن أصبحت الأملاك الوقفية، تلبي جميع حاجات المجتمع، إلى أن جاء الاستعمار الفرنسي فقام بإصدار جملة من القرارات والمراسيم التي تضمَّنت ادخال الأملاك الوقفية في المعاملات التجارية وتحت حكمالإدارة الاستعمارية بالاستحواذ والسيطرة على الأملاك الوقفية في الجزائر، وبعد الاستقلال ونتيجة للفراغ القانوني الذي واجهته الجزائر حصرت الأوقاف في مجالات معينة كالمساجد والمكاتب ولتدارك الموقف صدر المرسوم رقم 64-283 المؤرخ في 1964/10/04مالذي تضمن الأملاك الحبسية العامة، وفي نوفمبر 1971 صدر مرسوم الثورة الزراعة فأدرجت الأملاك الوقفية ضمن الثورة الزراعية، كل هذا دفع المشرع الجزائر إلى التدخل لوضع أسس تقنية وفنية تتحكم في إدارة الوقف وتربطه بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف ضمن إطار هيكلي يخدم مصلحة الوقف على تطويره والمحافظة عليه ، حيث بصدور قانون الأسرة

الجزائري تحت رقم 84-11سنة 1984م خصص له المشرع الجزائري الباب الرابع منه ،ولم تكن الانطلاقة الفعلية لحماية الأملاك الوقفية إلابعد صدور دستور 1989م، فأصبحت الأملاك الوقفية بدءا من ذلك تتمتع بالحماية الدستورية والقانونية وقام المشرع بإصدار قانون 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري والذي أشار إلى الوقف.

غير أن أول قانون خاص بالأوقاف، هو قانون رقم 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف الذي عمل على توفير الحماية وتحسين وتسيير هذه الأملاك ،غير أنه أقر المشرع لتنمية واستثمار الأملاك الوقفية جملة من الإجراءات في القانون 07/01 المعدل والمتم للقانون رقم 10/91.

وبالرجوع إلى استثمار الوقف نجده في جميع جوانبه التنظيمية والشرعية وتطبيقه على أرض الواقع العملي ،وللوصول بالمؤسسة الوقفية لتقديم خدمات ومنافع للمجتمع ومساهمتها في التنمية تتوقف على قدرة هذه المؤسسة على النمو والتطور في صنع واستثمار وتمويل الوقف ،ولا يتم ذلك إلى بالعمليات الاستثمارية التي تقوم بها مؤسسة الوقف ،وتستطيع تمويل العديد من المشاريع الاستثمارية التي أصبحت الجزائر عاجزة عن تمويلها بسبب ضعف ميزانية الدولة، ولكن في الواقع المؤسسات الوقفية غير مستغلة بطريقة صحيحة هذا ما يؤثر سلبا عليها ولكي لا تصبح عبئا على الدولة الجزائرية يجب إعادة النظر إلى كيفية استثمار هذه الأملاك الوقفية ورسم أهداف للعودة بالوقف إلى دوره في بناء المجتمع وتنمية واحياء الحضارة الإسلامية في جميع القطاعات الاجتماعية الثقافية والاقتصادية وهذا ما يتطلب استثمار نشيطا للأملاك الوقفية في إطار مبادئ الشريعة الإسلامية لتوفير الأموال خلال وضع لأسس ومعايير تنموية في مجالات الاستثمار الوقفي.

1-**أهمية الدراسة:** تكمن أهمية دراسة هذا الموضوع في العناصر التالية:

-تشجيع أفراد المجتمع إلى وقف أموالهم لاستثمارهالتحقيق التنمية الاجتماعية الثقافية والاقتصادية.

-الاستفادة من موارد الوقف من أجل تنميته وتمويله وتوجيهه نحو مشاريع تنموية واستثمارية.

-تكييف وتطوير أساليب استثمار الوقف مع التطورات الحديثة.

-توفير الدعم المالي من خلال استثمارية الأموال الوقفية وتخفيف العبء المالي على كاهل الدولة.

-حماية الأملاك الوقفية باستثمارها وتطويرها من خلال خلق حيوية أكثر للاقتصاد الوطني.

-توفير بدائل مالية مشروعة من خلال الاستثمار الوقفي.

## 2- أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى مايلي:

-إحياء ثقافة الوقف من جديد وإعطاؤه دفعا جديدا يتماشى مع متطلبات العصر.

-توضيح مفهوم الاستثمار الوقفي وإبراز دوره المهم في بناء المجتمع وزيادة موارده.

-التطرق إلى طرق الاستثمار الوقفية التقليدية والحديثة.

-التطرق إلى دور العمل المؤسسي لاستثمار الأملاك الوقفية.

-ابراز العلاقة ما بين الاستثمار والوقف وكيفية استثمار الوقف ليصبح عائدا ماليا في موازنة الدولة الجزائرية.

## 3-أسباب اختيار الموضوع:

سبب اختيارنا لموضوع يرجع إلى أسباب شخصية وأسباب موضوعة..

**أ) أسباب موضوعية:** تتمثل الأسباب الموضوعية في أن الموضوع له علاقة بالتخصص وهناك عناصر أخرى منها:

-إيجاد طرق جديدة لإحياء الوقف عن طريق استثماره وجعله يواكب متطلبات العصر للحفاظ عليه من الاندثار

-استرجاع الوقف وإعادة استغلاله استغلالا أمثل.

**ب) أسباب شخصية:**

- الميل إلى معرفة الأملاك الوقفية وطرق استثمارها.

*كذلك هذه الدراسة لما طابع ديني وقانوني ومرتبط القطاعات الاقتصادية الاجتماعية والقافية

**4-الإشكالية:** إن موضوع الاستثمار الوقفي عرف ركودا كبيرا في الجزائر منذ الاستعمار إلى يومنا هذا وقام المشرع الجزائري بسب مجموعة من القوانين التي تتماشي مع متطلبات العصر إلا أنه لم يرق إلى المستوى المطلوب وهذا راجع إلى عدة أسباب منها قانونية وأخرى تنظيمية.

وبالتالي قمنا بطرح الإشكالية التالية:

- هل الآليات التنظيمية التي وضع المشرع كافية لاستثمار الوقفي؟

ويتفرع هن هذه الإشكالية التساؤلات الآتية :

- المقصودبالاستثمار الوقفي؟ وماهي الآليات التنظيمية التي تنظم الوقف في التشريع الجزائري؟

## 5)المنهج المتبع:

للإجابة على هذه الإشكالية المطروحة اخترنا المنهج الوصفي فيما يتعلق بالمفاهيم العامة للاستثمار الوقفي ووضحنا الأجهزة المختلفة الاستير من القطاع المساس في الجزائر.

واخترنا كذلك المنهج التحليلي الذي يتوفر على تحليل النصوص القانونية المتعلقة باستثمار الأوقاف وتشجيع الاستثمار الوقفي والمعاملات الحديثة المتعلقة بالاستثمار الوقفي ومسايرتها لمتطلبات ومتغيرات العصر.

## 6) الدراسات السابقة:

من أهم الدراسات السابقة التي تناولت الاستثمار الوقفي:

-مذكرة ماجستير لصورية زردوم بن عمارة تحت عنوان النظام القانوني للاملاك الوقفية في التشريع الجزائري تناولت هده الدراسة مفهوم الوقف و تطوره التاريخي و شروط نفاد الوقف والهياكل الادارية المختصة بادارة الوقف و المنازعات الوقفية في التشريع الجزائري.

-مدكرة ماجستير لعبد الهادي عبد الحميد تحت عنوان المشروعات الوقفية و التوسع في مفهوم الواقفين تكلم عن تعريف الوقف و تطوره التاريخي و تكلم عن ادارة الوقف و الدور التنموي للوقف و التحديات التي تواجه مقاصد الوقف.

اما مذكرتنا تناولنا فيها مفهوم الوقف و مفهوم الاستثمار الوقفي و الاجهزة المكلفة بالاستثمار الوقفي في الجزائر و تطرقنا فيها الى استثمار الاملاك الوقفية على ضوء قانون الاوقاف و الطرق التقليدية والحديثة للاستثمار الوقفي في التشريع الجزائري.

**7) تقسيم الدراسة:**

لدراسة هذا الموضوع، قمنا بتقسيمه إلى فصلين أساسين:

الفصل الأول بعنوان: الآليات التنظيمية للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري

و تطرقنا منه إلى مبحثين المبحث الأول: مفهوم الوقف والاستثمار الوقفي في الجزائر.

**أما المبحث الثاني**: الأجهزة المكلفة بالاستثمار الوقفي في الجزائر.

أما الفصل الثاني بعنوان: طرق استثمار الوقف في الجزائر تحت مبحثين:

**المبحث الأول**: الاستثمارات الوقفية في الجزائر و طرق استغلالها.

والمبحث الثاني: الصيغ التقليدية و الحديثة للاستثمار الوقفي.

# الفصـــل الأول

## الآليات التنظيمية للأملاك الوقفية في التشريع

**تمهيد**

إن المشرع الجزائري قام بإنشاء ادارة للحفاظ وصيانة الأملاك الوقفية من الخراب والاندثار والتعدي على ملكيتها، وتقوم هذه الإدارة بتسيير الأملاك الوقفية تنظيميا وماليا لاستمرار المال الوقفي وبقائه في النشاط وضم المشرع الجزائري مجموعة من القوانين التي تحمي المال الوقفي وتقوم باستغلاله على النحو الصحيح، وللإلمام بهذا الفصل قمنا بتقسيمه إلى مبحثين: **المبحث الأول**: مفهوم الوقف والاستثمار الوقفي في الجزائر. **أما المبحث الثاني**: تعرضنا فيه إلى الأجهزة المكلفة بالاستثمار الوقفي في الجزائر.

## المبحث الأول: مفهوم الوقف والاستثمار الوقفي:

لمعرفة مفهوم الاستثمار الوقفي يجب أن نتطرق إلى تعريف وخصائصه وأركانه وعليه ثم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين: مطلب الأول: تعريف الاستثمار الوقفي وخصائصه والمطلب الثاني: اركان الاستثمار الوقفي.

### المطلب الأول: مفهوم الوقف:

لمعرفة الاستثمار الوقفي يجب التطرق إلى معرفة الوقف ثم معرفة الاستثمار ثم علاقة الاستثمار بالوقف.

**الفرع الأول: تعريف الوقف:** لتعريف الوقف نعرفه لغويا، اصطلاحا وقانونا من خلال :

**أولا: التعريف اللغوي:** تتعدى معاني الوقف في اللغة إلى عدة مشتقات منها "الجلوس من الوقوف وهو السكن بعد المشي [1]

وكلمة الوقف لها معاني منها التوقف الحبس والسكون " ولذلك يمكن القول وقفت الدار أو سكتت الدار أو جست الدار عن المداولة بيعا وكراء وهبة"[2]

**ثانيا: المفهوم الاصطلاحي:** من الثابت فقها لم يعرف الوقف تعريفا واحد لاختلاف المذاهب الفقهية والآراء الشرعية فكل له تعريف خاص به.

1-**تعريف الحنفية:** يرى أن الوقف هو : " **حبس العين على حكم ملك الواقف والتصدق بمنفعتها جهته من جهات الخير والبر في الحال أو ربما كل**" [3]ويقصد أن العين تبقى على ملك الواقف ويتم التبرع بمنفقة العين وبصح للواقف التصرف في العين بكل تصرف ناقل للملكة من بيع وهبة ورهن

---

(1)ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم :لسان العرب ، مادة (و ق ف) ، قم ايران 1405 هج 9ص 36- 359

(2) عبد الهادي عبد الحميد الصالح المشروعات الوقفية والتوسع في مفهوم مقاصد الواقفين رسالة ماجستير الجامعة العالمية للعلوم الإسلامية لندن-الطبعة الأولى 2011م ، ص 28.

(3)محمد مصطفى شلبي: أحكام الوصايا والأوقاف الدار الجامعية للطباعة والنشر الطبعة الرابعة بيروت 1982، ص304.

2-**تعريف المالكية:** يعرف بأنه "حبس العين عن تصرفات المالك مع بقائها على ملك الواقف والتبرع اللازم بريعها على جهة من جهات البر[1]هنا يمنع من الواقف التصرف في العين الموقوفة بأي تصرف ناقل للملكة.

3-**تعريف الشافعية:** يرى أن الوقف " بعد حبس العين على حكم ملك الله تعالى والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات الخير والبر في الحال والمآل"[2] أي أنه لا يمكن للواقف التصرف في العين الموقوفة وخروج الملكية من يد الواقف إلى حكم ملك الله تعالى"

4-**تعريف الحنابلة:** يعرف الوقف بأنه" حبس المال عن التصرف فيه، والتصدق اللازم بالمنفعة مع انتقال ملكية العين الموقوفة إلى الموقوف عليهم ملكا لا يبيح لهم التصرف المطلق فيه"[3] أي أن العين الموقوفة تدخل في ملكية الموقوف عليهم دون التصرف فيها بالبيع والهبة.

**ثالثا: تعريف الوقف في القانون الجزائري:** عرفته المادة 213 من قانون الاسرة الجزائري على أنه "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق"[4] كما ورد في نص المادة 31 من قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري على أن الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما وتنتفع جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاء الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور[5]".

أما المادة 03 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف عرفته على أنه " الوقف حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على أوجه البر والخير"[6].

---

[1]وهبة الزحيلي:" الفقة الإسلامي وأدلته الجزء الثامن دار الفكر ،دمشق ، سوريا 1989، ص156.

[2]محمد مصطفة شبلي المرجع السابق ص 306.

[3] المرجع نفسه ، ص307.

[4]القانون رقم 84-11 المؤرخ في 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم بالامر 05-02 المؤرخ في 2005/02/27 جريدة رسمية رقم 52 ص23.

[5]قانون 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتعلق بالأوقاف جريدة رسمية عدد 29-1990 .

[6]قانون 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف جريدة رسمية عدد 21-1991 .

**رابعا: أركان الوقف وشروطه:**

بالرجوع إلى نص المادة 9 من قانون 10/9 المتعلق بالأوقاف والتي تنص " أركان الوقف هي الواقف محل الوقف ، صيغة الوقف، الموقوف عليه).

أ- **الواقف:** هو الشخص الذي يمتلك العين الموقوفة ويقوم بإرادته المنفردة بإنشاء الوقف ولا يكون هذا الوقف مملوكا لأحد من بعده يخضع في تنظيمه لأحكام إلى أحكام الشريعة الإسلامية. [1]

ويشترط في الواقف كي يعتبر وقفه صحيحا الشرط التالية:

- أن يكون الواقف بالغا من السن 19 سنة كاملا.
- أن يكون الواقف كاملا غير مجنون أو معتوه أي راشدا.
- أن يكون الواقف غير محجوز عليه لسنة أو دين أو مريض مرض الموت.
- أن يكون الواقف مالكا للعين الموقوفة.

**ب) محل الوقف أوالعين الموقوفة:**

هو الشيء الموقوف الذي يحبس عن التملك ويتصدق بمنفعته ويشترط في المحل:

-أن يكون معلوما ومعينا ومفرزا.

-أن يكون محل الوقف مشروعا.

**ج) الموقوف عليه:** ويعد الجهة التي تنتفع من العين الموقوفة ومن شروطه:

-أن يكون الموقوف شخصا معلوما وقت الوقف.

-يشترط للموقف عليه أن يكون أهلا للتملك.

---

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، عبدالرزاق السنهوري "شرح القانوني المدني الجزائري"- مصادر الالتزام الجزء الاول، دار الهدى ،الجزائر، 1991، ص165.

