جامعة زيان عاشور – بالجلفة –

كليـة الحقــوق و العلوم السياسية

وظيفة الوقف و آليات تسييره في التشريع الجزائري

مذكــرة مقدّمــة لنيل شهادة الماستر في القانـــون العقـــاري

إعداد الطالب :
طويسي المختار

إشراف الدكتورة:
لبيض ليلى

السنة الجامعية:2015 / 2016

الإهـــداء

إلى كلّ خيّر يريد بعمله وجه اللّه أولاً وأخيراً...

إلى كلّ من يسعى لفعل الخيّر والذود عن القيّم الأصيلة ،،،

إلى الذين كانوا لي سنداً في هذه الحياة ،،،

إلى روح والدايا الغاليين ...بن عزوز... عائشة .

إلى جميع أفراد أسرتي الصغيرة..مُصعب ..عائشة..رتاج.

إلى رفيقة دربي زوجتي..دون أن انسى أختي

السيّدة : رحماني سعدة لتشّجيعها لي دوماً .

إلى كلّ من كان له الفضّل، وكان سبباً في هذا النّجاح.

ولا يفوتني في هذا المقام إسداء الشّكر إلى الأستاذة الفاضلة

التي تكرّمت عليّ بقبولها الإشراف على هذا البحث..

الأستاذة الدكتورة : ليلى لبيض والتّي لم تبخّل علي بنصائحها

وتوجيهاتها... إلى هؤلاء جميعاً أهدي ثمرة هذا العمل المتواضع .

مخـــتار

مقدمة

إن المتتبع لكتابات المؤرخين، و مؤلفات الرحالة، وأعمال المفكّرين يقف مبهوراً أمام ما قيض الله تعالى لمؤسسة الوقف من أسباب النّجاح لما له من دور ممّيز في الحضّارة الإسلامية وما هيأ لها من فرص الفاعلية في مختلف جوانب الحياة الاجتماعية و الاقتصادية في المجتمعات المسلمة وباعتباره جزءً مهما من الشّخصية القومية لأنّه يتعلق بإحدى أوجه الخيّر و السعي وراء نشره ووسيلة من الوسائل الهامة لضمان استقلالية أداء مؤسسات هامة ولقد أظهر التّاريخ الإسلامي تلك العلاقة التي بين الوقف ومجالات شتى في حياة المجتمع .

ونظام الوقف نظام قديم عرفته مجتمعات سابقة فقد عُرف في الحضارة البّابلية و الفرعونية و الّرومانية... فهو نظام خيري موجود قبل الإسلام إلاّ أنه بشكله الحالي يبقى خصوصّية إسلامية لا يمكن مقارنتها بصور البرّ في الحضّارات القديمة أو عند الشّعوب الأخرى.

والوقف نظام تبرعي قائم بذاته وباب من أبواب الفقه الإسلامي يهدف إلى حبْس العين على حكم الله تعالى و التّصدق بثمارها على جهة من جهات البّر، وهو نوع من الصّدقات الجارية تنفع صاحبها بعد موته ، وهو قربة لله تعالى دلّت على مشروعيته نصوص عامة من القرآن وفصّلته أحاديث من السّنة النبوية الشّريفة وعمل به الصّحابة وأجمعوا على مشروعيته [1]وأمّا النّصوص العامة من القرآن قوله تعالى :**" لَنْ تَنَالُوا البِّر حتَّى تُنْفِقُوا مِمّا تُحِبُونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَ اللهَ بِهِ عَلِيم "*** ولقد تكرّرت آيّات كثيرة تحث على الإنفاق مثل قوله تعالى:**" يَسْأَلُونَكَ مَاذَا يُنْفِقُونَ قُلْ مَا أَنفَقْتُمْ مِنْ خَيّرٍ فَلِلْوَالدَيْنِ وَالْأَقْرَبينَ وَ الْيَتَامَى وَ الْمَسَاكِينَ وَ اَبْنَ السَّبِيلِ وَ السَّائِلينَ وَ فِي الرِّقَابِ وَ مَا تَفْعلُوا مِنْ خَيْرٍ فَإنَّ اللهَ بِهِ عَلِيم "**. وقوله تعالى:**"وَمَثَلُ الّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوالَهُمْ مَرْضَاتِ اللهِ وَتَثْبِيتاً مِنْ أَنْفُسِهِمْ كَمَثَلِ جَنّةٍ بِرَبْوةٍ أَصَابَهَا وَابِلٌ فَآتَتْ أُكلَهَا ضِعْفَينِ فَإنْ لمْ يُصْبهَا وَابِلٌ فَطَلٌ وَاللهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ"****.

---

(1) انظر: العياشي الصادق فداد، مسائل في فقه الوقف، بحث قدّم لدورة: "دوّر الوقف في مكافحة الفقر" المنعقدة بنواكشط من 16 الى 21مارس 2008 المعهد الإسلامي للبحوث و التدّريب التّابع للبنك الإسلامي للتنمية، جدّة ـ 2008، ص 04.

* سورة آل عمران، الآية 92 .

** سورة البقرة الآيات، 177،215،265، 274 وينظر على سبيل المثال: سورة آل عمران:الأية: 134، سورة النّساء: الأيتان: 34،38

فعن ابي هريرة أن الرّسول ـ ﷺ ـ قال:**"إذا مات الإنسان انقطع عنه عمله إلاّ من ثلاثة صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له** ـ رواه مسلم وأبو داود والترمذي والنسائي ـ والصّدقة الجارية هي تتجدد منافعها عبر الزمن كماء البئر والمقصود بالصدقة الجارية هو الوقف [1] وعن انس ـ رضي الله عنه ـ قال: " لما قدم رسول الله ـ صلى الله عليه وسلّم ـ المدينة وأمر ببناء المسجد وقال: **"يا بني النجار ثامنوني بحائطكم هذا ، قالوا : لا والله لا نطلب ثمنه إلا إلى الله "**.

وحديث وقف عمر بن الخطاب ـ رضي الله عنه ـ عن ابن عمر ـ رضي الله عنهما ـ قال: أصاب عمر أرضا بخيبر فأتى رسول الله ـ ﷺ ـ فقال : أصبت أرضاً لم أصب مالاً قطّ أنفس منه فكيف تأمرني به ؟ فقال :ان شئت حبست أصلها وتصدقت بها ". فتصّدق عمر أنه لايباع أصلها ولا يوهب ولا يورث في الفقراء و القربى و الرقاب وفي سبيل الله والضيف و ابن السبيل لا جناح على من وليها أن يأكل منها بمعروف أو يطعم صديقاً غير متمول فيه [2].

فكان وقف عمر أوّل وقف في الإسلام بعد وقف رسول الله ـ ﷺ ـ وبعد ذلك تتابع الصحابة رضوان الله عليهم في الوقف.

و الوقف يدخل ضمن عقود التبرعات إلاّ أنه ينفرد بخاصيّة التأبيد (الدّيمومة) فهو تبرع دائم وصدقة جارية غير مقطوعة واقتضت هذه الخاصية أن تكون هناك ولاية عليه تصونه من العبث و الضّياع وتديره بصورة تجعله يحافظ على خصوصيّته وهذه الولاية يسميها الفقهاء " النظارة على الوقف ". وتعرّف إدارة الوقف : " بأنها تنظيم و ادارة القوى البشرية المشرفة على الوقف لتحقيق مصلحة الوقف، بالشكل الأمثّل وكذلك مصلحة المنتفعين به في جهات البّر العامة و الخّاصة على مقتضى شروط الواقف وفي ظل أحكام الشّرع [3].

---

(1) انظر: السيّد سابق: فقه السّنة، دار الفتح للإعلام العربي، الطبعة الخامسة، القاهرة 1992 ، ص 307.

(2) أنظر: أبوعبد الله محمد بن اسماعيل البخاري، صحيح البخاري،الجزء الثّاني،مكتبة الصّفا، الطبعةلأولى،القاهرة،مصر203،ص12

(3) حسن محمد الرفاعي: ادارة الأوقاف بين المركزية و اللامكزية، بحث قدّم للمؤتمر الثالث للأوقاف "الوقف الإسلامي"ـ اقتصاد و ادارة وبناء حضارة ـ المنعقد في الفترة من 03الى05 يناير2010 بالجامعة الإسلامية، المدينة المنورة،ص 05.

وما دفعنا لتناول هذا الموضوع الإحساس الدائم بمشكلة غياب ثقافة الوقف داخل المجتمع وهذا مالمسّناه من فراغ في هذا الجانب حيث يقتصر الوق ف إمّا على بناء المساجد أووقف المصّاحف عموماً ولم يعد التنوع في الأوقاف كما كان عليه في الماضي ، كذلك ما تعانيه الأوقاف في الجزائر.

ودراستنا هذه هي محاولة للكشف عن علاقة الوقف بالتكافل الاجتماعي وكذا آليات تسييره من خلال المنظومة القانونية الجزائرية.

وعلى ضوء مسابق طرحه تتضّح لنا أهمية هذا الموضوع بالنسبة للفرد و المجتمع :
وللإحاطة بهذه النقاط نحاول الإجابة عن الإشكالات الآتية:

أ/ ماهو دور الوقف في التكافل الاجتماعي؟

ب/ وماهي وظيفته في تحقيق التنمية ؟

ج/ ماذا أقرّت المنظومة القانونية الجزائرية من آليات وهياكل لتسييّر الأملاك الوقفية ؟

د/ وماهي الصّيغ التي اعتمدت بغية استغلالها وتنميتها ؟

وللإجابة على هذه الإشكالات فرضت علينا تقسيم هذا البحث إلى مبحث تمهيدي وفصلين حيث نتطرق في:

المبحث التمهيدي: ماهيــة الـــوقف

الفصّــل الأوّل: وظائف الوقف وطرق استثمار الأملاك الوقفية

الفصّــل الثّاني: تسييّر الأمــلاك الوقفيــة

ولقد اعتمدت على مقاربة منهجيّة تتمثل في المنهج التّحليلي الوصّفي محاولين قدر الإمكان الجّمع بين المعالجة النظرية الموضوعية مع استعراض أهم الأحكام الواردة في النّصوص القانونية والتشّريعية والتّنظيمية المنّظمة للأوقاف في الجزائر و الهيأت القائمة عليه محاولين الإجابة على الإشكالات القّانونية التي يثيرها هذا الموضوع .

المبحث التمهيدي

مبحث تمهيدي:

تمهيـد:

للخوض في الوقف يقتضي الأمر تحديد إطاره النظري و المقصود بالوقف وإلى فكرة خروج المال الموقف من ذمّة الواقف ودخوله في ذمّة الموقوف عليهم أو بقائه بلا مالك، لذا يجب التّعرض لهذه الآراء من خلال مفهوم الوقف، وخصائصه، وأنواعه.

وهذا ما نتناوله بالدّراسة في مبحثنا التّمهيدي هذاوالذي قمنا بتقسيمه إلى مطلبين حيث نتناول في المطلب الأوّل:تعريف الوقف وخصّائصه،وفي المطلب الثّاني: نتناول أنواعــه.

المبحث الأول: ماهيّـة الوقف

لإعطاء هذا العنصر حقه في الدراسة لابد من التعرض لهذا المفهوم من الجانب اللغوي, وكذا مفهومه من الجانب الاصطّلاحي طبقا للقانون الوضّعي .

المطلب الأول:تعريف الوقف

الفرع(1)-التعريف اللغوي للوقف

الوقف في اللغة معناه الحَبْسُ والمَنْعُ ، والإمْسَاكُ ، يقال وقَفْتُ الدّارَإذ منعتها عن التمليك.فالوقف بهذا الشكل هو الحَبْسُ عن التّصَرُفِ[1]و الحَبْسُ أو التّجْبِيسُ هو وصف للوقف ولفظ الوقف يراد به الشيء الموقوف عادة .

وجاء الوقف في لفظ في غير هذا المعنى في قوله عزّوجلّ﴿***وقِفُوهُمْ إنّهُمْ مَسْؤُولُونَ***﴾*

بمعنى: امنعوهم عن الانصراف حتى يسألوا .

وجاء في هذا المعنى حديث الرّسول ـ ﷺ ـ(***إنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا ..***)وفي حديث الزكاة ، أن خالداً جعل ادراعه واعتاده حبسا في سبيل الله [2].

والوقف عند النحوّيين مصدر فعله: وَقَفَ– يُوقِفُ– وقْفًا وهو جمع أوْقَافْ، ومنه جاءت تسميّة: وزارة الشؤون الدّينية و الأوّقاف.

الفرع(2):تعريف الوقف اصطلاحاً

يقتضي تحديد المعنى الاصّطلاحي للوقف ضبط معنى الوقف في الاصّطلاح الشّرعي ومعناه في الاصّطلاح القانوني .

---

(1) جمعة محمود الرزيقي: الطبيعة القانونية لشخصية الوقف المعنوية،منشورات كلية الدعوة الإسلامية، ص 15

* سورة الصافات ، الآية 24

(2) محمدبن إسماعيلالأمير الصنعاني،(تحقيق وتخريج وفهرسة احمد إبراهيم زهوة)،سبل السلام،شرح بلوغ المرام من جمع أدلةالأحكام ،بيروت،لبنان،دار الكتاب العربي 2004،ص638

❖ الوقف في الاصطلاح الشّرعي :

معنى الوقف في اصطلاح فقهاء الشريعة الإسلامية مختلف فيه تبعا لاختلاف حقيقته في نظرهم ولقد كان معروفا في صدر الإسلام باسم ***الحُبْسَ*** ويرى البعض أن مصطلح ***الحَبْسَ*** مستعمل في شمال إفريقيا أما **الوقف** فهو مستعمل في بلدان المشرق العربي[1]

كما أن بعض الفقهاء يضيفون كلمة (التَسْبْيِلُ) على أنها تعتبر من الألفاظ الصريحة ، وهناك معانمحتملة للوقف جاءت على سبيل كناية مثل : [تَصَدّقتُ وَأَبّدْتُ]، لكن لابد من قرينة تفيد معنى الوقف حتى ينعقد بها لأنه لم يثبت لهذه الألفاظ عرف في الاستعمال.[2]

ومن الثابت فقهاً أن الوقف لم يعرف تعريفاً جامعاً مانعاً لاختلاف نظرة فقهاء الشريعة الإسلامية إليه مما يفرض علينا التعرض لبعض التعريفات المنسوبة لبعض أصحاب المذاهب الفقهية والآراء المشهورة منها، وهي كالآتي:

أ/- تعريف الفقيه أبي حنيفة

يرى أن الوقف هو حبس العين على حكم ملك الواقف والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات الخير و البر في الحال أو المال [3]أيأن العين الموقوفة باقية على ملك الواقف ولم تخرج عنه ولهذا يصح التصرف في العين بكل تصرف ناقل للملكية من بيع وهبة ورهن وكل ما يترتب على الوقف هو التبرع بالمنفعة.[4]

ب/- تعريف الإمام مالك

يعرفه بأنه حبس العين عن التصرفات التملكية مع بقائها على ملك الواقف، والتبرع اللازم بريعها على جهة من جهات البّر [5]أي أن العين الموقوفة لا تخرج عن ملك الواقف - كما في مذهب أبي حنيفة- ويمنع الواقف من التصرف في العين الموقوفة بأي تصرف تمليكي.

Raymond Charles ; le droit musulman que sais je ?5eme edition ;presses universitair de (1)France,1979,p 78

(2) محمد مصطفى شلبي:أحكام الوصايا والأوقاف،الدار الجامعية للطبع والنشر،الطبعةالرابعة،بيروت1982ص303>

(3)محمدمصطفى شلبي:المرجع السابق ص304

(4) عمر بن فيحان المرزوقي: اقتصاديات الوقف في الاسلام ،مجلة اوقاف، العدد الثالث ،الامانة العامة للاوقاف ،الكويت 2009ص19 وص78

(5) احمد على الخطيب: الوقف و الوصايا ضربان من صدقة التطوع في الشريعة ،مع بيان الأحكام القانونية التي تنظمها مطبعة جامعة بغداد الطبعة الثانية 1978ص45

ج/- تعريف الأمام أحمد بن حنبل

يعرّف الوقف بأنه : حبس المال عن التّصرف فيه ، والتصدق اللازم بالمنفعة مع انتقال ملكية العين الموقوفة إلى الموقوف عليهم ملكاً لايبيح لهم التّصرف المطلق فيه [1]أي أن العين الموقوفة تدخل في ملكية الموقوف عليهم ، ولكن دون التصرف فيها بالبيع أو الهبة،وإذا ماتوا لاتورث عنهم.

د/- تعريف الإمام الشافعي :

يرى أن الوقف هو : " حبس العين على حكم ملك الله تعالى والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات الخير والبر في الحال والمآل " [2]، بمعنى أنه لا يمكن التصرف في رقبة الوقف مع خروج ملكية العين الموقوفة من يد الواقف إلى حكم ملك الله تعالى .

2-/ الوقف في الاصطلاح القانوني

ونقصد بالاصطلاح القانوني بتعريف الوقف في التشريع الجزائري حيث كان أول تعريف في القانون الجزائري هو ما تضمنته المادة 213 من القانون رقم 11/84 والمؤرخ: 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة[3]بأنه: " حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق".وورد تعريفه في نص المادة 31 من القانون رقم 25/90 المؤرخ 1990/11/18 المتضمن قانون التوجيه العقاري[4]:" 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) بدران ابو العينين : أحكام الوصايا والأوقاف ،مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية 1982ص259

(2) محمد مصطفى شلبي : المرجع السابق، ص306

(3) الجريدة الرسمية العدد 24

(4) الجريدة الرسمية العدد 49 لسنة 1990

أما نص المادة 03 من القانون رقم 10/91 المؤرخ في: 1991/04/27 المتضمن قانون الأوقاف [1] فقد عرفت الوقف كالآتي: " الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير."

وبعد استقرائنا لأحكام كل المواد اعلاه يتضح لنا مايلي :

أن قانون الأسرة عبرعن الوقف بكلمة (المال) والتي بدورها تشمل المنقول والعقار ، في حين جعله قانون التوجيه العقاري حكراً على العقار وحده دون غيره ، بينما جاء قانون الأوقاف شاملاً للعقار و المنقول و المنفعة فيما عدا ذلك فإن هذه القوانين تتفق جميعها على فكرة التأبيد في الوقف وطابعة الخيري[2].

❖ خصائص الوقف

باعتبار الشريعة الإسلامية المصدر الأصيل للوقف فأنه ينبغي علينا أولاً تحديد خصائصه الشرعيةيليها بعدها الخصائص القانونية حيث سنخص كلاً منها بفرعٍ مستقلٍ.

