

جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية العلوم الدقيقة و علوم الطبيعة والحياة
علوم الأرض والكون



مذكرة ماستر

هندسة معمارية، عمران ومهن المدينة

تسيير التقنيات الحضرية

عمران وتسيير مدن

رقم: أدخل رقم تسلسل المذكرة

إعداد الطالب:

حساني فاطمة الزهراء

يوم:

واقع تسيير الأملاك الوقفية و المعالم الدينية في مدينة بسكرة

لجنة المناقشة:

رئيس	أ. مح ب جامعة محمد خيضر بسكرة	بوشلوش عبد الغاني
مقرر	أ. مح ب جامعة محمد خيضر بسكرة	لعموري بشير
مناقش	أ. مس أ جامعة محمد خيضر بسكرة	شريف محمد لمين

السنة الجامعية : 2019 - 2020

الإهداء

الحمد لله الذي وفقني لإنجاز هذا العمل المتواضع أهدي عملي هذا إلى :

والداي الكريمين حفظهما الله جمال، سليمة

أخواتي بلقيس، كوثر، كلثوم

أختي التي لم تلدها أمي سارة

أصدقائي هند، إلهام وكل زملائي دفعة 2019_2020

الشكر و العرفان

أتقدم بجزيل الشكر و الإمتنان إلى كل من ساعدني في إنجاز هذا العمل و أخص بالذكر إلى أستاذي المشرف " لعموري بشير" الذي لم يبخل علينا بنصائحه القيمة و السيدة فله مني كل الثناء و الشكر و التقدير.

كما أتقدم بالشكر الموصول إلى أعضاء لجنة المناقشة لتفضلهم بقراءة هذه المذكرة و على الملاحظات التي تساهم في تعزيز هذا العمل و تقويمه، وكل التقدير و الشكر إلى جميع أساتذة شعبة تسيير التقنيات الحضرية.

الفصل التمهيدي : مقدمة عامة

مقدمة :

شهدت الجزائر بعد مجيء الإسلام والفتوحات الإسلامية حركة واسعة في مجال الأوقاف وإنشاء المعالم الدينية بحيث تعتبر الأملاك الوقفية والمعالم الدينية جزءا لا يتجزأ من المدينة، وهذا لخلقها مرافق عمومية كالمساجد، المدارس القرآنية، المقابر ... تتوزع على أحيائها ومجمعاتها السكنية تضيف مفردات عمرانية تساهم في تشكيل النسيج العمراني للمدينة وإعطائه طابع خاص الطابع الديني الإسلامي، فهي تعمل على تقديم خدمات متنوعة لأفراد المجتمع سواء كانت في حياتهم كالخدمات الروحانية والتعبدية والتنقيفية والتعليمية ... أو عند مماتهم (الدفن)، ولا تقتصر الأملاك الوقفية على المعالم الدينية فقط بل على عدة أملاك أخرى متعددة ومتنوعة سواء كانت منقولة كالأموال، أو غير منقولة كالأراضي بأنواعها، الفلاحية مثل: البساتين، غابات النخيل ... ، الأراضي البيضاء، الأراضي القابلة للتعمير والأراضي المعمرة التي تحتوي على سكنات، محلات تجارية... وغيرها فهي وجه من أوجه البر و التقرب إلى الله تعالى كشكل من أشكال الصدقات الجارية والأعمال الخيرية التي ينال بها الإنسان الأجر في آخرته وهذا جراء ما ينتفع به العباد في الدنيا من هذا الوقف، هذه الأملاك والمعالم تساهم بطريقة خاصة في هيكلة المجال العمراني للمدينة و بطريقة أخرى أيضا تساهم في العمليات التنموية التي تساعد في رفع النمو الإقتصادي للبلاد وتساعد في التخلص من عدة مشاكل يعاني منها المجتمع، لذلك سخرت الدولة الجزائرية أجهزة تسهر على تسيير هذه الأملاك وهذه المعالم وتشريعات قانونية ومعايير تعمل على توزيعها وتنظيمها ورقابتها وهذا نظرا للأهمية التي تحظى بها.

رغم هذا كله إلا أنه في الآونة الأخيرة والوقت الراهن أصبحت هذه الأملاك والمعالم تعاني من تهميش أفقدها بريقها وهذا راجع إلى المفهوم الضيق الذي فرضه المجتمع لهذه الأملاك والمعالم الذي إقتصر فقط على المفهوم الفقهي مما جعلها محصورة في صورة واحدة وإنعكس هذا سلبا عليها وعلى أداء مهمتها وعلى أساليب تسييرها، وهذا ما لوحظ في مدينة بسكرة التي تمتاز كغيرها من المدن العربية الإسلامية عامة والمدن الجزائرية

خاصة بالعديد من الأملاك الوقفية والمعالم الدينية التي هي الأخرى تعاني من الإهمال وجمود أثر هذا على تسييرها وتمييتها وإستغلالها وتوزيعها الذي أبعدها عن ساحة الإهتمام.

الإشكالية:

باعتبار الأملاك الوقفية والمعالم الدينية أحد أهم مكونات المدينة التي لا يمكن الإستغناء عنه وهذا لما يحققه على الهيكل المجالي للمدينة أولا و على أفراد المجتمع ثانيا وباعتبار مدينة بسكرة مدينة غنية تتمتع بكم هائل من هذه الأملاك و المعالم وتنوعها ومن هذا المنطلق يدفعنا إلى طرح هذا التساؤل ماهي وضعية هذه الأملاك الوقفية والمعالم الدينية من ناحية الإستغلال والتنمية والتوزيع وماهي المعوقات التي تواجه تسييرها في مدينة بسكرة ؟ ومن هذا التساؤل نطرح التساؤلات الفرعية التالية:

- ما هي أساليب إستغلال الأملاك الوقفية في مدينة بسكرة ؟
- كيف يساهم إستثمار الأملاك الوقفية في مدينة بسكرة في تحقيق التنمية ؟
- ماهو واقع توزيع المعالم الدينية في مدينة بسكرة ؟

الفرضيات:

- تستغل الأملاك الوقفية في مدينة بسكرة وفق عقد الإيجار.
- يساهم إستثمار الأملاك الوقفية في تحقيق التنمية في مدينة بسكرة من خلال مشاريع وقفية تزيد من إيرادات الوقف وتعمل على توفير فرص عمل.
- تنتزع المعالم الدينية توزيعا عفوي قائما على توفر القطع الأرضية وليس على إحتياج المستعمل.

أهداف الدراسة:

- تسليط الضوء على العقار الوقفي وعلى المعالم الدينية.
- التعرف على كيفية تسيير هذه الأملاك والمعالم في مدينة بسكرة.
- السعي وراء إبراز أهمية هذه الأملاك وهذه المعالم في التنمية الإقتصادية والإجتماعية والعمرانية.

أهمية الدراسة:

- معرفة مدى فاعلية هذه الأملاك وهذه المعالم في مدينة بسكرة.

أسباب إختيار الموضوع:

- الأهمية التي يحظى بها هذا الموضوع في تخصص تسيير المدن.
- كون الأملاك الوقفية والمعالم الدينية تلعب دورا كبيرا يعود على المدينة وعلى المجتمع.
- لإخراج هذه المعالم وهذه الأملاك من المفهوم الضيق المحصورة فيه وإنفتاحها على حسب إحتياجات المجتمع.

منهجية الدراسة:

بهدف دراسة الموضوع دراسة جيدة ولتحقيق الأهداف المنشودة، لقد تم إتباع المنهج الوصفي التحليلي في دراسة الموضوع الذي يصف الواقع ثم القيام بتحليل المعطيات لتشخيص المشكل بصورة أوضح.

أدوات جمع البيانات (تقنيات البحث) :**مرحلة البحث النظري:**

في هذه المرحلة تم الإطلاع على مختلف الكتب، المقالات، أطروحات، نصوص تشريعية التي لها علاقة بموضوع الدراسة وهذا من أجل فهم الموضوع وإثرائه.

مرحلة العمل الميداني:

في هذه المرحلة تم جمع المعلومات و المعطيات التي تفيد موضوعنا وهذا من أجل مساعدتنا في البحث وكان هذا إنطلاقا من :

- الإتصال بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية بسكرة (المقابلة مع وكيل الأوقاف)
- الملاحظة والصور الفوتوغرافية :

وكان هذا عند تعذر علينا الوصول إلى المعلومات و المعطيات تطلب منا القيام بمعاناة ميدانية لبعض المناطق التي تشمل موقع الدراسة وهذا بغرض أخذ ملاحظات تساعدنا في عملية التحليل و أخذ صور فوتوغرافية جاء بغرض البرهنة والإستدلال.

• إستخدام برنامج Arcgis 10.3 :

وهو نظام المعلومات الجغرافية التابعة لشركة esri الذي يساعد على تحليل الخرائط و خاصة البيانات المكانية التي تهتم بها دراستنا حيث تم إستخدام هذه الأداة في جزء توزيع المعالم الدينية في مدينة بسكرة حيث بدأنا أولا بأخذ قاعدة بيانات خاصة بمنطقة الدراسة و تم أخذها من موقع خريطة الشارع المفتوح (open street map) إلى برنامج arcgis 10.3 حيث تم إستخدام ثلاث خاصيات للتحليل المكاني على توزيع المساجد بإعتبارها أكبر الظاهرة عددا في المعالم الدينية وتتمثل هذه الخاصيات في¹ :

➤ المركز المتوسط Mean centre :

تسمح هذه الخاصية بتعيين الموقع الذي يتوسطه المواقع الجغرافية لمفردات الظاهرة قيد الدراسة.

➤ الوسيط المكاني central feautre :

تحدد هذه الخاصية الموقع الإفتراضي المثالي لتوزيع الظاهرات.

¹ جمعة داود، أسس التحليل المكاني في إطار نظم المعلومات الجغرافية، الطبعة 1، 2012، ص41، 44، 46

➤ المسافة المعيارية standard distance :

و هي مؤشر لقياس مدى تباعد أو تركيز مفردات الظاهرة مكانيا والتي يمكن معرفة من خلالها مدى تركيز أو إنتشار البعد المكاني للظاهرة حيث كلما كبرت قيمة المسافة المعيارية كبر حجم الدائرة المعيارية كلما دل ذلك على زيادة إنتشار والتشتت المكاني لتوزيع الظاهرة والعكس صحيح.

➤ الإتجاه التوزيعي directional distribution :

أو إتجاه الإنتشار و يسمى أيضا الشكل البيضاوي المعياري للتشتت standard deviational ellipse تعمل هذه الخاصية عما إذا كان التوزيع المكاني للظاهرة له إتجاه محدد فيحدد قيمة الإتجاه الذي تأخذه معظم مفردات الظاهرة .

- إستخدام برنامج **google earth** : وكان هذا لحساب المساحات والمسافات.

خطة العمل:

الفصل التمهيدي : مقدمة عامة

الفصل الأول : الأملاك الوقفية و المعالم الدينية أساسيات، إدارة وإستثمار

- أساسيات عن الوقف و المعالم الدينية
- الفاعلون والمتدخلون في عملية تسيير وإدارة الأملاك الوقفية والمعالم الدينية
- إستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية للأملاك الوقفية و المعالم الدينية في مدينة بسكرة

- تقديم عام لمدينة بسكرة
- إدارة الأملاك الوقفية في مدينة بسكرة
- توزيع المعالم الدينية في مدينة بسكرة

خاتمة عامة

الفصل الأول : الجزء النظري

تمهيد :

قبل أي بحث علمي أو دراسة علمية يتطرق الباحث فيها إلى مجموعة من التعاريف ومصطلحات و مفاهيم وأساسيات ترتبط ببحثه تحت عنوان الجانب النظري تساهم في إثراء الموضوع وكسب معلومات تساعد على فهمه و هضمه، حيث يتناول هذا الفصل جميع المواضيع المتعلقة بدراستنا إذ تكون بداية هذا الفصل بأساسيات حول الوقف التي تضم تعريفاته و أنواعه وحكمه و أركانه ... ثم أساسيات حول المعالم الدينية المكونة أيضا من مجموعة تعاريف خاصة بها و أنواعها و معايير إنشائها وبنائها وعلاقتها بالشبكة النظرية للتجهيزات العمومية، بعد الأساسيات كان لابد لنا التطرق إلى الفاعلون والمتدخلون في تسيير هذه الأماك وهذه المعالم، و الجزء الأخير من هذا الفصل كان مخصصا لإستثمار الأماك الوقفية في الجزائر. كان هذا كله بغرض الوصول للأهداف المنشودة و المسطرة التي يسعى إليها بحثنا.

1. أساسيات عن الوقف و المعالم الدينية

أولا أساسيات عن الوقف:

(1) تعريف الوقف:

1_1_1 التعريف اللغوي:

هو الحبس، والحُبْسُ جمع الحبس يقع على كل شيء وقفه صاحبه وقفا محرما لا يورث ولا يباع من أرض ونخل وكرم مستغل¹ وهو أيضا الإمساك والمنع والتمكث، ويكمن معنى حبس الشيء: " وقفه لا يباع ولا يورث " وقيل في وقف الدار: "حبسها في سبيل الله"، ويدل الوقف على تمكث الشيء².