**د)الصيغة:** يقصد بالصيغة الايجاب الصادر عن الواقف المعبر عن إدارته الكامنة لأنشاء الوقف وتتخذ الصيغة: اللفظ، أو الكتابة، أو الإشارة ويشترط في الصيغة أي تكون تامة ومنجزة .

-الصيغة أن تكون مؤبدة

- لا تقترن بشرط باطل.

**الفرع الثاني: أنواع الوقف:**

طبقا لنص المادة 06 من القانون 91-10يتضح أن الوقف نوعان:

**1) الوقف العام:**

**أ) تعريف الوقف العام:** هو الوقف الذي يعود على المصلحة العامة التي حبس من أجلها.

**ب)حصر الأوقاف العامة:** حصر المشرع الجزائري في المادة الثامنة من قانون الأوقاف رقم 91-10:

-الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية.[1]

-العقارات أو المنقولات التابعة لهذه الأماكن سواء أكانت متصلة بها أم كانت بعيدة عنها.

-الأموال والعقارات والمنقولات الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات والمشاريع الدينية.

-الأملاك العقارية المعلومة وقفا عاما والمسجلة لدى المحاكم .

-الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أو اشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار.

الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين.

-الأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبس عليها.

[1] القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف الجزائرية المؤرّخ في 12 شوّال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991

-كل الأملاك التي آلت إلى الأوقاف العامة ولم يعرف وقفا ولا موقوفا عليها ومتعارف عليها أنها وقف.

-الأملاك والعقارات والمنقولات الموقوفة أو المعلومة وقف مواصلة، والموجودة خارج الوطن.

2-**الوقف الخاص**: "فهو الذي يوقف من ابتداء الامر على نفس الواقف أو أي شخص أو أشخاص ولو جعل آخره لجهة خيرية كأن يقف على نفسه ثم على أولاد ثم من بعدهم على عمل خيري."[1]

**سادسا: موقف المشرع الجزائري**: قد أعطى المشرع حسب المادة 213 في القانون الأسرة الجزائري رقم 11/84 تعريف خاص بنصها" الوقف هو حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق"[2].ونظم المشرع الجزائري الوقف في قانون خاص به في القانون رقم 91-10 الصادرة في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم حيث نصت المادة [3]" الوقف هوحبس العين على التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو جهة من جهات البر والخير[4]" ونصت المادة 05 من نفس القانون "الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إدارة الواقف وتنفيذها[5]".

وأضافت المادة 17 من نفس القانون" إذا صح الوقف زالت ملكية الواقف، ويؤول حق الانتفاع إلى الموقوف عليه في حدود أحكام الوقف وشروطه[(6)]".

---

[1] سليم هاتي منصور :الوقف ودوره في التنمية الاجتماعية، بحث مقدم للمؤتمر الثاني للاوقاف بالمملكة بالمملكة العربية السعودية ص9.

[2]قانون رقم 84-11 المؤرخ في 9 جوان 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم بالامر رقم 05-02 المؤرخ في 2005/02/27.

[3]قانون رقم 91-10 المؤرخ في 27/ افريل 1991 المتضمن قانون في الأوقاف.

[4]قانون رقم 91-10 المؤرخ في 27/ افريل 1991 المتضمن قانون في الأوقاف

[5]قانون رقم 91-10 المؤرخ في 27/ افريل 1991 المتضمن قانون في الأوقاف

[6]قانون رقم 91-10 المؤرخ في 27/ افريل 1991 المتضمن قانون في الأوقاف

**المطلب الثاني: مفهوم الاستثمار**

يعتبر الاستثمار أحد أركان نجاح أي اقتصاد في العالم، وهذا من خلال استثمار الأملاك الوقفية والاستفادة من عائداتها، لذا قسمنا هذا المطلب إلى فرعين، **الفرع الأول**: تعريف الاستثمار، **الفرع الثاني**: التعريف القانوني للاستثمار **والفرع الثالث**: تعريف الوقف الاستثماري والهدف منه، **والفرع الرابع**: خصائص الوقف الاستثماري

**الفرع الأول: تعريف الاستثمار:**

من أجل التعرف على حقيقة الاستثمار وجب علينا التطرق أولا: إلى تعريف الاستثمار لغة واصطلاحا، ثانيا : معايير الاستثمار وأنواعه، ثالثا : خصائص الاستثمار، رابعا: حكم الاستثمار، خامسا: الهدف من الاستثمار.

**أولا: تعريف الاستثمار لغة واصطلاحا:**

**01- في لغة:** مصدر استثمر يستثمر، وهو للطلب بمعنى طلب الاستثمار، وأصله من الثمر وثمر الشيء أي نضج ويقال ثمر ماله أي كثر وثمر الشيء أي أدى نتيجته يقال ثمر ماله أي كثر و أثمر الشيء أي بلغ أوان الاثمار وأثمر الشيء أي أثر نتيجة وأثر ماله[1]".

**02- الاستثمار في الاصطلاح:** الاستثمار هو استخدام الأموال في الانتاج، إما مباشرة بشراء الآلات، وإما بطريقة غير مباشرة كشراء الأسهم والسندات[(2)]" ويقصد بالاستثمار تكوين أصل العين للانتفاع بها في المستقبل ولذا جاء تعريف الاقتصاديين للاستثمار: "الجهد الذي يقصد منه الإضافة إلى الأصول إلى الرأسمالية"[3].

---

[1] انتصار عبد الجبار مصطفى: الاستثمار في الوقف السني في العراق في ضوء تجربة جوهر، ماليزيا ،أتاد الدراسات الإسلامية جامعة ماليزيا، كوالميور 2017. ص 79

[2] إبراهيم أنيس – عبد الحليم منتصر – عطية الصوالحي – محمد خلف الله أحمد لمعجم الوسيط(100/1) ، ط4، 2004، مادة: "ثمر"

[3] محمد يحي عويس- التحليل الاقتصادي الكلي مكتبة عين شمس د د ن و د ت ن ص 113.

وتشمل عملية الاستثمار إنشاء الوقف ثم تجديده والمحافظة عليه وزيادة طاقته الإنتاجية واستخدام الوقف للحصول على منافعه.

**ثانيا: معايير الاستثمار وأنواعه:**

للاستثمار عدة معايير وأنواع تتمثل فيمايلي:

**01- معايير الاستثمار** : معايير الاستثمار تقوم على أساس:

أ) المشروعة: الالتزام بالأحكام الشرعية.

ب) المحافظة على الوقف: تحقيق أكبر مدخول من استثمار الوقف.

ج) التقليل من مخاطر الاستثمار الوقفي.

د) التنويع في الاستثمار الوقفي: المحافظة على أصل الوقف.

**02- أنواع الاستثمار:**

للاستثمار عدة أنواع منها:

أ) **من حيث الاستثمار الاقتصادي:** وتنقسم إلى استثمارات زراعية، صناعية، تجارية.

ب) **من حيث أساليب الاستثمار:** وهي الطرق التي تستخدمها للحصول على منافع العين الموقوفة.

**ثالثا: خصائص الاستثمار:** للاستثمار خصائص عديدة منها:

-الاستثمار عمل مستقبلي نتيجته غير متوقعة لأنها مرتبطة بمتغيرات عديدة منها المدة الزمنية المحددة للاستثمار وتقلبات السوق.

-أن المستثمر لا يستطيع تحديد بدقة المداخيل المتوقعة من الوقف ويعمل في مخاطر .

**رابعا: حكم الاستثمار:**

يثور التساؤل حول وجوب الاستثمار على الفرد إذا كان له فائض مالي، فالذي يقتضيه المنهج الإسلامي في أن المال مال الله _تعالى_ وأن ملكية الإنسان له ليست مطلقة عن قيد... إنه يجب عليه أن يستثمر أمواله بالطرق المشروعة سواء كان بنفسه، أو عن طريق المضاربة والمشاركة ونحوهما، وأنه لا ينبغي له أن يترك أمواله الصالحة للاستثمار فيعطلها عن أداء دورها في التدوير وزيادة دورانها الاقتصادي الذي يعود بالنفع العام على المجتمع.

كما أن قوة المجتمع والأمة بقوة أفرادهما ولا سيما على ضوء منهج الاقتصاد الإسلامي الذي يعترف بالملكية الفردية، وأن ملكية الدولة محدودة، ومن هنا فتقع على الأفراد مسؤولية كبرى في زيادة الأموال وتقويتها عن طريق الاستثمار، يقول الشيخ محمود شلتوت: "إذا كان من قضايا العقل والدين أن ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب ، وكانت عزة الجماعة الإسلامية أول ما يوجبه الإسلام على أهله، وكانت متوقفة على العمد الثلاثة: الزراعة والصناعة والتجارة، كانت هذه العمد واجبة وكان تنسيقها على الوجه الذي يحقق خير الأمة واجباً..."((1))

**خامسا: الهدف من الاستثمار:**

يعرف الاستثمار الحقيقي وهو الاتفاق على أصول ثابتة من ممتلكات الوقف بغرض الحصول على عائد مالي على مدى متباعد وهو استثمار يجمع بين القدرة الفكرية والطاقة، البشرية والموارد الطبيعية لزيادة رأس مال الوقف والذي ينعكس بدوره بالفائدة من خلال توفير خدمات لأفراد المجتمع[2]". وليس الهدف من الاستثمار هو الحصول على المنافع فقط لكن تمتد الفائدة أكثر إلى المحافظة على الأصل، فعندما تقوم بإنشاء مشروع تقوم بجمع الأموال اللازمة لإنشاء هذا المشروع وتقوم بالمحافظة عليه عن طريق ادارته بالحصول على الربح دون المجازفة برأسمال، ويبقى الاستثمار الوقفي حسب المرسوم التنفيذي 18-213 وهو نتيجة الاستثمار الوقفي وفق مقاصد الشريعة الإسلامية واحترام إدارة الواقف وهذا ما أكدته المادة 95 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف لا تقضي

---

(1)د. رفعت العوضي: منهج الادخار والاستثمار، ص 73..

(2) عقوني محمد، أ- ماجري يوسف، استثمار الأملاك الوقفية العقارية العامة وقفي المرسوم التنفيذي رقم 18-213.
محلية العلوم القانونية والاجتماعية جامعة زيان عاشور بالكلية العدد الأول- المحلية الرابع) مارس 2019، ص 135.

المادة 05 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف أنشاء استغلال الأملاك الوقفية التي حددها القانون بحيث لا تكون مخالفة للشريعة الإسلامية ولا تكون على حساب إرادة الواقف.

**الفرع الثاني: التعريف القانوني للاستثمار:**

لقد جاء تعريف الاستثمار في القوانين المتعلقة بترقية وتطوير الاستثمار، حيث عرفه الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار[1] المعدل من خلال المادة الثانية منه على أنه" يقصد بالاستثمار في مفهوم هذا الأمر كما يلي:

1) اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة أو توسيع قدرات للإنتاج أو إعادة التأهيل أو إعادة الهيكلة.
2) المساهمة في رأس مال مؤسسة في شكل مساهمات نقدية أو عينية.
3) استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية.
4) ويعتبر الوقف أرضية للاستثمار ويمكن الانتفاع بها مع بقاء أصلها للحفاظ عليها حتى لا تأكلها المصاريف والنفقات الملقاة على عاتق الوقف وهذا من خلال الاستمرارية لتحقيق أهداف الوقف الاجتماعية والاقتصادية والتعليمية والتنموية ويتم ذلك من خلال الاستثمارات الناجحة".

**الفرع الثالث: تعريف الوقف الاستثماري والهدف منه**

إن الوقف الاستثماري هو الزيادة في الغلة والمنفعة للعين الموقوفة، وقمنا بتقسيم هذا الفرع إلى: **أولا:** تعريف الوقف الاستثماري، **ثانيا:** الهدف من الوقف الاستثماري

[1] المادة 2 من الأمر 01-03 المؤرخ في 20/أوت 2001 متعلق بتطوير الاستثمار الجريدة الرسمية العدد 47 الصادر بتاريخ 22أوت 2001 المعدل المتمم بالأمر 06-08 المؤرخ في 2006/07/15 جريدة رسمية عدد 47، الصادر 2006 ص05.

**أولا: تعريف الوقف الاستثماري.**

" المقصود باستثمار أموال الوقف هو استثمار أصل الوقف عقارا كان أو منقولا أو استثمار الربح الناتج عن استغلال الوقف"[1]. لتنمية الأموال الوقفية بوسائل استثمارية شرعية مع المحافظة على الأصول الوقفية مما يؤدي إلى الزيادة المستثمرة للأصول الموقوفة ولتحقيق ذلك لا بد من توفر الشروط التالية:

1) أن يكون الاستثمار يتماشى مع مقاصد الشريعة الإسلامية فلا يجوز الاستثمار في الفوائد الربوية أو استثمار في المال الحرام .
2) عدم المخاطر في الاستثمارات الوقفية ذات الخطورة العالية.
3) التنويع في الاستثمار الوقفي للحصول على فوائد شرعية.
4) الاستفادة من العقود الملائمة باستعمال أدوات استثمار شرعية ملائمة لطبيعة الأوقاف.

وقد ذهب الفقهاء والعلماء المعاصرون إلى جواز استثمار أموال الأوقاف في ذلك حفظا وبقاء لعطائها، كما أن فيه تحقيق النفع العام والفائدة والمصلحة للموقوف عليه، وبالتالي يتحقق التكافل الاجتماعي.[2]

ويجب التقيد في الاستثمار الوقفي بالضوابط الشرعية والضوابط القانونية عند استثمار تلك الأموال والممتلكات.

---

[1] محي الدين يعقوب ،منيزل أبو الهول: مقدم إلى مؤتمر عالمي عن قوانين الأوقاف وادارتها وتابع وتطلعات، قسم الشريعة كلية الدراسات الإسلامية الجامعية الوطنية الماليزية خلال النشرة مابين 20-22 ،2009/10/22 ص25.

[2] منذر عبد الكريم ، القضاة : أحكام الوقف، دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة والقانون، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2011، ص189.

**ثانيا: الهدف من الاستثمار الوقفي.**

يبقى الاستثمار الوقفي حسب المرسوم التنفيذي 2013/18 يحدد شروط و كيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية (1)هو تنمية الاستثمار الوقفي وفق مقاصد الشريعة الإسلامية واحترام إرادة الواقف، وهذا ما أكدته المادة 95 من القانون رقم 10/91 والمتعلق بالأوقاف، كما تقضي المادة 5 من قانون 07/01 المتعلق بالأوقاف، فأثناء استغلال الأملاك الوقفية التي حددها القانون، بحيث لا تكون مخالفة للشريعة الإسلامية، ولا تكون على حساب إرادة الواقف.

**الفرع الرابع: خصائص الوقف الاستثماري:**

سوف نقتصر على الوقف وماله صلة على الاستثمار فتعريف الوقف هو " حبس الأصل وتسبيل الثمرة"[2].ومن بين خصائصه:

أ-يعتبر الوقف صدقة جارية يتقدم بين الانسان لربه فلا يجوز انشاء الوقف بمال حرام كما يجب الابتعاد عن الأساليب المحرمة في استثماره ويجب الالتزام بالأحكام الشرعية في استثماره.

**ب) حسب الأصل:** فعند استثمار الوقف يجب المحافظة عليه، ويظل بالحالة التي أنشئ عليها من حيث المحافظة على القدرة الإنتاجية فإنشاء الوقف يمثل عليه استثمار.

**ج) تسبيل الثمرة:** يجب استثمار مال الوقف للحصول على الغلة.

**د)الملكية:** أن المتفق عليه في الوقف واستثماره في عدم التصرف في عين الوقف بالبيع أو الهبة " وبالتالي يوجد في استثمار الوقف حقان وهدفان.