الفرع(1):الخصائص الشرعية للوقف

الوقف من الناحية الشرعية هو ***صدقة جارية*** إلى أن يرث الله الأرض ومن عليها ، وهو مقصود الواقف من الوقف لقوله - ﷺ - : " **إذَا مَاتَ ابنُ آدم انْقطعَ عَمْلهُ إلا منْ ثلَاثٍ : صَدقةٌ جَاريةٌ ، أوْ علمٌ يُنتفعُ بهِ، أوْ ولدٌ صَالحٌ يَدعوُ لهُ** ".[3] بمعنى أن المال الموقوف يبقى أثره نافذاً أو منتجًا للحسنات للواقف حتى بعد مماته وليس فقط حال حياته ، وهي من أعظم خصائص الوقف وهذا مفاده أن الوقف يقتضي أن يتصف بالديمومة والاستمرار.

ولايتأتي هذا إلا بالمحافظ ة على الوقف وصيانته واعماره بأن يصرف جزء من ريع الوقف وبالأولوية على صيانته وترميمه حتى يحقق الوقف الأغراض التي انشىء من اجلها.

---

(1) الجريدة الرسمية العدد 21 لسنة 1991

(2) صورية زردوم:النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري،مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق ،جامعة الحاج لخضر، باتنة ،2009-2010، ص 10

(3)رواه الترمذي، انظر فيذلك ،شمس الدين السرخسي،كتاب المبسوط ،ج12،م 6، لبنان ،دار المعرفة للطباعة و النشر ،ط12، ص 32

➢ والخاصية الشرعية الأخرى في الوقف هي ***الطابع الخيري*** للجهة التي يؤول إليها المال الموقوف ابتداء في حالة الوقف الخيري وانتهاء بعد انقراض العقب في الوقف الأهلي (الخاص) إذ يشترط أن تكون جهة مآل المال الموقوف ذات طابع خيري بتقديم مختلف الخدمات الدينية كمساعدة الفقراء والمحتاجين،والتشجيع على العلم ببناء المساج د والمؤسسات التعليميۃ لكونه من بين أهم الأولويات.

➢ الخاصية الشرعية الأخرى للوقف هي كونه ***مستحبًا*** ونابعا عن إرادة الواقف الشخص الحر المخيّر لكونه ليس مجبراً على وقف أمواله بخلاف بعض الأنظمة المالية التي شرعت على وجه الإلزام بتكليف الشارع مثل "الزكاة " التي هي ركن من أركان الإسلام فضلا على أن الوقف غالباً ما تكون قيمته المالية كبيرة تعكس كرم صاحبها وزهده في الدنيا وإقباله على فعل الخير تقرباً إلىالله عزوجّل*

الفرع (2): الخصائص القانونية للوقف

يتمّيز الوقف من النّاحية القانونية بالخصائص التّالية :

أولا"الوقف عقد تبرعي من نوعٍ خاصٍ

لقد أدرج المشرع الجزائري الوقف ضمن عقود التبرعات فهو تصرف تبرع يتنتقل بموجبه منفعة المال الموقوف من الواقف إلي الموقوف عليه على وجه التبرع دون مقابل أو عوض لأن غايته التقرب إلى الله عزوجل وبالتالي فالوازع الديني دافع لإنشاء الوقف وهذا ما عبر عنه المشرع في المادة04 من القانون 10/91 والتي نصت على:" الوقف عقد التزام تبرع..."وما يميّز الوقف هو خروج المال الموقوف من ملكية الواقف لا إلى احد بل يبقى في حكم ملك الله تعالى - كما عبر عنها الفقهاء- أي أن ملكية الرقبة تبقى محبسة وتنتقل فقط المنفعة الي الموقوف عليه،وهو ماأكدته المحكمة العليا في قرارها رقم109957 المؤرخ في 1994/03/30 **.

(*) يستبعد من ذلك الوقف الطاغوتي الذي يحرر بسوء نية أو لأغراض غير مشروعة كحرمان بعض الورثة

(**) من المقرر قانونا أن الوقف هو حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد و التصدق إل أنه يجوز للواقف أن يحتفظ بمنفعة الشئ المحبس مدة حياته على أن يكون مآل الوقف بعد ذلك للجهة المعنية

ثانيا : الوقف حق عيني

يرى الفقهاء بأن الوقف هو حق عيني لكونه تصرف يرد على حق الملكية ، ويعتبر من طبيعة إسقاطا لملكية الواقف وجعل المال الموقوف غير مملوكٍ لأحدٍ مع ثبوت التصرف في المنفعة للموقوف عليهم ، أي أنه ينشئ لهم حقوقا عينية [1]والقول بذلك ينجر عنه انتقال هذا الحق العيني إلى ورثة الموقوف عليه في حين أن الموقوف عليه الذي يتقرر له حق الانتفاع بالوقف< *ريع الوقف>باسمه، وصفته وهو محل اعتبار فإن مات انتقل حق الانتفاع* إلى الموقوف عليهم من العقب أو الجهة الموقوف عليها مباشرة والتي حدّدها الواقف في عقد الوقف .

ثالثا : الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية

فالمال الموقوف يخرج عن ملكية الواقف لا إلى ملك أحد بل إلى حكم ملك الله تعالى * وهذا ما عبر عنه المشرع الجزائري في المادة 05من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف بقوله:"الوقف ليس ملكاً للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين ".

وهذا مفاده بأن الوقف مستقل عن شخصية منشئه، أي أن له شخصية معنوية أو اعتبارية طبقا و تكملة للمادة السابقة الذكر، فالمشرّع الجزائري اعترف صراحة بالشخصية المعنوية للوقف وهذه الشخصية المعترف بها تنتجعنها عدة نتائجهي كالتالي:

- للوقف ذمة مالية مستقلة حيث أنه بمجرد انعقاد الوقف يصبح المال الموقوف كيانا ماليا خاصا و مستقلا يوجه ريعه في المحافظة عليه وصيانته و استغلاله و تنميته [2] .
- يثبت للوقف أهلية التقاضي في حالة تعرضه للاعتداء ويمثله أمام القضاء شخص طبيعي يسمى **ناظر الوقف** للدفاع عن حقوق الوقف ويخضع لنظام قانوني خاص .
- خروج الوقف عن ملكية الواقف التي تعتبر جوهر الوقف والتي تبقى مسجية بإرادة الوقف التي تعتبر جوهر الوقف.

---

(1) خالد رمول ، المرجع السابق ، ص 50

(*) قال ابن حزم رداً على من قال بأن الأحباس باطلة لأنها تخرج الى غير مالك :" وهذه وساوس لأن إخراجا لغير مالك ، بل إلى أجل المالكين و هو الله تعالى ، أنظر ، المحلى لأبن حزم ، ج 9ص 218 نقلا عن محمد فاروق النبهان ، الاتجاه الجماعي في التشريع الاقتصادي الإسلامي ، دار الفكر للطباعة ،ص 240

(2)محمد كنازة ، الوقف العام في التشريع الجزائري ،دار الهدى ،ص 35

وتكريسا للشخصية الاعتبارية للوقف من المشرع الجزائري فقد نص المشرع الجزائري على ذلك صراحة في المادة 49 من القانون المدني المعدل و المتمم بموجب القانون 07-05 المؤرخفي : 2007/05/13 المتضّمن القانون المدني المعدّل المتمّم حيث تنصّ: الأشخاص الاعتبارية هي/ الدولة البلدية الولاية – المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري – الشركات المدنية والتجارية – الجمعيات و المؤسسات –الوقف-

رابعا: الوقف يتمتع بحماية قانونية متميزة

حيث تنوعت صور الحماية القانونية للوقف يتنوع القوانين المنظمة له بدءً بالدستور لتتوالى بعد ذلك الحماية المدنية والجزائية والإدارية وسنحاول التطرق لكل حماية بنوع من التفصيل والتحليل.

أ/- الحماية الدستورية للوقف

لقد كرس المشرع الجزائري حماية الأملاك الوقفية في دستور الجمهورية الجزائرية الصادر سنة 1989 وكان ذلك في الفقرة 03 من المادة 49 حيث تنص على :" إن الأملاك الوقفية و أملاك الجماعات الخيرية معترف بها ويحميها القانون"وبعد تعديل الدستورالمؤرخ في: 1996/11/28 الى غاية أخر تعديل دستوري بموجب القانون 19/08 المؤرخ في: 2008/11/15 والذي ابقى على تكريس حماية الأملاك الوقفية فحافظ على نفس المادة : 49 نصا وروحا مع تغيير ترقيمها فقط،وأصبحت مرقمة في 52 و تم ارادها في الفصل الرابع تحت عنوان الحقوق والحريات

"الأملاك الوقفية محمية دستورياً بإرادة المشرع ".[1]

---

(1) مصطفى عابدين،نشرة القضاة، ع 59 مديرية الدراسات القانونية و الوثائق، ص 106

ب/- الحماية المدنية

باعتبار القانون المدني الشريعة العامة فقد عمد المشرع إلى بدء تقرير الحماية المدنيةللأملاك الوقفة من خلال المواد (674الى 689) والتي كرست الحماية المدنية للملكية العقاريةبوجه عام ليأتي بعدها قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المؤرخ في: 1990/11/18 والذيجاء لإعادة الاعتبار للملكية العقارية بصفة عامة والملكية الوقفية بصفة خاصة ويمكن إجمالالحماية المدنية في النقاط التالية :

1/- عدم اكتساب الوقف بالتقادم .

2/- الوقف غير خاضع للشفعة .

3/- الوقف غير خاضع للحجر .

4/- الوقف لا يرهن.

5/- عدم جواز التصرف في الرهن .

ج/- الحماية الجزائية للوقف

ضمانا لسلامة الملك الوقفي وحماية له من الاعتداء من طرف الغير فقد أقر المشرع عقوبات جزائية لكل من يقوم بأفعال واعتداءات ووصفها المشرع بأنها جريمة معاقب عليها حيث كرس المشرع الحماية الجزائية من خلال المادة : 36 من قانون 91-10 والتي نصت على :" يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة متسترة أو تدليسيةأو يحصي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزوّرها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات".

د/-الحماية الإدارية للوقف

بالإضافة إلى كل ما سلف ذكـره من الحمايات فقد أحاط المشرع الملك الوقـفـي بنـــوع آخـر من الحماية هو الحماية الإدارية والتي تختص بها الإدارة بما تملكه من صلاحيات وامتيازات لقمع المخالفات التي من شأنها المساس بالملك الوقفي أو تعطيل وظيفته سواء كان وقفاً حضارياً أو فلاحياً .

هـ/- الحماية القضائية للوقف

باعتبار القضاء الضمانة الأساسية في رد الاعتداء الذي قد يقع على الأملاك الوقفية فقد أقرّها المشرع بعديد الأحكام والقرارات التي من شأنها التصدي لهذه الانتهاكات والتعديات على الأملاك الوقفية و بمختلف أشكالها .

خامساً: الوقف غير خاضع لأجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

بوجه عام فإن الأملاك الوقفية لا تخضع لإجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية إلا استثناء [1]وأوردها في ثلاث حالات محددة على سبيل الحصّر وهي:

- توسيع مسجد
- توسيع مقبرة
- توسيع طريق عام

وهذا تطبقا لنص المادة 24 من قانون الأوقاف وهذا النزع أحاطه المشرع بضمانات تتمثل في التعويض الذي يجب أن يكون عينيا لا نقدا على حد تعبير المشرع الجزائري ليثير مسالة أخرى حول طبيعة التعويض في حالة ما إذا كانت هناك استحالة في التعويض العيني.

سادساً: الوقف عقد شكلي

على غرار كل العقود التي تنصب على العقار فأن القانون اشترط في الوقف إفراغ ه في شكل رسمي ليصّح وهذا تطبيقا لنص المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني وكذا المادة 12 من قانون التوثيق، والمادة 217 من قانون الأسرة ، التي تشترط الرسمية في الوقف قياسا على الوصية بالإحالة على المادة 191 من قانون الأسرة وقد أكد المشرع الجزائري شرط التقيد بالرسمية صراحة في قانون الأوقاف من خلال المادة 41 والتي نصّت على : " يجب على الواقف أن يقيّد الوقف بعقد لدى الموثق و أن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسّجل العقاري الملّزمة بتقديم إثبات له بذلك و أحالة نسخة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف ".[2]

---

(1)أحمد حططاش،النظام القانوني للوقف ،بحث لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة (PGS)_فرع الدراسات العليا المتخصصة - كلية الحقوق والعلوم الإدارية ، بن كنون ، جامعة الجزائر ،2004 - 2005، ص50

(2) خالد رمول ،المرجع السابق ،ص 54-55

سابعاً: الوقف عقد معفى من رسوم التسجيل

نظراً لكوّن الوقف من عقود التبرع الموجهة لأعمال البرّ و الإحسان ، وكذا لسعي المشرع تشجيع الناس على وقف أموالهم فقد أقرّ بإعفاهم من رسوم التسجيل و الرسوم الأخرى وهذا في المادة 44 من القانون 10/91 والتي تنص : " تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل و الضرائب والرسوم الأخرى لكوّنها عمل من أعمل البرّ و الخير" [1] .

ثامنا : الوقف عقد مؤبد

إن القاعدة العامة في الوقف هي الديمومة و الاستمرار، غير أن جانبا من الفقه أجاز انقضاءه استثناء، و بالتالي كان محل خلاف بين فقهاء المذاهب الإسلامية .

- فالمالكية

يميزون بين الوقف المؤبد وغير المؤبد، فيجيزون إنتهائه إذا كان مؤقتا (غير مؤبد) بانتهاء المدة المحددة له، أو بانقراض الموقوف عليهم أو الجهة الموقوف عليها،وإذا كانت غير محددة فانه يعود إلى بيت مال المسلمين.

أما إذا كان الوقف مؤبد فأنه لا يجوز انتهاؤه كالوقف على المساجد، و الفقراءوالمساكين.

-الإمام مالك

يمنع بيع العقار الموقوف حتى ولو تخرّب ، وكذا منع بيع أنقاضه مسندا إلى بقاء أحباس السلف من الصحابة وغيرهم من غير تصرف فيها ، وسدا لذريعة حتى لا يتخذ جواز بيع المتخرب طريقا لبيع الأوقاف ، واستثنى جواز بيعه لتوسيع مسجد أو طريق أو مقبرة لأن نفعها أعم من نفع الوقف .

---

(1) خالد رمول: المرجع السابق ، ص54

-أما الأحناف

ففي رواية عن أبي يوسف أنه لايشترط التأبيد لصحة الوقف و إذا انتهي الوقف عادت العين الموقوفة لمالكها.

-أما الحنابلة :

فيجيزون بيع الأنقاض وصرف المبلغ إلى مسجد آخر [1]، والمشرع الجزائري لم يشر صراحة على جواز انتهاء الوقف إلا انه يستشف ذلك بالرجوع إلى قانون الأوقاف نفسه في المادة 22 منه والتي ألغيت ، كما تنص المادة 37 من نفس القانون على :" تؤول الأموال العقارية والمنقولة الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات إلى السلطة المكلفة بالأوقاف العامة عند حل الجمعيات ، أو انتهاء المهمة التي أنشأت من أجلها إذا لم يعين الواقف الجهة التي يؤول اليها وقفه وذلك وفق إجراءا ت تحدد عن طريق التنظيم ".

ومن خلال المادتين يتضح أن الوقف ، الذي ينقرض فيه العقب ، وكذا الوقف على المؤسسات الخيرية والتي تم حلها ، أو انتهت مدتها ، فإنه يؤول إلى الجهة المكلفة بالأوقا ف وبالتالي فهو يظل قائما و لاينتهى إلا بالنسبة لها فقط لأن جوهره التأبيد ، وعلى غرار ذلك فإن الوقف الذي يتعرض للاندثار أو الضياع أو يفقد منفعته لاينتهى ، بل يستبدل عينا ، وهذا تطبيقا لنص المادة 24 من قانون الأوقاف و بالتالي فالمشرع لا يجيز انتهاء الوقف .

---

(1) عبد الحميد الشواربي، و أسامة عثمان ، منازعات الأوقاف و الأحكار و النظام القانوني لأملاك الدولة الخاصة ونزع الملكية ،منشأة المعارف بالإسكندرية ، 1995 ، ص 19 أنظر كذلك : أحمد حططاش ، المرجع السابق ، ص 51 ، 52

المطلب الثاني:أنـــــواع الـــــوقف

مع ظهور الإسلام لم يكن للوقف بأنواعه تسمية معروفة كما هو الحال عليه الآن فكان الكل يعرف بالتصديق عند فقهاء الشريعة و الذين لم يفرقوا في التسمية بين ما هو وقف على جماعات الخير، وما هو وقف على الأهل أو الذرية وهذا ماورد في الأحاديث النبوية الشريفة ، و كتب أوقاف الصحابة ، إلا أنه يرى بعض ، الفقهاء أن الوقف منذ بدء الإسلام عرف بنوعية الخيري و الأهلي وهذا ماذهب إليه فقهاء العصر الحديث بتمييزهم بين ماهو وقف على الأهل و الذرية وبين ما هو وقف على جهات الخير والبر كالمستشفيات والمساجد[1].

فأطلقوا على النوع الأول اسم الوقف الأهلي أو الذري، وعلى النوع الثاني اسم الوقف الخيري وهذا مأخوذ به في دول المشرق العربي و المعيار الذي اخذ به في هذا التقسيم هو الجهة الموقوف عليها (المستفيدون من الوقف).

أمّا عن المشرع الجزائري فقد وافق هذا التقسيم حيث أخذ بمعيار الجهة الموقوف عليها فقسمه على وقف عام ووقف خاص وهذا ما أقره في المادة 06 من القانون 99/10 المؤرخ في: 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف بقوله (الوقف نوعان عام وخاص.....) .

وعلى هذا الأساس تم تقسيم الوقف إلى عام وخاص وأضاف الفقه نوعا ثالثا من الوقف هوالوقف المشترك وسنخص كل منها بفرع مستقل .

الفرع(1):الـــوقف الـــعام

لا يمكن استخلاص تعريف محدد للوقف دون الاستناد لبعض التعاريفالفقهية التي رصدت لمفهوم الوقف العام ومن هذه التعاريف ماذهب إليه الأستاذ : **زهدي يكـن** بأنه : "ما صرف فيه الريع من أول الأمر إلى جهة خيرية ".

