

جامعة عبد الرحمان ميرة - بجاية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم القانون العام

فسخ عقد الاعتماد الايجاري

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في القانون

تخصص: القانون العام الاقتصادي

تحت إشراف الأستاذ:

د/ عسالي عبد الكريم

إعداد الطالبة:

حمومراوي كاتية

لجنة المناقشة:

أستاذ محاضر (ب) رئيسا

د/ زقموط فريد

أستاذ محاضر (أ) مشرفا ومقررا

د/ عسالي عبد الكريم

أستاذة مساعدة (أ) ممتحنا

أ/ عسالي نفيسة

السنة الجامعية: 2020/2019

شكر وتقدير

أتقدم بالشكر الجزيل والامتنان والتقدير لمن قدم يد المساعدة بالإشراف والتوجيه والنصح والإرشاد.

إلى الأستاذ المشرف "عسالي عبد الكريم".

إلى جميع الأساتذة الأفاضل على مستوى كلية الحقوق والعلوم السياسية لجامعة بجاية.

إهداء

إلى كل العائلة كبيرا وصغيرا داخل الوطن أو خارجه، إلى أليس، أنابيس، أنياس.
إلى الزملاء والزميلات، إلى كل أساتذة كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة،
بالخصوص خرجي كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.

أولاً- باللغة العربية:

ص: الصفحة

ص ص: من صفحة إلى صفحة

ج ر ج ج: جريدة رسمية للجمهورية الجزائرية

د ب ن: دون بلد النشر

د س ن: دون سنة النشر

د د ن: دون جار النشر

ط: طبعة.

ثانياً- باللغة الفرنسية:

P : page

OP. CIT : ouvrage précédemment cité

B. E. A : Banque Extérieur d'Algérie

A. S.L : Algérie Saoudite Leasing

P.U.F : Presse Université Française

مقدمة

إن الاعتماد الايجاري يقوم على فكرة مؤداها «أن الثروة الحقيقية تكمن في استعمال الشيء وليس في تملكه» .

كثيرا ما تولد الصدفة أهم الفكر وأبلغ النظم، وميلاد الاعتماد الايجاري أحسن دليل يثبت ذلك، بحيث ظهر الاعتماد في شكله الأصلي لدى رجل الصناعة الامريكي الذي يدعى DEL «BOOTH JUNIOR مالك مصنع صغير للمنتجات الغذائية المحفوظة⁽¹⁾، سنة 1952 تحت تسمية «United States Leasing Corporation».

إذا كان الفضل في ظهور الاعتماد الايجاري يعود إلى رأس المال الأمريكي، فإن الرأس المال الفرنسي استطاع نقل الاعتماد الايجاري بالصورة المعروفة في فرنسا إلى العديد من الدول النامية التي تحوم حول فلك الاقتصاد الفرنسي، وأهم هذه الدول تتمثل في دول المغرب الكبير، ودول غرب إفريقيا الفرنكفونية، إذ أن أول شركات الاعتماد الايجاري الفرنسية تتمثل في LOCA FRANCE لسنة 1962، ثم بلغ عدد الشركات فيها 30 شركة⁽²⁾.

بالرغم من أهمية نظام الاعتماد الايجاري من جانبه التمويلي باعتباره وسيلة من وسائل تمويل الاستثمار خاصة بعد سمو دور القطاع الخاص في عملية التنمية الاقتصادية إلا أنه لم يكن معروفا في فترة مرحلة الاقتصاد المخطط بالرغم من استعماله من طرف شركة الخطوط

¹- عسالي عبد الكريم، ماهية عقد الاعتماد الايجاري الدولي، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، العدد 2010/02، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، ص 133.

²- إلياس ناصف، سلسلة أبحاث قانونية مقارنة، عقد الليزينغ في القانون المقارن، ج 5، د د ن، بيروت، 1999، ص 16.

أنظر كذلك: هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، الطبعة الثانية 1998، ص 11.

الجوية الجزائرية والشركة الوطنية للنقل البحري، إذ تم إدخاله في المنظومة التشريعية الجزائرية بصدور قانون النقد والقرض أين أصبح الاعتماد الاجاري يدخل ضمن عمليات القرض التي تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية.

إذ نصت المادة 112 من الأمر رقم 10/90 على أنه: " تعتبر بمثابة عمليات قرض عمليات الإيجار المقرونة بحق خيار الشراء، ولا سيما عمليات الإقراض مع إيجار" (1).

إن أول قانون منظم لعقد الاعتماد الاجاري قد صدر بموجب أمر رقم 09/96 (2) المتعلق بالاعتماد الاجاري الذي يعرّف الاعتماد الاجاري في مادته الأولى على أنه: "عملية مالية تجارية:

- تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية أو شركات التأجير المؤهلة قانونا تجمعها بالمتعاملين الاقتصاديين سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين، تابعين للقانون الخاص أو العام.

- تكون قائمة على عقد الإيجار يمكن أن يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر.

- يتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو المحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية."

¹- المادة 112 من قانون رقم 10/90 المؤرخ في 14 أفريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض (الملغى)، ج ر ج ج عدد 16، الصادر في 18/4/1990، التي أصبحت المادة 68 من أمر رقم 11/03 المؤرخ في 26 أوت 2003، يتعلق بالنقد والقرض، ج ر ج ج عدد 52، صادر في 27/08/2003، الذي ألغى الأمر السابق، وتتص المادة في فقرتها الثانية على أنه: " تعتبر بمثابة عمليات قرض عمليات الإيجار المقرونة بحق الشراء ولا سيما عمليات الإقراض مع الإيجار.."
²- أمر رقم 09/96، صادر في 10 جانفي 1996، يتعلق بالاعتماد الاجاري، ج ر ج ج عدد 03، صادر في 14/01/1996.

أول شركة ليزينغ في الجزائر ظهرت سنة 1990 من قبل البنك الخارجي الجزائري B E «
«A وشركة البركة السعودية من أجل إحداث شركة جزائرية سعودية متخصصة في عملية الاعتماد
الايجاري وهي شركة «A S L». وكذا بنك سوسيتي جينيرال التي قامت بإبرام هذا النوع من
العقود (1).

يعتبر عقد الاعتماد الايجاري من الناحية الاقتصادية وسيلة جديدة لتمويل المشاريع فهو
عقد مركب من مزيج قانوني اندمجت فيه العديد من الالتزامات التعاقدية، لذا تميزه خصائص
يصعب إدراجها ضمن العقود المسماة المنظمة من قبل المشرع الجزائري.
نظرا لحدثة عقد الاعتماد الايجاري وعدم استقرار أحكامه وتداخل العلاقات الناشئة عنه،
وندره المنازعات التي دارت حوله، جعل الفقه يختلف حول تحديد طبيعته القانونية (2).

كما يتميز عقد الاعتماد الايجاري عن غيره من العقود من خلال الخيار الممنوح للمستأجر
التمويلي في نهاية العقد، لذا فهو عقد كأي عقد محدد المدة له بداية ونهاية.

يمكن لعقد الاعتماد الايجاري أن ينتهي بانتهاء المدة المتفق عليها والمحددة في العقد كما
يمكن أن ينتهي قبل نفاذ المدة المقررة له، إما لأسباب عارضة وإما بالفسخ.

لذا فإن فسخ العقد بين المؤجر والمستأجر في إطار عقد الاعتماد الإيجاري يتمثل في
وضع حد أو إنهاء العقد لسبب عارض، يجعل من المؤجر يتجه نحو استرداد الأصل المؤجر،

1- أنظر الملحق الأول المرفق.

2- حوالمف عبد الصمد، الايطار القانوني لعقد الاعتماد الايجاري - دراسة مقارنة- مذكرة لنيل شهادة الماجستير،
تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2008، ص 12.

وبالتالي إلزام المستأجر بالتعويض، وفي حالة خلو العقد من أي اتفاق أو شرط يذكر، وعدم نص الأمر رقم 09/96 السالف الذكر على مسألة معينة، فيجب الرجوع على القواعد العامة في القانون المدني والتجاري.

لذا نقول أن فسخ عقد الاعتماد الايجاري يتمثل في عدم تنفيذ طرفي العقد سواء المؤجر التمويلي أو المستأجر التمويلي لالتزاماتهما وعدم تنفيذ البنود الواردة ضمن العقد. هذا الفسخ الذي سيكون محل الدراسة في هذا البحث من خلال الأسباب المؤدية إلى الفسخ والآثار الناتجة عنه.

لذا فبالرغم مما تواجهه هذه الدراسة من صعوبات تجسدت خاصة في قلة المراجع الجزائرية في هذا الصدد بكل أنواعها سواء كانت مراجع فقهية أو قضائية، إلا أنه أمر منطقي بالنظر إلى حداثة هذا النوع من العقود في الاقتصاد الجزائري. بالتالي تم الاعتماد في هذه الدراسة على الفقه والقضاء الفرنسي وكذا الفقه المصري.

انطلاقاً من هذا يمكن البحث في مدى توفيق المشرع الجزائري في ضبط أحكام فسخ عقد الاعتماد الايجاري من حيث أسبابه، والموازنة بين آثار الفسخ الناتجة عنه ومدى تأثيرها على أطراف العقد؟

للإجابة على هذه الإشكالية فإن الدراسة اقتضت الاعتماد على المنهج التحليلي والمقارن في بعض الأحيان، ويظهر ذلك من خلال تحليل مواد التشريع المنظمة لهذا العقد، وإجراء مقارنة طفيفة نوعاً ما لما هو عليه في كل من فرنسا ومصر أخذاً بعين الاعتبار التشابه في الظروف

الاقتصادية بين البلدين (الجزائر ومصر)، ضف إلى ذلك انتهاجهما لنظام قانوني واحد يتمثل في النظام القانوني اللاتيني.

لقد ارتأينا في هذه الدراسة إلى تقسيم البحث إلى فصلين، حيث نتعرض في الفصل الأول لأسباب فسخ عقد الاعتماد الايجاري، من حيث الأطراف التي لها حق الفسخ من خلال الحالات التي تستلزم فسخ العقد بالنسبة لكل من المؤجر التمويلي (شركات الاعتماد الايجاري) والمستأجر التمويلي (المستفيد)، والفسخ بقوة القانون (الانفساخ) أو بفسخ عقد البيع.

في حين نتطرق في الفصل الثاني إلى آثار فسخ عقد الاعتماد الايجاري من خلال إبراز أهمية استرداد الأصل المؤجر وقيمتة السوقية بالنسبة للمؤجر، وكذا التعويض المستحق عند الفسخ.

الفصل الأول

أسباب فسخ عقد الاعتماد الايجاري

الفصل الأول

أسباب فسخ عقد الاعتماد الإيجاري

إن عقد الاعتماد الإيجاري عقد بموجبه يحق للمستأجر التمويلي الانتفاع بالأصل المؤجر، مقابل بدل إيجار يدفع للمؤجر التمويلي⁽¹⁾، لذا فإن عقد الاعتماد الإيجاري من العقود الملزمة للجانبين، يولد التزامات على عاتق الطرفين⁽²⁾. تطبيقاً للقواعد العامة الواردة في القانون المدني، يجوز لطرفي العقد المؤجر والمستأجر الاتفاق على أسباب فسخ العقد بموجب الشرط الفاسخ المدرج في بنود العقد، لكن احتواء عقد الاعتماد الإيجاري لشرط فسخ العقد من قبل المستأجر قبل نهايته يمكن أن يحرم المؤجر من الحصول على أقساط الإيجار المتبقية، مما يجعله في خسارة لجزء من رأسماله الموظف في هذا النشاط، كما أن إعمال الشرط الفاسخ الصريح يمكن أن يؤدي إلى إعمال الشرط الجزائي الذي يدرجه المؤجر التمويلي في العقد⁽³⁾، ما يسمى بالفسخ القضائي. وقد ينقض عقد الاعتماد الإيجاري اتفاقاً عند عدم تنفيذه من طرف أحد المتعاقدين دون اللجوء إلى القضاء.

في الأخير نشير إلى حالة انقضاء عقد الاعتماد الإيجاري بقوة القانون ما يعرف بانفساخ العقد،

¹- عباس العبودي، شرح أحكام العقود المسماة في القانون المدني، البيع الإيجار - دراسة مقارنة معززة بالتطبيقات القضائية - الطبعة الأولى، دار الثقافة، عمان، 2009، ص 243.

²- بخيت عيسى، طبيعة عقد الاعتماد الإيجاري وحدوده - دراسة مقارنة - مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، 2011، ص 27.

³- هاني محمد دويدار النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، دار الجامعة الجديدة للنشر، القاهرة، 1994، ص 463.

طبقاً لنص المادة 121 من الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني⁽¹⁾، وكذا حالة فسخ أو انقضاء العقد بسبب استحالة إبرام عقد البيع.

لدراسة أسباب فسخ عقد الاعتماد الإيجاري يتعين التطرق إلى حالات فسخ العقد بطلب من المؤجر التمويلي أو المستأجر التمويلي (المبحث الأول)، ثم نتعرض إلى فسخ العقد بقوة القانون (انفساخ العقد)، وانفساخ العقد بسبب فسخ عقد البيع (المبحث الثاني).

¹ - أنظر المادة 121 من الأمر 58/75 مؤرخ في 1975/9/26، يتضمن القانون المدني، ج ر ج ج عدد 78 صادر في 1975/9/30، معدل ومتمم.

المبحث الأول

فسخ عقد الاعتماد الإيجاري بطلب من المؤجر التمويلي أو بطلب من المستأجر التمويلي

إن القواعد العامة نظمت أحكام فسخ العقود⁽¹⁾، وباعتبار عقود الاعتماد الإيجاري من العقود الملزمة للجانبين، يتولد عنها التزامات على عاتق كل طرف سواء المؤجر التمويلي أو المستأجر التمويلي، التي إذا ما أخل بتنفيذها أحد الطرفين، منح الطرف المتضرر حق طلب الفسخ، فينتهي العقد قبل حلول المدة المقررة له⁽²⁾ وبالتبعية يترتب على ذلك طلب التعويض.

تطبيقا لذات القواعد على عقد الاعتماد الإيجاري يمكن لطرفي العقد الاتفاق على فسخ العقد في حالة وجود أسباب تحول دون تنفيذه، وذلك بموجب إدراج الشرط الفاسخ ضمن بنود العقد. غير أن ذلك يثير مسألة جواز الفسخ من قبل المستأجر التمويلي التي لا تتماشى مع أهم خصائص هذا العقد فيما يتعلق بمدة الإيجار غير قابلة للإلغاء، بالتالي يلتزم هذا الأخير بتعويض المؤجر التمويلي من الأقساط المتبقية نظرا لاعتبار الفسخ تعسفا من قبل المشرع الجزائري.

من ناحية أخرى فإن احتواء عقد الاعتماد الإيجاري شرط يسمح للمستأجر التمويلي فسخ العقد قبل حلول أجله قد يحرم المؤجر التمويلي من أقساط الإيجار المتبقية، مما يسبب له خسارة لجزء من رأسماله المستغل في هذا المشروع⁽³⁾.

¹ - المادة 119 من أمر 58/75، يتضمن القانون المدني، المرجع السابق.

² - هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص 463.

³ - حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 132.

من خلال ما تطرقنا إليه سندرس حالات فسخ عقد الاعتماد الإيجاري بطلب من المؤجر التمويلي **(المطلب الأول)** وحالات فسخ عقد الاعتماد الإيجاري بطلب من المستأجر التمويلي **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

حالات فسخ عقد الاعتماد الإيجاري بطلب من المؤجر التمويلي

إن عقود الاعتماد الإيجاري طبقاً للقواعد العامة أدرجت نصوص تجيز للمؤجر التمويلي فسخ العقد قبل حلول أجله في حالة إخلال المستأجر التمويلي بأحد الالتزامات العالقة في ذمته (1). إن بعض التشريعات الحديثة طبقاً لما جرى عليه العمل في عقود الاعتماد الإيجاري، أعطت المؤجر التمويلي الحق في فسخ عقد الاعتماد الإيجاري دون سابق إنذار أو إشعار أو أية إجراءات قضائية في بعض الحالات التي يخل فيها المستأجر التمويلي بالتزاماته أو حتى دون ذلك (2).

من خلال هذا سنتطرق إلى أهم الحالات التي تتمثل في عدم دفع المستأجر التمويلي للأجرة في المواعيد المتفق عليها **(فرع أول)**، شهر أو إعلان إفلاس المستأجر التمويلي **(فرع ثان)**، تصفية المستأجر التمويلي في حالة كونه شخصاً معنوياً **(فرع ثالث)**، وفي الأخير وفاة المستأجر التمويلي أو الشريك المتضامن **(فرع رابع)**.

1- حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 133.

2- حسام الدين عبد الغني الصغير، الإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1994، ص 45.

الفرع الأول

عدم أداء المستأجر التمويلي الأجرة المتفق عليه

يعتبر الوفاء بأقساط الأجرة أهم الالتزامات العالقة في ذمة المستأجر التمويلي باعتبار أن هذه الأقساط الوسيلة الوحيدة التي تمكن المؤجر من استرجاع رؤوس أمواله المنفقة في عملية التمويل بالإضافة إلى هامش الربح⁽¹⁾.

إن الالتزام بدفع الأجرة باعتباره أحد الالتزامات الرئيسية في ذمة المستأجر التمويلي مقابل انتفاعه بالأموال المؤجرة، فإنه في حالة تقاعس هذا الأخير في تنفيذه، أي في حالة عدم تسديد الأجرة المتفق عليها فإن ذلك يؤدي إلى منح المؤجر حق طلب فسخ عقد الاعتماد الإيجاري⁽²⁾.

إن المشرع الجزائري نظم هذه الحالة في الأمر رقم 09/96⁽³⁾ في المادة 1/20⁽⁴⁾.

بالرجوع إلى نص المادة السالفة الذكر نجد أن المشرع نص صراحة على أن فسخ العقد من قبل المؤجر التمويلي يعتبر تعسفيا عند تخلف المستأجر التمويلي عن دفع قسط واحد من الإيجار، إذ

¹- زياد أبو حصوة، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان، 2013، ص 194، 195.

²- حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 133، أنظر كذلك: بعناش ليلي، "عقد الاعتماد الإيجاري"، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 33، جامعة منتوري، قسنطينة، جوان 2010، ص 277.

³- الأمر رقم 09/96 صادر في 10/01/1996، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، المرجع السابق.