1_2_2 التعريف الإصطلاحي:

أ. التعريف القانوني:

عرفه المشرع الجزائري حسب:

❖ القانون 90_25 المتضمن القانون التوجيهي:

هو الأماك العقارية التي حبسها صاحبها أو مالكا بمحض إرادته بهدف المنفعة العامة و الدائمة لجمعية خيرية سواء كان الإنتفاع فوري أو عند وفاة الموصيين الوستاء الذين يعيّنهم المالك³.

¹ ابن منظور، معجم لسان العرب، دار المعارف، باب الحاء، المجلد2، الجزء 9، ص 752،753

² منذر قحف، الوقف الإسلامي تطوره وإدارته_ وتتميته، الطبعة 2، دار الفكر، دمشق، 2006، ص 53

³ قانون التوجيه العقاري 90_25، المؤرخ في 1 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر 1990، الجريدة الرسمية

للجمهورية الجزائرية، العدد 49، المادة 31، ص 1563

❖ القانون 10_91 المتعلق بالأوقاف:

"هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير" فهو يعتبر فعل صادر من المالك بكامل إرادته الشخصية ويكون وفق عقد وإلتزام، فهو يتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على إحترام إرادة الواقف وتنفيذها¹.

ب. التعريف الفقهي للوقف :

❖ التعريف الحنفي :

يعرف أبو حنيفة رضي الله عنه الوقف بأنه: "حبس العين على ملك الواقف و التصدق بمنفعتها، أو صرف منفعتها على من أحب" حيث يرى المذهب الحنفي أن يبقى الوقف ملك الواقف وحتى بعد موته يرثه الورثة، ويرون أن الوقف بمثابة إعارة يحق للواقف إسترجاع وقفه متى يشاء ويرون بأنه عملا غير لازم².

❖ التعريف المالكي :

¹ قانون الأوقاف 10_91 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق ل27 أفريل سنة 1991 ، الجريدة الرسمية للجمهورية

الجزائرية العدد 21، المادة 3، 4، 5، ص 690

² محمد بن أحمد الصالح، الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، الطبعة 1، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض

المملكة العربية السعودية، 2001، ص20

عرفه المذهب المالكي بأنه: إعطاء منفعة شيء مدة وجوده لازماً بقاءه في ملك معطيه ولو تقديراً" حيث يرى المالكية بأن الوقف تصرف لازم ولا يجوز التصرف فيه كبيعته وأن تظل العين الموقوفة ملكاً للواقف ولا تورث العين الموقوفة¹.

❖ تعريف الحنابلة والشافعية :

عرفه الحنابلة والشافعية بأنه: "الوقف تحبيس مالك مطلق التصرف ماله المنتفع به مع بقاء عينه وقطع تصرف الواقف وغيره في رقبته يصرف ريعه في وجه البر والتقرب إلى الله تعالى²". بحيث يرى الحنابلة والشافعية بأن الوقف لا ملك للواقف ولا للموقوف عليه لأنه عمل ينتقل إلى الله تعالى ومنافعه تؤول إلى الموقوف عليه يديرها بنفسه أو بغيره عن طريق الإيجار مثلاً³.

(2) حكم الوقف ومشروعيته :

جاءت دلالة مشروعية الوقف في المصادر الثلاثة: القرآن الكريم، السنة النبوية، الإجماع وورد فيهم بطريقة مباشرة وغير مباشرة:

¹ محمد بن أحمد الصالح، مرجع سابق، ص21

² سليمان بن عبد الله أبو الخيل، الوقف في الشريعة الإسلامية حكمه وحكمته وأبعاده الدينية والاجتماعية، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، الرياض، المملكة العربية السعودية، 2008، ص10

³ وهبة الزحيلي، الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي، الطبعة 2، دار الفكر، دمشق، سوريا، 1998، ص148

2_1 من القرآن الكريم :

ورد في القرآن الكريم العديد من الآيات التي حث بها الله تعالى على الوقف في صور الإنفاق والإحسان والخير والبر والصلة فدلّت على الوقف بصورة غير مباشرة:

قال الله تعالى :

" يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِمَّا رَزَقْنَاكُمْ مِنْ قَبْلِ أَنْ يَأْتِيَ يَوْمٌ لَا بَيْعُ فِيهِ وَلَا خُلَّةٌ وَلَا شَفَاعَةٌ¹"

قال الله تعالى:

"لَيْسَ الْبِرُّ أَنْ تُولُّوا وُجُوهَكُمْ قِبَلَ الْمَشْرِقِ وَالْمَغْرِبِ وَلَكِنَّ الْبِرَّ مَنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَالْمَلَائِكَةِ وَالْكِتَابِ

وَالنَّبِيِّينَ وَآتَى الْمَالَ عَلَى حُبِّهِ ذَوِي الْقُرْبَى وَالْيَتَامَى وَالْمَسَاكِينَ وَابْنَ السَّبِيلِ وَالسَّائِلِينَ وَفِي الرِّقَابِ²"

قال الله تعالى:

"يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ³"

¹ سورة البقرة، الآية 254

² سورة البقرة، الآية 177

³ سورة البقرة، الآية 267

2_2 من السنة النبوية :

ويكون البرهان على ذلك من أقوال وأفعال النبي محمد صلى الله عليه وسلم، عن أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: "إذا مات الإنسان إنقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له"¹.

وما رواه ابن عمر رضي الله عنهما قال: أصاب عمر رضي الله عنه بخبير أرضا فأتى النبي صلى الله عليه وسلم فقال: (أصبت أرضا لم أصب مالا قط أنفس منه، فكيف تأمرني به ؟ قال: "إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها") فتصدق بها عمر رضي الله عنه².

وروى بأنه أول وقف مالي في الإسلام أوقفه النبي صلى الله عليه وسلم لسبعة حوائط _ بساتين _ في المدينة كانت لرجل يهودي اسمه مخيريق وكان محبا ودودا للنبي صلى الله عليه وسلم وقاتل مع المسلمين في غزوة أحد و أوصى: إن قتلت فأموالي كلها لمحمد يضعها حيث أراه الله تعالى³.

¹ سليمان بن عبد الله أب الخيل، مرجع سابق، ص15

² مرجع نفسه، ص16

³ أدهم إبراهيم جلال الدين، علم الإستثمار الإسلامي الطبعة 1، مركز الكتاب، 2018، ص64

2_3 من الإجماع :

الوقف جائز لأنه مسألة إجماع من الصحابة¹، فقد أوقف أبوبكر داره على ولده، وعمر بريعة عند المروة على ولده، وعثمان ببئر رومة، وتصدق علي بأرضه بينبع، وتصدق الزبير بداره بمكة وداره بمصر وأمواله بالمدينة على ولده، وهكذا فعل سعد بن أبي وقاص وخالد بن الوليد وجابر بن العبد الله رضوان الله عليهم².

3) أنواع الوقف :

توجد ثلاثة أنواع من الوقف وهي :

3_1 الوقف العام³ :

عرفه المشرع الجزائري في المادة 6 من قانون الأوقاف بأنه " ماحبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبيل الخيرات. " وهو قسمان :

- ❖ قسم يحدد فيه مصرف معين لريعه، فلا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذا إستنفذ.
- ❖ قسم لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراه الواقف فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وسبل الخيرات.

¹ سليمان بن عبدالله أب الخيل، مرجع سابق، ص23

² سليم هاني منصور، الوقف ودوره في المجتمع الإسلامي المعاصر، الطبعة1، مؤسسة الرسالة، بيروت، لبنان، 2004، ص

³ قانون الأوقاف 10_91 ، مرجع سابق، المادة 6، ص690

فعامة الوقف العام هو الوقف الخيري الذي تكون منفعته في فعل الخيرات لجهة أو عدة جهات ويكون ذلك وفق إرادة الواقف و ترخيصه وشروطه¹.

✓ الأمالك الوقفية العامة²:

عددها المشرع الجزائري في المادة 8 من نفس القانون ب :

- الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية و العقارات التابعة لها.
- الأموال والعقارات والمنقولات الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات والمشاريع الدينية.
- الأملاك العقارية المثبتة قانونيا بأنها موقوفة و التي تكون ضمن أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين.
- الأوقاف الخاصة التي لم تعرف جهة الحبس عليها.
- الأوقاف العامة التي لم يعرف واقفها ولا الموقوف عليها و متعارف على أنها وقف.
- جميع الأملاك الوقفية الموجودة في الخارج.

كما عدل المرسوم التنفيذي 381_98 المادة 8 من قانون 10_91 بالمادة 6 من المرسوم التنفيذي و التي

ضمت الأملاك الوقفية العامة التالية³ :

- الأملاك التي اشتراها أشخاص طبيعيون أو معنويون باسمهم الشخصي لفائدة الوقف.

¹ منذر قحف، مرجع سابق، ص 114

² قانون الأوقاف 10_91، مرجع سابق، المادة 8، ص 691

³ المرسوم التنفيذي 381_98، المؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق ل أول ديسمبر سنة 1998، المحدد لشروط إدارة

الأمالك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 90، المادة 6، ص 16

- الأماك التي وقفت بعدما اشترت بأموال جماعة من المحسنين.
- الأماك التي وقع الاكتتاب عليها في وسط هذه الجماعة.
- الأماك التي خصصت للمشاريع الدينية.

2_3_2 الوقف الخاص:

عرفه المشرع الجزائري بأنه " ما يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين

ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد إنقطاع الموقوف عليهم¹

إذن نقول بأن الوقف الخاص هو حبوس يحبسه الواقف لفئة معينة من الأفراد (الموقوف عليهم) قد

تجمعهم صلة قرابة أو يكونوا من ذريته².

3_3_3 الوقف المشترك³:

هو ما يجمع ما بين الوقف العام (الخيرى) والوقف الخاص (الأهلى)، أي أن الواقف قسم العين الموقوفة

ما بين أهله وذريته وما بين أعمال الخير والبر فتكون المنفعة مزدوجة بحيث لاتحرم الذرية بالإنشاع برزقهم و

في نفس الوقت لا يحرم الواقف من فعل الخير.

¹ قانون الأوقاف 10_91، مرجع سابق، المادة 6، ص 690

² منذر قحف، مرجع سابق، ص 114

ملاحظة: ألغى القانون 10_02 المتعلق بتعديل القانون 10_91 الخاص بالأوقاف الوقف الخاص

³ فارس مسدور، تمويل وإستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، سلسلة الرسائل الجامعية دكتوراه، الأمانة العامة للأوقاف،

الطبعة الأولى، الكويت، 2011، ص 26

4) أركان الوقف:

و تتمثل في :

4_1 الواقف¹:

هو المالك أو المتبرع أو هو الشخص الذي يقوم بعملية الوقف على ملكيته بصفة مآبدة بهدف فعل الخير حيث تزول ملكيته إذا صح الوقف و تحول إلى الجهة المعنية بالإنفعا؁ ويكون ذلك وفق ما تسمح به الشريعة الإسلامية و القانون.

يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحا ما يأتي:

أ) أن يكون مالكا للعين المراد وقفها²:

بمعنى ان يكون الملك مملوكا ملكا تاما ومطلقا للواقف يمارس عليه كل سلطات الإستغلال والإستعمال والتصرف ويكون ذلك في حدود القانون.

ب) أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفه أو دين³:

و يقصد بذلك بأن يكون المالك مؤهلا غير مجبورا لعملية الوقف فيكون:

➤ **بالغا** : وبإشتراط البلوغ، نعلم أن وقف الصبي غير صحيح لأنه ليس أهلا بالوقف لأنه لا من مال

الوقف شئ حتى يأذن له.

¹ هشام ذبيح، دور الأماك الوقفية للحد من التبعية النفطية لمواجهة الأزمة الإقتصادية في الجزائر، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد الثالث، كلية الحقوق، جامعة محمد بوضياف المسيلة، ص 224

² قانون الأوقاف 91_10، مرجع سابق، المادة 10، ص 691

³ عبد الجليل عبد الرحمان عشوب، الوقف، الطبعة الأولى، دار الآفاق العربية، القاهرة، 2000، ص 15

➤ **عاقلا** : وبإشتراط العقل، نعلم أن وقف المجنون غير صحيح حيث يعتبر الوقف فعل أو تصرف وأفعال وتصرفات المجنون لا يستطيع التمييز بها فإذا وقف عند صحوته أي قبل جنونه صح الوقف.

➤ **غير محجور عليه لسفه** : عرف بعض الفقهاء السفه بأنه: "هو التصرف في المال على خلاف مقتضى الشرع والعقل مع قيام العقل" بمعنى أن السفه هو الشخص الذي لا يحسن التصرف بماله أو يتصرف به بطريقة غير عقلانية¹. وبإشتراط عدم الحجر للسفه، يعلم أن السفه إذا حجر عليه فوقفه بعد الحجر غير صحيح، لأن الوقف من التبرعات وهو ليس من أهلها لأنه إذا حجر عليه من أجل الحفاظ على ماله فلا يملك التبرع بشئ منه.

➤ **غير المحجور عليه لدين** : وبإشتراط عدم الحجر للدين، معناه أن وقف المدين المحجور عليه غير صحيح وذلك لتعلق الغرماء (دائنيه) بذلك المال وهذا إذا كان الدين مستغرق لأموال الوقف، أما إذا كان غير مستغرق صح وقفه وذلك لعدم إلحاق الضرر بدائنيه.