---

(1) H , tilloy répertoire de jurisprudence et de législation_ p 1856

كما عرفه **د/ وهبة الزحيلي** بقوله: " الوقف الخيري هو الذي يوقف في أول الأمر على جهة خيرية ولو لمدة معينة يكون بعدها وقفا على شخص معين أو أشخاص معينين كأن يقوم بوقف أرضه على مستشفى أو مدرسة ثم من بعد ذلك على نفسه و أولاده".

أما **د/ ناصر الدين سعيدون ي**: الذيعرف الوقف العام بأنه :" ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات ". ويتضح من كل هذه التعاريف أنها تتفق جميعها على الصفة الخيرية التي تطبع الوقف العام والحقيقة أن هذه الصفة ليست حكرا على الوقف العام بل تشمل كذلك الوقف الخاص لأن الغرض منها التقرب إلى الله عزّوجل ولكن ما نستشفه من التعاريف السابقة أنها اختلفت في المعيار الذي اعتمده كل فقيه فمنهم من اعتمد على معيار المصلح ة العامة،ومنهم من اعتمد على الجهة الموقوف عليها وقت إنشاء الوقف كما هو الحال للمشرع الجزائري كما يلاحظ من استقراء المادة 06 من القانون 91/10 والمتعلق بالأوقاف ، أن الوقف عند إنشائه قد يكون عاما كما قد يكون مآلا عند انقراض العقب أو عند حلّ المؤسسات الخيرية .وتطبيقا للمادة 03 من القانون 10/02 فالوقف العام ينقسم إلى قسميـــــــن :

القسم الأول:قسم عام

يعرف وتحدد فيه جهة الخير في عقد الوقف بمعنى يحدد فيه مصرف معين لريعه ،ولا يجوز أن تستفيد أي جهة أخرى غير محددة أو مذكورة في عقد الوقف إلا إذا وجد فائض في الريع .

ويكون هذا الاستثناء وفقا الإرادة الواقف وشروطه في حالة ترخيصه بصرف فائض الريع إلى الجهات الموقوف عليها التي يعود إليها فائض الريع في بنود العقد فإن ناظر الوقف هو المخول بذلك ويتم اللجوء للقضاء كحل أخير في حالة وجود نزاع .

القسم الثاني:

هو ذلك الوقف الذي لم يحدد فيه الواقف الجهة الموقوف عليها والتي يعود إليها ريع الوقف وفي هذه الحالة يصرف ريع الوقف في مختلف سبل الخيرات ، والتي تحيلنا مباشرة على المادة 06 من قانون الأوقاف سالف الذكر ، والتي أعطت الأولوية لتشجيع البحث العلي و أوجه الخير عموما [1].

---

(1)خالد رمول : المرجع السابق ، ص 42 / 45 انظر كذلك :احمد فراج حسين : أحكام الوصايا و الأوقاف في الشريعة الإسلامية ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية ن 2003،ص 308 ، 309 . انظر كذلك : محمد فاروق البنهان: الإتجاه الجامعي في التشريع الاقتصادي الإسلامي ، دار الفكر للطباعة و النشر والتوزيع ، ص 348

والوقف العام في التّشريع الجزائري يحضىبحماية دستورية وقانونية ويتضح ذلك جليا في المادة 08من القانون 91/10 والتي وردت بها(الأوقاف العامة المصونة)والتي حددها على سبيل الحصّر:

1 -الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية
2 -العقارات والمنقولات التابعة لهذه الأماكن سواء كانت متصلة بها أم كانت بعيدة عنها .
3 -الأموال والعقارات والمنقولات والموقوفة على الجمعيات المؤسسات والمشاريع الدينية
4 -الأملاك العقارية المعلومة وقفا والمسجلة لدى المحاكم .
5 -الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي و وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار.
6 -الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنوية .
7 -الأوقاف الخاصة التي لم تعرف المحبس عليها .
8 -كل الأملاك التي آلت إلى الأوقاف العامة ولم يعرف واقفها ولا الموقوف عليها و المتعارف عليها أنها وقف.
9 -الأملاك و العقارات و المنقولات الموقوفة أو المعلومات وقفا و الموجودة خارج الوطن.

تحدد عند الضرورة كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم كما أضاف المشرع لها أوقاف أخرى في نفس الإطار أوردها في مادة أخرى مكملة للمادة 08 سالفة الذكر هي المادة 06من المرسوم التنفيذي 98/381 المؤرخ في: 1998/12/01 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها و كيفيات ذلك .و الحقيقة أن مفهوم الأوقاف العامة هو مفهوم واسع يصعب معه حصر جميع أنواعها وهو ما جعل المشرع يستدرك ذلك ليضيف الى القائمة السابقة أوقافا عامة أخرى و هي المذكورة في المادة 06 من المرسوم 98/381 سالفة الذكر.

كما تجدر الإشارة أنه استناد إلى أحكام المادة 08 سالفة الذكر يفهم منها أن الأوقاف العامة تحضىبحماية قانونية كفلها المشرع ويقابلها النص الفرنسي:

[1]((les wakf publics protégés par la loi sont.))

وبمفهوم المخالفة فكل ما ليس ضمن تلك الأوقاف العامة المذكورة، هو خارج عن الحماية القانونية مما يدل على نوع التمييز و المفاضلة بين الأوقاف العامة في حد ذاتها وهذا يمتد إلى الأوقاف الخاصّة.

_____

(1)La loi N°: 91_10 du 27 avril 1991 relative aux bien wakf

الفرع (2):الوقف الخاص

هذا النوع من الوقف عرف هو الآخر تعريفات فقهية عديدة نوجزها فيمايلي:

فقد عرفه **د/ زهيدي يكن** أنه:" الوقف الأهلي هو ما جعل لاستحقاق الربح فيه أولا إلى الوقف ثم أولاده ثم لجهة بر لا تنقطع حسب إرادة الوقف ".

وعرفة **د/ وهبة الزحيلي** بأنه:" الوقف الذري أو الأهلي هو الذي يوقف ابتداء مع الأمر على نفس الواقف أو أي شخص معين أو أشخاص معينين ، ولو جعل آخره لجهة خيرية كأن يقف على نفسه ثم على أولاده ، ثم من بعدهم على جهة خيرية ".

كما عرفه **د/ ناصر الدين سعيدوني** بأنه :" هو ما يحتفظ فيه المحبس أو عقبه بحق الانتفاع به ، بحيث لا تصرف عل الغرض الذي حبس من أجله أساسا إلا بعد انقراض العقب حسب ما هو منصوص عليه في وثيقة المحبس" .

أما عن **تعريف المشرع الجزائري** للوقف الخاص فقد نص عليه في المادة 2/06.. من القانون 91/10والمتعلق بالأوقا ف بقوله :"الوقف الخاص هو ما يحبسه الواقف على عقبه من الذكور و الإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوفعليهم [1].

وما يستقرأ من كل التعاريف الفقهية السابقة للوقف الخاص أنها تجعل من كون الجهة التي آل إليها الوقف ابتداء ضرورة حتى نكون بصدد وقف خاص ، وهذا خلافا لتعريف المشرع الجزائري والذي يتبين أنه من خلال أحكام المادة 2/06 أعلاه انه تجاهل هذه القاعدة الجوهرية و التي تعتبر معيار التمييز بين الوقف العام والخاص .

كما يتبين أن القانون 91/10 لا يجيز الوقف على النفس صراحة بعدم إدراج الواقف ضمن دائرة المستفيدين من ريع الوقف الخاص موافقا في ذلك المذهب المالكي ، ولكن استدرك الأمر بموجب القانون 10/02المعدل و المتمم للقانون 91/10 من خلال المادة 06 مكرر حيث أصبح يجيز صراحة الوقف على النفس .

---

(1) عمر حمدي باشا : نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، دار العلوم للنشر والتوزيع ، ص 24 انظر كذلك :

ليلى زروقي و عمر حمدي باشا ،المنازعات العقارية ، دار هومة ، ط 2002 ، ص 16 انظر كذلك :

أحمد فراج حسين : المرجع السابق ، ص 309 ، 310

وكما سبق و أشرنا فالوقف الخاص ومقارنة بالوقف العام لم يحض بنفس الأهمية التي أولاها المشرع الجزائري لهذا الأخير ، وذلك من خلال المواد القليلة التي تعالج الوقف الخاص في القانون 91/10 بموجب القانون 02/10 حيث تم بموجبه إلغاء المواد المنظمة للوقف الخاص والذي أصبح خاضعا للأحكام التشريعيّ و التنظيمية المعمول بها مع الإحالة في ذلك على الشريعة الإسلامية .

وهذا ما يدل على نية المشرع في التخلي عن الوقف الخاص تاركا مسألة إدارته و تنظيمه لإدارة الواقف.

ومشروعية هذا النوع من الوقف (الخاص) تتأرجح بين جوازه وعدم جوازه ذلك أن فقهاء الشريعة و القانون منهم من أقرّ بمشروعيته ومنهم من دحضها .

فمن الفقهاء من أنكر وجود الوقف الخيري أو الأهلي في العصور الأولى للإسلام إذ كانت تعرف جميع الأوقاف آنذاك بالصدقات ، غير أن ترغيب الناس بحثهم على وقف أمولهم هو ما دفع الفقهاء إلى استحداثه وهناك فقهاء ممن قلبوا وتصفحوا السجل الذهبي للتاريخ الإسلامي العريق و عظمائه من الصحابة والتابعين ممن وقفوا أموالهم ،على الأهل و الأولاد وفي مختلف أوجه الخير ويدل على أن الوقف بنوعية الأهلي و الخيري كان موجودا في صدر الإسلام وخير مثال على ذلك وقف عمر بن الخطاب –رضي الله عنه – الشهير لأرض خيبر والذي كان يوزع غلتها بين جهات القرابة (ذي القربة) ومختلف جهات البر [1] ووقف عمر هذا يعتبر أساسا لما جاء بعده من أوقاف الصحابة والتابعين والتي هي غيض من فيض.

فما روي عن النبي –صلى الله عليه وسلّم– من أحاديث وما ورد من آثار الصّحابة الكرام فيها ذكر و أن دلت على شئ إنما تدل على مشروعيّ الوقف بنوعيه و المنكرون لمشروعيته الوقف الخاص إجحاف في حقه كقربة لله عزّوجل .

---

(1)جاء في حديث ابن عمر: أن عمر أصاب أرضاً بخيبر فقال: يا رسول الله أصبت أرضاً ولم أصب مالاً قط أنفس عندي فما تأمرني ؟ فقال :إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها، فتصدق بها عمر أن لا تباع و لا توهب و لا تورث في الفقراء وذي القربى و الرقاب والضعيف وابن السبيل ، لاجناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف ويطعم غير متمول (أي غير متخذ منها ملكاً).

والشيء الملاحظ أن هذا الرأي المنكر والعادي للوقف الخاص قد سايرته بعض التشريعات العربية مثل: مصر و سوريا و تونس..الخ والتي قامت بإلغاء تشريع الوقف الخاص وفسح المجال أمام الوقف العام و كذلك بتصفية جميع الأوقاف الخاصة وحظر إنشائها مستقبلا، وكذا تسوية وضعية تلك التي انتهى فيها الوقف، أو بأيلولتها لمستحقيها إذا توفى الواقف.

الفرع (3)- الأوقاف المشتركة

من خلال مصطلح مشترك يتضح لنا أن هذا النوع من الواقف يجمع بين الوقفين العام و الخاص وهو ما كان فيه نصيب خيري ونصيب ذري.

والوقف المشترك لم ينص عليه المشرع الجزائري في مادة الوقف[1]هذا المصّطلح شائع وهو نوع من الأوقاف يأخذ به في التشريعات المقاربة مثل التشريع اللبناني و السوداني[2]

ومن أمثلة الوقف المشترك أوقاف الزوايا التي يعود ريعها على أشخاص معينين كالقرابة و الأهل والذرية وعلى أغراض ذات مصلحة عامة في آن واحد.

---

(1) محمد كنــازة : المرجع السابق ،ص 185

(2) مقال بعنوان : الأحيان المشتركة و المعقبة _ الموقع الإلكتروني :

.gove.ma/ar/list/aspx ?z=243§p=243http://w.w.w. habous

الفصل الأول

الفصل الأول:وظائف الوقف وطرق استثمار الأملاك الوقفية

يعتبر الوقف آلية من آليات النظام الاقتصادي الإسلامي الذي يهدف الى ضمان مصلحة المجتمع و التكفل بمحتاجيه .

وقد لعب الوقف دورا بارزا في المجتمعات الإسلامية عبر العصور فكان له نصيب في الإسهام في المحافظة على هوية الأمة و حضارتها وتوثيق الإخاء بين أفرادها وضمن هذا الفصل سنتطرق إلى وظائف الوقف في المبحث الأول و في المبحث الثاني نتناول طرق استثمار الأملاك الوقفية .

المبحث الأول: وظائف الوقف

يتضمن هذا المبحث مطلبين حيث خصص الأول للوظيفتين التربوية و الاجتماعية بينما المطلب الثاني خصص للوظيفة الاقتصادية وباعتبار الوقف الصورة المجسد للصدقة التطوعية الدائمة ، وله من الخصائص ما يميزه عن غيره كاتساع آفاقه وتنوع مجالاته و إن كانت أبعاده ووظائفه التي يؤديها هي في الحقيقة متداخلة ويصعب أن نفرق بين ما هو ديني وما هو اجتماعي أو اقتصادي و إن كان أملاها الدين الإسلامي الحنيف ، ويمكن تصنيف وظائف الوقف بناء على المجالات التي يكون عليها الوقف .

المطلب الأوّل:الوظيفة التّربوية و الاجتماعية للوقف

الأوقاف و إن تنوعت وتعددت فمآلها إلى جهة بر لا تنقطع و هي في الغالب للفقراء و المحتاجين فشرعت الأوقاف ليكون ريعها صدقة جارية، فيكون بذلك المورد المالي لهم فوجدوا الرعاية ضمن هذه المؤسسات الخيرية ومنه سنتطرق في الفرع الأول إلى الوظيفة التربوية للوقف وفي الفرع الثاني إلى الوظيفة الاجتماعية .

الفرع الأوّل:الوظيفة التّربويّة للوقف

لقد كان ولا يزال للوقف دورا بارزا في إيجاد و استمرار الصروح العلمية وهو ما جاء به الإسلام حين دعا للعلم و التعلم ، و كانت أول سورة أنزلت على النبي محمد – ﷺ لهذا الغرض حيث قال الله تعلى : **" اِقْرَأْ بِاسْمِ رَبِّكَ الّذِي خَلَقَ، خَلَقَ الْإِنْسَانَ مِنْ عَلَقْ ، اِقْرَأْ وَرَبُّكَ الْأَكْرَمْ الّذِي عَلّمَ بِالْقَلَمْ ، عَلّمَ الْإِنْسَانَ مَا لَمْ يَعْلَمْ ..)** سورة العلق 1-4 و أحاديث النّبي –صلى الله عليه وسلّم ـ في هذا الباب كثيرة منها قوله:(**العُلمَاءُ وَرثَةُ الأَنْبِياءُ، إنّ الْأَنْبيَاءَ لَمْ يُوَرِثُوا دِينَارًا وَلاَ دِرْهَمًا وإنّمَا وَرْثُوا الْعِلْمَ فَمَنْ أَخَذَهُ أَخَذَ بِحَظٍ وَافِرٍ.)**[1] كما قلنا فدوّرُ الوقف دور بارز وهذا من خلال:

<u>أولاً</u> : بناء المسجد

اهتم المسلمون مع بداية الدعوة بالمسجد و أولوها رعايتهم و عنايتهم ، وقد نال الوقف عليها اهتمامهم منذ عهد النبوة حيث أن أول وقف في الإسلام هو مسجد قباء الذي أسسه النبي ـ صلى الله عليه وسلّم ـ عند دخوله المدينة المنورة فقد اخرج البخاري عن أنس ـ رضي الله عنه ـ قال أمر رسول الله ـ صلى الله عليه وسلّم ـ ببناء المسّجد **فقـال:يا بني النّجار ثامنوني بحائطهم هذا ، قالوا : لا والله لا نطلب ثمنه إلا من الله "** [2].

والمسجد في حياة المسلم ليس لإقامة الصّلاة وحسب بل هو مركز للتّربية و التعليم كما أنه المكان الجامع الذي تناقش فيه أمور المسلمين ، وفيه تحل النزاعات و الخصومات و مكان اللقاء و الراحة من مشاغل الحياة .

وبفضل الأوقاف أقيمت المساجد و الجوامع في سائر أنحاء العالم الإسلامي وبفضلها ظلت تؤدي رسالتها الدينية ، والجزائر كغيرها من البلدان التي شملها الفتح الإسلامي فكانت المساجد هي أول المؤسسات الوقفية وازداد الوقف على المساجد حتى أصبح لا يخلو مجمع سكني من مسجد أو مصلى.

---

(1) رواه الترمذي

(2) رواه البخاري، كتاب أبواب المساجد، ج1 ، ص: 165

ثانياً : الاهتمام بالقائمين على المساجد

لم يقتصر دور مؤسسة الوقف على بناء المساجد و إنما تعداه إلى الاهتمام بالقائمين على المساجد حتى يؤدي الإمام ما عليه من واجب ، وحرصّا على راحته حتى يتفرغ لأداء مهامه يلحق بالمساجد سكن خاص به ، كما تقوم الجمعية الدينية للمسجد وفي كثير من الأحيان بتقديم مساعدات للإمام من خلال تكلفها بدفع فاتورة الكهرباء و الغاز أو دفع إيجار البيت إذا لم يكن للأمام بيت وهذه الأموال و النفقات طبعا تكون من أموال الوقف المخصص لذلك .

ثالثاً: إنشاء الكتاتيب و المدارس

تعتبر الكتاتيب التابعة للمسجد وسيلة من وسائل تعلم القرآن و حتى المساجد و البيوت التي يفتحها الواقفون بيوتهم لتخصيص غرفة من غرفهم أو حتى مرآب لتعلم القرآن حيث تفرش بأفرشة بسيطة وتوضع الألواح وبعض المصاحف لتعليم القرآن قراءة وحفظا بالإضافة إلى بعض الفرائض و السنن كالوضوء و الصلاة بما فيها صلاة الاستسقاء و الخوف[1] و أما مصادر تمويل الكتّاب فإن معلم القرآن إما يكون موظفا تابعا لقطاع الشؤون الدينية أو يكون غير موظف رسمي فيكون راتبه إما من تبرعات الأهالي أو من أحد المحسنين بتسديد المبلغ لفترة معنية أو يخصص له مبلغ من أوقاف المسجد .

