جامعة 20 أوت 1955 – سكيكدة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

العنوان:

تنمية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر تخصص: قانون اسرة

من تقديم الطالبات

- بولعسل عقيلة
- شابي أميرة

تحت إشراف:

– د/ خريسي سارة

لجنة المناقشة:

اللقب والاسم	الرتبة العلمية	الصفة
أ/سيليني كريمة	أستاذ محاضر	**رئيسا**
د/خريسي سارة	أستاذ محاضر	**مشرفا ومقررا**
أ/حاجي كريمة	أستاذ محاضر	**مناقشا**

دورة جويلية: 2022

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

الحمد والشكر لله تعالى على تيسير طريق العلم والمعرفة لنا ووصولنا إلى هذه المرحلة المهمة من مشوارنا. ويسرنا أن نتقدم بأسمى عبارات الشكر والامتنان إلى:

أ- خريسي سارة لقبولها الإشراف على مذكرتنا وعلى كل ما قامت به من مجهودات لتوجيهنا ومساعدتنا على إتمام هذا العمل المتواضع .

كما نتوجه بجزيل الشكر لكافة الأساتذة بالخصوص أساتذة كلية الحقوق الذين رافقونا في مشوارنا الجامعي ، و بالأخص المشرفين على مناقشة هذه المذكرة كل باسمه الكريم ، ولا يفوتنا في هذا المقام أن نتقدم بالشكر لموظفي مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية سكيكدة لمساعدتهم لنا وإجابتهم على تساؤلاتنا و إمدادنا ببعض الملاحق المتعلقة بموضوع مذكرتنا .

و كل الشكر كذلك لكل من ساعدنا في إنجاز هذا العمل من قريب و من بعيد

إهداء

أهدي هذا العمل لروح الأستاذ كيفاجي الضيف رحمة الله عليه (اللهم أسكنه فسيح جنانك و أنزله منازل الصديقين والشهداء و الصالحين و حسن اولئك رفيقا) كما أهديه لكل أفراد عائلتي كبيرا و صغيرا و كل من يتمنى لي التوفيق في حياتي.

شابي أميرة

إهداء

أهدي هذا العمل المتواضع لمن أمرني الله ببرهما والديا الكريمين أطال الله عمرهما

اعترافا بفضلهما

إلى أبنائي الأحباء :

بهاء الذين ، أيوب وهديل

إلى زوجي العزيز

ولكل الأهل والأصدقاء

إلى روح الأستاذ: كيفاجي الضيف رحمه الله وأسكنه فسيح جنانه وجعل مثواه الجنة. واتمنى من الله عز وجل ان يجعل هذا العمل صدقة جارية له.

مقدمة

يعتبر الوقف نظام اجتماعي ومسلك تضامني إذ يمثل أهم المؤسسات الخيرية والاقتصادية التي عرفتها الإنسانية وأحد الصيغ العريقة التي ترجمت المعاملات والتصرفات المالية التي توجه المنفعة لجهة معلومة في الحضارات القديمة ، وبمجيء الإسلام أصبح الوقف أحد مظاهر الحضارة الإسلامية باعتباره مؤسسة ذات طابع خيري ونفع عام وأحكامه منبعها كتاب الله عزّوجلّ والسنة النبوية وعمل الصحابة والتابعين لقول الله عزّ و جلّ في سورة آل عمران الآية 92 " لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبّون وما تنفقوا من شيء فإنّ الله به عليم". ومن السنة النبوية قول الرسول صلى الله عليه وسلم :" إذا مات لبن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له " وقد أجمع الفقهاء على أن الصدقة الجارية هي الوقف ، ومن مآثر الصحابة والتابعين في الوقف وقف عمر بن الخطاب – رضي الله عنه – مئة سهم من خيبر والذي اعتبره العلماء أول وقف في الإسلام.

وقد ساهم النظام الوقفي على تحقيق التطور والازدهار للدولة الإسلامية وحماية جميع فئات المجتمع من فقراء ومحتاجين وغيرهم، هذا ما دفع بالمشرع الجزائري إلى اعتماده ، ويعتبر قانون 19 جمادى الأولى 1280 أول قانون نظم الوقف في الجزائر في عهد الأتراك، حيث استمرت الأراضي الوقفية في الانتشار طيلة الفترة العثمانية حتى أصبحت مع القرن 18 تشكل ملكية مستقلة بذاتها .

غير أن أول قانون خاص بالأوقاف هو قانون رقم 91-10 المؤرخ في 27-4-1991 المتعلق بالأوقاف، الذي جاء بالأملاك الوقفية إلى أرض الواقع مع توفير الحماية ومحاولته لحفظ وتحسين وتسيير هذه الأملاك .

- **أهمية الدراسة:**

لطالما اعتبرت المؤسسة الوقفية ممولا هاما في بناء الحضارة الإسلامية ، بل كانت مقوما من مقوماتها ، وعليه فإن الوضعية التي وصلت إليها الأوقاف في الوقت الحاضر تدعوا إلى ضرورة إحيائها والتفكير في كيفية الاستفادة منها في دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية

وهذا لا يتأتى إلا عن طريق إعادة هذه المؤسسة إلى ساحة الاهتمام والعمل وذلك باستغلالها و تثمير أموالها وإخراجها من حالة الركود وحيز العمل الخيري إلى آفاق تكون فيها أكثر نفعا وخدمة للصالح العام خاصة في ضوء الأزمة الاقتصادية التي تشهدها البلاد ، وبعد أن أصبحت عاجزة على تغطية جميع القطاعات وتلبية كل حاجيات الأفراد وبجنوح القطاع الخاص عن المشاركـة في المجالات التنموية التي لا تعود عليه بالربح ، كان على الجزائر الاهتمام بالوقـف لإعادة دوره الاجتماعي والاقتصادي.

وتكمن أهمية الموضوع قي إمكانية الإحاطة والإلمام بكل النصوص التشريعية المؤطرة لهذا النظام والإطلاع على المفاهيم ذات الصلة بتنمية الأملاك الوقفية من خلال مناقشة الآليات القانونية التي اعتمدها المشرع في استثمار الأملاك الوقفية لا سيما الآليات التي جاء بها تعديل قانون الأوقاف .

باعتبار الوقف قربة وعبادة متميزة أسهم في تأسيس حضارة مزدهرة على أسس أخلاقية وسلوك إنساني ديني رشيد، فالوقف له أدوار فاعلة في تطور مجتمعـات بحيث لا يقتصر دوره على الجانب الديني فحسب بل كان له الـدور البـارز في الكشف وإبراز خصوصية هذا النوع من التبرع الذي له امتدادات عميقـة لمختلف المجالات الاجتماعية والاقتصادية وغيرها ، ما جعله محل إعجاب لكل متمعن لهذا النظام الإسلامي المتميز بتنوع وظائفه وأدواره .

- **أسباب اختيار موضوع البحث :**

ترجع أسباب اختيارنا للموضوع إلى ذاتية وموضوعية :

-أسباب ذاتية : لإثراء الرصيد المعرفي والقانوني لدينا خاصة أن موضوع الوقف لم ندرسه بالتفصيل في مسارنا الدراسي ولم يكن موضوع مستقل لذاته بل درسناه مرتبط بالهبة والوصية ، مما جعل معلوماتنا عليها ضئيلة ولا تتعدى المواد القليلة المنصوص عليها في قانون الأسرة .وكذلك الـرغبة وحب الاطلاع في معرفـة الجانب العملي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف في مجال الوقف وكيفيـة تسييره.

-أسباب موضوعية : تتمثل في : -إعداد مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر تخص قانون أسرة بجامعة 20 أوت سكيكدة قسم حقوق – التفكير في إعادة الاعتبـار للوقف الإسلامي على صورته التي كان عليها وتحسينه وترقيته باعتباره يساهم في حل المشاكل الاقتصادية والاجتماعية .- محلولة لإثراء المكتبة .

- **أهداف الدراسة :**

تتمثل أهداف الموضوع في التطرق إلى الوقف وكيفية استثمار أمواله وزيادتها والحفاظ على منافعه الجمة وهي ما يلي : إبراز أهمية الوقف من الناحية الدينيـة باعتباره عمل خيري له أجره في الدنيا والآخرة، والعمـل على تطبيق هذا النظام المتميز وإبراز عناصر تميـزه ونتائجه وآثاره الايجابيـة على الفرد والمجتمع .

هذا من جهة ومن جهة أخرى إبراز العلاقـة بين الوقف والتنمية وكيفية استثمار المال الوقفي ليصبح عائدا ماليا للدولة الجزائرية ، والوقوف على الترسانة القانونيـة والتشريعية التي وضعـها ونظمهـا المشرع الجزائري لإنشاء الهياكل والآليات المسؤولة عن التنمية الوقفية وكـذا استيعاب جميع العقود والصيغ القديمة والحديثة والمنظمة للأموال الوقفية ، لتنـويع استثمار المال الوقفي وزيادة موارده الإنتاجية لصالح الدولة الجزائرية ودعمـا لاقتصادها وزيادة لطاقتها الإنتاجية في جميع القطاعات .

- **الدراسات السابقة :**

إن نظام الوقف – نظرا لأهميته – تناوله البـاحثين بالدراسة في مواضيع بحثهم والكتّاب في كتبهم ومجلداتهم قـديما وحديثـا ، إلا أن أغلب الدراسات السابقة لم تسلط أضواءها حوله بالشكل الكافي وأغلب المراجع التي تناولته كـانت فقهية متخصصة فـي العلوم الإسلاميـة ، وإن تعددت المواقـع الإلكترونية التي جعلت من الأوقاف موضوعا رئيسيا لمنتدياتها ، إلا أن المحصـل منها مقالات يسيرة وسطور قليلـة في المؤتمرات والنـدوات لا تتعدى عموميات الوقف من تعريفه وشروطه والتذكير بدوره في حياة الفرد والمجتمع .

وقد ثم التطرق لهذا الموضوع من قبل مجموعة من الباحثين من بينهم 4 مذكرات :

- للباحث عبد الهادي لهزيل بعنوان " آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري مذكرة لنيل شهادة الماجيستير تخصص الأحوال الشخصية ،بجامعة الوادي ، كلية الحقوق والعلوم السياسية سنة 2014-2015
- زايدي توفيق " النظام القانوني لعقد المقاولة على ضوء أحكام القانون المدني الجزائري، رسالة ماجيستير في القانون العقاري ، جامعة الحاج لخضر ، باتنة ، الجزائر سنة 2009

- بوناضور خضرة ، النظام القانوني للوقف وفق التعديلات القانونية ، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء الدفعة السادسة عشر 2005 – 2008
- خير الدين بن مشرنن ، إدارة الوقف في القانون الجزائري ، مذكرة الماجيستير، قانون الإدارة المحلية ، جامعة أبي بكر بلقايد ، تلمسان ، الجزائر ، 2011

- **الصعوبات التي تعترض الباحث :**

لا يخلو بحث من صعوبات تفرضها طبيعته أو ظروف الباحث، أو علاقة الباحث بالجهات والمؤسسات التي يكون فيها ما يعين على إثراء البحث وتعدد مصادره.

تأخر وصول المعلومات من الجهات والمؤسسات التي لجأت إليها كمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية سكيكدة ، وعدم وجود أنواع من الوقف بل اقتصر الأمر على نوع واحد ألا وهو عقد إيجار الوقف .

كذلك وفاة المشرف على بحثنا الأستاذ القدوة كيفاجي الضيف – رحمه الله تعالى وأسكنه فسيح جنانه وجعله من ورثة جنة النعيم ، مما جعلنا نتأخر في بدء العمل الجاد وتأخر الإدارة في تعيينها لنا لمشرف آخر .

ضيق الوقت وتشعب الموضوع .

- **المناهج المعتمدة في هذه الدراسة :**

حيث تم الاعتماد على المنهج الوصفي من خلال وصف مفهوم الوقف وأركانه وشروطه وكذا مفهوم التنمية وعلاقتها بالوقف هذا من جهة ومن جهة أخرى إبراز أهم الأجهزة والآليات التي تعمل على تنظيم وتوظيف الأملاك الوقفية وترشيد نفقاتها وتنميتها بشكل جديد لضمان المنفعة الدائمة ، والمنهج التحليلي الذي يقوم على تحليل النصوص القانونية المتعلقة بالأوقاف ودراسة أحكامها وقواعدها ومدى نجاعتها في دعم وتشجيع التنمية الوقفية ومدى ملائمتها لتغيرات الواردة والطارئة على المعاملات الوقفية التنموية ، وكذا المنهج المقارن من خلال مقارنة المذاهب الفقهية حول مسائل شرعية كالوقف ، وإبراز موقف كل مذهب من ذلك ،بالإضافة إلى المنهج الاستقرائي من حلال تتبعنا لتفاصيل وجزيئات الموضوع من أجل الوصول إلى نتائج مضمونة .

- **إشكالية الدراسة :**

تندرج إشكالية الدراسة حول :

- مدى نجاعة الآليات القانونية التي سنها المشرع الجزائري في سبيل تنمية الأملاك الوقفية؟

ويندرج ضمن هذا التساؤل تساؤلات فرعية تتمثل في :

- ما المقصود بالأملاك الوقفية؟

ماهي مختلف الأجهزة التي سخرها المشرع الجزائري لإدارة وتسيير الأملاك الوقفية؟

- وماهي الاليات التي وضعها المشرع الجزائري لتنمية الأملاك الوقفية؟

وللإجابة عن هذه الإشكالية قسمنا بحثنا إلى فصلين أساسيين:الفصل الأول بعنوان: الإطار المفاهيمي لتنمية الوقف وللإجابة عن هذه الإشكالية ارتأينا تقسيم بحثنا إلى فصلين أساسين : الفصل الأول بعنوان : الإطار المفاهيمي للوقف في الجزائر تضمن هذا الفصل مبحثين : تناولنا في المبحث الأول: التطور التاريخي للوقف في الجزائر ، وفي المبحث الثاني تناولنا فيه مفهوم الوقف ، أما الفصل الثاني فقد خصصناه تحت عنوان إدارة الأملاك الوقفية وآليات تنميتها وهو بدوره قسمناه لمبحثين تناولنا في المبحث الأول إدارة الأملاك الوقفية والمبحث الثاني خصصناه لآليات تنمية الأملاك الوقفية.

الفصل الأول

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للوقف في الجزائر

يعد الوقف نظام متميز باعتباره أحد أهم المعالم البارزة في الحضـــارة الإسلامية ونظرا لفوائده الجمة أصبح محل اهتمام الناس ومحور نشاطهم لأنه يعمل على إفادتهم وسد حاجياتهم وتلبية متطلباتهم وقدرته على التكيف مع جميع الظروف فقد اعتمدته المجتمعات الإسلامية قديما ولا زالت نظرا لمتانة ركائزه فهو الضامـــن لمواجهة التحديات التي يشهدها العصر الحالي من تطورات وتغيرات على جميـــع الأصعدة من خلال ترشيد نفقاتها المادية بهدف تحقيق التنمية المستدامة واستمرار التقدم وعليه حاولنا من أجل الوقوف على هذا الأمر تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين :

المبحث الأول نتناول فيه التطور التاريخي للوقف في الجزائر مند العهـــد العثماني إلى عهد الاستقلال مرورا بعهد الاستعمار الفرنسي وما وضعه من قوانين ومراسيم من أجل القضاء على الوقف في الجزائر ، أما المبحث الثاني تناول فيـــه الإطار المفاهيمي للوقف ، كما نتطرق إلى أركان الوقف وشروطه بالإضافة إلى أنواعه وخصائصه وهذا ما سنبينه وفق ما يلي :

المبحث الأول : التطور التاريخي للوقف في الجزائر

عرف عن الجزائريين مند الفتح الإسلامي لشمال إفريقيا جيلا بعد جيل حبهم لأعمال الخير بدء ببناء المساجد ، فكانوا يحبسون لهـــا العقارات لتأمين خدماتهـــا العلمية والدراسية، بالإضافة لما يخصص لمرافق المساجد وصيانتها .

وما ينفق على الفقراء والمساكين وأبناء السبيل ، ثم توسع الـــــوقف بعد ذلك ليشمل الأراضي والبساتين والمحلات مما كان يعود بالمنفعـــــة لتمويل النشـاط الاجتماعي والثقافي مما يقوي روابط التضامن والتكافل بين أفراد المجتمع .

ولقد مر الوقف في الجزائر بعدة مراحل نذكرها فيما يلي :

المطلب الأول : الوقف خلال العهد العثماني وفترة الاستعمار .

الفـرع الأول : الوقـف في الجزائر في العهـد العثمـاني

تميزت هذه الفترة بكثرة الأوقاف في أنحاء البلاد مند أواخر القرن 15م حتى مستهل القرن 19م وفي هذه الفترة اتسع الوعاء الاقتصادي للأوقاف ، حيث أصبح يشتمل على الأملاك

العقارية والأراضي الزراعية .إضافة إلى العديد من الدكاكين والفنادق وأفران الخبز والعيون والسواقي والصهاريج ، بالإضافة إلى الكثير من المزارع والبساتين والحدائق[1] حيث اشتهرت كثير من المدن بكثرة الأوقاف .

ولقد توزعت الأوقاف في الجزائر في العهد العثماني على عدة مؤسسات خيرية ذات طابع ديني وشخصية قانونية ووضع لها جهاز إداري خاص وهذا بيان بأهم المؤسسات التي كانت تنظم العمل الوقفي في الجزائر في العهد العثماني .

أولا : مؤسسة الحرمين الشريفين:

تعد مؤسسة الحرمين الشريفين من أقدم المؤسسات الوقفية فهي تعود إلى ما قبل العهد العثماني ، حيث جعلها المجتمع الجزائري في طليعة المؤسسات الخيرية[2] لما لها من مكانة خاصة في نفوسهم بسبب أهمية الأماكن المقدسة عندهم : فقد أوقفوا عليها الكثير من ممتلكاتهم التي تؤول منافعها لأهالي الحرمين الشريفين المقيمين بالجزائر أو المارسين بها.

كما تتكفل بإرسال حصة من مداخيلها إلى فقراء مكة والمدينة مطلع كل سنتين ، كما يوكل إليها حفظ الأمانات والإنفاق على ثلاثة مساجد حنفية داخل مدينة الجزائر.

حيث أصبحت مؤسسة الحرمين بفضل النشاطات التي تقدمها والسمعة التي تتمتع بها والمكانة التي تحتلها تشرف على حوالي ثلاثة أرباع الأوقاف كلها.

وهذا الجدول يبين عدد الأملاك الوقفية التابعة لمؤسسة الحرمين الشريفين حسب تقارير مختلفة

	تقرير "جانتي دو بوسي"	مذكرة "دوفو"	تقرير لوحة المؤسسات الفرنسية بالجزائر	تقرير مصلحة الدومان بالجزائر "جيراردان"	رسالة موجهة إلى المدير المالي " بلوندال"	تقرير 1837/09/01
الأملاك الوقفية لمؤسسة الحرمين الشريفين	1373 ملكا	1558 ملكا	1419ملكا	1400 ملكا	1230 ملكا	1414 ملكا

[1] ناصر الدين سعيدون، الوقف ودوره في إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر، محاضرة سنة 1999 ص 3

[2] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها، د ط، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010، ص 31.

ثانيا : مؤسسة أوقاف سبل الخيرات:

تعتبر هذه المؤسسة هي الأخرى من أقـــدم المؤسسات الخيرية إذ تعود نشأتها حسب بعض المصادر إلى أواخر القرن السادس عشر سنة 999هـ – 1584 م على يد شعبان خوجة وهي مخصصة للإنفاق علـى المساجد الحنفية الواقعة بمدينة الجزائر والبالغ عددها ثمانية مساجد وهي : (الجامع الجديد – جامع سفير وزاويته – جامع دار القاضي – جامع كتشاوة – جامع الحاج شعبان خوجة – وجامع الشبارلية ومسجد حسين داي ومسجد علي خوجة الواقعـين بالقصبة) . كما تكفلت بكبار الموظفين كالمفتي الحنفي الذي خصص لـه دخـــل سنوي لا يقل عن 150 جنيها[1] . تميزت هذه المؤسسة بكثـرة أوقافهـــا المتمثلة في إصلاح الطرقات ومد قنوات الري وإعانة المنكوبين وذوي العاهـــات وشـراء الكتب العلمية ووقفها على طلبة العلم وأهله .

وقد تدعمت مكانتها في الفترة الأخيرة من الحكم التركي حتى أصبحت تحتل المرتبة الثانية بعد مؤسسة الحرمين الشريفين من حيث وفرة مداخيلها وكثرة أوقافها ويعـود الفضل في ذلك غنى الطوائف التركية وجمـاعة الكراغلـــة المنتسبين إلى المذهب الحنفي[2] . كمـــا تتجلى أهميـــة هـذه المؤسسة فـــي وفرة مداخيلها حيث كانت توفر مدخولا سنويا يقدر بـ 180000[3] كان مصدرها استغلال الأملاك الوقفية عن طريق الكراء والتأجير .

ثالثا : مؤسسة أوقاف الأندلسيين:

عندما تعرض عرب الأندلسيين إلى الاضطهاد والتقتيل ونهب أموالهم لجؤوا إلى الجزائر التي احتضنتهم بصدر رحب، كمـــا أن امتلاكهم للأراضي الزراعية والأملاك العقـــارية بفحص الجزائر مند عهد مبكـر ساعـــد علـى تأسيس عـدة مؤسسات خيريـــــة وجـامع

[1] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص 33.

[2] المرجع نفسه، ص 32.

[3] ناصر الدين سعيدوني، مرجع سابق، ص 69.

خاص بهم عام 1033هـ- 1623 م[1] خصصت أوقافه للتضامن فيما بينهم ودعم فقرائهم ووضعت أوقاف أهل الأندلس تحت تصرف وكيل الأندلس يتولى الإشراف عليها .
وحسب المؤرخ الفرنسي " ديفوكس " يرجع تأسيس أولى هذه المؤسسات إلى سنة 980هـ- 1572 فقد كان أغنياء الجالية الأندلسية يوقفون أملاكهم على إخوانهم الفارين إلى سواحل مدن المغرب العربي ، وقد تعززت هذه المؤسسة بتأسيس مركب ثقافي وتعليمي وديني سمي بزاوية الأندلسيين ثم تكاثرت مشاريعهم الخيرية حتى بلغت بالفرنك الذهبي 408072 في سنة 1837.

رابعا : مؤسسة أوقاف الجامع الكبير (الجامع الأعظم) وباقي مساجد المذهب المالكي :

تحتل مؤسسة أوقاف الجامع الكبير مكانة كبيرة وذلك لما يلعبه الجامع الأعظم من أهمية بالغة في الحياة الاجتماعية والثقافية والدينية ولكثرة عدد المالكية في الحواضر الجزائرية الكبرى ففي مدينة الجزائر مثلا كان عدد المساجد 92 مسجدا[2] كل مسجد خصص له أوقاف وقد قدر أوقاف الجامع الأعظم لوحده حوالي 557 وقفا[3] تحتوي على المنازل والحوانيت والضيع وغيرها تحقق مداخيل سنوية بلغت سنة 1837 حوالي 12000 فرنك ، تصرف عوائدها على الأئمة والمدرسين والمؤذنين والطلبة إضافة إلى أعمال الصيانة وسير الخدمات[4]

خامسا : أوقاف مؤسسة بيت المال:

تعتبر مؤسسة بيت المال من التقاليد العريقة للإدارة الإسلامية بالجزائر يشرف على هذه المؤسسة الخيرية موظف سام يعرف ببيت المالجي ، تتولى هذه المؤسسة إعانة أبناء السبيل والفقراء واليتامى والأسرى وتهتم بشؤون الخراج وشراء العتاد كما تشرف على إقامة المرافق العامة كالطرقات والجسور وتشييد أماكن العبادة بالإضافة إلى توليها تصفية

[1] عبد الرزاق بوضياف، مرجع نفسه، ص 36.

[2] عبد الرزاق بوضياف، المرجع نفسه، ص 33.

[3] إبراهيم البيومي غانم، نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، ط1، دار مركز الوحدة العربية، دولة الكويت، 2003، ص 148.

[4] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص 34.

التركات والمحافظة على ثروات الغائبين وأملاكهم ، كما كانت تقوم ببعض الأعمال الخيرية مثل دفن الموتى من الفقراء وأبناء السبيل وتمنح الصدقات للمحتاجين .

وقد تدعمت في العهد العثماني ، أما مصدر أموال هذه المؤسسة فيتمثل في الأموال والتركات التي لا مالك لها .

سادسا :أوقاف الزوايا والأولياء والأمراء:

حضي أغلب الأولياء بأوقـاف خصصت للرعاية والصيانة والإنفاق على أضرحتهم وقد تكاثر عدد الأولياء وتضخمت عائدات أوقافهم لا سيما في مطلع القرن التاسع عشر حتى أصبحت مدينة الجزائر وحدهــا تضم أملاكا موقوفة على 19 ضريحا[1]

ويرجع هذا النمو والتكاثر في أوقاف الأولياء بدافع التقوى والتقرب إلى الله وتأتي في مقدمة أوقاف الأولياء أوقاف سيدي عبد الرحمـــان الثعالبي التي كانت تقدر بـ 82 وقفا مدخولها السنوي 6000 فرنك في أواخر العهد العثماني .

سابعا : أوقاف المرافق العامة والثكنات:

لقد أوقف أفراد المجتمع عدة أملاك داخــل الجزائر وخارجها للإنفاق على المرافق العامة كالطرقات والعيون والسواقي وخصص لكل مصلحة من هذه المرافق وكيل خاص يرعى أوقافها ويعتني بشؤونها ، إضافة إلى أوقاف الثكنات والتي كان عددها سبع ثكنات منها ثكنة الخراطين وباب عزون ... إلخ ، كما حظيت الأبراج والحصون الواقعــة بضـــواحي الجزائر بالعديــد من الأوقاف مثل برج رأس تافورة وباب عزون ...وبرج مولاي الحسن وبرج سيدي تقيلات "24 ساعة"[2]

<u>الفرع الثاني</u>: الوقف في الجزائر خلال الاحتلال الفرنسي .

قام المستعمر الفرنسي مند الوهلة الأولى لاحتلاله أرض الجزائر بالاستيلاء على الأملاك الوقفية وهدم معالمها لأنها تتعارض مع مبادئ السياسة الاستعمارية التي تقوم عليها الاستيطان الاستعماري الفرنسي في الجزائر رغم أنه جاء في البند الخامس من معاهدة 5 جويلية 1830 الخاصة بتسليم مدينة الجزائر ، المحافظة على أموال الأوقاف وعدم التعرض

[1] ناصر الدين سعيدوني، مرجع سابق، ص 101.

[2] رمول خالد، الاطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، ط2 دار هومة الجزائر ، سنة 2006، ص 14.

لها بسوء من طرف فرنسا ، لكن الإدارة الفرنسية ومن خلال مراسيمها وقراراتها المتتالية عملت عكس ما اتفق عليه ، حيث قامت بتصفية مؤسسات الأوقاف حتى يسهل على الأوروبيين امتلاكها ويمكن توضيح ذلك من خلال جملة من القرارات والمراسيم نذكر منها :

أولا : قرار "دي برمون" في 08 سبتمبر 1830:

أصدره اللواء "اللواء أونشاف"ويعتبر أول خطوة في إطار ما قامت به السلطات الفرنسية حيث جمعت المعلومات من طرف العمال التركيين وجاء فيه " السلطات العسكرية الفرنسية الحق في الاستحواذ على أملاك موظفي الإدارة التركية السابقة وبعض الأعيان من الكراغلة والحضر بالإضافة إلى بعض الأوقاف التابعة لمؤسسة الحرمين "

قضى هذا القرار بمصادرة الأوقاف الإسلامية والاستيلاء عليها ، وفي اليوم التالي أصدر قرار آخر يمنح فيه "د يبرمون " لنفسه حق وصلاحية التصرف والتسيير في الأملاك الوقفية بالتأجير وتوزيع ريعها مرتكزا في هذا على قوله بحق الحكومة الفرنسية في إدارة الأوقاف بحلولها محل الحكومة الجزائرية في تسيير شؤون البلاد ومن المعلوم أن هذه العملية تمت لحساب الحكومة الفرنسية التي نهبت ممتلكات الأوقاف وصرفتها في غير موضعها بما فيها أراضي الأتراك المهاجرين والأراضي التي كانت تابعة لمكة والمدينة أوكما كانت تعرف بالأراضي المقدسة[1]

ثانيا :قرار 7 ديسمبر 1830:

أصدره الحاكم "كلوزيل" وجاء فيه " كل المنازل والمتاجر والدكاكين والبساتين والمحلات والمؤسسات مهما كان نوعها والمشغولة من طرف الداي والبايات والأتراك الذين خرجوا من الجزائر أو التي كانت مسيرة لحسابهم ، وكذلك تلك التي كانت موجهة للحرمين الشريفين تضم إلى أملاك الدومين العام " .

وعليه يقضي هذا القرار بفسخ أحباس مؤسسة الحرمين الشريفين بدعوى أن مداخيلها تنفق على الأجانب كما تضمن القرار انتزاع أوقاف الجامع الكبير ونصت مادته السادسة على تغريم كل من لا يدلي بما عنده من أحباس ، وبهذا يهدف هذا القرارإلى تمكين المعمرين الأوروبيين من تملكهم للأملاك الوقفية دون قيد أو شرط.

[1] محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، د ط، دار الهدى عين مليلة، 2006، ص 54.

غير أن احتجاج رجال الدين أدى إلى فشل هذه المحاولة من جديد[1].

ثالثا : قرار 31 أكتوبر 1838:

بعد صدور هذا القرار أصبح المستعمر الفرنسي يتحكم بجميع الأوقاف وعند صدور المنشور الملكي المؤرخ في 24 أوت 1839 قسم المستعمر الأملاك إلى أملاك الدولة وتخص كل العقارات المحولة التي توجـه للمصلحة العمومية عن طريق قرارات تشريعية وكان من ضمنها الأوقاف والأملاك المستعمرة والأملاك المحتجزة .

رابعا : قرار 23 مارس 1843:

حيث جاء في تقرير وزير الحربية الفرنسي "أن مصاريف ومداخيل المؤسسات الدينية تضم إلى ميزانية الحكومة الفرنسية .

خامسا: قرار 01 أكتوبر 1844:

ينص هذا القرار على أن الوقف لم يعد يتمتع بالحصانة ، وأصبح يخضع لأحكام المعاملات المتعلقة بالأملاك العقارية الأمر الذي سمح للأوروبيين بالاستيلاء على كثير من الأراضي الوقفية التي كانت تشكل 50% من الأراضي الزراعية وبذلك تناقصت الأوقاف وقلت مواردها ، فلم تعد تتجاوز 293 وقفا منها 125 منزلا و39 دكانا و 3 أفران و 19 بستانا وقد كانت قبل الاحتلال 550 وقفا[2] .

سادسا:قرار 03 أكتوبر 1848:

ينص هذا القرار على إخضاع أملاك الدولة التابعة للمؤسسات الدينية المتبقية والتي لا تزال تحت إدارة الوكلاء ، وما يلحقها من المباني لمساجد المرابطين والزوايا للإدارة الفرنسية نهائيا.

[1] رمول خالد، مرجع سابق، ص 16.

[2] رمول خالد، مرجع سابق، ص 16.