2_4 الموقوف عليه:

هو الجهة التي تكتسب الوقف من الواقف لكي تستفيد منه سواء كانت شخص معنوي يشترط فيه أن لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية كالمساجد، دار الأيتام ... أو شخص طبيعي ويشترط فيه وجوده وقبوله كالفقراء أو أشخاص معينين².

¹ إبراهيم عنتر، السفه في الفقه الإسلامي والقانون، مجلة جامعة تكريت للعلوم القانونية والسياسية، العدد2، العراق، ص153

² قانون الأوقاف 10_91، مرجع سابق، المادة 13، ص691

ملاحظة: عدل القانون 10_02 المادة 13 من القانون 10_91 بالمادة 5 وذلك بنزعه الشخص الطبيعي من القانون

4_3 محل الوقف:

هو الشيء الذي أوقفه الواقف، أو هو العين الموقوفة سواء كانت عقارا أو منقولا أو منفعة وأصبحت تقول منفعتها إلى الموقوف عليه¹، حيث يستغلها إستغلالا غير متلف للعين ويكون حقه حق إنتفاع لا حق ملكية ولا يمارس عليها أي نوع من أنواع التصرف كالبيع، الهبة أو التناول وغيرها².

4_4 صيغة الوقف:

و تكون باللفظ أو الكتابة أو الإشارة³

ومن شروطها : أن تكون منجزة غير مقترنة بتعليق أو إضافة إلى المستقبل، أن يكون فيها العقد جازما، أن لا تقترن بشرط يناقض مقتضى الوقف، أن تقيد الصيغة بتأييد الوقف⁴.

(5) شهر وتسجيل الأمالك الوقفية⁵:

1_5 الشهر:

تشهر الأمالك الوقفية بعقد موثق ومسجل في السجل العقاري وإحالة نسخة منه إلى مديرية الأوقاف وهذا ما نصت عليه المادة 41 من قانون الأوقاف "يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لذي الموثق وأن يسجله

¹ قانون الأوقاف 10_91، مرجع سابق، المادة 11، ص 691

² مرجع نفسه، المادة 18، ص 691

³ مرجع نفسه، المادة 12، ص 691

⁴ العياشي الصادق فداد، مسائل في فقه الوقف، دورة دور الوقف في مكافحة الفقر، 16_21 مارس 2008، نواكشط، المعهد

الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، جدة، ص 13

⁵ قانون الأوقاف 10_91، مرجع سابق، المادة 41، ص 693

لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف" وهذا بهدف حماية الممتلكات الوقفية و الحفاظ على حقوقها.

5_2 التسجيل:

صرح المشرع الجزائري بأن الأملاك الوقفية العامة معفاة من الضرائب والرسوم التي تفرض على الأملاك العقارية الأخرى عند التسجيل وهذا ما نصت عليه المادة 44 من قانون الأوقاف "تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عملا من أعمال البر والخير".

ثانيا أساسيات عن المعالم الدينية:

1) مفهوم المعالم الدينية:

هي هيئات إجتماعية إهتمامها مركز حول الجانب الديني، تسعى لتحقيق أهداف محددة بحيث لها محددات واضحة وكذلك بناء وظيفي واضح ومقصود وهي متعددة الأشكال¹.

2) أنواع المعالم الدينية:

للمعالم الدينية عدة أنواع أهمها:

1. المساجد:

1.1 تعريف المساجد:

¹سهيلة لغرس، المؤسسة الدينية المفهوم والأشكال، الناصرية للدراسات الإجتماعية والتاريخية، العدد2، جوان 2012، ص217

هي مؤسسات دينية إجتماعية تؤدي خدمة عمومية هدفها ترقية قيم الدين الإسلامي، وتعتبر الدولة المسؤول الوحيد عن حرمة وقداسته وإستقلالته في أداء رسالته ووظائفه وهو من الأوقاف العامة¹.

2.1 أنواع المساجد²:

وتتمثل في:

أ. جامع الجزائر:

أو ما يسمى بالجامع الأعظم يقع في الجزائر العاصمة وهو أكبر مسجد في إفريقيا وثالث أكبر مسجد في العالم بعد مكة المكرمة تفوق مساحته 25 هكتار، ويحتوي على أطول منئذنة في العالم، تتسع قاعة الصلاة الرئيسية للمسجد لـ 120.000 مصلي³.

¹ المرسوم التنفيذي 377_13 المتضمن القانون الأساسي للمسجد المؤرخ في 5 محرم 1453 الموافق لـ 9 نوفمبر 2013،

الجريدة الرسمية، العدد 58، المادة 2، 3، ص5

² المرسوم التنفيذي 377_13، مرجع سابق، المادة 13، ص6

³ محمد دخوش، (مسجد الجزائر الأعظم.. القصة الكاملة)، مجلة الحوار، 20 نوفمبر 2016،

<https://www.elhiwardz.com/national/67306/>

الصورة رقم (01) : تمثل جامع الجزائر



المصدر: المسجد+الأعظم+في+الجزائر+<https://www.google.com/search?q=>

ب. المساجد التاريخية:

وهي التي بنيت في فترة زمنية مضت وتسمى بالمساجد الأثرية نظرا لمميزاتها التاريخية ولأثرها الحضاري،

مثل مسجد كتشاوة في الجزائر العاصمة.

الصورة رقم (02): تمثل مسجد كتشاوة



المصدر: مسجد+كتشاوة+الجزائر+<https://www.google.com/search?q=>

ج. المساجد الرئيسية:

هي المساجد الكبرى التي تقع بمقر الولاية ومن مميزاتا أن لها قدرة إستيعابية تزيد عن 10000 مصلي، بها مدرسة قرآنية، مكتبة، قاعة محاضرات، فضاءات للنشاط التوجيهي والثقافي، مساكن وظيفية، مساحات خضراء.

د. المساجد الوطنية:

هي المساجد الكبرى لها قدرة إستيعابية تفوق 1000 مصلي تتوفر لديها مدرسة قرآنية، قاعة محاضرات، فضاءات للنشاط التوجيهي والثقافي، مساكن وظيفية ومساحات خضراء.

هـ. المساجد المحلية:

هي مساجد المبنية في التجمعات السكانية حضرية أو ريفية التي تقام فيها صلاة الجمعة ولها قدرة إستيعابية تقل عن 1000 مصلي.

و. مساجد الأحياء:

هي المساجد التي تقام فيها الصلوات الخمس ولا تقام فيها صلاة الجمعة.

3.1 وظائف المساجد¹:

تتمثل وظائف المساجد في:

أ. الوظيفة الروحية التعبدية: مثل قرآنة القرآن وإقامة الصلاة.

¹ المرسوم التنفيذي 377_13، مرجع سابق، المواد 9، 8، 7، 6، 5، ص5

ب. الوظيفة تربوية تعليمية: مثل تعليم القرآن الكريم، السنة النبوية الشريفة، دروس محو الأمية، وتنظيم مسابقات في حفظ القرآن الكريم وترتيبه.

ج. الوظيفة التثقيفية: مثل تنظيم محاضرات وندوات لنشر الثقافة الإسلامية ...

د. الوظيفة التوجيهية: و تتمثل في الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر مثل محاربة التطرف وحماية المجتمع من الغلو والتعصب، صد كل مايسيء للوطن.

هـ. الوظيفة الإجتماعية: مثل حماية المجتمع من الآفات الإجتماعية.

4.1 شروط بناء المساجد وصيانتها:

أ. شروط بناء المساجد¹:

قبل الشروع في بناء المسجد يتم التطرق إلى الإجراءات التالية:

- الموافقة المسبقة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف .
- عقد الوقف العام أو أي وثيقة أخرى رسمية تقوم مقامه .
- بطاقة تقنية عن مشروع بناء المسجد تتضمن تكلفته التقديرية وطريقة تمويله ومدة إنجازه .
- الوثائق والمخططات الهندسية لمشروع البناء الذي يراعي فيه الطابع المعماري المغربي .
- الحصول على رخصة البناء من المصالح المختصة .
- وجوب إثبات تحري القبله .

¹ المرسوم التنفيذي 13_377، مرجع سابق، المادة 25، ص7

- أن لا يكون المسجد ضرارا ونعني بالمسجد الضرار معنيين الأول يقصد به أن لا تبني مسجدا في تجمع سكاني يوجد به مسجد يكفي سكانه، والمعنى الثاني يقصد به كل مسجد تعرض ممارسة وظائفه لوحدة الجماعة وتفاهمها وتعاونها للفرقة والخلاف .

ب. صيانة المساجد¹:

يتولى مهمة صيانة المساجد وترميمها وتنظيفها وحراستها وتجهيزها وجميع نفقات الأعباء الملحقة كل من:

- الدولة بالنسبة إلى جامع الجزائر والمساجد التاريخية والمساجد الرئيسية.

- الولاية بالنسبة إلى المساجد الوطنية.

- البلدية بالنسبة إلى المساجد المحلية ومساجد الأحياء.

5.1 المسؤولون عن بناء المساجد²:

يتولى بناء المساجد:

-الدولة.

-لجان المساجد المسجلة قانونيا.

-الأشخاص الطبيعيون أو المعنويون المرخص لهم من إدارة الشؤون الدينية والأوقاف.

6.1 تسيير المساجد:

¹ المرسوم التنفيذي 13_377، مرجع سابق، المادة 29، ص7

² مرجع نفسه، المادة 22، ص7

يتولى تسيير المسجد الإمام الأعلى رتبة فيه ويسهر على مسؤولية السلمية على العاملين فيه، و ضمان النشاط الديني والثقافي والعلمي والإجتماعي، تنظيم حلقات الحزب الراتب، تنظيم المكتبة وسير عملها، حفظ النظام والأمن داخل المسجد، مسك سجل جرد ممتلكات المسجد¹.

2. المدارس القرآنية والزوايا:

1.2 تعريف المدارس القرآنية :

هي مؤسسة تعليمية دينية مهمتها الرئيسية تحفيظ كتاب الله وتدریس علومه، وتعليم مبادئ الدين الإسلامي، ويعتبر الوزير المكلف بالشؤون الدينية المشرف على وصايتها وتنشأ بقرار منه وهو المسؤول عن تحديد تسميتها وموقعها وتكون ملحقة بالمسجد أو مستقلة عنه.²

2.2 تعريف الزوايا:

الزاوية هي المسجد غير الجامع، ليس فيه منبر³.

وتعرف أيضا بأنها من الأبنية التعليمية التي خصصت لتدریس علوم الدين على مذهب واحد أو عدة مذاهب، أو هي جزء من المسجد يجلس عندها أحد الشيوخ (الإمام) عند إلقاء دروسه على طلبته، تتميز في بناءها بالقبلة التي تعطىها طابع معماري خاص بالعالم الإسلامي أو العمارة الإسلامية.⁴

¹ المرسوم التنفيذي 13_377، مرجع سابق، المادة 17، ص6

² المرسوم التنفيذي 94_432 المحدد لقواعد إنشاء المدارس القرآنية وتنظيمها وسيرها، المؤرخ في 6 رجب 1415 الموافق لـ 10

ديسمبر 1994، الجريدة الرسمية، العدد 82، المادة 3، 2، ص9

³ معجم الوسيط، باب الزاي، الطبعة 4، 2004، مكتبة الشروق الدولية، مصر، ص408

⁴ عاصم محمد زروق، معجم المصطلحات العمارة والفنون الإسلامية، مكتبة مدبولي، مصر 2000، ص128

3.2 تسيير المدارس القرآنية:

يعمل على تسيير المدارس القرآنية إمام مسجد الذي تنتمي إليه المدرسة أو أي شخص آخر له المؤهلات لفعل هذا وتعينه الوزارة الوصية بناء على إقتراح نظارة الشؤون الدينية في الولاية.¹

4.2 صيانة وتجهيز المدارس القرآنية:

تقول مهمة صيانة وتجهيز المدارس القرآنية إلى مديرية الشؤون الدينية والجمعيات الدينية².

5.2 تمويل المدارس القرآنية والزوايا³:

تمول هذه المدارس و الزوايا من طرف :

- المؤسسات الخيرية الوقفية مع مراعاة شروط واقفيها.

- الهبات والوصايا.

- الزكاة.

- إعانات الدولة والجماعات المحلية.

3. المقابر:**1.3 مفهوم المقابر:**

¹ المرسوم التنفيذي 94_432، مرجع سابق، المادة 9، ص9

² مرجع نفسه، المادة 16، ص10

³ مرجع نفسه، المادة 17، ص10

المقابر هي مدافن الإنسان بعد موته وهي ديار الموتى ومنازلهم.¹

2.3 حدود إنشاء المقابر²:

- يجب أن تكون حدود حقوق البناء للمقابر (الإرتفاقات) 35 م³ ولا يجوز بناء مساكن أو حفر آبار على بعد يقل عن 35 م إلا في حالة توسيع المقابر الواقعة على حافة محيط المدن والقرى ويكون هذا بقرار من الوالي بناء على إقتراح رئيس الشعبي البلدي، وتخفيض هذه المسافة لتوسيع المقابر الواقعة داخل محيط هذه المدن والقرى إذا كان لا يوجد بها أي قطعة أرض أخرى لهذا الغرض ويكون ذلك بموجب قرار من وزير الداخلية بناء على إقتراح من الوالي بعد أخذ رأي اللجنة الدائمة لدراسة وتنمية وتنظيم وتهيئة ناحية الجزائر (الكوميدور) بالنسبة للجزائر الكبرى والمصلحة المكلفة بالعمران بالنسبة للمدن والقرى الأخرى.