رابعاً: ارتبط توفر الكتب في العصور الإسلامية بالوقف ، ويعد من أهم المظاهر التي يتجلى فيها البعد العلمي للوقف إنشاء المكتبات لما لها من دور كبير في نشر الثقافة حيث يضع الواقفون مكتباتهم الخاصة أو بعضا منها في المكتبات العامة للاستفادة منها ، وتكون صدقة جارية .

وتعددت أسماء هذه المكتبات منها خزانة الكتب، دار الحكمة، دار الكتب...الخ ، وكان الخلفاء السبق في إنشائها إضافة إلى أوقاف العلماء حيث يذكر إبن جبير في رحلته إلى مصر ما يدل على مبلغ إعجابه بمكتباتها بقوله : ومن مناقب هذا البلد ومفاخره أن الأماكن في هذه المكتبات قد خصّصت لأهل العلم فيهم.

وبلغ من عناية السلطان بهؤلاء الذين يفدون للاستفادة العلمية أن أمر بتعيين حمامات يستحمون فيها وخصص لهم مستشفى لعلاجهم ، وخصص لهم أطباء يزورونهم وهم في مجالهم العلميّة والخدم لقضاء حاجاتهم .[2]

---

(1) محمد عيسى ، مجلة رسالة المسجد السنة الخامسة ، العدد الخامس ، نوفمبر 2007 م ص:9

(2) أبو زيد أحمد ، نظام الوقف الإسلامي : تطوير أساليب العمل وتحليل النتائج ـ مقال من الإنترنت .

ومن أمثلة وقف الكتّب في الجزائر مكتبة (الشّرفي) الموجودة بالجّامعة الإسلامية بباتنة، ومع التّطور العلمي ظهر نوع آخر من الوقف على المكتبات وهو وقف المكتبات عن طريق الإنترنت فأصبح بإمكان طالب العلم أن يقتفي الكتاب أو يطلع عليه من خلال الانترنت كالمكتبة الوقفية ، أو مكتبة المصطفى أو غيرها من المكتبات الوقفية .

الفرع الثاني:الوظيفة الاجتماعية للوقف

ما يعرف على الأوقاف أن شرعت ليكون ريعها صدقة جارية فيكون بذلك المورد المالي غير منقطع على المحتاجين وثوابا ممدودا للواقفين ، وبهذا كان لها دور كبير في مجال الخدمة الاجتماعية فالأوقاف و إن تنوعت و تعددت فمالها جهة بر لا تنقطع وهي في الغالب الفقراء و المساكين و أصحاب الحاجات ولقد وجد هؤلاء الرعاية ضمن هذه المؤسسات الخيرية و أعمال الخير التي أوقف لصالحها المحسنون هذه الرعاية كانت انطلاقا من التوجيهات القرآنية التى تحث على رعاية الضعفاء والمساكين.

حيث قال الله تعالى:(**إِنّمَا الْصّدَقَاتُ لِلْفُقَرَاءِ وَ الْمَسَاكِين وَ الْعَامِلِينَ عَلَيّهَا وَالْمُؤلَفَةِ قُلُوبَهُمْ وَفِي الْرّقَابِ وَالَغَارِمِينَ وَفِي سَبِيلِ اللهِ وَابْنِ السَّبِيلِ فَرِيضَةً مِنَ اللهِ وَاللهُ عَلَيمٌ حَكِيمٌ ..**) سورة التوبة60 و أحاديث النبي ـ صلى الله عليه وسلّم ـ في هذا المجال كثيرة منها قوله ـ صلى الله عليه وسلّم ـ **" إنّ مما يلحق المؤمن من عمله وحسناته بعد موته علمًا علمه ونشره ، وولدًا صالحاً تركه ، ومصحفاً ورثه ، أو مسجداً بناه ، أو بيتاً لابن السبيل بناه ، أو نهراً أجراه ، أو صدقةً اخرجها من ماله في صحته وحيّاته يلحقه من بعد موته ."** [1] ومن أمثلة هذه الأوقاف .

<u>أولاً</u>:الوقف على دُور الفقراء و العجزة

إن الرّعاية الاجتماعية و البّر بالفقراء و المساكين و المحتاجين من مقاصد الإسلام ولذلك كان الاهتمام بهذه الشريحة ولا زال قائما وصور البّر بهم لا تتوقف حيث تنحصر حاجاتهم الأساسية في الأكل والشرب والمسكن ولذلك اهتم أهل الإحسان بهم وتنوعت الأوقاف عليهم ، وصور هذا الوقف كثيرة " فليث بن سعد " أشترى يوما دارا ولما علم أن أصحابها أيتام لا يجدون غيرها ، ردها عليهم ومعها ما يصلح حالهم [2] وكانت " زينب أم المؤمنين " رضي الله عنها ـ كثيرة الوقوف والصّدقات خرج عطاؤها يوما وكان مائة ألف فتصدقت به .

---

(1) أخرجه ابن ماجة القزويني، سنن ابن ماجة

(2) عبد العزيز بن عبد الله، الوقف في الفكر الإسلامي، مرجع سابق،ص 128 - 133 (بتصرف)

ثانيا: وقف الأيتـام واللّقطـاء

لقد أجاز الفقهاء الوقف على الأيّتام من أموال الوقف وقد بنى" زين الدين كجك " دار للأيّتام واللقطاء وكذلك فعل أبنه بعده فرتب فيها مراضع لإرضاع الرضع ، وخص أوقاف لختان اليتامى في كل سنة ، وفي المغرب عرف هذا العمل في عصر الموحدينلاسيما في أيام " يعقوب المنصور " حيث يأمر بتسجيل الأيتام مع كل عام فيجمعون بالقرب من قصره ويختنون و يأمر لكل واحد بثوب و رغيف ورمّانة.[1]

ثالثا: الوقف على المواسم و الشعائر الدينية

إحياء المواسم الدينية و تخصيصها يعتبر من المظاهر الاجتماعية للأمة الإسلامية وحرصا على إقامة هذه الشعائر وقف المسلمون أوقافا خاصة بها وشرطوا أن تخصص لإحيائها ، وأن يصرف ريعها على المحتاجين لإدخال السرور على أنفسهم وإشعارهم برعاية الإسلام لجميع فئات المجتمع [2] ومن أمثلة هذا الوقف :

- ✓ الوقف على الصائمين
- ✓ الوقف على عيدي الفطر و الأضحى
- ✓ الوقف على الحج

---

(1)عبد العزيز بن عبد الله ، مرجع سابق ، ص 138

(2) أحمد ابو زيد ، نظام الوقف الإسلامي ، مقال من الإنترنت ـ سابق

المطلب الثاني: الوظيفة الاقتصادية للوقف

لا جدال في أن العلاقة بين الاقتصاد و الوقف علاقة وثيقة ، فكلما زاد التّوسع في الوقف و إنشاء المؤسسات الوقفية ، إلا وأدى ذلك حتما إلى المزيد من التنمية الاقتصادية ، كما أنه من مقاصد الشريعة الإسلامية حفظ المال ، وهذا الحفظ يكون من جانبي الوجود والعدم فمن جانب الوجود كان إقرار أنواع من المعاملات التي يتكسب الإنسان من خلالها ، كما دعا إلى استثمار المال حتى يؤدي وظيفته الاجتماعية ، وأما من حيث العدم فقد حرم الله أنواعا أخرى من المعاملات لأنها تؤدي إلى الغرر أو الإضرار بالمجتمع كالربا ، الاحتكار...الخ.

والأوقاف من الأموال التي يجب المحافظة عليها حتى تؤدي دورها في تحقيق التكافل بين الأفراد وهناك صور مختلفة لوسائل تنمية موارد الأوقاف منها :

أولاً: الاستثّـــمار

لقد عرّف رجال الاقتصاد الاستثمار على أنه : الزيادة في رأس المال بجميع أنواعه ، سواء كانت الزيادة في رأس المال الثابت أم المتداول.[1]

كما عرف الاستثمار بأنه: " سلسلة من المصروفات و المداخيل انطلاقا من نفقة ابتدائية ، حيث تتبع هذه النفقة بتكاليف من أجل الحصول على إيرادات في المستقبل وحتى نتمكن من الاستثمار يجب تخصيص الأموال اللازمة لذلك " .

من خلال هذه التعاريف يمكن القول أنه حتى يستثمر عطاء الوقف لابد من جود ، استثمار ناجح و إلا فإن المصاريف، والنفقات، والصيانة التي لابد منها للوقف لا تستمر، وقد اعتمد الفقهاء وكذلك التشريع الجزائري في تنمية الوقف عن طريق الاستثمار أساليب ومن بين الأساليب المتبعة لاستثمار الأوقاف ما يلي :

---

(1) صالح حميد العلي ، معالم الاقتصاد الإسلامي، ،اليمامة، بيروت، لبنان، ط1، 2006 م - ص، ص 335

أ/- الاستثمار عن طريق الإجارة

تعتبر الإجارة أهم الطرق في استثمار الأوقاف نظرا لتنوع الأوقاف من أراض وسكنات ومحلات تجارية .. فإن أيسر الطرق للاستثمار فيها إجارتها و ما ينتج من تلك الإجارة فيستعمل فيما بحقيقة الوقف من مقاصد وقد وضع الفقهاء شروطا الإجارة، كما نص القانون الجزائري على هذه الشروط .

ب/- إجارة الأوقاف في القانون الجزائري

لقد نصّ القانون الجزائري على اعتبار الإجارة من طرق الاستثمار ولتتم نصّ كذلك على وجوب اتخاذ إجراءات لإيجار أموال المؤسسة الوقفية ، فقد نصت المادة: 23 من المرسوم 381/98 أنه :"يجري المزاد تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية ، ويعلن المزاد في الصحافة الوطنية أو طرق الإعلان الأخرى كالجرائد اليومية قبل عشرين يوما من تاريخ إجرائه."[1]

1- مدّة إيجار الملك الوقفي في القانون الجزائري

حددت المادة 27 من المرسوم التنفيذي 381/98 مدة الإيجار الوقفي بأنه: " لا يصح تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة، وتحدد مدة عقده الإيجار حسب طبيعة الملك الوقفي و نوعه." ويحدد عقد الإيجار خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته، و إن لم يتم ذلك تطبق أحكام الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/28.[2]

ثانيا: الإستصّناع

من العقود التي أجازها الفقهاء الإستصناع وهو أن تنص إدارة الوقف مع جهة تمويلية على أن تبني الأرض الموقوفة بناء يكون ملكا لها ، على أن تستغل الجهة الممولة ذلك البناء إلى حين تستوفي المال الذي كلفها البناء ، أو يستأجر الملك الوقفي ويسدد المال ، ثم يعود البناء و الأرض إلى فائدة الأوقاف، وبمثل هذا العقد يكون الوقف قد ساعد في أنشاء منجزات جديدة و بالتالي ساعد تنمية المجتمع وكذا القضاء على البطالة بما يوفر من مناصب عمل .

---

(1) مرسوم 381/98 الملحق رقم 05 ، ص 348

(2) قانون 58/75 الملحق رقم 05 ، ص 342

ثالثاً: المشاركة في استثمار أموال مؤسسة الوقف في القانون الجزائري[1]

إن استثمار أموال الوقف في القانون الجزائري يكون عن طريق الأعيان الموقوفة لجهة أو شريك يقوم باستثمارها على أن يكون الربح بينهما ، وتكون المشاركة بالاستبدال كما هو الحال في الإستصناع بناء على نص القانون 07/01 المعدل و المتمم لقانون 10/91 على أنه يمكن أن تستغل بعقد مقاولة، وبعقد المقايضة، أو يكون بالمشاركة عن طريق المقاولة حيث أخضع المشرع الجزائري عقد المقاولة الأحكام القانون المدني حسب المواد 149-570 مادامت الأوقاف الغالب فيها هو العقار بأنواعه و بالتّالي يحقق الوقف المقصد منه .

(1) محمد كنازة ، الوقف العام في التّشريع الجزائري ، دار الهدى للطباعة و النّشر و التّوزيع ، ص160 - 167 (بتصرف)

المبحث الثّاني: طرق استثمار الأملاك الوقفية

لقد تنوعت صيغ تثمير الملك الوقفي باختلاف نوع الملك الواقعة عليه العملية فنجد الأملاك الوقفية الفلاحية وأخرى خاصة بالأملاك الوقفية القابلة للبناء والمبنيّ المعرضة للخراب وكذا العاطلة والبور وسنتعرض فيمايأتي لأهم هذه الآليات والتي هي في حقيقة الأمرعقود إيجارية تتماشى والوقف

المطلب الأول : الوقف الفلاحي، والأوقاف المبينة أو القابلة للبناء، والمعرضة للخراب

باعتبار الاستثمار أداة فعالة للنهوض بالاقتصاد الوطني ، والعصب الحيوي لاقتصاديات الدول ومهما اختلفت أنواعه و ومجالاته فإن المشرع الجزائري هو الآخر لم يكتف بتنظيم النظارة على الأملاك الوقفية وتسيرها عن طريق تأجيرها فحسب ، بل تعداه إلى محاولة استثمارها وتمنيتها في بمختلف قطاعات النشاط الاقتصادي ، وظل يسعى جاهدا إلى تحقيق هذه الأهداف التنموية بمختلف صيغ الاستثمار و صوره وهذا لأن الأملاك الوقفية أصبحت تشكل مكسبا اقتصاديا و اجتماعيا هاما والمقصود باستثمار الأملاك الوقفية هو زيادة حجم الأموال الموقوفة كأن يكون محل الوقف أرضا قابلة للتعمير، وحتى تبقى هذه الأخيرة تدر أموالا ومنافع على المستفيدين منها – الموقوف عليهم – فإن ذلك يقتضي تنميتها وتحويلها إلى أرض صالحة للبناء ، ويحتاج ذلك إلى إضافة أموال وقفية أخرى من أجل الإصلاح ، و إنجاز بنايات تجارية مثلا لكي تدّر ربحا أكثر من الوقف الأول[1] .

والملاحظ على الأملاك الوقفية بنوعيها العام والخاص أن دوّرها في مجال الاستثمار أنحصر و تلاش شيئا فشيئا وهذا نتيجة للهجمات التي تعرضت لها سابقا من خارج المجتمع الإسلامي وحتى من داخله مما افرز عدة مشاكل أصبحت تتخبط فيها الأملاك الوقفية فضاعت إعداد كبيرة منها وتعرض ما تبقى منها للإهمال وهذه الوضعية التي أصبحت عليها مؤسسة الوقف ، دفعت بالغيور بن على دينهم ووطنهم إلى حمايتها واستغلالها وتنميتها إلى ما هو أفضل و العمل إلى تفعيل دورها و الاهتمام بها ، لإظهار خدماتها الجليلة التي كانت تقدمها في العهود السابقة والبحث عن صيغ و أساليب جديدة وحديثة لتنمية الأملاك الوقفية و استثمارها وخدمة مصالحها [2] ونظراً للانفتاح الاقتصادي أو ما يعرف باقتصاد السوق التي تعيشها الجزائر.

---

(1) المشاريع الوقفية في الأهل تقدم ضمان مجانية ، فالوقف لا يستهدف الربح بل تحسين خدمة الموقوف عليهم لتحصيل الجزاء الأوفى، وعليه فمن الناحية المحاسبية لا يمكن إسقاط المفهوم المحاسبي المعتمد عليه في القانون التجاري على صور استثمار في تقديم خدمات للعباد يرد بها وجه الله فقط ـ راجع في ذلك يحي عيسى ، مبادئ ادارة الوقف التخطيط و الميزانية ـ محاضرة ألقيت بمناسبة دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر من 21- إلى 25 نوفمبر 1999.

(2) راجع في ذلك : عبد المجيد قدي ،استثمار الأوقاف في الجزائر ، محاضرة ألقيت بمناسبة دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر من 21 إلى 25 نوفر 1999

فقد فتح المشرع الجزائري مجال التنمية و الاستثمار بخصوص هذه الأملاك بإصدار قانون 01-07 المؤرخ في: 2001/05/22 المعدل والمتمم للقانون 91/10 المؤرخ في: 1991/04/27 المتضمن قانون الأوقاف [1] حيث تضمن صيغا متنوعة لتثمير الملك الوقفي العقاري اختلفت باختلاف نوع الملك الوقفي الواقعة عليه العملية فنجد عقودا خاصة بتثمير الأملاك الوقفية الفلاحية وأخرى خاصة بالأملاك الوقفية القابلة للبناء ، و المبنية المعرضة للخراب و الاندثار ، وتلك المرتبطة بالأملاك الوقفية العاطلة أو البور و سنتناول كل ذلك بالدراسة في الفروع التالية :

الفرع الأول: استثمار الوقف الفلاحي

نظراً للوظيفة الاجتماعية و الاقتصادية المزدوجة التي أصبح يؤديها العقار الفلاحي بصفة عامة و العقار الفلاحي الوقفي بصفة خاصة فإنه أصبح لزاما على المنتفعين بهذا النوع من الأملاك استغلالها استغلالا يتوافق مع الغرض الفلاحي الذي يطبع الأراضي الوقفية وأن إهمالها أو عدم استغلالها يعتبر في نظر قانون التوجيه العقاري خروجا عن القواعد العامة وتعسفا في استعمال الحق ذلك أن الاستغلال و الاستثمار هو واجب على كل من يكسب أو يحوز حقوقا عينية عقارية وهذا ينطق على الأراضي الوقفية ذات الطابع الفلاحي وذلك تطبيقا لنص المواد 48و 49 من القانون 90/25المتضمن التوجيه العقاري ، وكذا تطبيقا لنص المواد 4-26 مكرر 1 من القانون 07/01 المؤرخ في 2001/05/22 والذي يحدد طرق استثمار العقار الوقفي الفلاحي سواء الأراضي القابلة للزراعة أو الأراضي البور التي لم تعد صالحة للزراعة وتتجسد هذه الطرق في عددمن العقود المخصّصة في هذا المجال وهي كما يلي :

<u>أولاً</u>:استثمار الأراضي الوقفية الصّالحة للزراعة

تطرق المشرع الجزائري إلى طرق تثمير الأملاك الوقفية الفلاحية بموجب نص المادة 26 مكرر 1 من القانون 07/01 حيث حدد من خلالها نوعين من العقود المخصصة لاستثمار الأراضي الوقفية الصالحة للزراعة و المتمثلين في كل من عقد المزارعة وعقد المساقات

أ/- عقد المزارعة(bail à comptant)

يقصد به عمل المزارع في ارض الغير ببعض ما يخرج منها ، وهي عقد على المال ببعض نمائه وتعني عمليا تقديم القائمين على الوقف (النّاظر أو السّلطة المكلّفة بالأوقاف) أرضا زراعية غير مستغلة لجهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق زراعتها وإنفاق مايلزم على البذور والعمال والمعدات على أن يتم اقتسام الناتج بين الجهة المكلفة بالأوقاف والجهة التي قامتبتمويل الاستثمار الفلاحي بنسبة متفق عليها مسبقا.