سابعا:قرار 30 أكتوبر 1858 :

وسع هذا القرار من صلاحيات القرار السابق في 16 جوان 1851 والذي أخضع الأوقاف لقوانين الملكية العقارية المطبقة في فرنسا وسمح بامتلاك الأوقاف[1]وتوريثها وهذا ما فتح الباب وحتى اليهود لتملك العقارات الموقوفة .

ثامنا: قرار 26 جويلية 1873:

بموجب هذا القرار ثم تصفية الأملاك الوقفية وفرنستها وتم بموجبه إلغاء كل القوانين والأعراف الجزائرية التي كانت تسود المعاملات في الجزائر وبذلك قضت على كل المؤسسات الدينية لصالح التوسع الاستيطاني الأوروبي في الجزائر والقضاء على المقومات الاقتصادية والأسس الاجتماعية للشعب الجزائري[2].

يعرف بمشروع " wirner" حيث جاء في مادته الأولى " إن تأسيس الملكية العقارية في الجزائر وحفظها والانتقال التعاقدي للملكيات والحقوق العقارية مهما كان أصحابها تخضع للقانون الفرنسي ".

المطلب الثاني : الوقــف في الجزائر في الفترة الانتقالية وبعد صدور قانون 91-10

الفرع الأول:الوقف في الجزائر في عهد الاستقلال :

لقد طمس المستعمر الفرنسي كل معالم الأوقاف في الجزائر ، لذا عمل المشرع الجزائري غداة الاستقلال إلى التفكير في تنظيمها وضبط التشريعات اللازمة لتسييرها وفق نظام قانوني وإداري يستجيب لطبيعة هذه الممتلكات ويتجاوب مع الأهداف التي أنشأت من أجلها ، فوضعت مجموعة من القوانين بغية ضمان السير الحسن لعمل إدارة الأوقاف في الجزائر ويمكن تتبع أوضاع الأملاك الوقفية في الجزائر من خلال فترتين هما :

[1] المرجع نفسه، ص17.

[2]رمول خالد، مرجع سابق، ص17.

الفترة الأولى:منذ الاستقلال إلى غاية 1990 :

نظرا لغياب الحماية القانونية للأوقاف بعد الاستقلال أدى بالعديد من أفراد المجتمع الاستيلاء عليها وإدعاء ملكيتها ، كما اعتبرت المؤسسات العمومية الأملاك الوقفية ملكا عموميا على أساس أنها أملاكا شاغرة وذلك بموجب قرارات وتعليمات وزارية،إلا أن المشرع الجزائري لم يبق ساكتا أمام هذه التصرفات المرفوضة ، فقد قام بوضع قوانين ومراسيم لحماية واسترجاع هذه الأملاك الوقفية نذكر منها :

أولا : سنة 1963: اقتصرت إدارة الأوقاف على المستوى الوطني في هذه السنة في شكل مديرية فرعية لدى وزارة الشؤون الدينية غير أن الإهمال والتهميش وغياب سياسة وطنية للتكفل بالأوقاف أدى إلى اندثار نظام الوقف وتغييب ثقافته في المجتمع الجزائري .

ثانيا: **مرسوم رقم** 283 /64 : يعتبر أول قانون في مجال الأوقاف في الجزائر، وتضمن هذا المر**سوم إحدى عشرة** مادة ، حاول المشرع من خلاله تنظيم الأملاك الوقفية ، حيث عمد المشرع من خلال مواده إلى بيان أنواع الوقف، وتعداد الأوقاف العامة، كما اشترط أن يكون الوقف يخدم الصالح العام وغيرها من المواد[1].

وفي سنة 1965 : أصبحت الأوقاف تحت إشراف مفتشية رئيسية للأوقاف المرتبطة مباشرة بالكتابة العامة بالوزارة، وأما تسييرها فتكفلت به المديرية الفرعية للأموال الوقفية التابعة لمديرية الشؤون الدينية . ولقد إزداد وضع إدارة الأوقاف سوء سنة 1968 حين تقلصت هيكلة الأوقاف لتصبح مسّيرة من قبل مديرية فرعية تابعة لمديرية الشؤون الدينية .

ثالثا:**قانون 08 نوفمبر 1971:** مما زاد من تدهور أوضاع الأملاك الوقفية هو صدور قانون الثورة الزراعية بموجب الأمر **71/73** المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 والذي تم بموجبه تأميم الكثير من الأوقاف بإدخالها في صندوق الثورة الزراعية ، رغم أنه استثنى من ذلك الأوقاف غير المستغلة[2].

رابعا:**الأمر رقم** 74/26 : لقد استمر تدهور وضعية الأملاك الوقفية بإلحاق العديد منها إلى البلديات بموجب هذا الأمر المتضمن الاحتياطات العقارية للبلديات واستغلالها في إنجاز

[1] محمد كنازة، مرجع سابق، ص 57.

[2] المرجع نفسه، ص59.

العديد من المؤسسات والمرافق العمومية والبعض منها بيعت للخواص وأنجزت عليها بنايات فوضوية.

بالإضافة إلى قانون التنازل عن أملاك الدولة الذي لم يستثني الأملاك الوقفية من عملية البيع خاصة منها السكنات والمحلات التجارية التابعة لها.

خامسا: **قانون 09 جوان 1984:** لقد استمرت الوضعية المزرية إلى غاية صدور الأمر رقم 84/11 المؤرخ في 09 جوان 1984 المتضمن قانون الأسرة، والذي سعى المشرع من خلاله إلى تنظيم إدارة الأوقاف، حيث نظم الوقف في الفصل الثالث من الكتاب الرابع تحت عنوان التبرعات من المادة 213 إلى المادة 220.وعرّف الوقف بموجب المادة 213 منه وبموجبه تبين وجود نوعين للوقف : وقف أهلي ووقف عام[1].

لكن قانون الأسرة في حقيقة الأمر لم يتعرض إلى الكثير من المسائل التفصيلية مثل تسيير الوقف وطرق استغلاله، واكتفى فقط بوضع القواعد العامة .

سادسا: وفي سنة 1989 : و بصدور دستور 23 فيفري 1989 الذي أقر حماية الأملاك الوقفية فعدلت التسمية إلى " مديرية الأوقاف والشعائر الدينية " ، حيث كان نصيب الأوقاف منها مديرية فرعية للأوقاف كانت تقوم بمهمة التسيير الإداري والمالي للأوقاف عبر 48 ولاية.

الفرع الثاني : الوقف في الجزائر سنة 1990 وبعد صدور قانون 10/91 :

الفترة الثانية :

كما تم تكريس الأعراف الوقفية وحمايتها وذلك من خلال المادة 49 من الدستور كما دعم المشرع الجزائري وضعية الأوقاف بصدور قوانين أخرى نذكر منها :

أولا: قانون 18 نوفمبر 1990:

لقد تعززت وضعية الأوقاف بصدور قانون رقم 90/25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، والذي أعاد الاعتبار للملكية العقارية بما فيها الوقفية، والذي فتح المجال لاسترجاع المستحقين الأصليين لأراضيهم المؤممة في إطار الثروة الزراعية .

[1] رمول خالد، مرجع سابق، ص22.

ثانيا : قانون الأوقاف 10/91:

يعد بداية عهد جديد ونقطة انطلاق جادة لقطاع الأوقاف في الجزائر، حيث بعد صدور المرسوم التنفيذي 490/94 المؤرخ في 21 رجب 1415 والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية، فاستقلت بذلك الأوقاف لتصبح مديرية قائمة بذاتها، وهذا راجع لتزايد الاهتمام الرسمي والتوسع في النشاطات الوقفية من خلال عملية استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة والبحث عن الأملاك الوقفية المندثرة والمستولي عليها من طرف الأفراد والمؤسسات . كما وضع الإطار العام لتنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها[1] .

ولقد أحاط هذا القانون الوقف بالكثير من المسائل التفصيلية، وقد تضمن 50 مادة مقسمة إلى سبعة فصول (أحكام عامة ، أركان الوقف وشروطه ، اشتراطات الوقف ، التصرف في الوقف ، مبطلات الوقف ، ناظر الوقف ،أحكام مختلفة) .

ثالثا: قرار 02 مارس 1999 :

تم إنشاء الصندوق المركزي للأوقاف بناء على قرار وزاري مشترك بين وزارة المالية ووزارة الشؤون الدينية ويحمل رقم 31 وهو مؤرخ في 2 مارس 1999م ، إلا أن الموارد والإيرادات المحصلة تصب في الحساب المركزي للأوقاف ، وهذا بعد خصم النفقات المرخص بها . وقد صنفت المادة 23 منه الملكية العقارية على اختلاف أنواعها إلى ثلاثة أنواع : – الأملاك الوطنية – الأملاك الوقفية – الأملاك الخاصة[2].

رابعا:قرار 22 مايو 2001:

لقد أدخل المشرع الجزائري على قانون 10/91تعديلات بتاريخ 22 مايو 2001 بموجب القـانون 01/07 المعدل والمتمم الذي مس تعديله بعض جوانب الوقف ، ثم خضع لتديل ثـاني بموجب القانون 10/02 المؤرخ في 14 ديسمبر 2002 والـذي أصبـح بموجبه الـوقف الخاص يخضع للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها وليقتصر على تنظيم الوقف العـام الذي استقر بموجبه على هذه التسمية[3].

---

[1] مرجع نفسه، ص 23.

[2] محمد كنازة، مرجع سابق، ص 60.

[3] المرجع نفسه، ص 60.

وبفضل تطبيق هذه القوانين فقد استرجعت وزارة الأوقاف العديد من الأملاك الوقفية يمكن تلخيصها في الجدول التالي :

جدول يبين الأملاك الوقفية لسنة 2010

نوع الوقف	المحلات التجارية	المساجد	مرشات	حمامات	سكنات	أراضي	بساتين	مكاتب إدارية	منبع مائي معدني
العدد	1417	13552	349	12	3574	1307	148	04	01

المبحث الثاني: ماهية الوقف

المطلب الأول: مفهوم الوقف

لفهم حقيقة الوقف كنظام متميز لابد أولا الوقوف على تعريفه وبيان أركانه وأهم الشروط التي يتطلبها الوقف وأنواعه وخصائصه، وعليه فقد ثم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين ، خصص المطلب الأول منه لتعريف الوقف ومشروعيته ، أركانه وشروطه ، أما المطلب الثاني فتطرقنا فيه إلى أنواع الوقف وخصائصه .

الفرع الأول: تعريف الوقف

لتحديد معنى الوقف لابد من التطرق إلى التعريف اللغوي الذي يحمل مرادفات كثيرة كالحبس مثلا ثم التعريف الاصطلاحي والفقهي فالقانوني من خلال ما يلي :

أولا : تعريف الوقف لغة

عند بحثنا عن التعريف اللغوي للوقف وجدنا له عدة معان مختلفة عند العرب ، فالوقف بفتح الواو وسكون القاف مصدر الشيء، وأوقفه وقفا أي حبسه ، ويقال وقفت الدار وقفا أي حبستها في سبيل الله ، وشيء الموقوف والجمع وقوف و أوقاف مثل ثوب و أثواب ، ووقفت الرجل عن الشيء معناه منعته عنه ، وسمي الموقوف لأن العين موقوفة وحبسا لأن العين محبوسة.

وكان الوقف في أول عهده يسمى صدقة وحبسا ثم حدث اسم الوقف ونشأ في عصرنا الحاضر إلا أنه لا تزال تسمية أوقاف في بلاد المغرب إلى اليوم تسمى أحباسا[1] والأصح أن يقال وقفت كذا بدون الألف لأنها لغة رديئة وقد أنكرها بعض اللغويين[2].

كما جاء لفظ الوقف في غير هذا المعنى قوله عز وجل " **وقفوهم إنهم مسؤولون** "[3] بمعنى امنعوهم عن الانصراف حتى يسألوا "

والوقف مصدر فعله وقف ، يوقف وقفا وهو جمع أوقاف ومنه جاءت تسمية وزارة الشؤون الدينية والأوقاف .

ثانيا : تعريف الوقف اصطلاحا :

لقد عرفه الفقهاء بتعريفات متعددة وتبعا لاختلافهم في تحديد طبيعة الوقف ونوع الملكية الثابتة به .

1- تعريف الوقف عند الشافعية : يعرفونه بأنه " **حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح** " ومن خلال هذا التعريف نلاحظ بأن فقهاء الشافعية قالوا بلزوم الوقف[4].

2- تعريف الوقف عند الحنابلة : يرى الإمام ابن حنبل " بأن الوقف هو حبس المال على الموقوف عليه بحيث يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه وذلك بقطع التصرف في رقبته " **و منه نلاحظ بأنهم قد أخذوا هذا التعريف عن قوله صلى الله عليه وسلم " حبس الأصل وسبل المنفعة "**[5]

والوقف لا يجوز الرجوع عنه وهو لازم .كما أن الملكية تخرج من الواقف إلى الموقوف عليه.

---

[1] ابن منظور، لسان العرب،الجزء التاسع، د ط، دار المعارف، بيروت، لبنان، ص 360.

[2] محمد كنازة، مرجع سابق ص10.

[3] سورة الصافات، الآية 24.

[4] عبد الرزاق بن عمارة بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، د ط، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، ص28.

[5] محمد كنازة، مرجع سابق، ص 13.

3- تعريف الإمام أبو حنيفة النعمان : "الوقف هو حبس العين على حكم ملك الواقف والتصدق بالمنفعة على جهة الخير"[1] وهذا التعريف يقتضي بعدم لزوم الوقف لأنه لم يخرج من ذمة الواقف .

4- تعريف المالكية : يرى ابن مالك بأن الوقف هو حبس العين عن ملك الواقف أو عن التملك والتصق بالمنفعة على الفقراء أو صرفها في وجه من وجوه الخير[2] ومنه لا يحق للواقف الرجوع عن وقفه ولا يحق التصرف فيه رغم بقاء الوقف على ملك الواقف .

ومن خلال ذلك تأكد أن للوقف حكمين :

- **الحكم الأول :** هو حبس عن التملك ومنع التصرف فيها أي إزالة ملكيـة الرقبة سواء كان ذلك بصفة مطلقة حسب ما تمسك به فقهاء الشريعة الإسلامية الذين أقروا أن للوقف هو حق مؤبد لا يجوز الرجوع فيه أو كان بصفة مؤقتة وذلك حسب الرأي الذي يرى أن الوقف نشأ بصفة مؤقتة ولمدة معينة [3]

- **الحكم الثاني :** هو صرف منفعة العين عن المالك الأصلي إلى جهة من الجهات التي يبرزها لذلك فإن الحبس يخضع لإرادة المحبس ولا يمكن إبطاله مادام مؤسسة أقامه على أحكام الفقه الإسلامي [4]

ثالثا :تعريف الوقف في القانون الجزائري :

عرف المشرع الجزائري الوقف في المادة 213 من القانون 84- 11 المتضمن قانون الأسرة الجزائري على أنه " **حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق"**[5]

---

[1] المرجع نفسه، ص 12.

[2] الأستاذ رمولمرجع سابق، ص26.

[3] رمول خالد، مرجع سابق، 28.

[4] القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 رمضان عام 1404 هـ الموافق لـ 9 يونيو 1984 والمتضمن قانون الاسرة، المعدل والمتمم بالامر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فبراير 2005، جريدة رسمية رقم 52، ص23.

[5] قانون 90-25 المؤرخ في أول جمادى الأول عام 1411 هـ في 18 نوفمبر 1999، المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية، العدد 49-1990، ص 1563.

كما عرفته المادة 31 من قانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري على أنه " الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور "[1]

أما المادة 03 من قانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف فعرفته على أنه " **الوقف هو حبس العين عن التملك علة وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير**"[2]

والملاحظ هنا أن كلمة " التأبيد " التي جاءت في النص لا يراد بها المعنى اللغوي والاصطلاحي المحدود وإنما يقصد بها أكثر من ذلك بحيث يحق للموقوف عليه الانتفاع بمحل الوقف انتفاعا شخصيا كما أن له الحق إذا أراد نقل منفعة العين الموقوفة إلى غيره بشرط أن لا يمس بمحل الوقف وسببه[3]

وما يلاحظ هنا أن هذه التعاريف جمعت بين 3 خصائص في الوقف وهما :

- خاصية التأبيد والدوام وخاصية إسقاط الملكية عن العين الموقوفة وخاصية نية التصدق[4]-

كما أن التعريف الوارد في قانون الأوقاف كان أكثر وضوحا لأنه بين أن التصدق يكون بالمنفعة وليس بالعين الموقوفة ورجع بين الآراء الفقهية واستوعب الاختلاف الفقهي[5].

كما يلاحظ وجود توافق كبير بين نص المادة 03 من القانون المتعلق بالأوقاف وكذا المادة 213 من قانون الأسرة في ما يلي :

- أن العين الموقوفة تخرج من ملك الواقف وغيره من الأشخاص .
- منع العين الموقوفة بأي وجه كان وعدم جواز توارثها .

---

[1]قانون، 91-10 مؤرخ في 12 شوال عام 1411 هـ الموافق لـ 1990/04/27 م المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 21، 1991, ص 690.

[2]رمول خالد، مرجع سابق، ص 28.

[3] خير الدين بن مشرنن، إدارة الوقت في القانون الجزائري، مذكرة الماجستير قانون الإدارة المحلية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2011، ص14.

[4]أنظر قانون الأسرة، المعدل والمتمم بالأمر بعم 05-02 ص 23.

[5]أنظر القانون 90-25 ص 1563.

– محل الوقف يصح أن يكون عقارا أو منقولا على أساس أن لفظي المال والعين شاملين لمعنى العقار والمنقول[1] ص 15.

ملاحظة : المادة :49 من ق الأوقاف تنص على أن قانون الأوقاف يمثل الأساس في تنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها وحفظها وحمايتها ونصوصه هي المعتبرة في موضوع الوقف وكل ما خالفها يكون محل إلغاء.[2]

– ويرى الأستاذ خالد رامول بأنه هناك ملاحظتين فيما يخص المادة 3 من قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف وهما :

– أنه الأجدر بالمشرع الجزائري أن يترك المجال للاستئناس بالآراء الفقهية .

– كما يرى بأنه لكي يكون التعريف جامعا أن يوضع نوعين من وقف عام وخاص مع إضافة عبارة " في الحال والمال " أو " ابتداء أو انتهاء حيث أن الحال والابتداء يقصد بهما الوقف العام المباشر ، أما المال والانتهاء فيقصد به أن يكون الوقف خاص في الابتداء وينتهي عاما[3].

من خلال تحليل هذه التعريفات الواردة في النصوص القانونية نصل إلى ما يلي :

1- الوقف هو منع أصل المال عن التملك بصفة مؤبدة.

2- يكون هذا المنع على سبيل التصدق والتبرع فالواقف ينتظر التواب من الله عز وجل ولا ينتظر أي مقابل مادي من الغير .

3- يكون الوقف بإرادة الواقف المنفردة .

4- القانون الجزائري ضبط مفهوم الوقف الذي هو محل خلاف بين الفقهاء .

5- القانون الجزائري في تعريفه للوقف لم يخرج عن إطار الشريعة الإسلامية

الفرع الثاني : مشروعية الوقف :

لمشروعية الوقف أدلة كبيرة منها من القرآن الكريم ومنها من السنة :

[1] خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص15.

[2] المرجع نفسه، ص14.

[3] قنفود رمضان، "نظام الوقف" مذكرة الماجستير، كلية الحقوق البليدة، 2001 ص 23.

أولا : من القرآن الكريم: قوله تعالى :" لن **تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون وما تنفقوا من شيء فإن الله به عليم "**[1].

وقوله تعالى :" **وإن كان ذو عسرة فنظرة إلى ميسرة وأن تصدقوا خير لكم إن كنتم تعلمون"**[2].

أما النظرية الإسلامية للوقف قائمة على أساس أن الله سبحانه وتعالى هو المالك لكل شيء وأن عباده هم مستخلفين في الأرض ومستأمنين على هذا الملك مصداقا لقوله تعالى " **آمنوا بالله ورسوله وأنفقوا مما جعلكم مستخلفين فيه فالذين آمنوا منكم وأنفقوا لهم أجر كبير"**[3].

– وقد اعتبر الوقف باب من أبواب البر والخير والتقرب إلى الله عزوجل حيث جاء في قوله تعالى " **يا أيها الذين آمنوا أنفقوا من طيبات ما كسبتم ومما أخرجنا لكم من الأرض** "[4].

وقوله تعالى " **وافعلوا الخير لعلكم تفلحون** "[5].

وقد روي عن أبا طلحة أن قال للرسول صلى الله عليه وسلم إن أحب أموالي إلي – بيرحاء – وإنها صدقة جارية لله تعالى . وقوله تعالى " **والذين آمنوا من بعد وهاجروا، وجاهدوا معكم فأولئك منكم وأولوا الأرحام بعضهم أولى بعض في كتاب الله إن الله بكل شيء عليم**[6]".

وقد أجمع جمهور الفقهاء على دلالة هذه الآيات في مشروعية الوقف[7].

ثانيا : من السنة النبوية :

قوله عليه الصلاة والسلام " **إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث ، صدقة جارية ، أو علم ينتفع به ، أو ولد صالح يدعو له**[8]"

---

[1] سورة آل عمران، اية 92.

[2] سورة البقرة، الاية 287.

[3] سورة الحديد، الاية 07.

[4] سورة البقرة، الاية 266.

[5] سورة الحج، الآية 75.

[6] سورة الانفال، الاية 75.

[7] محمد كنازة،مرجع سابق، ص17.

[8] صحيح مسلم بشرح النووي، ج: 11 ص 85.

ولقد فسر العلماء الصدقة الجارية على أنها الوقف ، حيث قال الإمام النووي في شرحه لصحيح مسلم (وفيه دليل لصحة أصل الوقف وعظيم ثوابه)[1] .

– ويروى أن الرسول صلى الله عليه وسلم عندما قدم للمدينة لم يجد ما يستعذب به من ماء سوى بئر رومة ، فقال : " **من يشتري بئر رومة فيجعل دلوه مع دلاء المسلمين يخير له منها في الجنة، فاشتراها عثمان بن عفان من ماله وتصدق بها.**

– كما روي عن عمر ابن الخطاب أنه أتى للنبي صلى الله عليه وسلم فقال : يارسول الله " إني أصبت أرضا بخيبر لم أصب ما قط أنفس عندي عنده ، فما تأمرني به ، قال : إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها ، فتصدق عمر بها .

– وعن البخاري أن الرسول صلى الله عليه وسلم قال " **من احتبس فرسا في سبيل الله إيمانا واحتسابا فإن شبعه وربة وروثه في ميزانه يوم القيامة حسنات**".

وعليه فقد أجمع فقهاء الشريعة الإسلامية على مشروعية الوقف[2] .

الفرع الثالث : أركان الوقف وشروطه

أولا : أركان الوقف :

يقصد بالركن الدعامة أو الركيزة التي يتوقف عليه الشيء، وقد ذهب جمهور الفقهاء إلى أن أركان الوقف أربعة هي : الواقف والموقوف عليه والموقوف الصيغة التي تعبر عن إرادة الواقف[3].

وحسب ما جاء في نص المادة 09 من قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف فإن للوقف أربعة أركان هي : الواقف – محل الوقف – صيغة الوقف – الموقوف عليه .

1– **الواقف** : يعتبر الواقف الركن الأول في عقد الوقف فهو الشخص المالك الذي أنشأ بإرادته المنفردة الوقف وجعل ملكيته من بعده غير مملوكة لأحد ، قاصدا إنشاء حقوق عينية عليها ، خاضعا في تنظيمه لأحام الشريعة الإسلامية . وقد عرفه الدكتور عبد الرزاق

[1] صحيح مسلم، مرجع نفسه، ص85.

[2] رمول خالد، مرجع سابق، ص9.

[3] عبد الرزاق بن عمارة بوضياف، مرجع سابق، ص62.

السنهوري بأنه " الشخص الذي يصدر منه تصرف قانوني من جانب واحد من شأنه أن يغير من ملكية العقار الموقوف ويجعله غير مملوك لأحد من العباد[1].

والسؤال الذي يتبادر للذهن هل كل شخص يكون مالكا له الحق إنشاء وقف على ملكه ؟ أم هناك شروط معينة ؟

أ – **شروط الواقف** : يشترط في الواقف مجموعة من الشروط نعددها فيما يلي :

– **بلوغ سن الرشد (أهلية التبرع)** : نص المشرع الجزائري في المادة 30 ق 91-10 المتعلق بالأوقاف على " **وقف الصبي غير صحيح مطلقا سواء كان مميزا أو غير مميز ولو أذن ذلك الوصي[2]**"

فحسب هذه المادة كل وقف صدر عن شخص غير راشد يعد باطلا بطلانا مطلقا ، حتى لو أجازه الوصي .

والملاحظ أن المشرع الجزائري لم يحدد سن الرشد مما يحيلنا إلى الأحكام العامة في القانون المدني من خلال المادة 40 منه التي نصت : " **كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ، ولم يحجر عليه ، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية وسن الرشد 19 سنة كاملة** " .

فحسب هذه المادة فإن سن الرشد في عقد الوقف هو 19 سنة كاملة يوم انعقاد الوقف"[3].

فالوقف من عقود التبرع[4] ولذلك لابد أن تتوفر في الشخص الواقف أهلية التبرع وهي 19 سنة وإلا كان تصرفه باطلا بطلانا مطلقا .

– **يشترط في الواقف أن تكون له أهلية التسيير** : ومعناه أن يكون الشخص الواقف عاقلا غير مجنون أو معتوه طبقا للقواعد العامة ، لكن الشيء الملاحظ أن المشرع الجزائري جاء بحكم خاص بالجنون المنقطع حيث اعتبر وقفه صحيحا إذا ثبت بأنه حدث أثناء إفاقته ، وفي هذه الحالة يجب إثبات حالة الإفاقة بكل طرق الإثبات وقد جاء ذلك بشكل صريح في

---

[1] رمول خالد، مرجع سابق ص72.

[2] انظر المادة 10 من ق 91-10 المتعلق بالأوقاف مرجع سابق.

[3] الامر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم بقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007 المعدل والمتمم.

[4] هذا ما يتم تبيانه لاحق (في خصائص الوقف "التبرع".

نص المادة 31 من قانون الأوقاف التي تنص : " **لايصح وقف المجنون والمعتوه لكون الوقف تصرفا يتوقف على أهلية التسيير ، أما صاحب الجنون المتقطع فإنه يصح أثناء إفاقته وتمام عقله ، شريطة أن تكون الإفاقة ثابتة بإحدى الطرق الشرعية** "[1].

لكننا نلاحظ بأن المشرع الجزائري خالف القواعد العامة الموجودة في القانون المدني والمنصوص عليها في المادة 42 منه التي جاء في محتواه أن صفة الجنون جاءت مطلقة دون تمييز بين الجنون المطبق والجنون المتقطع[2].

– **أن لا يكون الواقف محجورا عليه لسفه أو لدين** : إذا كان الشخص مصاب بجنون أو عته أو سفه أو دين لأحد أقاربه أو من له مصلحة أو نيابة عامة ، تقديم طلب أمام المحكمة المختصة إقليميا لاستصدار حكم قضائي للحجر عليه وهذا حسب ما جاء في المادتين 107–108 من قانون أسرة جزائري[3].

ويترتب على الحجر آثار قانونية تتمثل في شل يد المحجور عليه في التصرف في أمواله ، وكل تصرف يصدر منه يعتبر باطلا بما فيه الوقف وهذا ما أكدته المادة 10ف2 من قانون الأوقاف بنصها "..... أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفه أو دين"[4]. وما نلاحظه في هذا النص أنه سقط منها حكم الشخص المغفل .

فان كان وقف المدين قبل ان يتم الحجز فتصرفه صحيح، اما اذا كان وقفه بعد الحجز فان كان الدين قد استغرق كل المال فوقف هذا المال موقوف على إجازة الدائرتين، وان لم يجيزوه بطل الوقف اما اذا كان الدين غير مستغرق لكل مال الواقف فان مازاد على الدين وقفه صحيح[5].

[1] انظر المادة قانون 91–10، المتعلق بالاوقاف، مرجع سابق.

[2] رمول خالد، مرجع سابق ص74.

[3] انظر المادتين 107 و 108 من قانون الأسرة الجزائري.

[4] أنظر المادة 10 من قانون 91–10 المتعلق بالاوقاف.

[5] أنظر المادة 29 من قانون 91–10 المتعلق بالأوقاف.

- **أن لايكون مريضا مرض الموت** : يلحق بالمجنون والسفيه والمريض مرض الموت باعتبار أهلية التبرع والتسيير تنعدم عنده وهكذا ما أكده صراحة قرار المحكمة العليا رقم 546-46 المؤرخ في 88/11/21[1].

إن المريض مرض الموت ينجز وقفا على أجنبي، فهنا لابد من التمييز بين ما إذا كان له ورثة أو لا حيث أنه في الحالة الأولى (حالة وجود ورثة) ينفذ الوقف إذا خرج عن ثلث التركة و أخذ حكم الوصية ، وما زاد عنه فإنه ينفذ وقت حياته ، لكن لا يلزم الورثة بعد موته ، فإذا أجازوه سقط حقهم فيه ، وإذا لم يجيزوه ، لم ينفذ في حقهم[2].

والتعريف السائد لمرض الموت في الفقه الإسلامي هو المرض الذي يغلب فيه الهلاك ويعجز الشخص عن القيام بمصالحه ويتصل به الموت فعلا ولو كان المريض قد توفي لسبب آخر كحادث مثلا، مادامت وفاته قد وقعت أثناء المرض. والعبرة في ذلك بالحالة النفسية للمريض في مرض يغلب فيه الموت، كما يلحق الفقهاء بنفس الحالة من يوجد في مثل هذه الحالة النفسية من الأصحاء كالمحكوم عليهم بالإعدام ومن يوجد في سفينة أشرفت على الغرق إذا اتصل به الموت فعلا، فلو تصرف في أثناء ذلك يأخذ تصرفه حكم تصرف المريض مرض الموت [3] .

وهذا ما نصت عليه المادة 32 من ق 91-10[4].والتي من خلالها نفرق بين أمرين :

-إذا مات الواقف وكان الدين يستغرق كل ماله ولم يبرئه الدائنون ، فإن وقفه باطل وهذا ما قررته المحكمة العليا بتاريخ 1971/03/03 الصادر في المجلة القضائية 1972 العدد 2 ص 72[5].

-أما إذا أجازه فإن وقفه يصح ويستوي في ذلك أن يكون محجورا عليه أو لم يحجر عليه ، وأما إذا كان غير مستغرق فإن الوقف صحيح حسب نص المادة 32 من قانون 91-10

[1] راجع في ذلك قرار المحكمة العليا رقم 546-46 المؤرخ في 88/11/21، المجلة القضائية لسنة 1991 عدد 02، ص60.

[2] رمول خالد، مرجع سابق، ص76.

[3] محمد حسنين، عقد البيع في القانون المدني الجزائري ط 4، ديوان المطبوعات الجامعية ، 1994، ص216.

[4] انظر المادة 32 من قانون 10/91 المتعلق بالاوقاف.

[5] انظر قرار المحكمة العليا، بتاريخ 1971/03/03 المجلة القضائية العدد 02 ص72.

– **أن يكون الواقف مالكا للعين الموقوفة** : والملكية يقصد بها السلطة التي يخولها القانون لصاحب الحق على الشيء في حدود القانون من استعمال واستغلال وتصرف .