- يجب أن تحاط أراضي المقابر في المدن بسور وعلو يبلغ مترين على الأقل، أما في القرى في حالة عدم وجود السور وجوب إحاطتها بأي عائق آخر يمنع الدخول.

(3) المعالم الدينية وعلاقتها بالشبكة النظرية للتجهيزات العمومية⁴:

¹ عبد الوهاب مصطفى ظاهر، عمارة القبور في الإسلام، بحث تمهيدي لمرحلة الماجستير في الدراسات الإسلامية، ص5

<https://www.mobt3ath.com/>

² الأمر 75_79 المتعلق بدفن الموتى، المؤرخ في 12 ذي الحجة 1395 الموافق لـ 15 ديسمبر 1975، الجريدة الرسمية، العدد

103، المادة 3، 4، 5، ص1407

³ موقع مدونة العمران في الجزائر، جويلية 2013، <https://digiurbs.blogspot.com/>

⁴ Grille Theorique des équipements 1995

باعتبار المعالم الدينية من التجهيزات العمومية فإنها تخضع إلى معايير الشبكة النظرية للتجهيزات ووضعت هذه الشبكة معايير خاصة بالمساجد و المقابر ولكن قبل هذا نتطرق أولاً إلى مفهوم الشبكة النظرية ووظيفتها وأهدافها.

3_1 مفهوم الشبكة النظرية للتجهيز:

هي مخطط نظري أو قواعد خاصة بالتجهيزات العمومية المهيكلة للمجال الحضري تحدد نوع وحجم التجهيز الضروري لكل مدينة مع الأخذ بعين الإعتبار عدد سكانها بحيث تم وضعها لأربع فئات محددة من المدن مدينة ذات 12.000 ساكن، مدينة ذات 35.000 ساكن، مدينة ذات 100.000 ساكن، مدينة ذات 300.000 ساكن، تنجز هذه الشبكة من طرف مكتب دراسات خاص بالدراسات العمرانية.

3_2 وظيفتها:

- تقدم بالنسبة لكل تجهيز المساحة الضرورية المقدرة بالمتر المربع للفرد الواحد و متوسط مساحة وحدة لكل تجهيز.
- تحدد عتبة كل تجهيز.
- تراعي الحاجات الأساسية لكل وحدة تخطيطية.

3_3 أهدافها:

- بعد بشري : ضمان توفير أفضل خدمة ممكنة للسكان و بأداء جيد .
- بعد مجالي : خلق نوع من الدينامكية في المجال الحضري.
- بعد تقني .

3_4 معايير الشبكة النظرية للتجهيزات الخاصة بالمعالم الدينية :

أ. المساجد :

- مراعاة عدد السكان عند بناء المساجد حيث يخصص لكل 20000_ 30000 نسمة مسجد أي:

- 1 متر لكل مصلي.

- 1 متر مربع لكل 5 سكان 0.2 متر مربع لكل ساكن.

ب. المقابر:

مراعاة نصيب الفرد في المقبرة بحيث يكون 2 مترمربع/الفرد ومساحة الوحدة تقدر بـ 200000 مترمربع.

II. الفاعلون و المتدخلون في عملية تسيير وإدارة الأماكن الوقفية والمعالم الدينية

نظرا لأهمية الأماكن الوقفية والمعالم الدينية، سعت الدولة الجزائرية على وضع أجهزة وشخصيات معنوية وطبيعية تعمل على السهر على تسيير وإدارة الأماكن الوقفية و المعالم الدينية وذلك من خلال وضعها لمراسيم تنفيذية وقرارات وزارية تختص في شرح مهام و تعيين هذه الأجهزة.

أولا على المستوى الوطني:

1. المفتشية العامة¹:

¹ المرسوم التنفيذي 371_2000 المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف وتنظيمها وسيرها المؤرخ

في 22 شعبان 1421 الموافق لـ 21 نوفمبر 2000، الجريدة الرسمية، العدد 69، المادة 02، ص35

تسهر المفتشية العامة على مستوى الإدارة المركزية بالقيام بزيارات مراقبة وتفتيش بناء على تكليف وزير

الشؤون الدينية والأوقاف بذلك وتكمن مهامها في:

- مدى فعالية تطبيق القانون والتشريع والتنظيم المعمول بهم الخاصين بالقطاع.
- التأكد من السير الحسن للهيكل والمؤسسات والهيئات التابعة للصااية.
- الإستعمال الرشيد والأمثل للوسائل و الموارد الموضوعة تحت تصرف الهيكل التابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.
- التحقق من تنفيذ القرارات والتوجيهات التي يصدرها إليها وزير الشؤون الدينية والأوقاف أو الهيكل المركزية.
- متابعة مشاريع إستغلال الأمالك الوقفية وتفقدتها وإعداد تقارير دورية عن ذلك.

2. مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة¹:

تسيير الأمالك الوقفية و تدار ضمن الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف بواسطة مديرية الأوقاف

والزكاة والحج والعمرة وتكلف بمايلي:

- بذل الجهود التامة في البحث عن الأمالك الوقفية و تسجيلها وضمان إشهارها وإحصائها.
- تحضير البرامج الخاصة بإدارة الأمالك الوقفية وإستثمارها وتنميتها.
- مراقبة تحصيل موارد الأمالك الوقفية و تحديد طرق صرفها.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 427_05 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 2000_146، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، المؤرخ في 5 شوال 1426 الموافق لـ 7 نوفمبر 2005، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 73،

- تحسين التسيير المالي والمحاسبي للأماك الوقفية والزكاة.
- إعداد برامج التحسيس والتشجيع على الوقف وواجب الزكاة.
- ضمان أمانة لجنة الأماك الوقفية.

وتتضمن مديريتين في إطار تسيير وإدارة الأماك الوقفية¹:

أ. المديرية الفرعية لحصر الأماك الوقفية وتسجيلها:

وتكلف بما يأتي:

- البحث و التحري عن الأماك الوقفية وتسجيلها وإشهارها.
- مسك سجلات جرد الأماك الوقفية العقارية والمنقولة.
- السعي وراء جرد الأماك الوقفية ووضع بطاقة خاصة بكل ملك وقفي.
- متابعة ومراقبة تسيير الأماك الوقفية.
- تقديم العون على تكوين ملف إداري لكل شخص له الرغبة في وقف ملكه.
- متابعة إشهار الشهادات الخاصة بالأماك الوقفية.

ب. المديرية الفرعية لإستثمار الأماك الوقفية:

وتكلف بما يأتي:

- العمل على إعداد الدراسات المتعلقة بإستثمار الأماك الوقفية وتنميتها.
- متابعة العمليات المالية والمحاسبية للأماك الوقفية ومراقبتها.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 05_427، مرجع سابق، المادة 03، ص9

- مراقبة عمليات تحصيل الإيجار وصيانة الأماك الوقفية.
 - إعداد الصفقات والإتفاقيات المتعلقة بإستثمار الأماك الوقفية ومتابعة تنفيذها.
 - وضع آليات إعلامية وإشهارية لمشاريع إستثمار الملك الوقفي.
- وللمديرية الفرعية لحصر الأماك الوقفية وتسجيلها والمديرية الفرعية لإستثمار الأماك الوقفية مجموعة من المكاتب نذكرها فيما يلي¹:

أ. مكاتب المديرية الفرعية لحصر الأماك الوقفية وتسجيلها:

وتتمثل في :

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

ب. مكاتب المديرية الفرعية لإستثمار الأماك الوقفية :

وتتمثل في :

- مكتب إستثمار وتنمية الأماك الوقفية.
- مكتب تسيير موارد ونفقات الأماك الوقفية.
- مكتب صيانة الأماك الوقفية.

¹ قرار وزاري مشترك يتضمن تنظيم مكاتب الإدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، المؤرخ في 5 رمضان 1422 الموافق

لـ 20 نوفمبر 2001، الجريدة الرسمية، العدد 73، المادة 3، ص 23

3. لجنة الأوقاف¹:

بناء على ما أقره المرسوم التنفيذي 381_98 فإن لجنة الأوقاف تنشأ لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، وتلتزم إدارة الأماك الوقفية وتسييرها وحمايتها².

1.3 تنظيم لجنة الأوقاف:

تنظم اللجنة وتتشكل من:

- مدير الأوقاف رئيساً.
- المدير الفرعي لإستثمار الأماك الوقفية كاتباً للجنة.
- المكلف بالدراسات القانونية والتشريع عضواً.
- مدير الإرشاد و الشعائر الدينية عضواً.
- مدير إدارة الوسائل عضواً.
- مدير الثقافة الإسلامية عضواً.
- ممثل مصالح أماك الدولة عضواً.
- ممثل عن وزارة الفلاحة والصيد البحري عضواً.
- ممثل عن وزارة العدل عضواً.
- ممثل المجلس الإسلامي الأعلى عضواً.

¹ كمال محمد منصورى، ولاية الدولة في الرقابة على الأوقاف والرقابة الشرعية في المؤسسة الوقفية، بحث مقدم لمنندى قضايا

الوقف الفقهية الخامس تحت شعار قضايا مستجدة وتأصيل شرعي، الكويت، 2011، ص38، 39،

² المرسوم التنفيذي 381_98، مرجع سابق، المادة 9، ص17

وإضافة إلى هذا أضاف المشرع الجزائري بقرار وزاري رقم 200 المؤرخ في 11/11/2000 المتمم للقرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21/02/1999 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصالحيتها بعد تعديل المادة 2 ثلاثة أعضاء هم¹:

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

2.3 مهام اللجنة وإختصاصاتها²:

تتولى لجنة الأوقاف كل المهام والعمليات والصلاحيات التي تهدف إلى إستثمار وتسيير وحماية الأملك الوقفية ومن هذه المهام مايلي:

- تعمل على معاينة و دراسة حالات تسوية وضعية الأملك الوقفية العامة والخاصة عند الإقتضاء ومن من بين الأمثلة على حالات التسوية نذكر:
 - تسوية وضعية كل أرض خصصت لبناء مسجد أو مختلف المشاريع الدينية.
 - تسوية وضعية كل الأملك الوقفية التي كانت خاصة وأصبحت عامة.
 - تسوية وضعية كل الأملك الوقفية التي تم إسترجاعها في إطار الثورة الزراعية وتم ضمها إلى أملك الدولة.
- الإطلاع والإشراف على عملية إعداد دليل عمل ناظر الوقف.

¹ محمد باوني، الهيئات الإدارية لتسيير الوقف في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 49، جوان 2018، ص50

² مرجع نفسه، ص 50، 51

- دراسة الوثائق النمطية الخاصة لعمل وكلاء الأوقاف.
- تعمل على دراسة حالات تعيين نظار الأمالك الوقفية أو اعتمادهم و استخالفهم عند الإقتضاء وحالات إنهاء مهامهم.
- تعمل على دراسة الوثائق النمطية الخاصة بإيجار الأمالك الوقفية عن طريق : المزاد العلني، و التراضي بأقل من إيجار المثل، ودراسة حالات تجديد عقود الإيجار الغير عادية.
- الإشراف والإطلاع على إعداد دفتر شروط نموذجي لإيجار الأمالك الوقفية.
- إبداء الرأي والإقتراح بعد الدراسة أولويات الإنفاق العادي لربح و أرباح الأوقاف المتاحة، والإنفاق الإستعجالي.
- يمكن للجنة الأوقاف تشكيل لجان فرعية محلية مؤقتة تكلف بفحص ودراسة حالات خاصة.

ثانيا على المستوى المحلي :

1. مديرية الشؤون الدينية والأوقاف:

يوجد على مستوى كل ولاية من ولايات الجزائر مديرية خاصة بالشؤون الدينية و الأوقاف أو ما يعرف بنظارة الوقف الذي يديرها مدير الشؤون الدينية والأوقاف أو ما يعرف بناظر الوقف ويساعده في ذلك وكيل الأوقاف.

1.1 أهداف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف¹:

تتمثل أهداف و مقاصد مديرية الشؤون الدينية في:

¹ مرسوم تنفيذي 381_98، مرجع سابق، المواد 7، 8، 10، ص17

- التسيير المباشر للملك الوقفي: ويدير ذلك ناظر الوقف أو مدير الشؤون الدينية والأوقاف.
- رعاية الملك الوقفي و حفظه وحمايته.
- عمارته: وتعني صيانة الملك الوقفي وترميمه وإعادة بناءه عند الإقتضاء، أما الأراضي الفلاحية والزراعية فنقصد بعمارته إستصلاحها وزراعتها بغرس الفسيل وغيره.
- إستغلاله: وذلك بهدف الإستفادة من ريعه.
- تسيير الأملاك الوقفية وجردها وتوثيقها إداريا.