هما يحق في العين والهدف المحافظة عليها، وحق في الغلة والهدف استثمار العين للحصول على الغلة[3]".

---

(1) الجريدة الرسمية عدد 52 المؤرخة في 29 أوت 2018.

(2) بن قدامه ، المغنى-نشر مكتبة الكليات الأزهر ، مصر 1968م،- 597/05.

(3)محمد عبد الحليم عمر، الاستثمار في الوقف وفي غلافه وريعة ، الدور الخامسة عشر بمجمع الفقه الإسلامي الدولي المتعلقة لمسقط (سلطة عمان ) -9- 2004/09/11 ص04.

## المطلب الثالث: أركان الاستثمار الوقفي

كسائر العقود المدنية، للاستثمار الوقفي أركان، ولمعرفتها قمنا بتقسيم هذا المطلب إلى: الفرع الأول: أركان الاستثمار الوقفي، الفرع الثاني: الشروط العامة لاستثمار أملاك الوقف

### الفرع الأول: أركان الاستثمار الوقفي

يعتبر عقد الاستثمار الوقفي كسائر العقود المدنية ويتطلب لانعقاده جملة من الشروط ليكون هذا العقد صحيحا ومنشأ للآثار القانونية وتتمثل هذه الأركان في التراضي والمحل والشكل والسبب.

**أولا:ركن التراضي:** يعتبر التراضي ركن أساسي لإحداث أثر قانوني وهو تطابق ارادتين متطابقتين بين طرفي عقد الاستثمار الوقفي وانشاء التزامات متبادلة ويشترط أن تتوفر للمتعاقدين أهلية التعاقد وان يكون رضائهما خال من عيوب الإرادة، وطرفي عقد الاستثمار الوقفي هم السلطة المكلفة بالأوقاف والمستثمر.

1-**السلطة المكلفة بالأوقاف:** منح المشرع الجزائري حسب المرسوم التنفيذي 18-213[1] في وجعله طرفا في إبرام عقد استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة للاستثمار.

أما صلاحية إبرام هذه العقود الوقفية الموجهة للاستثمار فقد خولها المشرع الجزائري إلى مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية.

2-**المستثمر:** وهو الطرف الثاني في عقد الاستثمار الوقفي وهو القائم بمشروع الاستثمار ويشترط المشرع الجزائري أن يكون المستثمر إما من الأشخاص الطبيعيين أو الأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون الجزائري [2]ويشترط في الشخص الطبيعي أي المستثمر أن تتوفر فيه الأهلية القانونية اللازمة للتعاقد، أما بالنسبة للشخص المعنوي تثبت له الأهلية للتعاقد، بمجرد اكتساب الشخصية

---

[1] المادة 05 من لمرسوم التنفيذي رقم 18-213. المتعلق يبتحديد شروط و كيفيات استثمار العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

(2)طبقا لنص المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213. المتعلق بتحديد شروط و كيفيات استثمار العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية،

القانونية ففي الشخص الطبيعي يجب أن تكون أهليته كاملة وهذا ببلوغه 19 سن كاملة متمتعا بقوة العقلية وغير محجور عليه وهذا حسب نص المادة 40 من القانون المدني.

**ثانيا:ركن المحل:** يتمثل محل عقد الاستثمار الوقفي في ثلاثة عناصر وهي العين الوقفية المستغلة، المدة والأجرة.

1-**العين الوقفية المستغلة:** تنص المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213 على ما يلي " تسري أحكام هذا المرسوم على الأملاك الوقفية العقارية العامة المبنية أو غير المبنية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية الواقعة في قطاعات معمرة أو قابلة للتعمير والمنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بها.

2-**مدة الاستثمار الوقفي:**

نص المشرع في المرسوم التنفيذي رقم 18-213 مدة استغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار لمدة أقصاها 30 سنة على ان لا تقل على 15 سنة قابلة للتجديد على أساس القيمة الاقتصادية المشروع من تاريخ التوقيع على عقد الاستثمار الوقفي.[1]

3-**الأجرة في عقد الاستثمار الوقفي:**

وهي المقابل المالي الذي يترتب على المستثمر ويقوم بدفعه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف مقابل استغلاله المشروع الاستثماري وحسب المرسوم التنفيذي رقم 18-213 تسدد المستحقات المالية على مرحلتين، وحددها المشرع بنسبة مئوية من رقم الأعمال تتراوح قيمتها بين 1% إلى 8%.

**ثالثا: ركن الشكلية:**

يعتبر عقد الاستثمار الوقفي من العقود الرسمية وأوجب المشرع إفراغ جميع التصرفات الواردة على هذا العقد الرسمية والتسجيل والشهر كباقي العقود العقارية الناقلة للملكية.

1-الشكل الرسمي :تتولى إدارة الشؤون الدينية إعداد عقد إداري وهذا بعد الترخيص بالاستغلال العقار الوقفي.

---

[1] حسب نص المادة 8 من المرسوم التنفيدي رقم 18-213-يحدد شروط و كيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لانجاز مشاريع استثمارية

2-تسجيل عقد الاستثمار الوقفي: يقوم مفتش التسجيل بإخضاع عقد الاستثمار الوقفي لإجراء التسجيل لدى مصلحة الضرائب الواقع في دائرة اختصاصها العقار.

3-شهر عقد الاستثمار الوقفي: بعد إتمام تسجيل عقد الاستثمار الوقفي تأتي مرحلة إشهار هذا العقد لدى المحافظة العقارية لإعلام الغير بجميع التصرفات القانونية الواردة على العقار.

**الفرع الثاني: الشروط العامة لاستثمار أموال الوقف**

تعتبر الاستثمارات الوقفية من الاستثمارات ذات طابع مالي أي أن طبيعتهما ربح أو خسارة ويشترط في استثمار أموال الوقف ما يلي:[1]

1-العمل بالحذر والحيطة لأن الاستثمار يعتبر من الطرق التجارية فلا يجوز التصرف فيه بالغبن.

2-الاعتماد على أصحاب الخبرة والوسائل الفنية ليكون الاستثمار الوقفي ناجحا.

3-رقابة الاستثمارية الوقفية من طرف السلطة الوصية لمتابعة الاستثمارات والتخطيط لها.

4-دراسة المخاطر التي تعين الاستثمار.

**أولا: الأشخاص الاعتبارية للوقف:** تعتبر الأملاك الوقفية شركة ذات شخص قانونية مستقلة عن ذمم أصحابها ولها حقوق وعليها التزامات وتكون مسؤوليتها محدودة بأموالها فقط.

ويترتب على ذلك أن الوقف يعتبر مؤسسة مستقلة عن أشخاصها الواقفين والناظرين لها.[2]

**ثانيا: الذمة المستقلة للوقف:** يرى معظم الفقهاء على أنه يجب الحفاظ على خصوصية كل وقف وكل جهة و إن كانت تحت إشراف إدارة واحدة. وتعتبر هذه الأوقاف مستقلة ولها ذمتها المالية المستقلة.[3]

---

[1] علي محيي الدين القرة داغي استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة **نظرة تجديدية للوقف واستثماراته منشور في موقع** islamonline، تاريخ الدخول 2021/06/01 التوقيت :20.30 ص 14.

[2] السنهوري: الوسيط (288/5)،

[3] القرافي : الذخيرة، ط. دار الغرب الإسلامي (326/6).

## المبحث الثاني: الأجهزة المكلفة باستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر:

نظرا إلى أهمية الموقف ودوره في التنمية ومن أجل تسيير الملك الوقفي، قام المشرع الجزائري باستحداث أجهزة إدارية تنظيمية تحت رقابة الإدارة المركزية للسير الحسن للوقف وللمحافظة على الاستثمارات الوقفية على المستوى المركزي أو المحلي. وقد قمنا بتقسيم هذا المبحث إلى مطلبين:

### المطلب الأول: الأجهزة المكلفة للاستثمار الوقفي على المستوى المركزي.

لقد انتهج المشرع في تسيير الاسلاك الوقفية في حصر مهمة التسيير المركزي على المستوى الوطني ومن خلال التنظيم المركزي في إدارة الأوقاف أسندت هذه المهمة إلى وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بموجب المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في: 1998/12/01 المتضمن شروط إدارة الأسلاك الوقفية وقد قسمنا هذا المطلب إلى فرعين أساسيين:

**الفرع الأول:** المفتشية العامة ومديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة.

**الفرع الثاني:** إدارة الأوقاف

#### الفرع الأول: المفتشية العامة ومديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة.

يتضمن هذا الجهاز جهازين أساسيين وهي :

**أولا: المفتشية العامة:** نصت المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 146/2000 المعدل والمتمم والمتعلق بالإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية ((1)) على إحداث المفتشية العامة، وأحالت تنظيمها وعملها على مرسوم تنفيذي آخر ((2))، والذي صدر تحت رقم 371/2000 المؤرخ في: 2000/11/18، متضمنا إحداث هذه المفتشة وتنظيمها وتسييرها.

ومن بين مهامها مايلي:

(1): الجريدة الرسمية 38 لسنة 2000، المرسوم التنفيذي رقم 146، 2000 الصادر في 2000/06/28

(2): مرسوم تنفيذي رقم 371/2000 المؤرخ في 2000/11/18، الجريدة الرسمية 26، 2000.

1)- اتخاذ إجراءات من شأنها أن تساهم في تحيين وتنظيم عمل المصالح والهياكل التي تراها ملائمة.

2)- متابعة مشاريع الأملاك الوقفية وإعداد تقارير لذلك وتكون دورية.

3)- القيام بأي عملية ظرفية لمراقبة ملفات أو وضعيات خاصة تدخل ضمن صلاحيات وزير الشؤون الدينية والأوقاف.

يرسل المفتش العام إلى الوزير طبقا لنص المادة 4 من المرسوم التنفيذي 371/2000 يبدي فيه ملاحظته واقتراحاته المتعلقة بتسيير المصالح والمؤسسات التابعة للوصاية ونوعية آرائها ((1)).

**ثانيا: مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة**

أحدثت هذه المديرية بموجب نص المادة الثالثة المعدلة والمتممة من المرسوم التنفيذي رقم 427/05 المؤرخ في 2005/11/07 (2) المعدل المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 146/200 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتم تكليف هذه المهمة في مجال إدارة الأوقاف بالمهام الأساسية التالية:

- إحصاء الأملاك الوقفية وتسجيلها وإشهارها.
- اعداد البرامج المتعلقة بإدارة الأملاك الوقفية واستثمارها واستغلالها.
- المساهمة في التشجيع على الوقف واعداد برامج التحيين.
- ضامان أمانة لجنة الأملاك الوقفية وتنبثق على الإدارة المركزية للأوقاف في الجزائر مديريتين فرعيتين تابعة لمديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة وهما:

1)-**المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها**: تم استحداث هذه المديرية بموجب المادة الثالثة المعدلة والمتممة من المرسوم التنفيذي رقم 427/05 المكلفة بالمهام التالية:

- البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها واشهارها.

(1): المرسوم التنفيذي 371/2000 المتضمن المفتشية العامة، ص35

(2): الجريدة الرسمية، العدد 73، سنة 2005. المرسوم التنفيذي رقم5/ 427المؤرخ في 2005/11/07

- سجلات جرد الأملاك الوقفية العقارية والمنقولة.
- وضع بطاقة عقارية خاصة بكل ملك وقفين.
- متابعة تسيير الأملاك الوقفية.
- مساعدة كل شخص يقوم بوقف ملكه.
- تقديم تسهيلات إدارية لكل ملك وقفية.
- اشهار تسجيل واشهار الأملاك الوقفية.

وتضمّ هذه المديرية الفرعية حسب نص المادة الثالثة من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2001/11/20 المكاتب التالية [1]:

- مكتب البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها.
- مكتب الدراسات التقنية والتعاون.
- مكتب المنازعات.

2)– **المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية**[2]: وهي تلك المكلفة بالمهام التالية:

- إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها.
- متابعة تحصيل الايجار وصيانة الأملاك الوقفية.
- إعداد الاتفاقيات والمتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية ومتابعة تنفيذها.
- وضع آليات إعلامية واشهار لمشاريع استثمار الملك الوقفي.

وقد تمّ تنظيم هذه المديرية الفرعية في شكل مكاتب وفقا لنص المادة الثالثة من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2001/11/20 وهي:

- مكتب استثمار وتنمية الأملاك الوقفية.

---

[1]: المرسوم التنفيذ: 146/2000، الجريدة الرسمية، 73، سنة 2001.

[2]: المرسوم التنفيذي: 146/2000، المعدل والمتمم.

- مكتب تسيير موارد ونفقات الأملاك الوقفية.
- مكتب صيانة الأملاك الوقفية.

وقد وافق رئيس الجمهورية بموجب مرسوم رئاسي رقم 107/01 المؤرخ في 2001/04/26[(1)] والمتضمن الموافقة على اتفاق المساعدة ما بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والبنك الإسلامي لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر في 2000/11/08.

وهذا بالتنسيق مع وزارة المالية والبنك الجزائري للتنمية، مما دفع مديرية الشؤون الدينية والأوقاف على البحث على الأملاك الوقفية واستعانت بمكتب دراسات في الهندسة المعمارية والخبرة العقارية.

**أ)– عملية البحث عن الأملاك الوقفية:** يتم في هذه المرحلة البحث عن الوثائق المتعلقة بالعقار ومعرفة الطبيعة القانونية وأصل المبكية لدى مصالح إدارية لها علاقة بالأوقاف.

وتتم عملية البحث أيضا بالمعاينة الميدانية من طرف فرق متخصصة تتولى

تحديد المعالم الحدودية وحساب مساحات العقار الوقفي وتحديد طبيعة العقار، ومن هذه المعاينة يتم انجاز بطاقة تقنية أولية للملك الوقفي ويكون مرفقا بالمخططات والوثائق المتحصل عليها ، اما بالنسبة للأملاك الوقفية التي لم يعرف موقعها فيقوم مكتب الدراسات بإعداد خبرة ميدانية يبين فيها معالم موقع العقار الوقفي بعد دراسة الوثائق المتعلقة بهذا العقار.

أما بالنسبة للأوقاف المجهولة، فيقوم مكتب الدراسات بالبحث عنها عن طريق اجراء معاينة ميدانية ودراسة وثائقها وتحديد موقع العقار ثم اعداد تقرير خبرة.

ب)– حصر الأملاك الوقفية وتنظيمها: لتنظيم وحصر الأملاك الوقفية قام مكتب الدراسات في الهندسة المعمارية والخبرة العقارية "المنار بناء" قام بالبحث عن:

(1): الجريدة الرسمية للعدد 25، سنة 2001. المرسوم الرئاسي رقم 107/01، المؤرخ في 2001/04/26.

– وثائق الأرشيف الخاصة بالأملاك الوقفية ويعود تاريخها إلى العهد العثماني والاستعمار الفرنسي، وكانت أملاك وقفية كثيرة لديها عقود وأحكام شرعية.

ومن خلال المعاينة والخبرة التي قام بها مكتب "المنار بناء" فوصل إلى النتائج التالية:

- معرفة الوقف ودوره في المجتمع ومعرفة قانون الأوقاف.
- تسوية الأملاك الوقفية عن طريق إجراءات تقنية.
- توعية ممثلي أملاك الدولة والشهر العقاري، مسح الأراضي، مصالح الفلاحة في عملية البحث وحصر الأملاك الوقفية وتحسيسهم بمشاكل الأوقاف ومحاولة إيجاد طرق لتسوية الأملاك الوقفية[1].
- المساهمة بهذه التجربة وهذه الخطوات في اثراء قانون الأوقاف الجديد (القانون 16/02 المتمم والمعدل للقانون 10/91

**الفرع الثاني: لجنة الأوقاف**

تعتبر لجنة الأوقاف تنظما إداريا مركزيا، تم انشاء هذه اللجنة كجهاز مركزي بموجب القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 1999/02/21 الصادر عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف ((2))، تطبيقا لنص المادة 09 من الرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وتنص: "تحدث لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية لجنة للأوقاف تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التشريع التنظيم المعمول بهما".