---

(1) الجريدة الرسمية العدد 21 لسنة 1991

ولقد أخذ المشّرع الجزائري بهذا النوع من العقود والذي نص عليه في المادة 26 مكرّر من القانون 07/01 والتي جاء فيها:"عقد المزارعة يقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد".[1]

وبالرغم من أن عقد المزارعة من ابرز أنواع الاستثمار في الوقف الفلاحي إلا أن مساحات شاسعة من الأراضي الموقوفة بقيت قاحلة وغير مستغلة لأنه يتعذر على الهيئة المكلفة بالأوقاف زراعة كل الأراضي الموقوفة أو بسبب عدم تمكين إدارة الأوقاف المزارعين ومن له رغبة والقدرة على الاستثمار في هذا المجال .

ب/ عقد المساقــاة (contrat de colonage partiaire)

يسمى هذا العقد مساقاة لأن صاحب الأشجار يستعمل رجلا في نخيل أو كروم ليقوم بسقيها واصلاحها على أن يكون له سهم معلوم مما تغّله .

وعمليا يقوم الناظر او السلطة المكلفة بالأوقاف بتقديم أرض فلاحيه تكون مغروسة بأشجار مثمرة الى جهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق سقيها و الاعتناء بها مع اقتسام الناتج من الريع بنسبة معينة يتم الاتفاق عليها ولقد عرفها المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 1 من قانون 07/01 على أنه : " إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره..".

ويتضح من خلال استقراء أحكام المادة أعلاه انها مقتبسة من أحكام الشريعة الإسلامية ، والسّنة النبوية الشريفة في جعلها مشاركة بين صاحب الأرض أو الشجر او السّاقي او المتعهد بالشّطر أو بالثلث او بالربع وهو ماعبر عنه المشرّع في نفس المادة بقوله: " ..مقابل جزء من ثمره ..". في حين نجد التشّريعات المقارنة * ، قد جعلت استغلال العامل او المتعهد لتلك الأشجار لايكون إلاّ بناء على دفع البدل السنوي .

---

(1) محمد كنازة ،المرجع السّابق ، ص 170

*مثل ماهو عليه في القانون اللّبناني

والمساقاة كغيرها من العقود مقيّدة بشروط لصّحتها و تتمثّل هذه الشروط في:

- ✓ أن يكون نصيب المتعهد او العامل أو صاحب الشّجر معلوماً و محدّدا.
- ✓ أن يبذل العامل في عناية الأرض التي يتعهدها بالسّقي عناية الرجل العادي حيث يقوم بكل ما يلزم لإصلاح الشّجر مما جرى عليه العرف .
- ✓ أن يكون الشّجر المتعاقد حوله موجوداً وقت انعقاد العقد ، فلا يجوز التّعاقد على مجهول أو محتمل الوجود مستقبلاً لأن ذلك سيفضي الى نزاع.
- ✓ إذا عجز العامل عن القيام بمهامه لأي سبب من الأسباب فيجوز له في هذه الحالة أن ينيب غيره الذي له الغلة المستحقة بموجب عقد المساقاة .

أمّا إذا مات العامل ، في هذه الحالة فلورثته ان ينيبوا غيره ، أمّا إذا اتفق الطرفان على الفسّخ فهنا يتم فسخ عقد المساقاة.[1]

ثانياً:استثمار الأراضي الوقفية البور (العاطلة)

يقصد بالأراضي البورالتي لم تعد صالحة للزراعة و الغرس ن اي انا معطّلة على الغنتاج وربما يحتاج اعمارها الى أموال كثيرة .

ويهدف استغلال واستثمار هذا النوع من الأراضي الوقفية ، فقد أوجد المشرع وسيلة أو أسلوبا يتمثل في عقد الحكر والذي سنتاوله بالدراسة بتحديد مفهومه أولا ثم بيان أحكامه .

01 - مفهوم عقد الحكّر

الحكّر أو التّحكير- كما عبر عنه بعض الفقهاء - مفاده إعطاء الأرض الموقوفة البورلمن يغرسها ويقوم بأعمارها على وجه التأبيد ما دام فيها بناؤه او غرسه ويجعل عليها مبلغا معلوماً للجهة الموقوفة عليها يؤديه كل عام ويكون للمنتفع بعقد الحكر التصّرف في المباني أو الأشجار.[2]

وهذا النوع من العقود كرّسته الشّريعة الإسلامية قديما قبل ان تعترف به القوانين الوضعية ومن بينها التّشريع الجزائري ،و ذلك من خلال المادة 26 مكرر 2 من القانون 07/01 السّالف الذكر، والتي نصّت على: " يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء او للغرس لمدّة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت ابرام العقد ومع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الإنتفاع بالبناء أو الغرس وتوريثه خلال مدّة العقد مع مراعاة احكام المادة 25 من القانون رقم 10/91 المؤرخ في : 1991/04/27 و المذكور أعلاه ".

---

(1) محمد كنازة ،المرجع السّابق ، ص 171

(2) محمد سلام مدكور، مخل للفقه الإسلامي، دار الكتاب الحديث، ص 506

وباستقراء المادة نجد أن عقد الحكر يمنح صاحبه حق الانتفاع الذي لا يسقط إلا بوفاته أي المنتفع منه ـ بل ويتعدّاه الى توريثه لورثته الشّرعيين طيلة مدّة العقد.

كما أن العقد يخوّل للمستثمر حق التّصرف في المباني و الأشّجار بالبيع أو الإيجار وفي هذه الحالة ففي حالة البيع فان الحكر ينتقل معها الى المشتري الذي يلزّم بتسّديد الإيجار السّنوي للجهة الموقوف عليها دون المساس أو التّصرف في ملكية الرقبة و المتمثلة في الأرض الموقوفة محل عقد الحكر لأنها وقف لا يجوز التّصرف فيه .

02ـأحكام عقد الحّكر

إن عقد الحّكر ـ كما سبق ذكرها ـ هو عقد يلج أ إليه عند الحاجة إلى إعمار الوقف بفضل الأجرة التي تجنى منه وتخصص لغرض الإعمار وهذه الأجرة يجب أن تكون محددة في عقد الحكر ذاته تطبيقا لنص المادة 26مكرّر من نفس القانون والتي نصت على:"..ضرورة التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع ."

وتحدد الأجرة باجرة المثل وقت انعقاد عقد الحكر ، وهذه الأجرة ليست ثابتة اذ انها تزيد أو تنقص بزيادة أو نقصان أجرة المثل.*

كما انه للمنتفع بعقد الحكر إذا أراد إلغاءه قبل انتهاء مدته لايجوز له استرداد مبلغ التسبيق المعادل لمبلغ الأرض .

كما لا يجوز التّصرف في ملكية الرقبة اي أصل الملك الوقفي المحكر بأي تصّرف من التّصرفات سواء بالهبة أو البيع أو التنازل..الخ. **

---

*يسمى ذلك في الشّريعة الإسلامية بتصّقيع الأجر

**المادة 18 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف

وعقد الحكّر باعتباره عقدا ملزما للجانبين، فإنه يقتضي من كلا الطّرفين الالتزام ببنود عقد الحكر و الجدير بالذّكر أنه اذا قام المحتكر بإحداث غرس أو بناء في الأرض البور المحتكرة فإن هذه التغييرات لا تكون ولا ترقى لأن تكون محلاً للتملك النهائي ، لأنه ظرفي وينتهي بانتهاء المدّة المحددة كما أنه مجرد حق انتفاع لا غير، هذا ماعبر عنه المشرّع الجزائري في المادة 25 من القانون 10/91 بل إن المادة 26 مكرّر 2 من القانون 07/01 نفسها أكدّت على ذلك في نهاية نصّ المادة نفسها بأن الإيجار السّنوي الذّي يدفعه المحتكر يكون مقابل حقّه في الانتفاع بالبناء أو الغرس و توريثه خلال مدة العقد.

وبرغم اعتراف المشرّع بعقد الحكر و اعتباره أسلوب من أساليب الاستثمار في مجال الوقف باعماره إلاّ أنه قد يكون له تأثير عكسي عليه حسب ما يراه جانب من الفقه ذلك أن مدّة الحكر قد يؤدي إلىإهمال الوقف وضياعه وربما حتى تحويله إلى ملكية خاصّة وهذا ما ينافى التّشريع الوقفي جملة وتفصيلا.[1]

(1) محمد كنازة ، المرجع السابق ، ص 171 ، 172 أنظر كذلك: عباس عبد الحليم حجر ، شهر التّصرفات العقارية، دار محمود للنشر و التّوزيع، ط 2 ، ص 24

الفرع الثّاني:استثمار الأوقاف المبنية أو القابلة للبناء

ونقصد بهذا النوع من الأملاك الوقفية ذات الطابع العمراني سواء المبنية أو القابلة للبناء والتعمير وتطبيقا انص المادة 26مكرر 5،6 من القانون 07/01 المؤرخ في: 2001/05/22 فإنه يمكن أن تستغل بإحدى الطرق التالية:

أولاّ: عقد المرصد

عقد المرصد هو نوع من الإيجارات الطويلة يخوّل بمقتضاه لمستأجر الأرض البناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار، إلاّ أن البناء المنجز يرجع وقفاً يعود للموقوف عليهم بانتهاء المدّة المحددة في العقد، ذلك لأن عقد المرصد من العقود المحدّدة المدّةوهذا تطبيقاً لما نصّت عليه المادة 25 من القانون 10/91 سالف الذّكر.

كما نصّت المادة 26 مكرر5 من القانون 07/01 على عقد المرصد و اعتباره نوعاً من الإيجار ذو طبيعة خاصّة و متميزّة فالمنتفع هنا له حق استغلال إيرادات البناء الذي أقامه بمال استثماره منه فقط، وذلك مقابل أجرة سنويّة يدفعها للجهة الموقوف عليه بانتظام .

كما أن شخصية المنتفع في عقد المرصد هي محل إعتبار في العقد، فلا يجوز التصرف فيه لمصلحة الغير إلا إذا تم النص على ذلك صراحة في العقد.[1]

ثانيا: عقد المقاولة

اقرّه المشرع في الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر6 من القانون 07/01 وأخضعه لأحكام المواد 549 إلى 570 من القانون المدني، واعتبره أسلوب من أساليبالاستثمار في مجال الأوقاف المبنية أو القابلة للبناء كما أنه يتفق ويتماشى تماما لمفهوم وأحكام عقد المقاولة التي نظمته الأحكام العامة المنصوص عليها في القانون المدني من حيث الثمن انقضاء عقد المقاولة.

---

(1) محمد كنازة، المرجع السابق، ص 173 انظر كذلك:

زهدي يكن، أحكام الوقف، دار النهضة العربية للطباعة و النّشر ،1388 ه،ط 1 ، ص 178

وعقد المقاولة بمقتضى المادتين 26 مكرر6 و 549 سالفتي الذكر هو:عقد يتعهد بمقتضاه احد المتعاقدين ان يصنع شيئا أو يؤدي عملا، مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر، ويكون الثمن حاضرا كليا او مجزئا على أقساط حسب الإتفاق المبرم بينهم، ويجوز للموقوف عليه، أو السلطة القائمة على الوقف، او الناظر التّحلّل من عقد المقاولة المبرم، ووقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمام العقد، على أن يتم تعويض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصاريف ، وما أنجزه من أعمال ومافاته من كسب ولحقه من خسارة بمقتضى عقد المقاولة .

وينقضي عقد المقاولة بموت المقاول وفي هذه الحالة تلتزم الجهة القائمة على الوقف أن تدفع قيمة الأشغال المنجزة، والمبالغ التي أنفقت على ما لم يتم ، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليها من هذه الأعمال و النفقات.[1]

ونفس الحكم يلحق بالمقاول الذي بدأ في تنفيذ الأشغال ثم أصبح عاجزاً ، أو تعذر عليه اتمام أشغاله لسبب قاهر، وخارج عن إرادته.[2]

ثالثاً: عقــد المقايضـــة

المقايضة عقد من عقود المعاوضة والتي يستفيد كل طرف فيها بعوض مقابل ما يقدمه ويعطيه للطرف الأخر، والمقايضة كأسلوب من أساليب استثمار الأوقاف المبنية أو القابلة للبناء قد نصّ عليها المشرّع في المادة 26 مكرر2-6 من القانون 07/01 سالف الذّكر والتي نصّت على: "..عقد المقايضة الّذي بمقتضاه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض مع مراعاة أحكام المادة 24 من القانون 10/91 المؤرخ في: 1991/04/27 و المذكور أعلاه.." و بالإحالة على القانون 10/91 فانه ينصّ على عدم جواز تعويض العين الموقوفة أو استبدالها بعين أخرى إلاّ في حالات محددّة في المادة 24 منه وهذه الحالات تتمثل في :

- ✓ حال تعرضه للضياع و الاندثار.
- ✓ حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.
- ✓ حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية.
- ✓ حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بمنفعة قط شرط تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه .

ويكون إثبات هذه الحالات بواسطة قرار تصّدره السّلطة الوصيّة بعد المعاينة و الخبرة .

الفرع الثالث: استثمار الأوقاف المبنية المعرضة للاندثار و الخراب

ماعرفناه عن الوقف أن له أهمية اقتصادية وهذا بمشاركته في التنميّة كما ان له دور وقيمة تاريخية تعكس تاريخ القدامى ومعرفة أخبارهم و أحوالهم ، لذلك فقد فكر المشرّع في إعادة إحياء الأوقاف القديمة ذات القيمة التاريخية ، وفي هذا الصدد فقد أوجد أساليب ناجعة بهدف استغلال و استثمار هذا النوع من الأوقاف من خلال عقدين هما:

01 - عقـد الترميم

يقصد به اعادة بناء وتصّليح البنايات الموقوفة التي في طريقها للخراب و الإندثار وفق فنيات معينة يقوم بها أهل الإختصاص في هذا المجال و يحتاج ترميم هذا النوع من الأوقاف الى تكاليف قد تفوق في بعض الأحيان ايرادات ذلك الوقف، الأمر الذي دفع بالمشرّع الى فتح الباب على مصراعيه أمام الأشخاص الطبيعية أو المعنوية و الّذين يرغبون في الإنتفاع من البناء الوقفي الذي يحتاج الى ترميم و يكون ذلك وفق عملية تأجير يقوم فيها المستأجر بالإنفاق على عمليات الترميم التي يتطلبه البناء الوقفي وذلك في شكل بدل الإيجار مقابل خصم ما أنفقه من مبلغ الإيجار مستقبلا.

وهذا تطبيقا لنص المادة 26مكرر07 من القانون 07/01 سالف الذكر، والتي نصّت على:" يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب و الاندثار بعقد الترميم ..الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة التّرميم ..مع خصّمها من مبلغ الإيجار مستقبلا ".

وعملية الترميم هذه لا تحتاج الى رخصة صريحة من السّلطات المحلية لأن الأمر يتعلق ببناية موجودة من قبل ، باستثناء التّرميمات الكبرى والتي تحتاج الى رخصّة صريحة من السّلطات المحلية المختصّة.

02 ـ عقـد التّعميـر

لقد نصّت نفس المادة سالفة الذّكر [المادة 7 / 26 من القانون 07/01] على عقد التعمير حيث نصّت على: " يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب أو الاندثار بعقد.. أو التعمير مع خصّمها من مبلغ الإيجار مستقبلاً ". أي أن نفس الحكم الذي قلناه عن عقد التّرميم يصدق و يلحق عقد التعمير إلاّ أن القانون 07/01 سالف الذّكر لم يحدد لنا مفهوم التعمير بل أخذ بهذا المصطلح على إطلاقه .

و بالرجوع الى القانون 29/90 المؤرخ في: 1990/12/01 و المتعلق بالتهيئة و التعمير نجدّه قد قيّد التعمير بشرط الحصول على شهادة التعمير تطبيقاً لنص المادة 51 منه و التي نصّت على: " يمكن لكل شخصٍ طبيعي أو معنوي قبل الشّروع في الدّراسات أن يطلب شهادة للتعمير أن تعين حقوقه في البناء و الإتفاقات التي تخضع لها الأرض المعينة ."

ويستّنتشف من أحكام هذه المادة و التي بإسقاطها على مجال الوقف ، نجد أن التعمير في الملك الوقفي يتطلب من المنتفع استصدار رخصّة تتمثل في شهادة التعمير من السّلطة المختصّة بذلك .

المطلب الثّاني: تنميّة الأوقـاف العــامة

لاستثمار عائدات الوقف العام اتبع المشرع أساليب مختلفة ، وتقنيات اقتصادية حديثة وهذا بتحويل الأموال المجمعة الى استثمارات منتجة ومن هذه الأساليب الودائع ذات المنافع الوقفية، القرض الحسن وكذا المضاربة الوقفية .

<u>أولاً</u>: الودائع ذات المنافع الوقفيـة

عرف القانون المدني الجزائري الوديعة في المادة 590 منه والتي نصت على : " الوديعة عقد يسلم بمقتضاه المودع شيئا منقولا إلى المودع لديه على أن يحافظ عليه لمدة وعلى أن يرده عينا ."

بمفهوم هذه المادة فالوديعة هي من جنس الأمانات *، وهي كل ما يترك من مال وغيره لدى من يحفظه لرده إلى مودعه حين يطلبه ، وهي بالتالي عقد غير ناقل للملكية كما نفهم أيضا أن عقد الوديعة ينصب على المنقول وحده بصريح المادة وقياسا على ذلك فكر المشرع الوقفي في كيفية جلب المنفعة للمؤسسات الوقفية عن طريق توظيفها للودائع بهدف الانتفاع بها

وقد كرّسها المشّرع الوقفي في المادة 26 مكرر 10 من القانون 01 - 07 المؤرخ في: 22ماي 2001 والتي تنص على :" الودائع ذات المنافع الوقفية هي 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 بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف.[1]

---

* راجع في، تعريف الوديعة في الفقه الإسلامي: أبو القاسم محمد بن أحمد بن جزي الكلبي الغرناطي، ص 379 أنظر كذلك: عبد الرزاق السّنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، العقود الواردة على العمل ، المقاولة و الوكالة و الوديعة و الحراسة ، ج 7 ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت، لبنان، ص 675.

(1) محمد كنازة، المرجع السابق، ص 176 أنظر كذلك: عبد الحفيظ بنعبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية قي التّشريع الجزائري ، دار هومة ، ط5، ص 50 .