2.1 مهام مديرية الشؤون الدينية والأوقاف¹:

- تتمثل مهام مديرية الشؤون الدينية والأوقاف في :
- السهر على جعل المسجد مركز إشعاع ديني، ثقافي وإجتماعي.
- تنشيط وظيفة المسجد التعليمية وتطويرها.
- حماية الأوقاف وتشجيع إستثمارها في إطار أحكام الشريعة والقانون.
- إتخاذ التدابير اللازمة لضمان السير الحسن للنشاط الديني في المساجد والمؤسسات الدينية والعلمية والثقافية الأخرى.
- المساهمة في إحياء التراث الإسلامي وفي إصلاح معالمه الأثرية.
- متابعة تطبيق البرامج التي تعدها مؤسسة المسجد وتقديم الخدمات التي تحتاج إليها مجالسها لتأدية وظائفها.
- التنسيق بين المجهودات الفردية والجماعية لترقية الحياة الدينية في الولاية.

¹ المرسوم التنفيذي 91_83 المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وعملها، المؤرخ في 7 رمضان

1411 الموافق لـ 23 مارس 1991، الجريدة الرسمية، العدد 16، المادة 3، ص542

2. ناظر الشؤون الدينية والأوقاف:

يعين بقرار من طرف الوزير المكلف بالشؤون الدينية ويكون ذلك بعد إستطلاع رأي لجنة الأوقاف¹.

1.2 مهامه²:

ويتولى المهام التالية :

- السهر على العين الموقوفة ويكون بذلك وكيلًا وكفيلًا على الموقوف عليهم وضامنا لكل تقصير.
- المحافظة على جميع الأملاك الوقفية وتوابعها وملحقاتها من عقارات ومنقولات.
- القيام بكل الأعمال التي تكون في فائدة ومصصلحة الملك الوقفي أو الموقوف عليهم.
- رفع الضرر على الملك الوقفي مع التقيد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف.
- السهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفية وإستصلاحها وزراعتها.
- تحصيل عائدات ومداخل الملك الوقفي.
- السهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه عند الإقتضاء.
- السهر على أداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الواقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي، وحمايته وخدمته المثبة قانونا.

3. وكيل الأوقاف:

¹ مرسوم تنفيذي 98_381، مرجع سابق، المادة 16، ص 18

² مرجع نفسه، المادة 13، ص 17

أسندت مهامه أولاً بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91_114 المؤرخ في 27 أفريل 1991 وأقر المرسوم في المادة 24 بتضمن سلك وكلاء الأوقاف رتبة واحدة¹، بعدها أضاف المرسوم 08_114 المؤرخ في 24 ديسمبر 2008 رتبة ثانية لوكيل الأوقاف حيث نصت المادة 27 من المرسوم بـ : " يضم سلك وكلاء الأوقاف رتبتين إثنين : رتبة وكيل أوقاف، رتبة وكيل أوقاف رئيسي² ".

1.3 مهامه³ :

1.1.3 وكيل الأوقاف الغير رئيسي :

يتولى وكيل الأوقاف الغير الرئيسي المهام التالية:

- مراقبة ومتابعة تسيير وإدارة الأماك الوقفية والزكاة.
- السهر على صيانة الأماك الوقفية وإقتراح كل الإجراءات و التدابير التي تؤدي إلى ترميمها.
- ترقية الحركة الوقفية وتنشيط إستثمار الوقف.
- البحث عن الأماك الوقفية غير المصنفة وإحصائها.
- العمل على متابعة المنازعات المتعلقة بالوقف.

¹ مرسوم تنفيذي رقم 91_114 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية، المؤرخ في 12 شوال 1411

الموافق لـ 27 أفريل 1991، الجريدة الرسمية، العدد 20، المادة 24، ص 663

² المرسوم التنفيذي 08_114، المتضمن القانون الأساسي الخاص بموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون

الدينية والأوقاف، المؤرخ في 26 ذي الحجة 1429 الموافق لـ 24 ديسمبر 2008، الجريدة الرسمية، العدد 73، المادة 27،

ص 29

³ مرجع نفسه، المادة 28، ص 29

2.1.3 وكيل الأوقاف الرئيسي:

يتولى وكيل الأوقاف الرئيسي إضافة إلى مهام وكيل الأوقاف مايلي:

- إقتراح مشاريع الإستثمار الخاصة والمتعلقة بالزكاة والأوقاف.
- العمل على إعداد مختلف الحصائل السنوية لإيرادات ومداخل الزكاة و الأماك الوقفية.
- المساهمة في نشاط مجلسي البناء والتجهيز وسبل الخيرات لمؤسسة المسجد.

4. مؤسسة المسجد:

هي مؤسسة إسلامية تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، وتكون في كل ولاية من ولايات الوطن هدفها الأساسي تحقيق المنفعة العامة¹.

1.4 مكونات المؤسسة وإختصاصاتها:

تتكون مؤسسة المسجد من 4 مجالس كل مجلس له مهامه و أعضائه الذين يختارهم ناظر الشؤون الدينية لمدة 3 سنوات قابلة للتجديد حيث يتكون مكتب المؤسسة من أمناء المجالس الأربعة² ويجتمع المكتب مرة واحدة الشهر بناء على إستدعاء ناظر الشؤون الدينية، وتجتمع مجالس المؤسسة بدعوة من أمين كل مجلس في دورة عادية مرتين في السنة ويمكنها عقد دورات غير عادية عند الضرورة بطلب من ناظر الشؤون الدينية

¹ مرسوم التنفيذي 91_82 المتضمن إحداهت مؤسسة المسجد، المؤرخ في 7 رمضان 1411 الموافق لـ 23 مارس 1991،

الجريدة الرسمية، العدد 16، المادة 1، ص539

² مرجع نفسه، المادة 17، ص 540

أو أمين المجلس أو من أغلبية أعضائه¹. وسنعرض في الجدول التالي مجالس المؤسسة ومكونات وإختصاصات كل مجلس منها.

جدول رقم (1) يمثل مجالس مؤسسة المسجد ومكوناته وإختصاصته :

المجلس	مكوناته	إختصاصاته
المجلس العلمي	<ul style="list-style-type: none"> - فقهاء - علماء ذوي ثقافة إسلامية - حاملين شهادات علمية في العلوم الإسلامية 	<ul style="list-style-type: none"> - نشر الثقافة والفكر الإسلامي - المساعدة في تحري الأهله وفي إحياء مواسم الأمة وأعيادها -المساهمة في تحري الأهله وفي إحياء مواسم الأمة وأعيادها - الحفاظ على وحدة الأمة الدينية - حل النزاعات والخلافات التي يثيرها الأفراد والمؤسسات وذلك بتبيان الحكم الشرعي
مجلس البناء والتجهيز	<ul style="list-style-type: none"> - رؤساء جمعيات المساجد والمدارس القرآنية والمؤسسات الخيرية التي في طريق الإنجاز 	<ul style="list-style-type: none"> - العناية ببناء المساجد والمدارس القرآنية والمساهمة في تجهيزها وصيانتها

¹ مرسوم التنفيذي 91_82 ، مرجع سابق، المادة 20، 21، ص 541

<p>-السعي للحصول على الموارد المالية بالتعاون مع كل الجمعيات المكونة للمؤسسة ومع الأفراد والجماعات</p>	<p>- ذي الكفاءات المختارون حسب تخصصهم</p>	
<p>- القيام بنشر القرآن الكريم وتسيير تحفيظه - تعليم الأطفال والأمين من الرجال والنساء ما تيسر من القرآن الكريم والكتابة والقراءة - تعليم علوم الدين وأحاديث السنة النبوية الشريفة - العناية بعمارة المسجد بدروس الفقه والتفسير وغيرها من العلوم الإسلامية - توفير الظروف الملائمة للمرأة قصد المساهمة في مختلف أوجه نشاط المسجد</p>	<p>- الأئمة - معلمي القرآن الكريم - أساتذة التربية الإسلامية - القائمين بالتعليم في الزوايا -أولياء التلاميذ المدارس القرآنية - ذي الكفاءات المختارون حسب تخصصهم</p>	<p>مجلس إقرأ والتعليم المسجدي</p>
<p>- الحفاظ على حرمة المسجد وحماية أملاكها - ترشيد أداء الزكاة جمعا وصرفا - المساهمة في حل المشاكل الإجتماعية</p>	<p>- الأئمة - أعضاء الجمعيات الخيرية ذات الطابع الإسلامي - الجمعيات المسجدية</p>	<p>مجلس سبل الخيرات</p>

المصدر: من إعداد الطالبة بالإعتماد على مرسوم التنفيذي 82_91، مرجع سابق، المادة 13، 9، 10،

2.4 موارد المؤسسة¹:

تتمثل موارد المؤسسة في :

- المساعدات التي تأتيها من طرف الدولة والجماعات المحلية.
- ريع الأوقاف مع مراعاة شروط الواقفين.
- التبرعات.
- الهبات والوصايا.

5. مجلس توجيه للتعليم القرآني²:

هو مجلس يوجد في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف (نظارة الشؤون الدينية) في كل ولاية من ولايات الوطن

ويتكون من:

- ناظر الشؤون الدينية رئيساً.
- مفتش التعليم في المسجد أو في مؤسسة المسجد عضواً.
- أمين مجلس إقرأ والتعليم في مؤسسة المسجد عضواً.
- أمين مجلس البناء والتجهيز في مؤسسة المسجد عضواً.
- ممثل مسؤولي تسيير المدارس القرآنية عضواً.

¹ مرسوم التنفيذي 91_82، مرجع سابق، المادة 27، ص 541

² المرسوم التنفيذي 94_432، مرجع سابق، المادة 10، ص 9

- ممثل معلمي التعليم القرآني في الولاية عضوا.

- ممثل أمناء المال في الجمعيات الدينية عضوا.

ويمكن أن يستعين المجلس بأي شخص آخر يكون له كفاءات وقدرات في هذا المجال

1.5 مهامه¹:

تتمثل إختصاصات ومهام المجلس في دراسة المسائل التالية:

- النظام الداخلي للمدارس القرآنية.

- مشاريع تطوير المدارس القرآنية وصيانتها.

- الوضعية المالية للمدارس القرآنية.

- قبول الهبات والإعانات.

- إقتراح إجراءات تأديبية عند الإقتضاء.

2.5 تعيين المجلس وإجتماعه:

¹ المرسوم التنفيذي 94_432، مرجع سابق ، المادة 12، ص9

يتعين المجلس بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد وهذا بناء على إقتراح ناظر الشؤون الدينية في الولاية¹، ويجتمع مجلس التوجيه في دورة عادية مرتين في السنة ويمكن أن يجتمع في دورة غير عادية بناء على إستدعاء من رئيسه كلما دعت الحاجة إلى ذلك².

6. البلدية³:

باعتبار البلدية المسؤول الوحيد عن الشؤون العمومية للمواطنين وكل ما يخصهم، وباعتبار التجهيزات والمؤسسات الدينية تلبى إحتياجات المواطنين فهي تساهم في تسيير هذه المرافق ذات الطابع الديني وخاصة المساجد والمقابر وتتمثل البلدية في هذا الإطار :

- تحمل مسؤولية التكفل بصيانة وترميم وتنظيف وحراسة وتجهيز المساجد المحلية ومساجد الأحياء وتحمل جميع النفقات الأعباء الملحقة بذلك⁴.
- توفير أراضي لإنشاء المقابر.
- تحمل قرار ومسؤولية تحويل المقابر وتحديد مواقعها الجديدة.
- تقوم البلدية بإجراءات التنازلات عن قطع الأراضي داخل المقابر مقابل مبلغ من المال يتم إيداعه لميزانية البلدية بعد مصادقة الوالي.

7. الجمعيات الدينية:

¹ المرسوم التنفيذي 94_432، المادة 11، ص 9

² مرجع نفسه، المادة 13، ص 10

³ الأمر 75_79 المتعلق بدفن الموتى، مرجع سابق، المادة 9، 10، 16 ص 1407

⁴ المرسوم التنفيذي 13_377، مرجع سابق، المادة 29، ص 29

الجمعية الدينية أو اللجنة الدينية المسجدية فتعرف بأنها الجمعية التي تتمتع بالشخصية المعنوية والأهلية القانونية وتمارس نشاطها على مستوى المسجد، تتكون الجمعية من أعضاء مؤسسين وأعضاء ناشطين وأعضاء شرفيين.¹

1.7 أهداف الجمعيات الدينية²:

تهدف الجمعية الدينية المسجدية إلى:

- السهر على بناء المسجد والمساهمة في ترميمه وإصلاحه والعناية المستمرة به والحفاظ عليه.
- المساهمة في إشاعة الثقافة الأصلية بالتنسيق والتعاون مع مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.
- المساهمة في المحافظة على المكتبة المسجدية وتنميتها بما يتناسب مع رسالة المسجد.
- تزويد المسجد بأقسام لتحفيظ القرآن الكريم.
- إحياء المناسبات الدينية بالتنسيق مع الإمام الأعلى رتبة في المسجد وبموافقة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بناء على برنامج يقدم إليها قبل المناسبة بأسبوعين على الأقل.

2.7 شروط إنشاء اللجنة الدينية المسجدية³:

- تؤسس اللجنة وتعتمد بإسم اللجنة الدينية المسجدية.