[1]: مصنف القاونين والمراسيم والقرارات الوزارية المشتركة والقرارات الصادرة عن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف 1997/01/01 إلى 2003/05/31، وزارة الشؤون الدينية، الجزائر، 2003، ص200.

[2]: مصنف المراسيم والقوانين الرئاسية والقرارات الوارية المشتركة الصادرة عن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف من 1997/01/01 إلى 2003/05/31، نشر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، 2003، ص200

تشرف لجنة الأوقاف على تسيير الأملاك الوقفية وحمياتها، وتنشأ قرار من وزير الشؤون الدينية الذي يحدد مهامها وصلاحياتها، وتمارس مهامها تحت سلطة الوزير، فممّا تتكون هذه اللجنة وما هي مهامها وطريقة عملها؟[1]

**أولا: تشكيلة لجنة الأوقاف**: تتشكل هذه اللجنة حسب نص المادة الثالثة من القرار رقم 29 المؤرخ في 1999/02/21 الذي من خلاله تم إحداث لجنة الأوقاف:

- مدير الأوقاف.
- المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية.
- المكلف بالدراسات القانونية والتشريع.
- مدير الارشاد والشعائر الدينية.
- مدير إدارة الوسائل.
- مدير الثقافة الإسلامي.
- ممثل مصالح أملاك الدولة.
- ممثل عن وزارة الفلاحة والصيد البحري.
- ممثل عن وزارة العدل.
- ممثل المجلس الإسلامي الأعلى.

وأضاف إليهم القرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 2000/11/11 المتمم والمعدل للقرار الوزاري رقم 29/ المؤرخ في 1999/02/21 بعد تعديل المادة الثانية ثلاثة أعضاء:

- ممثل عن وزارة السكن والعمران.
- ممثل عن وزارة الأشغال العمومية.
- ممثل عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية.

[1] المرسوم التنفيذي رقم 91/83 المؤرخ في 1991/03/23المتضمن إنشاء نظارات الشؤون الدينية والأوقاف تسند لها تسيير الأوقاف بموجب المادة 10من المرسوم 381/98المؤرخ في 1998/12/01

**ثانيا: مهام لجنة الأوقاف:**

- تتولى لجنة الأوقاف إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها، وفقا لنص المادة 45 من القرار الوزاري رقم 29 الصادر في 1999/02/21.
- تقوم بتسوية الأملاك الدولية التي ضمت إلى أملك الدولة.
- تقييد الأملاك الوقفية بقيد رسمي لدى مصالح الحفظ العقاري بعقد موثق ومسجل.
- الاشراف على عمل ناظر الملك الوقفي.
- تقوم بالإشراف على إعداد دفتر شروط لإيجار الأملاك الوقفية وفق التنظيمات الشارية المفعول.
- دراسة أي اقتراح من طرف ناظر الوقف إذا كان صالح للوقف.
- تشكيل لجان مؤقتة لدراسة الحالات الخاصة.

**ثالثا: طريقة عمل لجنة الأوقاف:**

تقوم المديرية الفرعية للاستثمار للأملاك الوقفية بتحضير الملفات التي تعرض على اللجنة بدراستها وإعداد جداول اجتماعات وحفظ محاضر ومداولة اللجنة وتقوم بالكتابة التقنية وفقا لنص المادة 5 من القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 1999/02/21 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وفقا لنص المادة 6 من القرار رقم 29 لسنة 1999 في دورة عادية مرة واحدة كل شهرين على الأقل. بناء على استدعاء من رئيسها الذي يحدد جدول أعمال يعرضه على الوزير ((1)) وبعد موافقته يبلغ للأعضاء أسبوعا قبل انعقاد الدورة على الأقل.

إما كلما دعت الضرورة، يمكن للجنة الأوقاف أن تجتمع في دورة غير عادية بحضور أغلبية أعضائه وتدون مداولاتها في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه ويوقع عليه أعضاء اللجنة الحاضرون طبقا لنص المادة 8 من القرار الوزاري رقم 29.

ويمكن القول ان لجنة الأوقاف تنظر في جميع القضايا المتعلقة بتسيير الأملاك الوقفية واستثمارها وحمايتها.

(1): المادة 7 من القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 02/21/ 1999 الصادر عن وزارة الشؤون الدينية.

## المطلب الثاني: الأجهزة الكلفة بتسيير الاستثمار الوقفي على المستوى المحلي:

ركز المشرع الجزائري لإيجاد ميكانيزمات للسهر على تسيير الأملاك الوقفية على المستوى محلي مباشرة أو غير مباشرة وهذا من خلال وضع مجموعة من المديريات التي تتولى إدارة واستثمار الأملاك الوقفية في إطار الصلاحيات والمهام التي حددها المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها. لذلك تم تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع:

الفرع الأول: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

الفرع الثاني: وكيل الأوقاف.

الفرع الثالث: ناظر الوقف.

### الفرع الأول: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف والمسجد

يتكون هذا الجهاز من أولا: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، ثانيا: مؤسسة المسجد.

#### أولا: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

تقوم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف وحسب المادة 10 من المرسوم التنفيذي 381/98 أنه "تسهر نظارة الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إداريا طبقا للمرسوم المعمول به [1].

وبالنسبة للتنظيم الهيكلي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف فإنها تضم ثلاث مصالح طبقا للمادة 5 من المرسوم التنفيذي 200/2000.

1)- مصلحة المستخدمين والوسائل والمحاسبة.

2)- مصلحة التعليم القرآني والتكوين والثقافة الإسلامية.

([1]): المادة 3 من المرسوم التنفيذي 200/2000 المؤرخ في 2000/07/26 الجريدة الرسمية ن العدد 47، سنة 2000، ص8.

3)- مصلحة الارشاد والشعائر والأوقاف.

وطبقا للمادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم 200/2000 تتمثل مهمة الشؤون الدينية والأوقاف فيمايلي:

- إعطاء الخريطة المسحية للولاية.
- إعطاء الموافقة الصريحة المتعلقة بالمشاريع المقترحة لبناء المساجد.
- ابرام عقود ايجار الأملاك الوقفية واستثمارها في الحدود التي يمنحها التشريع والتنظيم المعمول به.
- مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها.
- السعر على إعادة دور المسجد كمركز اشعاع ديني وتربوي وثقافي واجتماعي.
- تنفيذ كل تدبير من شأنه ترقية نشاطات الشؤون الدينية والأوقاف ودفعها.

ويتولى مدير مديرية الشؤون الدينية والأوقاف الاشراف على الأملاك الوقفية ويعمل تحت وصاية وزير الشؤون الدينية والأوقاف من خلال وكلاء الأوقاف الذين ينصبون في إقليم كل ولاية.

ويعين المدير بموجب مرسوم رئاسي رقم 240/99 المؤرخ في 1999/10/27 المتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة.

**ثانيا : مؤسسة المسجد:**

تعتبر مؤسسة المسجد مؤسسة دينية ووقف عام ، طبقا لنص المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 82/91 المؤرخ في 1991/03/23 المتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته وتتمتع مؤسسة المسجد بالشخصية المعنوية و الاستقلالية المالية ولا تمارس أي نشاط تجاري طبقا لنص المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 98/91، ففي مجال الأوقاف تقوم مؤسسة المسجد بمايلي: [1]

- تقوم ببناء المساجد والمدارس القرآنية.
- المساهمة في صيانة وتجهيز المساجد

[1] النشرة الرسمية لوزارة الشؤون الدينية ، العدد 26، المادة 3، 2013، ص26

- حماية المساجد والحفاظ عليها.
- تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف.

تتكون مؤسسة المسجد من أربعة مجالس، ويرأس كل مجلس أمين يختاره المجلس ويوافق عليه وزير الشؤون الدينية وهذه المجالس هي:

1)-**المجلس العلمي**: يتكون هذا المجلس من فقهاء وعلماء ذوي ثقافة إسلامية طبقا للمادة 09 من المرسوم التنفيذي 82/91.

2)-**مجلس البناء والتجهيز**: حسب نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي 82/91 يتكون من رؤساء جمعيات المساجد والمدارس القرآنية والمؤسسات الخيرية التي هي في طريق الإنجاز.

3)- **مجلس اقرأ والتعليم المسجدي**: يضم هذا المجلس الأئمة معلمي القرآن الكريم، أولياء تلاميذ المدارس القرآنية ، المعلمين في الزوايا وأصحاب الكفاءات حسب المادة 11 من للمرسوم التنفيذي 82/91.

حسب المادة 17 من المرسوم التنفيذي: 82/91 تنص على أنه يجتمع أمناء المجلس الأربعة ويرأسه مدير الشؤون الدينية وينوب عنه أمين المجلس العلمي إذا حدث مانع لمدير الشؤون الدينية.

ويجتمع مكتب مؤسسة المسجد مرة واحدة في الشهر بناء على استدعاء من رئيسه، ويمتد الاجتماع الموسع إلى أعضاء المجلس العلمي مرة كل ثلاثة أشهر بناء على استدعاء من طرف مدير الشؤون الدينية أو من طرف أغلبية أعضائه.[1]

**الفرع الثاني: وكيل الأوقاف:**

يقوم وكيل الأوقاف بتسيير الأوقاف على المستوى المحلي، ويؤدي مهامه تحت اشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف ويتابع أعمال ناظر الأملاك الوقفية ويراقبها حسب نص المادة 11 من المرسوم

[1] المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 82/91 المتضمن إحداث مؤسسة المسجد.

التنفيذي 381/98 التي أحالت على أحكام المادة 25 من المرسوم التنفيذي 114/91 المحددة لمهام وكيل الأوقاف وهي كالتالي:

- السهر على استثمار الأوقاف.
- تشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية.
- مسك حسابا الأملاك الوقفية وضبطها.
- مسك دفاتر الجرد والحسابات
- السهر على صيانة الأملاك الوقفية.
- مراقبة الأملاك الوقفية ومتابعتها كباقي الموظفين.

في الموظفين فإن وكيل الأوقاف هو موظف إداري يخضع إلى شروط تنظيمية في توظيفه حسب المادة 26 من المرسوم التنفيذي 114/91 فيوظف وكلاء الأوقاف كمايلي:

**أولا: على أساس الشهادة:** الحافظين على ما تسير من القرآن الكريم والحاصلين على شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية وتحدد وزارة الشؤون الدينية قرار يحدد مدة وبرنامج التكوين ويمارس بنجاح هذا التكوين المتخصص.

**ثانيا: على أساس الاختبار:** الحافظين على ما تيسر من القرآن الكريم والحاصلين على شهادة الليسانس في العلوم الإسلامية أو شهادة معادلة لها.[1]

ويثبتون أقدمية ثلاثة سنوات في القطاع العام، ومن بين الأئمة والأساتذة المرسمين والمثبتين أقدمية ثلاث سنوات المسجلين في قائمة التأهيل في حدود 20 بالمائة من المناصب المتاحة.

**ثالثا: عن طريق التأهيل المهني:** حيث يعين موظفي قطاع الشؤون الدينية المرتبين في الصنف 15 على الأقل والمثبتين أقدمية قدرها خمس سنوات والمسجلين في قائمة التأهيل.

[1] انظر المادة 26من المرسوم التنفيذي رقم .91-11، الفقرة 2

**الفرع الثالث: ناظر الوقف:**

يعتبر ناظر الوقف موظف إداريا طبقا للمادة 33 من قانون الأوقاف 10/91 التي تنص على "يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظر الوقف".

**أولا: تعريف ناظر الوقف:** وحددت المادة 7 من المرسوم التنفيذي 381/98 المفهوم العام لنظام الوقف وربطته بمهام ناظر الوقف.

1)- رعايته.

2)- عمارته.

3)- استغلاله.

4)- حفظه

5)- حمايته

ويعتبر ناظر الوقف هو الذي يتولى نظارة المال الموقوف حسب شروط العقد وعادة ما تكون النظارة متمثلة في عمارة الوقف أو إجارته ثم تحصيل إيرادات الوقف وتوزيعها على مستحقيها.[1]

**ثانيا: شروط تعيين ناظر الوقف:**

بعد الاطلاع على رأي لجنة الأوقاف بعين ناظر الوقف بقرار من وزير الشؤون الدينية، فشروط تعيين ناظر الوقف في التشريع الجزائري جاء موافقا على ما أجمع عليه الفقهاء، وهذا ما نصت عليه المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 ويشترط في الشخص المعين الشروط التالية:

1)- أن يكون مسلما

([1]): جمال الدين ميمون: ناظر الوقف في الشريعة الإسلامية والتشريع الجزائري، دراسة مقارنة – بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري الزراعي، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2004، ص4.

2)- جزائري الجنسية

3)- بالغا سن الرشد

4)- سليم العقل والبدن

5)- عادلا أمينا

6)- دو كفاءة وقدرة على حسن التصرف

1)-**أن يكون مسلما:** لا يجوز أن يتولى غير المسلم أن يشرف على وقف المسلمين لأن هذا الشرط متعلق على عمل من اعمال البر والخير، وهذا الشرط وضع في المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98.

**2)- أن يكون جزائريا:** اشترط المشرع أن يكون ناظر الوقف جزائري الجنسية لأن هذا التعين متعلق بوظيفة إدارية لأن الجنسية أصبحت على المسلم في الدولة التي يسكنها.

3)- **أن يكون بالغا سن الرشد:** إن وظيفة ناظر الوقف من أعمال التسيير والإدارة، فلا يجوز للقاصر أن يقوم بهذه الأعمال وتعيينه لا يصح، وقد نص المشرع الجزائري من خلال المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98.

4)-**أن يكون سليم العقل والبدن:** إذا كان الشخص المعني لتولي نظارة الوقف مجنونا فلا تصح نظارته وتوليه على الوقف ، فهذا الشرط مبني عل قدرة التصرف، فيجب أن يكون متولي النزارة سليم العقل والبدن.

5)-**ان يكون عادلا أمينا:** "ذهب اغلب الفقهاء إلى جعل العدالة شرطا لصحة النظر سواء كان الناظر الواقف أم غيره [1]، وهذا الموقف تبناه المشرع الجزائري في المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98.

[1]: رامول خالد: الإطار القانوني والتنظيمي لأمالك الوقف في الجزائر، دار هومة الجزائر، 2004، ص120

6)- **أن يكون ذا كفاءة وقدرة على حسن التصرف:** يجب أن يكون المعين في منصب ناظر الوقف ذو كفاءة عالية وقادرا على حسن التصرف.

**ثالثا: مهام ناظر الوقف:** لقد نصت المادة 13 من المرسوم التنفيذي 381/98 على هذه المهام في النقاط التالية:

1)- السهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه عند الاقتضاء حسب نص المادة 45 من القانون 10/91.

2)- السهر على سلامة الملك الوقفي والمحافظة عليه وكل مشملاته وتوابع من عقارات ومنقولات[1].

3)- إعادة ترميم وبناء الملك الوقفي إذا اقتضت الحاجة.

4)- التقيد بالشروط والتنظيمات المعمول بها لحماية الملك الوقفي.

5)- جمع وتحصيل عائدات الملك الوقف.