وحسب هذه المادة فإنه للودائع ذات المنافع الوقفية بهذا الشكل ، تكيف على أنها قرض لأنه يتم استرجاعها بعد الانتفاع منها وهذا تطبيقا للمادة 598 من القانون المدني وبالتالي ففكرة الودائع ذات المنافع الوقفية من الأفكار المثلى والناجعة في استمرار الوقف ونمائه بزيادة رأس المال،وتحويل عائداته إلى استثمارات.

ثانياً: القـرض الحسـن

الى جانب الودائع ذات المنافع الوقفية وفي اطار منحى تنمية الوقف العام ، فقد وظف المشرّع الوقفي أسلوباً آخر يتمثل في القرض الحسن، الّذي اقتبسه من القواعد العامة في المعاملات ، وكرسّه بموجب المادة 26 مكرر 10 من القانون 07/01 السّالف الذكر و التي نصّت على:" القرض الحسن هو إقراض المحتاجين قدر حاجاتهم على أن يعيدوه في أجل متّفق عليه ".[1]

وما يلاحظ في هذه المادة و أحكامها أن المشرع الوقفي أضاف للقرض كلمة "الحسن" ويقصد به القرض الذي لايتضمن فوائد ربوية لأن فكرة الربى تحرمه الشّريعة الإسلامية.

كما أنه من خلال القرض الحسن فان المؤسسات الوقفية وفي اطار خدماتها الجليلة فإنها تقوم بمساعدة المحتاجين بمنحهم قروضاً في حدود الحاجة و اعادتها بعد مدّة محدودة هذا عن الوجه الأوّل.

أمّا عن الوجه الثّاني و التي تكون فيها المؤسسات الوقفية التّي ليست لها القدرة المادية على استثمار أصل الوقف فتتلقى قروضاً من المصارف الإسلامية و المحسنين عن طريق استشعار الأجر الأخروي بفضل الإعلام الهادف .

---

(1) محمد كنازة ، المرجع السّابق ، ص 176/175 .

ثالثاً: المضاربة الوقفيــة

يقصّد بالمضاربة [1]عموما دفع المال الى من يتّجر بجزء من ربحه فيقوم رجال السّوق برفع سعر السّلع و تخفيضها لتحقيق الربح على سبيل المقامرة [*]و هي نوع من صيغ الاستثمار يتم بموجبها استعمال بعض ريع الوقف في التّعامل المصّرفي التّجاري من قبل السّلطة المكلفة بالأوقاف ويكون هذا التعامل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ولقد كرس المشرع الجزائري المضاربة الوقفية في المادة 26 مكرر10 من نفس القانون و تنصّ على: " المضاربة الوقفية هي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في العمل المصرفي و التّجاري من قبل السّلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة 02 من القانون 91/10 المؤرخ في:1991/04/27 المذكور أعلاه.

وطرفا المضاربة الوقفية هما:السّلطة المكلفة بالأوقاف، وربّ المال و قد اشترط القانون في العاقدان المتّمثل في إحدى المؤسسات المصرفية، أو التّجارية وجوب توفر أهلية التّصرف في الأموال[2] وتجدر الإشارة أنه:

- يجوز في المضاربة الوقفية تعدد المضاربين كأن تقوم السّلطة المكلفة بالوقف الاستثمار لدى عدّة مؤسسات مصّرفية، أو تجّارية بشرط تحديد نصيب كل طرف في الأرباح.
- كما يجوز أن تشترك أكثر من مؤسسة وقفية في رأس المال (ريع الوقف محل الاستثمار).
- يشترط في المضاربة الوقفية أن يكون رأس المال نقداً لدرئ الغروروالجهالة التي تفضي إلى نزاع.
- كما لايجوز أن يكون رأس المال المضارب به من قبل السّلطة المكلفة بالأوقاف ديناً في ذمتها ذلك أن ما في الذّمة لا يتحول ويعود أمانة.

---

(1) يحي سعيدي، صيّغ التمويل و الإستثمار في المصارف الإسلامية، رسالة المسّجد ،ع 5، نوفمبر2007، ص 34/33.

* لاخلاف بين المسلمين في جواز القرض، وأنه مما كان في الجّاهلية فأقره الإسلام، وهو نوع من الإيجارة إلاّ أنه عفي فيها عن جهالة الأجر ، وكانت الرخصة في ذلك الموضع الرفق بالنّاس,راجع في ذلك: محمد بن اسماعيل الأمير:(تحقيق وتخريج أحمد ابراهيم زهوة) سبل السّلام (شرح بلوغ المرام من جمع أدلة الأحكام) دار الكتاب العربي، بيروت، لبنان، ص 624.

(2) محمد بوجلال: نظرية الوقف النّامي ، محاضرة ألقيت بمناسبة دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر من 21 الى 25نوفمبر 1999 ص 18/17.

الفصل الثاني

تمهيد:

ما عرف على الأملاك الوقفية في الجزائر أنها سيرت ولفترة طويلة تسييرا ذاتيا ,إذ يشرف عليها شخصا معينا إمّا من طرف الواقف أو بموجب حكم قضائي إلاّ انه نظرا لأهميتها ودوّرها الفّعال فقد وضع المشرّع الجزائري الإطار القانوني التنظيمي لإدارتها والإشراف عليها.وهذا لتجسيد الفائدة التي يدرها الوقف سواء للواقف أو للموقوف عليه أو المجتمع .

وهذه الفائدة حتما لا تتأتي إلا بفضل حسن سير وفعالية تنظيمه الهيكلي الممثل في الأجهزة المسيّرة للوقف ونجاعة نمط هذا التسّيير .

وللخوض في هذه المحاور سنقسم هذا الفصل إلى مبحثين نخصّص المبحث الأوللأجهزة تسيّير الأملاك الوقفية والمبحث الثاني لإيجار الأملاك الوقفية.

المبحث الأول:أجهزة تسيّير الأملاك الوقفية

تعتبر مؤسسة الوقف في الجزائر من اكبر المؤسسات وتمثل وزارة بأكملها ,ولأهميتها ودوّرها الفعّال فقد وضع المشّرع الجزائري الإطار القانوني التنّظيمي لإدارتها ,وسنتعرف على نمط هذه الإدارة من خلال دراسة جهاز التسيّير المباشر في المطلب الأول وأجهزة التسيير الإدارية على المستويين المركزي والمحلي في المطلب الثاني .

المطلب الأول: جهاز التسيير المباشر للوقف[1](ناظّر الوقف)

تماشياً مع الطبيعة الخاصّة للوقف قرّر المشّرع الجزائري اعتماد ناظر الوقف كمسير للملك الوقفي طبقا للمادة 33 من قانون الأوقاف 10/91 والتي تنص على: " يتولى إدارةالأملاك الوقفية ناظر للوقف.." مما يعني أن ناظر الوقف يجد أساسه القانوني في هذه المادة,وسنتناول دراسة ناظر الوقف من خلال تحديد مفهوم ناظر الوقف، وشروط تعيينه، ومهامه، وحالات إنهاء مهامه كالتالي:

أولاً : مفهـوم النّــاظر

لقد حددت المادة 7 من المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في: 1998/12/01 الذي يحدد شروط إدارةالأملاك الوقفية وتسّييرها وحمايتها وكيفيات ذلك ,المفهوم العام للنظارة على الملك الوقفي والتي ربطتها بمهام معينة تتمثل في :

- ✓ التّسيير المباشر للملك الوقفي.
- ✓ رعايته ،عمارته ،استغلاله ، حفظه ، حمايته.

وقد وضع الفقهاء ترتيباً للأشخاص الذين تثبت أحقيتهم في الولاية على الوقف وأوّل هؤلاء الأشخاص هو الواقف ذاته لكونه صاحب الإرادةالأولى في تعيين الناظر ,ولكن جانبا من الفقه أنكر ذلك ولكن المشرّع الجزائري تبنى الرأيالأول ليدرج بعده ترتيبا معينا للأشخاص الذين تصّح ولايتهم على الوقف ,وهذا تطبيقا لنص المادة 16 من المرسوم التنفيذي 381/98 سالف الذكر.

---

(1) لم يستعمل المشرع الجزائري مصطلح(التسيير المباشر) إلا عند ذكر ناظر الوقف كشخص طبيعي مسير مباشر للملك الوقفي وفي ذلك تأكيد منه على دور هذا الأخير في إدارة الوقف أنظر: المادة 12 من المرسوم التنفيذي 381/98 .

ويكون الترتيب كالأتي :

- الواقف أو من نص عليه عقد الوقف
- الموقوف عليهم أو من يختارونه إذا كانوا معينين محصورين راشدين
- ولي الموقوف عليهم إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين
- من لم يطلب النظارة لنفسه من أهل الخيّر والصّلاح اذا كان الموقوف عليه غير معين أو معينا غير محصور وغير راشد ولا ولي له.

ثانيا: شروط تعيين ناظر الوقف

يمكن اجمال شروط تعيين ناظر الوقف تطبيقا لنص المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98 سالف الذكر فيما يلي :

01- الإســلام

لكوّن الوقف من أنظمة الشريعة الإسلامية ،فمن البديهي ان يكون متولي الملك الوقفي مسلما ،ولا يجوز لغير المسلم توليه وهذا مصداقا لقوله تعالى : **" وَلَنْ يَجْعَلَ اللهُ للكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤمِنِينَ سَبِيلاً ".**

ولقد تباينت آراء الفقهاء في مسالة إسلام ناظر الوقف. فالحنفية أجازوا تولي الوقف لغير المسلم اذا كان بالغا وقادرا ووافقهم الحنابلة بشرط ان يكون الموقوف عليهم من غير المسلمين , مع عدم جواز ولاية الكافر إذا كان الموقوف عليهم مسلمين .

بينما المالكية اشترطوا الإسلام في الناظر على سبيل الوجوب,والمشرع الجزائري انتهج المذهب المالكي لكون الوقف يتعلق بأوجه البرّوالإحسان ابتغاء مرضاة الله عزّوجل والتي تخص المسلمين دون سواهم[1].

---

(1) محمد كنازه ، المرجع السابق ، ص 152 / 153

02- الجنسيّة الجزائرية

لاعتبارات سياسية متعلقة بالسّيادة الوطنية لكل دولة بما فيها تلك التي تدين بالإسلام فقد أورد المشرّع شرط الجنسية الجزائرية لكون الأمر يتعلق بتسيّير الملكية الوقفية الذي يفترض في المشرف

عليها ان يكون على دراية بها فالجزائر على غرار الدول الإسلاميةالتي تشترط في ناظر الوقف ان يكون حاملا للجنسية الجزائرية في حدود إقليمها الجغرافي .

03- بلوغ سن الّرشـد

بتصريح نص المادة 16و17 من المرسوم 381/98 سالف الذكر، هذا الشرط لااختلاف فيه بين الشرع والقانون فبمفهوم المخالفة فانه لايجوز تعيين القاصر في ولاية الوقف لان الولاية هنا تتعلق بأعمال التسيير والادارة ,وفي حالة توليه القاصر على الملك الوقفي , جاز للقاضي ابطالها (ومن كل ذي مصلحة) حتى بلوغه سن الرشد وعند ذلك يمكنه مطالبة القاضي بمنحه التولية من جديد .

04- سلامة العقل والبدن

لكوّن النظّارة على الملك الوقفي تتعلق بأعمال التسيير والإدارة فقد خوّلها الشَرع والقانون للشخص العاقل ،ونعني بالعقل القدرة التامة على حسن التّصرف والتي عبر عنها فقهاء الشريعة ـ بالكفاية اللازمة ـ .

بالإضافة الى ذلك فقد اشترط كذلك سلامة البدن من كل عاهة كالبكم والصّمم والعمىأوأية عاهة تحول دون توليه على الملك الوقفي على الشكل اللازم .

وفي حالة ما اذا كان النّاظر عند توليه الملك الوقفي عاقلا ثم أصيب بجنون مثلا فان نظارته في نظر القانون ليست باطلة لأنهانشأت وانعقدت صحيحة ،ولكنها أصبحت فاسدة فيما بعد فان عاد اليه عقله عادت اليه النظارة ،ويسمى هذا النوع من الجنون بالجنون المتقطع [1]

---

(1) محمد كنازه , المرجع السّابق , ص 153 أنظر كذلك : زهدي يكن ، الوقف في الشريعة و القانون ، ص 74 / 75

05– العدل والأمـانة

إنإدارة الملك الوقفي تشترط لصحتها على الخصوص ان يكون ناظرها أمينا على سلامة الوقف وريعه ،وعادلا في توزيع الريع بين الموقوف عليهم [1]

ولقد حرص المشرع الجزائري على هذا الشرط في المادة 16 من المرسوم 381/98 سالف الذكر وما يؤكد مدى وجوب توافر صفتي العدل والأمانة في ناظر الوقف ،هو إنأعمالإدارة التسيير التي يقوم بها ناظر الوقف خاضعة للرقابة.

06- الكفاءة والقدرة على حسن التّصرف

لحماية الملك الوقفي من أي تعد,اشترط القانون على مسيّره تمتعه بالكفاءة اللاّزمة وقدرته على حسن التصرف وان يكون على دراية تامة بشؤون الملك الوقفي [2].وتثبت كفاءته بالتحقيق الإداري والخبرة والشهادة .

---

(1) محمد عيسى، المرجع السابق،ص، 27 أنظر كذلك: زهدي يكن ، الوقف في الشريعة و القانون ، ص 75

(2) محمد كنازة ، المرجع السابق ، ص 153

ثالثا: مهـام ناظـر الوقف

يمكن إجمال مهام ناظر الوقف والتي ذكرت على سبيل المثال لا الحصر حسب المادة 13 من القانون 381/98 في النقاط التّالية:

- ✓ أن يسهر على سلامة الملك الوقفي ويحافظ عليه وكل مشتملاته وتوابعه من عقارات ومنقولات .
- ✓ السّهر على صيانة الملك الوقفي المبنى وترمّيمه عند الاقتضاء حسب نص المادة 45 من القانون 10/91 سالف الذكر.
- ✓ تحصيل عائدات الملك الوقفي ، والسّهر على أداء حقوق الموقوف عليهم حسب ما نص عليه الوقف بعد خصم نفقات المحافظة عليه وخدمته المثبتة قانونًا *
- ✓ عمارة الملك الوقفي بصيانته و إعادة بنائه عند الاقتضاء و استحداث كل أوجه التجديد ذات الطابع التنموي **
- ✓ مسك حسابات ريوع الملك الوقفي ، وتوزيعها على المستفيدين حسب شروط الوقف اذا كان خاصاً او بصب المبالغ المحصّلة في حساب الأملاك الوقفية للولاية إذا كان عاماً.
- ✓ البحث عن الأملاك الوقفية التي خلفها وتركها الواقف و جردها والقيام بتوثيقها إداريا طبقاً للتنظيم المعمول به [1].

---

*راجع بخصوص عائدات الملك الوقفي : المادة 31 من المرسوم التنفيذي 381/98 سالف الذكر , وكذا بخصوص نفقات الملك الوقفي : راجع المواد من 32 الى 38 من نفس المرسوم .

**عمارة الوقف مقدمة على الصرف على المستحقين , راجع في ذلك : احمد امين , حسان وفتحي , عبد الهادي ,موسوعة الأوقاف الإسكندرية ، منشأة المعارف، 1999 ، ص 113/111

(1) محمد كنازة ، المرجع السابق ، ص 156/155 أنظر كذلك: عمر حمدي باشا ، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، دار هومة ، ص 25.

رابعاً :انتهاء مهـام نـاظـر الملك الوقفي

إن ضرورة تدخل الدولة في تنظيم حالات انتهاء علاقة العمل وتحديد اسبابها دفع بالمشرّع الجزائري الى تنظيم حالات انهاء مهام ناظر الملك الوقفي في الفرع السادس من الفصل الثّاني تحت عنوان " كيفية اداء مهامه وانتهائها " بموجب نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98 وقسم هذه الحالات الى قسمين وهي : حالات **الاعفاء،** وحالات **الاسقاط** وذلك بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدّينية والأوقاف .

أ/ حالات الإعفاء

بالرجوع إلى نفس المادة أي 21 من المرسوم 381/98 فقد اورد المشّرع الحالات التي يعفى فيها الناظر من مهامه وهي تتمثل في :

- إذا مرض مرضا افقده القدرة على مباشرة العمل او افقده قدرته العقلية .
- إذا ثبت نقص كفاءته , او إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته شريطة ان يبلّغ السلطة السلمية كتابيا برغبته في الاستقالة عند تاريخ مغادرته .
- إذا ثبت انه تعاطى اي مسكر او مخدر , او لعب الميسر أو رهن الملك الوقفي كله او جزءامنه أو باع مستغلات الملك الوقفي دون اذن من السلطة المكلفة بالأوقاف, او الموقوف عليهم او ادعى ملكية خاصة في جزء من الملك الوقفي او خان الثقة الموضوعة فيه او اهمال شؤون الوقف .

ب/ حالات الإسقاط

من خلال استقراء إحكام الفقرة الثانية من المادة 21 سالفة الذكر يتضح لنا ان مهمة ناظر الوقف تسقط في الحالتين التاليتين :

- إذا ثبت انه يضر بشؤون الملك الوقفي ،وبمصلحة الموقوف عليهم ،أو انه يلحق ضررا بمستقبل الملك الوقفي او بموارده ، او في حالة ارتكابه لجناية او جنحة .
- إذا قام برهن أو بيع المستغلات دون إذن كتابي، وفي هذه الحالة فان الرهن او البيع باطلين بقوة القانون , مع تحمل الناظر تبعات تصرفه .

ويتم إثبات هاتين الحالتين عن طريق التحقيق والمعاينة الميدانية والشهادة والخبرة والإقرار وبإشراف لجنة الأوقاف المشكلة والمحدثة لدى وزير الشؤون الدينية والأوقاف.