⁴- نص المادة 20 / 1 من الأمر رقم 09/96، السالف الذكر، التي تنص على أنه:

" يمكن للمؤجر، طوال مدة عقد الاعتماد الإيجاري وبعد إشعار مسبق و/أو أعذار لمدة 15 يوم كاملة، أن يضع حدا لنحق المستأجر في الانتفاع بالأصل المؤجر واسترجاعه بالتراضي أو عن طريق مجرد أمر غير قابل للاستئناف يصدر بنذيل عريضة عن رئيس محكمة مكان إقامة المؤجر، وذلك في حالة عدم دفع المستأجر قسطا واحدا من الإيجار، وفي هذه الحالة، يمكن المؤجر أن يتصرف في الأصل المسترجع، عن طريق تأجير أو بيع أو رهن الحيازة أو عن طريق أية وسيلة قانونية أخرى لنقل الملكية، ويعد كل بند مخالف لعقد الاعتماد الإيجاري بنذا غير محرر"

يمكن للمؤجر التمويلي استرجاع الأصل المؤجر بالتراضي⁽¹⁾ أو بموجب أمر على ذيل عريضة غير قابل للاستئناف، يصدره رئيس المحكمة القائم في دائرة اختصاصها المؤجر التمويلي، لذا يحق له وضع حد لانتفاع المستأجر بالأصل المسترجع وبالتالي التصرف فيه بكل حرية إما عن طريق البيع أو رهن الحيازة أو أية وسيلة قانونية ناقلة للملكية⁽²⁾ وبالمقابل يتعين على المؤجر التمويلي احترام الشرط المنصوص عليه في المادة السالفة الذكر والمتمثل وجوب إشعار وإخطار المستأجر التمويلي رغبته في فسخ العقد في المدة المقررة قانونا⁽³⁾، كما يمكنهما الاتفاق على

مهلة للوفاء بالالتزام خاصة وأن مصلحة المؤجر التمويلي تقتضي تنفيذ العقد⁽⁴⁾.

وتجدر الإشارة إلى أنه في حالة عدم التمكن من تنفيذ أمر بإرجاع العتاد المؤجر، فإنه يمكن طلب تسخيرة القوة العمومية من أجل التنفيذ الكلي وإرجاع الأصل المؤجر⁽⁵⁾.

في الأخير يتضح أن القانون الجزائري يتفق مع القانون الفرنسي في إقرار هذا الشرط⁽⁶⁾، إذ أن شركات الاعتماد الإيجاري في فرنسا جعلت من عقد الاعتماد الإيجاري عقدا مفسوخا إعمالا للشرط الفاسخ الصريح عند استمرار المستأجر التمويلي في الامتناع عن دفع الأجرة في موعدها المحدد⁽⁷⁾.

¹- أنظر الملحق الثاني المرفق.

²- جوادي سيهام، غزو ليندة، نهاية عقد الاعتماد الإيجاري في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص القانون العام للأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2017، ص 43.

³- أنظر الملحق الثالث المرفق.

⁴- بن سخري عبد الحليم، الاعتماد الإيجاري آلية بديلة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2016، ص 45.

⁵- أنظر الملحق الرابع المرفق.

⁶- هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص 480، أنظر كذلك: حوالم عبد الصمد، المرجع السابق، ص 134.

⁷- جوادي سيهام، غزو ليندة، المرجع السابق، ص 43.

الفرع الثاني

شهر أو إعلان إفلاس المستأجر التمويلي

عقود الاعتماد الإيجاري من العقود التي تبنى وتؤسس على الاعتبار الشخصي، إذ أنها تقوم على علاقة تمويلية هي بدورها مبنية على عنصر الثقة الممنوحة للشخص المستفيد التي يعتبرها المؤجر التمويلي ضرورة لإبرام العقد، بحيث لا يوافق على إبرام عقد الاعتماد الإيجاري إلا بعد التحقق من الأوراق والمستندات اللازمة المقدمة من قبل المستأجر التمويلي، ومن ثم يمول له المشروع مقابل أجرة يقوم بتسديدها (1).

يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري من عقود الاعتبار الشخصي لكون أن العلاقة التعاقدية تنقضي بوفاء المستفيد أو الحجر عليه أو شهر إفلاسه، وأن شهر إفلاس المستأجر التمويلي يدل على إفساره وعجزه في مواجهة الأعباء المالية الناشئة عن عقد الاعتماد الإيجاري (2).

إن المشرع الجزائري نص على أن الإفلاس والتسوية القضائية تشكل إحدى الحالات المنصوص عليها قانونا التي يجوز فيها فسخ عقد الاعتماد الإيجاري (3)، إما بموجب بند خاص يدرج في العقد يقضي بالفسخ وإما باللجوء إلى القضاء لاستصدار حكم بشهر الإفلاس، بحيث يشترط أن يكون هذا الأخير نهائيا مستنفذا لكل طرق الطعن، ومشمولا بالإنفاذ المعجل (4).

1- نجوى إبراهيم البدالي، عقد التأجير التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2008، ص 399.

2- حوالم عبد الصمد، المرجع السابق، ص 135.

3- المادة 13 من الامر رقم 09/96، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، المرجع السابق.

4- عبد الرحمان السيد قرمان، عقد التأجيرالتمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1997، ص 184.

طبقا لقواعد الإفلاس والتسوية القضائية المنصوص عليه في القانون التجاري الجزائري التي نصت على أنه يمكن للمدين أو لوكيل التفليسة بإذن من القاضي أن يتنازل عن الإيجار أو يستمر فيه مع تنفيذ كل الالتزامات الملقاة على عاتق المستأجر وإما فسخ الإيجار⁽¹⁾.

الفرع الثالث

تصفية المستأجر التمويلي إذا كان شخصا اعتباريا (معنويا)

إن التصفية هي الأثر المترتب بقوة القانون عند انقضاء الشركة أو الشخص الاعتباري⁽²⁾، لذا فهي تتمثل في مجموعة من الأعمال الصادرة من طرف شخص يدعى مصفي، تهدف إلى إنهاء العمليات المنجزة من قبل الشركة، وبالتالي تحديد ما لها من حقوق لاستقائها وما عليها من ديون لتسديدها بغرض تحديد صافي موجوداتها وتوزيعها عن طريق القسمة بين الشركاء⁽³⁾.

إن انقضاء الشخص الاعتباري ينتج عنه تصفيته لمعرفة ما له من حقوق وما عليه من ديون، هذه التصفية التي تتم في الأصل طبقا لما تم الاتفاق عليه في عقد تأسيس الشركة، لكن في حالة عدم الاتفاق أو في حالة ما إذا خلى العقد من أي اتفاق على كيفية التصفية تطبق القواعد المنصوص عليها في القانون التجاري طبقا لما هو وارد في المواد 765 وما بعدها، والمواد

¹- المادة 279 من أمر رقم 59/75 مؤرخ في 1975/9/26، يتضمن القانون التجاري، ج ر ج ج عدد 101 صادر في 1975/12/19، معدل ومتمم.

²- سميحة القيلوبي، الشركات التجارية، الجزء الأول، النظرية العامة للشركات وشركات الأشخاص، الطبعة الثالثة، دار النهضة العربية، القاهرة، 1992، ص 193.

³- فوزي محمد سامي، الشركات التجارية، الأحكام العامة والخاصة- دراسة مقارنة- دار الثقافة للنشر والتوزيع، د ب ن، 1999، ص 58.

442 وما بعدها من القانون المدني، وطريقة تعيين المصفي تتم طبقا للمادة 782 من القانون التجاري، حيث يتولى المصفي القيام بجميع الاعمال اللازمة لتصفية الشركة⁽¹⁾.

إن الشركة باعتبارها شخص معنوي، تظل تحتفظ بشخصيتها القانونية بالقدر اللازم لمباشرة أعمالها خلال المدة اللازمة للتصفية إلى أن يتحدد الصافي من أموالها بعد استيفاء الحقوق وتسديد الديون، وفي هذه الحالة فقط تنتهي التصفية ومهام المصفي، وبالتالي تزول شخصية الشركة كشخص معنوي نهائيا⁽²⁾.

إن احتفاظ الشركة بالشخصية القانونية ينتج عنه " استمرار المصفي في تنفيذ العقود التي يلزم استمرارها لتصفية أعماله ومنها عقد الاعتماد الإيجاري"⁽³⁾، الذي يعتبر عقد يقوم على الاعتبار الشخصي، لذا فوجود مصفي في هذا النوع من العقود قد يتعارض مع هذه الخاصية بالنسبة للمؤجر التمويلي، إذ أن الأمر رقم 09/96⁽⁴⁾، نص على إمكانية تضمين عقد الاعتماد الإيجاري شرطا خاصا يخول لأحد الأطراف طلب فسخ العقد إذا كان الآخر شخصا معنويا في حالة التصفية⁽⁵⁾. لكن عمليا نادرا ما نجد هذه الحالة تطبق على المؤجر التمويلي⁽⁶⁾.

غير أنه لممارسة هذا الحق من طرف المؤجر التمويلي يجب توفر جملة من الإجراءات يتم سردها

كالتالي:

1- حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 141.

2- حوالمف عبد الصمد، المرجع نفسه، ص 142.

3- عبد الرحمان السيد قرمان، المرجع السابق، ص 194.

4- الأمر رقم 09/96، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، المرجع السابق.

5- خالد عبد النور، مقراني رياض، الضمانات الممنوحة للمؤجر التمويلي في عقد الاعتماد الإيجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون العام للأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2016، ص 56.

6- انظر المادة 13 فقرة 2 من الأمر رقم 09/96، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، المرجع السابق.

- ضرورة إرسال المؤجر التمويلي إخطار مع الإشعار بالوصول إلى المستأجر التمويلي لإعلامه بارتكابه مخالفة.

- امتناع المستأجر التمويلي عن تصحيح المخالفة في غضون 10 أيام انطلاقاً من اليوم الموالي لتاريخ تبليغه الإخطار⁽¹⁾.

الفرع الرابع

وفاة المستأجر التمويلي أو الشريك المتضامن في الشركة

الأصل أن وفاة المستأجر لا تؤدي إلى انقضاء عقد الإيجار ما لم يوجد اتفاق على خلاف ذلك⁽²⁾، لذا فإن عقد الإيجار لا يدخل ضمن قائمة العقود التي تقوم على عنصر الاعتبار الشخصي، ذلك أن المؤجر يهدف إلى الحصول على ربح المال من أجل أن ينتفع به غيره.

كقاعدة عامة عند وفاة أحد أطراف العقد فإن ذلك لا يضع حدا لهذا العقد، بل يبقى الورثة من بعدهم ملتزمين بجميع التزامات مورثهم، كل وفق مقدار حصته في الميراث⁽³⁾.

أما فيما يخص عقد الاعتماد الإيجاري فإنه على خلاف ذلك يمكن تضمينه شرط، بحيث يحق للمؤجر التمويلي فسخ العقد في حالة وفاة المستأجر أو الشريك المتضامن في شركة الأشخاص المستأجرة من أجل الحفاظ على الخاصية التي تميز هذا العقد عن باقيه، باعتباره عقد ائتمان يقوم

¹- جوادي سيهام، غزو ليندة، المرجع السابق، ص 47.

²- أنظر المادة 469 مكرر 2 من أمر 58/75 يتضمن القانون المدني، المرجع السابق.

³- صخر أحمد الخصاونة، عقود التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، 2005، ص 253.

على الاعتبار الشخصي ويقوم في جوهره على عملية تمويلية مبنية على عنصر الثقة⁽¹⁾. هذا ما ذهب إليه الفقه الفرنسي واستخلص طابع الاعتبار الشخصي من نصوص عقد الاعتماد الإيجاري⁽²⁾، لذا ينقضي العقد إذا ما توفي المستأجر التمويلي⁽³⁾. يعد هذا خروجاً على مبدأ انتقال العقد إلى الورثة⁽⁴⁾.

أما بالنسبة للقواعد العامة في شركات الأشخاص، فإنه بمجرد وفاة الشريك المتضامن تنقضي الشركة بقوة القانون، غير أنه يلاحظ أن المشرع الجزائري شجع استمرار هذه الشركات لممارسة أعمالها وذلك بإعطاء الحرية للشركاء للاتفاق على ذلك عند هلاك أو وفاة أحد الشركاء المتضامنين، وذلك بتضمين هذا الشرط في العقد، وفي حالة عدم الاتفاق تنقضي الشركة بقوة القانون⁽⁵⁾.

أما بالنسبة للشخص المعنوي المتمثل في شركة الأشخاص بالخصوص شركة تضامن التي نظم المشرع الجزائري أحكامها في المادة 551 وما يليها من القانون التجاري⁽⁶⁾، بحيث أن وفاة أحد الشركاء يؤدي إلى انقضاء الشركة باعتبار أنها تقوم على الاعتبار الشخصي (الثقة بين الشركاء).

¹- حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 143، 144.

²-Bey et Gavalda, le crédit-bail mobilier, que sais- je, PUF, Paris, 1981, p 44. ; Calais-Auloy, op, cit. n 92.

³-Calais-Auloy, le crédit-bail, ency. Dalloz, droit commercial, n 92.

⁴- أنظر المادة 469، السالفة الذكر .

⁵- أنظر المادة 562 من القانون التجاري.

⁶- يوسف فتيحة، أحكام الشركات التجارية وفقاً للنصوص التشريعية والمراسيم التنفيذية الحديثة، دار العرب للنشر والتوزيع، الجزائر، د س ن، ص 100.

المطلب الثاني

حالات فسخ عقد الاعتماد الإيجاري من طرف المستأجر التمويلي

يحق للمستأجر التمويلي فسخ عقد الاعتماد الإيجاري عند إخلال شركة الاعتماد الإيجاري أو المؤجر التمويلي بتنفيذ الالتزامات العقدية⁽¹⁾، وذلك وفقا للإجراءات المطبقة أمام القضاء تطبيقا للقواعد العامة.

قد يلجأ المستأجر إلى طلب الفسخ إعمالا لشرط التقابل المدرج في العقد لمصلحته⁽²⁾ دون اللجوء إلى القضاء وإنما تطبيقا للاتفاق المبرم بين الطرفين بناء على إرادة المستأجر المنفردة. إذن من خلال هذا يمكن فسخ عقد الاعتماد الإيجاري قضائيا (فرع أول) أو فسخه اتفاقا (فرع ثان).

الفرع الأول

فسخ عقد الاعتماد الإيجاري قضائيا (طبقا للقواعد العامة)

طبقا للقواعد العامة⁽³⁾، يحق للمستأجر فسخ عقد الاعتماد الإيجاري طبقا لنص المادة 119 من القانون المدني الجزائري التي تجيز فسخ العقود الملزمة للجانبين لسبب إخلال المتعاقد بتنفيذ

¹ - بن تيفراوين نوال، زقان وهيبة، النظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون العام للأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013، ص 61.

² - جوادي سيهام، غزو ليندة، المرجع السابق، ص 47.

³ - محمد هاني دويدار، المرجع السابق، ص 464.

التزاماته مع تعويض الأضرار اللاحقة به، جراء عدم تنفيذ شركة الاعتماد الإيجاري أو المؤجر التمويلي لالتزاماته.

كما أن الفقرة الثانية من نفس المادة تمنح الحق للقاضي بأن يتيح للمتعاقد مهلة من أجل تنفيذ التزاماته، مما يجعل طلب فسخ المستأجر للعقد قد لا يقع في الحال حتى ولو كان الإخلال بالالتزام قائماً.

انطلاقاً من هذا يتبين أن طلب المستأجر التمويلي لفسخ العقد مؤسس على القواعد العامة للإيجار، كهلاك الشيء المؤجر نتيجة ظرف طارئ يكون دون تعويض، ما جعل شركات الاعتماد الإيجاري تلزم المستأجر بالتأمين عند هلاك الشيء المؤجر⁽¹⁾.

إن نطاق التزامات المؤجر التمويلي ضيق بالمقارنة مع نطاق التزامات المستأجر التمويلي، إذ أنه يهدف إلى التملص من كل مسؤولية عن أي عائق يحول بمناسبة استعمال المستأجر التمويلي للأصل المؤجر، بحيث أنه لا يلتزم بصيانة الأصل ولا ضمان عيوبه، ولا حتى استحقاقه مهما كان نوعه كلياً أم جزئياً من قبل الغير عند النص⁽²⁾ على تنازل المستأجر عن ضمان الاستحقاق، غير أن شركة الاعتماد تضمن فقط التعرض الصادر منها أو التعرض القانوني الصادر عن الغير دون التعرض المادي بشرط ارتكاز هذا التعرض على فعل صادر منها، وتبقى عملية التسليم والتسلم منحصرة بين البائع أو المقاول والمستأجر التمويلي⁽³⁾.

¹– Christian Cavalda et Daniel Crémeux Israël : Crédit– Bail Mobilier (Leasing) Juris–Classeur Comm. Annex U Banque, fasc. N 45. 2001, op. Cit. p 24 n 71.

²– المادة 18 من أمر رقم 09/96، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، المرجع السابق.

³– Bey et Gavalda, op. cit, p 113.

من الجانب العملي، المؤجر التمويلي لا يسأل إلا عند امتناعه عن إبرام أو تنفيذ عقد البيع، مع العلم أن عقد الاعتماد الإيجاري لا يحتمل المؤجر التمويلي التزاما صريحا بذلك غير تسليم الأصل المؤجر إلى المستأجر التمويلي.

إذن قد تقع مسؤولية على عاتق المؤجر التمويلي في حالة الإخلال بتسليم الأصل المؤجر إلى المستأجر التمويلي، أو في حالة امتناع البائع عن تسليم العقار بالرغم من إبرام عقد البيع لوجود سبب راجع إلى المؤجر التمويلي، إذ أنه عمليا لا يتدخل في عملية التسليم والتسلم، مما يجعله بعيدا عن أية مسؤولية يمكن أن تثار طبقا للقواعد العامة (1).

الفرع الثاني

فسخ العقد اتفاقيا (إعمالا للشروط المدرج في العقد)

إن القانون لم يفرض على شركة الاعتماد الإيجاري الالتزام بتمكين المستأجر التمويلي من فسخ العقد بالإرادة المنفردة، بالرغم من أنه يحق للمستأجر التمويلي فسخ عقد الاعتماد الإيجاري قبل انقضاء مدته بإرادته المنفردة دون اللجوء إلى القضاء (2) تطبيقا للشروط الوارد في عقود الاعتماد الإيجاري الذي فرضه القانون الفرنسي واعتبره ضروري، وهو ما يعرف "بشروط التقابل"

1- حرة عماد، دور عقد الاعتماد الإيجاري في الاستثمار العقاري وفقا للقانون الجزائري، مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2015، ص 47.