¹ نموذج عن قانون أساسي لجمعية مسجدية، المادة 9، ص 3 www.wilaya-boumerdes.dz

ملاحظة: هذا النموذج من القانون الأساسي للجمعية المسجدية يخضع لأحكام القانون 6/12 المؤرخ في 2012/1/12 المتعلق بالجمعيات.

² مرجع نفسه المادة 4، ص 3

³ الدليل العملي لتطبيق التعليمات الوزارية المشتركة رقم 8 المؤرخة في 1999/1/27 المتعلقة بإنشاء اللجان الدينية المسجدية

وإدارتها ومتابعة نشاطها، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ص 2

- تعرف اللجنة الدينية المسجدية بأنها تجمع أشخاص طبيعيين لغرض تضامني.
- تعتمد اللجنة الدينية قانونا من طرف والي الولاية.
- لا تؤسس اللجنة الدينية المسجدية قانونا إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة و الصريحة من طرف ناظر الشؤون الدينية للولاية.
- يخضع القانون الأساسي للجان الدينية المسجدية إلى موافقة ناظر الشؤون الدينية للولاية ولا يعتبر نافذا إلا بها.
- يخضع نشاط اللجنة الدينية المسجدية للمتابعة المباشرة لنظارة الشؤون الدينية والأوقاف.

3.7 مراقبة نشاط اللجنة المسجدية وتعزيز متابعته¹:

تراقب نشاط اللجنة الدينية المسجدية وتعزز متابعته خلية ولأئية تتكون من:

- مدير التنظيم والشؤون العامة (رئيسا).
- ناظر الشؤون الدينية (عضوا).
- مدير الإدارة المحلية (عضوا).

1.3.7 مهام الخلية الولائية:

تمارس الخلية الولائية المهام التالية:

- إعتقاد عملية جمع التبرعات عند اللجوء إليها.
- مراقبة إجراء عملية جمع التبرعات.

¹ الدليل العملي لتطبيق التعليمات الوزارية المشتركة رقم 8، مرجع سابق، ص4

- مراقبة حصيلة عملية جمع التبرعات.
- تحرير محضر عن عملية جمع التبرعات يتضمن:
 - ✓ الهدف من جمع التبرعات.
 - ✓ تاريخ ومكان جمع التبرعات.
 - ✓ المبلغ الإجمالي لعملية الجمع.
- متابعة ومراقبة طرق إنفاق حصيلة جمع التبرعات في ضوء المحضر المحرر عن عملية الجمع.
- مراقبة الأملاك و الموارد العائدة للجنة الدينية المسجدية.
- مراقبة النشرات والوثائق الإعلامية التي تستعملها اللجنة الدينية المسجدية.
- إعداد تقرير دوري كل ستة أشهر عن حصيلة نشاط اللجنة الدينية المسجدية.

4.7 موارد الجمعية¹:

- تتكون موارد الجمعية من:
 - إشتراكات أعضائها وتصب مباشرة في حساب الجمعية.
 - المداخل المرتبطة بنشاطاتها الجمعوية وأماكها.
 - الهبات النقدية والعينية والوصايا.
 - مداخل جمع التبرعات.

¹ نموذج عن قانون الأساسي لجمعية مسجدية، مرجع سابق، المادة 33، ص7

– الإعانات المحتملة للدولة والجماعات المحلية.

III. إستثمار الأماك الوقفية في الجزائر:

طرح المشرع الجزائري أشكال وأساليب وطرق إستثمار الوقف في الجزائر وكان ذلك في البداية بقانون 10_91 المتعلق بالأوقاف والمرسوم التنفيذي 381_98 المحدد لشروط وإدارة الأماك الوقفية وتسييرها، وبعدها عدل المشرع الجزائري القانون 10_91 بطرحه القانون 07_01 الذي جاء لطرح صيغ أخرى جديدة في إطار كفاءات إستثمار و تنمية الأماك الوقفية ولكن قبل ذلك نتطرق أولاً إلى تسوية الأماك الوقفية والموارد و النفقات الوقفية.

1. تعريف الإستثمار :

هو إستغلال المال وإستخدامه وتشغيله بغرض تحقيق ثمرة هذا الإستغلال فينتج جراء ذلك كثرة المال ونموه وزيادته على مدى الزمن¹. إذن ومنه فإن الإستثمار الوقفي هو توظيف وإستخدام الرأس المال الناتج عن العقار أو المنقول الوقفي للحصول على منافع وعوائد لإنفاقها في وجه البر وأعمال الخير².

2. الأسس والشروط العامة لإستثمار الأماك الوقفية :

¹ فهد بن أحمد بن أحمد أبو حسبو، ضوابط حرية الإستثمار المالي، بحث مقدم لإستكمال شهادة الماجستير في السياسة الشرعية،

جامعة الإمام بن محمد بن سعود الإسلامية، المملكة العربية السعودية، 1424_1425هـ، ص6

² أمينة عبيشات، عماري إبراهيم، الأساليب الحديثة في إستثمار الأوقاف في التشريع الجزائري، الأكاديمية للدراسات الإجتماعية

والأنسانية، قسم العلوم الاقتصادية والقانونية، العدد 21، جانفي 2016، ص 101

قبل اللجوء إلى عمليات إستثمار الأماك الوقفية يجب مراعاة مجموعة من الضوابط والشروط والأسس

التي تتلخص في الآتي¹:

أ. أساس المشروعية: ويقصد به أن تتم عمليات الإستثمار الأماك الوقفية وفق لأحكام الشريعة الإسلامية

وأن لا تكون مخالفة لها كعمليات الإستثمار التي تتم عن طريق البنوك التي تعمل بالفوائد.

ب. أساس الطيبات: معناه بأن تكون مجالات إستثمار الأماك الوقفية في مجال الطيبات التي أحلها الله تعالى

لأن الوقف عمل يقرب الإنسان من الله تعالى.

ج. أساس الأولويات: ويقصد بها ترتيب المشاريع الوقفية أي أن تكون وفق الإحتياجات ثم تأتي التحسينات.

د. أساس التنمية الإقليمية: وتعني بأن توجه هذه المشاريع الإستثمارية في نفس بيئتها الإقليمية فلا يصح

توجيهها إلى بيئة أخرى (بلدة أو مدينة أخرى) وبيئتها بحاجة إليها.

هـ. أساس تحقيق النفع الأكبر للجهات الموقوف عليهم وخاصة الطبقة الفقيرة منهم: و يقصد بذلك تخصيص

جزء من هذه المشاريع لخدمة الطبقة الفقيرة وتحقيق النفع لهم و توفير فرص عمل لهم ويعتبر هذا من

الأهداف المهمة للوقف.

و. أساس تحقيق عائد إقتصادي مرضي لينفق منه على الجهات الموقوفة عليهم: ويمكن ذلك في إتخاذ

جميع الوسائل الممكنة لتحقيق عوائد ومداخل مناسبة يمكن الإنفاق منها على الجهات الموقوف عليهم

وفي نفس الوقت تنفيذ عمليات الترميم وصيانة للملك الوقفي التي يكون بحاجة إليها وبالتالي تحقيق التنمية

الإجتماعية والإقتصادية والتوازن بينهما.

¹ حسين حسين شحاته، إستثمار أموال الوقف، مجلة أوقاف، العدد6، 2004، الكويت، ص79، 80

ز. أساس المحافظة على الأموال وتنميتها: ويقصد بذلك عدم تعريض أموال الوقف إلى مخاطر كالخوض في مشاريع إستثمارية ووقفية ليست لها نهاية أونتائج واضحة فتهدر المال والوقت لذلك وجوب الحصول على ضمانات للمحافظة على الأموال الوقفية.

ح. أساس التوازن: ويكون ذلك في جميع النواحي من حيث الأجال والصيغ والمجالات والأنشطة لتقليل المخاطر وزيادة المداخل والعوائد، فلا يجوز الإهتمام والتركيز على منطقة وإهمال وحرمان أخرى أو التركيز على الإستثمارات قصيرة المدى وإهمال المتوسطة والطويلة، أو التركيز على صيغة تمويلية وإهمال أخرى، لذلك وجب التوازن لتقليل من المخاطر.

ط. أساس توثيق العقود: ويقصد به معرفة كل شخص أو طرف مشارك في العملية الإستثمارية بمقدار الربح الذي سيكسبه ومقدار ما سوف يتحمله من خسارة إذا حدثت ويوثق كل هذا في عقود عند الجهات المختصة.

ي. أساس المتابعة والمراقبة وتقييم الأداء: ويقصد بذلك قيام المسؤول عن الوقف بمتابعة جميع عمليات الإستثمار وذلك للإطمئنان بأنها تسير وفق الخطط المعمولة لأجلها والتدخل السريع عند حدوث إنحرافات وإيجاد سبل علاجها.

3. تسوية الأملك الوقفية :

تهدف عملية التسوية القانونية للأملك الوقفية إلى الحماية الإدارية لهاته الأملك، فهي عملية جد مهمة تعتبر المرحلة النهائية والفاصلة التي تسبق عملية الإستثمار الوقفي التي لا يمكن تخطيها بحيث لا يمكن لنا البدء في العملية الإستثمارية دون حيازة الوثائق والسندات والعقود الرسمية التي تثبت ملكية الملك الوقفي ووضعيته¹، حيث تتم عملية التسوية ضمن الأوقاف العامة على كل وضعية أرض وقف خصصت لبناء المساجد أو المشاريع الدينية وملحقاته وغيرها من الأعمال المشابهة، تتم هذه العملية بنقل ملكية هذه الأراضي

¹ موقع وزارة الشؤون الدينية والأوقاف <https://www.marw.dz/?q=الأوقاف> - واقع - وآفاق

بمقابل رمزي يخصم من حساب الأوقاف العامة لفائدة المالك الأصلي، أما بخصوص الأملاك والعقارات الوقفية التي ضمت إلى أملاك الدولة أو منح إياها أشخاص طبيعيين أو معنويون فتسوى وتقيّد وضعيتها لدى مصالح الشهر العقاري بالمحافظة العقارية¹.

4. موارد الوقف²:

تتكون الموارد و المصادر الوقفية من:

- العائدات الناتجة عن رعاية الأملاك الوقفية وإيجارها.
- الهبات والوصايا المقدمة لدعم الأوقاف.
- أموال التبرعات الممنوحة لبناء المساجد والمشاريع الدينية.

5. مجالات نفقات الوقف³:

تصرف نفقات الوقف في المجالات التالية:

1.5 في مجال الحماية على العين الموقوفة :

- نفقات الصيانة والترميم والإصلاح.
- نفقات إعادة البناء، عند الاقتضاء.

2.5 في مجال البحث ورعاية الأوقاف:

- نفقات استخراج العقود والوثائق.

¹ المرسوم التنفيذي 98_381، مرجع سابق، المادة 4، 5، ص16

² المرجع نفسه، المادة 31، ص20

³ المرجع نفسه، المادة 32، ص20

- نفقات وأعباء الدراسات التقنية، والخبرات، والتحقيقات التقنية والعقارية ومسح الأراضي،
- نفقات إنجاز المشاريع الوقفية.
- نفقات استصلاح الأراضي والبساتين الفلاحية والمشجرة، وكذا أعباء اقتناء العتاد الفلاحي ومستلزمات الزراعة.
- نفقات تجهيز المحلات الوقفية.
- نفقات الإعلانات الإشهارية للأملك الوقفية.

3.5 في مجال المنازعات:

- أتعاب المحامين والموثقين والمحضرين للقضائيين.
- النفقات والمصاريف المختلفة.

6. أشكال الإستثمار الوقفي في الجزائر

1.6 حسب قانون 10_91 المتعلق بالأوقاف والمرسوم التنفيذي 381_98 المحدد لشروط وإدارة

الأملك الوقفية وتسييرها:

1.1.6 الإيجار :

يعتبر من أكثر أشكال إستثمار الوقف شيوعا، أشار إليه المشرع الجزائري أولا في المادة 42 من قانون الأوقاف 10_91 *تؤجر الأملك الوقفية وفقا لأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية* " وفصلها المرسوم التنفيذي 381_98 حيث تؤجر هذه الأملك سواء كانت بناء أو أراضي بيبضاء أو أراضي زراعية وشجرة ويكون ذلك وفق طريقتين¹:

¹ المرسوم التنفيذي 381_98 ، مرجع سابق، المادة 23، 25، ص 19

(أ) المزاد العلني:

معلن عليه في الصحافة الوطنية أو طرق أخرى ويكون ذلك قبل 20 يوم من إجرائه تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية وفق دفتر شروط نموذج يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية.

(ب) بالتراضي:

ويكون ذلك بهدف نشر العلم وتشجيع البحث فيه و سبل الخيرات و يكون ذلك بترخيص الوزير المكلف بالشؤون الدينية بعد إستطلاع رأي لجنة الأوقاف.

2.1.6 شروط وجوب الإيجار¹:

(أ) سعره:

- يتحدد عن طريق الخبرة و المعاينة وإستطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو الجهات الأخرى المختصة، ويكون ثمن الإيجار المثل نفس ثمن إيجار السوق فلا يزيد أو يقل.
- يمكن تأجير الملك الوقفي عند الضرورة بأربعة أخماس إيجار المثل إذا كان مثقلا بدين أو لم تسجل رغبة فيه إلا بقيمة أقل من إيجار المثل ويرجع إلى إيجار المثل متى توفرت الفرصة لذلك ويجدد عندها عقد الإيجار، ويعتبر المستأجر مدينا للملك الوقفي.