المطلب الثّاني:أجهزة التسّيير الإدارية على المستويين المركزي والمحلّي

ضمانا لاستمرارية رسالة الوقف قامت الدولة الجزائرية باستحداث هيكل إداري كفء بشقيه البشري والتنظيمي من خلال اعتماد نظاما مركزيا أسندت من خلاله المهمة لأجهزة تسيير إدارية على المستوى المركزي (الفرع الأول) وأجهزة تسيير محلية (الفرع الثّاني)

الفرع الأول: الأجهزة المركزية لتسيّير الوقف

إن وجود سلطة إدارية تشرف على إدارةالأوقافممثلة في وزارة الشؤون الدينيةوالأوقاف ضمانا لاستمرارية رسالة الوقف في خدمة المجتمع وفي إطارتسيير الوق فعلى الصعيد المركزي احدث المشرع أجهزة مركزية تتجسد في وزارة الشؤون الدينية والأوقافوكذا اللجنة الوطنية للأوقاف

أولاً: الوزارة المكلّفـة بالأوقـاف

في اطار تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف , فقد استحدث المشرع الجزائري هياكل جديدة وكلفها بمهام محددة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 146-2000 والمؤرخ في:2000/06/28 تتمثل في وزارة الشؤون الدينية والاوقاف والتي كانت في ما مضى تسمى وزارة الاوقاف وقبلها سميت بوزارة التعليم الأصلي والشؤون الدينية وتتكون وزارة الشؤون الدينية والاوقاف من عدة اجهزة اهمها :

01- الامانـة العامةيشرف عليها الامين العام بمساعدة مديران للدّراسات ويلحق به مكتب البريد والاتصال .

02- الديوان يراسه رئيس الديوان بمساعدة خمسة مكلفين بالدراسة والتلخيص لحصيلة نشاط الوزارة ومتابعة النشاط القانوني لها بمساعدة اربعة ملحقين بالديوان .

03- المفتشّية العامةنصت المادة الاولى من المرسوم التنفيذي رقم 2000/146 المعدّل والمتّمم والمتعلق بالإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف[1] على إحداث المفتشية العامة وأحالت على تنظيمها وعملها على مرسوم تنفيذي اخر والذي صدر تحت رقم 2000/371 المؤرخ في: 2000/11/18 متضمنا أحداث هذه المفتشية وتنظيمها وسيّرها[2]أما عن مهامها فقد حددتها المادة الثانية منه .

---

(1) الجريدة الرسمية، العدد 38 ، لسنة 2000

(2) الجريدة الرسمية، العدد 69 ، لسنة 2000

وبالإضافة الى هذه الهياكل المذكورة سالفا ,فانه يوجد على مستوى الوزارة المعنية خمس مديريات تتفرع بدورها الى مديريات فرعية وما يهمنا منها في مجال دراستنا هي مديرية الاوقاف والزكاة والحج والعمرة .

*** مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة**

أحدثت هذه المديرية بموجب نص المادة الثّالثة المعدّلة والمتّممة من المرسوم التنّفيذي رقم 427/05 المؤرخ في: 2005/11/07 [1]المعدّل والمتّمم للمرسوم التنّفيذي رقم 2000/146 المتضّمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والاوقاف وكانت تسمى فيما مضى بنظارة الاوقاف وتتمثل مهامها في :

- ✓ وضع البرامج المتعلقة بالبحث عن الاملاك الوقفية وتنميتها وتسييرها واستثمارها .
- ✓ متابعة تحصيل موارد الاملاك الوقفية وتحديد طرق صرفها .
- ✓ تحسين التسييّر المالي والتشّجيع على الوقف .
- ✓ ضمان أمانة لجنة الأملاك الوقفية.
- ✓ إعداد برامج التحسين و التّشجيع على الوقف.

وتضّم مديرية الأوقاف والحج مديريتان فرعيتان وهما :

---

(1) الجريدة الرسمية، العدد 73، لسنة 2005

أ/ المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية

تم استحداث هذه المديرية بموجب المادة الثّالثة المعّدلة والمتمّمة من المرسوم 427/05 السّالف الذّكر وهي مكلفة بالمهام الآتية :

- ✓ البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها وإشهارها .
- ✓ مسك سجلات جرد الأملاك الوقفية العقارية والمنقولة .
- ✓ جرد الأملاك الوقفية ووضع بطاقة خاصة بكل ملك وقفي .[1]
- ✓ متابعة تسيّير الأملاك الوقفيّة.
- ✓ المساعدة على تكوين ملف إداري لكل شخص يرغب في وقف ملكه.
- ✓ متابعة إشهار الشهادات الخاصة بالأملاك الوقفيّة .

ب/ المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية

وفق نّص المادة الثّالثة المعدّلة والمتمّمة السّالفة الذّكر مكلّفة بما يأتي:

- ✓ إعداد الدّراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها .
- ✓ متابعة العمليات المالية والمحاسبية للأملاك الوقفية ومراقبتها .
- ✓ متابعة تحصيل الإيجار وصيانة الأملاك الوقفية .
- ✓ إعداد الاتفاقيات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية ومتابعة تنفيذها .
- ✓ وضع آليات إعلامية واشهارية لمشاريع استثمار الملك الوقفي .

بالإضافة الى الهياكل التي احدثها المشرع لتنظيم الادارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والاوقاف , فقد احدّث الى جانب ذلك جهازا آخر متمثلاً في لجنة الاوقــاف .

وذلك تطبيقا للمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 وصدر في هذا الشأن القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في: 1999/02/21 والذي حدد مهام وصلاحيات اللجنة , هذا وقد تعزز التنّظيم الهيكلي للإدارة المركزية في وزارة الأوقاف باستحداث مكاتب على مستوى المديريات الفرعيّة التّابعة لمدير الاوقاف و هذا تطبيقا للمادة 07 من نفس المرسوم سالف الذّكر.

---

(1) في إطار ضبط وتحسين تسيير الأملاك الوقفية تم تأسيس بطاقة لتعيين العقار الوقفي وسجلا للجرد بموجب التعليمة الوزارية رقم 143 المؤرخة في 2003/08/03 الصادرة عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف والمتعلقة بتسيير الأملاك الوقفية

الفرع الثاني: الأجهزة المحلية لتسيير الوقف

حرصا على إيجاد هيكل إداري يسهر على إدارةالأوقاف على المستوى المحلي قامت الدولة الجزائرية باستحداث أجهزة محلية مكلفة بالتسيّير غير المباشر للوقف نظرا لتوسع النشاط الوقفي .

وتكريسا منها لعدم التركيز الإداري فقد نظمت إنشاء نظارات الشؤون الدينية والأوقاف والتي تحوّلت إلى مديريات كما هو معمول به حاليا والتي تعمل بالتنسيق مع إداراتأخرى كمديرية أملاك الدولة ، ومديرية الحفظ العقاري ، الى جانب البلديات التي تقوم بصيانة المدارس القرآنية و المساجد .

والى جانب ذلك فقد أنشأ المشرّع الجزائري على مستوى كل ولاية مؤسسة دينيّة هي مؤسسة المسجد وهذا كله لتفعيل دوّر الأوقاف على مستوى كل ولاية .

<u>اولا</u>: مديرية الشؤون الدّينية والأوقاف

نصّت المادة 10 من المرسوم التنفيذي 381/90 على انه :"تسهر نظارة الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجرّدها وتوثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به ".

وباستقراء نص المادة وبخصوص صلاحيات هذه المديرية في مجال التّسيير والإدارة للملك الوقفي نجدها تقوم ب[1]:

- ✓ تنفيذ كل تدبير من شانه ترقية نشاطات الشؤون الدينية والأوقاف ودفعها.
- ✓ مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها.
- ✓ مراقبة المشاريع المقترحة لبناء المدارس القرآنية ومشاريع الأملاك الوقفية .
- ✓ السهر على إعادة دور المسجد كمركز إشعاع ديني وتربوي وثقافي واجتماعي .[2]
- ✓ إعطاء الموافقة الصريحة المتعلقة بالمشاريع المقترحة لبناء المساجد.
- ✓ إبرام عقود إيجارالأملاك الوقفية واستثمارها في حدود التشريع والتنظيم المعمول به .
- ✓ إعداد الخريطة المسجدية للولاية.

---

(1) انظر المادة 3 من المرسوم التنفيذي 2000/200 المؤرخ في 2000/07/26 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والاوقاف في الولاية وعملها .

(2) تمت صياغة هذا البند على النحو التالي في المرسوم التنفيذي 2000/200 "السهر على اعادة المسجد دوره كمركز اشعاع ديني وتربوي وثقافي واجتماعي " مما يدل على ضعف الجانب التقني في صياغة نصوص هذا المرسوم .

ولتفعيل دوّر الأملاك الوقفية وضمان السيّر الحسن لها فقد عمل المشرّع على بسط الـرقابة عليها وأسندت هذه المهمة الى وكيل الأوقاف لمتابعة أعمال نظارة الأملاك , وذلك تطبيقا لأحكـام المواد 10-11 من المرسوم التنفيذي 381/98 سالف الذكـر وكذا تطبيقا لأحكـام المادة 25 من المرسوم رقـم 114/91 المـؤرخ في:1991/04/27 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية والتي حددت مهام وكيل الأوقاف والمتمثلة في :

- ✓ مراقبة الأملاك الوقفية.
- ✓ السّهر على صيانة الأملاك الوقفية .
- ✓ مسك دفاتر الجّرد والحسابات .
- ✓ السّهر على استثمار الأوقاف .
- ✓ تشّجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية .
- ✓ مسك حسابات الأملاك الوقفية وضبطها.

ثانيا:مؤسسة المسجد

طبقا لنص المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 81/91 المؤرخ في: 1991/03/23 المتعلّق ببناء المسجد وتنّظيمه وتسييّره وتحديد وظيفته يعتبر المسجد وقفا عاما [1]. والمعّدل والمتمّم بالمرسوم التنفيذي رقم 338/91 المؤرخ في: 1991/09/28 وبالمرسوم التنفّيذي رقم 437/92 المؤرخ في: 1992/11/30 وحرصاً من الدولة على تنظيم هذا الوقف , وتوسيعا للنفع العام ,أنشئت مؤسسة المسجد في كل ولاية ، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي , تتكوّن من أربعة مجالس ومكتب ,ويرأس كل مجلس أمين يختاره المجلس من بين أعضائه ويوافق عليه وزير الشؤون الدينية وهذه المجالس هي :

- ✓ المجلس العلمي [2]
- ✓ مجلس البناء والتّجهيز [3]
- ✓ مجلس اقرأ والتعليم المسجدي
- ✓ مجلس سبل الخيّرات. [4]

---

(1) تنص المادة 2 من المرسوم التنفيذي 82/91 :"المسجد وقف عام ,سواء بنته الدولة او الجماعات او الاشخاص الطبيعيون او المعنويون ".انظر "الجريدة الرسمية العدد 16 لسنة 1991.

(2) انظر المادة 09 من المرسوم رقم 82/91

(3) انظر المادة 10 من المرسوم رقم 82/91

(4) انظر المادة 12 من المرسوم رقم 82/91

ويتكون مكتب المؤسسة من أمناء المجالس الأربعةويرأس المكتب مدير الشؤون الدينية وينويه عند وجود مانع أمين المجلس العلمي.

وباستدعاء من رئيسه يجتمع مكتب المؤسسة شهريا, ويجتمع المكتب الموسع إلىأعضاء المجلس العلمي مرة كل ثلاثة أشهر في الحالات العادية.

وبالنسبة لمجالس المؤسسة فتجتمع بدعوة من أمين كل مجلس في دورة عادية مرتين في السنة كما يمكنها عقد دورات غير عادية بدعوة من مدير الشؤون الدينية والأوقاف،أوأمين المجلس،أو من أغلبيةالأعضاء.

المبحث الثاني: إيجار الأملاك الوقفية

عقد الايجار من اهم العقود المسماة,واكثرها شيوعا إذ تكمّن اهميته في تمكين غير القادرين علىالتملك من الانتفاع بما لا يملكون ,فيشبعون حاجاتهم من سكن أو مزاولة أنشطتهم المهنية والتّجارية الفلاحية والصّناعية , كما يعتبر وسيلة لدى الملاك يثّمرون بواسطتها أموالهم فيحصلون على عائد دون حاجة الى إخراجها من ذمّمهم المالية .

وتعتبر عملية إيجار الأملاك الوقفية من أكثر الطّرق استعمالا في تثمير الأوقاف، والإيجار عقد يلتزم بموجبه المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة معينة لقاء بدل ايجارمعلوم وهذا بحسب التعريف الذي جاءت به المادة 467 المعدّلة بموجب المادة 02 من القانون رقم 07/05 المؤرخ في: 2007/05/13 المعدّل والمتمم للأمر رقم 58/75 المؤرخ في: 1975/09/26 والمتضمن القانون المدني .

كما كان لقانون الأوقاف 10/91 نصيب لتنظيم أحكامإيجارالأملاك الوقفية لا سيما المادة 42 منه والتي نصّت على: "تؤجر الأملاك الوقفية وفقا للأحكام التّشريعية والتّنظيمية السّارية المفعول مع مراعاةأحكام الشريعة الإسلامية ".

وللتفصيل أكثر في إيجارالأملاك الوقفية سنتطّرق لتحديد طرق إيجارالأملاك الوقفية في المطلب الأوّل وآثار عقد الإيجار في المطلب الثّاني

المطلب الأول: طرق ايجار الاملاك الوقفية

الأصل في عقد ايجار الوقف انه يتم بالتراضي بين المؤجر وهو ناظر الوقف ،و المستأجر مباشرة بعد الاتفاق على حيثيات العقد الأساسية من حيث بدل الايجار و المدّة وهو ما اقرّه فقهاء الشّريعة الاسلامية [1]،إلاّأن القانون الجزائري و بصدور المرسوم التنفيذي 381/98 لاسيما في المواد من 22 الى 30 نجده قد حدد طريقتين هما :

الايجار عن طريق **المزاد العلني**كقاعدة عامة وبذلك فهو الأصل في الإيجار الوقفي العادي و استثناءا يتم التأجير عن طريق **التراضي** وهو المطبق عمليا .

<u>اولا</u> : إيجار الملك الوقفي بالمزاد العلني

حسب نص المادة 22 من المرسوم التنفيذي 381/98 والتي تنص على : " يؤجر الملك الوقفي في إطارأحكام المادة 42 من القانون رقم 10/19 المؤرخ في: 1991/04/27 والمذكور أعلاه ...عن طريق المزاد العلني ..." .

ومنه فإيجار الملك الوقفي يخضع كقاعدة عامة للمزاد العلني ، بحيث يجري تحت إشراف مدير الشؤون الدينية و الأوقاف المختص إقليميا و بمشاركة مجلس سبل الخيرات المنصوص عليه بالمادتين 08 و 12 من المرسوم التنفيذي 82/91 على أساس دفتر شروط يحدد الوزير المكلف بالشؤون الدينية نموذجه تطبيقا لنص المادة 23 من نفس المرسوم .

ويتم اعلان المزاد في الصحافة الوطنية ، او عن طريق وسائل الاعلان الاخرى قبل 20 يوما من تاريخ اجراء المزاد ، ويحدد السّعر بسعر المثّل يكون مرفقا بمراجعة طبيعة الاملاك الوقفية المؤجرة و حالتها [2] مما يجعل سعر الايجار معرضا لان يقل عن سعر المثل اذا كان الملك الوقفي مثقلا بدين او لم يكن مرغوبا فيه وقت اجراء المزاد . وقد حدد المشرّع هذه الاجرة فلا تقل عن 5/4 ايجار المثل الذي يستوجب الرجوع اليه ، و يجدد عندها عقد الايجار [3].

---

(1) سليمان مرقس :عقد الايجار , مؤسسة روز اليوسف , لبنان 1985 , ص898

(2) يحتوي دفتر الشروط على جميع بيانات العقار الوقفي المؤجر , وكذا مدة الإيجار , والشروط العامة والخاصة التي تفرض على المستأجر

(3) محمد كنازه , المرجع السابق ص 161/160

ثانيا : إيجارالأملاك الوقفية عن طريق التراضي

كما سبق و قلنا فان المشرع الجزائري اعتبر إيجارالأملاك الوقفية بالتراضي طريقه استثنائية عن القاعدة العامة المشار إليها سابقا ، وهذا طبقا لنص المادة 25 من المرسوم التنفيذي 381/98 و هذا لفائدة تشجيع البحث العلمي و نشر العلم و مختلف سبل الخيرات.

والتراضي يكون مسبوقا بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف التي تناولتها المادة 09 من نفس المرسوم .

ويتم إبرام عقود إيجارالأملاك الوقفية بين الهيئة المكلفة بالأوقاف و التي يمثلها على المستوى الولائي مدير الشؤون الدينية و الأوقاف والذي منحته المادة 03 من المرسوم التنفيذي 200/2000 صلاحيات إبرام هذه العقود كطرف مؤجر و المستأجر كطرف ثان .

وباعتبار عقد الإيجار عقدا من العقود محددة المدّة فينبغي أن يحدّد في عقد إيجار الملك الوقفي مدّة الإيجار حسب نص المادة 27 من المرسوم السّالف الذكر ، والتي أكدت على ضرورة تحديد مدة الإيجار سواء كان بطريق المزاد أو التراضي .كما يجوز تحديد عقد الإيجار خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته ، ويمكن مراجعة شروط عقد الإيجار عند نهاية سنة تاريخ سريان العقد أو عند تجديده لاسيما قيمته و مدته ، وذلك تطبيقا للمادة 28 من نفس المرسوم .

المطلب الثاني: آثار إيجارالأملاك الوقفية

يقصد بآثار العقد عموما تلك الالتزامات التي يرتبها عند انعقاده مستوفيا لشروطه القانونية والإجارة للملك الوقفي ترتّب التزامات على طرفي هذا العقد ، فالوقف باعتباره شخصية معنوية طبقا لنص المادة 05 من قانون الأوقاف و المادة 49 من القانون المدني المعدّل و المتمّم يمثله ناظر الملك الوقفي تقع عليه التزامات لا تختلف كثيرا عما هو محدد في القانون المدني . فيلتزم ناظر الوقف بكل الالتزامات الواجبة على المؤجر بما يتناسب مع طبيعته و نظامه ، والمستأجر هو الأخر تقع على عاتقه التزامات عادية منصوص عليها في القانون المدني المعدّل و المتمّم ، والتزامات أخرى ميزّه بها المشرّع في المرسوم التنفيذي 381/98 المحدد لشروط إدارةالأملاك الوقفية .

الفرع الاوّل: التزامات مؤجر الملك الوقفي

لتمكين المستأجر من الانتفاع بالملك الوقفي لمدّة معلومة يلتزم مؤجر الملك الوقفي بما يلي :

- ✓ تسليم المستأجر الملك الوقفي المؤجر و ملحقاته.
- ✓ تعهد الملك الوقفي المؤجر طيلة مدة الإيجار ليبقى صالحا للانتفاع به .
- ✓ الامتناع عن المساس بحقوق المستأجر في التّمتع بالأماكن المؤجرة تمتعاًارتياحياً .