2- المادة 120 من القانون المدني، تنص على أنه "يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا بحكم القانون عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه بمجرد تحقيق الشروط المتفق عليها وبدون حاجة الحكم القضائي.."

لمصلحة المستأجر التمويلي تحت طائلة البطلان، مع ترك شروط تطبيق هذا الحق لما يتم الاتفاق عليه بين الطرفين.

في هذه الحالة أقر المشرع الفرنسي وجوب السماح للمستأجر التمويلي طلب فسخ العقد وفسح المجال للأطراف في الاتفاق على شروط تطبيقه وإعماله.

غير أنه عمليا يشترط انتظار مدة طويلة قبل جواز إعمال هذا الشرط من طرف المستأجر التمويلي لا تقل عن 10 سنوات، كما يقع عليه عبء تعويض المؤجر التمويلي عن الفسخ، ويتم تحديد قيمة التعويض بمجموع الأقساط المتبقية من الأجرة⁽¹⁾، بمعنى تسديد كل ما تبقى في ذمة المستأجر التمويلي.

في الأخير تجدر الإشارة إلى أن هذا الحق المتمثل في طلب الفسخ بالإرادة المنفردة أو وفقا لشرط التقابل، شرط واجب الإدراج في عقود الاعتماد الإيجاري للعقارات على عكس عقود الاعتماد الإيجاري للمنقولات أين يدرج الشرط جوازيا.

¹ - بن شيخ هشام، الاعتماد الإيجاري للعقارات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص قانون عام، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2007، ص 128.

المبحث الثاني

فسخ عقد الاعتماد الإيجاري بقوة القانون (انفساخ) أو بسبب فسخ عقد البيع

باعتبار عقد الاعتماد الإيجاري كسائر العقود، عقد ملزم للجانبين، يرتب التزامات على عاتق كلا الطرفين فإن المؤجر ملزم بضمان وجود الأصل المؤجر تحت تصرف المستأجر في الحالة المتفق عليها التي تسمح له بالانتفاع بها، لكن قد يحدث وأن يطرأ على العين المؤجر أو الأصل عوارض يمكن أن تؤدي إلى هلاك كلي يجعل محل الالتزام منعدم، وبالتالي تنقضي الرابطة القانونية التي تربط المؤجر التمويلي والمستأجر التمويلي.

قد ينقضي عقد الاعتماد الإيجاري في حالة وجود خلل أو عارض في العلاقة الرابطة بين المؤجر التمويلي والبائع باعتبار أن عملية الاعتماد الإيجاري تقوم على ثلاث أطراف، إذ أنه إضافة إلى المؤجر التمويلي والمستأجر التمويلي نجد البائع الذي تربطه كذلك علاقة مع المؤجر التمويلي، هذه العلاقة التي يمكن أن تصاب بعوارض من العوارض مما يؤدي إلى استحالة إبرام عقد البيع.

من خلال ما تطرقنا إليه سنقوم بدراسة فسخ عقدا الاعتماد الإيجاري بقوة القانون (انفساخ العقد) (مطلب أول)، ثم نتطرق إلى انفساخ عقد الاعتماد الإيجاري بسبب فسخ عقد البيع (مطلب ثان).

المطلب الأول

فسخ عقد الاعتماد الاجباري بقوة القانون (انفساخ العقد)

إن عقد الاعتماد الاجباري باعتباره عقد كسائر العقود الأخرى يمكن أن تطرأ عليه أمور قد تؤدي إلى فسخه بقوة القانون وهو ما يعرف بالانفساخ.

يؤدي الانفساخ إلى زوال العلاقة القانونية بين كل من المؤجر التمويلي والمستأجر التمويلي⁽¹⁾ بسبب هلاك العين المؤجرة كلياً، فيفسخ العقد من تلقاء نفسه (فرع أول)، بالتالي يتحمل المؤجر تبعة هلاك العين المؤجر (فرع ثان).

الفرع الأول

الهلاك الكلي للمال المؤجر

يقصد بالهلاك الكلي للمال المؤجر⁽²⁾ زواله من الوجود كلية أو عدم صلاحيته لأداء

الغرض المرجو منه بصفة كلية، ويكون هلاكاً مادياً⁽³⁾.

فطبقاً للقواعد العامة في الإيجار المنصوص عليها قانوناً⁽⁴⁾، يترتب على الهلاك الكلي

للعين المؤجرة - التي يلتزم المؤجر بضمان وجود العين المؤجر لدى المستأجر وتمكينه من

¹- جوادي سيهام، غزو ليندة المرجع السابق، ص 49.

²- عبد الرحمان السيد قرمان، المرجع السابق، ص 198.

³- بلهامل هشام، آثار عقد الاعتماد الاجباري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص

قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، 2013/2014، ص 109.

⁴- نص المادة 481 من القانون المدني، المرجع السابق.

الانتفاع بها- فسخ العقد بحكم القانون، كما يتحمل المؤجر تبعة هلاك العين المؤجرة باعتباره مدينا بالالتزام لان عقد الإيجار عقد ملزم للجانبين.

تجدر الإشارة إلى أن هلاك العين المؤجرة يؤدي إلى استحالة تنفيذ المؤجر لالتزامه، وبالمقابل تنقضي الالتزامات المقابلة وينسخ العقد بقوة القانون لاستحالة التنفيذ⁽¹⁾.

أما في حالة الهلاك الجزئي للعين المؤجرة دون أي دخل للمستأجر، يجوز له أن يطلب إما إنقاص بدل الإيجار أو فسخ العقد⁽²⁾.

إن الأمر رقم 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري لم يتضمن قواعد خاصة تنظم انفساخ عقد الاعتماد الإيجاري في حالة هلاك العين المؤجرة الذي يكون سببه إما مادي كهدم بناء، أو سببه حرب، كما يمكن أن يكون هلاكاً قانونياً كمصادرة المال المؤجر، وإنما ترك الأمر للقواعد العامة.

غير أنه نص في المادة 26 من نفس الأمر على حق المؤجر في قبض التعويضات الخاصة بالتأمين في حالة الهلاك الكلي والجزئي للأصل المؤجر⁽³⁾.

طبقاً للقواعد العامة يعتبر العقد مفسوخاً بقوة القانون في حالة هلاك الأصل المؤجر أياً كان سببه سواء كان عائد إلى قوة قاهرة أو أي خطأ سواء خطأ المؤجر أو خطأ الغير⁽⁴⁾.

¹- نجوى إبراهيم البدالي، المرجع السابق، ص 414.

²- حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 145.

³- أنظر نص المادة 26 من الأمر رقم 09/96، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، المرجع السابق.

⁴- أنظر نص المادة 127 من أمر 58/75 يتضمن القانون المدني، المرجع السابق.

إن فسخ العقد بقوة القانون أو ما يعرف بانفساخ العقد من وقت هلاك المال المؤجر لا يستوجب لجوء الطرفين إلى القضاء لاستصدار حكم قضائي، لكن وإن حدث ولجأ الطرفين إلى القضاء فإن الحكم الصادر يعتبر كاشفاً للانفساخ لا منشئاً له⁽¹⁾.

في الأخير إن الانفساخ يترتب انقضاء العلاقة العقدية بين الطرفين عند الهلاك الكلي، أما في حالة الهلاك الجزئي فلا يؤدي ذلك إلى فسخ العقد بقوة القانون لأن في هذه الحالة لا يعتبر موضوع عقد الاعتماد الإيجاري معدم، وإنما يدخل في التزام المستأجر التمويلي بحفظ الأصل وصيانته وإصلاحه⁽²⁾.

الفرع الثاني

تبعة هلاك المال المؤجر

إن المؤجر التمويلي ملزم بضمان العين المؤجرة للمستأجر التمويلي للانتفاع بها طوال مدة الإيجار على الوجه والشروط والمدة المتفق عليها، لذا فإنه طبقاً للقواعد العامة في القانون المدني⁽³⁾ فإن تحمل تبعة هلاك هذه الأموال⁽⁴⁾ لسبب خارج عن إرادة المستأجر يقع على عاتق المؤجر التمويلي⁽⁵⁾.

¹ - عبد الرحمان السيد قرمان، المرجع السابق، ص 198.

² - إلياس ناصف، العقود الدولية، عقد اليزنغ أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت 2008، ص 401.

³ - عبد الرحمان السيد قرمان، المرجع السابق، ص 199.

⁴ - نجوى ابراهيم البدالي، المرجع السابق، ص 415.

⁵ - نص المادة 37 من امر رقم 09/96 ينص على أنه في حالة غياب نص على بعض الالتزامات والحقوق المتبادلة بين طرفي عقد الاعتماد الإيجاري، يجب العودة لنصوص القانون المدني في المادة 481 بالخصوص وأن المشرع لم ينص صراحة على ضمان العيوب الخفية في هذا الامر، على غرار المشرع المصري الذي نظم صراحة تبعة الهلاك في حالة القوة القاهرة في القانون رقم 95 لسنة 1995.

يؤدي هلاك المال المؤجر هلاكاً كلياً إلى انقضاء العقد لاستحالة تنفيذه أي أنه يفسخ بقوة القانون، غير أنه يجوز الاتفاق على مخالفة ذلك بنقل تبعة الهلاك إلى المستأجر كالتزام بالتأمين الذي في الأصل يقع على عاتق المؤجر، إلا أنه نقلاً لتبعة الهلاك أصبح يلتزم به المستأجر⁽¹⁾ بموجب اتفاق الطرفين على ذلك، إذ منح المشرع للمؤجر إمكانية نقل بعض الالتزامات التي كانت أصلية له للمستأجر، وهذا تطابقاً مع خصوصية هذا العقد⁽²⁾.

أما في حالة الهلاك الجزئي للمال المؤجر، إن لم يترتب على الهلاك نقص من قيمة المال من أجل الانتفاع به أو انعدام صلاحيته، فإن عقد الاعتماد الإيجاري لا يفسخ وإنما يقوم المستأجر بإصلاح الهلاك باعتباره يدخل ضمن التزامات المستأجر من صيانة وإصلاح، إلا إذا كان الهلاك الجزئي جسيماً لا يمكن إصلاحه فيأخذ حكم الهلاك الكلي⁽³⁾.

أما إذا كان الهلاك راجعاً إلى المستأجر، فإن المؤجر التمويلي لا يتحمل تبعة الهلاك وإنما يتحملها المستأجر التمويلي.

في كل الأحوال ومن الناحية العملية نظراً لطبيعة عقد الاعتماد الإيجاري الخاصة، فإن المؤجر التمويلي يحاول قدر المستطاع الاستعادة من عقد الإيجار والمحافظة على حقوقه خروجاً عن

1- حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 97.

2- راييس محمد، حمادي عبد النور، "مسؤولية المستأجر في عقد الاعتماد طبقاً لأحكام مسؤولية المنتج"، ملتقى وطني حول عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، يومي 17/16 ماي 2012، ص 326.

3- عبد الرحمان السيد قرمان، المرجع السابق، ص 109، أنظر كذلك: نجوى ابراهيم البدالي، المرجع السابق، ص 326.

القواعد العامة للإيجار كالقاء تبعه هلاك الأموال المؤجرة على عاتق المستأجر التمويلي كالتأمين على الأموال المؤجرة لدى شركات التأمين⁽¹⁾.

المطلب الثاني

انفساخ عقد الاعتماد الإيجاري بسبب فسخ عقد البيع

يشهد تنفيذ عقد الاعتماد الإيجاري تدخل طرف ثالث إلى جانب المؤجر التمويلي والمستأجر التمويلي يتمثل في إما المنتج أو المقاول أو المورد أو البائع، هذا الأخير الذي لا يعتبر طرفاً في العقد⁽²⁾.

يعتبر المؤجر التمويلي حلقة وصل بين البائع والمستأجر التمويلي، إذ تربط بينهم علاقتين قانونيتين⁽³⁾، تتولد العلاقة الأولى في البيع بين المؤجر التمويلي والبائع والثانية تتمثل في علاقة الاعتماد التي تربط المؤجر التمويلي والمستأجر التمويلي⁽⁴⁾، لذا فمن الناحية القانونية يمكن أن تتأثر العلاقات في حالة ما إذا أصيبت العلاقة الرابطة بين المؤجر التمويلي والبائع بأي عارض، كالحكم ببطلان أو فسخ العقد⁽⁵⁾.

¹ - إلياس ناصف، المرجع السابق، ص 290.

² - بكوش إلهام، "طرفاً عقد الاعتماد الإيجاري" مجلة العلوم الانسانية، رقم 48، جامعة الاخوة منتوري، قسنطينة، 2017، ص 01.

³ - بن بريح أمال، عقد الاعتماد الإيجاري كآلية قانونية للتمويل، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2015، ص 235.

⁴ - جوادي سيهام، غزو ليندة، المرجع السابق، ص 51.

⁵ - المادة 103 فقرة 1 من أمر 58/75، المتضمن القانون المدني، المرجع السابق، تنص على أن: يعاد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد في حالة بطلان العقد أو ابطاله...."

للتفصيل سندرس انفساخ عقد الاعتماد الايجاري بسبب فسخ عقد البيع المبرم بين المؤجر التمويلي والبائع (فرع أول) وسريان عقد الاعتماد الايجاري رغم فسخ عقد البيع (فرع ثان).

الفرع الأول

انفساخ عقد الاعتماد الايجاري بسبب فسخ عقد البيع المبرم بين المؤجر التمويلي والبائع

إن رواد هذا الاتجاه اتفقوا على مبدأ انفساخ عقد الاعتماد الايجاري بسبب فسخ عقد البيع المبرم بين المؤجر التمويلي والبائع، غير أنهم اختلفوا حول التسبب (1).

أولاً- بطلان عقد الاعتماد الايجاري:

أخذ هذا الاتجاه بنظرية السبب سواء كان بمعناه التقليدي كسبب الالتزام أو بمعناه الواسع في المجال العقدي، السبب بالمفهوم التقليدي لا يتغير، ففي العقود الملزمة للجانبين تكون الالتزامات متبادلة أي أن التزام كل طرف في العقد هو التزام الطرف الآخر. بحيث أن المؤجر التمويلي ملزمة بوضع الأصل المؤجرة تحت تصرف المستأجر التمويلي للانتفاع بها طوال مدة الإيجار وذلك لكون أن هذا الأخير ملزم بأداء مقابل الإيجار خلال هذه الفترة.

وفقا لهذا الاتجاه، فإنه بموجب فسخ عقد البيع المبرم بين المؤجر والبائع يزول سبب التزام المستأجر بدفع أو أداء بدل الإيجار، وبالتالي يبطل عقد الاعتماد الايجاري طبقا للقواعد العامة التي تقتضي بطلان العقد عند انعدام السبب (2).

¹- صخر أحمد الخصاونة، المرجع السابق، ص 272.

²- بخيت عيسى، المرجع السابق، ص 138.

يبدو القضاء الفرنسي وكأنه جد متأثر بهذا الاتجاه⁽¹⁾ بحيث أن محكمة النقض الفرنسية في قرار صادر لها قضى بالإبقاء على عقد الاعتماد الإيجاري رغم فسخ عقد الشراء، إذ ورد فيه: "أن فسخ عقد الشراء يترتب عليه انتفاء السبب بالنسبة لعقد التأجير التمويلي، ومن ثم فإنه لا يوجد مسوغ لالتزام المستأجر بدفع أقساط الأجرة"⁽²⁾.

كما اتجهت الغرفة التجارية بمحكمة النقض الفرنسية في حكم صادر لها بتاريخ 15 مارس 1983 الى القضاء بالإبقاء على عقد الاعتماد الإيجاري رغم فسخ عقد البيع مستندة في ذلك على بند عدم الرجوع على المؤجر بالضمان وتحويل شركة الاعتماد الإيجاري للضمانات المرتبطة بالملكية⁽³⁾.

يعاب على هذا الاتجاه أنه غير مستقيم قانوناً، ذلك لكون أن أقساط الأجرة لا تمثل مقابل الانتفاع بالأموال المؤجرة وإنما هي كذلك تمثل مقابلاً لإمكانية شراء هذه الأصول كخيار ممنوح للمستأجر عند نهاية عقد الاعتماد الإيجاري إذا ما أعلن رغبته في الشراء.

إن الأستاذ «Schutz» يقول فيما يتعلق بالسبب في معناه الواسع أن: "هذه العقود تهدف جميعها إلى تحقيق غاية أو هدف واحد، مما يستلزم معه تحديد الغرض من إبرام كل عقد من هذه العقود في إطار الغاية، إذ أن العقود في إطار هذه المجموعة تتفاعل ويترابط بعضها البعض الآخر ترابطاً وثيقاً بحيث يكون كل عقد سبباً للآخر، وعليه فإن الارتباط الاقتصادي بين

¹ - جوادي سيهام، غزو ليندة، المرجع السابق، ص 52.

² - حكم مشار إليه من قبل صخر أحمد الخصاونة، المرجع السابق، ص 273.

³ - بلعزام مبروك، الاعتماد الإيجاري للمنقولات، مذكرة تخرج مقدمة للحصول على درجة الماجستير، تخصص قانون خاص، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2003-2004، ص 167.

عقد الاعتماد الإيجاري وعقد الشراء، يؤدي بالضرورة إلى انفساخ عقد الاعتماد الإيجاري لانعدام سببه" (1).

ثانياً - فسخ عقد الاعتماد الإيجاري:

يرى فريق من الفقه أن العقد يفسخ بسبب عدم تنفيذ أحد المتعاقدين لالتزاماتها التعاقدية، وباعتبار أن عقد الاعتماد الإيجاري ملزم للجانبين فإنه يطبق عليه نفس الحكم، وعند زوال عقد الشراء وإعادة الأصول المؤجرة إلى البائع، فإن المؤجر التمويلي لا يستطيع تنفيذ التزامه في مواجهة المستأجر مما يؤدي إلى فسخ العقد بأثر رجعي. من هنا يطرح تساؤل حول تطبيق هذه القاعدة على عقد الاعتماد الإيجاري (2).

كقاعدة عامة، للفسخ أثر رجعي في العقود الفورية، وبالمقابل ينعدم هذا الأثر في العقود المستمرة.

إن عقد الاعتماد الإيجاري من العقود المستمرة للتنفيذ لهذا فإن آثار الفسخ لا تسري على الماضي، بل على المستقبل فقط، إذ من آثار الفسخ إعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانوا عليها قبل التعاقد، فهذا ما لا يمكن تحقيقه في العقود المستمرة.

وعليه فإن المنفعة التي حققها المستأجر التمويلي طوال مدة الإيجار لا يمكن إرجاعها، وإنما يمكن طلب التعويض عن قيمتها (3).