**رابعا: حقوق ناظر الوقف:** اعطى المشرع مجموعة من الحقوق لناظر الوقف من خلال المرسوم التنفيذي رقم 381/98 ومن بين هذه الحقوق: حقوق مالية، وحقوق تأمينية.

**1)- حقوق ناظر الوقف المالية:** يعتبر ناظر الوقف موظفا في جهاز الإدارة يبذل جهدا في تسيير والاشراف على الأملاك الوقفية، فيخصص له مقابل شهري وسنوي يقدر ويحدد من ربح الملك الوقفي الذي يسيره ابتداء من تاريخ تعيينه.

2)-**حق ناظر الوقف في التأمين في الضمان الاجتماعي:** يشكل نظام الضمان الاجتماعي أو ما يسمى بالتأمينات الاجتماعية جانبا من جوانب الحماية الاجتماعية، إذ أن التعويضات التي تقدمها صناديق الضمان الاجتماعي سواء كانت تعويضات عينية أو نقدية تغطي مجمل المخاطر والأعباء المهنية

[1]: حسن عبداللطيف حمدان، أحكام الضمان الاجتماعية ، الدار الجامعية، بيروت، لبنان، 1992، ص16

للعمال وتحافظ على تجديد قوة العمل [1] وقد نصت المادة 20 من المرسوم التنفيذي 381/98 وهذا لتحسين ظروف العمل وتقطع هذه التأمينات شهريا وتدفع لمصلحة التأمينات الاجتماعية، وهذا لتحقيق الحماية الاجتماعية لناظر الوقف.

**خامسا: انهاء مهام ناظر الملك الوقف:**

حسب نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98 حدد المشرع حالات انهاء مهام ناظر الوقف وهي حالتين:

**حالات الإعفاء وحالات الاسقاط:** وهذا بقرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف

**1-حالات الإعفاء: تبطل تصرفات ناظر الوقف ويتم اعفاءه من مهامه في الحالات التالية:**

أ- إثر مرضه مرضا يفقده القدرة على مباشرة أعماله وأفقده القدرة العقلية بعد ارجاء الطبيب المختص خبرة طبية تبين عجز ناظر الوقف على الاشراف على اعماله وتحت اشراف لجنة الأوقاف تنهي مهام.

**ب- الرغبة في الاستقالة ونقص الكفاءة المهنية:** حسب نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 إذا ثبت أن ناظر الوقف غير كفء لممارسة مهامه يؤدي إلى انهاء مهامه.

أما استقالة ناظر الوقف مرابطة بحرية العمل والذي نص عليها المشرع الجزائري في قانون علاقات العمل بموجب المادتين 66 و68 من القانون 11/90.

ج- حالة اتيانه عملا من الاعمال المحرمة شرعا وقانونا يتعارض من الدور الجليل الذي يؤديه مثل تعاطي المخدرات والميسر والهمر [2].

---

[1]: بشير هدفي، الوجيز في شرح قانون العمل. علاقة العمل الفردية والجماعية، جسور للنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، الجزائر، 2006، ص145

[2]: أحمد محمد سليمان الاهدل من أحكام الناظر، محاضرة ألقيت في الندوة المنعقدة في الفترة ما بين 06 و 07 ديسمبر 1997 بكلية الشريعة والقانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة، ص16.

2- **حالات الاسقاط:** حسب نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98 حالات اسقاط مهمة ناظر الوقف:

- إذا كان مضرا بمصلحة الموقوف عليهم وبشؤون الملك الوقفي.
- عند ارتكابه جناية أو جنحة.
- إذا أثبت أنه يلحق ضرر بموارد الملك الوقفي ومستقبله.
- إذا كان الوقف عام فالإعفاء والاسقاط يكون بموجب قرار صادر عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف، أما إذا كان الوقف خاصا فإن الإعفاء يكون بموجب حكم قضائي صادر عن المحكمة المختصة في ذلك بطلب من الموقوف عليهم أو الواقف ذاته ((1))

(1): أحمد محمد سليمان الأهدل، من أحكام الناظر، المرجع السابق، ص29

## خلاصة الفصل

من خلال ما سبق تبين أن هناك علاقة وطيدة ما بين الوقف والاستثمار وهذا من خلال توظيف أموال الوقف في الجانب الاستثماري للحصول على عائد مالي ليكون الوقف ممولا لتنميته وحسن استغلاله بوسائل ومجالات استثمارية مباحة شرعا لتنمية الأموال وتحقيق التقدم على جميع الأصعدة سواء اقتصادية او اجتماعية.

وللسير الحسن للأملاك الوقفية قام المشرع الجزائري باستحداث جملة من الأجهزة والهياكل التنظيمية التي تعمل على تنظيم الأملاك الوقفية والحفاظ على الاستثمارات الوقفية سواء كان هذا على المستوى المركزي (المفتشية العامة، مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، لجنة الأوقاف)، أما على المستوى المحلي (مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ، ناظر الأوقاف).

وهذا لتسهيل المعاملات الوقفية وجعلها في إطار منظم لحسن سيرها وحمايتها والاشراف عليها

# الفصل الثاني

## طرق استثمار الوقف في التشريع الجزائري

**تمهيد:**

نظرا للتطور الاقتصادي والاجتماعي والمعاملات المتعلقة بالاستثمار الوقفي، قام المشرع بإصدار جملة من القوانين والمراسيم التي تقوم باستثمار واستغلال وتنمية الأملاك الوقفية بطرق استثمارية قديمة وحديثة ولمعرفتها قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين، **المبحث الأول**: الاستثمارات الوقفية في الجزائر وطرق استغلالها، **والمبحث الثاني**: الصيغ التقليدية والحديثة للاستثمار الوقفي

## المبحث الأول: الاستثمارات الوقفية في الجزائر وطرق استغلالها:

إن المشرع الجزائري فتح المجال أمام الأملاك الوقفية للاستثمار، لما لها من صيغة شرعية فأصدر القانون رقم 07/01 المؤرخ في 2001/05/22 المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف، لأن الوقف يقوم على ضوابط شرعية وقانونية صحيحة لابد لها من ارتباط بالجانب الاستثماري في القطاعات الاقتصادية المختلفة، وأصبحت الجهات المشرفة على الأملاك الوقفية بإمكانها استغلال وتنبيه هذه الأملاك الوقفية.

وقد قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين: المطلب الأول: الاستثمارات الوقفية في الجزائر على ضوء قانون الأوقاف، المطلب الثاني: طرق استغلال واستثمار وتنمية الاستثمارات الوقفية.

### المطلب الأول: الاستثمارات الوقفية في الجزائر على ضوء قانون الأوقاف.

لقد توجهت الجزائر بالنهوض بالاستثمار الوقفي واعتبرته كممول احتياطي في الحياة الاقتصادية، مما دفع المشرع إبى استحداث آليات قانونية جديدة للنهوض بهذا القطاع وتنميته من خلال استغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية.

وقد قسمنا هذا المطلب إلى فرعين:

**الفرع الأول**: استثمار الأوقاف في القانون 10/91

**الفرع الثاني**: استثمار الأوقاف في المرسوم التنفيذي رقم 381/98.

### الفرع الأول: استثمار أملاك الوقف في القانون 10/91

اعتمد المشرع الجزائري في استثمار الأملاك الوقفية في ظل القانون10/91 على آليتين أساسيتين لتنمية الأملاك الوقفية وهما عقد الاستبدال وعقد الإيجار.[1]

[1] بديار ماهر ، استغلال وتنمية الأملاك الوقفية في القانون الجزائري، كلية الحقوق، جامعة محمد الشريف مساعدية، سوق أهراس، 2019-2020

ففي عقد الاستبدال عند تعرض العين الموقوفة للضياع وضمانا لاستمرار الملك الوقفي فقد نص المشرع على الاستبدال كصيغة استثمارية للأملاك الوقفية خلافا للقاعدة العامة التي تنص على عدم جواز التصرف في الملك الوقفي.

وهذا ما نصت عليه المادة 24 من القانون 10/91.

اما الايجار وقفي: نصت عليه المادة 42 من القانون 10/91 "تؤجر الأملاك الوقفية وفقا للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية".

**الفرع الثاني: استثمار الوقف في المرسوم التنفيذي رقم 381/98.**

لقد نص المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المتضمن والمحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها على صيغة استثمارية للممتلكات الوقفية تمثلت في صيغة الإيجار: حيث يؤثر الملك الوقفي من خلال المادة 92 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف سوا أكان بناء أو أرض بياض أو أرضا زراعية أو محتجزة عن طريق المزاد حسب المادة 22 من المرسوم التنفيذي 310/98 لا يمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي.

حيث جاء في المادة يؤجر الملك الوقفي، في إطار أحكام المادة 42 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه، سواء كان بناء أو أرض بياضا أو أرضا زراعية أو مشجرة عن طريق المزاد، ويحدد السعر الأدنى بإيجار المثل وعن طريق الخبرة بعد المعاينة واستطلاع رأي المصالح المختصة فى إدارة أملاك الدولة أو الجهات الأخرى المختصة. [1]

اما الإيجار فقد نصت المادة 42 من القانون 10/91 "تؤجر الأملاك الوقفية وفقا للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية.

[1] 42 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 المتعلق بالأوقاف

**المطلب الثاني: استثمار الوقف في القانون رقم 07/01 والمعدل والمتمم لقانون الأوقاف 10/91**

بموجب القانون رقم 07/01 المؤرخ في 2001/05/22 فتح المجال لتنمية واستثمار الأملاك الوقفية سواء بتمويل ذاتي أو بتمويل وطني بالاعتماد على:

1- **التمويل الذاتي:** من خلال مجموعة من الأعمال والتصرفات المالية التي يقوم بها المسرف دون اللجوء إلى جهة أخرى..

2- **التمويل الوطني أو الخارجي:** ويقصد به التمويل عن طريق الغير والمشاركة الاستثمارية مع الغير وبإمكانيات خارجية عن الأملاك الوقفية.

كما تضمن القانون رقم 07/01 أيضا العديد من الصيغ والأساليب الاستثمارية لتنمية الأملاك الوقفية والتي ذكرت في المواد من 26 مكرر إلى غاية نص المادة 26 مكرر 10 والتي يمكن تقسيمها كالآتي:

- أسلوب الاستثمار الوقفي الإسلامي.
- أسلوب الاستثمار الوقفي المقاولاتي.
- أسلوب الاستثمار الوقفي التعاوني

**الفرع الأول: استغلال واستثمار الأراضي الزراعية**

تعتبر الأراضي الوقفية الفلاحية من أهم الأوقاف غير المستغلة، مما عجل المشرع الجزائري بإيجاد آليات قانونية لاستغلالها واستثمارها، وهذا ما جاء في نص المادة 2 و26 مكرر1 من القانون 07/01 المؤرخ في 2001/05/22 ومن هذه الأساليب في استغلال واستثمار الأملاك الوقفية:

**1-عقد المزارعة:** حيث نصت المادة 26 مكرر1 من القانون 07/01 "عقد الزراعة يقصد به اعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها قبل ابرام العقد"

إذن فعقد المزارعة عبارة عن عقد يسلم المالك أرضه الزراعية أو أرضه المغروسة بالأشجار إلى شخص آخر مقابل ذلك يأخذ جزء من المحصول الذي تنتجه.

**2-عقد المساقاة:** إن عقد المسافات هو اتفاق بين الطرفين أحدهما صاحب أو مالك منفعة المال الموقوف المتمثل في الشجر أو النخيل ومختلف أنواع الأشجار المثمرة والطرف الآخر هو العامل الذي يقوم بسقيه والعناية به لقاء أجر معلوم من القلة" [1]

[1]: صورية زردوم بن عمارة، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، ماجستير، باتنة، 2009-2010، ص141.

ومن الشروط الأساسية التي يتطلبها عقد المسافات هي [(1)]:

- أن يكون النخيل أو الشجر معلوما عن ابرام العقد وهذا لتجنب الغرر الذي هو محرم شرعا.
- جواز المسافات في الأصل، وهو المعمول به في غالب الأحيان حيث يقوم شخص بدفع أرض لشخص آخر لغرسها واصلاحها إلى أن يثمر الشجر مقابل دفعه ما اتفق عليه عند العقد، شرط أن يحدد المدة بأثمارها ويأخذ العامل نصيبه في الأرض والشجر منها.
- أن يكون نصيب العامل في الشجر معلوم النصب: يجب أن يكون نصيبه معلوما كالخمس أو السدس، وإلا عد غررا والغرر محرم شرعا.
- بذل عناية الرجل العادي في أرضه: وهو أن يلتزم العامل بإصلاح النخل أو الشجر كما لو كانت أرضه تمام أو بالأحرى العرق.
- إن كانت الأرض هي محل للمسافات خراج أو ضريبة: فعلى الملك دفعها دون العامل لأن الخراج أو الضريبة مرتبطة بالأصل.

**الفرع الثاني: استغلال واستثمار الأملاك الوقفية العطلة أو البور:**

تستغل وتستثمر الأملاك الوقفية العاطلة بعقد الحكر حصب نص المادة 26 مكرر2 من القانون 07/01 المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91.

1-عقد الحكر: "هو حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو الغرس بأي عرض آخر وذلك مقابل أجر معين" [(2)]

أ-شروط انعقاد عقد الحكر: يقع عقد الحكر على أرض موقوفة ووجود مصلحة تستدعي القيام بالتحكير كأن تكون الأرض مخربة وتحتاج إلى اصلاح وهناك التزامات تقع على عاتق المحتكر كأن يجعل الأرض المحتكرة صالحة للاستغلال ويحافظ عليها.

---

[(1)]: عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية عن الوقف في الإسلام، الكويت، ص166

[(2)]: عبد المنعم فرح الصدة، الحقوق العينية الأصلية، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، لبنان، ص 101.

ب-نهاية عقد الحكر: يرجع نهاية عقد الحكر إلى انتهاء المدة المحددة في العقد، وينتهي أيضا للأسباب التالية:

- موت المحتكر قبل أن يقوم بعملية الغرس او البناء.
- زوار صفة الوقف على الأرض المحتكرة.
- صدور قرار إداري بإنهاء الحكم القائم على الوقف الخيري.
- اتحاد الذمة.
- هلاك الأرض المحكرة أو نزع ملكيتها

**الفرع الثالث: استغلال واستثمار الأملاك الوقفية أو القابلة للبناء:**

يمكن استغلال واستثمار الأملاك الوقفية حسب نص المادة 26 مكرر من القانون 07/01 بإحدى الطرق التالية:

1- عقد المرصد: عقد المرصد يعتبر إيجار للوقف العام من نوع خاص وهو عبارة عن عقدين متداخلين في عقد واحد، فهو دين على الوقف حسب نوعه وحالته، إلا أن المشرع الجزائري حصره في الأراضي، ويقصد بها الأراضي المبنية أو القابلة للبناء حسب نص المادة 26 مكرر 5، أي أنه يقع على الأراضي وذلك بالبناء فوقها ثم يؤجر له الوقف بعد عمارته لينتفع بها طوال مدة معينة.[1]

2- عقد المقاولة: حسب نص المادة 549 من القانون المدني الجزائري: هو عقد يتعهد أحد طرفيه بأن يؤدي عمله للطرف الآخر مقابل أجر معين حسب الاتفاق المبرم بين الطرفين، وهذا ما جاء في المادة 26 مكرر6 من القانون 07/01.[2]

(1) قانون 10/91المتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم

(2) المادة 549من القانون المدني المعدل والمتمم

3- عقد المقايضة: "يمكن أن تستغل وتستثمر الأراضي الوقفية بعقد المقايضة، حيث يتم استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض حسب 26 مكرر6 من القانون 07/01/، المعدل والمتمم"[1]

ومراعاة احكام المادة 24 من القانون 10/91 التي أقرت عدم إجازة تعويض العين الموقوفة إلا في الحالات التالية:[(2)]

- حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.
- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم امكان إصلاحه.
- حالة الضورة العامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام وذلك في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية.
- **الفرع الرابع: استغلال واستثمار الأراضي الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب**

وقد نص المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر07 من القانون 07/01: "يمكن ان يستغل أو يستثمر بعقد الترميم أو التعمير".