–و يشترط لصحة الوقف أن يكون مالكا للعين الموقوفة ملكية تامة ومطلقة وهذا ما جاءت به المادة 10 من قانون الأوقاف .

–وقد أكد المشرع الجزائري على هذا الشرط من خلال نص المادة 104 من المرسوم رقم 63/76 التي تنص : " يحقق المحافظ بأن البطاقة غير مؤشرة بأي سبب يفيد حرية التصرف في الحق من قبل صاحبه الأخير[1].

2– محل الوقف : وهو الركن الثاني في عقد الوقف حسب ترتيب المشرع الجزائري ، ومحل الوقف هو المال الموقوف أو العين المحبوسة التي ينصب عليها الوقف ولا يصح ولا يتصور الوقف بدونه . وقد نص المشرع الجزائري عليه صراحة في قانون الأوقاف في المادة 11 ، يكون محل الوقف عقارا أو منقولا أو منفعة ، ويجب أن يكون محل الوقف معلوما ومحددا ومشروعا كما يصح وقف المال المشاع وفي هذه الحالة تتعين القسمة[2] .

ومحل الوقف مقيد بجملة من الشروط منها :

أ– **أن يكون مالا معلوما ومحددا** : نص المشرع الجزائري صراحة من خلال المادة 216 من قانون الأسرة التي نصت على " يجب أن يكون المال المحبوس مملوكا للواقف معينا " وبالنسبة لقانون الأوقاف فقد نص المشرع على شرط العلم والتحديد في محل الوقف في المادة 11 فقرة 2 التي نصت " يجب أن يكون محل الوقف معلوما محددا ..."

–ويقصد بالعلم أي أن يكون المال الموقوف معلوما يجعل صيغة الوقف تنصب عليه عند ذكرها ، ولهذا لا يصح وقف المجهول[3].

وهذا ما جاء في قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 1993/09/28 تحت رقم 94323 بقولها " من المقرر شرعا وقانونا أن يكون المال المحبس ملكا للواقف وإلا لما لاجاز له أن

[1]انظر قانون 10/91 المتعلق بالاوقاف ص 692.

[2]أنظر المادة 11 من قانون 10/91 المتعلق بالاوقاف.

[3] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص 158.

يحبسه وأن يكون معينا غير مجهول ..." وعلى العموم فهذا الشرط لاجدل فيه شرعا وقانونا .

ب – **أن يكون محل الوقف مملوكا ملكية مطلقة** : الملكية التامة للمال الموقوف مفادها خلو هذا المال من أي نزاع وقت انعقاد الوقف وعلى هذا الأساس فإن أي تصرف سابق في المال الموقوف قبل انعقاد الوقف مثل الوعد بالبيع يجعل الوقف قابل للإبطال إذا لم يتم الفسخ شرعا وقانونا وهذا استثناء للقاعدة القائلة " **فاقــد الشيء لايعطيه**[1]".

ج – أن يكون محل الوقف مشروعا : وبما أن الوقف القصد منه التبرع والتصدق للتقرب من الله عز وجل لذلك لابد أن يكون محل الوقف .

مما يجوز التعامل فيه وأن يكون غير مخالف للنظام العام والآداب العامة " **لا تبرع ولا صدقة بعين محرمة شرعا** "[2].

ولقد أكد المشرع الجزائري على صفة الشرعية كقاعدة عامة في نص المادة 96 من القانون المدني الجزائري ، فصفة مشروعية العين الموقوفة هي شرطا لأن ما لصحة عقد الوقف طبقا لنص المادة 11 من الفقرة الثانية من قانون الأوقاف .

د – أن يكون محل الوقف مفرزا : ويكون ذلك بوضوح في حالة الملكية الشائعة والتي فيها حصص الشركاء غير مفرزة لا يعرف نصيب ولا حصة كل واحد منهم"[3].

ولقد أجاز المشرع الجزائري وقف المال المشاع بموجب المادة 216 من قانون الأسرة الجزائري[4] وغير أنه وبالرجوع إلى القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف وتحديدا في المادة 11 منه نجده يشترط قسمة المال المشاع حيث جاء نصها " **يصح وقف المال المشاع وفي هذه الحالة يتعين القسمة** " .

---

[1] محمد عيسى، فقه الوقف وادارته في الإسلام، محاضرة القيت بمناسبة دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر، من 21 الى 25 نوفمبر 1999 ص 17.

[2] رمول خالد، مرجع سابق، ص 83.

[3] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، حق الملكية، الجزء الثامن، دار احياء التراث العربي، بيروت لبنان، ص 795.

[4] انظر المادة 216 قانون اسرة جزائري.

وقد حددت المحكمة العليا في أحد اجتهاداتها طبيعة القسمة الواقعة على العقار الموقوف بدقة وهي القسمة الاستغلالية وهذا تطبيقا لقرارها الصادر عن الغرفة العقارية بتاريخ 14-02- 2007 تحت رقم 393937 الذي جاء فيه " تجوز قسمة الاستغلال أو الانتفاع بين المستفيدين من عقد الحبس ولا تجوز القسمة الناقلة للملكية "[1]

ملاحظة : بالنسبة لنوع محل الوقف نرى بأن المشرع الجزائري لم يضبط هذه المسألة لورودها ضمن قوانين مختلفة وجميعها سارية المفعول ومنظمة في قانون الأسرة وقانون التوجيه العقاري وقانون الأوقاف ، فقد جاء قانون الأوقاف شاملا لمحل الوقف بأنواعه الثلاثة المتمثلة في(العقار والمنقول والمنفعة صراحة في نص المادة 11 منه [2]

وبالنسبة للمنقول فقد أجاز المشرع الجزائري صراحة في نص المادة 11 من قانون الأوقاف وفي قانون الأسرة بعبارة المال التي تشمل المنقول بينما أدرجه قانون التوجيه العقاري كمحل للوقف ذلك راجع ربما لأن الوقف المنقول يتنافى مع خاصية التأبيد ، لأن المنقول عادة ما يكون عرضة للتلف والضياع ، كما أن وقف المنقول ليس شائعا بين الناس .

أما بالنسبة لوقف المنفعة فنجد أن كلا من قانون الأسرة وإن لم ينص عليها صراحة بعبارة المال والتي تشمل المنفعة أيضا وكذا قانون الأوقاف الذي نص عليها صراحة في المادة 11 الفقرة 1 بينما تجاهلها قانون التوجيه العقاري والذي جعل الوقف حكرا على العقار .

3- **الموقوف عليه** : هو الذي يخصص الوقف أو ربعه عليه سواء كان معينا كشخص أو جماعة[3] أو هو الجهة التي ترصد لها العين الموقوفة للانتفاع بها ، فقد يكون شخص الموقوف عليه هو الواقف ويأخذ حكم الوقف على النفس لذلك سنتطرق في هذا العنصر إلى نوعين : أ/ الوقف على غير الواقف ب/ الوقف على النفس .

أ- **شروط الموقوف عليه غير الواقف:** وتتمثل فيما يلي :

- **أن يكون الموقوف عليه شخصا معلوما وموجودا وقت الوقف** : بمعنى أن يكون شخص الموقوف معلوما بتحديد شخصه وقت الوقف ، كأن يكون شخص طبيعي أو يكون

[1] انظر قرار الغرفة العقارية بالمحكمة العليا رقم 393937 المؤرخ في 2007/02/14، قسم الوثائق بالمحكمة العليا، 2007 ص423.

[2] انظر المادة 11 من القانون 10/91 المتعلق بالاوقاف.

[3] انظر سليمان بن عبد الله بن حمود اب الخيل، الوقف وأثره في تنمية موارد الجامعة، الإدارة العامة، 2004، ص 232.

شخص معنوي وهذا حسب ما حددته نص المادة 13 من قانون الأوقاف والتي تنص " **الموقوف عليه هو الجهة التي يحددها الواقف في عقد الوقف ويكون شخصا معلوما طبيعيا أو معنويا** " أما المادة 6 من نفس القانون فقد أقرت صراحة أن الوقف على الشخص المعنوي هو وقف عام بقولها" الوقف العام ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه ويخصص ريعه للمساهمة في سبيل الخيرات "[1].

فالشخص الطبيعي يتوقف استحقاقه للوقف وجوده وقبوله حسب ما جاء في المادة 13 من قانون 91-10 أما الشرط المعنوي فيشترط فيه أن لا يشوبه ما يخالف الشريعة وفقا لقانون الأوقاف .

- **يشترط في الموقوف عليه أن يكون أهلا للتملك:** كالفقراء وغيرها من المرافق العامة كالمدارس وغيرها[2] وقد اتفق كل الفقهاء على هذا الشرط وإن اختلفوا في جواز الوقف على المعدوم والمجهول فالحنفية نجدهم يسوون في الوقف بين المعلوم والمعدوم كان مسلما أولا ، غير أنهم يبطلون وقف المسلم على الكنيسة لانعدام القربة فيه . أما الشافعية والحنابلة فيشترطون في الموقوف عليه أن يكون أهلا للتملك وقت إنشاء الوقف مع الوجود الحقيقي للواقف ، وقد شدد المذهب الحنبلي في شرط الوجود الحقيقي للواقف إلى درجة إبطال الوقف على الموقوف عليه المجهول أو معدوم الأصل

كما يرى المذهب الشافعي والحنبلي أنه لا يصح الوقف على المرتد والحربي لأنها جهة معصية، غير أن المالكية يرون الوقف عندهم يصح سواء على المجهول أو المعدوم أو الموجود مسلم أو ذمي،لكنهم يرون بعدم إلزامية الوقف على الجنين إلى أن يولد حيا[3]

ب -شروط الوقف على النفس: من خلال قراءتنا للمادة214 من قانون أسرة جزائري التي تنص على أنه " **يجوز للواقف أن يحتفظ بمنفعة الشيء المحبس مدة حياته على أن يكون مال الوقف بعد ذلك إلى الجهة المعنية** " . نلاحظ بأن المشرع الجزائري أجاز وقف الشخص على نفسه وذلك تماشيا مع المذهب الحنفي الذي يجيز الوقف على النفس

[1] انظر المادة 06 من قانون الأوقاف.

[2] عبد الرزاق بن عمار بوضياف، ص 79.

[3] انظر رمول خالد، مرجع سابق، ص 86.

لفائدته العملية وما يحققه من طمأنينة في نفسية الواقفين لاستفادتهم من ربع أمـوالهم الموقوفة ما داموا أحياء.

4- **الصيغة:** هو القول الذي دل على إنشاء عقد الوقف وكذا الفعل الدال عليه كما لو بنى مسجدا وخلى بينه وبين الناس أو مقبرة وأذن في الدفن فيها [1]

فالصيغة هي الركن الرابع في الوقف تطبيقا لنص المادة 09 من قـانون الأوقاف [2]

كما أكدت المادة 218[3] منقانون أسرة جزائري على أن الصيغة ركن أساسيا في عقد الوقف وبدونها يبطل الوقف ، فالصيغة هي الإيجاب الصادر عن الواقف والمعبرة عن إرادته في إنشاء الوقف . وقد عددت المادة 12 من قانون الأوقاف الصادر سنة 1991 الصور المختلفة لصيغة الوقف بقولها " **تكون صيغة الوقف باللفظ أو الكتابة أو الإشارة حسب الكيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم ....**" . وهـي نفس الصور التي تطـرق لهـا المشرع في نص المادة **60** من القانون المدني الجزائري " **التعبيـر عن الإرادة يكـون باللفظ وبالكتابة أو بالإشارة المتداولة عرفا** " ، غير أنه رغم ذلك فلا بد أن تكون هذه الصور باتخاذ موقف لا يودع مجالا للشك أن صاحبها قد ابتغى من ورائها إنشاء الوقف ولهذا يشترط في الصيغة مجموعة من الشروط هي[4]

أ – **أن تكون الصيغة تامة ومنجزة:" يقصد بالتنجيز أن يكون المال الموقوف منجزا في الحال غير معلق على شرط ولا مضاف إلى آجال في المستقبل "**[5] وأن تكـون إرادة الواقف مفرغة في الصيغة الدالة على وقفه دلالة تامة غير مبهمة أو غامضة كأن يقول الواقف قررت وقف البيت لاستعماله كمدرسة قرآنية وتكون الصيغـة المتعلقـة بالوقف المضاف إلى بعد الموت كمايلي : " لقد وقفت أرضي على فلان بعد موتي"[6] ، وقد تكـون صيغة الواقف

---

[1] سليمان بن عبد الله بن حمود اب الخيل، الوقف واثاره في تنمية موارد الجامعات، دار الايمان، الرياض، 2004 ص132.

[2] انظر القانون 10/91 المتعلق بالاوقاف.

[3] انظر االقانون 11/84 المتضمن قانون الاسرة.

[4] عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 66.

[5] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص 165.

[6] تاخد حكم الوصية لذلك اذا كان الغير او الموقوف عليه اخي فانه لا ينفذ استحقاقه الا في حدود الثلث ومازاد عن ذلك يتطب إجازة الورثة اما اذا كان الموقوف عليه وارث فهو جائز في حدود الثلث ومازاد عن ذلك يتطلب إجازة الورثة.

في وقفه مضافة إلى زمن قبل موت الواقف كأن يقول : " **لقد قررت وقف أرضي على فلان بعد سنتين من اليوم** " فهو أمر جائز شرعا غير أنه يجب أن لا تكون هذه المدة طويلة .

أما إذا كانت صيغة الواقف معلقة على شرط محتمل الوقوع في المستقبل ويمكن أن لا يتحقق كأن يقول الواقف : " **لقد قررت وقف أرضي على فلان إذا كان محصول هذه السنة وفيرا** " فالوقف في هذه الحالة يعتبر باطلا وغير نافذ[1]

ب- يشترط في الصيغة أن تفيد التأبيد :ويقصد بذلك أن لا تتضمن الصيغة ما يدل التأقيت فمتى كان حق انتفاع الموقوف عليه بالعين الموقوفة موقت بطل الوقف وذلك تطبيقا لنص المادة 28 من قانون الأوقاف التي تنص " **يبطل الوقف إذا كان محددا بزمن** " ولعل المشرع الجزائري في حكمه هذا قد أخذ برأي جمهور الفقهاء[2] الذين يرون بأن التأقيت في الصيغة دليل على فسادها والأصل في الوقف هو التأبيد وإن كان رأي المذهب المالكي يقرون بجواز الوقف لمدة معينة وتعود العين الموقوفة بعد ذلك للواقف الذي له الحرية التامة للتصرف .

ج - يشترط في الصيغة أن لا تقترن بشرط باطل : يعد من الشروط الباطلة كل شرط كان مخلا بأصل الوقف كأن يقول الواقف " **وقفت أرضي على فلان أو على جهة معينة مع الاحتفاظ بحقي في بيعها متى أردت ذلك أو إذا احتجت لذلك** " فمثل هذه الشروط تعتبر ضارة بمحل الوقف وهذا الشرط حسب رأي الحنفية يبطل معه الوقف[3] فالوقف غير قابل للتصرف سواء بالبيع أو الإرث أو الرهن ، أما فيما يتعلق بوقف المسجد فقد اتفق جمهور الفقهاء على أنه لا يتأثر بهذا الشرط حيث يصح الوقف ويلغى الشرط ، وقد تقترن الصيغة بشروط فاسدة والتي لا تخل بأصل الوقف ولا بحكمه لكنها تعطل مصلحة الموقف عليهم في الانتفاع بالعين الموقوفة كأن يقول الواقف " لقد وقفت بيتي على فلان على أن يتزوج فيها أو على أن لا يسمح بدخولها لأحد ، فهذه الشروط تعد فاسدة فيصح الوقف ويبطل الشرط .

---

[1] رمول خالد، مرجع سابق ص 91.

[2] عبد الرزاق بوضياف،مرجع سابق ص 166.

[3] رمول خالد، مرجع سابق ص 92.

ولكن المشرع الجزائري في قانون الأوقاف سوى بين الشرط الفاسد والباطل فأقر صحة الوقف وإسقاط الشرط غير حالة واحـدة وهي أن تكون – الشروط – متعـارضة مع أحكام الشريعة الإسلامية طبقا لما جاء في المـادة 29 من قانـون الأوقاف التي تنص

" **لا يصح الوقف شرعا إذا كان معلقا على شرط يتعارض مع النصوص الشرعية فإذا وقع بطل الشرط وصح الوقف** " وهذا ما أكده قرار المحكمة العليا رقم 40589 المؤرخ في 1968/02/24[1]

د- اقتران الصيغة بالشروط الصحيحة: للواقف أن يشترط في وقفه الكثير من الشروط من حيث مقداره وكيفية استحقاقه وتنظيمه وإدارة المال الموقوف ، بشرط أن لا تكـون مخالفـة لأحكـام الشريعـة الإسلامية تطبيقا لقـول الرسول صلى الله عليه وسلـم " **المؤمنون عند شرطهم إلا شرطا أحل حراما أو أحرم حلالا** " وقوله أيضا " **من عمل عملا ليس عليه أمرنا فهو رد** " بمعنى باطل ، والأصل أن القاعدة تقضي بأن " **شرط الواقف كنص الشارع** " ولقد عبر المشرع الجزائري عن حكم هذه القاعدة في نص المادة 14 من قانون الأوقاف " **اشتراطات الواقف التي يشترطها في وقفه هي التي تنظم الوقف ما لم يرد في الشريعة نهي عنها** " وهذا ما ذهبتإليه المحكمة العليا قبل صدور قانون الأوقاف بقرار لها بتاريخ 24/فيفري/ 1986 بأن الوقف خاضع لإرادة المحبس[2] ولعل ذلك إسنادا للمادة 218 من ق الأسرة .

ومتى كان الشرط ضارا بالعين الموقوفة أو مصلحة الموقوف عليهم فإن الشرط يتم إسقاطه بموجب حكم قضائي وذلك بإيداع عريضة افتتاحية من طرف المتضرر ، أما المحكمة التي يقع بدائرة اختصاصها العين الموقوفة حسب نص المادة 48[3] من قانون الأوقاف " **تتولى**

---

[1] راجع في ذلك قرار المحكمة العليا رقم 40-589 المؤرخ في 1968/02/24، المجلة القضائية لسنة 1989 عدد 01، ص 118.

- المادة 48 قانون الأوقاف: "تتولى المحاكم المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها محل الوقف، النظر في المنازعات التعلقة بالاملاك الوقفية".

[2] قرار رقم 40589 مؤرخ في 1986/02/24 المجلة القضائية عدد 198601.

[3] انظر المادة 48 من قانون 10/91 المتعلق بالاوقاف.

المحاكم المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها محل الوقف ، النظر في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية "

وحسب فقهاء الشريعة الإسلامية خاصة منهم الحنفية والمالكية فإن هناك عشرة شروط صحيحة متفق عليها يمكن للواقف أن يوردها في وقفه متى شاء ودون أي قيد

هذه الشروط كالتالي :

– **الزيادة والنقصان:** للواقف أن يزيد في الاستحقاق ما شاء من حصص للمستحقين للوقف أو ينقص ما شاء عنهم كأن يقرر مثلا في وقفه أن أجرة المحصول لهذه السنة تقسم بثلث على فئة معينة والباقي فهو للفئة الثانية على أن تعكس العملية في السنة القادمة فهو شرط صحيح وليس لأحد أن يناقشه .

– **الإعطاء والحرمان:** كأن يعطي بعض المستحقين كل غلة الوقف لمدة معينة أو بصفة دائمة ومنع الغلة على البعض الآخر وما على القاضي إلا احترامه .

– **الإدخال والإخراج:** ويقصد بالإدخال أن يصبح غير المستحق مستحقا للعين الموقوفة ، عكس الإخراج الذي يقصد به جعل المستحق غير مستحقا على أن يؤكد الواقف بذلك صراحة في شروطه سواء كان ذلك بصفة دائمة أو مؤقتة .

– **الإبدال والاستبدال** : الإبدال هو إخراج العين الموقوفة مقابل عين أخرى أو مبلغ نقدي شريطة أن لا تضر بحق الموقوف عليهم ، أما الاستبدال فهو شراء بدل لكي يكون بدل العين الموقوفة .

– **التغيير والتبديل** : ويقصد بهذا الشرط أن يجعل الواقف وقفه دريا أو خيريا والعكس صحيح وله أن يدخل ما شاء من المستحقين ويخرج ما شاء منهم وله أن ينقل هذه الشروط حتى للموقوف عليهم بعد نفاد وقفه .

وخلاصة القول فإن الشروط التي يضعها الواقف في عقده لا يجوز له التراجع عنها إلا في حالة ما إذا احتفظ لنفسه بحق الرجوع حين انعقاد عقد الوقف ، وهذا ما جاء صراحة في

نص المادة 15[1] من قانون الأوقاف 10/91 بقولها " **يجوز للواقف أن يتراجع عن بعض الشروط الواردة في عقد الوقف إذا اشترط لنفسه ذلك حين انعقاد الوقف** "

المطلب الثاني : أنواع الوقف وخصائصه

قسمنا هذا المطلب إلى فرعين : خصصنا الأول منه لأنواع الوقف ، و الثاني لخصائص الوقف.

الفرع الأول : أنواع الوقف :

في البدايات الأولى لظهور الإسلام تسمية الوقف بأنواعه لم تكن معروفة كما هو الحال عليه الآن فكان الكل يعرف التصدق .

وللوقف أنواع كثيرة وأقسام متعددة فهناك من يقسمه من حيث استحقاق المنفعة وهناك من يقسمه على اعتبار المحل الموقوف ... إلخ .

أما عن موقف المشرع الجزائري إزاء هذه المسألة فنجده لم يتعرض لأنواع الوقف لا في قانون الأسرة ولا في المرسوم المتعلق بالأوقاف الحبيسة الصادر عام 1964 تحت رقم 283/64 حيث أخذ بمعيار الجهة الموقوف عليها فقسمه إلى نوعين : وقف خاص ووقف عام وهذا واضح صراحة في المادة 06 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف الصادر في 27-04-1991 .

أولا- الوقف العام :

هذه التسمية بالرغم من حداثة استعمالها إلا أنها قديمة الظهور حيث جاءت في كتب ومؤلفات الشيعة تحت اسم الوقف الخيري[2].

وقد عرف المشرع الجزائري الوقف العام في المادة 06 من قانون 91-10 على أنه " **ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه ، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات**"

1ا- القسم الأول : يحدد فيه مصرف معين لريعه فلا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذا استنفد . ويقصد أن يصرف ريع المال الموقوف إلى الجهة التي حددها الواقف

[1] انظر المادة 158 من القانون 10/91 المتعلق بالاوقاف.

[2] محمد كنازة، مرجع سابق، ص 15.

مع جواز صرف فائض هذا الريع إلى جهات أخرى استثناء ، وهذا وفق إرادة الواقف وشروطه وترخيصه

2- القسم الثاني : لا يعرف فيه وجوه الخير الذي أراده الواقف فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سبل الخيرات .

فلم يحدد الواقف في هذا النوع من الوقف الجهة التي يعود إليها ريع هذا الوقف ، ففي هذه الحالة يصرف ريع هذا الوقف في مختلف أوجه الخير وفي مقدمتها تشجيع البحث العلمي[1]

والوقف العام في الجزائر يحظى بحماية دستورية وقانونية ويتضح ذلك في المادة 08 من قانون 91-10 التي ورد فيها " **الأوقاف العامة المصونة** "[2] والتيحددها المشرع على سبيل الحصر وهي :

- الأماكن التي تقام بها الشعائر الدينية .
- العقارات أو المنقولات التابعة لهذه الأماكن سواء كانت متصلة بها أم كانت بعيدة عنها .
- الأموال والعقارات والمنقولات الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات والمشاريع الدينية .
- الأملاك العقارية المعلومة وقفا والمسجلة لدى المحاكم .
- الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول في الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقد .
- الأوقاف الثابتة بعقود شرعية ، وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين .
- الأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبس عليها .
- كل الأملاك التي آلت إلى الأوقاف العامة ولم يعرف واقفها ولا الموقوف عليهم ومتعارف عليها أنها وقف .
- الأموال والعقارات والمنقولات الموقوفة أو المعلومة وقفا خارج الوطن[3]

[1] رمول خالد، مرجع سابق، ص 43.

[2] انظر المادة 08 من القانون 91-10 المتعلق بالاوقاف.

[3] انظر المادة 8 قانون 10/91.

وبالإضافة إلى كل هذا أضاف المشرع أوقاف أخرى في مادة أخرى مكملة للمادة 8 وهي المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك .

تعتبر الأملاك الوقفية العامة ، الأملاك التي اشتراها أشخاص طبيعيون أو معنويون باسمهم الخاص لفائدة الوقف .

-الأملاك التي وقفت بعدما اشترت بأموال جماعة من المحسنين .

-الأملاك التي وقع الاكتتاب عليها في وسط هذه الجماعة .

-الأملاك التي خضعت للمشاريع الدينية .

ومن خلال المادتين يتضح أن المشرع الجزائري حصر الأوقاف العامة حسب الجهة الموقوف عليها . وفي الحقيقة أن مفهوم الأوقاف العامة هو مفهوم واسع يصعب معه حصر جميع أنواعها ، لذلك قام المشرع الجزائري بمادة أخرى معدلة ومتممة يضيف من خلالها طائفة من الأوقاف العامة مقارنة بالنص الفرنسي

ثانيا- الوقف الخاص :

عرفه الدكتور مصطفى شلبي : " ما جعل لأول مرة على معين سواء كان واحد أو أكثر وسواء كانوا معينين بالذات أو معينين بالوصف ، سواء كانوا أقارب أم لا ثم بعد هؤلاء المعينين على جهة البر[1].

وقد عرف المشرع الجزائري الوقف الخاص في نص المادة 6 فقرة 2 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف بقولها :" الوقف الخاص ما يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بع انقطاع الموقوف عليهم[2]".

[1] رمول خالد، مرجع سابق ص 46.

[2] انظر المادة 22 من قانون 91-10 المتعلق بالاوقاف.

ويتبين أيضا إن القانون 91-10 لا يجيز الوقف على النفس صراحة بعدم إدراج الواقف ضمن دائرة المستفيدين من ريع الوقف الخاص موافقا في ذلك المذهب المالكي استدراكه للأمر بموجب القانون 02-10 المعدل والمتمم للقانون 91-10

من خلال المادة 06 مكرر أصبح قانون الأوقاف يجيز الوقف على النفس[1]

وعليه يمكن القول بأن الجزائر ضمن البلدان القليلة التي لا زالت تأخذ بنظام الوقف بنوعيه العام والخاص مند الاستقلال من خلال المرسوم 64-283 المتضمن الأملاك الوقفية العامة والذي نص على الوقف بنوعيه العام والخاص ليأتي القانون **91-10** المتعلق بالأوقاف بالتأكيد على نوعي الوقف صراحة .

1- خصائص الوقف:

من خلال دراستنا لقانون الأوقاف رقم 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1998/12/01 والمحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها نلاحظ أن للوقف جملة من الخصائص هي :

أ- **الوقف تبرعي:** لقد نصت المادة 04 من قانون 10/91 على أن :" **الوقف عقد التزام صادر عن إرادة منفردة** " فالوقف حسب هذه المادة تصرف تبرعي تطوعي تنتقل بموجبه منفعة المال من الواقف إلى الموقوف عليه على وجه التبرع والتطوع دون انتظار مقابل أوعوض لأن الهدف من الوقف هو التقرب من الله سبحانه وتعالى .

ب-الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية: نصت المادة 05 من قانون 10/91 على أن " **الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين، يتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها** "

فالشخصية المعنوية يراد بها أن تكون للشركة أو المؤسسة شخصية قانونية ودمة مالية مستقلة عن أصحابها وشركائها .

والهدف الذي أراد المشرع من خلال نص المادة 05 من قانون 10/91 هو إخراج الأوقاف من ملكية الأشخاص الطبيعيين والمعنويين لا سيما الدولة والتي لا تملك الأوقاف وإنما تملك حق الإدارة والرقابة به ، فالجزائر تعتبر الوقف في حد ذاته شخصية معنوية .

[1] ليلى زروقي وعمر حمدي باشا، المنازعات العقارية دارهومة، بوزريعة الجزائر طبعة 2002 ص 16.

ت- الوقف حق عيني : أي أنه لا يرد إلا على حق الملكية بحيث يكون للموقوف عليهم بموجبه الانتفاع بمحل الوقف شرط احترام إرادة الواقف[1]

ث- الوقف معفى من رسوم التسجيل: تنص المادة 44 من قانون 10/91 على أنه " تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها من أعمال البر والخير"[2].

نلاحظ من خلال هذه المادة أن المشرع الجزائري أعفى الوقف العام دون الوقف الخاص وكأنه بذلك يشجع الواقفين على وقف أموالهم في أوجه الخير العامة ليستفيد منها معظم أفراد المجتمع.

ج- الوقف يتمتع بالحماية القانونية: يملك الوقف العام أهمية ومكانة مهمة في مجتمعنا الإسلامي ، وهو ما جعل المشرع الجزائري يوليه أهمية خاصة من خلال حمايته بنصوص قانونية ، فقد نصت المادة 52 من التعديل الدستوري لسنة 1996 على أن" الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها[3]"

ح- الوقف تصرف لازم لصاحبه: طبقا للقواعد العامة فإن الإيجاب يعبر به صاحبه عن إرادته في إبرام عقد معين ، فإذا اقترن به قبول مطابق انعقد العقد[4] وحتى يعتبر العرض إيجابا يجب أن يتضمن تحديد طبيعة العقد المراد .

الفرع الثالث : مفهوم تنمية الأملاك الوقفية

ظهر مفهوم التنمية في العصر الحديث ، واهتمت به الدول الحديثة بشكل كبير نظرا إلى الآثار الايجابية التي تترتب عليها في جميع مجالات الحياة وتأثيرها الحساس والمباشر في حياة أفراد المجتمع لـذلك وضعت الخطط الإستراتيجية المدروسة في سبيل تحقيق أنواع التنمية المختلفة ، فما هو مفهوم التنمية ؟ وما هي علاقة التنمية بالأملاك الوقفية ؟

---

[1] رمول خالد، مرجع سابق، ص 50

[2] انظر المادة 44 من قانون 10/91 المتعلق بالاوقاف مرجع سابق.

[3] انظر المادة 52 دستور 1996.

[4] محمد صبري السعدي "شرح للقانون المدني الجزائري، مصادر الالتزام الجزء ، د ط، دار الهدى الجزائر، 1992 ص108.

أولا : تعريف التنمية لغة :

مصدر أنمى ونمّى بالتضعيف إنماء وهو من نمى ينمّي بالياء .

والنّماء هو الزيادة ، يقال نمّى الشيء أي زاد وكثر .

والتنمية فعل ما به يزيد الشيء ويكثر .

فالأشياء على وجه الأرض إما نام كالنبات أو الشجر ونحوه وإما صامت كالحجر[1] وفي معنى الإنماء والتنمية .

وفي معنى الإنماء والتنمية الاستثمار وهو مشتق من الثمر أي ما يحمله الشجر وينتجه ويقال الولد ثمرة القلب .ويقال أثمر الرّجل ماله أي نمّاه وكثره ، وسميت الزيادة ثمرا لأنها زائدة عن أصل المال[2] ، فيكون الاستثمار والتنمية والإنماء بمعنى واحد.

والنماء قد يكون حقيقيا وقد يكون تقديريا .