1- جوادي سيهام، غزو ليندة، المرجع السابق، ص 52.

2- جوادي سيهام، غزو ليندة، نفس المرجع، ص 53.

3- بخيت عيسى، المرجع السابق، ص 139.

كما يرى كذلك الفقه أنه عند فسخ عقد الاعتماد الإيجاري بسبب فسخ عقد البيع لا يمكن إعمال مفعول الشرط الجزائي لسبب واحد يتمثل في أن فسخ عقد الاعتماد الإيجاري لا يرجع إلى عدم التنفيذ أي عدم إخلال المستأجر بالتزاماته العقدية.

الفرع الثاني

سريان عقد الاعتماد الإيجاري رغم فسخ عقد البيع المبرم بين المؤجر التمويلي والبائع

إن الفقيه «Bonneau»⁽¹⁾ يرى أن فسخ عقد البيع المبرم بين المؤجر التمويلي والبائع لا يؤثر على عقد الاعتماد الإيجاري، ويبرر وجهة نظره هذه في وجود شروط أدرجها المؤجر التمويلي في العقد بحيث ينقل بموجبها جميع حقوقه تجاه البائع إلى المستأجر، وبالتالي يلتزم المستأجر بعدم الرجوع على المؤجر التمويلي.

إن زوال عقد الشراء لا يفقد التزام المستأجر لأي سبب من الأسباب مادام يبقى مستفيداً من نقل مقاضاة البائع لمصلحته مقابل تنازله على الرجوع ضد المؤجر التمويلي⁽²⁾.

في الأخير فإنه بالنسبة للمشرع الجزائري لم يتطرق في أحكام الأمر رقم 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري إلى آثار العقد المبرم بين المؤجر التمويلي والبائع على عقد الاعتماد الإيجاري، في حين نص المشرع المصري في المادة 1/22 من القانون رقم 95 لسنة 95 على أنه لا

¹- Bonneau Thierry, Droit Bancaire, Collection domat, Montchrestien, LGDJ, 2^e édition, Paris, 1995, N° 532, p 322.

²- صخر أحمد الخصاصنة، المرجع السابق، ص 275، أنظر كذلك: جواي سيهام، غزو ليندة، المرجع السابق، ص 53.

يترتب على الحكم بالبطلان أو بفسخ العقد بين المؤجر التمويلي والبائع أثر على العقود المبرمة بين المؤجر والمستأجر، إذا لم يتم بربط مصير العقدين.

كما لم يتطرق من خلال تنظيمه لعقد الاعتماد الاجاري لمسألة الآثار القانونية الناتجة عن فسخه كباقي التشريعات المقارنة الأخرى، لذا يقتضي الحال العودة إلى القواعد العامة التي تنظم فسخ العقود بصفة عامة نظرا لغياب تنظيم قانوني خاص ينظم اثار فسخ عقد الاعتماد الاجاري⁽¹⁾.

¹ - لعروسي حسينة، الاعتماد الاجاري، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون الخاص، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2019، ص 84.

الفصل الثاني

آثار فسخ عقد الاعتماد الايجاري

الفصل الثاني

آثار فسخ عقد الاعتماد الايجاري

طبقاً للقواعد العامة التي تنظم أحكام آثار فسخ العقود، تنص المادة 122 من القانون المدني على أنه: "إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فإذا استحال ذلك جاز للمحكمة أن تحكم بالتعويض" (1).

من خلال هذه المادة يتبين أن الأثر الذي يترتب على فسخ العقد يتمثل في عودة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد (2) مهما كان سبب الفسخ سواء اتفاقياً أو قضائياً أو بقوة القانون (3)، مع جواز الحكم بالتعويض عند استحالة ذلك، أي يلتزم كل من طرفي العقد برد ما حصل عليه من العقد للطرف الآخر، ويعتبر كأن لم يكن بالنسبة للجميع سواء طرفي العقد أو الغير (4).

لكن تختلف آثار الفسخ في العقود الفورية عنها في العقود المستمرة، إذ يترتب عن انحلال العقود الفورية مثل عقد البيع إعادة الأطراف إلى ما قبل التعاقد (أي للفسخ أثر رجعي)، بينما في

1- المادة 122 من الأمر رقم 58/75 يتضمن القانون المدني، المرجع السابق.

2- جعلاب لويظة، شرط الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الايجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، فرع قانون خاص، تخصص قانون الاعمال، جامعة محمد بوضياف، مسيلة، 2017/2016، ص 49.

3- عبد الرزاق أحمد السهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود التي تقع على الملكية (البيع والمقايضة)، المجلد الأول، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2011، ص 826.

4- عبد الرحمان السيد قرمان، المرجع السابق، ص 202، أنظر كذلك: نجوى إبراهيم البدالي، المرجع السابق، ص 418.

العقود المستمرة كعقد الإيجار، ونظرا لأهمية الزمن كعنصر جوهري فإنه لا يرتب هذا الأثر وإنما تترتب آثار الفسخ بالنسبة للمستقبل فقط ولا مجال للحديث عن الأثر الرجعي في هذا النوع من العقود⁽¹⁾.

أما فيما يتعلق بعقد الاعتماد الايجاري، فإن المشرع نص في الأمر رقم 09/96⁽²⁾ على حق المؤجر في استرجاع الأصول المؤجرة وتمتعه بحق امتياز عام على هذه الأصول، مع استحقاقه للتعويض عن الفسخ المعتبر من قبل المشرع تعسفا خلال فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء⁽³⁾.

تفصيلا في ذلك سنتطرق في هذا الفصل إلى دراسة استرداد المؤجر التمويلي للأصل المؤجر وأهمية قيمته السوقية (مبحث أول)، ثم نتطرق إلى التعويض الناتج عن الفسخ (مبحث ثان).

¹- هشام بن شيخ، المرجع السابق، ص 137.

²-أنظر المادة 1/21 من أمر 09/96، يتعلق بالاعتماد الايجاري، المرجع السابق.

³- حوالف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 146.

المبحث الأول

استرداد المؤجر التمويلي للأصل المؤجر وأهمية قيمته السوقية

يعتبر عقد الاعتماد الايجاري من العقود المستمرة لكونه يستمد أحكامه من عقد الإيجار، لذا فصفة الاستمرارية في تنفيذه تظهر من خلال طيلة مدة نفاذ العقد، إذ يبقى المستأجر التمويلي يدفع أقساط الأجرة، وفي المقابل يظل منتفعا بالأصل المؤجر⁽¹⁾ إلى أن يتم فسخ العقد، بالتالي تترتب آثار على ذلك مما يجعل المؤجر التمويلي يقوم باسترداد الأصل المؤجر، ويتوقف المستأجر التمويلي عن دفع الأقساط، بينما الأقساط المستحقة تعتبر ملكا خاصا للمؤجر التمويلي⁽²⁾.

نبين آثار فسخ عقد الاعتماد الايجاري من خلال استرداد شركة الاعتماد الايجاري للأصل المؤجر (مطلب أول)، وأهمية قيمته السوقية وقت الاسترداد (مطلب ثان).

المطلب الأول

استرداد المؤجر التمويلي للأصل المؤجر

يعتبر المؤجر التمويلي صاحب ملكية الأصول المؤجرة من الناحية القانونية⁽³⁾، لذا فطبقا للقواعد العامة التي تقضي بأن المؤجر التمويلي يمكن له استرجاع الأصول التي سلمها للمستأجر

¹ - جوادي سيهام غزو ليندة، المرجع السابق، ص 55.

² - هشام بن شيخ، المرجع السابق، ص 55.

³ - جعلاب لويزة، المرجع السابق، ص 50.

التمويلي بصفته مالكا (1) عند فسخ عقد الاعتماد الايجاري (2)، فيلتزم المستأجر بإعادة الأصول للمؤجر بشكل فعلي وبحالة جيدة، ويبقى مسؤولاً عنها وضامناً لها إلى حين إعادتها للمؤجر (3). ويعد هذا الاسترداد بمثابة ضمان ضد مخاطر إفسار المستأجر التمويلي أو عدم قدرته على مواجهة الأعباء المالية الناشئة عن العقد.

إن المشرع في الأمر 09/96 المتعلق بالاعتماد الايجاري نص في المادة 20 (4) على إمكانية استرجاع المؤجر التمويلي للأصل المؤجر وذلك بشرط إشعار وإخطار المستأجر التمويلي في أجل 15 يوم بعد وضع حد للانتفاع بالأصل المؤجر باعتبار المؤجر التمويلي صاحب الملكية. ويتم هذا الاسترجاع إما بالتراضي، وإما بموجب أمر على ذيل عريضة صادر عن رئيس المحكمة غير قابل للاستئناف، بالتالي لا يحق للمستأجر التمويلي أن يتمسك بعقد الاعتماد الايجاري للاستفادة من الاستمرار في الانتفاع به وفقاً لما تم الاتفاق عليه (5)، كما يحق للمؤجر التمويلي استرداد الأصل المؤجر حتى ولو تعرض المستأجر للإفلاس أو التسوية القضائية، وبالتالي لا يمكن لدائني المستأجر التنفيذ على الأصل المؤجر (6).

1- أنظر الملحق الخامس المرفق.

2- Daniel Crémieux- Israël, le leasing et crédit-bail mobilier les aspects, juridique, comptables et fiscaux Dalloz, paris, 1997. Op. cit. p 118 et p 119.

3- جعلاب لويزة، المرجع السابق، ص 50.

4- الاطلاع على المادة 20 من الأمر 09/96، يتعلق الاعتماد الايجاري، المرجع السابق.

5- نادر عبد العزيز الشافي، عقد الليزينغ - دراسة مقارنة - الجزء الأول، المؤسسة الحديثة للكتاب، بيروت، 2004، ص 349.

6- جعلاب لويزة، المرجع السابق، ص 50.

إن استرداد شركة الاعتماد الايجاري للأصول المؤجرة بمثابة ضمان، وذلك لما لهذا الأصل من قيمة سوقية وقت الاسترداد. هذه القيمة التي تظهر عند إمكانية المؤجر التمويلي من التصرف في الأصل المسترجع أو المسترد سواء ببيعه أو تأجيره من جديد لمستأجر آخر⁽¹⁾.

المطلب الثاني

أهمية القيمة السوقية للأصل المؤجر وقت الاسترداد

يعتبر المستأجر التمويلي مسؤولاً وضامناً للأصول المؤجرة، إذ هو ملزم بردها بشكل فعلي وفي حالة جيدة، لذا فبالنسبة لملكية الأصل المؤجر التي يحتفظ بها المؤجر التمويلي طوال مدة العقد تلعب دوراً خاصاً في توفير الضمان عند استرداد الأصل المؤجر الذي يعتبر في الحقيقة استئثار بالقيمة السوقية للأصل المؤجر وضماناً فعلياً ضد مخاطر إعسار أو إفلاس المستأجر التمويلي⁽²⁾.

من خلال هذا نتعرض إلى دراسة أهمية القيمة السوقية للمنقول وقت الاسترداد (فرع أول)، ثم نتطرق إلى أهمية القيمة السوقية للعقار وقت الاسترداد (فرع ثان).

¹ - حسام الدين عبد الغني الصغير، المرجع السابق، ص 45.

² - Cabriallac, Michel, Leasing, encyclopédie, dalloz, droit civil, n 131, paris, 1973,

أنظر كذلك: بن شيخ هشام، المرجع السابق، ص 137.

الفرع الأول

أهمية القيمة السوقية للمنقول وقت الاسترداد

يعد استرداد المؤجر التمويلي لأصوله عند الفسخ بمثابة ضمان، ويظهر ذلك من خلال القيمة السوقية عند وقت الاسترداد، بحيث يستطيع المؤجر التمويلي التصرف في الأصل المسترد سواء ببيعه أو تأجيره ثانية لمستأجر آخر.

حيث وإن كان العمر الاقتصادي للمنقول يتضاءل ومدة العقد تقل عنه، فإنه تصبح قيمة الأصل المؤجر عند انقضاء مدة العقد أقل بكثير من قيمتها وقت الشراء، إذ تتراوح القيمة المحاسبية المتبقية في المعدات الإنتاجية ما بين 05% - 10% من قيمة ثمن الشراء المقدم من طرف المؤجر التمويلي في بداية الأمر⁽¹⁾.

إن انخفاض القيمة السوقية المتبقية للأصل المؤجر يعد سببا قويا لاختيار المستأجر التمويلي شراء الأصل المؤجر وامتلاكه عند نهاية عقد الاعتماد الايجاري، لذا فإن المنقول ذا قيمة سوقية يعتبر ذات أهمية تجعل المستأجر التمويلي يلجأ إلى إعمال خيار الشراء مع الأخذ بعين الاعتبار معدل الاضمحلال الاقتصادي، فإنه من الأولى أن تكون للقيمة السوقية أهميتها عند فسخ العقد وقبل مرور زمن طويل من العمر الاقتصادي للمنقول.

¹ - جوادي سيهام، غزو ليندة، المرجع السابق، ص 57.

إن المؤجر التمويلي عند قيامه بإعمال الشرط الفاسخ الصريح في وقت مبكر قبل مرور وقت طويل من نفاذ العقد، فإنه تزداد قيمة المنقول السوقية، مما يزيد من فائدته التي يستأثر بها⁽¹⁾.

إن المؤجر التمويلي لا يولي أهمية بالغة لاسترداد الآلات و المعدات عند نهاية المدة المقررة للعقد، إذ أنه يفضل بيعها للمستأجر بسعر منخفض، والسبب في ذلك راجع إلى أن استرداد المعدات المتهالكة، ومن ثم إعدادها بشكل يصلح لبيعها أو تأجيرها للغير يكبدها مبالغ مالية طائلة، بالإضافة إلى أنها بحاجة إلى خبرات فنية غير متوفرة لديها، لذا فإنه غالباً يرتبط انتهاء العقد بانتهاء العمر الافتراضي للأشياء محل العقد⁽²⁾.

الفرع الثاني

أهمية القيمة السوقية للعقار وقت الاسترداد

إن الأرض باعتبارها عقار تشيد عليها مباني وتبرم بشأنها عقود، فإنها تحافظ على قيمتها ثابتة رغم مرور الزمن نظراً لعدم تعرضها لأي هلاك، لذا فإن معدل اضمحلال المباني بطيء جداً بالمقارنة مع معدل اضمحلال المنقولات في عقود الاعتماد الايجاري، ويترتب عليه أن قيمة الأصل السوقية تبقى بالغة الأهمية مهما كانت المرحلة التي يكون فيها عقد الاعتماد الايجاري وحتى عند نهاية فترة العقد⁽³⁾.

¹ - هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص 495.

² - حسام الدين عبد الغني الصغير، المرجع السابق، ص 45.

³ - جوادي سيهام، غزو ليندة، المرجع السابق، ص 58.

إن ذات الأمر جعل البعض يلجأ إلى القول أن عجز المستأجر التمويلي عن مواجهة الأعباء المالية والاستمرار في تنفيذ العقد، ما يسمح للمؤجر التمويلي بتحصيل عوائد مالية معتبرة تفوق بكثير العوائد التي يتحصل عليها في حالة انقضاء العقد نهاية طبيعية، وما يسمح بذلك هو إعادة تسويق العقار عند استرداده في ظروف وشروط جيدة.

إن السمعة التجارية للمؤجر التمويلي إذا كانت تمنعه من اختلاق عجز المستأجر التمويلي عن مواصلة تنفيذ العقد، إلا أن مجرد النظر في اتساع نطاق الالتزامات التي تقع على عاتق المستأجر التمويلي تجعل من هذا العجز واقع محتمل دون الحاجة إلى اختلاقه⁽¹⁾.

¹- بن شيخ هشام، المرجع السابق، ص 138.

المبحث الثاني

التعويض عن فسخ عقد الاعتماد الايجاري

بالعودة إلى الأمر رقم 09/96 المتعلق بالاعتماد الايجاري يتضح من نص المادة 13 (1)

أن فسخ عقد الاعتماد الايجاري ينتج عنه الالتزام بدفع التعويض إلى جانب استرداد الأصل المؤجر.

وإن كان المشرع قد منح حق المطالبة بالتعويض لكلا طرفي العقد، إلا أنه ونظرا لطبيعة العقد المالية، جعلت من المؤجر التمويلي الأكثر تضررا جراء هذا الفسخ، ودليل ذلك المنازعات المتعلقة بتعويض شركة الاعتماد الايجاري في فرنسا من خلال أعمال الشرط الجزائي، والتي تنصدر قائمة النزاعات التي تثيرها عقود الاعتماد الايجاري إلى جانب ضمان العيوب الخفية (2)، الأمر الذي أدى إلى تضمين الشرط الجزائي ضمن الشروط العامة لعقد الاعتماد الايجاري، وفي حالة غياب هذا الشرط في بنود العقد المبرم فإنه يتعين اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة من أجل تقدير التعويض اللازم.

ومن خلال ما رأيناه سوف ندرس التعويض الاتفاقي (الشرط الجزائي) (مطلب أول)، وثم

نتطرق إلى التعويض القضائي (مطلب ثان).

1- المادة 13 من الأمر 09/96، يتعلق بالاعتماد الايجاري، تنص على: " أن فسخ عقد الاعتماد الايجاري خلال الفترة غير قابلة للإلغاء من قبل طرف من الأطراف، تمنح الطرف الآخر حق التعويض الذي يمكن تحديده مبلغه ضمن العقد في إطار بند خاص أو في حالة انعدام ذلك عن طريق الجهة القضائية المختصة، وفقا للأحكام القانونية المطبقة على الفسخ التعسفي على العقود"

2- هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص 513، أنظر كذلك: غزو ليندة، جواي سيهام، المرجع السابق، ص 59.

المطلب الأول

التعويض الاتفاقي (الشرط الجزائي)

يتعرض المؤجر التمويلي إلى مخاطر جدية تكلفه أموالا باهظة في حالة عدم تنفيذ العقد بصورة كاملة⁽¹⁾، لذا تتضمن العقود التي يبرمها شروطا تضمن له قيمة الخسائر التي تلحق به جراء فسخ العقد وذلك من خلال الشرط الجزائي⁽²⁾ الوارد ضمن الشروط العامة للعقد.

أما بالنسبة للمشرع الجزائري، فطبقا للقواعد العامة المنصوص عليها في المادة 176⁽³⁾ وما بعدها من القانون المدني وبالخصوص المادة 183⁽⁴⁾، التي تقابلها المادة 223⁽⁵⁾ من التقنين المدني المصري، فإنه يمكن لطرفي العقد تحديد مقدار التعويض مسبقا. ويتم ذلك بإدراجه إما في العقد أو في ملحق العقد، وهو ما يعرف بالشرط الجزائي⁽⁶⁾ الذي يعرف على أنه اشتراط تعاقدى، يضمن شخص بموجبه تنفيذ التزام أصلي عن طريق التزامه في شكل جزاء بتقديم شيء معين في حالة عدم تنفيذ هذا الالتزام⁽⁷⁾.