**وعقد الترميم: هو** هو إصلاح ما تهدم وتصدع من البناء وفق عمليات من البناء والإصلاح وفنيات يقوم بها أهل الاختصاص في هذا المجال، ويحتاج ترميم هذا النوع من الأوقاف تكاليف قد يفوق في بعض الأحيان إيرادات ذلك الوقف" [(3)]

تطبيقا لنص المادة 26 مكرر7 من القانون 07/01 ينص على أن "يمكن ان يستغل ويستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار بعقد الترميم أو التعمير الذي يدفع المستأجر بموجبه قيمة الترميم أو التعمير مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا.

---

[(1)]: حمدي باشا: نقل الملكية العقارية، دار هومة للنشر والطباعة والتوزيع، الطبعة الأولى، الجزائر، ص103.

[(2)]: عبد المنفع فرج السدة، الحقوق الأصلية ، المرجع السابق، ص124

[(3)]: صورية زردوم بن عمارة، مرجع سابق، ص148.

في عقد التعمير: نصت المادة 26 مكرر من قانون 07/01 على أن يستغل ويستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب أو الاندثار بعقد الترميم أو التعمير الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير مع خصمها من مبلغ الايجار مستقبلا وبالرجوع إلى نص المادة 51 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير قد قيد التعمير بشرط الحصول على شهادة التعمير: "أن يطلب شهادة التعمير أن تعين حقوقه في البناء والاتفاقات التي تخضع لها الأراضي المعنية" ((1))

(1): قانون 90-29 مؤرخ في 1990/12/01، يتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة رسمية، 1990/52، ص1658.

## المبحث الثاني: الصيغ التقليدية والحديثة للاستثمار الوقفي:

لاستثمار الأملاك الوقفية يجب المساهمة في تمويله الاستثمارية الوقفية مقابل نسبة من الربح من المشروع المنجز مقابل تجهيزات لهؤلاء الممولين وهناك صيغ تمويلية تقليدية وصيغ حديثة للاستثمار الوقفي.

### المطلب الأول: الصيغ التقليدية للاستثمار الوقفي

نتطرق إلى أهم الطرف القديمة للاستثمار الوقفي:

#### الفرع الأول: الاجارة والاجارة الطويلة

ايجار الأملاك الوقفية هي صيغة قديمة جد لجأ إليها قديما للاستثمار في الأملاك الوقفية.

**أولا: الايجار**: لقد نص على بها المشرع في المادة 42 من قانون الوقف" تؤجر الأملاك الوقفية وفقا للإحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية"[1].

وقد استثني المشرع ا الأراضي الفلاحية الوقفية حسب المرسوم التنفيذي رقم 70/14 الصادر 20 فيفري 2014 الذي يحدد شروط ايجار الأراضي الفلاحية الوقفية[2].

1-شروط صحة ايجار الأملاك الوقفية.

أ- أن تكون مدة الايجار محددة المدة.

ب- أن يكون الايجار عن طريق المزاد كما هو محدد في المادة 25 من المرسوم رقم 381/98.[3]

ج-لا يجوز تأجير الأملاك الوقفية بأقل من ثمن السوق.

---

[1]قانون رقم 91-10 المؤرخ في 1991/10/27.

[2]مرسوم تنفيذي رقم **14 - 70** مؤرّخ في **10** ربيع الثاني عام **1435** الموافق **10** فبراير سنة **2014** يحدد شروط وكيفيات إيجار لأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة جريدة رسمية رقم 09 المؤرخة في 20 فبراير 2014.

[3] يمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث فيه، وسبل الخيرات، بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية وبعد استطلاع رأى لجنة الأوقاف المذكورة في المادة 9 أعلاه.

وقد اتفق الفقهاء على النظر إلى ماهو أصلح إلى الوقف من حيث المدة إذا كانت دار فلا يجوز للناظر الوقف أن يؤجر الدار للأكثر من سنة وإذا كانت أرض زراعية فلا يجوز له أن يؤجرها لأكثر من ثلاثة سنوات.

" إما إذا كان الوقف خربا وتعذرت أو تعسرت إعادتها من غلته أو من كراءه فقد افتى علماء المالكية بتأجير لمدة طويلة لمن يعمره بالبناء ويكون البناء ملكا للبائي ويدفع نظير الأرض حكرا مبلغا يدفع للمستحقين ويسمى هذا التصرف خلوا"[1]

**ثانيا: الاجار بأجرتين** في حالة هلاك العقارات الوقفية ولم يكن لدى إدارة الوقف أموال لتصليحها لجات هذه الإدارة إلى طريقة " إجارة بأجرتين أجرة كبيرة تقارب قيمة العقار وأجرة سنوية مؤجلة ضئيلة ويتجدد العقد كل سنة"[2].

**ثالثا : الإجارة الطويلة** :هذه صيغة مستحدثة وتكون إجارة منتهية بالتمليك فتلجأ إدارة الوقف إلى ايجار أرض موقوفة إلى مستثمر مدة من الزمن فيقوم بالبناء عليها محلات أو عمارات، حسب الاتفاق ما بين الطرفين ويقوم المستثمر باستغلالها فترة من الزمن ثم يعود كل ما بناه المستثمر إلى إدارة الوقف عن طريق عقد جديد.

**الفرع الثاني: المزارعة و المساقاة:**

هناك صيغتان تقليديتان، وللتطرق إليهما أولا: المزارعة، ثانيا : المساقاة

**أولا المزارعة:** وهي صيغة للاستثمار الأملاك الوقفية ونص عليها المشرع في المادة 26 مكرر 1 من قانون 7/01 المعدل والمتمم لقانون 10/91 ويقصد به " إعطاء الأرض للزراع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليه عند ابرام العقد"[3].

---

[1] الشرح الصغير (127/4).

[2] الشيخ الصديق أبو الحسن" مقتطعات من أحكام الوقف أبو ظبي 1995 ص 94.

[3] قانون 07/01 المؤرخ في 2001/05/22 الجريدة الرسمية 29 سنة 2001م.

**ثانيا المساقاة:** تعتبر المساقاة كالمزارعة حيث تتفق إدارة الوقف مع طرف أخر ليقوم برعاية الأرض وسقيها على أن يكون الثمار بينهما حسب الاتفاق[1].

**الفرع الثالث: المرابحات والاستصناع**

وهما طريقتان تقليديتان ، وتطرقنا إليهما أولا: المرابحات، ثانيا: الاستصناع.

**أولا: المرابحات:** تعريف المرابحة: **لغة** :مصدر من الربح وهو الزيادة[2].

**واصطلاحا:** هي بيع يمثل الثمن الأول مع زيادة ربح معلوم.[3]

يمكن لإدارة الوقف أن تستثمر أموالها عن طريق المرابحات كما تجريه البنوك الإسلامية وتتم بالخطوات التالية.

1-وعد بالشراء من إدارة الوقف.

2-شراء البنك المبيع تسلمه وحيازته.

3-بيع إدارة الوقف بربح متفق عليه مثل 10% يضم إلى أصل الثمن ويؤجل أو يقسط على أشهر أو نحوها وهناك طريقة أخرى وهي جائزة شرعا على أن تتفق إدارة الوقف مع بنك أو مستثمر أو شركة على أن يدير لها أموالها عن طريق المرابحة بنسبة 10%.

يمكن لإدارة الوقف أن تقوم باتفاق مع المستثمر أو البنوك الإسلامية لبناء مشروعات ضخمة على أرض الوقف وتقسيط ثمن المستصنع على عدة سنوات ومن مميزات الاستصناع يجوز تأجيل ثمنه وتقسيطه ويتم تنفيذ المشروع حسب الاتفاق بين ادارة الوقف والمستثمر.

**ثانيا: الاستصناع** :هو عقد على مبيع في الذمة، يشترط فيه العمل. وصورة هذا العقد مع مؤسسة الأوقاف أن تتفق مع جهة ممولة على إنجاز مشروع استثماري على أرض لها، تتولى الأوقاف تحديد

---

[1] يراجع : حاشية إبن عابدين (174/5).

[2] الفيروز أبادي:القاموس المحيط باب الحاء ،ط4، (1938)،

[3] الواثق عطاء المنان محمد أحمد: عقد المرابحة الضوابط الشرعية صياغته المصرفية وانحرافاته التطبيقية ،بحث خاص بالمؤلف. ص5

طبيعة المشروع وصفاته، ثم تقوم الجهة الممولة بالإنجاز. وبعد إنهاء المشروع تتسلمه الأوقاف، وتقوم بدفع ثمنه إلى الجهة الممولة على شكل أقساط منتظمة.

**دليل المشروعية:**

جاز الإستصناع استحسانا لإجماع الناس عليه لأنهم يتعاملون فيه في سائر الأعصار من غير نكير.[1] كما ورد في حديث سهل بن سعد الساعدي رضي الله عنه قال: أن رسول الله صلى الله عليه وسلم " إستصنع منبراً، وصنعه له بخار إسمه ميمون ". **(رواه البخاري)**.[2]

والواقع أن استثمار أملاك الوقف بهذه الطريقة أفضل من غيرها، لأنها تسمح للأوقاف بإنشاء مشروعات استثمارية دون أن تخسر الأعيان الموقوفة، لأنها، في هذه الحال، لم تخرج أصلا عن ملكيتها. ثم لأنها تنسجم مع رغبة كل من الأوقاف والجهة الممولة، فالأوقاف لاترغب في استمرار المشاركة مع جهة أجنبية، لأن ذلك مناف للطبيعة الشرعية للوقف، في حين أن المستثمر يرغب في الخروج من المشروع بأن يسترد ما صرفه من مال ومعه نصيب من الأرباح ليدخل في مشاريع أخرى.[3]

**الفرع الرابع: الحكر و المرصد :**

هما طريقتان تقليديتان في الاستثمار الوقفي لمعرفتها أولا: الحكر، ثانيا: المرصد

**أولا: الحكر :**

01/**تعريف الحكر اللغوي:** يقال فلان يحكر فلا أذا ادخل عليه مشقة ومضرة في معاشرته وغاية الحكر في الوقف هو الاستئثار بالمنفعة.

**02/: التعريف الاصطلاحي:** يشمل الحكر جميع العقارات سواء كانت موقوفة او ليست موقوفة ونهاية الحكر لاستفادة من الأرض المغروس فيها أو المعدة للبناء مقابل اجرة تدفع دوريا لصاحب الوقف.

---

[1] الهيتي، عبدالرازق رحيم، المصارف الاسلامية بين النظرية والتطبيق، (عمان: داراسامة ، ط1، 1998).

[2] الزرقا، مصطفى احمد، عقد الاستصناع ومدى اهميته في الاستثمارات الاسلامية المعاصرة، المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب، البنك الاسلامي للتنمية، (جده: مكتبة الملك فهد الوطنية، ط1، 1420هـ)، ص22.

[3] أحمد أبوزيد :نظام الوقف الإسلامي تطوير أساليب العمل و تحليل نتائج بعض الدراسات الحديثة ،بحث منشور في ملتقى أهل الحديث، ص 26.تاريخ الدخول :2021/06/20 التوقيت :21.00.

**03/ شروط الحكر**

ويعتبر الحكر جائزا إذا توفرت الشروط التالية:

أ- تعطل الانتفاع بالوقف وأصبح غير مستغل.

ب-لا توجد مصادر تمويلية من إدارة الوقف.

ت-لا يوجد من يقرض الوقف بما يحتاج إليه من أموال.

**04/ مدة الحكر:**

إن مدة الحكر تكون طويلة المدة فمن احتكر ارضا مدة ومضت فله أن يبقي ولا يستطيع صاحب الوقف إخراجه.

**05/ انتهاء الحكر:**

" إذا خرب البناء الذي بناه المحكر في أرض الوقف وزال عنها بالكلية ينقضي حق المحتكر في القرار فيها إذا انتهت مدة الإجارة"[1].

**ثانيا المرصد:**

" وهو الاتفاق بين إدارة الوقف المستأجر أن يقوم بإصلاح الأرض وعمارتها وتكون نفقاتها دينا مرصدا على الوقف يأخذه المستأجر من الناتج، ثم يعطي للوقف بعد ذلك الأجر المتفق عليها"[2].

**الفرع الخامس: المضاربة والمشاركة:**

**هما طريقتان من طرق الاستثمار الوقفي، تطرقنا إليهما أولا: المضاربة، ثانيا: المشاركة**

**أولا: المضاربة:** وتكون بين المال والخبرة والعمل بأن يقدم صاحب المال إلى الآخر ليستثمره استثمارا مطلقا أو مقيدا حسب الاتفاق والربح يكون بينهما حسب الاتفاق وتحقق المضاربة في الوقف في:

- إذا كان الوقف عبارة عن نقود.

---

[1] وزارة الأوقاف والشؤون الاسلامية ، الموسوعة الفقهية، ج18، ص64.

[2] حاشية ابن عابدين (402/4)، وبداية المجتهد (236/2)، ومجموع الفتاوى لابن تيمية (224/31).

إذا كان لدى إدارة الوقف نقود فائضة عن المستحقات.

**ثانيا: المشاركة:** وهي نوعين.

1-**المشاركة العادية:** ان تتفق إدارة الوقف مع مستثمر بجزء من أموالها الخاصة في مشروع مشترك مابين الطرفين سواء كان صناعيا، زراعيا أو تجاريا.

2-**المشاركة المتناقصة لصالح الوقف:** على ان تطرح إدارة الوقف على المستثمر مشروعا ناجحا سواء أكان صناعيا أو تجاريا أو زراعيا حيث يتم المشاركة ما بينها كل بحسب ما قدمه ثم يخرج المستثمر تدريجيا من خلال بيع أسهمه أو حصصه في الزمن المتفق عليه وبالمبالغ المتفق عليها.

وتشترك إدارة الوقف مع المستثمر كل حسب ما قدمه في المشروع ويكون الربح ما بينهما حسب المدة المتفق عليها والنسبة المتفق عليها وفي المدة المتفق عليها يقوم الشريك ببيع حصصها إلى إدارة الوقف أقساط أو دفعه واحدة.

**المطلب الثاني: الصيغ الحديثة للاستثمار الوقفي.**

لقد طور العلماء صيغ الايجار لأنها إدارة الوقف لا تملك أموال كافية لإصلاحه وتعميره ومن بين هذه الصيغ .