فالحقيقي هو الزيادة بالتجارة والتوالد والناتج .

والتقديري : التمكن من الزيادة.

ثانيا : تعريف التنمية اصطلاحا :

إن القارئ لا يكاد يجد مدلولا فقهيا محددا لمفهوم الاستنماء أو الاستثمار تحدد فيه الضوابط والقيود ، ولا يخرج استعمال الفقهاء لهذه المصطلحات عن المدلـول اللغوي وربما يرجع ذلك لوضوح المعنى عندهم أو ربما يرجع لقلة المعـاملات الاقتصادية واعتمادها على وسائل لا تحتاج إلى مفاهيم وضوابط كبيرة .

ولهذا سنتناول بعض النماذج لاستخدام الفقهاء لمعنى الاستنماء والاستثمار لتوضيح مرادهم بهذا المصطلح .

فعند الحنفية قال الكاساني : " وللمضارب أن يسافر بالمال لأن المقصود من هذا العقد استنماء المال " فنجده استعمل مصطلح الاستنماء بمعناه اللغوي أي الزيادة والنماء والربح[3]

---

[1] سليمان بن عبد الله بن حمود أبا الخيل، الوقف واثره في تنمية موارد الجامعة،2004، ص277.

[2] نفس المرجع ص 277.

[3] نفس المرجع، ص279

وعند المالكية فقال القاضي عبد الوهاب[1] "ولأن العامل – أي في المضاربة – دخل على مثل ما دخل عليه رب المال من جاء الفضل ونماء المال "

وعند الشافعية جاء في المهذب[2] " ولأن الأثمان لا يتوصل إلى نمائها المقصود إلا بالعمل فجاز المعاملة عليها ببعض النماء الخارج منها "

أما عند الحنابلة : فجاء في كتابهم الإنصاف ، فاستعملوا كلمة التنمية بقـولهم : " وظيفة الناظر حفظ الوقف والعمارة والإيجار والزراعة والمخاصمة فيه وتحصيل ريعه ... والاجتهاد في تنميته ..."

فهذه أمثلة من كتب الفقهاء تؤكد استخدامهم لفظ التنمية .

أما في مفهوم الاقتصاد المعاصر فقد أورد جماعة من المعاصرين تعريفات مختلفة ،لكنها تدور حول معان متقاربة،وما يهمنا في هذا البحث هو تنمية الأملاك الوقفية .

تعريف الأملاك الوقفية : هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع به تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور[3]

وأقرب هذه التعريفات أن المراد بالتنمية العملية زيادة حجم الأموال المستغلـة أو الاستثمارية للوقف بما يحقق نفعا ونماء وزيادة للثروة بشرط الالتزام بالأحكـام الشرعية[4] ومن صوره أن تكون أراضي الوقف معطلة ولتحقيق الاستثمار فيها لا بد من أن تبنى عليها مساكن أو تكون أرض بور فتحتاج إلى استصلاح لزراعتها فهذا النشاط يزيد في قيمة الوقف وطاقته الإنتاجية.

فالأموال الموقوفة سواء أكانت عقارات أم منقولات توجـه نحـو الاستخدامات المختلفة وبذلك تغطي الحاجة وتحقق التنمية حيث تستغل وقفت لـه وعوائد هذا الوقف وما يحققه عبارة عن تنمية ودفع لعجلة التقدم .

---

[1] هو عبد الوهاب بن علي بن نصر أبو محمد البغدادي شيخ المالكية ولد سنة 368 هـ وتوفي بمصر سنة 422 هـ

[2] كتاب للشيرازي.

[3] ابتسام القرام، المصطلحات القانونية في التشريع الجزائري، د ط، قصر الكتاب البليدة، الجزائر، د س ن ، ص 277.

[4] منذر عبد الكريم القضاة، احكام الوقف دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة والقانون، الطبعة الثانية، دار الثقافة للنشر، مكة المكرمة السعودية، 2015، ص 217.

الفرق بين تنمية الوقف واستغلاله : وحتى تعم الفائدة وتوضح المفاهيم أكثر كان لزاما علينا أن نبين الفرق بين الاستغلال والتنمية .

أما تنمية الوقف فقد سبق بيانها وأما استغلال الوقف فيقصد به " العملية التي يراد منها استعمال الوقف في تحقيق أغراضه بمعنى آخر تهيئة الوقف للقيام بهذه المهمة لأنه لا يمكن تحقيق أغراض الوقف إلى بها"

العلاقة بين الإنماء والتنمية والنماء: الإنماء والتنمية معنى واحد كما سبق وذكرنا ، إلا أن التنمية اسم مصدر والإنمـاء مصدر للفعل نمّى ويـراد به الفعل نفسه أي القيام بعملية الإنماء بغية الحصول على النماء .

فالنماء هو النتيجة لعملية التنمية .

وبناء على ذلك توصلنا إلى أنه لا نماء إلا بتنمية وإنماء . ولا تنمية بلا استنماء ، فحصول النماء يتوقف على التنمية وتحقيق التنمية مرهون على الاستنماء[1]

[1] سليمان بن عبد الله بن حمود أبا الخيل، مرجع سابق ص 283.

ملخص الفصل الأول

تعتبر مؤسسة الوقف من أهم المؤسسات الاقتصادية والاجتماعية التي ساهمت على مر العصور في بناء الحضارات الإنسانية والاجتماعية في المجتمعات الإسلامية ، وعليه فإن الوضعية التي وصلت إليهـا الأوقاف في الوقـت الحاضر تدعوا إلى ضرورة إحياء التفكير في كيفية الاستفادة منها، إذ نجد الجزائر مند بداية التسعينات اهتمت بهـذه الثـروة بصدور القانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف وهـذا بعدمـا عانى هذا القطاع من التهميش وغيـاب الإطار التشريعي لفترة طويلة ، كما توج ذلك الاهتمام بضم قطاع الأوقاف إلى صلاحيات وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ، حيث ثم إنشاء مديريان مكلفة بالأوقـاف على مستوى كل ولاية ، ولاشك أن الأوقاف في الجزائر على ما هي عليه اليوم لا يمكن أن تقوم بالدور المنوط بها من عملية التنمية المنشودة وتعظيم ريعها ، لكونهـا في الأصل تعاملا دينيا .

ومن هنا ظهرت الحاجة إلى البحث في هذا الموضوع باعتباره فعلا يعد مـن أعقد المواضيع القانونية ، وهذا بتقسيم فصلنا إلى مبحثيـن : قدمنـا في المبحث الأول : التطور التاريخي للوقف في العهد العثماني

الفصل الثاني

الفصل الثاني: إدارة الأملاك الوقفية وآليات تنميتها في الجزائر

بعدما تطرقنا في الفصل الأول للجانب النظري للوقف، سنحاول من خلال هذا الفصل إبراز جانبه الإداري و التنموي المتمثل في مختلف الأجهزة الإدارية المركزية واللامركزية التي سخرها المشرع الجزائري لرعاية ، وصيانة و الحفاظ على الأملاك الوقفية. و كذلك سنتطرق لمختلف العقود المتعلقة بهذه الأملاك ، و التي تهدف لتنميتها و كذلك تحسينها و تطويرها .

و سيكون هذا من خلال مبحثين، سنتطرق في المبحث الأول إلى إدارة الأملاك الوقفية و في المبحث الثاني سنتطرق إلى آليات تنمية الأملاك الوقفية.

المبحث الأول: إدارة الأملاك الوقفية

أوكل المشرع الجزائري مهمة إدارة الأملاك الوقفية، لمجموعة من الأجهزة التي انقسمت بين أجهزة مركزية و أجهزة غير مركزية. و لقد اعتمدت هذه الأجهزة في القيام بمهمتها على مجموعة من الأساليب، التي كان أسلوب الإيجار أهمها. و سنتعرف من خلال هذا المبحث على المقصود بإدارة الأملاك الوقفية و أسلوبها في المطلب الأول، و بعدها نتعرض إلى أجهزة إدارة الأملاك الوقفية في المطلب الثاني.

المطلب الأول: المقصود بإدارة الأملاك الوقفية و أسلوبها

تتمثل إدارة الأملاك الوقفية، في مجموع العمليات التي تقوم بها الأجهزة الإدارية المختصة في إدارة الملك الوقفي وتسييره و يكون ذلك بإتباع أساليب مختلفة و سنتطرق من خلال هذا المطلب إلى معرفة هذه العمليات من خلال الفرع الأول تحت عنوان المقصود بإدارة الأملاك الوقفية كما سنتطرق إلى معرفة أهم أسلوب في إدارة الأملاك الوقفية من خلال الفرع الثاني تحت عنوان إدارة الأملاك الوقفية بأسلوب الإيجار.

الفرع الأول: المقصود بإدارة الأملاك الوقفية

يقصد بإدارة الأملاك الوقفية تلك العمليات التي كلف بها المشرع الجزائري مختلف أجهزة تسيير و إدارة الأملاك الوقفية سواء على المستوى المحلي أو على المستوى المركزي للقيام بها.

و تتمثل هذه العمليات في :

أولا: التسيير المباشر للملك الوقفي :

يتمثل في القيام بكافة أعمال متابعة الملك الوقفي و ملحقاته و توابعه و الحرص على تفادي كل عمل ممكن أن يؤدي للضرر به. كما يشمل كذلك كل الأعمال اللازمة لتحصيل عائداته و أداء حقوق الموقوف عليهم، و هذا بعد أن يتم خصم نفقات المحافظة المقررة قانونا.[1]

ثانيا: رعاية الملك الوقفي:

و يقصد به المحافظة على العين الموقوفة و العناية بها. و يشترط في ذلك رعاية الرجل العادي الحريص على ماله[2]، و يكون هذا عن طريق صيانته تحسينه و توفير لوازمه. كالحرص على إنجاز المشاريع الوقفية و استصلاح الأراضي الفلاحية و القيام بعمليات التشجير اللازمة لها، و أيضا اقتناء العتاد الفلاحي و كافة المستلزمات الزراعية للقيام بذلك.[3]

ثالثا: استغلال الملك الوقفي:

يكون استغلال الملك الوقفي من خلال توظيفه، استثماره و تنميته. و يتم ذلك من خلال القيام بكل أعمال الاستغلال اللازمة لذلك. و التي حدد المشرع الجزائري صيغها و أساليبها في القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف.[4] و تشمل أعمال الاستغلال أيضا، كل ما ينتج عن الوقف من ريع لتطويره و تحسين عائداته.[5]

رابعا: حفظ الملك الوقفي

يقصد به الحفاظ على أصل الملك الوقفي من الضياع و الخراب و تدخل ضمن أعمال الحفظ : القيام بجرد شامل و عام لكل الأملاك الوقفية و كذلك القيام بكل الأعمال الأخرى

---

[1] رمول خالد، مرجع سابق، ص 116.

[2] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص46.

[3] رمول خالد، مرجع سابق، ص 116.

[4] انظر: المواد 26 إلى 26 مكرر 11 من القانون رقم 01 -07، المؤرخ في 22 مايو 2001 ،المعدل و المتمم للقانون رقم 91-10، المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف.

[5] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص46.

التي من شأنها إبقاء الملك الوقفي على حاله كما كان أول مرة، كتنظيفها إذا كانت عقارات أو استعمالها في المكان الذي اشترطه الواقف في العقد إذا كانت منقولات.[1]

خامسا: حماية الملك الوقفي

تتمثل هذه الحماية في إبعاد كل ما يمكن أن يلحق الضرر بالملك الوقفي.[2] و تدخل ضمن أعمال الحماية: التصدي لكافة أعمال التعدي الماسة بالأملاك الوقفية و التي قد تكون إما بفعل الإنسان أو بفعل الطبيعة و كذلك إبرام العقود التي من شأنها أن تساعد في تنمية الأملاك الوقفية.[3]

سادسا: عمارة الملك الوقفي

و يقصد بعمارة الملك الوقفي :

- . صيانة الملك الوقفي و ترميمه.
- إعادة بناء الملك الوقفي ، عند الاقتضاء.
- استصلاح الأراضي الوقفية و زراعتها بغرس الفسيل و غيره.[4]

الفرع الثاني: إدارة الأملاك الوقفية بأسلوب الإيجار

كرس المشرع الجزائري مجموعة من الأساليب لإدارة الأملاك الوقفية، و لعل أهمها و أكثرها إستعمالا هو أسلوب الإيجار.

و سنتعرف من خلال هذا الفرع على المقصود بإيجار الأملاك الوقفية و طرقه و الآثار المترتبة عنه.

أولا: المقصود بإيجار الأملاك الوقفية

الإيجار هو عقد يلتزم بموجبه المؤجر بتمكين المستأجر من الإنتفاع بالعين المؤجرة، لمدة معينة مقابل أجر معلوم و هذا حسب ما جاءت به المادة 467 من القانون المدني الجزائري.

---

[1] رمول خالد، مرجع سابق، ص117.

[2] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص46.

[3] رمول خالد، مرجع سابق، ص117.

[4] انظر: المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 381.98، المؤرخ في 1 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و كيفيات ذلك، (جريدة رسمية رقم 90 لسنة 1998) .

و قد نصت المادة 42 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف على أنه :" تؤجر الأملاك الوقفية وفقا للأحكام التشريعية و التنظيمية السارية المفعول ، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية."

و يتضح لنا من خلال نص المادة السالفة الذكر، أن إيجار الأملاك الوقفية يخضع لأحكام الإيجار المنصوص عليها في القانون المدني و قانون التوجيه العقاري. و يتم في ذلك مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية، في حالة ما إذا تعارض معها النص التشريعي.

نظرا لخصوصية الملك الوقفي، طرحت المادة 42 سالفة الذكر، صعوبات عديدة من حيث التطبيق. مما دفع بالمشرع الجزائري إلى تعديل القانون 91-10 بالقانون 01-07 المؤرخ في 30-07-2001 المتعلق بالأوقاف، في نص المادة 26 مكرر 8 منه على خضوع عقود إيجار المحلات الوقفية المعدة للسكن و المحلات التجارية، لأحكام القانون المدني و القانون التجاري. كما نصت المادة 26 مكرر 9 من القانون 01-07 السالف الذكر، أن للسلطة المكلفة بالأوقاف حق إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، تحدد شروط تطبيق هذه المادة و كيفياتها عن طريق التنظيم. إلا أن هذا الأخير لم يصدر لحد الآن، مما يجعلنا نرجع في ذلك إلى أحكام الشريعة الإسلامية. حيث تنص المادة 02 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف على:" على غرار كل مواد هذا القانون، يرجع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه."

و للتفصيل في هذا الفرع، سنتطرق إلى العناصر الأساسية لعقد إيجار الملك الوقفي المتمثلة في: طرفي العقد، المحل، المدة، بدل الإيجار. و هذا من خلال النقاط التالية:

أ-طرفي عقد إيجار الملك الوقفي :

- المستأجر: و يكون إما شخص طبيعي أو شخص معنوي.

- المؤجر: لم يحدد المشرع الجزائري مؤجر الملك الوقفي صراحة كما هو الحال في القواعد العامة. و على اعتبار أن الملك الوقفي شخص معنوي،[1] يكون المؤجر إذا هو ممثله القانوني أو ما يسمى بناظر الوقف، كما قد يكون المؤجر من الموقوف عليهم.[2]

[1] انظر: المادة 50 من القانون المدني الجزائري .

[2] انظر: المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية و حمايتها و كيفيات ذلك.

و يرى السنهوري أن إجارة الوقف لا يملكها إلا الناظر، فلا يملكها الموقوف عليهم و لو كان واحدا و انحصر الاستحقاق فيه.[1]

ب-المحل في عقد إيجار الملك الوقفي :

يتمثل في العين المؤجرة و التي قد تكون إما عبارة عن عقار، كالمباني بأنواعها و الأراضي. كما قد تكون عبارة عن منقول كالأجهزة الوقفية و الآلات الميكانيكية.[2]

ج-المدة في عقد إيجار الملك الوقفي :

نصت المادة 27 من المرسوم التنفيذي 98-381 السالف الذكر في فقرتها الأولى على أنه :"لا يصح تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة."

و قد نصت نفس المادة في فقرتها الثانية على أن مدة الإيجار تحدد حسب طبيعة الملك الوقفي و نوعه.

و يتضح من خلال نص المادة 27 سالفة الذكر أن تحديد المدة في من قبل طرفي عقد الإيجار ضرورية لصحته و أن هذه المدة تختلف باختلاف طبيعة الملك الوقفي.

د-بدل إيجار الملك الوقفي :

يعتبر بدل الإيجار أهم التزام يقع على عاتق مستأجر الملك الوقفي. و هذا وفقا للقواعد العامة و كذلك ما جاء في المواد 22،24،26و28 من المرسوم التنفيذي 98-381 السالف الذكر.

ثانيا : طرق إيجار الملك الوقفي

نصت المادتين 23 و 25 من المرسوم التنفيذي 98-381 المذكور سابقا، على طريقتين يتم بموجبهما إيجار الأملاك الوقفية و تتمثلان في:

إيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد و إيجارها عن طريق التراضي.

أ-إيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد:

[1] عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة على الانتفاع بالشيء : الإيجار و العارية، ج 6، المجلد الأول، دار إحياء التراث العربي ، بيروت- لبنان، ص58 .

[2] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص 125 .

تعتبر طريقة المزايدة هي القاعدة العامة في إيجار الأملاك الوقفية. و هذا طبقا لنص المادة 22 من المرسوم 98-381 السابق الذكر على :" يؤجر الملك الوقفي في إطار أحكام المادة 42 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 و المذكور أعلاه، سواء كان بناء أو أرضا بياضا أو أرضا زراعية أو مشجرة عن طريق المزاد، و يحدد السعر الأدنى بإيجار المثل و عن طريق الخبرة بعد المعاينة و استطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو الجهات الأخرى المختصة."

و من خلال هذه المادة و كذلك المادتين 23 و 24 من نفس المرسوم، يمكننا القول أن أحكام تأجير الملك الوقفي عن طريق المزاد تتمثل في:

1-قيمة الإيجار:

حدد المشرع الجزائري قيمة السعر الأدنى بإيجار المثل.[1] كما قد حددت التعليمة الوزارية رقم 37-96 كيفية دفع إيجار الأوقاف.[2]

2-يحدد السعر الأدنى عن طريق الخبرة.

3-أن يتم المزاد تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية و بمشاركة مجلس سبل الخيرات.[3]

4-إعلان المزاد في الصحف الوطنية أو أي وسيلة للإعلان، و يكون ذلك قبل 20 يوم من إجرائه.

و تجدر الإشارة إلى ما جاء في نص المادة 24 من المرسوم 98-381، حول إمكانية تأجير الملك الوقفي عند الضرورة بأربعة أخماس إيجار المثل، و هذا في حالة ما إذا كان مثقلا بدين أو لم تسجل رغبة فيه إلا بقيمة أقل من إيجار المثل. و يرجع إلى إيجار المثل متى توفرت الفرصة لذلك، و يجدد عندها عقد الإيجار.[4]

و كذلك في حالة عدم وجود مستأجر، يجوز تأجير الملك الوقفي بأقل من أجرة المثل و هذا تحقيقا لمصلحته.[5]

---

[1] المادة 22 من المرسوم التنفيذي 98-381 السالف الذكر .

[2] التعليمة الوزارية رقم 37-96،المؤرخة في 12 جوان 1996، المتضمنة كيفية دفع إيجار الأوقاف.

[3] المادة 23 من المرسوم التنفيذي 98-381 السالف الذكر.

[4] المادة 24 من المرسوم التنفيذي 98-381 السالف الذكر.

[5] محمد كنازة، مرجع سابق، ص160 - 161 .

ب- إيجار الأملاك الوقفية عن طريق التراضي:

تعتبر طريقة التراضي هي القاعدة الإستثنائية في إيجار الأملاك الوقفية. و هذا طبقا لما جاء في نص المادة 25 من المرسوم 98-381 سالف الذكر، بقولها :"يمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي لفائدة نشر العلم و تشجيع البحث فيه، و سبل الخيرات، بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية و بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف المذكورة في المادة 9 أعلاه."

و هذا من أجل المنع و التصدي لمن يريدون التلاعب بالأملاك الوقفية و تأجيرها عن طريق المحاباة أو أصحاب النفوذ.[1]

ثالثا: آثار إيجار الأملاك الوقفية

بما أن الإيجار عقد ملزم للجانبين كقاعدة عامة، فإنه ينشأ عنه حقوق و التزامات في ذمة الطرفين و تكون متقابلة. حيث أن التزامات المستأجر تمثل حقوقا للمؤجر و التزامات هذا الأخير تمثل حقوقا للمستأجر.

و سنتطرق من خلال هذا العنصر إلى التزامات مستأجر الملك الوقفي و حقوقه

أ. التزامات مستأجر الملك الوقفي:

يرتب عقد إيجار الملك الوقفي التزامات في ذمة المستأجر تتمثل في:

دفع بدل الإيجار: تنص المادة 26 من المرسوم 98-381 السابق ذكره على :"يعتبر المستأجر مدينا للملك الوقفي ...".

- المحافظة على الملك الوقفي المؤجر: يعتبر كل مستأجر وفقا للقواعد العامة، ملزما بالمحافظة على العين المؤجرة.[2] و بالتالي فإن مستأجر الملك الوقفي ملزم بدوره بالمحافظة عليه.

[1] رمول خالد، مرجع سابق، ص129.

[2] المادة 495 من القانون المدني الجزائري.

- رد الملك الوقفي المؤجر بعد انتهاء عقد الإيجار: كقاعدة عامة، المستأجر ملزم برد العين المؤجرة بالحالة التي كانت عليها وقت تسلمها و هذا بعد انتهاء عقد الإيجار.[1]

و ينطبق الأمر نفسه على مستأجر الملك الوقفي.

ب.حقوق مستأجر الملك الوقفي :

يقر عقد إيجار الملك الوقفي حقوقا للمستأجر تتمثل في:

– تسلم الملك الوقفي في حالة صالحة للانتفاع به:

كقاعدة عامة في عقد الإيجار، كل مستأجر له الحق في تسلم العين المؤجرة في حالة صالحة للانتفاع بها.[2] و ينطبق الأمر نفسه على مستأجر الملك الوقفي.

–تجديد عقد الإيجار: يتقرر للمستأجر الحق في تجديد عقد الإيجار و هذا تطبيقا لما جاء في نص المادة 27 في فقرتها الثالثة من المرسوم التنفيذي 98–381 السالف الذكر، و التي تنص على أنه :"يجدد عقد الإيجار خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته...".

و يمكن كذلك مراجعة مدة عقد الإيجار في حالة تجديده حسب ما تقتضيه مصلحة الملك الوقفي و هذا من خلال ما جاءت به المادة 28 من نفس المرسوم السابق الذكر و التي تنص على:"يمكن مراجعة شروط عقد الإيجار عند نهاية سنة تاريخ سريان العقد أو عند تجديده، و لا سيما قيمته ومدته".

–إعادة تحرير عقد الإيجار وجوبا لصالح الورثة في حالة وفاة المستأجر:عند وفاة المستأجر يفسخ عقد الإيجار قانونا. و يمكن للورثة الشرعيين للمستأجر، إعادة تحريره وجوبا للمدة المتبقية من العقد الأولي، مع مراعاة مضمونه.[3]

كما ينطبق الأمر نفسه في حالة وفاة المؤجر، إذا كان من الموقوف عليهم. حيث يعاد في هذه الحالة تحرير العقد وجوبا للمستأجر الأصلي حتى انقضاء مدة العقد الأول، مع مراعاة مضمونه. [4]

---

[1] انظر: المادة 503 فقرة 01 من القانون المدني الجزائري.

[2] عبد السلام ذيب، عقد الإيجار المدني، الديوان الوطني للأشغال التربوية، ط1، سنة 2001،ص46 .

[3] المادة 29 من المرسوم التنفيذي 98–381 السالف الذكر.

[4] المادة 30 من المرسوم التنفيذي 98–381 السالف الذكر.

المطلب الثاني: أجهزة إدارة الملك الوقفي:

أنشأ المشرع الجزائري مجموعة من الأجهزة الإدارية المحلية والمركزية، التي تتولى إدارة الملك الوقفي. كما عمد على توزيع مختلف المهام الإدارية بين هذه الأجهزة.

يهدف من خلال ذلك إلى ضمان التسيير الحسن لهذا الصنف القانوني من الأملاك. وللتحدث عن هذه الأجهزة بشيء من التفصيل سنتناول من خلال الفرع الأول الأجهزة المحلية لإدارة الملك الوقفي و في الفرع الثاني سنتطرق إلى الأجهزة المركزية لإدارة الملك الوقفي.

الفرع الأول: الأجهزة المحلية لإدارة الأملاك الوقفية

تتمثل في مختلف الأجهزة التي أقرها المشرع الجزائري لإدارة الأملاك الوقفية على المستوى المحلي، و هذا تكريسا لمبدأ عدم التركيز الإداري، و سنتطرق لهذه الأجهزة من خلال النقاط التالية:

أولا: مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف

تم استحداث هذه المديرية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 2000-200 المؤرخ في 16 جويلية 2000، المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية و الأوقاف في الولاية و عملها.[1]

حيث غير تسميتها من نظارات إلى مديريات، و ذلك حسب ما جاء في المادة 02 منه و التي تنص على:" تجمع مصالح الشؤون الدينية و الأوقاف في الولاية في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، تتضمن مصالح مهيكلة في مكاتب."

و هذا بعدما كانت تنص المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 91-83 المؤرخ في 23 مارس 1991، [2] على أنه :"تحدث في كل ولاية نظارة للشؤون الدينية".

و للتعرف على هذه المديرية أكثر سنتطرق إلى هيكلتها و مهامها على النحو التالي:

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 2000-200، المؤرخ في 26 جويلية 2000، المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف و عملها، (ج.ر رقم 47، سنة 2000.)

[2] المرسوم التنفيذي رقم 91-83، المؤرخ في 23 مارس 1991، المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية و تحديد تنظيمها و عملها-ملغى-

أ-هيكلة الشؤون الدينية و الأوقاف:

يتضح لنا من خلال نص المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-200 السابقة الذكر أن مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف تتضمن مصالح مهيكلة في مكاتب. و يبلغ عدد هذه المصالح 03 و يمكن أن تضم كل مصلحة 03 مكاتب على الأكثر حسب أهمية الأعمال المكلفة بها، و هذا وفقا لنص المادة 4 من المرسوم 2000-200 سالف الذكر.

و تتمثل هذه المصالح حسب نص المادة 5 الفقرة 1 من المرسوم التنفيذي 2000-200 في:

-مصلحة المستخدمين و الوسائل و المحاسبة.

-مصلحة الإرشاد و الشعائر و الأوقاف، و التي بدورها تضم المكاتب التالية:

*مكتب الإرشاد الديني.

*مكتب الشعائر الدينية.

*مكتب الزكاة.

-مصلحة التعليم القرآني و التكوين و الثقافة الإسلامية.

و تضم كل هذه المصالح مكاتب تتوزع بينها المهام و يتولى رئاسة المصالح و المكاتب رئيسا لكل مصلحة و رئيسا لكل مكتب، حسب قائمة المناصب العليا التي تم وضعها و ضبطها.[1] بموجب المرسوم رقم 97-34 المؤرخ في 15 جانفي 1997 و المتضمن قائمة المناصب العليا في المصالح اللامركزية التابعة لوزارة الشؤون الدينية و شروط الإلتحاق بها و تصنيفها.[2]

ب- مهام مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف:

نصت المادة 10 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر على مجموعة من صلاحيات و مهام مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف و تتمثل في السهر على تسيير الملك الوقفي و حمايته و البحث عنه و جرده و توثيقه إداريا، طبقا للتنظيم المعمول به.

[1] خير الدين فنطازي،عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية (الوقف)، دار زهران، الأردن، ط 01، 2012، ص 188.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 97-34،المؤرخ في 15 جانفي 1997، المتضمن قائمة المناصب العليا في المصالح اللامركزية التابعة لوزارة الشؤون الدينية و شروط الإلتحاق بها و تصنيفها، (جريدة رسمية رقم 4 لسنة 1997).

و قد أسندت لها مجموعة من المهام المذكورة في المادة 3 من المرسوم التنفيذي 2000-200 سالف الذكر و نذكر منها:

- تنفيذ كل تدبير من شأنه ترقية نشاطات الشؤون الدينية و الأوقاف.
- السهر على إعادة دور المسجد.
- مراقبة التسيير و السهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها.
- مراقبة المشاريع المقترحة لبناء المدارس القرآنية ومشاريع الأملاك الوقفية.
- إعطاء الموافقة الصريحة المتعلقة بالمشاريع المقترحة لبناء المساجد.
- إعطاء الخريطة المسجدية للولاية طبقا للتنظيم المعمول به.
- إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية واستثمارها في الحدود التي يمنحها التشريع والتنظيم المعمول بهما.
- تولي رئاسة مكتب مؤسسة المسجد ومجالسها.
- مساعدة الجمعيات الدينية المعتمدة وزوايا العلم والقرآن على تأدية مهامها.

ثانيا : مؤسسة المسجد :

تم إحداث هذه المؤسسة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-82 المؤرخ في 23 مارس 1991[1]، تتواجد على مستوى كل ولاية وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وهذا حسب ما جاء في المادة الأولى من المرسوم 91-82 السالف الذكر.

وسنتطرق إلى تكوينها ومهامها كالتالي :

أ – تكوين مؤسسة المسجد :

تتشكل مؤسسة المسجد من أربعة مجالس ومكتب. ويتم اختيار أمين لرئاسة المجلس من بين أعضائه ويوافق عليه وزير الشؤون الدينية.[2] وتتمثل هذه المجالس في :

-المجلس العلمي: يتكون من فقهاء، علماء ذوي ثقافة إسلامية عالية وحاملي شهادات علمية في العلوم الإسلامية.

---

[1] المرسوم التنفيذي 91-82، المؤرخ في 23 مارس 1991، المتضمن إحداث مؤسسة المسجد، (جريدة رسمية رقم 16 لسنة 1991).

[2] – انظر: المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91-82 السالف الذكر.

-مجلس البناء و التجهيز: يتكون من رؤساء جمعيات المساجد والمدارس القرآنية الخيرية التي هي في طريق الإنجاز وكذلك ذوي الكفاءات الذين يختارون حسب تخصصهم.

-مجلس اقرأ و التعليم المسجدي:ويتكون من : الأئمة، معلمي القرآن الكريم وأساتذة التربية الإسلامية وكذا القائمين بالتعليم في الزوايا وأولياء تلاميذ المدارس القانونية بالإضافة إلى ذوي الكفاءات يختارون حسب تخصصهم.

-مجلس سبل الخيرات :

ويتكون من: الأئمة، أعضاء الجمعيات الخيرية ذات الطابع الإسلامي والجمعيات المسجدية. ويضم مكتب مؤسسة المسجد أمناء المساجد الأربعة ويرأسه ناظر الشؤون الدينية الذي ينوب عنه في حالة وقوع مانع له أمين المجلس العلمي، ويجتمع مكتب مؤسسة المسجد مرة واحدة في الشهر بناءا على استدعاء من رئيسه[1].

ب-مهام مؤسسة المسجد:

وتتمثل في : العناية بالمساجد و المدارس القرآنية، وتدخل هذه المهمة ضمن مجال البناء والتجهيز.