(ب) مدة الإيجار :

وتكون محددة وذلك حسب طبيعة ونوع الملك الوقفي.

(ج) عقد الإيجار:

¹ المرسوم التنفيذي 98_381 ، مرجع سابق، المادة 22، 24، 26، 27، 29، 30، ص19

يحدد عقد الإيجار خلال 3 أشهر الأخيرة من مدته و يتم مراجعة شروط العقد عند نهاية سنة تاريخ سريان العقد وخاصة مدته وسعره.

إذا توفي المستأجر يفسخ العقد قانونيا ويعاد تحريره لصالح الورثة الشرعيين للمستأجر للمدة المتبقية من العقد الأولى، أما إذا توفي المؤجر وكان من الموقوف عليهم يعاد تحرير العقد إلى المستأجر الأصلي وجوبا إلى غاية إنقضاء مدة العقد الأولى مع مراعاة مضمونه.

3.1.6 إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية :

بالنسبة للأراضي الفلاحية الوقفية فهي حالة خاصة يتم إيجارها وفق شروط المرسوم التنفيذي 70_14 المؤرخ في 10 فيفري 2014 المحدد لشروط إيجار الأراضي الفلاحية وذلك بهدف تتميتها وإستغلالها إستغلالا أمثل¹، حيث تؤجر إلى شخص طبيعي أو معنوي شرط أن يكون النشاط الذي يمارسه المستأجر نشاط فلاح² ويكون هذا وفق قواعد و واجبات يستلزم بها المستأجر وهي كالاتي³ :

- عدم تغيير الوجهة الفلاحية.
- تسديد مقابل الإيجار السنوي مسبقا.
- عدم تأجير الأراضي الوقفية من الباطن.
- إحترام المدة الثابتة في عقد الإيجار.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 70_14 المحدد لشروط إيجار الأراضي الفلاحية المؤرخ في 10 ربيع الثاني 1435 الموافق لـ 10 فبراير

2014، الجريدة الرسمية، العدد 09، المادة 4، ص 7

² مرجع نفسه، المادة 7، 8، ص 7

³ مرجع نفسه، المادة 11، ص 7

4.1.6 عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية¹:

تتكفل السلطة المكلفة بالأوقاف بإعداد عقد الإيجار، أما إذا كانت مدة الإيجار تفوق 12 سنة فيتم إعداده من طرف الشهر العقاري.

5.1.6 أنظمة إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية²:

يتم تأجير الأراضي الوقفية الفلاحية وفق نظامين :

- النظام العام: يضم الإيجار عن طريق المزاد العلني والإيجار بالتراضي الذي يتم بعد عدم نجاح عمليتين متتاليتين عن طريق المزاد العلني.
- النظام الخاص: يضم الإيجار الخاص بالأماك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة والمستفدون من هذا النمط من الإيجار هم أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الحائزون حق الإنتفاع الدائم بموجب عقد رسمي أو قرار من الوالي وكذلك أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية الحائزين حق إمتياز، وتكون مدة الإيجار تكون محددة لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إيجار سنوي عند إعداد العقد، بحيث يدفع الإيجار إلى الصندوق المركزي للأوقاف وتساوي قيمته مبلغ الإتاوة السنوية، ويسجل الإيجار بعقد يخضع للإشهار العقاري الذي تعده السلطة المكلفة بالأوقاف بإسم كل مستأجر معني.

2.6 حسب القانون 07_01 المعدل و المتمم لقانون 10_91 المتعلق بالأوقاف :

ويكون ذلك وفق الصيغ التالية :

1.2.6 الإستثمار عن طريق التمويل:

¹ المرسوم التنفيذي رقم 14_70، مرجع سابق، المادة 9، ص 7

² المرجع نفسه، المادة 14، 20، 25، 26، 27، 28، ص 7، 8

شرح القانون 07_01 المعدل والمتمم لقانون 10_91 المتعلق بالأوقاف ثلاث أنواع من التمويل:

(أ) تمويل ذاتي:

ويكون ذلك عن طريق صندوق الأوقاف¹، أي اعتماد إدارة الوقف على قدراتها الذاتية والتي تتمثل في العقارات، والأراضي الزراعية و العمرانية و السيولة المالية التي تحصل عليها من ريع الإيجار وغيرها².

(ب) تمويل وطني:

ويكون عن طريق مختلف مصادر التمويل الحكومية، المؤسسات، الجماعات المحلية ... التي تكون داخل الوطن³.

(ج) تمويل خارجي:

نعني بالتمويل الخارجي لجوء إدارة الوقف للبحث عن من يشاركها في العملية الإستثمارية الوقفية، مقابل نسبة من الربح، ويكون هذا الشريك عبارة هيئات وشخصيات معنوية مثل المصارف الإسلامية كالبنك الإسلامي للتممية أو حتى أحد الشركات الأجنبية الأوروبية الراغبة في هذا النوع من الإستثمار⁴.

2.2.6 صيغ الإستثمار الفلاحي:

¹ هشام ذبيح، مرجع سابق، ص 231

² عبد القادر بن عزوز، فقه إستثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف في الجزائر)، رسالة جامعية لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الإسلامية تخصص الفقه وأصوله، جامعة الجزائر كلية العلوم الإسلامية، 2003 م-2004م، ص

129،128

³ هشام ذبيح، مرجع سابق، ص 232

⁴ عبد القادر بن عزوز، مرجع سابق، ص 130

المخصص للأراضي الزراعية، الأشجار والبساتين ويكون ذلك عن طريق العقود التالية:

1) عقد المزارعة:

1.1 مفهومه:

ويكون ذلك عن طريق إعطاء الأرض إلى المزارع لإستغلالها مقابل حصة من المحصول المتفق عليه عند إبرام العقد¹، بمعنى دفع الأرض لمن يزرعها ويعمل عليها والزرع بينهما، فهو المشاركة بين من يملك العقار ومن يملك الخبرة الزراعية وقد يكون شخص طبيعي أو معنوي ويكون ذلك بهدف ترقية المجال الزراعي².

2.1 أركان عقد المزارعة³:

تتمثل في :

أ. المتعاقدان :

ويشترط فيهما الأهلية الكاملة.

ب. المنفعة أو العمل :

ويشترط فيه ما يلي :

¹ القانون 07_01 المعدل والمتمم لقانون 10_91 المتعلق بالأوقاف، المؤرخ في 28 صفر 1422 الموافق لـ 22 ماي 2001،

الجريدة الرسمية، العدد 29، المادة 26 مكرر 1، ص 9

² فارس مسدور، مرجع سابق، ص 84

³ بن مشرّن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية، جامعة أبي

بكر بلقايد ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تلمسان، 2011_2012، ص 205، 206

- بيان الأرض المتعاقد عليها (مساحتها، حدودها ...).
- تحديد جنس البذر المراد زرعه.
- مشاركة صاحب الأرض بجزء من البذر أو قيمته بحسب العقد.
- أن تكون المنفعة مشروعة.
- مراعاة العرف الزراعي المشروع في هذا النوع من العمل.

ج. الصيغة :

وهي اللفظ الدال على عقد المزارعة.

3.1 خصائص عقد المزارعة¹ :

تتمثل في :

- أنها إيجار تتم عن طريق المشاركة في إستغلال الأرض.
- تعطي لشخصية المزارع إعتبارا خاصا.
- تتمثل الأجرة فيها حصة معينة من المحصول الذي تنتجه الأرض تتفاوت في قيمتها إما زيادة أو نقصان تبعا لما تنتجه الأرض من المحصول مع مراعاة نوعه وفترة إنتاجه.

(2) عقد المساقاة:

1.2 مفهومه:

¹ لهزيل عبد الهادي، آليات حماية الأملك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في تخصص الأحوال

الشخصية، جامعة الوادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2014_2015، ص91

هو صيغة إستثمارية فلاحية خاصة بالبساتين و يقصد بها إعطاء الشجر للإستغلال لمن يصلحه مقابل جزء من ثمره يتفق عليه الطرفان في العقد، ويكون هذا بهدف إنعاش وزيادة إنتاجية وتنمية الأملك الوقفية¹.

2.2 شروط صحة عقد المساقاة²:

لعقد المساقاة شروط لوجوب صحتها وهي:

- أن تكون حصة العامل وصاحب البستان أو الأشجار معلومة.
- يجب أن يكون الشجر المتعاقد حوله معلوم أي موجود في وقت إبرام العقد حيث أنه لا يجوز التعاقد على مجهول أو إحتمالية وجوده في المستقبل لأن الجهالة تؤدي إلى النزاع.
- وجوب قيام العامل بذل كافة جهده لإصلاح النخيل أو الشجر وبما جرى العرف أن يقوم به العامل في المساقاة.
- عند عدم قدرة العامل على العمل فيستطيع أن ينوبه غيره، وله الثمرة المستحقة بالثمرة وإن مات العامل فلورثته أن ينيبوا غيره من طرفهم، وإن إتفق الطرفان على الفسخ فسخت المساقاة.

3.2 صيغ عقد المساقاة³:

يمكن لعقد المساقاة أخذ عدة صيغ وهي كالتالي:

¹ القانون 07_01 المعدل والمتمم لقانون الاوقاف 10_91، مرجع سابق، المادة 26 مكرر 1، ص 9

² خير الدين فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية (الوقف)، الجزء الأول، دار الزهران ، الطبعة الأولى، 2012،

³ فارس مسدور، مرجع سابق، ص 87

- عقد مساقاة يتكون من طرفين، الطرف الأول يتمثل في إدارة الوقف التي بدورها توفر الأرض المشجرة أو البستان، والطرف الثاني قد يكون مؤسسة متخصصة في رعاية الأشجار أو مجموعة من الفلاحين أو مهندسين فلاحيين ويتقسمان الناتج قدر مساهمة كل واحد منهم في المشروع.

- عقد مساقاة ينتج صيغة إستثمارية أخرى للوقف ويكون ذلك عن طريق إستغلال إدارة الوقف لموارد الوقف وذلك في إقتناء وشراء الأدوات و الوسائل التي تستخدم في الإهتمام بالأشجار أو النخيل وتقوم بتأجيرها للفلاحين أو المتخصصين في المساقاة وعليه تكون بذلك إدارة الأوقاف قد إستفادت بعقدين عقد إيجار العتاد الفلاحي، وعقد المساقاة فتكون عملية جد مربحة لإدارة الأوقاف.

- عقد مساقاة عن طريق المشاركة وهذه في حالة نقص الإيرادات الناتجة من الأملك الوقفية، يمكن أن تتشارك إدارة الأوقاف مع مؤسسة تأجير العتاد الفلاحي، ومؤسسة أخرى متخصصة في توفير المختصين في مجال رعاية الأشجار الوقفية وحمايتها على أن يقسم الناتج بين الأطراف الثلاثة حسب الإتفاق المبرم في العقد.

3.2.6 صيغ إستثمار الأراضي الموقوفة العاطلة:

ويكون ذلك عن طريق:

(1) عقد الحكر:

1.1 مفهومه :

عرفه المشرع الجزائري بأنه: تخصيص جزء من الأرض العاطلة للبناء أو الغرس لفترة من الزمن مقابل دفع مبلغ من المال يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إنعقاد العقد، مع إلتزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في

العقد المبرم مقابل حقه في الإنتفاع بالبناء أو الغرس¹ ، ويعرف أيضا بأنه: إعطاء الأرض الخالية أو العاطلة التي لا يمارس عليها أي نشاط لشخص مقابل مبلغ من المال الذي يعادل قيمتها بإسم أجرة معجلة ليكون له عليها القرار الدائم ويتصرف فيها كتصرف المالكين ويمارس فيها عدة أنشطة : البناء، الغرس وغيرهم...²

2.1 إنتزمات عقد الحكر³:

أ. عقد الحكر: يكون عند الضرورة والإحتياج.

ب. محل الحكر: وهو الأرض التي يجب أن تكون عاطلة ولا يمارس فيها أي نشاط.

ج. مدة الحكر⁴: للحكر مدة محددة وإن كانت طويلة ولها شرطين:

_ الشرط الأول: إجازة إشتراط إخراج المحتكر بعد الوقت المحدد والمتفق عليه والمبرم في العقد لأن المشروط المتفق عليه مقدم العرف السائد.

_ الشرط الثاني: عدم إبقاء المحتكر بأجرة المثل وذلك في حالة إلحاق الضرر بالوقف ويكون هذا الضرر عبارة عن الخوف من الإستلاء أوالتعسف في الإستعمال بالوقف فهنا يرفع الأمر إلى القاضي فيفسخ العقد.