الفرع الثاني: التزامات مستأجر الملك الوقفي

على المستأجر مقابل انتفاعه بالملك الوقفي انتفاعا هادئا وكاملا أن يوفي بدوره بمجموعة من الالتزامات والتي تعتبر حقوقا للمؤجر في الوقت ذاته وتنقسم هذه الالتزامات إلى التزامات عامة وأخرى خاصة.

ا/الالتزامات العامة لمستأجر الملك الوقفي

وتتمثــل في:

- ✓ دفع ثمن الإيجار في الموعد المتفق عليه ورد الملك الوقفي المؤجر.
- ✓ السماح بتنفيذ أشغال تحسين الأجزاء المشتركة او الأجزاء الخاصة في الأماكن العقارية المؤجرة نفسها ،وكذلك الأشغال اللازمة لإبقاء المحلات والأجهزة المؤجرة على حالها.
- ✓ التكفل بالصّيانة العادية للاماكن المؤجرة والتّجهيزات و التّركيبات المنتفع بها.
- ✓ الالتزام باستعمال الملك الوقفي المؤجر وفق ما اعد له والامتناع عن إحداث تغييرات فيه.
- ✓ التزام المستأجر بالمحافظة على الملك الوقفي المؤجر.

ب/ الالتزامات الخاصة لمستأجر الملك الوقفي

رتبت المادة 07 من نموذج عقد الإيجار الوقفي المعمول به التّزامات خاصّة للمستأجر وتتمثل في :

- ✓ الالتّزام بتقديم طلب تجديد عقد الإيجار الوقفي خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته .
- ✓ الالتّزام بجميع الأعباء الواردة على العقار الوقفي المؤجر باستثناء دفع الضرائب والرسوم .
- ✓ الالّتزام بعدم نقل القاعدة التّجارية للغير .
- ✓ التّزام المستأجر بعدم الالتجاء إلىالإيجار من الباطن للملك الوقفي أو لجزءٍ منه.
- ✓ التّزام المستأجر بتسديد تكاليف إيصال الكهرباء و الغاز و الماء وفاتورات استهلكها.

وتجدر الإشارةإلى انه فيما يخص التنازل عن عقد إيجار الملك الوقفي، لم تتطرق الوزارة الوصيّة اليه من خلال نموذج عقد الإيجار الوقفي المعتمد من قبلها وهو الأمر الذي يعطي إمكانية نقل المستأجر لجميع حقوقه والتزاماته الناشئة إلى شخص آخر يحل محلها فيها يسمى المتنازل له بموجب عقد يتم بينهما ويكون بمثابة بيع أو هبة لحق المستأجر تبعا لما اذا كان التنازل بمقابل او بدون مقابل[1].

غير أن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ممثلة في المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية وفي مذكرة لها تحت رقم 07/01 بتاريخ 2007/04/16 استدركت هذا الأمر في إطار تعزيز المنظومة القانونية الخاصة بتسيير الأملاك الوقفية وأصبحت مسألة التنازل عن استغلال الملاك الوقفية بان حصرتها في التنازل الذي يتم بين الأصول والفروع ، وانه عدا هذا فانه غير مقبولة ، واذا ما حصل تنازل خارج هذا الإطار فانه يجب استرجاع هذا الملك الوقفي المؤجر وإعادة تأجيره عن طريق المزاد العلني [2].

---

(1) فريدة محمدي : عقد الايجار ,وفق القانون 05/07 المؤرخ في 2007/05/13 المتضمن تعديل القانون المدني.

(2) وبذلك تكون الوزارة الوصية قد حددت وضبطت موضوع التنازل عن عقد الايجار الوقفي في التنازل الذي يتم بين الاصول والفروع وقد يشترط المشرع الجزائري في التنازل عن الايجار العادي بموجب نص المادة 505 من القانون المدني وجود موافقة مكتوبة من المؤجر , ونورد مثلا على ذلك : الطلب الذي تقدمت به مديرية الشؤون الدينية والاوقاف بولاية بومرداس الى مديرية الاوقاف والحج والعمرة والزكاة , كسلطة مركزية مكلفة بإرادةالاوقاف للإبداء رايها حول التنازل عن حق الايجار بين المستأجر وابنه.

خاتمة

خاتمـــــة:

لقد كان الوقف ولا يزال من أهم النظم الأولى في الشريعة الإسلامية و التي ساهمت بجلاء في تحقيق التنمية الاقتصادية و الاجتماعية مشكلا من خلال خصائصه ومرونة أحكامه حقلا خصبا للإبداع الإنساني في مجال توفير المنافع والخدمات والأعمال الخيرية فكان مظهرا من مظاهر الحضارة الإسلامية لبعض الدول التي من بينها الجزائر والتي عرفت نظام الوقف بنوعيه العام والخاص على مر السنين ، ومختلف الأوضاع التي كان لها انعكاسات عدة عليه أين ازدهرت وتعاظم دورها أيام الحكم العثماني للجزائر إلى غاية اللحظة التي وطئتها أقدام المستعمر الفرنسي حيث تراجع بشكل كبير دور الوقف نتيجة للممارسات الاستعمارية فتمخض عنها فترة انتقالية عصيبة تميزت بوضعية مزرية طالت مختلف المؤسسات وكانت مؤسسة الوقف إحداها .

ولتدارك ذلك ولتسوية الوضعية المزرية تم تأميم جميع الأملاك منها الأملاك الوقفية في إطار الثورة الزراعية فعاشت مؤسسة الوقف فراغ قانوني رهيب اثر سلبا عليها وأدى إلى تهميشه مما دفع بإصدار عدة قوانين لتنظيم الأوقاف فكان أولها مرسوم 283/64 المتضمن الأملاك الحبسية العامة والذي تم تجميده وكذا قانون الأسرة والذي اكتفى فقط بوضع القواعد العامة

وبعد السنة 1990 وبصدور قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 والذي بدوره أعاد الاعتبار للملكية بشكل عام والملكية الوقفية بشكل خاص فكان بمثابة الإطار القانوني الواضح والمحدد للملكية الوقفية ، فعمد المشرع إلى وضع مفهوم شامل للوقف بتحديد تعريفه وطبيعته القانونية ، وكذا تبيان نوعي الوقف العام والخاص وهذا الأخير الذي كان محل جدل ونقاش كبير بين الفقهاء مما أدى ببعض التشريعات العربية إلى إلغائه بخلاف التشريع الجزائري والذي لازال يأخذ بنوعيه.

كما تم التفصيل في تحديد أركان الوقف باعتباره عقدا مثل باقي العقود والمتمثلة في كل من الواقف ومحل الوقف وصيغة الوقف والموقوف عليه ولم يكتف بل تطلع إلى تنمية الأوقاف من خلال البحث عن سبل مثلى لإدارتها واستثمارها وتسييرها كما اقر المشرع الإيجار كأسلوب أنجع لتسيير الملك الوقفي وزيادة عائداته فأضاف أنماط أخرى من العقود كعقد الحكر لاستصلاح الأراضي الوقفية البور وعقد المساقاة والمزارعة الأراضي ذات الطابع الفلاحي وحتى الأوقاف المبنية بعقد المرصد وعقد المقاولة والمقايضة .

ومن خلال ما تم التطرق إليه يمكن القول أننا حاولنا في بحثنا هذا تسليط بعض الضوء على موضوع وظيفة الوقف وآليات تسييره وإذا أردنا فعلا أن يلعب الوقف الدور التنموي المنتظر منه فإنه لابد من العمل على توعية الناس بالمفهوم الجديد للوقف بحيث يقتنع كل فرد مسلم بأن العين التي وقفها ستكون لا محالة بمثابة دعم للمركز المالي للمؤسسة الوقفية وزيادة رأسمالها.

وبهذا انهي بحثي هذا بمجموعة من التّوصيات ألخصّها في الآتي:

1/ إبراز أهمية الوقف في الحياة الاجتماعية والدينية والاقتصادية للفرد و تبيان المعالم الوقفية التي كانت موجودة في الجزائر لمحاولة بعثها من خلال تطويره واستغلال ثرواته وتثميرها.

2/ إبراز جملة من الآليات والعقود والأساليب الاستثمارية التي يستمد معظمها من الشريعة الإسلامية باعتبارها المصدر المادي للعمل الوقفي وما لوحظ عليها أنها لم تعط نتائج إيجابية لعدم إمكان تطبيقها بسبب عدم توفر منظومة مالية وبنكية تشجع الاستثمار في هذا المجال .

3/ المحافظة على الأصول الوقفية وذلك من خلال تنمية ريعها لتحقيق أغراضها المستهدفة وفق اشتراطات الواقف وبما لا يتعارض وأحكام قانون الأوقاف 10/91 المعدل و التمم وكذا أحكام الشريعة الإسلامية كمصدر له .

4/إتمام معالجة ملف الأراضي الوقفية المؤممة بموجب الأمر 73/71المؤرخ في :1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية و الذي بموجبه صودرت الأملاك الوقفية و ألحقت بأراضي الصندوق الوطني للأراضي الزراعية.

5/إدراج صفة متولي الوقف وبصورة واضحة في المرسوم التنفيذي 176/91 والتي تسمح له بطلب رخصة البناء في إطار تثمير الملك الوقفي و المحافظة عليه بالبناء.

6/صارت الدولة اليوم عاجزة عن تغطية جميع القطاعات وتلبية كل الحاجيات التي يحتاج اليها أفراد المجتمع لذا من واجب الدّولة استغلال و استثمار الأملاك الوقفية لإمكانية تخفيف بعض الأعباء عن ميزانيتها المالية لأن الوقف يعمل على تغطية بعض القطاعات الخدماتية كالتعليم و الصّحة و التكوين.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصــادر و المراجــع

1- المراجع الشّرعية:

أ - القرآن الكريم

ب - الحديث الشّريف:

- **أبوعبد الله محمد بن إسماعيل البخاري** : صحيح البخاري، الجزء الثّاني، مكتبة الصّفا، الطبعة الأولى، القاهرة،مصر 203 ، ص12.
- **ابن حزم المحلى**: ج 8 ، م 5 بيروت دار الأوقاف الجديدة .
- **شمس الدين السرخسي**: كتاب المبسوط،ج 12، م 6،لبنان دارالمعرفة للطباعة والنشر،ط12.
- **محمد بن اسماعيل الأمير الصنعاني** :(تحقيق و تخريج و فهرسة أحمد ابراهيم زهوة)،سبل السلام،شرح بلوغ المرام من جمع أدلة الأحكام،بيروت،لبنان،دار الكتاب العربي،2004.

2- الكتب:

- **أبو زيد أحمد:** نظام الوقف الاسلامي، تطويرأساليب العمل و تحليل النتائج، مقال من الانترنت
- **أحمد علي الخطيب:** الوقف و الوصايا ضربان من صدقة التطوع في الشّريعة، مع بيان الأحكام القانونية التي تنظمها، مطبعة جامعة بغداد، الطبعة الثّانية 1978.
- **بدران ابو العينين:** احكام الوصايا و الأوقاف، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية 1982.
- **جمعة محمود الرزيقي:** الطبيعة القانونية لشخصية الوقف المعنوية، منشورات كلية الدعوة الاسلامية.
- **حمدي باشا عمر**: القضاء العقاري، دار هومة، ط 2003
- **حمدي باشا عمر**: عقود التبرعات،الهبة،الوصية،الوقف،دار هومة.
- **حمدي باشا عمر**: نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري،دار العلوم للنشر والتوزيع،
- **حمدي باشا عمر**:حماية الملكية العقارية الخاصة،الجزائر،دار هومة.
- **رمول خالد**: الإطار القانوني والتنظيم الأملاك الوقفية في الجزائر دار هومة . ط2 2006
- **رمول خالد:** المحافظة العقارية كآلية للحفظ العقاري في التشّريع الجزائري، قصر الكتاب.
- **زحيلي وهبة**: ادارة الوقف الخيري، دار المكتبي، الطبعة الأولى، دمشق، سورية، 1998.
- **زحيلي وهبة** : رؤية اجتهادية في المسائل الفقهية المعاصرة للوقف، دارالمكتبي، ط1،دمشق،سورية، 1997.

- **زحيلي وهبة**:الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي،دمشق،سورية دار الفكر،ط 2، 1993الفقه الإسلامي وأدلته،ج 8،الجزائر،دارالفكر،ط1991،1.
- **سابق السّيد:** فقه السنّة المجلد 3 ، المعاملات ، بيروت، لبنان، دار الكتاب العربي، ط1،نوفمبر1971.
- **سليمان مرقس:**عقد الإيجار، مؤسسة روز اليوسف، لبنان، 1985.
- **صالح حميد العلي:**معالم الاقتصاد الإسلامي ، اليمامة، بيروت، لبنان،ط1، 2006م.
- **عباس عبد الحليم حجر:**شهر التصرفات العقارية، دارمحمد للنشر و التوزيع، ط1.
- **عبد الرزّاق السّنهوري:** الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة على العمل، المقاولة و الوكالة والوديعة و الحراسة، ج7، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان.
- **عبدالمجيد الشّواربي وأسامة عثمان:** منازعات الأوقاف و الأحكار و النظام القانوني لأملاك الدولة الخاصّة ونزع الملكية،منشأة المعارف، الاسكندرية،1995.
- **عمر بن فيحان المرزوقي:** اقتصاديات الوقف في الإسلام، مجلة أوقاف، العدد الثّالث،الأمانة العامة للأوقاف، الكويت 2009.
- **فاروق النبهان محمد:** الإتجاه الجماعي في في التّشريع الاقتصادي الاسلامي،دار الفكر للطباعة و النشروالتّوزيع.
- **فرّاج حسين أحمد:** أحكام الوصايا و الأوقاف في الشّريعة الإسلامية، دار الجامعة الجديدة للنشر،الإسكندرية،2003.
- **فريدة محمدي:** عقد الإيجار وفق القانون 05/07 المؤرخ في 2007/05/13 المتضمن تعديل القانون المدني.
  القضاء العقاري،دار هومة،ط ،2003
- **كنازة محمد:** *الوقف العام في* التّشريع الجزائري،دارالهدى للطباعة و النّشر و التّوزيع،الجزائر
- **محمد عيسى:**مجلة رسالة المسجد، السّنة الخامسة، العدد الخامس، نوفمبر2007م.
- **محمد مصطفى شلبي:** أحكام الوصايا و الأوقاف، الدّار الجامعية للطبع و النشر، الطبعة الرابعة،بيروت 1982.
- **مدكور محمد سلام:** المدخل للفقه الاسلامي،دار الكتاب الحديث.
- **مصطفى عابدين:** نشرة القضاة، ع 59، مديرية الدّراسات القانونية و الوثائق.
- **يحي السّعيدي:**صيغ التمويل والاستثمارفي المصارف الاسلامية،رسالة المسجد،ع05، نوفمبر2007
- **يكن زهدي:** أحكام الوقف، المطبعة العصرية للطباعة و النّشر، بيروت، صيدا،ط1.
- **يكن زهدي:** الوقف في الشّريعة و القانون، دار النهضة العربية، 1388هـ.

3- المذّكرات والرسائل الجامعية:

أ- مذكّرات الدّكتوراه والماجستير:

- **بن مشرنن خير الدين:** ادارة الوقف في القانون الجزائري،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانونالإدارةالمحلية،جامعة ابي بكر بلقايد،كلية الحقوق و العلوم السياسية،تلمسان، 2012/2011
- **صورية زردوم بن عمار:** النظام القانوني للأملاك الوقفية في التّشريع الجزائري، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق،جامعة الحاج لخضر،باتنة، 10/2009.
- **كنازة محمد:** النظام القانوني للوقف العام في التشريع الجزائري بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير ـ فرع مؤسسات إدارية ودستورية ـ المركز الجامعي العربي تبسى، معهد العلوم القانونية والإدارية 2005/2004.

ب/ الدراسات العليا المتخصصة:

- **حططاش أحمد:** النظام القانوني للوقف العام ، بحث لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة (pgs) فرع الدراسات العليا المتخصصة كلية الحقوق والعلوم الإدارية بن عكنون.

ج/ المؤتمرات و الدورات و الندوات:

- **حسن محمد الرفاعي:** ادارة الأوقاف بين المركزية و اللامركزية،بحث قدّم للمؤتمر الثال ث للأوقاف " الوقف الإسلامي" اقتصاد و وادارة وبناء حضارة،المنعقد في الفترة بين03و05يناير2010 بالجامعة الاسلامية، المدينة المنورة.
- **عبد المجيد قدي:** استثمار الأوقاف في الجزائر، محاضرة ألقيت بمناسبة دورة ادارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر،من 21 الى25 نوفمبر1999.
- **العياشي صادق فدّاد:** مسائل في فقه الوقف،بحث قدم لدورة: دور الوقف في مكافحة الفقر، المنعقدة بنواكشوط،من 16 الى 21مارس2008،المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، جدة،2008.
- **محمد بوجلال:** نظرية الوقف النّامي،محاضرة ألقيت بمناسبة دورة ادارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر من 21 الى 25 نوفمبر1999,

الفهرس

الصّفحة

مقدمـــة..... .**02 - 04**

مبحث تمهيدي

المبحث التمهيدي: مـــاهية الوقف.....**05**

المطلب الأول: تعريف الوقف و خصائصــه.....**06 - 17**

المطلب الثّاني: أنواع الوقف.....**18 - 23**

الفصل الأول: وظائف الوقف و طرق استثمار الأملاك الوقفية

المبحث الأول: وظـــائف الوقف.....**24**

المطلب الأول: الوظيفة التربوية و الاجتماعية للوقف.....**25 - 28**

المطلب الثاني: الوظيفة الاقتصادية للوقف.....**29 - 31**

المبحث الثاني: طرق استثمار الأملاك الوقفية وتنميتها.....**32**

المطلب الأول: الوقف الفلاحي و الأوقاف المبنية أو القابلة للبناء.....**32-41**
و المبنية المعرضة للخراب و الاندثار

المطلب الثّاني: تنمية الأوقاف العامــة.....**42-44**

الفصل الثّاني: تسيير الأملاك الوقفية

المبحث الأول: أجهزة تسيير الأملاك الوقفية.....**45**

المطلب الأول: جهاز التّسيير المباشر.....**46-51**

المطلب الثّاني: أجهزة التسيير الإدارية على المستويين المركزي و المحلي.....**52-57**

المبحث الثّاني: إيجار الأملاك الوقفية.....**58**

المطلب الأول: طرق إيجار الأملاك الوقفية.....**59-60**

المطلب الثّاني: آثار إيجار الأملاك الوقفية..... **61-62**

خاتمـــة.....**63-64**

قائمة المراجــع.....**66-68**

الفهرس الموضوعات.....**70**