أما فيما يتعلق بمهام مؤسسة المسجد في سبل الخيرات والذي يقصد به كل عمل خيري يعود على الواقف بالثواب والأجر، وعلى المجتمع وأفراده.[2] فتتمثل هذه المهام في :

- الحفاظ على المساجد وحماية أملاكها.
- تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف.

ثالثا: الحساب الولائي للأملاك الوقفية :

بعدما كانت هذه المهمة من صلاحيات مؤسسة المسجد أصبح حاليا الحساب الولائي للأملاك الوقفية تابعا للصندوق المركزي، وقد تم اعتماد بنك خاص في الولاية.

2- مداني عادل، إدارة وتسيير الأملاك الوقفية في الجزائر، شهادة ماستر تخصص قانون الأسرة، جامعة محمد بوضياف المسيلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق، سنة 2019-2020، ص62،63.

-أحمد محمد عبد العظيم الجمل، دور نظام الوقف الإسلامي في التنمية الإقتصادية المعاصرة، دار السلام، القاهرة، ط1، 2007[2]، ص57.

يقوم البنك الوطني الجزائري بوضع الأموال من حساب خاص وبعد ذلك ترسل إلى الصندوق المركزي.[1]

رابعا: وكيل الأوقاف :

تنص المادة 11 من المرسوم التنفيذي 98-381 السالف الذكر على أنه :"يراقب وكيل الأوقاف على صعيد مقاطعته تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية موقع الملك الوقفي ويتابع أعمال نظارة الأملاك الوقفية، ويراقبها وفقا لأحكام المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 91-114 المؤرخ في 27 أفريل 1991 والمذكور أعلاه."

وقد أسندت المادة 13 من المرسوم السابق لوكيل الأوقاف مهمة متابعة و رقابة أعمال ناظر الوقف حيث نصت على أنه :" يباشر ناظر الملك الوقفي عمله تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته." كما أنه يتولى كذلك أمانة الحساب الولائي للأملاك الوقفية وبالتالي فهو من يقوم بمسك السجلات والدفاتر المحاسبية.[2]

ولقد حدد المشرع الجزائري مهام وكلاء الأوقاف التي تختلف حسب رتبتهم وذلك من خلال المادتين 28 و 29 من المرسوم التنفيذي رقم 08-411 المؤرخ في 24 ديسمبر 2008 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتميين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية و الأوقاف، وسنبينها كالتالي:

1- مهام رتبة وكلاء الأوقاف :

حددتها المادة 28 من المرسوم 08-411 السالف الذكر وقد نصت على :" يكلف وكلاء الأوقاف على الخصوص بما يأتي :

- مراقبة ومتابعة تسيير وإعادة الأملاك الوقفية والزكاة.
- السهر على صيانة الأملاك الوقفية واقتراح كل التدابير لترميمها.
- ترقية الحركة الوقفية واستثمار الأوقاف.
- البحث عن الأملاك الوقفية غير المصنفة وإحصائها.
- متابعة المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية.

[1]-عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص80.

[2]-المادة 6 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999 المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية.

2- مهام رتبة وكلاء الأوقاف الرئيسيين :

وقد حددتها المادة 29 من المرسوم 08-411 سالف الذكر والتي تنص على :"زيادة على المهام المسندة إلى وكلاء الأوقاف، يكلف رؤساء الأوقاف الرئيسيون، على الخصوص بما يأتي :

- اقتراح مشاريع الاستثمار المتعلقة بالزكاة والأملاك الوقفية.
- إعداد مختلف الحصائل السنوية لإيرادات ونفقات الزكاة والأملاك الوقفية.
- المساهمة في نشاط مجلسي البناء و التجهيز و سبل الخيرات لمؤسسة المسجد."

ويلاحظ من خلال استقرار أحكام المادتين 28 و 29 السابقتين أن مهام وكيل الوقف المذكورة بهما، جاءت على سبيل المثال لا على سبيل الحصر.

خامسا: ناظر الوقف

حدد المشرع الجزائري المفهوم العام للنظارة من خلال المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1 ديسمبر 1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

حيث نصت المادة 07 السالفة الذكر على أنه:"يقصد بنظارة الوقف في صلب هذا النص ما يأتي : رعايته، عمارته، استغلاله، حفظه، حمايته."

ومن خلال هذه المادة التي عرفت لنا النظارة بأنها مجموعة من الأعمال القانونية يتضح لنا أن ناظر الوقف هو المكلف بهذه الأعمال والمتمثلة في : رعاية، عمارة، استغلال، حفظ وحماية الملك الوقفي. ولقد نص المشرع الجزائري على منصب ناظر الوقف في المادة 33 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، كما قد أسندت له بموجب المرسوم 98-381 سالف الذكر مهمة التسيير المباشر للملك الوقفي.

وسنتطرق من خلال هذا العنصر إلى النقاط التالية : تعيين ناظر الوقف، شروط تعيينه، مهاهه وصلاحياته، حقوقه و إنهاء مهامه.

-تعيين ناظر الوقف :

تنص المادة 16 من المرسوم 98-381 سالف الذكر في فقرتها الأولى على :"يعين الوزير المكلف بالشؤون الدينية بقرار بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف المذكورة في المادة 9 أعلاه

ناظر لملك وقفي أو لعدة أملاك وقفية." كما يعتمد ناظر للملك الوقفي أو إلى اقتراح ناظر الشؤون الدينية.

و نستخلص من نص المادة 16 سالفة الذكر أن مهمة تعيين ناظر الوقف موكلة لوزير الشؤون الدينية و الأوقاف و الذي يقوم بذلك بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف، و يكون التعيين بقرار وزاري.

وقد نصت عليها المادة 01 من المرسوم 98-381 السالف الذكر على مجموعة من الشروط التي يجب توفرها لتولي مهمة ناظر الملك الوقفي وهي كالآتي:

- أن يكون مسلما.
- أن يكون جزائري الجنسية.
- أن يكون سليم العقل والبدن.
- أن يكون عادلا أمينا.
- أن يكون ذا كفاءة وقدرة على حسن التصرف.

-مهامه وصلاحياته :

نصت المادة 13 من المرسوم 98-381 السابق ذكره على مهام وصلاحيات ناظر الوقف وهي :

- السهر على العين الموقوفة ويكون بذلك وكيلا على الموقوف عليهم وضامنا لكل تقصير.
- المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات.
- القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي أو الموقوف عليهم.
- دفع الضرر عن الملك الوقفي مع التقيد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف.
- السهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه عند الإقتضاء.
- السهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفية واستصلاحها وزراعتها.
- تحصيل عائدات الملك الوقفي.
- السهر على أداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الواقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي، وحمايته وخدمته المثبتة قانونا.

-حقوق ناظر الوقف:

-حقه في الأجرة : عند قيام ناظر الوقف بالمهام المسندة إليه، يترتب على ذلك نشوء حقه في الأجرة. وقد أقره المشرع في المادتين 18 و 19 من المرسوم 98-381 سالف الذكر. حيث تنص المادة 18 منه على أنه :" لناظر الملك الوقفي الحق في مقابل شهري أو سنوي يقدر ويحدد ربع الملك الوقفي الذي يسيره إبتداءا من تاريخ تعيينه أو اعتماده، ويمكن عند الاقتضاء، منح هذا المقابل من غير موارد الملك الوقفي الذي يتولى نظارته." كما نصت المادة 19 منه على أنه :"يحدد المقابل الشهري أو السنوي المستحق و المذكور في المادة 18 أعلاه ، حسب ما هو منصوص عليه في عقد الوقف، وإذا لم ينص عليه العقد، يحدد الوزير المكلف بالشؤون الدينية نسبته، بعد استشارة لجنة الأوقاف المنصوص عليها في المادة 9 أعلاه."

- إنهاء مهامه :

تنتهي مهام ناظر الوقف المعين بنفس الطريقة التي عين بها، وذلك بموجب قرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية إما يقضي بإعفائه من مهامه أو إسقاطه منها وذلك بحسب الحالات التالية[1] :

-حالات صدور قرار بإعفاء ناظر الوقف من مهامه :

حددها المشرع الجزائري في نص المادة 21 من المرسوم 98-381 سالف الذكر وتتمثل في الحالات التالية:

-إذا مرض مرضا أفقده القدرة على مباشرة العمل أو أفقده قدرته العقلية : حيث اعتبر المشرع الجزائري كل تصرفاته باطلة في هذه الحالة.

-إذا ثبت نقص كفاءته أو إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته، وينبغي عليه هنا تبليغ الشرطة المشرفة عليه كتابيا برغبته في الاستقالة عند تاريخ مغادرته.

-إذا ثبت أنه تعاطى مسكر أو مخدر، أو شارك بأفعاله في ألعاب الميسر لكون هذه الأعمال محرمة شرعا، وتؤدي حتما لهلاك العين الموقوفة.

-إذا تعرضت العين الموقوفة إلى رهن كلي أو جزئي، أو إقدام ناظر الوقف ببيع مستغلات الملك الوقفي دون إذن كتابي من السلطة المكلفة بالأوقاف أو الموقوف عليهم:

[1] رمول خالد، مرجع سابق، ص 124، 125.

على اعتبار أن الرهن والبيع في هاته الحالات، باطلين بقوة القانون والناظر يتحمل لوحده تبعات تصرفاته.

-إذا ادعى ناظر الوقف أن له ملكية خاصة في جزء من الملك الوقفي أو خان الثقة الموضوعة فيه، أو أهمل شؤون الوقف:

ويتم إثبات ذلك بكافة الطرق المتاحة، كالتحقيق، المعاينة الميدانية، شهادة الشهود، الخبرة والإقرار. كما أنه لابد من إعداد تقرير بذلك تحت إشراف لجنة الأوقاف.

-حالات صدور قرار بإسقاط ناظر الوقف من منصبه:

عددتها الفقرة الثانية من نص المادة 21 السالفة الذكر وتتمثل في الحالات التالية :

-إذا أثبت أن ناظر الوقف يضر بشؤون التملك الوقفي أو بمصلحة الموقوف عليهم.

-إذا تبين أن ناظر الوقف قد ارتكب جناية أو جنحة.

وبعدما تعرفنا على حالات الإعفاء و الإسقاط المذكورة في المادة 21 من المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر يلاحظ أن المشرع الجزائري، لم يفرق بين الآثار الإدارية المترتبة عن كل حالة على حدا، هل تقتصر فقط على إنهاء المهام، أو توجد هناك عقوبات إدارية لاحقة على كل حالة.[1]

الفرع الثاني: الأجهزة المركزية لإدارة الأملاك الوقفية

تنطوي هذه الأجهزة تحت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، التي تنفرد بمهام عديدة وكبرى أبرزها إدارة الأوقاف.

ولقد تم تنظيم الإدارة المركزية للأوقاف، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-427[2] المؤرخ في 7 نوفمبر 2005 والذي تضمن المفتشية العامة التي تقوم بدور رقابي، ومديرية الأوقاف والزكاة والحج و العمرة. كما أنه أضيف إلى هذه الإدارة المركزية، لجنة الأوقاف لدى وزير

[1] رمول خالد، المرجع نفسه، ص 126.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 05-427، المؤرخ في 07 نوفمبر 2005، يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 28 جوان 2000، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، (الجريدة الرسمية 73 المؤرخة في 09 نوفمبر 2005).

الشؤون الدينية والأوقاف التي تم إحداثها بموجب المرسوم التنفيذي 98-381 سالف الذكر.[1]
وسنتناول مختلف هذه الأجهزة الإدارية كالتالي :

أولا: المفتشية العامة

أحدثت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المتضمن الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف[2]. حيث نصت على إحداثها المادة الأولى منه و أحالت تنظيمها وعملها، لمرسوم تنفيذي آخر صدر بتاريخ 18 نوفمبر 2000، رقمه 2000-371 ويتضمن إحداث المفتشية العامة.[3]

وتتمثل مهمة المفتشية في الرقابة على مختلف الهياكل و المؤسسات التابعة للوزارة و التأكد من السير الحسن لها، كما أنها تقوم تحت سلطة الوزير بزيارات مراقبة وتفتيش وكذلك متابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية وتفقدها وإعداد تقارير دورية يرسلها المفتش العام إلى الوزير. و بإمكانها كذلك إقتراح توصيات أو أية إجراءات تساهم في تحسين و تنظيم تلك الهياكل والمصالح.

ثانيا: مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة

نظمها المشرع الجزائري بموجب المرسوم التنفيذي 05-427 المتمم والمعدل للمرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المتضمن تنظيم الإدارات المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتكون إدارة هذه المديرية تحت سلطة الوزير.

وسنتعرف فيما يلي على مهامها وتكوينها :

أ-مهامها:

حدد المشرع الجزائري المهام العامة للمديرية العامة في المرسوم التنفيذي 05-427 سالف الذكر وذلك في المادة 03 منه وتتمثل هذه المهام في :

---

[1]- بن مشرين خير الدين، مرجع سابق، ص115.

[2]-المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 28-06-2000 يتضمن الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف،(جريدة رسمية رقم38 لسنة 2000)

[3]المرسوم التنفيذي رقم 2000-371 المؤرخ في 18 نوفمبر 2000، يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و تنظيمها و سيرها.

- البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها وضمان إشهارها وإحصائها.
- إعداد البرامج المتعلقة بإدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتنميتها.
- متابعة تحصيل موارد الأملاك الوقفية وتحديد طرق صرفها.
- تحسين التسيير المالي والمحاسبين للأملاك الوقفية.
- إعداد الصفقات والاتفاقيات المتعلقة بالأملاك الوقفية وضمان متابعة تنفيذها.
- ضمان أمانة لجنة الأملاك الوقفية.

ب-تكوينها:

حسب ما جاء في نص المادة 03 فقرة 02 من المرسوم 05-427 سالف الذكرتتكون مديرية الأوقاف والزكاة و الحج و العمرة من مديريتين:

- المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها.
- المديرية الفردية لاستثمار الأملاك الوقفية.

وسنتطرق فيما يلي لمهام كل مديرية على حدا:

1-المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها:

وتتمثل مهامها في :

- البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها.
- جرد الأملاك الوقفية ووضع بطاقة خاصة بكل ملك وقفي.
- متابعة تسيير الأملاك الوقفية.
- المساعدة على تكوين ملف إداري لكل شخص يرغب في وقف ملكه.
- متابعة إشهار الشهادات الخاصة بالأملاك الوقفية.

و تتشكل هذه المديرية من مكاتب حددها المشرع في المادة 03 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2001/11/20 المتضمن تنظيم المكاتب الإدارية المركزية بوزارة الشؤون الدينية و الأوقاف[1]. و تتمثل في:

[1] القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 20 نوفمبر 2001، المتضمن تنظيم مكاتب الإدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، (الجريدة الرسمية عدد 73 المؤرخة في 02 ديسمبر 2001).

*مكتب البحث عن الأملاك الوقفية و تسجيلها.

*مكتب الدراسات التقنية و التعاون.

*مكتب المنازعات.

2-المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية:

و تتمثل مهامها في :

- إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية و تنميتها.
- متابعة العمليات المالية و المحاسبة للأملاك الوقفية و مراقبتها.
- متابعة تحصيل الإيجار و صيانة الأملاك الوقفية.
- إعداد الصفقات و الاتفاقيات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية و متابعة تنفيذها.
- وضع آليات إعلامية و إشهارية لمشاريع استثمار الملك الوقفي.

و تتكون بدورها من مكاتب، تتمثل في:

*مكتب استثمار و تنمية الأملاك الوقفية.

*مكتب تسيير موارد و نفقات الأملاك الوقفية.

*مكتب صيانة الأملاك الوقفية.

ثالثا: لجنة الأوقاف

تعتبر لجنة الأوقاف من بين الأجهزة الإدارية المركزية المشرفة والمسيرة للأملاك الوقفية. تم إحداثها بموجب المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سالف الذكر، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك. حيث نصت المادة 09 منه على أنه:" تحدث لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية لجنة الأوقاف، تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التقنين والتنظيم المعمول بهما.

تنشأ اللجنة المذكورة في الفقرة أعلاه بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية الذي يحدد تشكيلها ومهامها وصلاحياتها."

وسنتعرف فيما يلي على تشكيلها ومهامها.

أ-تشكيل لجنة الأوقاف :

حدد المشرع الجزائري تشكيلة لجنة الأوقاف من خلال نص المادة 2 من القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999 والمتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها

وصلاحياتها. حيث أنها تتكون من إطارات الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف وكذلك من ممثلين لقطاعات أخرى، وذلك كالتالي:

-مدير الأوقاف، رئيسا.

-المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية، كاتبا للجنة.

-المكلف بالدراسات القانونية والتشريع، عضوا.

-مدير الإرشاد و الشعائر الدينية، عضوا.

-مدير إدارة الوسائل، عضوا.

-مدير الثقافة الإسلامية،عضوا.

-ممثل عن مصالح أملاك الدولة،عضوا.

-ممثل عن وزارة الفلاحة والصيد البحري، عضوا.

-ممثل عن وزارة العدل، عضوا.

-ممثل عن المجلس الأعلى الإسلامي.

و بعد صدور القرار الوزاري 200 المؤرخ في 11 نوفمبر 2000 المتمم للقرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999 سالف الذكر.

تم إضافة ثلاثة أعضاء للجنة و هم:

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

وتجدر الإشارة إلى أنه يمكن للجنة أن تستعين بأي شخص يمكن أن يفيدها في أشغالها.[1]

ب- مهام لجنة الأوقاف :

حدد المشرع الجزائري مهام لجنة الأوقاف وصلاحياتها في المادة 4 من القرار الوزاري سالف الذكر وكان ذلك على سبيل المثال لا على سبيل الحصر، حيث أنها تقوم على الخصوص بالمهام التالية :

[1]- عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص 76 .

– تسوية وضعية الأملاك العامة والخاصة عند الاقتضاء والتي نصت عليها المواد 03، 04،05 من المرسوم التنفيذي 98–381 سالف الذكر.

– دراسة اقتراح أولويات الاتفاق العادي لريع الأوقاف.

– دراسة حالات تعيين نظار الأملاك الوقفية واعتمادهم واستخلافهم عند اللزوم وكذلك تحددحقوق كل ناظر حسب عمله كما أنها تستشار في حالات إنهاء مهامه وتقوم أيضا بإعداد دليل عمل ناظر الأملاك الوقفية من أجل أن يكون تسييرها بطريقة موحدة في جميع أنحاء الوطن.[1]

– الإشراف على إعداد شريط عمل نموذجي لإيجار الأملاك الوقفية.

– تشكيل لجان مؤقتة عند الضرورة تكلف بدراسة وفحص حالات خاصة وتحل بمجرد إنهاء مهمتها[2].

المبحث الثاني: آليات تنمية الأملاك الوقفية

كرس المشرع الجزائري حسب ما جاء في القانون 01–07 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم، مجموعة من العقود التي تختلف باختلاف طبيعة الملك الوقفي و الغرض منه إلى عدة أنواع. يهدف من خلالها المشرع إلى تنمية هاته الأملاك قصد تطويرها و الانتفاع منها لأطول فترة ممكنة.

و سنتناول من خلال هذا المبحث مختلف هذه العقود حسب التقسيم التالي: سنتطرق إلى عقود تنمية الأراضي الوقفية و العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار و الخراب في المطلب الأول، و في المطلب الثاني سنتطرق إلى عقود تنمية الأملاك الوقفية العامة.

المطلب الأول: عقود تنمية الأراضي الوقفية و العقارات الوقفية المعرضة للاندثار و الخراب:

نالت كل من الأراضي الوقفية و العقارات الوقفية المعرضة للاندثار و الخراب اهتمام المشرع الجزائري، نظرا لكثرتها أهميتها. حيث أنه خصص لكل منها مجموعة من العقود التي يهدف من خلالها لتنميتها. سنحاول من خلال هذا المطلب التطرق لهذه العقود من

[1]– عبد الرزاق بوضياف، المرجع نفسه، ص 77.

[2]– محمد كنازة، مرجع سابق، ص 144.

خلال التقسيم التالي: في الفرع الأول سنتطرق إلى عقود تنمية الأراضي الوقفية، و في الفرع الثاني سنتطرق إلى عقود تنمية العقارات الوقفية المعرضة للاندثار و الخراب.

الفرع الأول: عقود تنمية الأراضي الوقفية:

تنوعت عقود تنمية الأراضي الوقفية بتنوع هذه الأخيرة بين أراضي وقفية زراعية ومشجرة، وأراضي وقفية عاطلة أو بور، وأراضي وقفية مبنية أو قابلة للبناء. وسنتناولها بشيء من التفصيل كالتالي:

أولا: عقود تنمية الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة

تنمى الأراضي الوقفية إذا كانت زراعية ومشجرة، إما بعقد المزارعة أو عقد المساقاة و هذا تطبيقا لما جاء في نص المادة 26 مكرر 1 من القانون رقم 01-07 المعدل للقانون 91-10 و المتعلق بالأوقاف.

أ-عقد المزارعة:

عرفه المشرع الجزائري من خلال نص المادة 26 مكرر 1 من القانون 01-07 السالف الذكر بأنه:" يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت أرضا زراعية أو شجرا بأحد العقود الآتية:

-عقد المزارعة: و يقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد."

يمكننا القول من خلال هذا التعريف أن عقد المزارعة يشبه إلى حد ما عقد الإيجار، من حيث إمكانية المزارع من الانتفاع بأرض مملوكة لغيره بمقابل.[1]

كما أنه يشبه أيضا عقود الشركات و يستهدف التنمية و الانتفاع عن طريق الاستنبات.[2]

ومن خلال نص المادة 26 مكرر 1 السالفة الذكر، حاولنا استخلاص أركان عقد المزارعة وفقا لما يلي:

- أركان عقد المزارعة:

[1] رمول خالد، مرجع سابق، ص 134.

[2] نصر سلمان و سعاد صبحي، فقه المعاملات المالية و أدلته عند المالكية، المطبعة العربية، غرداية، 2002، ص209.

لم يحددها المشرع الجزائري صراحة. إلا أنه لما جاء في نص المادة 26 مكرر 1 منالقانون 01-07 السالف الذكر، يمكننا إجمال أركان عقد المزارعة فيما يلي:

1-1 أطراف عقد المزارعة: وهما اثنان:

- المزارع: يشترط فيه أن يقوم بزراعة الأرض بنفسه، وألا يتنازل عن حقه في زراعتها إلى غيره.

وقد يكون المزارع إما شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا مثل أن يكون مؤسسة مستثمرة متخصصة في الزراعة.[1]

ويشترط في المزارع أهلية التعاقد وفقا للقواعد العامة، وأن يكون محترفا للزراعة.

- صاحب الأرض: يتمثل في الأرض الموقوفة الزراعية التي تتمتع بالشخصية المعنوية. وينوب عنها في إبرام عقد المزارعة، ناظر الوقف الذي يمثلها.

ولكن وبرجوعنا إلى المادة 26 مكرر 9 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف نجد أن المشرع أعطى صلاحية إبرام العقود بما فيها عقد المزارعة، إلى السلطة المكلفة بإدارة الأوقاف والمتمثلة محليا في مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف.

1-2 محل عقد المزارعة: وهي تلك العين المؤجرة المتمثلة في الأرض الزراعية ويشترط فيها أن تكون عراء أو مغروسة بالأشجار أن تنتج محصولا زراعيا دوريا إضافة إلى ذلك[2]

1-3 السبب في عقد المزارعة: تطبيقا للقواعد العامة، وحسب ما جاء في نص المادة 97 من القانون المدني الجزائري. يشترط أن يكون سبب التعاقد مشروعا وغير مخالف للنظام و الآداب العامة. تحت طائلة بطلان العقد بطلانا مطلقا.

1-4 المدة في عقد المزارعة: وتكون باتفاق المؤجر و المزارع وينتهي عقد المزارعة بانتهائها.[3] ولم يحددها المشرع الجزائري صراحة، وإنما ترك أمر الاتفاق على المدة لإدارة طرفي العقد.

3فارس مسدور،" صيغ استثمار الأوقاف"، مجمع أبحاث الملتقى الوطني التاسع تحت عنوان:"الوقف في الجزائر- واقع و آفاق-" المنظم يوم 25 أفريل 2015 ب: زاوية الهلال القرآنية العلمية- بلدية الشبلي ولاية البليدة، جمع وترتيب: د. ياسين سالمي و د. جمال خليفاني، ط 1، 2016 ، ص 173.

[2]رمول خالد، مرجع سابق، ص 135.

[3] رمول خالد، المرجع نفسه، ص 135.

ب- عقد المساقاة:

عرفه المشرع الجزائري من خلال الفقرة 2 من المادة 26 مكرر 1 سالفة الذكر والتي تنص على أنه :"عقد المساقاة : و يقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره".

من خلال هذا التعريف نلاحظ أن عقد المساقاة أورده المشرع الجزائري على الشجر حصرا وهذا بخلاف الفقه المالكي الذي أجاز المساقاة في كل ما يثمر من شجر أو زرع أو نبات.[1]

و سنحاول من خلال نص المادة 26 مكرر 1 السالفة الذكر استخلاص أركان عقد المساقاة كالتالي:

1- أركان عقد المساقاة:

لم يحددها المشرع الجزائري صراحة، إلا أنه يمكننا تحديدها بناءا على ما جاء في نص المادة 26 مكرر 01 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف وتتمثل في:

1-1- أطراف عقد المساقاة: وهما اثنان:

- المساقي: وهو العامل أي هو من يقوم بإصلاح الشجر. و يشترط أن يقوم بذلك بنفسه، أي لا يمكنه التنازل إلى غيره عن حقه في سقي الأرض وكذلك لا يمكنه أن يعهد القيام بهذا العمل للغير. ويكون إما شخصا طبيعيا أو معنويا كمؤسسة استثمار مختصة في هذا المجال.

- صاحب الأرض: بالرجوع إلى نص المادة 26 مكرر 9 من قانون الأوقاف نجد أن المشرع الجزائري كلف السلطة المختصة بالأوقاف والمتمثلة في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف على المستوى المحلي. بالقيام بإبرام عقد المساقاة بالإضافة إلى مجموعة من العقود الأخرى.

1-2- محل عقد المساقاة: هو الأرض الموقوفة المشجرة ويشترط هنا أن يكون الشجر معلوما ومعنيا تعيينا كافيا وقت إبرام العقد.

[1] الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي و أدلته ، مؤسسة المعارف، بيروت-لبنان، ط1، 2009، ص231.

1-3- السبب في عقد المساقاة: يشترط في السبب أن يكون مشروعا و غير مخالف للنظام و الآداب العامة، و يقع هذا تحت طائلة تحت طائلة بطلان العقد بطلانا مطلقا، و هذا حسب نص المادة 97 من القانون المدني.

1-4- المدة في عقد المساقاة: لم يحددها المشرع الجزائري صراحة، و بالتالي يتم الإتفاق عليها بين طرفي عقد المساقاة، المتمثلان في المساقي و صاحب الأرض. و لأن عقد المساقاة من الإيجارات الخاصة يعتبر تحديد المدة فيه ركنا أساسيا.

ثانيا: تنمية الأراضي الوقفية العاطلة أو البور:

تستثمر الأراضي الوقفية العاطلة أو البور وتنمى بعقد الحكر. وهذا حسب ما جاء في نص المادة 26 مكرر 02 من القانون 01-07 المذكور سابقا.

وسنتعرف على المقصود بعقد الحكر وشروطه من خلال استخلاص ما جاء في نص المادة 26 مكرر 02 سالفة الذكر والتي تنص على:" يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء، الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و/ أو للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء و/أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 والمذكور أعلاه."

أ-عقد الحكر:

يقصد به ذلك الحق العيني الذي يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوتة بالبناء عليها أو الغرس أو كلاهما معا ويكون ذلك مقابل أجرة معينة.[1] وتتمثل أركانه في:

1-طرفا عقد الحكر:

- صاحب الأرض: السلطة المكلفة بالأوقاف والمتمثلة على المستوى المحلي في مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف حسب ما جاء في نص المادة 26 مكرر 9 من قانون الأوقاف.
- المستأجر: هو ذلك الشخص الطبيعي أو المعنوي المتعاقد معه والذي تقرر له حق

[1] عبد المنعم فرج الصده، الحقوق العينية الأصلية، دار النهضة العربية، لبنان، ص 101 .

الحكر.

2-محل عقد الحكر:

يتمثل في الأرض الموقوفة العاطلة أو البور.

3- السبب: ويشترط فيه أن يكون مشروعا وغير مخالف للنظام والآداب العامة.

4- المدة: لأن الحكر مع الإيجارات الخاصة يعتبر تحديد المدة فيه ركنا أساسيا. وعادة ما تكون مدته طويلة.

ب-شروط انعقاد عقد الحكر: سنذكرها من خلال النقاط التالية:

1-أن تكون الأرض المحتكرة عاطلة أو بور.

2-أن تكون الأرض المحتكرة موقوفة.

3-أن يتم تحديد مدته في العقد.

ج-انتهاء عقد الحكر:[1]

ينتهي عقد الحكر بانتهاء مدته المحددة في العقد كقاعدة عامة، كما يمكن أن ينتهي فيبعض الحالات قبل انقضاء الأجل المحدد في العقد. وذلك لمجموعة من الأسباب، من بينها:

- موت المحتكر قبل أن يقوم بعملية الغرس أو البناء.
- زوال صفة الوقف على الأرض المحتكرة.
- صدور قرار إداري بإنهاء الحكم القائم على الوقف الخيري.

وكذلك قد ينتهي لأسباب تعود إلى القواعد العامة وهي:

- اتحاد الذمة.
- هلاك الأرض المحكرة أو نزع ملكيتها.

ثالثا: تنمية الأراضي الوقفية المبنية أو القابلة للبناء

حدد المشرع الجزائري مجموعة من العقود التي يتم من خلالها تنمية الأراضي الموقوفة المبنية أو القابلة للبناء والمتمثلة في: عقد المقاولة، عقد المرصد و عقد المقايضة. وسنتطرق إليها بشيء من التفصيل كالآتي:

[1] عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير تخصص الأحوال الشخصية، جامعة الوادي، كلية الحقوق و العلوم السياسية، سنة 2014-2015، ص94.

أ-عقد المقاولة:

تنص المادة 549 من القانون المدني الجزائري على أن: "المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر." كما نصت المادة 26 مكرر 6 من قانون الأوقاف في فقرتها الأولى على أنه:" يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية حسب ما يأتي:

1-بعقد المقاولة: سواء كان الثمن حاضرا كلية أو مجزئا في إطار أحكام المادة 549 وما بعدها من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني." سنحاول من خلال نصي المادتين السالفتين الذكر استخلاص خصائص عقد المقاولة وأركانه، كما سنتطرق أيضا إلى حالات انقضائه.

1-خصائص عقد المقاولة: وتتمثل في:

-عقد رضائي: يتم بتبادل الطرفين التعبير عن إرادتيهما المتطابقتين.

-عقد معاوضة: حيث أن كل طرف في عقد المقاولة يأخذ مقابلا لما يقدمه، فالمقاول يقوم بالعمل المتفق عليه مقابل الأجر الذي يحصل عليه من رب العمل.[1]

-عقد ملزم للجانبين: أي أن كلا الطرفين يسعيان من تعاقدهما إلى الحصول على منفعة مقابل ما يقدمانه لبعضهما.[2]

-عقد يرد على عمل: يكلف بالقيام به المقاول.