¹- الياس ناصف، البند الجزائي في القانون المقارن في عقد الليزنيغ سلسلة أبحاث قانونية مقارنة، بيروت، 1991، ص 153.

²- عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 851.

³- أنظر المواد 176 وما يليها من الامر رقم 85/75 يتضمن القانون المدني، المرجع السابق.

⁴- أنظر المادة 183 من الامر رقم 85/75 يتضمن القانون المدني، التي تنص: "يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق، وتطبق في هذه الحالة أحكام المواد 176 إلى 181".

⁵- أنظر المادة 223 من التقنين المصري.

⁶- حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 147.

⁷- بن شيخ هشام، المرجع السابق، ص 139.

من خلال ما تم الإشارة إليه، سنفصل في دراسة هذا المطلب بالتطرق إلى مضمون الشرط الجزائي في عقود الاعتماد الايجاري (فرع أول)، تعديل الشرط الجزائي قضاء (فرع ثان)، وأخيرا موقف المشرع الجزائري من الشرط الجزائي (فرع ثالث).

الفرع الأول

مضمون الشرط الجزائي في عقود الاعتماد الايجاري

إن الهدف من إعمال الشرط الجزائي في عقد الاعتماد الايجاري يتمثل في إدراج طرف العقد التمويلي المتمثل المستأجر التمويلي على تنفيذ التزاماته التعاقدية، بالتالي إلزامه بدفع أقساط الأجرة إلى غاية نهاية المدة المتفق عليها في العقد، وإلا سيتعرض للجزاءات التي يفرضها هذا الشرط⁽¹⁾، لذا فإن المشرع الجزائري منح الحرية للأطراف من أجل الاتفاق على قيمة التعويض مسبقا على النحو الذي يناسبهما لجبر الضرر اللاحق بأحدهما⁽²⁾، ويتم الاتفاق على هذا الشرط الجزائي في العقد بحد ذاته أو في اتفاق لاحق قبل فسخ العقد كي لا يعتبر صلحا⁽³⁾.

اولا - كيفية تحديد التعويض الاتفاقي عن الفسخ:

إن التعويض الاتفاقي لفائدة المؤجر التمويلي لا يستحق إلا في حالة فسخ عقد الاعتماد الايجاري بسبب عدم وفاء المستأجر التمويلي لأحد التزاماته التعاقدية، لذا فإن فسخ العقد لسبب

¹- نجوى إبراهيم البدالي، المرجع السابق، ص 419، حوالمف عبد الصمد، المرجع السابق، ص 148.

²- بن شيخ هشام، المرجع السابق، ص 139.

³- نجوى إبراهيم البدالي، المرجع السابق، ص 421.

تفانم مخاطر إفسار المسأجر التمويلي كزوال الاعآبار الشفصلي؁ لا يلزم هذا الأخير بدفع التعويض الاتفاقي باعآبار أن الفسخ لم يقع نتيجة خطأ تعاقدلي منه (المسأجر التمويلي).

يتم تحديد التعويض الاتفاقي بجميع أقساط الأجرة المتبقية؁ وذلك دليل على حرص المؤجر التمويلي على تحقيق إهلاك رأسماله والحصول على عوائده⁽¹⁾.

إن قيمة التعويض الاتفاقي (الشرط الجزائي) في عقود الاعتماد الايجاري تتحدد على أساس أقساط الأجرة المتبقية التي يلتزم المسأجر التمويلي بدفعها لولا انقضاء مدة عقد الاعتماد الايجاري بالفسخ. وان كانت بعض عقود الاعتماد الايجاري في فرنسا قد اتجهت لاحقاً إلى تحديد قيمة التعويض بنسبة محددة من تلك الأقساط غالباً ما تكون 80 % وأحياناً 75 %؁ إلا أنها نادراً ما تتحدد بنصف مجموع تلك الأقساط⁽²⁾.

ثانياً- أهمية ودور الشرط الجزائي في عقود الاعتماد الايجاري:

إن أهمية الشرط الجزائي في عقود الاعتماد الايجاري تكمن في تجسيد الدور الاقتصادي لهذا العقد⁽³⁾؁ باعآبار أن المؤجر التمويلي في تعامله بعمليات الاعتماد الايجاري قد يتعرض لمخاطر بالغة الأهمية تكبده خسائر باهظة في حالة عدم تنفيذ العقد بصورة كاملة؁ لهذا فإن تجنب هذه الخسائر الناتجة عن فسخ العقد من قبل المسأجر تعتبر أولوية وأهمية الشرط الجزائي⁽⁴⁾.

¹- بن شيخ هشام؁ المرجع السابق؁ ص 140.

²- جوادي سيهام غزو ليندة؁ المرجع السابق؁ ص 60.

³- إلياس ناصف؁ المرجع السابق؁ ص 150.

⁴- خالد عبد النور؁ مقران رياض؁ المرجع السابق؁ ص 60.

أما بالنسبة لدور الشرط الجزائي، فإن أقساط الأجرة تعتبر السبيل الوحيد لأهلاك رأس المال وعوائده على نحو يحقق الربح المرض، وكما أن احتفاظ الشركة الممولة بملكية الأصل طيلة مدة العقد يلعب دور الضمان من مخاطر الإعسار⁽¹⁾ في حالة عسر المستأجر التمويلي وعدم تمكنه من تسديد الديون الموجبة عليه⁽²⁾، أو امتناعه عن الاستمرار في تنفيذ العقد.

لذا فإن استرداد الأصل من أجل التصرف فيه، والتعويض الاتفاقي يلعبان دورا واحدا يتمثل في ضمان إهلاك رأسمال شركة الاعتماد الايجاري مع مراعاة أن لكل أمر من الأمرين مخاطره التي يواجهها، فاسترداد الأصل قد يواجه مخاطر السوق، في حين قد يواجه التعويض الاتفاقي مخاطر إعسار المستأجر التمويلي أو المستفيد⁽³⁾.

الفرع الثاني

تعديل الشرط الجزائي قضائيا

اتجه القضاء الفرنسي الى تطبيق مبدأ عدم جواز تعديل الشرط الجزائي تطبيقا صارما، تطبيقا لنص المادة 1152 من التقنين المدني الفرنسي⁽⁴⁾، إلا أن الوضع اختلف منذ عام 1975 حين تدخل المشرع الفرنسي ومنح للقاضي سلطة تعديل الشروط الجزائية المدرجة في العقود مهما كانت طبيعتها.

¹- بن شيخ هشام، المرجع السابق، ص 140.

²- إلياس ناصف، العقود الدولية، العقود الائتمانية في القانون المقارن، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2010، ص 72.

³- بن شيخ هشام، المرجع السابق، ص 140.

⁴- بخيت عيسى، المرجع السابق، ص 135.

فقد حاول البعض الاستناد إلى طبيعة الإذعان⁽¹⁾ للمطالبة بخفض التعويض الاتفاقي، كما استند جانب آخر إلى تطبيق أحكام المادة 1231 من التقنين المدني الفرنسي التي تجيز تدخل القاضي من أجل تخفيض التعويض الاتفاقي استنادا إلى ما تم تنفيذه جزئيا من قبل المستأجر التمويلي⁽²⁾.

أولا - الإذعان:

إن طبيعة الإذعان في عقود الاعتماد الايجاري تظهر من خلال ما يفرضه المؤجر التمويلي على المستأجر التمويلي من شروط لن يقبل بها هذا الأخير لو أتيحت له فرصة بالمساومة عليها، لذا يلتزم المستأجر التمويلي بكل أعمال الصيانة، وتحمل عبئ تأمين الأصل، وتقديم ضمانات للوفاء بالأجرة، وتحمل الالتزامات المتعلقة بضمان فعالية حق الملكية... الخ.

يعود سبب قبول المستأجر التمويلي لكل هذه الشروط، إنما سببه إلى حاجته الملحة للتمويل، مما يسمح بالقول بوجود تفاوت في القوة الاقتصادية، هذا ما استند عليه أنصار الإذعان⁽³⁾.

لكن على العكس ذهب فريق آخر من الفقه إلى التصريح بانعدام طابع الإذعان في عقود الاعتماد الايجاري، باعتبار أن المستأجر التمويلي حر بانتقاء الأصل المؤجر وكذا جميع المواصفات التقنية، أي أنه يشارك في تحديد المضمون الاتفاقي للعقد⁽⁴⁾.

¹ - المقصود بالإذعان، العقد الذي ينفرد به أحد المتعاقدين بوضع شروط بحيث لا يكون للمتعاقد الآخر إلا أن يقبل هذه الشروط أو يرفضها (كعقود الاشتراك في الكهرباء والغاز...)، للحصول على أكثر التفاصيل الاطلاع على بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، جزء 1، التصرف القانوني (عقود الإرادة المنفردة) ط 5، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2007.

² - هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص 541.

³ - هاني محمد دويدار، نفس المرجع، ص 541.

⁴ - جوادي سيهام، غزو ليندة، المرجع السابق، ص 64.

ثانيا - تنفيذ المستأجر التمويلي لالتزامه تنفيذا جزئيا:

إن صرامة القضاء الفرنسي في تطبيق أحكام مبدأ عدم جواز تعديل الشرط الجزائي، أدى ببعض الفقهاء إلى القول أن تدخل القاضي من أجل إنقاص قيمة التعويض قد يؤدي الغرض المراد للحد من آثار الشرط الجزائي المدرج في عقود الاعتماد الاجاري في حالة نفاذ الالتزام الأصلي تنفيذا جزئيا⁽¹⁾. كما استقر القضاء في فرنسا على أن خفض القاضي للتعويض الاتفاقي يكون على الالتزامات القابلة للانقسام، حيث أن التعويض الاتفاقي في هذه الحالة يكون التعويض بالكامل مبررا في حالة تنفيذ جزء من العقد⁽²⁾.

ومن رواد هذه الفكرة الأستاذ "Bey"، حيث يقول أن الأجرة في عقود الاعتماد الاجاري لا تعتبر مجرد مقابل انتفاع المستفيد بالأصل و إنما تسمح لشركة الاعتماد الاجاري بإهلاك رأس المال وتغطية النفقات وتحقيق الربح، لهذا توصل إلى أن التزامات المستفيد غير قابلة للانقسام⁽³⁾. لذا فإن أحكام القضاء الفرنسي تضاربت بين مؤيد ومعارض لهذا الطرح، غير أن محكمة النقض الفرنسية في أحكامها المختلفة استقرت على عدم جواز تعديل الشرط الجزائي في حالة تحديد طرفا العقد لقيمة التعويض انطلاقا من قيمة الأقساط المتبقية من الأجرة، وهذا لا يعني أنهما تعرضا لفرض التنفيذ الجزئي للالتزام بدفع الأجرة⁽⁴⁾.

¹- بن شيخ هشام، المرجع السابق، ص 145.

²- هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص 545.

³- Bey et Gavalda, op cit. p 40.

⁴- بن شيخ هشام، المرجع السابق، ص 145.

أما المشرع الجزائري، هذا حذو المشرع المصري إذ أجاز للقضاء تعديل الشرط الجزائي بالنقصان أو الزيادة، نقصانا في حالة ثبوت أن التقدير مبالغ فيه في حق المستأجر⁽¹⁾، وزيادة عند وجود ضرر تجاوز قيمة التعويض، أو وجود غش أو خطأ من قبل المؤجر، أو عدم الاستحقاق عند ثبوت عدم إلحاق أي ضرر بالمؤجر جراء فسخ عقد الاعتماد الايجاري⁽²⁾.

الفرع الثالث

موقف المشرع الجزائري من الشرط الجزائي

المشرع الجزائري على خلاف المشرع المصري الذي لم ينظم الشرط الجزائي بموجب نصوص خاصة، وإنما يستلزم الرجوع على القواعد العامة، إذ أنه نص على الشرط الجزائي في المادة 1/13 من الأمر رقم 09/96، فطبقا لهذه المادة فإن المشرع سمح للأطراف إدراج شرط جزائي يتمثل في إمكانية الحكم بالتعويض المحدد بالعقد بموجب بند خاص في حق الطرف الذي لم يتسبب في فسخ العقد خلال الفترة غير قابلة للإلغاء، وفي حالة خلو العقد من ذات الشرط يتولى القاضي تحديده حسب الأحكام المطبقة على الفسخ التعسفي⁽³⁾.

كذلك بالعودة إلى نص المادة 2/13 يتبين أن المشرع الجزائري تأثر بعدم قابلية انقسام عقد الاعتماد الايجاري، باعتبار أنه رتب على فسخه خلال هذه الفترة من طرف المستأجر التمويلي غير القادر على الوفاء، دفع تعويض لا يقل عن مبلغ الإيجارات المستحقة⁽⁴⁾ مع استرداد

¹- بخيت عيسى، المرجع السابق، ص 134.

²-أنظر المادة 185 والمادة 1/124 من الامر رقم 85/75 يتضمن القانون المدني، المرجع السابق.

³- جوادي سيهام، غزو ليندة، المرجع السابق، ص 65.

⁴- بن شيخ هشام، المرجع السابق، ص 146.

الأصل المؤجر، كما يحق للمؤجر التمويلي كذلك ممارسة امتيازها على أصول المستأجر التمويلي وعند الضرورة على أمواله الخاصة، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.

ما يلاحظ على المشرع الجزائري أنه استبعد الحالات التي لا تستلزم تطبيق الشرط الجزائري وتتمثل في الحالات التي لم يكن للمستأجر يد في عدم تنفيذ هو لم ينجر عنه أي خطأ أو تسبب في حدوثه، كحالات القوة القاهرة، التسوية والإفلاس والحل المسبق للمستأجر التمويلي الناتج عند التصفية وكذلك في حالة عدم قدرة المستأجر التمويلي على الوفاء حقيقة⁽¹⁾.

المطلب الثاني

التعويض القضائي

كأصل عام تقدير التعويض من اختصاص القضاء وذلك تطبيقاً لنصوص المواد 131، 182، و182⁽²⁾ مكرر من القانون المدني الجزائري، إذ أن المادة 131 السالفة الذكر تنص على أنه: " يقدر القاضي مدى التعويض الذي لحق المصاب طبقاً لأحكام المادتين 182 و182 مكرر مع مراعاة ظروف الملابس، فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يقدر مدى التعويض بصفة نهائية، فله أن يحتفظ للمضروب بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بالنظر من جديد في التقدير".

¹- جوادي سيهام، غزو ليندة، المرجع السابق، ص 65.

²- نص المادة 131 من الامر رقم 58/75، يتضمن القانون المدني، المرجع السابق.

بالعودة إلى هذه المادة نجد أنها نصت صراحة على أن تقدير التعويض يختص به القضاء عندما يتعلق الأمر بالمسؤولية التقصيرية أو العقدية⁽¹⁾، كما نجد كذلك المادة 13 من أمر رقم 09/96 اتجهت في نفس السياق، وأن المادة 21 من نفس الأمر⁽²⁾ نصت على طريقة حصول المؤجر على التعويض عند عدم إدراج الشرط الجزائي ضمن العقد، وكيفية تقدير القاضي له.

سنفصل في هذه النقطة من خلال دراسة شروط الحكم بالتعويض القضائي في (الفرع الأول) ونتطرق إلى كيفية تقدير التعويض في (الفرع الثاني).

الفرع الأول

شروط الحكم بالتعويض القضائي

بالعودة إلى أحكام المواد 13، 20، 21⁽³⁾ من أمر رقم 09/96 السالف الذكر، نجد أن المادة 13 من هذا الأمر تنص على أنه: "إن فسخ عقد الاعتماد الايجاري خلال الفترة غير قابلة للإلغاء من قبل طرف من الأطراف، تمنح الطرف الآخر حق التعويض الذي يمكن تحديد مبلغه ضمن العقد في إطار بند خاص...".

إذن بالرجوع إلى نص هذه المادة نجد أنها تنص على أنه في حالة فسخ عقد الاعتماد الايجاري في الفترة غير قابلة للإلغاء من قبل طرفي العقد وخلو العقد من أي بند يتضمن قيمة التعويض

¹ - علي علي سليمان، دراسات في المسؤولية المدنية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص 215، أنظر كذلك: المادتين 131، و132 من القانون المدني.

² - المادة 21 من أمر رقم 09/96، يتعلق بالاعتماد الايجاري، المرجع السابق.

³ - المادة 13، 20، 21 من أمر رقم 09/96، يتعلق بالاعتماد الايجاري، نفس المرجع.

عند الفسخ، فإنه يجوز للطرف المتضرر اللجوء إلى القضاء للمطالبة بالتعويض عن الأضرار
الناجمة عن الفسخ (1).

بالرغم من إمكانية طرفي العقد اللجوء إلى القضاء للمطالبة بالتعويض إلا أنه أخذاً بعين الاعتبار
الطابع المالي لهذه العملية وكذا الرجوع إلى التطبيق العملي في الميدان الفرنسي، فإنه يظهر لنا
جليا المستفيد من التعويض في غالب الأحيان هو المؤجر التمويلي (أو شركة الاعتماد الايجاري)
باعتباره الأكثر تضررا وتعرضا لمخاطر هذه العملية، إذ نصت المادة 21 من الأمر رقم 09/96
على أنه: " يلجأ المؤجر إلى القضاء في حالة الفسخ التعسفي لعقد الاعتماد الايجاري الصادر
من المستأجر".

بالرجوع إلى هذه المادة نجد أنها نصت على طريقة حصول المؤجر التمويلي على التعويض عند
عدم إدراج الشرط الجزائي ضمن العقد.

انطلاقاً من هذه المواد يمكن التوصل إلى حصر أهم الشروط الواجب توفرها في المؤجر
حتى يتمكن من اللجوء إلى القضاء للمطالبة بالتعويض ويتم تقديره تقديراً مناسباً من طرف
القاضي، وتتمثل هذه الشروط فيما يلي:

1_ غياب الشرط الجزائي الذي تحدد فيه قيمة التعويض اتقافاً، إذ أنه لو تم تحديدها لالتزم
الأطراف بالعودة إلى الشرط الوارد في العقد والالتزام بتنفيذ ما تم الاتفاق عليه.

¹ - بلعزام مبروك، المرجع السابق، ص 181.

2_ وقوع الفسخ تعسفيا خلال الفترة غير القابلة للإلغاء، ويعتبر كذلك، عدم دفع المستأجر التمويلي لقسط واحد من الإيجارات.