**الفرع الأول: وقف السندات**

هو وقف الأموال في المصارف، وتكون عن طريق أولا: سندات المقاربة وسندات الاستثمار، ثانيا: إجراءات الاستثمار عن طريق سندات المقارضة، ثالثا: صكوك السلم

**أولا: سندات المقارضة وسندات الاستثمار:**

يمكن تعريفهما من المنظور الاقتصادي والمنظور الإسلامي:

## 01/المفهوم من المنظور الإقتصادي:

أ- هو" يعني الحصول على الأموال استنادا إلى الديون المصرفية القائمة عن طريق ابتكار أصول مالية جديدة، بمعنى تحويل الأصول المالية من القرض الأصلي إلى الأخرين من خلال الشركات المالية المتخصصة بها".[1]

ب- هو" يعني تحويل القروض من أصول غير سائلة الى أصول نقدية سائله تستخدم عادة لتمويل عمليات مصرفية وإستثمارية جديدة".[2]

## 02/ المفهوم من المنظور الإسلامي:

أ- هو" تعتبر أدوات إقتراض تم تطويرها من قبل المتخصصين لكي توفر الجانب التمويلي المهم للمؤسسات المالية الإسلامية، كما أنها متنوعة وتناسب معظم أوجة النشاط التجاري والإستثماري".[3]

ب- هو" تحويل مجموعة من الأصول المدرة للدخل غيرالسائلة إلى صكوك قابلة للتداول مضمونة بهذه الأصول ومن ثم بيعها في الأسواق المالية مع مراعاة ضوابط التداول ".[4]

ت- هو" عبارة عن وثائق متساوية القيمة تمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان أو منافع أوخدمات أومشروع مستند على عقد شرعي، و بعد تحصيل قيمة الصكوك وقفل باب الإكتتاب، وبدء إستخدامها فيما أصدرت من أجله ".[5]

---

(1) Diane Audion ,the Rating Agency Approach to credit Risk ,Euro money publication pic 1996, p14 .

(2) Paul w. Feeney , Securitization , Redefining the bank, pub. Saint martin,s press, January 1995, p11-17

(3) سوق فلسطين للأوراق المالية، وجهة النظر الاسلامية في الاوراق المالية المعاصرة، برنامج التوعية الاستثمارية (فلسطين، 2007م)، ص18

(4) خان،طارق الله، حبيب احمد، ادارة المخاطر، تحليل قضايا في الصناعة المالية الإسلامية، المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب، البنك الاسلامي للتنمية، (جدة، ط1، 1424هـ/2003م)، ص55 .

(5) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الاسلامية، المعايير الشرعية للمؤسسات المالية الاسلامية (البحرين: البحرين)، ص310.

وتكون هده السندات محددة بضوابط شرعية وقانونية فإدارة الوقف تقوم بشراء هذه السندات المشروعة والاكتتاب فيها أو بإصدارها في هذه الحالة تكون إدارة الوقف هي المضارب وحملة الصكوك هم أرباب المال ويكون الربح ما بيهم حسب الاتفاق.

**ثانيا : إجراءات الاستثمار عن طريق سندات المقارضة** :وذلك بطرح هذه السندات على الجمهور ليشتركوا فيها بدفع مبلغ محدد من المال، ليستفاد منه، في إعمار الأراضي الوقفية واستثمارها للإيجار والسكن وغيره، وهو إحياء عملي للأراضي الوقفية المجمدة أو المهجورة بدون الاستفادة منها، ويتم تطبيقها عن طريق المضاربة أو القراض لتحقيق الربح، وتوزيعه على المشاركين والموقوف عليهم. ويجري العمل في صيغة سندات المقارضة بطرح عدد معين من السندات للاكتتاب العام، وتخصص حصيلة هذه السندات لمشروع معين، ويكون جميع المكتتبين شركاء في دخل المشروع، على أن يخصص جزء من الريع سنوي ا لإطفاء عدد من السندات بدفع ثمنها لتصبح ملك ا لمؤسسة الوقف، بحيث يتم إطفاء جميع السندات تدريجياً، وبعد إطفاء جميع السندات يصبح المشروع ملك ا للأوقاف، وقد يتبرع المساهمون أو بعضهم بسنداتهم للوقف، بقصد الأجر والثواب[1].

**ثالثا:صكوك السلم:**

هي " عبارة عن وثائق تصدر متساوية القيمة يتم إصدارها لتحصيل رأس مال السلم، وتصبح سلعة السلم مملوكة لحملة الصكوك ".[2]

**ودليل مشروعيته:حيث** يتفق الفقهاء في أن عقد السلم يقوم على مبادلة عوضين أولهما حاضر وهو الثمن والأخر مؤجل وهو الشئ المسلم فيه.[3] كما قال ابن عباس : أشهد أن السلف المضمون الى آجل قد أحلة الله في كتابه وآذن فيه ثم قرأ هذة الأيه قال تعالى : **{ يا أيها الذين آمنوا اذا تداينتم بدين الى آجل مسمى فاكتبوه} [البقرة، آيه 282]**، وكما ورد في السنة النبوية حديث إبن عباس

---

[1]منذر قحف: الوقف الإسلامي، تط وره، إدارته، تنميته، ط1 2000 ،دار الفكر دمشق ، سوريا ،ص ص 271 ، 275 ،وما بعدها.

[2]المعايير الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سابق، ص311 .

[3]احمد، عثمان بابكر، تجربة البنوك السودانية في التمويل الزراعي بصيغة السلم، المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب، البنك الاسلامي للتنمية، (جده: مكتبة الملك فهد الوطنيه، ط1، 1418هـ)، ص16.

رضي الله عنه قال: أن النبي صلى الله علية وسلم قدم المدينة وهم يسلفون في الثمار السنتين والثلاث، فقال: " من أسلف في شيء فليسلف في كيل معلوم، ووزن معلوم إلى آجل معلوم " (**أخرجة الأئمة الستة**).

**الفرع الثاني :وقف النقود**

لقد كان وقف النقد موجوداً بشكل ضعيف في الأزمنة السالفة. وكان الباحثون في تاريخ الوقف الإسلامي [1]يتحدّثون عن أوقاف نقدية للإقراض أو الاستثمار والمضاربة بشكل بسيط .وقد نقل البخاري سؤالاً وجّه للزهري حول وقف ألف دينار في سبيل الله يتّجر بها يكون ربحها صدقةً للمساكين والأقربين[2].وهو يكشف عن تداول الموضوع، وموافقة الزهري عليه، في أوائل القرن الثاني الهجري .كما ورد في المدوّنة الكبرى للإمام مالك الحكم بوجوب الزكاة على رجل حبس مائة دينار موقوفة يسلفها الناس ويردّونها على ذلك الذي جعلها حبس ومثل ذلك من استفتاءات منقولة عن الإمام أحمد بن حنبل.[3]

قال ابن قدامة" :وجملة ذلك أن الوقف إذا خرب وتعطلت منافعه كدار انهدمت أو أرض خربت، وعادت مواتا ولم تمكن عمارتها، أو مسجدًا انتقل أهل القرية عنه، وصار في موضع لا يصلى فيه أو ضاق بأهله، ولم يمكن توسيعه في موضعه، أو تشعب جميعه فلم تمكن عمارته ولا عمارة بعضه إلا ببيع بعضه، جاز بيع بعضه لتعمر به بقيته، وإن لم يمكن الانتفاع بشيء منه بيع جميعه، قال أحمد في رواية أبي داود :إذا كان في المسجد خشبتان لهما قيمة جاز بيعها، وصرف ثمنها عليه".

---

[1] المرجع نفسه. ص 40، 41

[2]أخرجه ،كتاب الوصايا، بَابُ وَقْفِ الدّوابِ وَالكُرَاعِ وَالعُرُوضِ وَالصَّامِتِ.،ج4،ص 12.

[3] مالك بن أنس: المدونة الكبرى ، د.ط، د.ت، دار الفكر، بيروت، ج 1 ،ص 343

**الفرع الثالث: القرض الحسن**

هو وسيلة استثمارية حديثة يمكن تعريفه لغة واطصلاحا:

**القرض لغة:** هو القطع

**اصطلاحا** : هو دفع المال لمن ينتفع به يرد بدله بعد المدة المتفق عليها، وللقرض شروط نها ضرورة أن يعرف قدر القدر وأن يعرف وصفه وأن يكون القرض صادرا ممن يصح تبرعه. وتصرفه في المال فلا يصح ممن لا يملك ولا من غير الرشيد .

ولقد لجأ المشرع غلى هذا النوع من المعاملات وذلك في مجال الأملاك الوقفية العامة من أجل إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في اجل متفق عليه وهو الاعتراف الصريح من المشرع بمشروعية القرض في مجال الأوقاف من خلال تكريسه في المادة 26 مكرر 10 من القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001 ، ولكن القرض المقصود بالمادة هو "القرض الحسن" دون سواه ومعنى الحسن أي القرض الذي لا يشمل القروض الربوية وذلك تماشيا مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية غي تحريم الربا باعتبار الوقف من الصدقات.[1]

**الفرع الرابع :ضوابط استثمار وقف النقود:**

يجب عند استثمار أموال الوقف مراعاة الضوابط الآتية [2]:

أ –أن تكون صيغ الاستثمار مشروعة وفي مجال مشروع.

ب –مراعاة تنوع مجالات الاستثمار لتقليل المخاطر وأخذ الضمانات و الكفالات، وتوثيق العقود، والقيام بدراسات الجدوى الاقتصادية اللازمة للمشروعات الاستثمارية.

ج –اختيار وسائل الاستثمار الأكثر أمانًا، وتجنب الاستثمارات ذات المخاطر العالية بما يقتضيه العرف التجاري والاستثماري.

---

[1] خير الدين موسى فنطازي :عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية (الوقف)ط1 2012 ، دار زهران للنشر والتوزيع المملكة الاردنية الهاشمية ،ص 219.

[2] مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة عشرة، لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامين ج3،ص 526،527.

د –ينبغي استثمار أموال الوقف بالصيغ المشروعة الملائمة لنوع المال الموقوف بما يحقق مصلحة الوقف، وبما يحافظ على الأصل الموقوف ومصالح الموقوف عليهم .وعلى هذا، فإذا كانت الأصول الموقوفة أعيانًا، فإن استثمارها يكون بما لا يؤدي إلى زوال ملكيتها وإن كانت نقودًا فيمكن أن تستثمر بجميع وسائل الاستثمار المشروعة كالمضاربة والمرابحة والاستصناع...الخ.

هـ –الإفصاح دوريًا عن عمليات الاستثمار ونشر المعلومات والإعلان عنها حسب الأعراف الجارية في هذا الشأن.

و –يتعين المحافظة على الموقوف بما يحقق بقاء عينه ودوام نفعه.

**خلاصة الفصل**

لم يعرف الاستثمار الوقفي تطبيقات ميدانية قوية إلا بعد صدور جملة من القوانين والمراسيم الخاصة بالأملاك الوقفية.

حيث صدر أول قانون متعلق بالأوقاف رقم 10/91 المؤرخ في 27 افريل 1991 ثم جاء قانون 07/01 المؤرخ في 2001/05/22 المعدل والمتمم بقانون 10/91 الذي يبين فيه صيغة الاستثمار الوقفي بشكل أكثر وضوح وصدور المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمياتها.

ونظرا لتطور الحياة الاقتصادية والاجتماعية والمعاملات المتعلقة بالاستثمار الوقفي كانت هناك عقود قديمة كعقد المزارعة وعقد المساقاة، ظهرت عقود حديثة مثل القرض الحسن، المضاربة الوقفية، وقف النقود، وقف سندات المقارضة وسندات الاستثمار وهذا لتشجيع وتسهيل الاستثمار الوقفي بطريقة استثمارية مربحة وفق مقاصد الشريعة الإسلامية لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

ونظرا إلى أهمية الوقف الاستثماري في الجزائر قام المشرع بإصدار قوانين لاستحداث طرق جديدة لاستثمار الأملاك الوقفية والعمل على تنميتها وتطويرها وتشجيع أصحاب رؤوس الأموال على الاهتمام بإقامة مشاريع وقفية عديدة

# خاتمـة

## خاتمـــــــة

يعتبر الوقف في الجزائر حديث العهد نظرا لأسباب عديدة أدت إلى تأخر صدور قانون الوقف وكذا تأخر القوانين المرتبطة به التي تعتني بكيفية الاستثمار بالأوقاف بمختلف أنوعها، ولعل أهم أسباب ذلك يعود إلى الاستعمار الفرنسي الذي عمل على تدمير كل ما له علاقة بالشريعة الإسلامية لا سيما الأملاك الوقفية التي قام بتحويلها إلى أملاك خاضعة وتابعة لفرنسا على غرار تحويل المساجد إلى كنائس ودور العبادة التي تركتها الدولة العثمانية إلى كنائس وملحقات إدارية فرنسية وتحويل أجزاء منها إلى أملاك خاصة سلمت إلى المعمرين وسكان الاحتلال على أرض الجزائر ومن بين أهم الأسباب التي أدت إلى تأخر الاستثمار في الوقف في الجزائر يعود إلى النظام الاقتصادي الذي انتهجته الجزائر بعد الاستقلال ونقصد بذلك النظام الاشتراكي الذي لا يعتمد على استثمار الخواص في الحياة الاقتصادية، أما سبب ظهوره في أوائل التسعينات من القرن الماضي إلى بداية تغيير الجزائر لنظامها الاقتصادي من نظام اقتصادي اشتراكي إلى نظام رأس مالي تدريجيا، وبالنظر على التعديلات المختلفة التي حدثت على قانون الوقف وكذا الترسانة القانونية التي تحكم الاستثمار في الجزائر والتوجهات الاقتصادية المتجددة للدولة الجزائرية التي أصبحت تعنى بالاستثمار في جميع المجالات بصفة عامة والاستثمار في الأوقاف بصفة خاصة مما قلص الصعوبات التي كانت من قلا وأصبح بإمكان الدولة الجزائرية ومؤسساتها الاستثمار في الأملاك الوقفي سواء كان الاستثمار خاصا او عاما مع وضع آليات تنظيمية من خلال وضع أجهزة مكلفة بالاستثمارات الوقفية وسن قوانين وتنظيمات تبين كيفية الاستثمار في هذا المجال.

ونخلص في نهاية مذكرتنا هذه إلى أن الدولة الجزائرية تسعى إلى الانتقال من الاستثمار التقليدي في الأوقاف إلى استثمار حديث وفقا للآليات القانونية والأطر الحديثة، وتوصلنا في دراستنا هذه إلى النتائج التالية :

- معرفة أفضل طرق صياغة الاستثمار الوقفي وهذا بالقيام بالدراسات الاقتصادية.
- تشجيع الاستثمار الوقفي من خلال تعديل الأنظمة والتشريعات من ناحية الاستغلال الأمثل لموارد الوقف.

- اصدار صيغ واستحداث طرق جديدة أكثر تماشيا مع الاستثمار الإسلامي فيما يساعد على تطوير هذا المورد المالي.
- عقد مؤتمرات وندوات مع الهيئات الإسلامية المتعلقة بالأوقاف والاستفادة من خبرتها، وترقية الأوقاف بما يتوافق مع المعايير الحديثة.
- القيام بحملة إعلامية كبيرة على مختلف الأجهزة الإعلامية للتعرف على الاستثمار الوقفي أكثر وتنميته وحسن استغلاله.
- غياب دورات تكوينية متعلقة بالموظفين الذين يقومون بتسيير الأملاك الوقفية.
- إعادة النظر في صيغ الأملاك الوقفية وهذا لتنميته واستغلاله أحسن استغلال بما يتماشى مع التقدم الاقتصادي والاجتماعي.

**التوصيات والاقتراحات:**

- الاعتماد على الاقتصاد الرقمي وكذا اقتصاد المعرفة من خلال الاستثمار في الأوقاف
- تعديل القوانين المرتبطة بالأوقاف والاستثمار معا بهدف وضع آليات مستحدثة توعد إلى الغاية والهدف المنشود.
- حماية أملاك الوقف بإصدار جملة المن القوانين الفعالة التي تتماشى مع الشريعة الإسلامية ومتطلبات العصر الحديث.
- تسهيل إجراءات الاستثمار الوقفي.
- وجود تعاون بين الموقوفين والإدارة المكلفة بالوقف والرقابة عليها ومتابعتها حتى لا تخرج عن مقاصدها المطلوبة .
- استخدام وسائل الإعلام الحديثة والاستفادة من المختصين في مجال الوقف لتنمية الوعي الديني لدى المسلمين الأغنياء وتشجيعهم على الوقف.
- الاستفادة من التجارب الإسلامية المعاصرة ومن تجارب المؤسسات المالية الناجحة في مجال الاستثمار الوقفي.
- اعفاء المؤسسات التي تقوم بالاستثمار الوقفي من الضرائب والرسوم لأغراض الرعاية الاجتماعية.