2-أركان عقد المقاولة: وهي كالتالي:

-طرفا عقد المقاولة: وهما:

*رب العمل: وهو السلطة المكلفة بالأوقاف التي أوكل لها المشرع مهمة إبرام العقود المتعلقة بالملك الوقفي بما فيها عقد المقاولة. والمتمثلة غلى المستوى المحلي في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.

---

[1] زيداني توفيق، النظام القانوني لعقد المقاولة على ضوء أحكام القانون المدني الجزائري، رسالة ماجستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر باتنة، الجزائر، سة 2009، ص 08.

[2] ابراهيم شاشو، عقد المقاولة في الفقه الإسلامي، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية و القانونية، العدد الثاني،المجلد 26، سنة 2010 ، ص746

*المقاول: هو الشخص المكلف ببناء العقار المتفق عليه. ولقد عرفه المشرع الجزائري من خلال المادة 3 فقرة 12 من القانون رقم 11-04 .[1] والتي تنص على:"المقاول: كل شخص طبيعي أو معنوي مسجل في السجل التجاري بعنوان أشغال البناء بصفته حرفيا أو مؤسسة تملك المؤهلات المهنية."

نستنتج من خلال نص المادة 3 سالفة الذكر أن المقاول قد يكون شخص طبيعي كما قد يكون شخصا معنويا.

- محل عقد المقاولة: و يتمثل في الملك الوقفي.
- السبب: ويشترط فيه أن يكون مشروعا وغير مخالف للنظام العام و الآداب العامة.

3-انقضاء عقد المقاولة:

أخضع المشرع الجزائري بموجب نص المادة 26 مكرر 6 من القانون 01-07، عقد المقاولة المتعلق بتنمية الأراضي الموقوفة المبنية أو القابلة للبناء، إلى أحكام المواد 549 إلى 570 من القانون المدني الجزائري.[2] و منه يمكننا القول أن عقد المقاولة ينقضي في الحالات التالية:

- فسخ العقد من طرف رب العمل (مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف). وأجاز له المشرع ذلك في نص المادة 566 فقرة 1 من القانون المدني الجزائري والتي تنص على:"يمكن لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه. على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات وما أنجزه من أعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل."

نستخلص من نص المادة أن المشرع الجزائري أعطى لرب العمل الحق في فسخ عقد المقاولةإلا أنه ألزمه بتعويض المقاول.

- استحالة تنفيذ العمل المعقود عليه:

جاء النص عليها في المادة 567 من القانون المدني:" ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه."

[1] القانون رقم 11-04 المؤرخ في 17-02-2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.

[2] رمول خالد، مرجع سابق، ص143.

– موت المقاول أو أنه يصبح عاجزا عن إتمام العمل بعدما بدأ فيه لسبب خارج عن إرادته: وهذا حسب ما نصت عليه المادة 569 و المادة 570 الفقرة الثالثة على الترتيب من القانون المدني الجزائري.

ب–عقد المرصد:

نص عليه المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر من قانون الأوقاف، حيث جاء في نص المادة:" يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأرض الموقوفة بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار، مع مراعاة أحكام المادة 25[1] من القانون رقم 91–10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 والمذكور أعلاه."

ويمكننا من خلال نص المادة استخلاص العناصر التالية:

1–شروط عقد المرصد:

يترتب عقد المرصد على الملك الوقفي في الحالات التالية:

–في حالة عدم وجود مال حاصل من الوقف: حيث أنه لا يمكن تأجير الملك الوقفي بطريق المرصد، إذا وجد مال حاصل منه ويتم إثبات ذلك من قبل السلطة الوصية بعد الخبرة والمعاينة بأن هناك مصلحة للوقف في تأجيره بطريق المرصد.[2]

–في حالة عدم وجود من يستأجره بأجرة معجلة: حيث أنه إذا وجد من يستأجر الملك الوقفي بأجرة معجلة، يكون ذلك أولى من تأجيره بعقد المرصد.[3]

2–الآثار المترتبة عن عقد المرصد:

يترتب عقد المرصد آثار متعددة لطبيعة المزدوجة، فهو من جهة دين في ذمة الوقف العام ينبغي سداده كما أنه أيضا تأجير للوقف من قبل صاحب المرصد بهدف تعميره، فيرتب بذلك التزامات على المرصد له ،كما ينشئ له حقوقا وتتمثل في:

–التزامات المرصد له:" المستأجر": يلتزم المرصد له بما يلي:

---

[1] تنص المادة 25 على:" كل تغيير يحدث بناءا كان أو غرسا يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير."

[2] زهدي يكن، أحكام الوقف، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، 1388 هـ، ص 183.

[3] عبد الهادي لهزيل، مرجع سابق، ص 96.

*الالتزام بالبناء فوق الأرض الموقوفة: ويكون ما أنفقه على عمارة الملك الوقفي دينا في ذمته و يلتزم الناظر بتسديده.

*الالتزام بدفع الأجرة: يلتزم المرصد له بإعطاء ناظر الوقف أجرة، يستنزل بعضها من أصل الدين ويدفع البعض الآخر للناظر.

-حقوق المرصد له: تتمثل حقوق المرصد له فيما يلي:

* الحق في استغلال إيرادات البناء: ويكون هذا الاستغلال حسب نوعية البناء وطبيعته، كما يجب أن يستمر هذا الاستغلال إلى حيث تسديد قيمة الدين المرصود على الوقف و يمكن له إيجاره إذا اتفق مع ناظر الوقف مسبقا.

* الحق في التنازل عنه: ويقع التنازل حسب ما جاء في نص المادة 26 مكرر 5 سالفة الذكر على استغلال إيرادات البناء التي قام بإنشائها على أرض الوقف لا على البناء في حد ذاته.[1]

ج-عقد المقايضة:

عرف المشرع الجزائري عقد المقايضة في نص المادة 413 من القانون المدني على أنه :" المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود."

كما قد عرفته المادة 26 مكرر 5 من قانون الأوقاف في فقرتها الثانية كالتالي :" عقد المقايضة: الذي يتم بمقتضاه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض، مع مراعاة أحكام المادة 24 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المذكور أعلاه."

و يمكن أن نستخلص من نصي المادتين السابقتين الذكر، أن أركان عقد المقايضة تتمثل في محل العقد و هو عبارة عن مال غير النقود و طرفي العقد و هما المتعاقدان، و هذا فيما يخص عقد المقايضة بصفة عامة. أما فيما يتعلق بعقد المقايضة الوارد على الملك الوقفي، فقد أشار المشرع الجزائري أنه يرد على جزء من البناء و الذي يتم استبداله بجزء من الأرض.

[1] عبد الهادي لهزيل، المرجع نفسه، ص 97.

و قد أقرت المادة 24 من القانون 91-10 المذكورة في المادة 26 مكرر 5 أعلاه بعدم إجازة تعويض العين الموقوفة أو استبدالها بملك آخر إلا في الحالات التالية:

- حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.
- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.
- حالة الضرورة العامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام و ذلك في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية.
- حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف و انتهاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثل أو أفضل منه، علما أن إثبات هذه الحالات يتم بواسطة قرار تصدره السلطة الوصية بعد المعاينة و الخبرة.

الفرع الثاني: عقود تنمية العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار و الخراب

أقر المشرع الجزائري عقدين لتنمية العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار و الخراب وهما: عقد الترميم و عقد التعمير، و هذا حسب ما نصت عليه المادة 26 مكرر 7 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، و التي تنص على أنه:" يمكن أن تستغل و تستثمر و تنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب و الاندثار بعقد الترميم أو التعمير الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير، مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا."

أولا: عقد الترميم

يقصد بعقد الترميم إعادة بناء و تصليح البنايات التي في طريقها للخراب و الاندثار.[1] و سنحاول من خلال نص المادة 26 مكرر 7 السالفة الذكر، استخلاص شروط عقد الترميم و آثاره كالتالي:

أ-شروط عقد الترميم: تتمثل شروط عقد ترميم العقار الوقفي المبني المعرض للاندثار والخراب فيما يلي:

- يجب أن يرد عقد الترميم على عقار.
- يجب أن يكون العقار الوارد عليه عقد الترميم معرضا للاندثار و الخراب.

[1] رمول خالد، مرجع سابق، ص145.

ب-آثار عقد الترميم: تقع على عاتق المستأجر بموجب عقد الإيجار التزامات تتمثل في:
-الالتزام بدفع قيمة الترميم، و يكون هذا الدفع مساوي لقيمة الترميم أو ما يقاربها.
-الالتزام بدفع الأجرة: يلتزم المستأجر بدفع الأجرة على إعتبار أن عقد الترميم عقد إيجار، و يخصم منها قيمة الترميم المقدمة.

ثانيا: عقد التعمير

طبقا لما جاء في نص المادة 26 مكرر 7 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف السالفة الذكر، سنتطرق إلى تحديد شروط عقد التعمير و آثاره كالتالي:

أ-شروط عقد التعمير: تتمثل شروط عقد التعمير فيما يلي:

-يجب أن يرد عقد التعمير على عقار.

-يجب أن يكون العقار الوارد عليه عقد التعمير معرضا للاندثار و الخراب.

ب-آثار عقد التعمير: يرتب عقد التعمير التزامات على عاتق المستأجر تتمثل في:
-الالتزام بدفع قيمة التعمير: و يكون هذا الدفع مساوي لقيمة التعمير أو ما يقاربه.
-الالتزام بدفع الأجرة: يلتزم المستأجر بدفع الأجرة على اعتبار أن عقد التعمير عقد إيجار، على أن يخصم منها قيمة التعمير المقدمة.

المطلب الثاني: تنمية الأملاك الوقفية العامة

نص المشرع الجزائري على أساليب تنمية الأملاك الوقفية العامة من خلال نص المادة 26 مكرر 10 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، والتي تنص على أنه:"يمكن تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة مثل:

1-القرض الحسن: وهو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه.

2-الودائع ذات المنافع الوقفية : 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.

3-المضاربة الوقفية : وهي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في العمال المصرفي و

التجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة 2 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل سنة 1991 و المذكور أعلاه.

وسنحاول من خلال هذا المطلب التطرق لمختلف هذه الأساليب من خلال التقسيم التالي: في الفرع الأول سنتطرق إلى القرض الحسن، وفي الفرع الثاني سنتطرق إلى الودائع ذات المنافع الوقفية، كما سنتطرق في الفرع الثالث إلى المضاربة الوقفية.

الفرع الأول: القرض الحسن

عرف المشرع الجزائري القرض من خلال نص المادة 450 من القانون المدني الجزائري التي تنص على أنه :"قرض الاستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض نظيره من النوع والقدر و الصفة."

كما عرف القرض الحسن من خلال نص المادة 26 مكرر 10 من قانون الأوقاف بأنه إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه.

وسنتناول شروط انعقاد القرض الحسن وآثاره و كذلك الأشخاص المستفيدين منه كالتالي:

أولا: شروط صحة القرض الحسن

تتمثل شروط صحة القرض الحسن في تلك الشروط الواجب توفرها لمنحه، ولم يوضحها المشرع الجزائري صراحة. لكن يمكننا من خلال نص المادة 26 مكرر 10 المتضمنة تعريف للقرض الحسن أن نحدد بعض الشروط اللازمة لمنحه كالآتي:

- أن يكون الأشخاص المستفيدين من القرض الحسن من المحتاجين.
- أن يتم إقراض الأشخاص المستفيدين من القرض الحسن بالقدر الذي يسد مختلف حاجياتهم.
- أن يقوم الأشخاص المحتاجين المستفيدين من القرض الحسن بإعادته للهيئة المكلفة بالوقف خلال المدة المتفق عليها بين الطرفين.

ثانيا: آثار القرض الحسن

يرتب القرض الحسن التزامات في ذمة المقترض و تتمثل في:

– رد النقود المقترضة إلى المقرض في الآجال المتفق عليها.– رد المقترض للنقود المقترضة دون زيادة أو نقصان.

ثالثا: الأشخاص المستفيدين من القرض الحسن:

يعتبر الغرض من إنشاء القرض الحسن هو منحه لمستحقيه، و الذين يمكن إجمالهم في الفئات التالية:

– طلاب العلم بالجامعات و المدارس العليا.

– أهل المروءة ممن ذهبت نعمتهم على الأخص المعيل و المريض.

– المحتاجون من العاملين بوزارة الأوقاف المحالين على المعاش.

– زواج العامل أو العاملة بالوزارة للمرة الأولى أو من يعول بناته.

– زواج الفتيات للمرة الأولى.

– دفن الموتى من فقراء المسلمين.

– مساعدة فقراء المسلمين في موسم الحج.

– حالات ذات طابع خاص متروكة للسلطة التقديرية لرئيس الإدارة المركزية.[1]

الفرع الثاني: الودائع ذات المنافع الوقفية

عرف المشرع الجزائري الوديعة من خلال نص المادة 590 من القانون المدني والتي تنص على أنه:" الوديعة عقد يسلم بمقتضاه المودع شيئا منقولا إلى المودع لديه، على أن يحافظ عليه لمدة وعلى أن يرده عينا."

كما قد عرف المشرع الجزائري الودائع ذات المنافع الوقفية من خلال نص المادة 26 مكرر 10 من القانون 01–07 المتعلق بالأوقاف والتي تنص على أنه:" 2– الودائع ذات المنافع الوقفية: و هي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة يسترجعها متى شاء، و تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف."

[1] بوناضور خضرة، النظام القانوني للوقف وفق التعديلات القانونية، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء الدفعة السادسة عشر،2005–2008، ص24.

وسنحاول من خلال نصي المادتين السالفتين الذكر استخلاص أركان الوديعة من خلال النقاط التالية:

تتمثل أركان الوديعة ذات المنافع الوقفية وفقا لما جاء في المادة 590 من القانون المدني والمادة 26 مكرر 10 من قانون الأوقاف في ما يلي:

أ- طرفي الوديعة ذات المنافع الوقفية:

-المودع: يتمثل في صاحب مبلغ من المال.

-المودع لديه: يتمثل في السلطة المكلفة بالأوقاف.

ب- محل الوديعة ذات المنافع الوقفية:

يتمثل محلها في مبلغ من المال، و الذي يكون صاحبه ليس في حاجة إليه لفترة معينة.

ج- سبب التعاقد في الوديعة ذات المنفعة الوقفية:

يتمثل في توظيف المبلغ من المال المقدم في شكل وديعة من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع ما لديها من أوقاف.

الفرع الثالث: المضاربة الوقفية

عرف المشرع الجزائري المضاربة الوقفية من خلال نص المادة 26 مكرر10 من قانون الأوقاف في فقرتها الثالثة بأنها:" 3-المضاربة الوقفية: و هي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي و التجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة 2 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 و المذكور أعلاه."

يشترط لصحة المضاربة شروط في العاقدين و في رأس المال و الربح، و تتمثل في:

أ-شروط العاقدين: وهما في هذه الحالة – صاحب المال – والواقف أو المسير(الناظر) يشترط فيهما أصلية التوكيل والوكالة لأن المضارب يتصرف بأمر الناظر بالنسبة للوقف.

ب-شروط رأس المال: من الشروط الواجب توفرها في رأس المال أن يكون معلوما لأن جهالة رأس المال تؤدي بالضرورة إلى جهالة الربح، وكون الربح معلوما فتصبح المضاربة. كما يتطلب أن يكون رأس المال عينا حاضرة، فلا تصح المضاربة على دين ولا مال غائب وأن يسلم إلى العامل ليتمكن من العمل فيه.

ج-شروط الربح بالنسبة للوقف: أن يكون الربح معلوم القدر وهذا يتماشى والوقف لأن المعقود عليه – مال الوقف – هو الربح وجهالة المعقود عليه توجب فساد العقد.[1]

[1] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص 139.

ملخص الفصل الثاني:

من خلال ما تطرقنا إليه في فصلنا هذا نستنتج أن المشرع الجزائري أوكل مهمة إدارة الأملاك الوقفية لمجموعة من الأجهزة التي انقسمت بين أجهزة محلية تشمل كل من مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف، وكيل الأوقاف، مؤسسة المسجد، الحساب الولائي للأملاك الوقفية و ناظر الوقف، و أجهزة مركزية تشمل كل من وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و لجنة الأوقاف. تستعمل هذه الأجهزة أسلوب الإيجار في قيامها بمهمتها الإدارية و يكون هذا الإيجار، إما عن طريق المزاد أو عن طريق التراضي. كما وجدنا أن المشرع الجزائري أورد مجموعة من العقود التي يهدف من خلالها لتنمية الأملاك الوقفية و التي تتنوع بتنوع طبيعة الملك الوقفي، حيث أنه أورد عقد المزارعة و المساقاة لتنمية الأراضي الوقفية الزراعية و المشجرة، و نص على عقد الحكر لتنمية الأراضي الوقفية العاطلة أو البور، كما أورد عقد المقاولة و عقد المقايضة و عقد المرصد من أجل تنمية الأراضي الموقوفة المبينة أو القابلة للبناء. أما فيما يتعلق بالعقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار و الخراب، فقد نص المشرع على عقد الترميم و عقد التعمير لتنميتها. كما أورد أيضا المشرع الجزائري ثلاثة عقود لتنمية الأملاك الوقفية العامة و تتمثل في القرض الحسن، الودائع ذات المنافع الوقفية و المضاربة الوقفية. و يهدف المشرع من كل هذا لتحقيق الغاية المرجوة من الوقف و الاستفادة منه لأطول فترة ممكنة وتحسينه قصد الانتفاع به.

خاتمة

خاتمة

تطرقنا في هذه المذكرة لتنمية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري كأحد أهم الموضوعات على المستوى الديني و الاجتماعي و الاقتصادي. و قد حاولنا الإحاطة بالموضوع من مختلف جوانبه لتوضيح المسألة المبحوث فيها. حيث يتعلق الأمر بداية بمفهوم الوقف و تطوره التاريخي في الجزائر. بعدها تطرقنا لإدارة الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري و أسلوبها و كذا مختلف الأجهزة المحلية و المركزية التي كرسها المشرع الجزائري للقيام بذلك. ثم بينا مختلف الآليات أو العقود التي أوردها المشرع الجزائري لتنمية الأملاك الوقفية على اختلاف أنواعها.

و إن كان لابد من ختام هذا الموضوع بشيء نفاضل به فلا نجد أصوب من إبراز أهم النتائج التي توصلنا إليها، باعتبارها الأساس المرتكز عليه في بناء اقتراحاتنا المتواضعة والتي نأمل أن تؤخذ بعين الاعتبار.

النتائج:

بعد أن تناولنا التطور التاريخي للوقف في التشريع الجزائري خلال العهد العثماني وإبان الاستعمار الفرنسي ومند نشأته وأيام ازدهاره إلى عصرنا هذا خلصنـا إلى جملة من النتائج وهي :

1. الوقف ظاهرة اجتماعية إسلامية عرفتها الجزائر في الفـترة الإسلاميـة التي سبقت الأتراك بالبلاد، رغم ندرة الوثائق التي تتعرض للوقف قبل مجيء العثمانيين.
2. لم يعرف الوقف توسعا ملحوظا بالجزائر إلا أثناء العهد العثماني ولا سيما مند أواخر القرن الثامن عشر وأوائل القرن التاسع عشر .
3. كانت موارد الأوقاف خير مساعد على صيانة بعض المرافق العامة مثل الطرق والآبار والعيون والسواقي والجسور والحصون .
4. ساهمت الأوقاف في تخفيف شفاء المعوزين لما كانت تقدمه لهم من صدقات وإعانات مختلفة مثل ما كان العمل به جاريا بالنسبة لأوقاف الحرمين وسبل الخيرات والأشراف وأهل الأندلس فقد عملت الأوقاف على تماسك الأسرة الجزائرية بعد أن حفظت لها مصدر رزقها .

5. الوقف هو من أفضل ما يتقرب به المسلم إلى الله عزّ وجلّ وأن آثاره ممتدة إلى بعد موت الإنسان ، فهو صدقة جارية ومورد من موارد الحسنات يبقى ما دام الوقف باقيا .
6. الوقف ل يختص بنوع من أنواع المال وإنما يشمل كل ما ينفع به مع بقاء أصله سواء كان عقارا أو منقولا أو نقودا وهذا بدوره يوسع دائرة الوقف ويعطي مجالا واسعا للإنفاق في سبيل الله .
7. الوقف تصرف قانوني من جانب واحد ينصب على المنفعة ويتمتع بشخصية معنوية مستقلة عن شخص الموقوف عليه .
8. للوقف أربعة أركان حددتها المادة 09 من قانون الأوقاف وهي : الواقف ومحل الوقف وصيغة الوقف والموقوف عليه .
9. يجب احترام الشروط التي يضعها الواقف والسهر على تنفيذها إذا كانت صحيحة لا تتنافى مع حكمه لأن الشرط الواقف كنص الشارع .
10. الوقف تصرف تبرعي لازم يجب أن يصدر على وجه التأبيد لأنه صدقة جارية لا يجوز للواقف أن يرجع فيه مطلقا .
11. يبطل الوقف إذا كان محدد بزمن .
12. لا يصح الوقف شرعا إذا كان معلقا على شرط يتعارض مع النصوص الشرعية فإذا وقع بطل الشرط وصح الوقف .
13. وقف الصبي غير صحيح مطلقا سواء كان مميزا أو غبر مميز ولو أذن بذلك الوصي.
14. لا يصح وقف المجنون والمعتوه لكون الوقف تصرفا يتوقف على أهلية التمييز ، أما صاحب الجنون المتقطع فيصح أثناء إفاقته وتمام عقله شريطة أن تكون الإفاقة ثابتة بإحدى الطرق الشرعية .
15. يحق للدائنين طلب إبطال وقف الواقف في مرض الموت وكان الدين يستغرق جميع أملاكه .
16. كانت موارد الأوقاف خير مساعد على صيانة بعض المرافق العامة مثل الطرق والآبار والعيون والسواقي والجسور والحصون.

17. الوقف من أفضل ما يتقرب به المسلم إلى الله عزّ وجلّ و تمتد آثاره إلى بعد موت الإنسان، فهو صدقة جارية ينفع بها الواقف الناس و تعود بالنفع عليه في الدنيا و الآخرة.
18. يعترف المشرع الجزائري للوقف بالشخصية المعنوية و أنه ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا للأشخاص المعنويين.
19. الوقف تصرف تبرعي لازم يجب أن يصدر على وجه التأبيد لأنه صدقة جارية لا يجوز للواقف أن يرجع فيه مطلقا و يبطل الوقف إذا كان محدد بزمن.
20. وزع المشرع الجزائري مهمة إدارة الأملاك الوقفية على مجموعة من الأجهزة المحلية و المركزية.
21. ناظر الوقف هو المسير المباشر للوقف و يعمل تحت رقابة وكيل الأوقاف.
22. يعتبر الإيجار أهم أسلوب لإدارة الأملاك الوقفية و أكثرها إستعمالا في التشريع الجزائري.
23. يتم تأجير الأملاك الوقفية عن طريق المزاد كقاعدة عامة أو عن طريق التراضي كقاعدة إستثنائية.
24. تستعمل عقود المزارعة و عقود المساقاة لتنمية الأراضي الوقفية الزراعة و المشجرة.
25. يستعمل عقد الحكر لتنمية الأراضي الوقفية العاطلة أو البور.
26. يستعمل كل من عقد المقاولة و عقد المرصد و عقد المقايضة لتنمية الأراضي الموقوفة المبنية أو القابلة للبناء.
27. يستعمل عقد الترميم و عقد التعمير لتنمية العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب.

الاقتارحات:

1. نوصي بإصلاح النظام الإداري للوقف في الجزائر ، ومن أبرز الإصلاحات الدعـوة إلى قيـام كيـان مستقل للأوقـاف بأي اسم سـواء أكان " مؤسسة الأوقاف" أو " ديوان الأوقاف " .
2. إقامة دورات تدريبية للنظار ومتولي الأوقاف ، بهدف رفع كفاءتهم وقدراتهم ورفع مستواهم الشرعي والإداري .

3. الاستعانة بخبرة وكفاءة شخصيات ميدانية في مجال الوقف عامة مع مراعاة توفير الإمكانيات المناسبة لها .
4. الدعوة إلى توسيع مفهوم الوقف لدى عامة الناس لكي لا ينحصر في بعض الأوجه التقليدية ، وبيان ما قدمه الوقف قديما وما يمكن أن يقدمه مستقبلا في كافة مجالات الحياة الاجتماعية للمسلمين في أمور دينهم ودنياهم .
5. الاهتمام بدراسة العوامل السلبية التي طرأت على الأوقاف ومؤسساته في القرون المتأخرة والتي استغلها بعض المغرضين في تشويه صورة الوقف.
6. الاستغلال الأمثل والحقيقي للأملاك الوقفية واعتمادها كموارد في تنمية الاقتصاد الوطني وتحقيق التنمية المستدامة وعدم اقتصار الوقف على عقد الإيجار فقط كما هو معمول به حاليا .
7. منح صلاحيات واسعة للقائمين على تسيير و إدارة المؤسسة الوقفية لضمان السير الحسن لهذه الأخيرة.
8. إعادة صياغة تسمية عقود تنمية الأملاك الوقفية و ضبطها لكي تتسم بالخصوصية اللازمة.
9. ضبط أحكام عقود تنمية و استغلال و استثمار الأملاك الوقفية و عدم الاكتفاء بالنص على تعريفها فقط في قانون الأوقاف.
10. استحداث عقود و صيغ أخرى لتنمية الأملاك الوقفية تكون ذات فعالية أكبر لتحقيق عائدات تنموية أكبر.
11. نشر ثقافة الوقف لدى أفراد المجتمع و بيان فضله و ما فيه من الثواب العظيم و ما يملكه من أهمية دينية و دور تنموي اقتصادي و اجتماعي كبير.
12. احداث لجان مخصصة للرقابة الإدارية على العقود المتعلقة باستغلال و استثمار وتنمية الأملاك الوقفية من أجل حماية هذا الصنف القانوني من الأملاك.
13. توسيع النشاط الوقفي ومجالاته وتنويعها لكي تشمل كافة الجوانب الاجتماعية والاقتصادية ولا تقتصر فقط على الشأن الديني.

خاتمة

ويمكننا القول بأن موضوع تنمية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري يجب أن يلقى اهتمام أوسع من السلطات ومن أفراد المجتمع، لتحقيق إرادة الوقف ونيل الأجر والثواب من الله عز وجل.

وكذلك من أجل المحافظة على هذا الصنف القانوني المتميز من الأملاك وتحسينه وتطويره والانتفاع منه لأطول فترة ممكنة.

قائمة المصادر والمراجع

المصادر:

القرآن الكريم.

السنة النبوية.

القواميس.

- ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، الجزء التاسع، بيروت، لبنان، د س ن.
- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، حق الملكية، الجزء الثامن، دار احياء التراث العربي، بيروت لبنان،

القوانين:

- القانون رقم 84-11 المؤرخ في 9 يونيو 1984 والمتضمن قانون الاسرة، المعدل والمتمم بالأمر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فبراير 2005، ج ر، 22، العدد رقم 52.
- قانون، 91-10 مؤرخ في 12 شوال عام 1411 هـ الموافق لـ 1990/04/27 م المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 21، 1991,
- قانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1999، المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية، العدد 49-1990
- الامر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل.
- القانون رقم 11-04 المؤرخ في 17-02-2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.
- القانون رقم 01 -07، المؤرخ في 22 مايو 2001، المعدلوالمتمم للقانون رقم 91-10، المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف
- التعليمة الوزارية رقم 37-96،المؤرخة في 12 جوان 1996، المتضمنة كيفية دفع إيجار الأوقاف، د س ن.

المراسيم التنظيمية:

- المرسوم التنفيذي 91-82، المؤرخ في 23 مارس 1991، المتضمن إحداث مؤسسة المسجد، (جريدة رسمية رقم 16 لسنة 1991
- المرسوم التنفيذي رقم 91-83، المؤرخ في 23 مارس 1991، المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها و عملها-ملغى-
- المناصب العليا في المصالح اللامركزية التابعة لوزارة الشؤون الدينية و شروط الإلتحاق بها وتصنيفها، (جريدة رسمية رقم 4 لسنة 1997
- المرسوم التنفيذي رقم 97-34،المؤرخ في 15 جانفي 1997، المتضمن قائمة
- المرسوم التنفيذي رقم 3819 98، المؤرخ في 1 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية رقم 90 لسنة 1998
- المرسوم التنفيذي رقم 2000-371 المؤرخ في 18 نوفمبر 2000، يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها.
- المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 28-06-2000 يتضمن الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، (جريدة رسمية رقم38 لسنة 2000)
- المرسوم التنفيذي رقم 2000-200، المؤرخ في 26 جويلية 2000، المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية و الأوقاف و عملها، (ج.ر رقم 47، سنة 2000
- المرسوم التنفيذي رقم 05-427، المؤرخ في 07 نوفمبر 2005، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 28 جوان 2000، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، (الجريدة الرسمية 73 المؤرخة في 09 نوفمبر 2005).

الكتب:

- ابتسام القرام، المصطلحات القانونية في التشريع الجزائري، قصر الكتاب البليدة، د س ن.
- أحمد محمد عبد العظيم الجمل، دور نظام الوقف الإسلامي في التنمية الإقتصادية المعاصرة، دار السلام، القاهرة، ط1، 2007،

- سليمان بن عبد الله بن حمود اب الخيل، الوقف وأثره في تنمية موارد الجامعة، الإدارة العامة، 2004،
- الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته ط1، مؤسسة المعارف، بيروت–لبنان، ط1، 2009،
- خالد رامول، الاطار القانوني والتنظيمي لاملاك الوقف في الجزائر، دار هومة الجزائر، 2004
- خير الدين فنطازي،عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية (الوقف)، ط1، دار زهران، الأردن، 2012.
- رامول خالد، الاطار القانوني والتنظيمي لملاك الوقف في الجزائر، ط2 دار هومة الجزائر ، 2006،
- زهدي يكن، أحكام الوقف، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، 1388 هـ،
- زيداني توفيق، النظام القانوني لعقد المقاولة على ضوء أحكام القانون المدني الجزائري، رسالة ماجستير تخصص في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر باتنة، الجزائر، 2009،
- سليمان بن عبد الله بن حمود أبا الخيل، الوقف واثره في تنمية موارد الجامعة، 2004،
- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة على الانتفاع بالشيء: الإيجار و العارية، ج 6، المجلد الأول، دار إحياء التراث العربي ، بيروت– لبنان، د س ن.
- عبد الرزاق بن عمارة بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010.
- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، 2010
- عبد السلام ذيب، عقد الإيجار المدني، ط1، الديوان الوطني للأشغال التربوية، سنة 2001.