3_ حصول الفسخ بسبب من المستأجر وبخطأ منه، وغالبا ما يكون السبب لعدم دفع أقساط الإيجار، بمعنى ألا يكون ناتج عن قوة قاهرة أو إفلاس أو تصفية المستأجر.

الفرع الثاني

كيفية تقدير التعويض

إن القانون المدني لم يمنح سلطة مطلقة للقاضي في أن يقوم بتقدير التعويض وفق ما تقرضه ميوله وأهوائه الشخصية، بل قيده بجعله يجب عليه إتباع المعايير والقيود التي وردت في نص المادة 182⁽¹⁾ والتي تنص على: "ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاتته من كسب، بشرط أن يكون نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو التأخر في الوفاء به، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية، إذا لم تكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول، غير أنه إذا كان الالتزام مصدره العقد، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشا أو خطأ جسيما إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التقاعد".

¹ - المادة 182 من أمر 85/75، يتضمن القانون المدني، المرجع السابق.

وعليه فإن القاضي مقيد في تقديره للتعويض بما لحق المتضرر من ضرر دون زيادة أو نقصان، وأن يكون معياره في المسؤولية ما لحق المضرور من خسارة «**Damnum** «**emergens** وما فته من كسب» «**Cessans lucrum**» (1) .

عند العودة إلى المادة 13 من الأمر السالف الذكر 09/96 المتعلق بالاعتماد الاجاري، نجد أنها حددت معيار آخر لتقدير التعويض ألا وهو دفع الإيجارات المستحقة (المتبقية)، وذلك نظرا لتأكيد المشرع على خاصية عدم قابلية الالتزامات الناشئة عن العقد للانقسام.

تجدر الإشارة إلى أن قيمة التعويض المستحق لشركة الاعتماد الاجاري أو المؤجر تقدر وفق معيار القواعد العامة المتمثلة في "ما لحق من خسارة وما فات من كسب" إذ تنحصر خسارة الشركة في عدم اكتمال هلاك رأس المال الذي يعود إلى عدم استيفاء أقساط الأجرة المتبقية، أما ما يتعلق بما فات الشركة من ربح فيتحدد في هوامش الربح والفوائد المتضمنة ضمن أقساط الأجرة غير المستوفاة بعد (2).

أما بالنسبة للمادة 21 من أمر 09/96 المتعلق بالاعتماد الاجاري، وعند إمعان النظر فيها نجد أن المشرع الجزائري منحاز إلى حد لا يعقل إلى المؤجر التمويلي أو الشركة، وذلك من خلال تمكينه من التنفيذ العيني، أين يلزم المستأجر التمويلي من دفع الأقساط المتبقية بعد الفسخ إضافة إلى التعويض المقرر قانونا طبقا لنص المادة 182 من القانون المدني، بالرغم من أن المؤجر التمويلي كما سبق التطرق إليه يستفيد من القيمة السوقية للأصول المؤجرة الذي يحافظ

¹ - علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 216.

² - بن شيخ هشام، المرجع السابق، ص 148.

على قيمته السوقية بنسبة كبيرة، ويغطي جزءا كبيرا من الخسارة التي لحقت به، مما يسمح بالتأكد أن المؤجر التمويلي اعتبارا من هذا فإنه يحقق أرباحا عند فسخ العقد تفوق بكثير الأرباح التي يستحقها لو انتهى العقد نهاية طبيعية، مما قد يحفز البعض على العمل على إعسار المستأجر التمويلي لأجل فسخ العقد لتحقيق ربح أكبر⁽¹⁾.

في الأخير لا يصح القول، بدفع أقساط الأجرة المتبقية والحكم بالتعويض عما لحق الشركة أو المؤجر من خسارة، وما فته من ربح أو كسب، وإن كان يمكن حدوث ذلك عند عدم تمكين المؤجر التمويلي من الأصل المؤجر ذلك لإخلال المستأجر التمويلي أو المستفيد بالتزامه بالرد. وفي هذا الصدد لا يمكن اعتبار التعويض المستحق لشركة الاعتماد الايجاري أو المؤجر ناتج عن فسخ العقد، وإنما يعتبر تعويض عن إخلال المستأجر التمويلي عن تنفيذ التزامه بالرد⁽²⁾.

كما أن الشرط الجزائي وإن تم الاتفاق عليه بين طرفي العقد إلا أنه لا يمكن اعتباره نهائياً، بل يجوز للقاضي تعديله في حالة ما إذا تبين له أنه مجحف في حق أحد الأطراف، أو تم تنفيذ جزء كبير من العقد وأصبح الضرر ضئيل بالمقارنة مع التعويض المحدد، أو أنه تم تفسيره على أنه يشكل غرامة إكراهية.

بشكل عام إن الشرط الجزائي يخضع للأحكام التي يخضع لها الشرط الجزائي المقرر في العقود الأخرى، أي يخضع للقواعد العامة ما دام المشرع لم يخصه بقواعد خاصة⁽³⁾.

¹- حرة عماد، المرجع السابق، ص 53.

²- بن شيخ هشام، المرجع السابق، ص 149.

³- لعروسي حسينة، المرجع السابق، ص 88.

الخصائفة

يعد عقد الاعتماد الايجاري وسيلة تمويلية استحدثها الواقع التجاري لتلبية احتياجات المشاريع الاقتصادية مالياً، بهدف مواكبة التطور التكنولوجي الهائل والسريع في وسائل الإنتاج. والتي تجنب المشاريع الاقتصادية عوائق ومخاطر التمويل بالوسائل التقليدية عن طريق القروض والشراء بالتقسيط وغيرها.

إن عقد الاعتماد الايجاري وليد العديد من العلاقات القانونية المتداخلة، إذ أنه يتكون من أكثر من طرفين، مقارنة بالعقد التقليدي الذي يتطلب وجود طرفين، غير أن عملية الاعتماد الايجاري تستلزم إلى جانب المؤجر التمويلي والمستأجر التمويلي طرف ثالث يتمثل في البائع الذي يلعب دوراً حاسماً في إنشاء هذا العقد.

إن عقد الاعتماد الايجاري كسائر العقود الأخرى له بداية ونهاية، إذ يمكن أن ينقضي عند انقضاء المدة المتفق عليها في العقد عند تنفيذ الالتزامات التعاقدية، وهي النهاية العادية للعقد. وقد تكون نهاية غير عادية في حالة حصول عارض أو وجود سبب يؤدي إلى انقضاءه قبل حلول أجله، فيحل العقد، وهو ما يعرف بفسخ عقد الاعتماد الايجاري، ويتحقق ذلك إما بطلب من المؤجر التمويلي كنتيجة حتمية عند تقاعس المستأجر التمويلي الالتزام بتنفيذ الالتزامات العالقة في ذمته، كعدم دفع الأجرة أو التوقف عن ذلك، أو تقادم مخاطر إيساره، أو وفاته، أو عند التصفية. وإما أن يكون بطلب من المستأجر التمويلي في حالة عدم تمكنه من استلام الأصل المؤجر والانتفاع به، أو في حالة امتناع المؤجر التمويلي عن إبرام عقد البيع.

إضافة إلى هذا يمكن أن ينقضي عقد الاعتماد الايجاري بسبب فسخ عقد البيع نظرا للارتباط الوثيق الموجود بين العقدين، بالتالي عدم قيام العقد الأول لاستحالة تنفيذ العقد الثاني.

أما فيما يتعلق بالحالة الأخيرة التي تم التطرق إليها تتمثل في فسخ العقد بقوة القانون أو ما يعرف بانفساخ العقد بسبب هلاك الأصل المؤجر كليا، كما تتضمن عقود الاعتماد الايجاري عادة في بنودها شرطا جزائيا يعتبر بمثابة تعويض عن الفسخ.

يبدو أن عملية الاعتماد الايجاري ثرية بالمزايا والفوائد في حالة اللجوء إليها كوسيلة تمويلية للمشاريع، لكن وفي المقابل يظهر جليا وجود اختلال في التوازن في العلاقات التعاقدية، وهذا الاختلال يظهر من خلال الانتفاع بالأجرة التي لا تتوافق مع الانتفاع بالأصل المؤجر، بالإضافة إلى تنصل المؤجر التمويلي من كامل مسؤولياته بجعل كل الالتزامات تقع على عاتق المستأجر التمويلي، كتحمل عبء الإصلاحات التي تمس الأصل المؤجر، وكذا إعفاء المؤجر التمويلي من أي ضمان، مع انفرادية الشرط الفاسخ الذي يغيب في حالة خطأ المؤجر التمويلي، كما تحدث مبالغة في تحديد التعويض المحدد بالشرط الجزائي المدرج في العقد. وبالتالي يظهر طابع الإذعان الذي يتصف به هذا العقد من خلال العقد النموذجي الموجود بحوزة المؤجر التمويلي، إذ يلجأ المستأجر التمويلي إلى هذا النوع من العمليات لتمويل استثماراته ولا يحق له مجادلة شروط هذا العقد، إذ يمكن له قبولها أو رفضها دون أية مناقشة مما يجعل سمو وسيطرة المؤجر التمويلي.

ومن خلال ما تمت دراسته في هذا البحث توصلنا إلى استنتاج خصوصيات عقد الاعتماد الايجاري بالمقارنة مع سائر العقود مثل عقد الإيجار وهي الاتي سردها:

- الاعتماد الايجاري كوسيلة تمويل تهدف إلى تحقيق عدة أهداف في آن واحد، وتتمثل في تحقيق الضمان للمؤجر التمويلي عن طريق احتفاظه بملكية الأصل المؤجر، مما يمنح له حق استرداد الشيء محل العقد عند تقاعس المستأجر التمويلي عن الوفاء بالتزاماته التي تؤدي إلى فسخ عقد الاعتماد الايجاري.

- إن وظيفة الضمان التي بني عليها عقد الاعتماد الايجاري تعتبر من أهم الخصائص المميزة له، ومن نتائج احتفاظ المؤجر التمويلي بالملكية إعطاء الحق له في طلب الفسخ، واسترداد الأصل المؤجر، وينتج عنه نفس الحكم في حالة بطلان العقد، أو في حالة إفلاس أو إعسار المستأجر التمويلي.

- توصلنا كذلك إلى أن المستأجر التمويلي أثقل كامل كاهله بالعديد من الالتزامات بما فيها تحمله للالتزامات التي هي من المفروض عاقبة في ذمة المؤجر التمويلي خاصة عند وقوع فسخ العقد أين يكون المستأجر التمويلي ملزماً بالتعويض سواء جاء فسخ العقد بطلب من المؤجر التمويلي، أو بطلب منه، وفي هذا الصدد يتبين وجود إجحاف في حقه.

في الأخير تجدر الإشارة إلى خاصية أخرى تميز هذا العقد بالخصوص عن سائر العقود وتتمثل في منح للمستأجر التمويلي عند انقضاء العقد انقضاء عادياً شراء الأصل المؤجر نظراً لقيمته السوقية المنخفضة مع امتلاك المؤجر للأقساط المدفوعة.

وما يمكن اقتراحه من توصيات بالنسبة لعقد الاعتماد الايجاري ما يلي:

- باعتبار أن المؤجر التمويلي مالك الأصول محل عقد الاعتماد الايجاري، ويستردها في حالة الفسخ، فإنه على المشرع الجزائري التدخل لإعادة النظر في الأوامر المنظمة لهذا العقد وأن تكون أكثر تفصيلا مراعاة للطبيعة الخاصة له، لما يحققه من أهداف اقتصادية وحماية لازمة وفعالة لأطراف العلاقة التعاقدية، خاصة ما يتعلق بالمستأجر.

- أن تنظّم أحكام هذا العقد بشكل تفصيلي، بحيث يبيّن المشرع طبيعة الأشخاص الممارسة أو المزاولة لنشاط الاعتماد الايجاري التي هي أشخاص معنوية دون الأشخاص الطبيعي، وفي شكل شركة أجنبية أو وطنية، ولم يتطرق إلى تحديد ميكانزمات القيمة والأقساط المستحقة، وطريقة حساب الإهلاك، والقيمة المتبقية للأصل المؤجر... الخ، كما لم يتعرض لأثر زوال عقد البيع على عقد الاعتماد الايجاري.

- إعادة النظر في أحكام هذا العقد يلزم المشرع التفكير في إعادة التوازن لهذا العقد حتى لا يكون هناك تعسف في حق المستأجر التمويلي من خلال فرض شروط في مواجهته من قبل المؤجر التمويلي.

- أما بالنسبة للشروط الجزائي الخاص بالتعويض في حالة الفسخ، فإنه على القاضي التدخل من أجل وضع حد للشروط التعسفية فيه إما بإلغائها أو تعديلها طبقا لشروط حسن النية في تنفيذ العقود.

- على المشرع التفكير في تنظيم الشرط الجزائي بقواعد خاصة من أجل تفادي أي إجحاف في حق المستأجر التمويلي، وحتى لا يبقى خاضعا للقواعد العامة، حيث أنه لم يورده في أمر

رقم 09/ 96 المتضمن عقد الاعتماد الايجاري.

- تبيان الآثار الناتجة عن انقضاء عقد الاعتماد الايجاري بشكل واضح باعتبار أن المشرع الجزائري في الأمر رقم 09/96 لم يبين موقفه من مدى تأثير انقضاء عقد البيع على عقد الاعتماد الايجاري.

قائمة الملاحق

- الملحق الأول

نموذج عقد تمويل بالاعتماد الايجاري على أصول منقولة.

- الملحق الثاني

محضر تبليغ اعذر من أجل تسوية الوضعية.

- الملحق الثالث

الإجراءات اللازمة لإرجاع العتاد المؤجر موضوع العقد.

- الملحق الرابع

الأمر الصادر عن وكيل الجمهورية المتضمن تسخير القوة العمومية عند استحالة التنفيذ الكلي.

- الملحق الخامس

وثيقة التأمين للعتاد المؤجر باسم المالك Société Générale Algérie.

الملحق الأول

نموذج عقد تمويل بالاعتماد الاجاري على أصول منقولة

 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
ALGERIE

SOGELEASE Algérie®
DÉPARTEMENT DE CRÉDIT-BAIL

CONTRAT DE CRÉDIT-BAIL MOBILIER

CONDITIONS PARTICULIÈRES

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE ALGERIE spa, ci-après désignée « Le Crédit-Bailleur », donne en location, aux conditions particulières ci-dessous, et aux conditions générales ci-jointes auxquelles il se réfère, au Crédit-Preneur ci-après désigné qui accepte, les matériels décrits sous rubrique dont commande est passée auprès des Fournisseurs ci-dessous.

LOCATAIRE CRÉDIT-PRENEUR :

REFERENCE DU CONTRAT DE CRÉDIT-BAIL

IDENTIFICATION DU LOCATAIRE :

FOURNISSEUR :

KIA MOTORS ALGERIE (310)
Gare routière du caroubier HUSSEIN DEY 16000 ALGER ALGERIE

1 / 3

الملحق الثاني

محضر تبليغ اعذر من أجل تسوية الوضعية

قائمة الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

لس قضاء بجاية
محكمة بجاية
ستاذ سوفلاح عبد الرحمان
ضر قضائي لدى محكمة بجاية
ائن مكتبنا ب: مفترق الطرق
في 600 مسكن احدادن بجاية

**** تبليغ إعدار ****

من شهر جوان ألفين و سبعة عشر 2017/06/17

بتاريخ: الحاسس
على الساعة: 16

بناء على طلب: سوسيتي جينيرال الجزائر شركة ذات اسهم ممثلة من طرف المدير العام
الكائن مقره الاجتماعي ب: اقامة الكرمية جسر قسنطينة الجزائر.

و بناء على المادة: 12 الفقرة 4 رقم: 06-03 المؤرخ في: 20 فبراير 2006
المتضمنة
نحن الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان محضر قضائي بدائرة اختصاص محكمة بجاية
الكائن مكتبنا بمفترق حسي 600 مسكن احدادن بجاية و الممضي أسفله.

- بلغنا نسخة من هذا الإعدار إلى السيد:
التيهاك ب:

نسخة من الوثيقة المحررة بتاريخ 2017/04/16 و الموقعة و المختومة من طرف المسؤول المكلف بمصلحة
الذاتية القانونية
لتي موضوعها "إعدار بالدفع"، و المودعة بمكتبنا بتاريخ: 2017/05/22 و المتضمنة ماييلي:

قوم باعداركم من خلال هذه الرسالة من اجل تسوية وضعية رصيدكم المفتوح لدينا، و تذكيركم بان هذا الاخير
يسجل رصيد مدين بمبلغ: (4.615.064,99 دج).
ضف الى هذا المبلغ مبلغ التسبيق على الفاتورات بمبلغ: (1.600.184,27 دج) الذي يمثل مبلغ التسبيق على
الفاتورات الفوائد التأخيرية على الرصيد، مع مراعاة الفوائد المترتبة و التي ستترتب الى غاية الانقضاء الكامل للدين.
ضف الى ذلك مبلغ (1.469.875,57 دج) الذي يمثل مبلغ اقساط الاعتماد الاجاري الغير المدفوعة مع مراعاة
الفوائد المترتبة و التي ستترتب الى غاية الانقضاء الكامل للدين.
لذا نلتمس منكم الاتصال بوكالتكم البنكية من اجل القيام بالوفاء بهذا المبلغ و تسوية وضعيتكم في اقرب الاجال.
اننا نعتد مد على حركيتكم من اجل الاخذ بعين الاعتبار لمطالبنا.
اذا لم يتم الوفاء بالمبلغ المطالب به اعلاه في اجل خمسة عشرة يوما (15) سنكون مضطرين للخوض في
المتابعات القضائية ضدكم.
تقبلو منا فائق التحيات.

و اثباتا لذلك بلغنا و تكلمنا كما ذكر أعلاه و سلمنا نسخة من هذا المحضر للمخاطب الكل طبقا للتعاون.

المحضر القضائي
الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان

توقيع أو بصمة المبلغ له.

رس/الوت رقم

الصادرة في:

عن دائرة :-

الملحق الثالث

الإجراءات اللازمة لإرجاع العتاد المؤجر موضوع العقد.

- أمر بإرجاع العتاد المؤجر، ممهور بالصيغة التنفيذية.
- محضر تبليغ سند تنفيذي.
- محضر تكليف بالوفاء.
- محضر تبليغ تكليف بالوفاء.
- محضر التنفيذ الجزئي.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

أمر بإرجاع العتاد المؤجر

الجنس قضاة: الجزائر
محكمة: حسين داي
مكتب الرئيس
رقم الترتيب: 17/.