-

# قائمة المصادر والمراجع

## قائمة المراجع والمصادر

### I–المصادر :

### أ– القران الكريم

### ب–الحديث الشريف

### ج–القوانين:


**1**. قانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية 52، سنة 1990.

**2**. قانون 25/90 مؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري ، الجريدة الرسمية 49، سنة 1990.

**3**. قانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، عدد 21، سنة 1991.

**4**. قانون 07/01، المؤرخ في 2001/05/22 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية 29، سنة 2001.


### د–الأوامر:


1- الأمر رقم 03/01 المؤرخ في 2001/08/20، المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية العدد 47، الصادر بتاريخ 2001/08/22، المعدل والمتمم بالأمر 08/06.


### هـ– المراسم الرئاسية:


1- مرسوم رئاسي رقم 107/01 المؤرخ في 2001/04/26 المتضمن الموافقة على المساعدة الفنية اقراض المنحة الجريدة الرسمية العدد 52 سنة 2001.


### و– المراسيم التنفيذية:


**1**. المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية، الجريدة الرسمية 90 ، لسنة 1990.

**2**. المرسوم التنفيذي 82/91 المؤرخ في 1991/03/23 ، الجريدة الرسمية 16 ، المؤرخة في 1991/04/10.

**3.** المرسوم التنفيذي 371/2000، المؤرخ في 2000/11/18 المتضمن إحداث المفتشية العامة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجريدة الرسمية 26، سنة 2000.

**4.** المرسوم التنفيذي 146/2000 المؤرخ في 2000/06/28 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية، الجريدة الرسمية 38 ، سنة 2000.

**5.** المرسوم التنفيذي 200/2000 المؤرخ في 2000/07/26 ، الجريدة الرسمية 47 ، سنة 2000.

**6.** المرسوم التنفيذي رقم 14-70 مؤرخ في 2014/02/10 يتضمن ايجارالاراضي الوقفية المخصصة للفلاحة ج ر عدد 09 الصادرة بتاريخ 2014/02/20

**7.** المرسوم التنفيذي رقم 213/18 المؤرخ في 2018/08/20، المحدد لشروط وكيفية استغلال العقارات الوقفية.

**ز- القرارات الوزارية:**

1- قرار وزاري رقم 29 مؤرخ في 1999/02/21 صادر عن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف المتضمن انشاء لجنة الأوقاف.

2- مصنف القوانين والمراسيم والقرارات الوزارية المشتركة والقرارات الصادرة عن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف من 1997/01/01 إلى 2003/05/31.

**II- المراجع:**

**أ- الكتب :**

**1-** ابن منظور أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم، لسان العرب، أدب الجوزة، قم، إيران، 1405هـ،

**2-** منذر قحف: الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته، ط1 2000 ،دار الفكر دمشق، سوريا.

**3-** احمد، عثمان بابكر، تجربة البنوك السودانية في التمويل الزراعي بصيغة السلم، المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب، البنك الاسلامي للتنمية، (جده: مكتبة الملك فهد الوطنية، ط1، 1418هـ

**4-** د.عبد الرزاق السنهوري: الوسيط فى شرح القانون المدني ، طبعة ثالثة جديدة : 2011 دار نهضة مصر.

**5-** أحمد الدردير، الشرح الصغير، د ط، دت.

**6-** الشيخ الصديق أبو الحسن ، مقتطفات من أحكام الوقف، أبو ظبي ، 1995.

**7-** الشيخ الصديق أبو الحسن" مقتطفات من أحكام الوقف أبو ظبي 1995

**8-** الفيروز أبادي: القاموس المحيط ،ط4، 1938.

**9-** أحمد بن إدريس القرافي شهاب الدين ، الذخيرة، ط1. ج1، دار الغرب الإسلامي ، 1994

**10-** ابن قدامة: المغني ، نشر مكتبة الكليات الأزهرية بمصر.

**11-** الهيتى عبد الرازق رحيم، المصارف الاسلامية بين النظرية والتطبيق، عمان: دار اسامة، ط1، 1998

**12-** انتصار عبد الجبار مصطفى، الاستثمار في الوقف السني في العراق، أكاديمية الدراسات الإسلامية، جامعة ملايا، كولامبور، ماليزيا، 2017.

**13-** بشير هدفي، الوجيز في شرح قانون العمل، علاقة العمل الفردية والجماعية، جسور للنشر والتوزيع، ط2، الجزائر، 2006

**14-** حسين لطيف حمدان، أحكام الضمان الاجتماعي، الدار الجامعية، بيروت ، لبنان، 1992.

**15-** حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة للنشر والطباعة والتوزيع، ط1، الجزائر. 2009

**16-** خان طارق الله، حبيب احمد، ادارة المخاطر، تحليل قضايا في الصناعة المالية الإسلامية، المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب، البنك الاسلامي للتنمية، (جدة، ط1، 1424هـ/2003م

**17-** خير الدين موسى فنظازي: عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية (الوقف) ط1 2012 ، دار زهران للنشر والتوزيع المملكة الاردنية الهاشمية .

18- رامول خالد، الإطار القانوني التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.

19- عبد المنعم فرج السدة، الحقوق العينية الأصلية، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، لبنان، 2017

20- عبد القادر بن عزوز، فقه استثمارات الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية عن وقف في الإسلام، الكويت، 2008.

21- محمد عبد الحليم عمر، الاستثمار في الوقف وفي غلاته وريعه، الدورة 15 لمجمع الفقه الإسلامي الدولي المنعقدة بمسقط، سلطنة عمان، سنة 2004.

22- محمد عبد الحليم عمر، الاستثمار في الوقف وفي غلافه وريعة، الدور الخامسة عشر بمجمع الفقه الإسلامي الدولي المتعلقة لمسقط (سلطة عمان ) -9- 2004/09/11

23- محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصاية والأوقاف ، الدار الجامعية للطباعة والنشر، الطبعة4، بيروت، 1982.

24- محمد يحي عويس، تحليل الاقتصاد الكلي، مكتبة عين شمس. 1977

25- منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، دراسة قانونية فقهية، مقارنة بين الشريعة والقانون، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2011

26- مالك بن أنس: المدونة الكبرى ، د.ط، د.ت، دار الفكر، بيروت، ج 1

27- وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، سوريا، 1989،

28- رفعت العوضي: منهج الادخار والاستثمار، د ط، د ت. الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامي.

**ب- الرسائل العلمية:**

**1- رسائل ماجستير**

- جمال الدين ميمون، ناظر الوقف في الشريعة الإسلامية والتشريع الجزائري، دراسة مقارنة، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير، جامعة البليدة 2004.
- صورية زردوم بن عمارة، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، جامعة باتنة، 2010.

- عبدالهادي عبد الحميد الصالح، المشروعات الوقفية والتوسع في مفهوم مقاصد الواقفين، رسالة ماجستير، الجامعة العالمية للعلوم الإسلامية، لندن، ط1. 2011.

**ج- المجـــــــلات:**

**1-** أحمد أبوزيد :نظام الوقف الإسلامي تطوير أساليب العمل و تحليل نتائج بعض الدراسات الحديثة ،بحث منشور في ملتقى أهل الحديث ،ص 26.تاريخ الدخول :2021/06/20 التوقيت :21.00.

**2-** الزرقا، مصطفى أحمد،عقد الاستصناع ومدى اهميته في الاستثمارات الاسلامية المعاصرة، المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب، البنك الاسلامي للتنمية، (جده: مكتبة الملك فهد الوطنية، ط1، 1420هـ)،

**3-** عقوني محمد، ماجري يوسف، استثمار الأملاك الوقفية العقارية العامة، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، العدد 1، المجلد 4، مارس 2019.

**د- المؤتمرات**

**1-** محي الدين يعقوب، منيزل أبو الهول، قسم الشريعة، كلية الدراسات الإسلامية، الجامعة الوطنية الماليزية، مقدم إلى مؤتمر عالمي عن قوانين الأوقاف وإدارتها خلال الفترة ما بين 20 الى 2009/10/22.

**2-** سليم هاني منصور ، الوقف ودوره في التنمية الاجتماعية، بحث مقدم للمؤتمر الثاني للأوقاف بالملكة العربية السعودية، ط1، السعودية، 2006.

**3-** مجلة محي الدين يعقوب ،منيزل أبو الهول: مقدم إلى مؤتمر عالمي عن قوانين الأوقاف وادارتها وتابع وتطلعات، قسم الشريعة كلية الدراسات الإسلامية الجامعية الوطنية الماليزية خلال النشرة ما بين 20، 2009/10/22

**هـ- المحاضرات:**

1- أحمد محمد سليمان الأهدل، من أحكام الناظر محاضرة ألقيت في الندوة المنعقدة في الفترة الممتدة من 06 إلى 07 ديسمبر 1997 بكلية الشريعة والقانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة

**و-المراجع بالأجنبية**

-1 Diane Audion ,the Rating Agency Approach to credit Risk Euro money publication pic 1996

2- Paul w. Feeney , Securitization , Redefining the bank, pub. Saint martin,s press, January 1995,

فهرس المحتويات


| | |
|---|---|
| شكر وعرفان | |
| اهداء | |
| الملخص | |
| مقدمة | 11-7 |
| الفصل الأول: الآليات التنظيمية للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري | |
| تمهيد | 12 |
| المبحث الأول: مفهوم الوقف والاستثمار الوقفي | 13 |
| المطلب الأول: مفهوم الوقف: | 13 |
| الفرع الأول: تعريف الوقف | 13 |
| أولا: التعريف اللغوي | 13 |
| ثانيا: المفهوم الاصطلاحي | 13 |
| ثالثا: تعريف الوقف في القانون الجزائري | 14 |
| رابعا:أركان الوقف وشروطه: | 15 |
| الفرع الثاني: أنواع الوقف: | 16 |
| 1) الوقف العام | 16 |
| 2-الوقف الخاص | 17 |
| المطلب الثاني: مفهوم الاستثمار | 18 |
| الفرع الأول: تعريف الاستثمار: | 18 |
| أولا:تعريف الاستثمار لغة واصطلاحا | 18 |
| ثانيا: معايير الاستثمار وأنواعه | 18 |
| الفرع الثاني: التعريف القانوني للاستثمار | 20 |
| الفرع الثالث: تعريف الوقف الاستثماري والهدف منه | 21 |
| أولا: تعريف الوقف الاستثماري | 21 |
| ثانيا: الهدف من الاستثمار الوقفي | 22 |
| الفرع الرابع: خصائص الوقف الاستثماري | 22 |
| المطلب الثالث: أركان الاستثمار الوقفي. | 23 |
| الفرع الأول: أركان الاستثمار الوقفي | 23 |

| | |
|---|---|
| أولا: ركن التراضي | 23 |
| ثانيا: ركن المحل | 23 |
| ثالثا: ركن الشكلية | 24 |
| الفرع الثاني: الشروط العامة لاستثمار أموال الوقف | 25 |
| أولا:الأشخاص الاعتبارية للوقف | 25 |
| ثانيا : الذمة المستقلة للوقف | 25 |
| المبحث الثاني: الأجهزة المكلفة باستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر: | 26 |
| المطلب الأول: الأجهزة المكلفة للاستثمار الوقفي على المستوى المركزي. | 26 |
| الفرع الأول: المفتشية العامة ومديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة. | 26 |
| أولا: المفتشية العامة: | 26 |
| ثانيا: مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة | 27 |
| الفرع الثاني: لجنة الأوقاف | 30 |
| أولا: تشكيلة لجنة الأوقاف | 31 |
| ثانيا: مهام لجنة الأوقاف: | 32 |
| ثالثا: طريقة عمل لجنة الأوقاف: | 32 |
| المطلب الثاني: الأجهزة الكلفة بتسيير الاستثمار الوقفي على المستوى المحلي: | 33 |
| الفرع الأول: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف والمسجد | 33 |
| أولا: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف | 33 |
| ثانيا : مؤسسة المسجد: | 34 |
| الفرع الثاني: وكيل الأوقاف | 36 |
| أولا: على أساس الشهادة | 37 |
| ثانيا: على أساس الاختبار | 37 |
| ثالثا: عن طريق التأهيل المهني | 37 |
| الفرع الثالث: ناظر الوقف | 38 |
| أولا: تعريف ناظر الوقف | 38 |
| ثانيا: شروط تعيين ناظر الوقف | 38 |
| ثالثا: مهام ناظر الوقف | 39 |
| رابعا: حقوق ناظر الوقف | 40 |
| خامسا: انهاء مهام ناظر الملك الوقف: | 41 |

| | |
|---|---|
| خلاصة الفصل | 43 |
| الفصل الثاني: طرق استثمار الوقف في التشريع الجزائري | |
| تمهيد | 45 |
| المبحث الأول: الاستثمارات الوقفية في الجزائر وطرق استغلالها | 46 |
| المطلب الأول: الاستثمارات الوقفية في الجزائر على ضوء قانون الأوقاف | 46 |
| الفرع الأول: استثمار أملاك الوقف في القانون 10/91 | 46 |
| الفرع الثاني: استثمار الوقف في المرسوم التنفيذي رقم 381/98. | 47 |
| المطلب الثاني: استثمار الوقف في القانون رقم 07/01 والمعدل والمتمم لقانون الأوقاف | 48 |
| الفرع الأول: استغلال واستثمار الأراضي الزراعية | 48 |
| الفرع الثاني: استغلال واستثمار الأملاك الوقفية العطلة أو البور | 49 |
| الفرع الثالث: استغلال واستثمار الأملاك الوقفية أو القابلة للبناء | 50 |
| الفرع الرابع: استغلال واستثمار الأراضي الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخارب | 51 |
| المبحث الثاني: الصيغ التقليدية والحديثة للاستثمار الوقفي: | 53 |
| المطلب الأول: الصيغ التقليدية للاستثمار الوقفي | 53 |
| الفرع الأول:الاجارة والاجارة الطويلة | 53 |
| أولا: الايجار | 53 |
| ثانيا: الاجار بأجرتين | 54 |
| ثالثا :الإجارة الطويلة | 54 |
| الفرع الثاني: المزارعة و المساقاة | 54 |
| أولا المزارعة | 54 |
| ثانيا المساقاة: | 55 |
| الفرع الثالث: المرابحات والاستصناع | 55 |
| أولا: المرابحات | 55 |
| ثانيا: الاستصناع | 55 |
| الفرع الرابع: الحكر و المرصد : | 56 |
| أولا: الحكر | 56 |
| الفرع الخامس: المضاربة والمشاركة: | 57 |
| أولا: المضاربة | 57 |
| ثانيا: المشاركة | 58 |

| | |
|---|---|
| المطلب الثاني: الصيغ الحديثة للاستثمار الوقفي. | 58 |
| الفرع الأول:وقف السندات | 58 |
| أولا: سندات المقارضة وسندات الاستثمار: | 58 |
| ثانيا :إجراءات الاستثمار عن طريق سندات المقارضة | 60 |
| ثالثا: صكوك السلم | 60 |
| الفرع الثاني :وقف النقود | 61 |
| الفرع : الثالث: القرض الحسن | 62 |
| الفرع الرابع: ضوابط استثمار وقف النقود | 62 |
| خلاصة الفصل | 63 |
| خاتمة | 64 |
| قائمة المراجع والمصادر | 69 |
| فهرس المحويات | |