- عبد المنعم فرج الصده، الحقوق العينية الأصلية، دار النهضة العربية، لبنان، د س ن.
- فارس مسدور،" صيغ استثمار الأوقاف"، مجمع أبحاث الملتقى الوطني التاسع تحت عنوان:"الوقف في الجزائر– واقع و آفاق–" المنظم يوم 25 أفريل 2015 ب: زاوية الهلال القرآنية العلمية– بلدية الشبلي ولاية البليدة، جمع وترتيب: د. ياسين سالمي ود. جمال خليفاني، ط 1، 2016 ،
- ليلى زروقي وعمر حمدي باشا، المنازعات العقارية دارهومة، بوزريعة الجزائر 2002
- محمد حسنين، عقد البيع في القانون المدني الجزائري، ط 4، ديوان المطبوعات الجامعية، 1994.
- محمد صبري السعدي "شرح للقانون المدني الجزائري، مصادر الالتزام الجزء ط1 ، دار الهدى الجزائر،د س ن.
- محمد عيسى، فقه الوقف وادارته في الإسلام، محاضرة القيت بمناسبة دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر تحت الرعاية السامية للسيد رئيس الحكومة ووزارة الشؤون الدينية والاوقاف من 21 الى 25 نوفمبر 1999
- محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى، عين مليلة، 2006،
- ناصر الدين سعيدوني، الوقف في الجزائر أثناء العهد العثمان بنظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، بحوث ومناقشات الندوة الفكرية، ط1، دولة الكويت د س ن.
- نصر الدين سعيدوني، الوقف في الجزائر اثناء العهد العثماني، دار البصائر، الجزائر، 2013
- نصر سلمان وسعاد صبحي، فقه المعاملات المالية وأدلته عند المالكية، المطبعة العربية، غرداية، 2002،

الرسائل:

- عبد الهاذي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة شهادة الماجستير، تخصص الأحوال الشخصية، جامعة الوادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2014–2015،

- بوناضور خضرة، النظام القانوني للوقف وفق التعديلات القانونية، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء الدفعة السادسة عشر،2005-2008،
- رامول خالد، قنفود رمضان "نطام الوقف" مذكرة الماجستير، كلية الحقوق البليدة، 2001
- خير الدين بن مشرنن، إدارة الوقت في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2011.
- ناصر الدين سعيدون، محاضرة بعنوان تاريخ الوقف ودوره في إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010،

الجرائد والمجلات:

- ابراهيم شاشو، عقد المقاولة في الفقه الإسلامي، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية و القانونية، العدد الثاني، المجلد 26، سنة 2010 ،
- مقال بمجلة الاحياء لمسعود برغوتي أد/ مسعود فلوسي العدد 30 جانفي 2022م

القرارات القضائية:

- قرار المحكمة العليا رقم 546-46 المؤرخ في 88/11/21، المجلة القضائية لسنة 1991 عدد 02،
- قرار المحكمة العليا، بتاريخ 1971/03/03 المجلة القضائية العدد 02
- قرار الغرفة العقارية بالمحكمة العليا رقم 393937 المؤرخ في 2007/02/14، قسم الوثائق بالمحكمة العليا، 2007
- قرار المحكمة العليا رقم 40-589 المؤرخ في 1968/02/24، المجلة القضائية لسنة 1989 عدد 01،
- قرار رقم 40589 مؤرخ في 1986/02/24 المجلة القضائية عدد 198601.
- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2 مارس 1999 المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية.

- القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 20 نوفمبر 2001، المتضمن تنظيم مكاتب الإدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، (الجريدة الرسمية عدد 73 المؤرخة في 02 ديسمبر 2001.

الفهرس

مقدمة.....أ

الفصل الأول..... 6

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للوقف في الجزائر..... 7

المطلب الأول : الوقف خلال العهد العثماني وفترة الاستعمار 7

الفـرع الأول : الوقـف في الجزائر في العهـد العثمـاني..... 7

أولا : مؤسسة الحرمين الشريفين: 8

ثانيا : مؤسسة أوقاف سبل الخيرات:..... 9

ثالثا : مؤسسة أوقاف الأندلسيين:..... 9

رابعا : مؤسسة أوقاف الجامع الكبير (الجامع الأعظم) وباقي مساجد المذهب المالكي : 10

خامسا : أوقاف مؤسسة بيت المال: 10

سادسا :أوقاف الزوايا والأولياء والأمراء:.....11

سابعا : أوقاف المرافق العامة والثكنات: 11

الفرع الثاني: الوقف في الجزائر خلال الاحتلال الفرنسي 11

أولا : قرار "دي برمون" في 08 سبتمبر 1830: 12

ثانيا :قرار 7 ديسمبر 1830: 12

ثالثا : قرار 31 أكتوبر 1838: 13

رابعا : قرار 23 مارس 1843: 13

خامسا: قرار 01 أكتوبر 1844: 13

سادسا: قرار 03 أكتوبر 1848: 13

سابعا: قرار 30 أكتوبر 1858 : 14
ثامنا: قرار 26 جويلية 1873: 14
المطلب الثاني : الوقـف في الجزائر في الفترة الانتقالية وبعد صدور قانون 91-10 14
الفرع الأول: الوقف في الجزائر في عهد الاستقلال : 14
الفترة الأولى:منذ الاستقلال إلى غاية 1990 : 15
الفرع الثاني : الوقف في الجزائر سنة 1990 وبعد صدور قانون 10/91 : 16
الفترة الثانية : 16
أولا: قانون 18 نوفمبر 1990:.....16
ثانيا : قانون الأوقاف 10/91: 17
ثالثا: قرار 02 مارس 1999 : 17
رابعا:قرار 22 مايو 2001: 17
المبحث الثاني: مفهوم الوقف 18
المطلب الأول: ماهية الوقف. 18
الفرع الأول: تعريف الوقف 18
أولا : تعريف الوقف لغة.....18
ثانيا : تعريف الوقف اصطلاحا : 19
ثالثا :تعريف الوقف في القانون الجزائري : 20
الفرع الثاني : مشروعية الوقف : 22
ثانيا : من السنة النبوية :.....23
الفرع الثالث : أركان الوقف وشروطه 24
أولا : أركان الوقف :.....24

المطلب الثاني : أنواع الوقف وخصائصه 36
الفرع الأول : أنواع الوقف : 36
أولا– الوقف العام :..... 36
ثانيا– الوقف الخاص : 38
الفرع الثالث : مفهوم تنمية الأملاك الوقفية..... 40
أولا : تعريف التنمية لغة :..... 41
ثانيا : تعريف التنمية اصطلاحا :..... 41
ملخص الفصل الأول..... 44
الفصل الثاني 45
الفصل الثاني: إدارة الأملاك الوقفية وآلياتتنميتها في الجزائر 46
المبحث الأول: إدارة الأملاك الوقفية 46
المطلب الأول: المقصود بإدارة الأملاك الوقفية و أسلوبها..... 46
الفرع الأول: المقصود بإدارة الأملاك الوقفية 46
أولا: التسيير المباشر للملك الوقفي : 47
ثانيا: رعاية الملك الوقفي:..... 47
ثالثا: استغلال الملك الوقفي:..... 47
رابعا: حفظ الملك الوقفي..... 47
خامسا: حماية الملك الوقفي 48
سادسا: عمارة الملك الوقفي..... 48
الفرع الثاني: إدارة الأملاك الوقفية بأسلوب الإيجار..... 48
أولا: المقصود بإيجار الأملاك الوقفية 48

ثانيا : طرق إيجار الملك الوقفي.....50
ثالثا: آثار إيجار الأملاك الوقفية 52
المطلب الثاني: أجهزة إدارة الملك الوقفي:.....54
الفرع الأول: الأجهزة المحلية لإدارة الأملاك الوقفية 54
أولا: مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف.....54
ثانيا : مؤسسة المسجد :.....56
ثالثا: الحساب الولائي للأملاك الوقفية :.....57
رابعا: وكيل الأوقاف : 58
خامسا: ناظر الوقف 59
الفرع الثاني: الأجهزة المركزية لإدارة الأملاك الوقفية 62
أولا: المفتشية العامة 63
ثانيا: مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة 63
ثالثا: لجنة الأوقاف 65
المبحث الثاني: آليات تنمية الأملاك الوقفية 67
المطلب الأول: عقود تنمية الأراضي الوقفية و العقارات الوقفية المعرضة للاندثار و الخراب: 67
الفرع الأول: عقود تنمية الأراضي الوقفية:.....68
أولا: عقود تنمية الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة.....68
ثالثا: تنمية الأراضي الوقفية المبنية أو القابلة للبناء 72
الفرع الثاني: عقود تنمية العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار و الخراب 77
أولا: شروط صحة القرض الحسن.....79
ثانيا: آثار القرض الحسن 79

ثالثا: الأشخاص المستفيدين من القرض الحسن: 80

الفرع الثاني: الودائع ذات المنافع الوقفية.....80

الفرع الثالث: المضاربة الوقفية.....81

المصادر:.....91

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية سكيكدة

الرقم / م ش د أ س /2017

عقد الاستفادة من سكن وظيفي وقفي إلزامي

إلى مدير الشؤون الدينية والأوقاف لولاية سكيكدة

- بمقتضى القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 ، المعدل و المتمم للقانون رقم 10/31 المؤرخ في 27 أفريل 1991 ، المتعلق بالأوقاف.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 ، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها و كيفيات ذلك.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم:411 المؤرخ في:2008/12/24 ، المتضمن القانون الأساسي لأسلاك قطاع الشؤون الدينية.
- بناء على المذكرة رقم 11/01 المؤرخة في 05 ماي 2011 ، المتضمنة تخصيص سكنات وظيفية وقفية إلزامية.

المادة الأولى : يخصص للسيـــد: ..... بصفته : .....سكن وظيفـــي وقفـــي إلزامـــي بمسجد ..... - بلدية :..... دائرة :..... يتكون من:.....

المادة 02 : يعفى المستفيد المشار إليه بالمادة الأولى أعلاه من دفع إيجار السكن طبقا لأحكام المذكرة رقم 11/01 المؤرخ في 05 ماي 2011 المحددة للسكنات الوظيفية الوقفية الإلزامية.

المادة 03: يتحمل المستفيد أعباء الترميمات الداخلية للسكن، وفواتير الكهرباء و الغاز و الماء.

المادة 04 : تلغى استفادة المعني من هذا السكن وجوبا في حالات التالية:

1- في حالة الانتقال إلى مكان عمل آخر.
2- في حالة إنهاء المهام المكلف بها.
3- في حالة الاستقالة من العمل.
4- في حالة التقاعد.
5 - في حالة الوفاة.

المادة 05 : يتحمل المستفيد أعباء توثيق الاستفادة لدى الموثق.

المادة 06 : يكلف كل من السيد وكيل الأوقاف ورئيس مصلحة الموظفين و المالية بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية ســـكيكـــدة بتنفيذ ما جاء في هذا المقرر كل في مجال اختصاصه .

المحول إليهم:

- نسخة للمعني.
- نسخة للملف الإداري.
- نسخة لوكيل الأوقاف.

توقيع المعني

المديـــر

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف

لولايـــة سكيكـــــدة

نموذج رقم: 02 مقررة رقم: 04 مؤرخ في:...

تتضمن تحويل مبلغ مالي من صندوق الأوقاف ولائي إيرادات إلى حساب نفقات الأوقاف ولائي.

- بمقتضى القانـون رقـم: 07/01 المؤرخ في: 22 مــــاي 2001 م، المعـدل و المتمـم للقانــون رقم: 10/31 المؤرخ في: 27 أفريل 1991 م المتعلق بالأوقاف.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 99/89 المؤرخ في: 27 جوان 1989 م ، المتضمن صلاحيات وزير الشؤون الدينية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 381/98 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1998 م، المحدد لشـروط إدارة الأمـلاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك.
- بمقتضى القرار الوزاري المشترك رقم: 31 المؤرخ في: 02 ماي 1999، المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأوقاف.
- بمقتضى القرار الوزاري رقم: 29 المؤرخ في: 21 فيفـري 1999، المتضمــن إنشـاء لجنـــة للأوقـاف و تحديد مهامها و صلاحياتها.
- بناء على محضر رقم: 680 المؤرخ في: 28 أفريـــل 1999 تنصيب لجنة الأوقاف.
- بناء على مقررة رقم: 151 مؤرخة في: 13 جمـادى الثانيــة 1434 هـ الموافـق لـ: 24 أفريــل 2013 المتضمنــة اعتماد الميزانيــة السنوية 2013 لتسيير الأملاك الوقفيـة.

يقـــرر ما يلـــي

المادة الأولى:

بتاريخ: 2015/01/07 تم حصر مبلغ الإيرادات للثلاثي الرابع من سنة 2014 بمبلغ قدره بالأرقام: **482.876.61 دج** بالأحرف أربعمائة و اثنين و ثمانين ألفـــا و ثمانمائة و ستة و سبعين دينارا جزائريا و واحد وستين سنتيما.

المادة الثانية:

يتم تحويـل مبلغ قـدره: **362.157.44 دج** من الحسـاب الولائـي إيـرادات تحت رقم: ??? إلى حساب المركزي أوقاف تحت رقم:??????????????????????????? يعبر هذا المبلغ عن نسبة: 75 % من الإيرادات المحصلة خلال الثلاثي الرابع من سنة 2014.

المادة الثالثة: ترفق هذه المقررة بالوثيقة البنكية التي تثبت عملية التحويل.

إمضاء وكيل الأوقاف

إمضاء الآمر بالصرف

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف

لولايـــــة سكيكـــــــدة

نموذج رقم: 01 مقررة رقم: 04 مؤرخ في: ....

تتضمن تحويل مبلغ مالي من صندوق الأوقاف ولائي إيرادات إلى حساب نفقات الأوقاف ولائي.

- بمقتضى القانـــون رقـم: 07/01 المـؤرخ في: 22 مـــــــاي 2001 م ، المعـدل و المتمم للقانـــون رقـم: 10/31 المؤرخ في: 27 أفريل 1991 م المتعلق بالأوقاف.

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 99/89 المؤرخ في: 27 جوان 1989 م، المتضمن صلاحيات وزير الشؤون الدينية.

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 381/98 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1998 م ، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك.

- بمقتضى القرار الوزاري المشترك رقم: 31 المؤرخ في: 02 ماي 1999، المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأوقاف

- بمقتضى القرار الـوزاري رقم: 29 المؤرخ في: 21 فيفـــري 1999، المتضمـن إنشــاء لجنـة للأوقاف و تحديـد مهامهـا و صلاحياتها.

- بنـــاء على محضر رقم: 680 المؤرخ في: 28 أفريل 1999 تنصيب لجنة الأوقاف.

- بنـاء على مقـررة رقـم: 151 مؤرخـة في: 13 جمادى الثانية 1434 هـ الموافق لـ: 24 أفريـل 2013 المتضمنـة اعتمـاد الميزانيـة السنوية 2013 لتسييـر الأمـلاك الوقفيـة.

<u>يقـــرر ما يلـــي</u>

<u>المادة الأولى:</u>

بتاريخ: 2015/01/07 تم حصر مبلـغ الإيرادات للثلاثي الرابع من سنة 2014 بمبلغ قدره بالأرقام: **482.876.61 دج** بالأحرف أربعمائة و اثنين و ثمانين ألفـــا و ثمانمائة و ستة و سبعين دينارا جزائريا و واحد وستين سنتيما.

<u>المادة الثانية:</u>

يتم تحويـل مبلـغ قـدره: **120.719.15 دج** من الحسـاب الولائـي إيرادات تحت رقم: ????????????????????????????????? إلى الحساب الأوقاف الولائي نفقات تحت رقم:????????????????????? / يعبر هذا المبلغ عن نسبة: 25 % من الإيرادات المحصلة خلال الثلاثي الرابع من سنة 2014.

<u>المادة الثالثة:</u> ترفق هذه المقررة بالوثيقة البنكية التي تثبت عملية التحويل.

إمضاء وكيل الأوقاف **إمضاء الآمر بالصرف**

75 % تحويل إلى الصندوق المركزي للأوقاف.

ال الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف

مديريـة الشؤون الدينية الأوقاف
لولايـــة سكيكدة

عقد الإيجار رقم

الباب

مديرية الشؤون الدينية لولايـة : سكيكـدة
المسماة فيما يأتي " المؤجر "

الطرف الأول

يمثلها : مد ير الشـؤون الدينيـة و الأوقـاف
بصفتـه : المسؤول المباشر عن الأم لاك الوقفيـة.

و

السيد (ة): ؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟
تاريخ الميلاد:
الساكن بـ: ؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟
بصفتـها: مستأجرة للمسكن الوقفـي.
المسمى فيما يأتي " المستأجـر "

الطرف الثاني

المـادة 01 : يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني حسب الشروط المنصوص عليها في هذا العقد الموقع من الطرفين ، الملك الوقفي الآتي بيانـه:
التعيين: مسكن وقفي.
الكائن (ة): ؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟
والمتكون (ة) من: 05 غرف مطبخ ، مرش
المساحة الإجمالية : ..... 55 م^2.....
المساحة المبنيـة : ..... 55م^2.....

التزامـات المتعاقديـــن

المـادة 07: التزامات المستأجر.

يلتزم المستأجر بما يلي:

1- شغل الأماكن طبقا للغرض المتفق عليه في العقد، و بعدم إجراء أي تحويل على المحلات و التجهيزات المؤجرة، دون الموافقة الكتابية المسبقة و الصريحة من المؤجر.

2- دفع ثمن الإيجار في الموعد المتفق عليه .

3- السماح بتنفيذ أشغال تحسين الأجزاء المشتركة أو الأجزاء الخاصة في الأماكن العقارية المؤجرة نفسها و كذلك الأشغال اللازمة لإبقاء المحلات و الأجهزة المؤجرة على حالها.

التكفل بالصيانة العادية للأماكن المؤجرة و التجهيزات و التركيبات التي ينتفع بها .

4- إخلاء الملك المؤجر و تسليم مفاتيحه عند انتهاء الأجل المتفق عليه في هذا العقد طبقا لأحكام المـادة: 22 من المرسوم التشريعـي رقم: 03/93 المـؤرخ في: أول مارس سنة 1993 و المتعلق بالنشاط العقاري ، و ذلك دون إعذار و لا إخطار مسبق من المؤجر.

5- يعفى المستأجر من دفع الضرائب و الرسوم عن العقار ، تطبيقا لنص المادة 44 من القانون رقم: 10/91 المؤرخ في: 27 أبريل 1991، المتعلق بالأوقاف، و يلتزم بالأعباء الأخرى.

6- تقديم طلب تجديد العقد خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته، و إن لم يتحقق ذلك، تطبق الأحكام الواردة في البند الرابع المذكور أعلاه.

7- عدم نقـل القاعدة التجارية للغير مهما كانت مدة عقـد الإيجار إلا بعد الموافقـة الكتابية و المسبقة من " المؤجر".

8- تأمين الملك الوقفي المؤجر ضد الأخطار المتوقعة .

9- عدم الالتجاء إلى الإيجار من الباطن للملك الوقفي أو لجزء منه.

10- عدم إحداث تغيير على طبيعة الملك الوقفي، سواء بالزيادة أو النقصان، إلا بعد الموافقة الكتابية من " المؤجر".

11 - احترام القوانين، و الآداب العامة، و حسن الجوار.

12 - تسديد تكاليف إيصال الكهرباء، الماء، الغاز، و فاتورات استهلاكها.

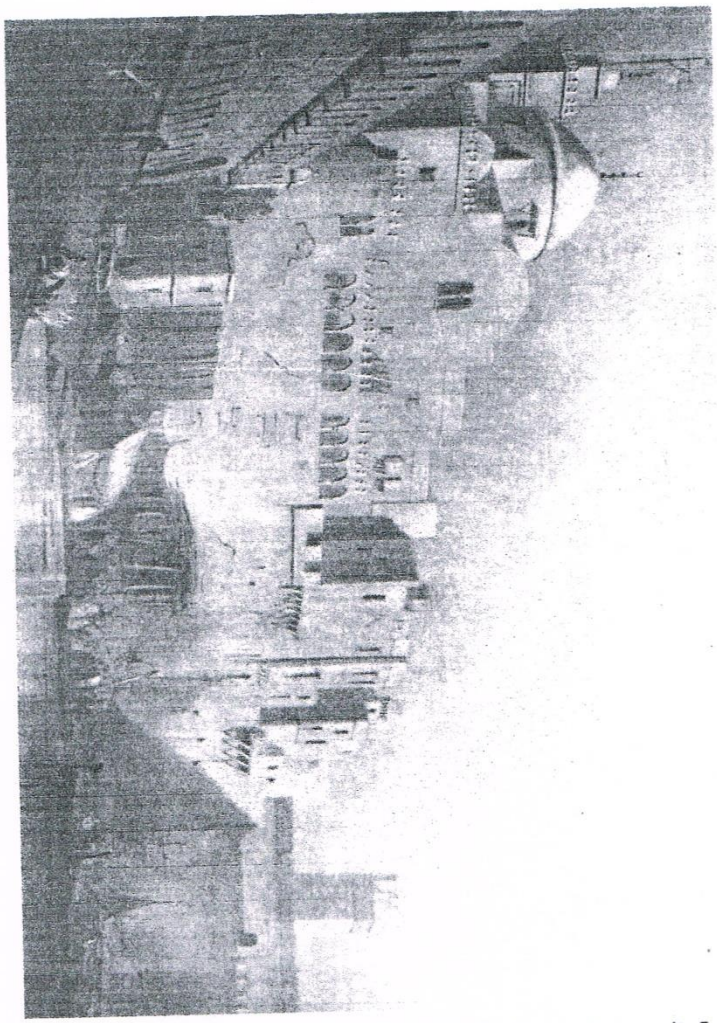
المـادة 08: التزامـــات المؤجـــر.

يلتزم المؤجر بما يلي:

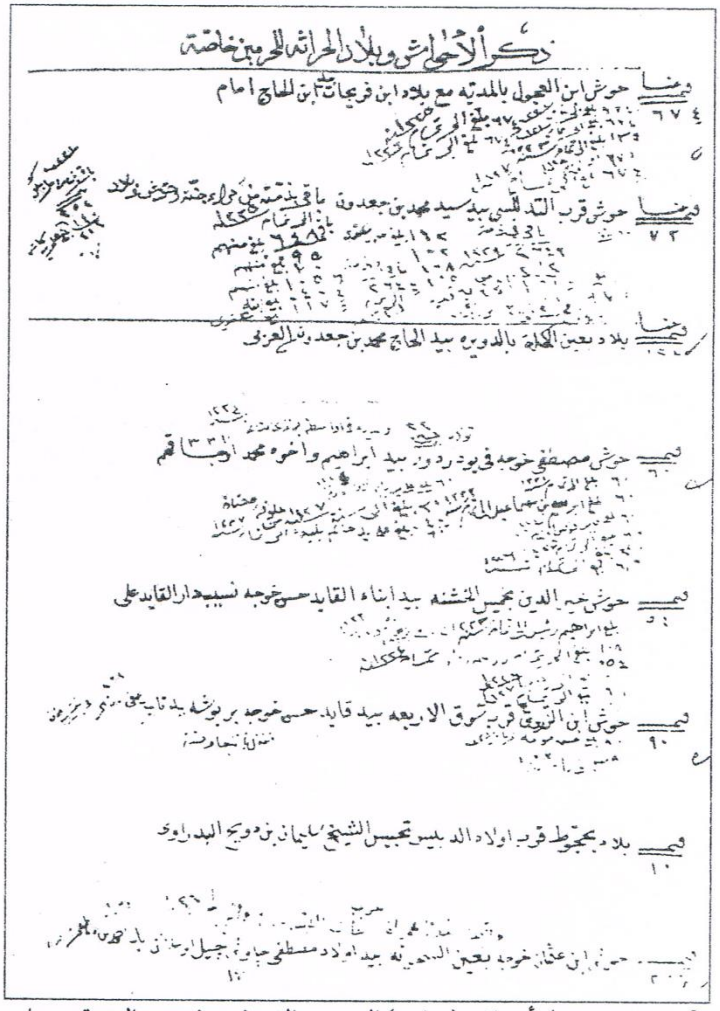
1- تسليم المستأجر الملك المؤجر و ملحقاته المحتملة.

2- الامتناع عن المساس بحقوق المستأجر في التمتع بالأماكن المؤجرة تمتعا ارتياحا.

المـادة 09: يلتزم المستأجر باحترام قواعد التسيير المطبقة على الملكية المشتركة في حالة إخضاع البناية المؤجرة لنظام الملكية المشتركة طبقا للقانون الجاري به العمل في هذا المجال.

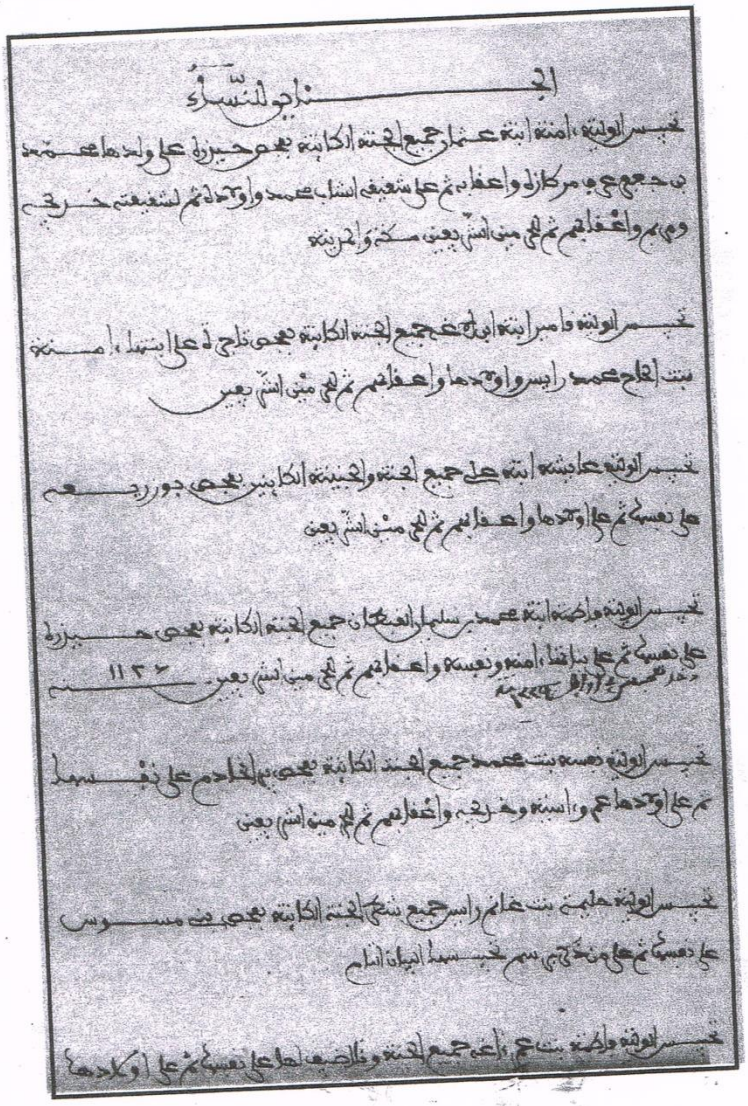


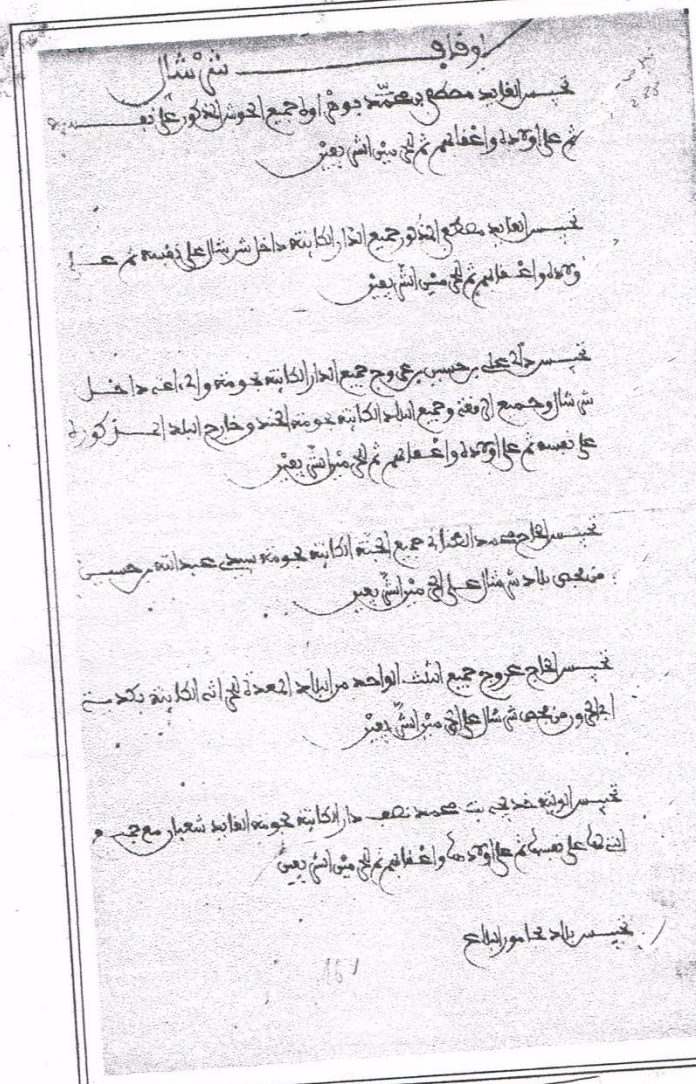
5. المسجد الحنفي (الجامع الجديد) مقر المفتي الحنفي بمدينة الجزائر.