نحن رئيس محكمة حسين داي

بعد الاطلاع على طلب السيد(ة) : بنك سوسيتي جينيرال الجزائر شركة ذات أسهم ممثلة من طرف المدير العام الكائن مقره الاجتماعي بإقامة الكرامة جسر قسنطينة الجزائر، بواسطة الأستاذة عبد الرحيم صارة.

المودع بتاريخ: 2017/04/13

المتضمن : إرجاع العتاد المؤجر

. بعد الإطلاع على الطلب المقدم من طرف العارض بنك سوسيتي جينيرال الجزائر شركة ذات أسهم ممثلة من طرف المدير العام الكائن مقره الاجتماعي بإقامة الكرامة جسر قسنطينة الجزائر، بواسطة الأستاذة عبد الرحيم صارة، و المتضمن أمر السيد

لجزائر، بإرجاع العتاد المؤجر إلى العارضة موضوع عقود اعتماد

إيجاري المحررة بتاريخ 08/05/2013 تحت رقم و 08/05/2013 تحت رقم

و 08/05/2012 تحت رقم

. بعد الإطلاع على عقود قرض إيجار منقول المؤرخة 18/11/2014 تحت

و 18/11/2014 تحت رقم المبرمة بين الطرفين المدخورين اعلاه.

. بعد الإطلاع على الاعذار بالدفع المؤرخ في 15/09/2016 عن العارضة المرسل عن طريق البريد الموصى عليه.

. بعد الإطلاع على أحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

. بعد الإطلاع على نص المادة 20 من الأمر رقم 96/09 المؤرخ في 10/01/1996 المتعلق

بالاعتماد الإيجاري.

. حيث أن الثابت قانونا طبقا لنص المادة السالفة الذكر أنه يمكن المؤجر، طوال مدة عقد الاعتماد

الإيجاري و بعد إشعار مسبق و/أو إعدار لمدة خمسة عشر (15) يوما كاملة، أن يضع حدا لحق

المستأجر في الانتفاع بالأصل المؤجر و استرجاعه بالتراضي أو عن طريق مجرد أمر غير قابل للاستئناف

يصدر بذيل العريضة عن رئيس محكمة مكان إقامة المؤجر، و ذلك في حالة عدم دفع المستأجر قسما

واحدا من الإيجار.

. حيث أنه بناء على ما تقدم من أسباب فإن الطلب المقدم من طرف العارضة جاء وفقا لأحكام المادة

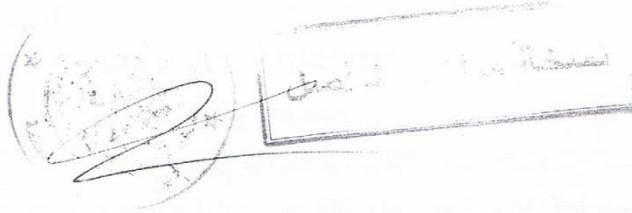
20 فهو مؤسس قانونا مما يتعين على المحكمة الاستجابة له.

لهذه الأسباب

قائمة الملاحق

تأمر المحكمة السيد
حياة الجزائر، بارجاع للعارض بنك سوسيتي جينيرال الجزائر شركة ذات أسهم ممثلة من طرف
المدير العام الكائن مقر الاجتماع بقامة الكرامة جسر قسنطينة الجزائر العتاد المؤجر موضوع عقود
الاعتماد الإيجاري المؤرخة 08/05/2013 تحت رقم
و 08/05/2012 تحت رقم
و 08/05/2013 تحت رقم
مركز G

حسين داي في 16/05/2017
رئيس المحكمة



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

صيغة تنفيذية

2017 1

171

مجلس قضاء: الجزائر

محكمة: حسين داي

رقم الفهرس:

تاريخ (الحكم، الأمر): 16

المادة 601 من ق.إ.م.إ.

لغادة / سوسني جبيرال جزائر

2017 1

و على ما تقدم، فإن الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية،

تدعو وتأمّر جميع المحضرين وكذا كل الأعوان الذين طلب إليهم ذلك، تنفيذ هذا الحكم وعلى النواب

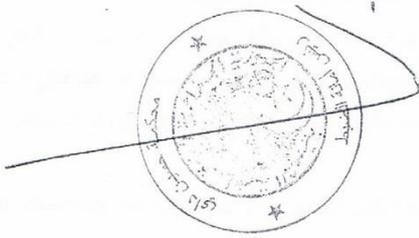
العامين ووكلاء الجمهورية لدى المحاكم مد يد المساعدة اللازمة لتنفيذه، وعلى جميع قادة وضباط القوة

العمومية تقديم المساعدة اللازمة لتنفيذه بالقوة عند الاقتضاء، إذا طلب إليهم ذلك بصفة قانونية.

و بناء عليه وقّع هذا الحكم.

رئيس أمانة الضبط

الختم



19 أفريل 2017

قائمة الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مستاد سوفلاح عبد الرحمان
محضر قضاة بجاية
SOUFFLAK Abderrahmane
MAGISTRAT DE JUSTICE
600 MSN ACHADAN BJAIA

الأستاذ/ سوفلاح عبد الرحمان
محضر قضاة
لدى محكمة بجاية
الكائن مكتناب : مفترق الطرق
600 مسكن احدادن بجاية

محضر تبليغ سند تنفيذي
المادة 612 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

من شهر جوان سنة ألفين سبعة عشر 2017/06/05

بتاريخ: الخامس
على الساعة: 14

بناء على طلب: بنك سوسيتي جينيرال الجزائر شركة ذات اسهم ممثلة من طرف المدير العام
الكائن مقره الاجتماعي ب: اقامة الكرمية جسر قسنطينة الجزائر.

تنفذ هذا للنسخة التنفذية للامر الصادر عن محكمة حسين داي
بتاريخ 16/1/2017، رقم: 17/، رقم الفهرس: 17/،
المهور بالصيغة التنفذية بتاريخ 18/1/2017.

نحن الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان محضر قضاة لدى مجلس قضاء بجاية الموقع أدناه
الكائن مكتبنا بمقر الطرق لحي 600 مسكن احدادن بجاية.

بلاغنا السيد:

نسخة من السند التنفيذي المتمثل في النسخة التنفيذية للامر الصادر عن محكمة حسين داي
بتاريخ 16/1/2017، رقم: 17/، رقم الفهرس: 17/،
المهور بالصيغة التنفذية بتاريخ 18/1/2017.

حتى لا يجهل

إثباتا لما تقدم حررنا هذا المحضر و بلغناه بالتاريخ المبين أعلاه طبقا للقانون.

المحضر القضائي
الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان

توقيع المبلغ له:
رس الب ترقم: 17/،
الصادرة في: 18/1/2017،
عن دائرة: 17/،

17/

قائمة الملاحق

جمهورية
مجلس قضاة بجاية
SOUFELLAN et command
JUISSIER DE JUSTICE
des 600 Lgts. Medd
Bajaia

الأستاذ/ سوفلاح عبد الرحمان
محضر قضائي لدى محكمة بجاية
الكائن مكتبنا ب: مفترق الطرق
600 مسكن احدادن بجاية

محضر تكليف بالوفاء

المادة 612-613 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

الفين و سبعة عشر 17/05/2017

من شهر جوان

بتاريخ: الخامس
على الساعة: 17

بناء على طلب: بنك سوسيتي جينيرال الجزائر شركة ذات اسهم ممثلة من طرف المدير العام
الكائن مقره الاجتماعي ب: اقامة الكرمة جسر قسنطينة الجزائر.

التنفيد للنسخة التنفيدية للامر الصادر عن محكمة حكمة حسين داي
تاريخ: 2017، رقم: 17، رقم الفهم: 17/
المهور بالصيغة التنفيدية بتاريخ: 2017.

نحن الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان محضر قضائي لدى مجلس قضاء بجاية اسوقع أدناه
الكائن مكتبنا بمفترق الطرق لحي 600 مسكن احدادن بجاية

كل
الكائن مقر

مضمون السند التنفذي :

في الموضوع : - تامر المحكمة السيد حافظ تكلت الكائن مقره الاجتماعي ب: BP رقم 17 تيشي مركز 06100
تيشي بجاية الجزائر، بارجاع للعارض بنك سوسيتي جينيرال الجزائر شركة ذات اسهم ممثلة من
طرف المدير العام الكائن مقره الاجتماعي باقامة الكرمة جسر قسنطينة الجزائر العتاد المؤجر موضوع عقود
الاعتماد الاجباري المؤرخة 2013/05/08 تحت رقم و 2013/05/08 تحت رقم
و 2012/05/08 تحت رقم

وذلك خلال أجل أقصاه (15) يوما من تاريخ تبليغ هذا المحضر له بق بالنسخة من السند التنفذي
المشار اليه و إلا نفذ عليه جبرا طبقا لنص المادة 613 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

حتى لا يجهل

إثباتا لما تقدم حررنا هذا المحضر وبلغناه بالتاريخ اله من أعلاه طبقا للقانون والمرفق
بنسخة من السند تنفد كور أعلاه.

المحضر القضائي
الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان

توقيع أو بصمة المبلغ له

رس/ب/ر
الصادرة في: 17
عن دائرة: 17

قائمة الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

الأستاذ/ سوفلاح عبد الرحمان
محضر قضائي لدى محكمة بجاية
الكائن مكتبنا ب: مفترق الطرق

محضر تبليغ تكليف بالوفاء

المادة 406 إلى 416 و 612 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

بتاريخ: 17/04/2017
على الساعة: 17h
من شهر جوان سنة ألفين و سبعة عشر 2017/06/17

بناء على طلب: بنك سوسيتي جينيرال الجزائر شركة ذات اسهم ممثلة من طرف المدير العام الكائن مقره الاجتهاماعي ب: اقامة الكرملة جسر قسنطينة الجزائر.

نحن الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان محضر قضائي لدى مجلس قضاء بجاية الموقع أدناه الكائن مكتبنا بمفترق الطرق لحي 600 مسكن احداث بجاية
- بناء على المادتين 02 و 12 من قانون رقم 03-06 المؤرخ في 2006/02/20
و المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي .
- بناء على المواد 406 إلى 416 و 612 من قانون إجام!

- عملا بالنسخة التنفيذية للامر الصادر عن محكمة حسين داي بتاريخ 17/04/2017، رقم 17/، رقم الفهرس 17/، المهور بالصيغة التنفيذية بتاريخ 2017/04/.

- بلغنا السيد: د:

نسخة من محضر التكليف بالوفاء مرفق بنسخة من السند التنفيذي حتى لا يجهل

إثباتا لما تقدم حررنا هذا المحضر و بلغناه بالتاريخ المبين أعلاه طبقا للقانون.

توقيع المبلغ له:

المحضر القضائي
الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان

رقتنا ب: 17/04/2017
المصدر في
على ارضه
17/04/2017

قائمة الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مجلس قضاء بجاية
محكمة بجاية
الأستاذ/ سوفلاح عبد الرحمان
محضر قضائي لدى محكمة بجاية
الكانن مكتبنا ب: مفترق الطرق
لحي 600 مسكن احدادن بجاية

محضر التنفيذ الجزئي

بناء على طلب السيد: بنك سوسيتي جنرال الجزائر شركة ذات أسهم ممثلة من طرف المدير العام، الكائن مقره الإجتماعي ب: اقامة الكرمة جسر قسنطينة الجزائر.

نحن الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان محضر قضائي بدائرة اختصاص محكمة بجاية والمستقر مكتبنا ب: مفترق الطرق لحي 600 مسكن احدادن بجاية و الممضي أسفله

- عملا بالنسخة التنفيذية للأمر الصادر عن محكمة حسين داي بتاريخ 17/06/2017، رقم: 17/06/2017 فهرس رقم 17/06، المهفور بالصيغة التنفيذية بتاريخ 17/06/2017.

- عملا بمحضر التكليف بالوفاء الموجه للسيدة:

بتاريخ 2017/06/05

- عملا بمحضر تبليغ السند التنفيذي الموجه للسيدة:

بجاية الجزائر، بتاريخ 2017/06/05

- عملا بمحضر تبليغ الكلفة الموجهة مع

ريخ 2017/06/05 ابنا كنا مخاطبين مع

- حيث أنه بتاريخ 2017/07/11 سلم لنا السيد موضوع عقد الإيجار المؤرخ في 2013/08/08 تحت رقم ذلك تنفيذًا للنسخة التنفيذية لأمر بارجاع العتاد المؤجر الصادر عن محكمة حسين داي مجلس قضاء الجزائر تحت رقم: 17/06/2017 المؤرخ في 17/06/2017 والمتمثلة في المركبة الأولى: FGON/FRIGO KIA 2700 والتي تحمل رقم التسجيل: أما المركبة الثانية: FGON/FRIGO KIA 2700 التي تحمل رقم التسجيل: مع وثائقهما المتمثلة في: البطاقتين الرماديتين، ووثائق المراقبة التقنية للمركبتين شهادة التامين مع مفاتيح كلا المركبتين وبتاريخ 2017 أحضر لنا نسخ عن المفاتيح الأصلية للمركبتين. - أما بالنسبة للمركبتين الخاصة بعقد الإيجار الأول المؤرخ في 2013/05 تحت رقم فقد وعدنا بتسليمها في يوم آخر محدد بتاريخ 2017/07 إلا أنه لم يفي بوعده، اتصلنا به عدة مرات لكن في كل مرة كان يقدم لنا حجج ووعود وهمية وإلى غاية يومنا هذا لم يقدم بتسليم المركبتين الأخيرتين.

اثباتا لما تقدم مع كافة التحفظات
حررنا محضر التنفيذ الجزئي الحالي للعميل بموجب قانوننا
وامضيناه بعد وضغ خاتمنا والكل وفقا للقانون.

حرر بتاريخ 2017/09/03 الثالث من شهر سبتمبر سنة ألفين وسبعمائة عشرين.

المحضر القضائي
الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان

الملحق الرابع

الأمر الصادر عن وكيل الجمهورية المتضمن تسخير القوة العمومية عند استحالة التنفيذ الكلي.

- طلب تسخير القوة العمومية من أجل تنفيذ سند قضائي (استرجاع العتاد المؤجر).
- تسخيرة للقوة العمومية.
- محضر التنفيذ الكلي.

قائمة الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مجلس قضاء بجاية
محكمة بجاية
M. SOUFELLAH Abderrahmane
MUSIER DE JUSTICE
600 MSN AHDAN BJAIAE

مجلس قضاء بجاية
محكمة بجاية
مكتب الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان
محضر قضائي لدى محكمة بجاية
الكائن مكتبنا ب: مفترق الطـرق
لحي 600 مسكن احدان بجاية

إلى السيد وكيل الجمهورية
لدى محكمة بجاية

لفائدة : بنك سوسيتي جنرال الجزائر شركة ذات أسهم ممثلة من طرف المدير العام.
الكائن مقره الإجتماعي ب: اقامة الكرامة جسر قسنطينة الجزائر.
ضد السيدة :

الموضوع : طلب تسخير القوة العمومية من أجل استرجاع المركبتين الخاصة بعقد
الإيجار الأول المؤرخ في 17/03/2013 تحت رقم 17/03/2013.

- نحن الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان محضر قضائي بدائرة اختصاص محكمة بجاية
المستقر مكتبنا بالعنوان المذكور أعلاه و الممضي أسفله

- عملا بالنسخة التنفيذية للأمر الصادر عن محكمة حسين داي بتاريخ 17/03/2017 ، رقم: 17/
فهرس رقم 17، المهوور بالصيغة التنفيذية بتاريخ 17/03/2017.

- عملا بمحضر التكليف بالوفاء الموجه للسيدة:
مركز 00 ، نرجي بجاية الجزائر، بتاريخ 17/03/2017 ايننا كنا
حسب تصريحه

- عملا بمحضر تبليغ السند التنفيذي الموجه للسيدة:
مركز 00 ، بجاية الجزائر، بتاريخ 17/03/2017 ايننا كنا مخاطبين
سب تصريحه

- عملا بمحضر تبليغ التكليف بالوفاء الموجه للسيدة
مركز 00 ، نرجي بجاية الجزائر، بتاريخ 17/03/2017 ايننا كنا مخاطبين مع
تصريحه

- عملا بمحضر التنفيذ الجزئي المحرر بتاريخ 17/03/2017.
نلتزم منكم سيدي الوكيل تسخير القوة العمومية من أجل
تنفيذ الأحكام القضائية المذكورة أعلاه.

المحضر القضائي
الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مجلس قضاء: بجاية

محكمة: بجاية

نيابة الجمهورية

تسخيرة للقوة العمومية

رقم الترتيب / 17/000

نحن ، وكيل الجمهورية لدى محكمة بجاية
بعد الاطلاع على الطلب المقدم من طرف : سوفلاح عبد الرحمان
المحضر القضائي

2017/ - / ()

المقيم ب: حي 600 مسكن احدادن بجاية
المودع لدى امانة الضبط بتاريخ :
المتعلق بطلب القوة العمومية لأجل تنفيذ السند القضائي
الصادر بين: بنك سوسيتي جنيرال الجزائر شركة ذات اسهم الممثلة من طرف المدير العام
المستفيد من التنفيذ

و المقيم ب: اقامة الكرمة جسر قسنطينة الجزائر
و المحكوم ضده:

المقيم ب:

القاضي ب: استرجاع المركبتين

و بعد الاطلاع على ملف التنفيذ و دراسته

نسخر: رئيس أمن دائرة

لأجل تقديم المساعدة الضرورية للمحضر القضائي لتنفيذ السند القضائي
المشار إليه أعلاه

و قد حدد يوم: 2017/10/11 موعدا لإجراء عملية التنفيذ

و يجب الرجوع إلينا في حالة وقوع إشكال من إشكالات التنفيذ

حرر ب: بجاية في: 2017/ / ()

وكيل جمهورية

قائمة الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

محضر قضاة
M. SOUFFELAH Abdelrahman
HUISSIER DE JUSTICE
600 مسكن احدادن بجاية

مجلس قضاء بجاية
محكمة بجاية
الأستاذ/ سوفلاح عبد الرحمان
محضر قضائي لدى محكمة بجاية
الكائن مكتبنا ب: مفترق الطرق
لحي 600 مسكن احدادن بجاية

محضر التنفيذ الكلي

بناء على طلب السيد : بنك سوسيتي جنرال الجزائر شركة ذات أسهم ممثلة من طرف المدير العام.
الكائن مقره الإجتماعي ب: اقامة الكرمة جسر قسنطينة الجزائر

- نحن الأستاذ سوفلاح عبد الرحمان محضر قضائي بدائرة اختصاص محكمة بجاية
و المستقر مكتبنا ب: مفترق الطرق لحي 600 مسكن احدادن بجاية و الممضي أسفله

- عملا بالنسخة التنفيذية للأمر الصادر عن محكمة حسين داي بتاريخ 17/01/2017 ، رقم: 17/س
فهرس رقم: 17/، المهور بالصفة التنفيذية بتاريخ 17/04/2017 .