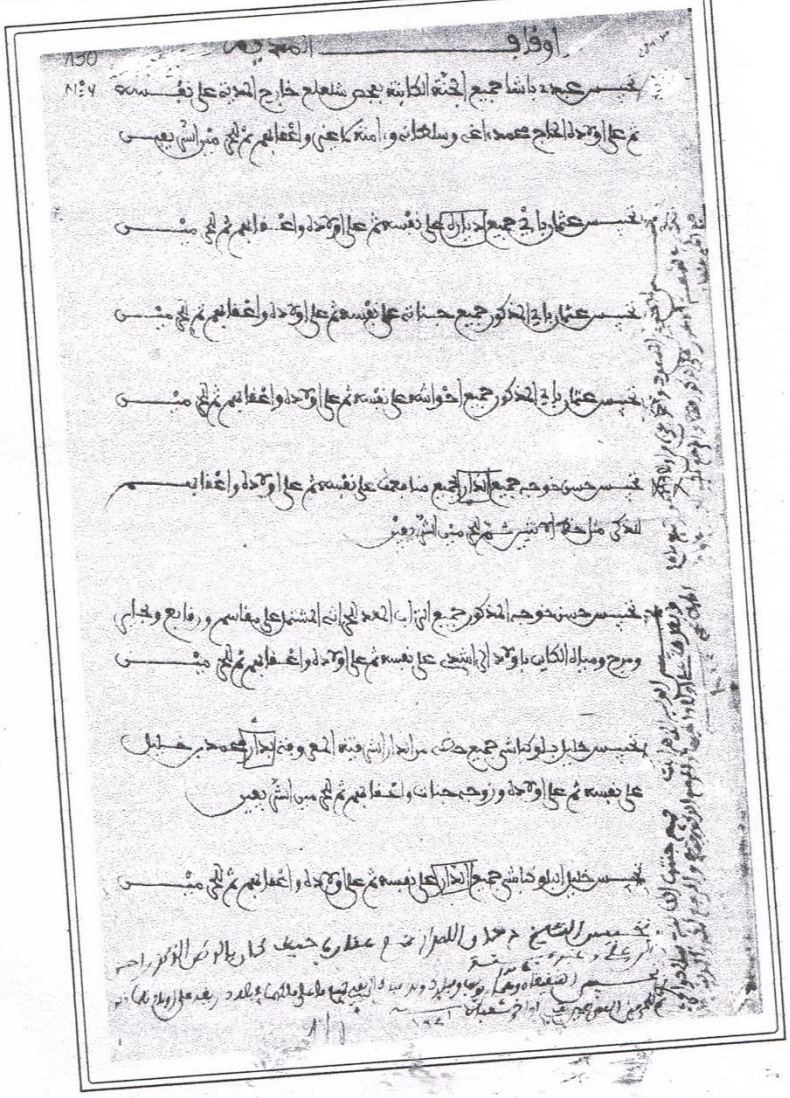

ذكر الأحواش وبلاد الحرائث الحرمين خاصة

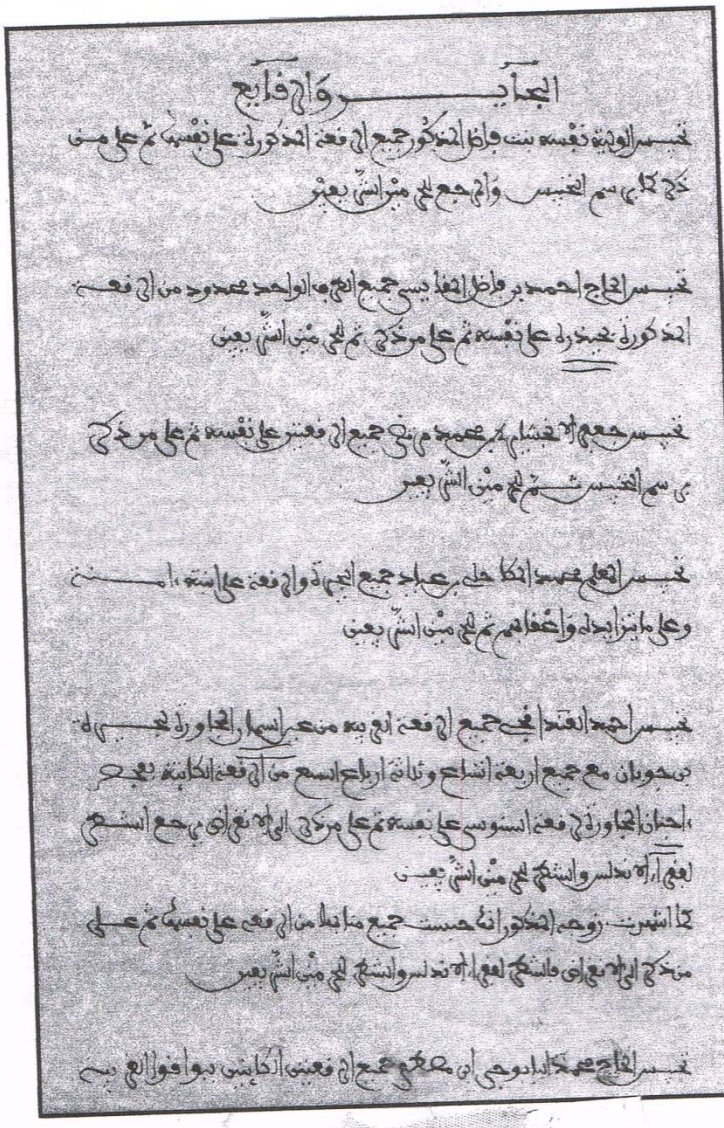
8. جريدة مدخول أحواش (مزارع) الحرمين الشريفين بفحص المدية وسهل [illegible] سنة (1223 هـ/ 1808 م).

2.6. خريطة توزيع الأوقاف الخيرية (العامة) بفحص مدينة الجزائر حسب المؤسسات الوقفية التابعة لها (الحرمان الشريفان، الجامع الكبير، سبل الخيرات، أهل الأندلس).









البحاية والفايع

تحبس الواقف نفسه بث فاظ المذكور جميع ما فعه المذكور له على نفسه ثم على من
ذكر كل ما سم التحبس والى جمع ذلك من الشئ يعين

تحبس الحاج احمد بن فاظ المقاديسي جميع المعلوم الواحد محدود من الى فعه
المذكور له يحيذ له على نفسه ثم على من ذكر ثم الى من الشئ يعين

تحبس جميع الحبيل بن محمد من جميع الى فعته على نفسه ثم على من ذكر
ى سم التحبس ثم الى من الشئ يعين

تحبس الفقيه محمد الكاحل بن عباد جميع البيت الذي فعه على استه امنه
وعلى ما يزايده واخفاهم ثم الى من الشئ يعين

تحبس احمد الغندا في جميع الى فعة الى به من عبر اسما الجاورة تحبسه
بن حوران مع جميع اربعة اشاع وثلاثة ارباع اسع من الى فعة الكائنة بعجر
الحان الجاورة الى فعة اسوسي على نفسه ثم على من ذكر الى الله تعالى جميع اسع
لفعة اراه تحبس واستثنى الى من الشئ يعين
كما اشترط الموصى المذكور انه حبست جميع ما يملك من الى فعة على نفسه ثم على
من ذكر الى الله تعالى واستثنى لفعة اراه تحبس واستثنى الى من الشئ يعين

تحبس الحاج محمد الباديسي ان مصطفى جميع الى فعتين الكائنتين بوادفوا الى به

الاخ والله

خمس احمد باشا بن مصطفى جميع الحوش بسراي على نفسه ثم على اولاده محمد
وفاطمة وما تراخلد وامها مخدومه بنت على ما دامت ايدا واعقابهم ثم الى مبنى

خمس محمد حاج رجب جميع الحوش على نفسه ثم على اولاده واعقابهم
واعقاب اعقابهم ثم الحرمين الشريفين

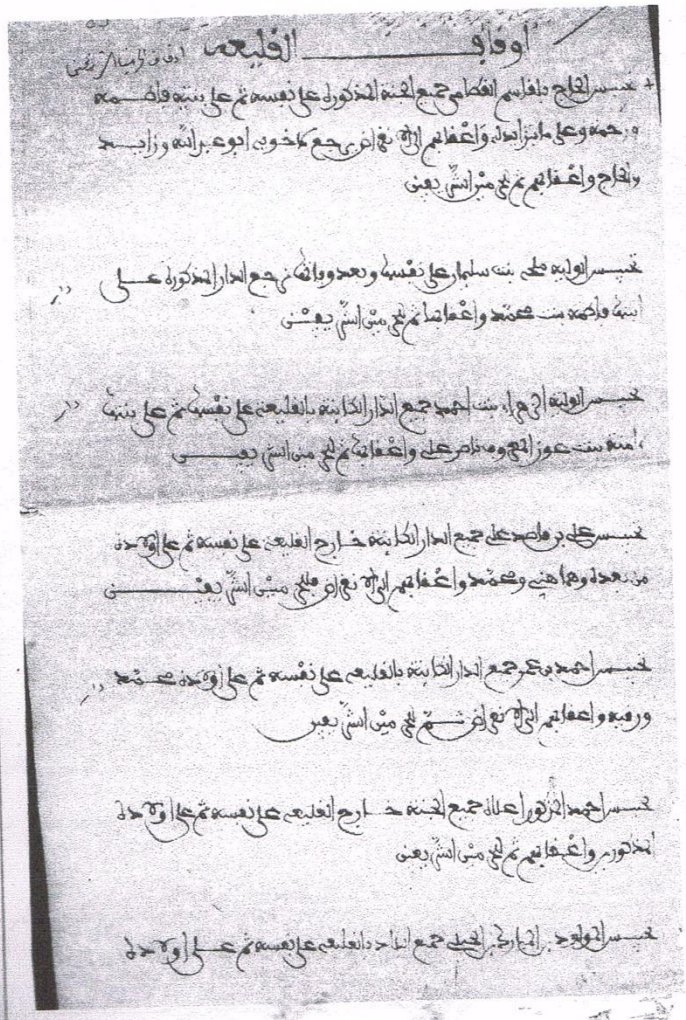
خمس محمد ابن الحاج مصطفى جميع الحوش بيت مسوس والحنوي عليه على نفسه
ثم على اولاده واعقابهم واعقاب اعقابهم ثم الى مبنى الشريفين

خمس الفقيه مصطفى بن الحاج خليفة جميع الحوش بوصي مورثه على نفسه حليمة
ومن سيولد واعقابهم واعقاب اعقابهم ثم الى مبنى الشريفين سنة ١١٢٩

خمس الحاج الطاهر شاوش جميع الحوش الكائن وصى خليل على نفسه ثم على
اولاده الموجود منهم احمد ومحمد ومن سيولد واعقابهم واعقاب اعقابهم
ثم الى مبنى الشريفين سنة ١١٣٨

خمس عمار بن احمد بن علي جميع البناء الكائنة في ابن علي نفسه خديجة ومن
سيولد واعقابهم واعقاب اعقابهم ثم الى مبنى الشريفين

خمس الحاج محمد بن معمر الدلي جميع البناء الذي بناه من ماله على نفسه



أوقاف الفليعة

خمس الحاج بلقاسم القطامي جميع الجنة المذكورة على نفسه ثم على بنته فاطمة ورحمة وعلى ما نزل له واعقابهم الذكور ثم الاناث جميع كاخوين ابوعبدالله وزايد الحاج واعقابهم ثم لبيت المال يعني

خمس الوليه علي بنت سليمان على نفسها وبعدها وافت جميع الدار المذكورة على ابنته فاطمة بنت محمد واعقابهم ثم لبيت المال يعني

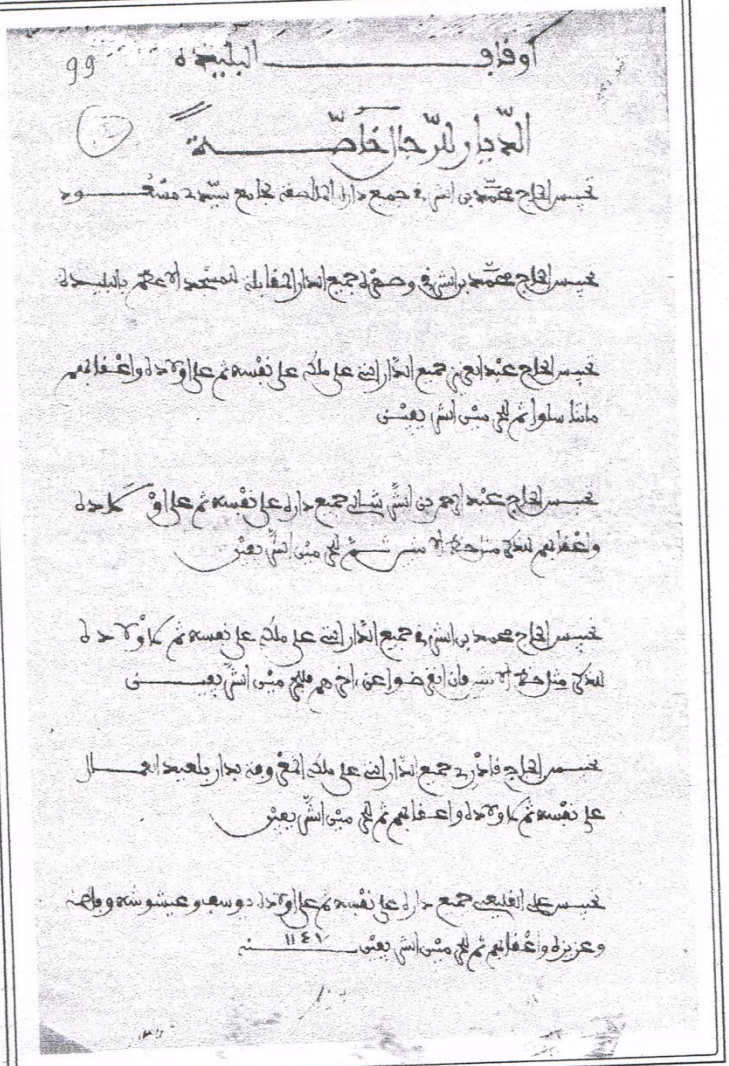
خمس الوليه ام الهنا بنت احمد جميع الدار الكائنة بالفليعة على نفسها ثم على بنتها امنة بنت عوز الله وما نزل لها واعقابهم ثم لبيت المال يعني

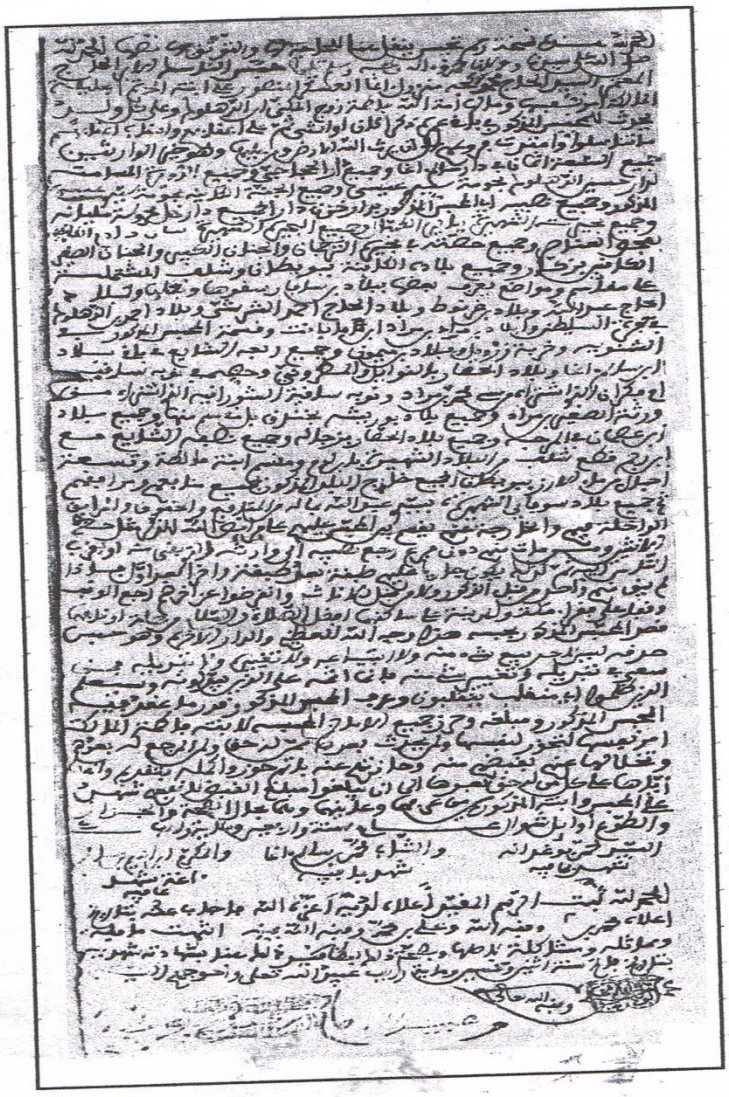
خمس علي بن واضح على جميع الدار الكائنة خارج الفليعة على نفسه ثم على اولاده من بعده وهاهنى ومحمد واعقابهم الذكور ثم الاناث ثم لبيت المال يعني

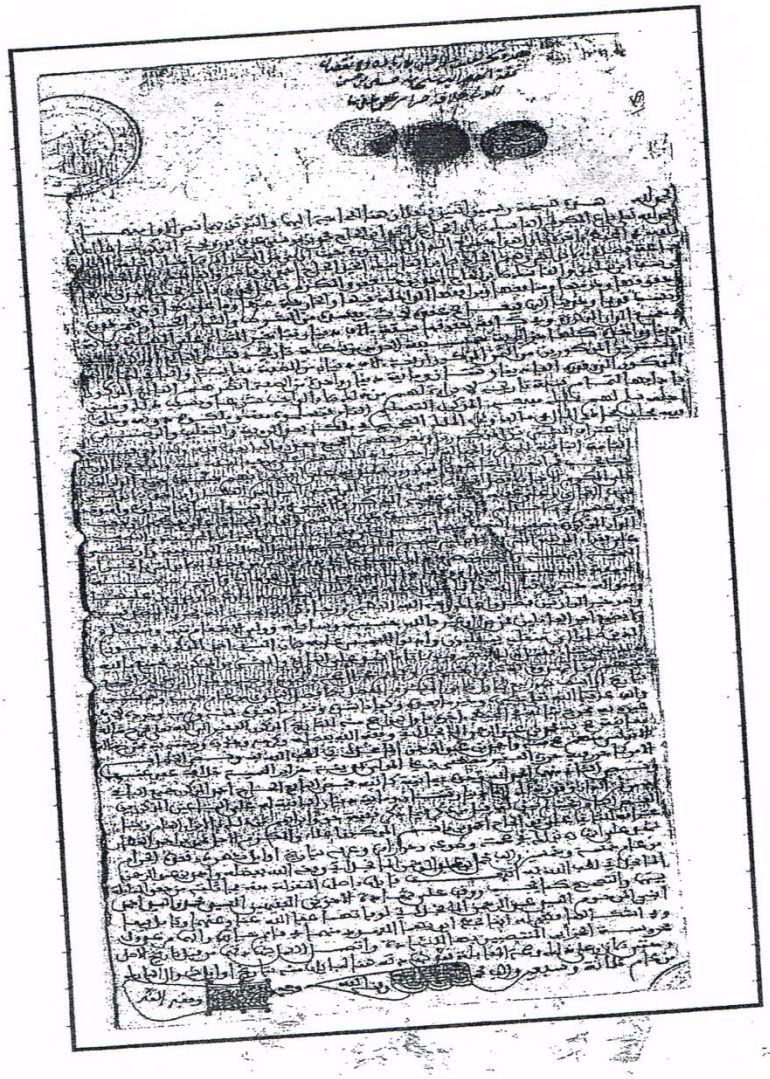
خمس احمد بن عمر جميع الدار الكائنة بالفليعة على نفسه ثم على اولاده محمد ورقيه واعقابهم الذكور ثم الاناث ثم لبيت المال يعني

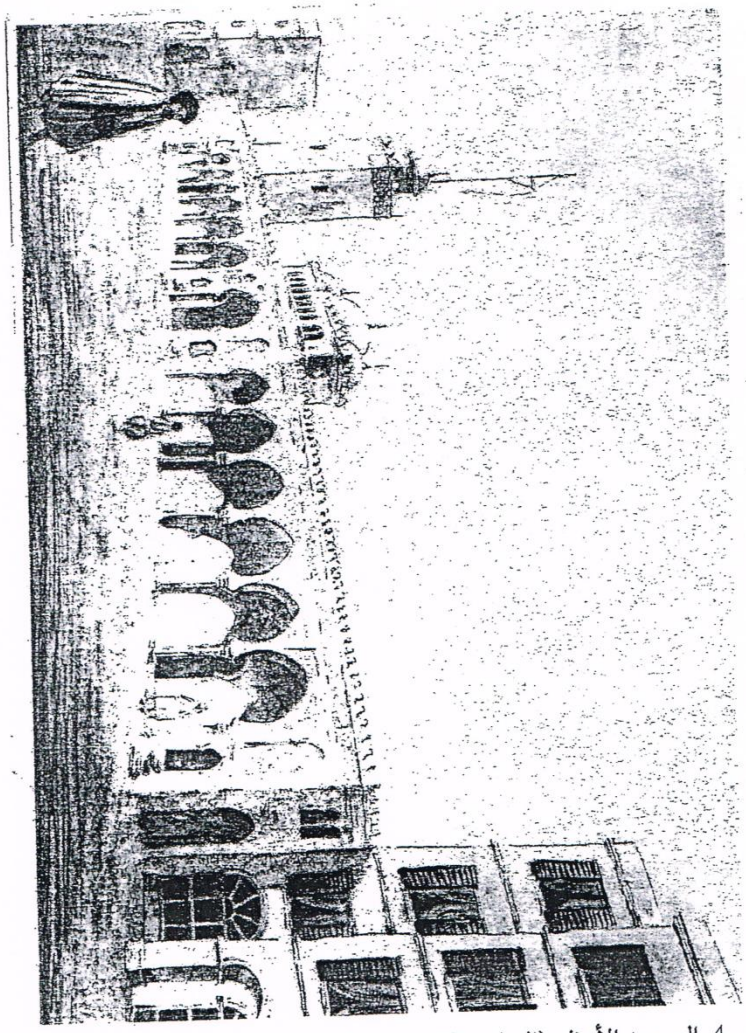
خمس احمد المذكور اعلاه جميع الجنة خارج الفليعة على نفسه ثم على اولاده المذكور واعقابهم ثم لبيت المال يعني

خمس الوليد ابن الحاج الحبيب جميع الدار الكائنة بالفليعة على نفسه ثم على اولاده









4. المسجد الأعظم (الجامع الكبير) مقر المفتي المالكي بمدينة الجزائر.

شريط وثائقي على قناة الجزيرة العربية" دور الوقف الإسلامي في تحقيق التنمية "

الوقف تجربة اجتماعية واقتصادية رافقت المجتمعات على مرّ العصور والحضارات ، جزء من الثورة القومية ، ومن دعائم الاقتصاد ولاعبا أساسيا في التنمية ، ففي تاريخ الحضارات الإسلامية سجلت مؤسسة الوقف بصماتها الأولى حيث كان الوقف الممول الرئيسي اكثير من المرافق كالتعليم والرعاية الصحية والاجتماعية ومؤسسات الفكر والثقافة ومنشآت الاقتصاد، رغم ما مرّت به تلك المراحل من اهتزازات جرّاء الحقب الاستعمارية المتتالية ، ظل الوقف صامدا في وجه التحديات تلك والعودة اليوم إلى نظام الوقف هو عودة إلى أحد مقوماتنا الذاتية يقول أصحاب الدعوة لأحياء هذا النظام الأساسي في الحياة العامة فيما يرى آخرون بأنه نظام عفى عليه الزمن ومثّل صيغة تصلح لتاريخ قديم لا مكان له في عصرنا الحاضر ، هل الوقف نظام ديني ؟

يقول خبراء إنه نظام رافق المجتمعات منذ نشأتها ويعتبر من قوتها ولعل التجربة الوقفية الغربية المعاصرة قدمت نماذج عملية لما يعرف بالمسؤولية الاجتماعية وهي التجربة التي اعتبرت قريبة من نظام الوقف ، في الولايات المتحدة الأمريكية ، وصلت المنظمات القائمة على الوقف إلى حوالي مليون ونصف منظمة وقفية عام 2005 وتعتبر جامعة هارفارد ، نموذجا متفردا من خلال تحقيق عدة مؤشرات كمية ونوعية ، فقد وصل دعم الوقف في الجامعة وحدها إلى 22.6 مليون دولار .

اليابان شهدت بدورها ما يمكن وصفه بالتجربة الوقفية على صعيد العالم ، أحد شواهدها شركة Toyota الذي أنشئت في القرن 20 من أجل مساندة العلوم الاجتماعية وتنمية المجتمع ، عوضت عجز الحكومة حينها في حل المشاكل وتغطية الحاجات الاجتماعية كما تبنت شركة ميتسي وبيتشي وغيرها ...إلخ

عربيا وإسلاميا برزت عدة تجارب ناجحة في تركيا وماليزيا والسعودية والهند والمغرب والكويت والجزائر ، في المقابل لاقت التجربة حضورا خجولا في دول أخرى لم يتعدى فيها مجال الوقف المساجد والجمعيات الدينية الخاصة ، بل إن الأمر وصل ببعض الحكومات لمحاربة العمل الوقفي لطابعه الديني وتوجسا فيما يبدو من أي مظهر إسلامي حتى لوكان

تنمويا ولصالح المجتمع ، واقعا يطرح تساؤلات حول أفق إحياء وتوسيع نظام الوقف في دولنا العربية والإسلامية ، خاصة في ظل استهداف كثير من المبادرات الإسلامية تحت مظلة مكافحة الإرهاب وسعي بعض النظم العربية والإسلامية لاسترضاء الغرب بأي ثمن حتى لو كان ميراثا حضاريا بقيمة الوقف الذي استفاد الغرب نفسه من عطائه .

يوم برلماني حول دور الوقف في التنمية المستدامة

الوقف في ديننا الحنيف يحظى بمكانة إيمانية راقية ورفيعة ذلك أنه وجه من وجوه الخير لما له من أثر طيب ينعكس على الفرد والمجتمع .

إن الوقف في الإسلام حماية وصيانة للمجتمع وسبب من أسباب التكافل والانسجام بين أفراده وسبيل للقضاء على مشاعر الحقد والكراهية بالتعاون والتكافل وهو المحافظ على كرامة المحتاج من الجوع والفقر والمرض وهو من صنوف الإنفاق التي توضع في مواضعها فلا تؤخذ من القادرين والأثرياء بل يخرجونها بدافع الرغبة يفيدون بها الأيتام وطلبة الأعمال والمعوزين والفقراء والمساكين وابن السبيل والأرامل ...إلخ والوقف يكون في الأعمال التي تخدم الصالح العام كالمساهمة في بناء المساجد والمدارس وشق الطرقات وبناء المستشفيات والمساكن وغيرها من أعمال الخير .

وقد دعى الإسلام إلى التعامل بنظام الوقف وجعله تعاونا ملموسا بمنطق الدين وأجزل به جزاء الإحسان للمحسنين سواء في الدنيا أو في الآخرة ، فالحسنة بعشرة أمثالها وزيادة فما عند الله هو أبقى .

وقد جعل الإسلام الوقف في منزلة كبرى ، بل اعتبره من أولويات المجتمع المسلم لأنه يسد الاحتياجات ويعطي الأمل للمحتاج ويرفع المجتمع من السقوط في المساوئ الأخلاق والأعمال وينهض بروح التعاون ، فلقد شرع الوقف من أجل المنفعة العامة والخاصة بحيث يجد الفقراء من الوقف مخرجا عندما تقسو عليهم ظروف الحياة بقلة الموارد ، فيشعرون بالتضامن والتآزر ، فيجب أن تستنج كل الطاقات وفي هذا الوقت بالذات الذي تسعى فيه الجزائر للاستثمار في القدرات والإمكانيات المتاحة بعثا للتنمية في جميع المجالات ، فالوقف يمكن أن يكون رافدا مهما من روافد التعبئة والحشد وجانبا مهما من جوانب الاستثمار إذا استطعنا كمؤسسات وهيئات أن نبرز دوره في التنمية التي نرمي إليها جميعا .

يوسف بلمهدي وزير الشؤون الدينية والأوقاف " الأوقاف رافد إضافي يساهم في تحقيق التنمية .

مخطط الحكومة التي اعتمد ونعمل غلى تنفيذه هو مشروع للديوان الوطني للأوقاف والزكاة ويكون مردّا كما كان في العهد العباسي ما يسمى بصدر الوقوف أصبح مؤسسة وهيئة مثل الزكاة كما كانت في عهد الرسول صلى الله عليه وسلّم عدة مؤسسات .

ندوة صحفية حول الوقف في الجزائر على قناة النهار الجزائرية سنة2019 م

" الشيخ علي عية : أستاذ وإمام خطيب .

للإجابة عن السؤال المطروح : أملاك الوقف تفتح للإستثمار .....هل سيعاد سيناريو القرض الحسن ؟

يجيب الشيخ علي عية :" لم تكن هناك دولة إسلامية لها أوقاف مثل الجزائر ولهذه الأوقاف مساحات واسعة ، أراضي زراعية ، أراضي للبناء ، عقارات بنيت عليها مؤسسات ...إلخ وأول من اغتصب الوقف الجزائري وانتهك حرمته هو الاستعمار الفرنسي عن قصد لأن أموال الوقف تخدم الشريعة والإسلام والبلد ، وللأسف بعد الاستقلال سنة 1962 فإن الأوقاف استولت عليها أيادي سطوية استغلت الأوقاف الجزائرية ، وما يلاحظ هو أن الجهة الوصية والمتمثلة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ورغم تعاقب عليها مجموعة من الوزارات فإننا نسمع كل سنة الأصوات تنادي سنستثمر في الأملاك الوقفية ، ولحد الآن لا نرى ذلك بشكل فعال في الواقع ، وعليه يجب إنشاء ديوان يقوم بإرجاع الأوقاف الموجودة " وهي مساحات زراعية ضائعة وخربانة و مؤسسات مبنية فوق الأراضي الوقفية "

كما يقول الشيخ علي عية " لا زلنا عاجزين عن جمع وإحصاء الأملاك الوقفية وتسيير الأملاك الوقفية"

الوقف ضائع ، لا بد أن يكون له ديوان تحت مؤسسة ذات سيادة ، تشرف عليه وزارة المالية ووزارة الشؤون الدينية والأوقاف تحت رئاسة الجمهورية لأن موارد الأملاك الوقفية تضاهي مدخولات النقد ، ولو نستثمر في الأملاك الوقفية لرأينا كيف ننهض باقتصاد قوي ينفع البلاد والعباد .

الملخص

تعتبر مؤسسة الوقف من أهم وأبرز المؤسسات الاقتصادية والاجتماعية ذات الطابع الديني التي ساهمت ولا زالت تساهم في بناء المجتمعات الإسلامية وعليـه كـرس المشرع الجزائري العديد من الأجهزة على المستوى المحلي والمركــزي لتسيير الأملاك الوقفية على اعتبار أنها صنف قانوني مهم جدا من الأملاك يعتمد المشرع الجزائري في إدارتها على أسلوب الإيجار الذي ينقسم بدوره إلى إيجار عن طريق المزاد وإيجار عن طريق التراضي يهدف المشرع من خــلال هذا إلى رعايتها وحمايتها وعمارتها وحفظها واستغلالها ، كمـا أن المشرع الجزائري نص أيضا على العديد من العقود التي يسعى من خلالها لتنمية هذه الأمــلاك على اختلاف طبيعتها سواء كانت أراضي أو عقارات أو أملاك وقفية عامة حيث نص على عقد المزارعة والمساقاة لتنمية الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة وعقد الحكر لتنمية الأراضي الوقفية العاطلة أو البور وعقد المقاولة وعقد المقايضة وعقـد المرصد لتنمية الأراضي الموقوفة المبنية أو القابلة للبناء كما نص غلى عقد الترميم وعـقد التعمير من أجل تنمية العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب. وفيمـا يتعلق بتنمية الأملاك الوقفية العامة فقد أورد المشرع الجزائري ثلاثة عقود لأجـل ذلك تتمثل في القرض الحسن والودائع ذات المنافع العامة وكذا المضاربة الوقفيـة ويكون هذا وفقا لإرادة الواقف وأحكام الشريعة الإسلامية.

Abstract

The Waqf Foundation is considered one of the most important and prominent economic and social institutions of a religious nature that has contributed and is still contributing to the building of Islamic societies. Accordingly, the Algerian legislator has devoted many agencies at the local and central level to the management of endowment properties on the grounds that they are a very important legal category of property that the Algerian legislator relies on in its management on The lease method, which in turn is divided into lease through auction and lease by mutual consent, the legislator aims through this to take care of, protect, build, preserve and exploit it, The Algerian legislator also stipulated many contracts through which he seeks to develop these properties of various natures, whether they are lands, real estate or public endowment properties and the barter contract and the observatory contract for the development of built or buildable endowment lands. It also stipulated the restoration contract and the reconstruction contract for the development of built endowment properties that are vulnerable to extinction and ruin.

With regard to the development of public endowment properties, the Algerian legislator listed three contracts for this, represented in the good loan and public-benefit deposits, as well as endowment speculation, and this is in accordance with the will of the endower and the provisions of Islamic Sharia.