- عملا بمحضر التكليف بالوفاء الموجه للسيدة:
زائر، بتاريخ 05/06/2017 ايننا كنا مخاطبين مع

- عملا بمحضر تبليغ السند التنفيذي الموجه للسيدة:
بتاريخ 17/06/2017 ايننا كنا مخاطبين مع

- عملا بمحضر تبليغ التكليف بالوفاء الموجه للسيدة:
مركز بجاية الجزائر، بتاريخ 17/06/2017 ايننا كنا مخاطبين مع

- عملا بمحضر التنفيذ الجزئي المحرر بتاريخ 17/06/2017.
عملا بالأمر الصادر عن وكيل الجمهورية لدى محكمة بجاية بتاريخ 17/06/2017 ، تحت رقم
المتضمن تسخيرة القوة العمومية.

- حيث أنه بتاريخ 17/06/2017 على الساعة التاسعة (09:00) صباحا انتقلنا رفقة ضابط الشرطة لأمن دائرة لحي
وأعوانه إلى المقر الإجتماعي للمنفذ ضدها السيدة
مصطفى المولود بتاريخ 17/06/1940 ب. ب. الحامل لرخصة السياقة رقم 06/09/2124/15 ، الصادرة بتاريخ
17/06/2015 عن دائرة مركز وابنها: مصطفى المولود بتاريخ 17/06/1976 ببجاية ، الحامل
لرخصة السياقة تحت رقم ، الصادرة بتاريخ 17/06/2017 ، بلدية مركز، المتصرف
بحقها بموجب عقد وكالة محررة من طرف الأستاذ بوقجار العربي بتاريخ 17/06/2008 تحت رقم 2008
الذي أخبرنا أن المركبات غير جاهزة ، بعد ذلك انسحبنا من الأمكنة
اتصلنا بأبائه عدة مرات ووعدنا بأحضارها.

- حيث أنه بتاريخ 17/06/2017 على الساعة العاشرة (10:00) صباحا حضر إلى مكتبنا السيد ر. ممثل
عن والدته
لنا المركبين المتبقيتين ، الأولى موضوع عقد الإيجار المؤرخ في 17/06/2012
تحت رقم : هي من نوع FORGAN FRIGO KIA 2700 ، تحمل رقم التسجيل
تسليم وثائقها المتمثلة في : البطاقة الرمادية ، وثيقة تأمين السيارة سارية المفعول إلى غاية 17/06/2018
ومحضر المراقبة التقنية للسيارات سارية المفعول إلى غاية 17/06/2018 وكذا نسختين من مفاتيح المركبة
المركبة الثانية موضوع عقد الإيجار المؤرخ في 17/06/2013 من نوع بيجو بارتنار PEUGEOT PARTNER

...../.....

...../.....

التي تحمل رقم التسجيل مع وثائقها المتمثلة في : البطاقة الرمادية ، وثيقة المراقبة التقنية للمركبة سارية المفعول إلى غاية 2019/ / / ، شهادة التأمين سارية المفعول إلى غاية { 2018/ / / } وكذا نسختين من مفاتيح المركبة واستلمنا منه النسختين الباقيتين لمفاتيح المركبتين الأوليتين أيضا قمنا بدورنا بتسليمها لممثل بنك سوسيتي جنرال بعدما قمنا بتفحص ومعاينة المركبتين وفي حدود الساعة الحادية عشر (11:00) صباحا تم تحميل المركبتين في الشاحنات الخاصة بنقل المركبات.

اثباتا لما تقدم ذكره مع كافة التحفظات. حررنا محضر التنفيذ الكافي الحالي للعمل بموجبه قانوننا وامضيناه بعد وضد وخاتمتنا والكل وفقا للقانون.

حرر بتاريخ: 2017 / / الثاني من شهر نوفمبر سنة ألفين و سبعة عشر.

المحضر القضائي
الأستاذ سونفلاج عبد الرحمان
محضر قضائي بوزارة

الملحق الخامس

وثيقة التأمين للعتاد المؤجر باسم المالك Société Générale Algérie.

قائمة الملاحق

شهادة تأمين السيارة

011028674

شركة التأمين الوطنية للتأمين

1985-04-30

1994

شهادة تأمين السيارة

1974-01-30

1988

1980-02-16

Mr SGA LOCATAIRE

08/01/2018 23:59 09/07/2017 17

PEUGEOT

CC

رقم التسجيل

Le present Contrat est Registre au 28 Janvier 1995

05/03/2018

09/09/2017

0328067

1980-02-16

0630200

M. ABDELKADER

SETIF

09/07/2017

08/01/2018

PEUGEOT

CC

011028674

قائمة المراجع

المراجع باللغة العربية:

أولاً- الكتب:

1. إلياس ناصف، البند الجزائري في القانون المقارن في عقد الليزينغ سلسلة أبحاث قانونية مقارنة، ج 1، د د ن، بيروت، 1991.
2. إلياس ناصف، سلسلة أبحاث قانونية مقارنة، عقد الليزينغ في القانون المقارن، ج 5، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 1999.
3. إلياس ناصف، العقود الدولية، عقد الليزينغ أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2008.
4. إلياس ناصف، العقود الدولية، العقود الائتمانية في القانون المقارن، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2010.
5. حسام الدين عبد الغني الصغير، الإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1994.
6. زياد أبو حصوة، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان، 2013.
7. سميحة القيلوبي، الشركات التجارية، الجزء الأول، النظرية العامة للشركات وشركات الأشخاص، الطبعة الثالثة، دار النهضة العربية، القاهرة، 1992.
8. صخر أحمد الخصاونة، عقود التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، 2005.
9. عباس العبودي، شرح أحكام العقود المسماة في القانون المدني، البيع الإيجار - دراسة مقارنة معززة بالتطبيقات القضائية - الطبعة الأولى، دار الثقافة، عمان، 2009.
10. عبد الرحمان السيد قرمان، عقد التأجير التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1997.
11. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود التي تقع على الملكية (البيع والمقايضة)، المجلد الأول، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2011.

12. على بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، جزء 1، التصرف القانوني (عقود الإرادة المنفردة) ط 5، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2007.
13. علي علي سليمان، دراسات في المسؤولية المدنية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984.
14. فوزي محمد سامي، الشركات التجارية، الأحكام العامة والخاصة- دراسة مقارنة- دار الثقافة للنشر والتوزيع، د ب ن، 1999.
15. محمد فريد العريني، القانون التجاري، الشركات التجارية، وشركات الأشخاص والأموال، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 1997.
16. نادر عبد العزيز الشافي، عقد الليزينغ - دراسة مقارنة - الجزء الأول، المؤسسة الحديثة للكتاب، بيروت، 2004.
17. نجوى إبراهيم البدالي، عقد التأجير التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2008.
18. يوسف فتيحة، أحكام الشركات التجارية وفقا للنصوص التشريعية والمراسيم التنفيذية الحديثة، دار العرب للنشر والتوزيع، الجزائر، د س ن.
19. هاني محمد دويدار النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، دار الجامعة الجديدة للنشر، القاهرة، 1994.
20. هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، الطبعة الثانية، 1998.

ثانيا- الرسائل والمذكرات الجامعية:

1- الرسالة الجامعية:

- بن بريح أمال، عقد الاعتماد الايجاري كآلية قانونية للتمويل، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو 2015.

2- المذكرات الجامعية:

أ- مذكرات الماجستير:

1. بخيت عيسى، طبيعة عقد الاعتماد الايجاري وحدوده - دراسة مقارنة - مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، 2011.
2. بلعزم مبروك، الاعتماد الايجاري للمنقولات - مذكرة تخرج مقدمة للحصول على درجة الماجستير تخصص قانون خاص، جامعة فرحات عباس، سطيف 2003-2004.
3. بلهامل هشام، آثار عقد الاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 20 أوت 1955، 2013/2014.
4. - بن شيخ هشام، الاعتماد الايجاري للعقارات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم الاقتصادية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2007.
5. حوالف عبد الصمد، الإطار القانوني لعقد الاعتماد الايجاري (الليزنيغ)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة ابو بكر بلقايد، تلمسان، 2009.

ب- مذكرات الماستير:

1. بن تيفراوين نوال، زقان وهيبة، النظام القانوني لعقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون العام للأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013.
2. بن سخري عبد الحليم، الاعتماد الايجاري آلية بديلة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة لنيل شهادة الماستير في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2016.

3. جعلاب لويزة، شرط الاحتفاظ بملكية المنقول المادي في عقد الاعتماد الايجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستير، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، مسيلة، 2016/2017.
4. جوادي سيهام، غزو ليندة، نهاية عقد الاعتماد الايجاري في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستير، تخصص القانون العام للأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2017.
5. حرة عماد، دور عقد الاعتماد في الاستثمار العقاري وفقا للقانون الجزائري، مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستير في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2015.
6. خالد عبد النور، مقراني رياض، الضمانات الممنوحة للمؤجر التمويلي في عقد الاعتماد الايجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستير في الحقوق، تخصص القانون العام للأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2016.
7. لعروسي حسينة، الاعتماد الايجاري، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2019.

ثالثا-المقالات:

1. بعتاش ليلي، "عقد الاعتماد الايجاري"، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 33، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، جوان 2010، ص ص 215-234.
2. بكوش إلهام، "طرفا عقد الاعتماد الايجاري"، مجلة العلوم الانسانية، عدد 48، جامعة الاخوة منتوري، قسنطينة، 2017، ص ص 138-189.
3. عسالي عبد الكريم، "ماهية عقد الاعتماد الايجاري الدولي"، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، العدد 2010/02، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، ص ص 133-141.

المدخلية:

- رابيس محمد، حمادي عبد النور، "مسؤولية المستأجر في عقد الاعتماد طبقا لاحكام مسؤولية المنتج"، ملتقى وطني حول عقود الأعمال ودورها في تطوير الاقتصاد الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، يومي 17/16 ماي 2012، ص ص 326-334.

رابعا- النصوص القانونية:

أ- النصوص القانونية الوطنية:

* النصوص التشريعية:

- أمر رقم 58/75 مؤرخ في 1975/9/26، يتضمن القانون المدني، ج ر ج ج عدد 78 صادر في 1975/9/30، معدل ومتمم.
- أمر رقم 59/75 مؤرخ في 1975/9/26، يتضمن القانون التجاري، ج ر ج ج عدد 101 صادر في 1975/12/19، معدل ومتمم.
- قانون رقم 10/90 مؤرخ في 1989/04/14، متعلق بالنقد والقرض، ج ر ج ج عدد 16، صادر في 1989/04/18، ملغى.
- أمر 09/96 صادر في 1996/01/10، متعلق بالاعتماد الايجاري، ج ر ج ج عدد 03 صادر في 1996/01/14.
- أمر رقم 11/03 مؤرخ في 2003/08/26، متعلق بالنقد والقرض، ج ر ج ج عدد 52، صادر في 2003/08/27، معدل ومتمم.

ب- النصوص القانونية الاجنبية:

- قانون رقم 95/95 مؤرخ في 1995/06/01، يتعلق بالتأجير التمويلي المصري، ج ر ج م، عدد 22، صادر في 1995/06/02.

- Code civil français, Paris, Dalloz, 1981.

Ouvrages en français :

- * BEY El Mokhtar et GAVALDA Christian, «Le crédit-bail mobilier», collection que sais-je ? PUF, Paris, 1981.
- * BONNEAU Thierry, « Droit Bancaire », Collection Domat, Montchrestien, LGDJ, 2^e édition, Paris, 1995, N°532.
- * CABRIALLAC Michel, Leasing, encyclopédie, Dalloz, droit civil, n 131, Paris, 1973.
- * CALAIS-AULOY, « Le crédit-bail » ency. Dalloz droit commercial, 1^{er} sept 1981.
- * CREMEUX-ISRAËL Daniel, « Le leasing et crédit-bail mobilier les aspects, juridique, comptables et fiscaux » Dalloz, paris, 1997.

ARTICLE :

- * Gavalda Christian et CREMEUX-ISRAËL Daniel : Crédit- Bail Mobilier (Leasing) Juris-Classeur Comm. Annex U Banque, fasc. N 45. 2001.

الفهرس

01.....	مقدمة.....
06.....	الفصل الأول: أسباب فسخ عقد الاعتماد الايجاري
08.....	المبحث الأول: فسخ عقد الاعتماد الايجاري بطلب المؤجر التمويلي أو المستأجر التمويلي
09.....	المطلب الأول: حالات فسخ عقد الاعتماد الايجاري بطلب من المؤجر التمويلي.....
10.....	الفرع الأول: عدم أداء المستأجر التمويلي الأجرة المتفق عليه.....
12.....	الفرع الثاني: شهر أو إعلان إفلاس المستأجر التمويلي.....
13.....	الفرع الثالث: تصفية المستأجر التمويلي إذا كان شخصا اعتباريا (معنويا).....
15.....	الفرع الرابع: وفاة المستأجر التمويلي أو الشريك المتضامن في الشركة.....
17.....	المطلب الثاني: حالات فسخ عقد الاعتماد الإيجاري من طرف المستأجر التمويلي.....
17.....	الفرع الأول: فسخ عقد الاعتماد الايجاري قضائيا (طبقا للقواعد العامة)
19.....	الفرع الثاني: فسخ عقد الاعتماد الايجاري اتقايا (إعمالا للشرط المدرج في العقد)
21.....	المبحث الثاني: فسخ عقد الاعتماد الايجاري بقوة القانون (انفساخ) أو بسبب فسخ عقد البيع.....
22.....	المطلب الأول: فسخ عقد الاعتماد الايجاري بقوة القانون (انفساخ العقد)
22.....	الفرع الأول: الهلاك الكلي للمال المؤجر.....
24.....	الفرع الثاني: تبعة هلاك المال المؤجر.....
26.....	المطلب الثاني: انفساخ عقد الاعتماد الايجاري بسبب زوال عقد البيع.....
	الفرع الأول: انفساخ عقد الاعتماد الايجاري بسبب فسخ عقد البيع المبرم بين المؤجر التمويلي والبائع.....
27.....	أولا- بطلان عقد الاعتماد الايجاري:

29.....	ثانيا- فسخ عقد الاعتماد الايجاري.....
	الفرع الثاني: سريان عقد الاعتماد الايجاري رغم فسخ أو زوال عقد البيع المبرم بين المؤجر التمويلي
30.....	والبائع
32.....	الفصل الثاني: آثار فسخ عقد الاعتماد الايجاري.....
34.....	المبحث الأول: استرداد المؤجر التمويلي للأصل المؤجر وأهمية قيمته السوقية.....
34.....	المطلب الأول: استرداد المؤجر التمويلي للأصل المؤجر.....
36.....	المطلب الثاني: أهمية القيمة السوقية للأصل المؤجر وقت الاسترداد.....
37.....	الفرع الأول: أهمية القيمة السوقية للمنقول وقت الاسترداد.....
38.....	الفرع الثاني: أهمية القيمة السوقية للعقار وقت الاسترداد.....
40.....	المبحث الثاني: التعويض عن فسخ عقد الاعتماد الايجاري.....
41.....	المطلب الأول: التعويض الاتفاقي (الشرط الجزائي)
42.....	الفرع الأول: مضمون الشرط الجزائي في عقود الاعتماد الايجاري.....
42.....	أولا- كيفية تحديد التعويض الاتفاقي عن الفسخ.....
43.....	ثانيا- أهمية ودور الشرط الجزائي في عقود الاعتماد الايجاري.....
44.....	الفرع الثاني: تعديل الشرط الجزائي قضائيا.....
45.....	أولا- الإذعان.....
46.....	ثانيا- تنفيذ المستأجر التمويلي لالتزامه تنفيذا جزئيا.....
47.....	الفرع الثالث: موقف المشرع الجزائري من الشرط الجزائي.....
48.....	المطلب الثاني: التعويض القضائي.....
49.....	الفرع الأول: شروط الحكم بالتعويض القضائي.....
51.....	الفرع الثاني: كيفية تقدير التعويض.....
54.....	خاتمة.....
59.....	قائمة الملاحق.....
60.....	الملحق الأول.....
63.....	الملحق الثاني.....

65.....	الملق الثالث.....
73.....	الملق الرابع.....
79.....	الملق الخامس.....
81.....	قائمة المراجع.....
87.....	الفهرس.....

ملخص

عقد الاعتماد الايجاري عقد تجاري مالي، من العقود المستمرة، يركز على العقد الايجاري، فهو عقد ملزم للجانبين يولد حقوق والتزامات على عاتق طرفيه وهما المؤجر التمويلي والمستأجر التمويلي، وينقضي انقضاء عاديا، بانقضاء المدة المتفق عليها والمحددة في العقد، وقد ينقضي انقضاء غير عادي، قبل نفاذ المدة بسبب عدم تنفيذ بنود العقد من أحد الطرفين عن طريق الفسخ، سواء بطلب من المؤجر التمويلي أو بطلب من المستأجر التمويلي وقد ينقضي لسبب خارج عن إرادتهما، فيفسخ العقد بقوة القانون وهو ما يسمى بانفساخ العقد. وكذلك يفسخ العقد بسبب فسخ عقد البيع المبرم بين المؤجر التمويلي والبائع.

في الأخير يترتب عن فسخ عقد الاعتماد الايجاري آثار قانونية، تتمثل في استرداد المؤجرة للأصل المؤجر والتزام المستأجر التمويلي بالتعويض عن الفسخ سواء تعويضا اتفاقيا أو تعويضا جزائيا.

Le crédit-bail est une opération commerciale et financière, et un contrat incessant puisqu'il est basé sur le bail. Il est un contrat synallagmatique qui classe les droits et les obligations des deux parties, le crédit bailleur et le crédit preneur. Il arrive à sa fin par échéance de la dure précisée dans le contrat, comme il peut être interrompu avant la période déterminée est cela par une résiliation émise par les deux parties. Comme il se peut par un motif indépendant de leur volonté, ainsi qu'au motif de l'expiration de l'acte de vente conclu entre le crédit bailleur et le vendeur.

En fin, la résiliation de ce dernier résulte par la restitution du bien loué au crédit bailleur, ainsi l'obligation du crédit preneur à indemniser la résiliation soit par le biais d'un accord ou par voix de justice.