¹ القانون 07_01 المعدل والمتمم لقانون 10_91 المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق، المادة 26 مكرر2، ص9

² نصيرة بن أكلي، صيغ إستثمار الأموال الوقفية دراسة وتحليل، مجلة دفاقر السياسة والقانون، العدد 15، جامعة قاصدي مرياح،

كلية الحقوق والعلوم السياسية، ورقلة، جوان 2016، ص 713

³ مرجع نفسه، ص 713

⁴ علي محي الدين القره داغي، تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها، مجلة أوقاف، العدد7، الكويت، 2004، ص 47، 48

وتنتهي مدة الحكر في حالة خراب البناء الذي بناه المحتكر أوعند فناء الأشجار التي غرسها إذا كانت الأرض الموقوفة المحتكرة زراعية.

4.2.6 صيغ إستثمار الأراضي المبنية أو القابلة للبناء :

(1) عقد المرصد:

1.1 مفهومه :

يعرف بأنه دين على الوقف يصرفه المستأجر من ماله بإذن إدارة الوقف وذلك بقصد عمارة الوقف الضرورية، وهو عملية ذات طبيعة مزدوجة فهو من جهة دين واجب على الوقف تسديده ومن جهة أخرى تأجير للوقف من قبل صاحب المرصد قصد التعمير¹. وبتوضيح أكثر يعتبر عقد المرصد إتفاق بين ناظر الوقف أو إدارة الوقف مع المستأجر حيث يقوم هذا الأخير بمجموعة من الإصلاحات على الأرض وأن يقوم بعمارتها وتكون نفقاتها دينا مرصدا على الوقف يأخذه المستأجر من الناتج، ثم يعطى للوقف بعد ذلك الأجرة المتفق عليها².

أما المشرع الجزائري فعرفه على أنه الموافقة والسماح لمستأجر الأرض الموقوفة بالبناء فوقها ومقابل ذلك إستغلال إيرادات البناء وله الحق التنازل عنه شرط أن يكون هناك إتفاق مسبق طيلة مدة إستهلاك قيمة الإستثمار³.

¹ نصيرة بن أكلي، مرجع سابق، ص714

² علي محي الدين القرة داغي، مرجع سابق، ص48

³ قانون لقانون 07_01 المعدل والمتمم لقانون 10_91 المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق، المادة 26 مكرر5، ص9

2) عقد المقاولة:

1.2 مفهومه:

"هو عقد يتعاهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر¹ و سواء كان الثمن حاضراً أو جزئياً. وعرفه الفقهاء بأنه عقد الإستصناع² إذن فعقد المقاولة هو عقد إستثماري يمكن لإدارة الوقف أن تستغله في بناء مشاريع ضخمة فمثلاً تستطيع أن تتفق مع البنوك الإسلامية أو المستثمرين أو المقاولين على تمويل المشاريع العقارية على أرض الوقف وغيرها وتقسيم المستصنع على عدة سنوات³.

2.2 أنواع عقد المقاولة⁴:

يوجد نوعان من عقد المقاولة هما:

أ. عقد المقاولة المباشر:

وهو أن تقوم إدارة الوقف بإبرام العقد مع المقاول بصفة مباشرة وهو الصورة الشائعة.

ب. عقد المقاولة من الباطن (المقاولة الفرعية) :

¹ الأمر 58_75 المتضمن القانون المدني المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، الأمانة العامة للحكومة، المادة 549، ص90

² بشير بن عيشي، الوقف ودوره في التنمية الإقتصادية مع دراسة تطبيقية للوقف في الجزائر، المؤتمر الثالث للأوقاف بالمملكة

العربية السعودية، الجامعة الإسلامية 1430 هـ _ 2009م ص 204

³ علي محي الدين القرعة داغي، مرجع سابق، ص51

⁴ نصيرة بن آكلي، مرجع سابق، ص 715، 716

ويكون ذلك عن طريق إبرام إتفاق بين المقاول المزمع عليه القيام بالأعمال المتفق عليها مع مقاول آخر يسمى بالمقاول الفرعي أن يقوم بهذه الأشغال شرط أن لا يتنافى هذا مع العقد المبرم مع إدارة الوقف أو لم تكن طبيعة العمل تفرض الاعتماد على كفاءته الشخصية.

(3) عقد المقايضة:

1.3 مفهومه:

"هو عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الأخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود¹ " وهو أيضا عقد يتم فيه إستبدال جزء من البناء بجزء من الأرض وذلك بهدف إنعاش الوقف وتتميته وإحيائه لزيادة الإنتفاع به².

2.3 شروط صحة عقد المقايضة³:

تكمن شروط صحة عقد المقايضة في الحالات التالية:

- حالة تعرض الملك الوقفي للضياع أو الإندثار.
- حالة فقدان منفعة والملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.
- حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ماتسمح به الشريعة الإسلامية.
- حالة إنعدام المنفعة في العقار الموقوف ويكون ذلك بشرط تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه.

¹ الأمر 58_75 المتضمن القانون المدني، مرجع سابق، المادة 413، ص65

² القانون 07_01 المعدل والمتمم لقانون 10_91 المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق، المادة 26 مكرر6، ص9

³ القانون 10_91 المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق، المادة 24، ص692

5.2.6 صيغ إستثمار العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب و الإندثار:

يلجأ إلى عقد الترميم و التعمير وهذا ما نص عليه قانون 07_01 المعدل و المتمم لقانون الأوقاف في المادة 26 مكرر 7 " يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والإندثار بعقد الترميم أو التعمير الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير، مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلاً¹."

(1) عقد الترميم :

1.1 مفهومه :

يعرف بعقد الترميم العقاري وهو كل عملية تسمح بتأهيل مبنى أو مجموع مباني ذات خاصية و طابع معماري أو تاريخي²، فهو عملية تهدف إلى إعادة بناء وتصليح وترميم البنايات التي في طريقها للخراب والإندثار وذلك بهدف حمايتها وإعادة إنعاشها، وهذه العملية لا تحتاج إلى رخصة صريحة من السلطات المحلية باعتبارها متعلقة ببنية موجودة من قبل، غير أن الواجهات الخاصة بالمحلات والسكنات فإنها بحاجة إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المحلية المتخصصة إقليمياً أين موقع تواجد العقار³.

(2) عقد التعمير:

¹ القانون 07_01 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف، مرجع سابق، مادة 26 مكرر 7، ص 9

² قانون 04_11 الخاص بتحديد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، المؤرخ في 14 ربيع الأول 1432 الموافق لـ 17

فبراير 2011، الجريدة الرسمية، العدد 14، المادة 3، ص5

³ هشام ذبيح، مرجع سابق، ص 235، 236

1.2 مفهومه :

يعرف بعقد البناء ويشمل كل عملية تشييد بنائية أو مجموعة من المباني ذات الخاصية والطابع السكني أو التجاري أو الحرفي أو المهني¹.

6.2.6 صيغ إستثمار الأموال الوقفية:**(1) القرض الحسن :****1.1 مفهومه :**

هو ماتعطيه وتمده لغيرك من مال على أن يردّه إليك. وأيضاً هو دفع المال على وجه القرية الله تعالى لينتفع به آخذُهُ ثم يردُّ له مثله أو عينه².

وهو أيضاً عملية إقراض المال للمحتاجين (عملية سلفة) ويكون ذلك قدر حاجاتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه³.

2.1 أركان القرض الحسن⁴:

¹ قانون الترقية العقارية 04_11، مرجع سابق، المادة 3، ص 5

² محمد نور الدين أردنية، القرض الحسن وأحكامه في الفقه الإسلامي، أطروحة إستكمالية للحصول على شهادة الماجستير في الفقه الإسلامي، جامعة النجاح الوطنية كلية الدراسات العليا، نابلس فلسطين، 2010، ص 9

³ القانون 07_01 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف، مرجع سابق، مادة 26 مكرر 10، ص 10

⁴ سيف هشام، أثر القرض الحسن المقدم من المصارف الإسلامية في تنمية المجتمع، رسالة لإستكمال لمتطلبات درجة الماجستير،

جامعة Clements.St تخصص اقتصاد ومصارف إسلامية، 2008، ص 21، 24، 25، 26، 27

تتمثل في ثلاثة أركان:

أ. الصيغة:

وتعني الإيجاب والقبول، فهي تبين ماهية رغبة العاقدين في إنشائه وتشرح بصورة أوضح الإتفاق الذي يحصل بينهما الخاص بتشكيل القرض.

ب. العاقدان:

وهما المقرض والمقترض ويشترط فيهما مايلي:

▪ أهلية التبرع في المقرض فيما يقرضه.

▪ الرشد و الاختيار.

▪ أن يكون المقترض أهلا للمعاملة

ج. المحل: وهو المال المقترض.

(2) الودائع ذات المنفعة العامة :

1.2 مفهومها:

"هي عقد يسلم بمقتضاه المودع شيئا منقولاً إلى المودع لديه على أن يحافظ عليه لمدة على أن يرده عينا."¹

و هي أيضا عقد تسليم مبلغ من المال ليس صاحبه بحاجة إليه لفترة زمنية معينة وتقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع مآلديها من أوقاف².

¹ الأمر 58_75 المتضمن القانون المدني، مرجع سابق، المادة 590، ص 98

² القانون 07_01 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف، مرجع سابق، المادة 26 مكرر 10، ص10

2.2 أركان عقد الوديعة¹:

تتميز بثلاثة أركان:

- **المودع لديه (إدارة الوقف أو ناظر الوقف):** وهو الشخص الذي يستلم الوديعة وليس له الحق بأن يستخدمها حتى يأذن له المودع، و واجب عليه الحفاظ عليها إلى أن يسلمها إلى صاحبها.
- **المودع:** وهو الشخص صاحب الوديعة.
- **المحل:** هو الوديعة التي تكون مبلغ من المال.

(3) المضاربة الوقفية :

1.3 مفهومها:

هي إتفاق بين من يملك المال بدفع ماله إلى من يملك الخبرة لإستثماره وفق ضوابط شرعية². وفي مجال الوقف هي العملية التي يتم إستخدام فيها بعض ريع وموارد الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل إدارة الوقف³.

2.3 صور المضاربة⁴:

تأخذ المضاربة الصور التالية:

¹ الأمر 58_75 المتضمن القانون المدني، مرجع سابق ، المادة 591، 592، 596، ص99،98

² رزق الله العربي بن مهدي، غزالي نصيرة، إستغلال الأماك الوقفية في التشريع الجزائري، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية

والسياسية، العدد الثاني، جامعة عمار التليجي، الأغواط، ص17

³ القانون 07_01 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف، مرجع سابق، المادة 26 مكرر 10، ص10

⁴ علي محي الدين القرّة داغي، مرجع سابق، ص 49، 50

أ. الصورة الأولى:

إذا كان الوقف عبارة عن نقود تستثمر هذه النقود بواسطة مضاربة.

ب. الصورة الثانية:

إذا كانت لإدارة الوقف نقود زائدة عن المصاريف والمستحقات، أو أنها تدخل ضمن الحصة التي تستثمر بغرض ديمومة الوقف فهذه أيضا يمكن أن تدخل ضمن المضاربة .

ج. الصورة الثالثة:

يمكن أن تكون المضاربة في شكل إعطاء الآلات و المعدات الموقوفة من رب العمل وتشغيلها من طرف المضارب.

3.3 شروط صحة المضاربة¹:

وتتمثل في :

- المتعاقدان
- الصيغة
- رأس المال
- المال
- الربح

¹ رزق الله العربي بن مهدي، غزالي نصيرة، مرجع سابق، ص17

7) شروط وكيفيات إستغلال العقارات الوقفية الموجهة للإستثمار:

إنّقل المشرع الجزائري نقلة نوعية قصد النهوض بالأماك الوقفية العقارية وتثمينها وتنميتها وذلك بإقراره المرسوم التنفيذي رقم 18_213 الذي يهدف إلى تحديد شروط وكيفيات إستغلال الأماك الوقفية العامة المبنية والغير مبنية المعمرة أو القابلة للتعمير الموجهة للإستثمار مستثني بذلك الأراضي الفلاحية ويكون ذلك طبقاً لإرادة الواقف ومقاصد الشريعة الإسلامية¹.

1.7 أولاً شروط وإلتزامات إستغلال العقارات الوقفية الموجهة للإستثمار:

1.1.7 نوع العقار الوقفي الموجه للإستثمار²:

حدد المشرع الجزائري أنواع العقارات الوقفية الموجهة للإستثمار وكان هذا في المادة 7 من المرسوم التنفيذي

213_18 وهي كآآتي:

- الأراضي غير المبنية، الموجهة لاستقبال المشاريع الاستثمارية.
- العقارات المبنية، الجاهزة لإستقبال المشاريع الإستثمارية.
- العقارات المبنية التي تحتاج إلى إعادة تهيئة أو توسعة أو إدخال تحسينات عليها أو هدم بغرض إعادة البناء أو تغيير في استعمالها الأولي لاستقبال المشاريع.
- وفي جميع الحالات، تدمج مرافق المشروع الاستثماري ضمن العقارات الوقفية العامة.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 18_213 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية، المؤرخ

في 9 ذي الحجة 1439 الموافق لـ 20 أوت 2018، الجريدة الرسمية، العدد 52، المادة 4، ص 8

² مرجع نفسه، المادة 7، ص 8

2.1.7 عقد الإستغلال:

وهو العقد الإداري الذي يتم بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمستثمر¹، يتم إعداده من طرف إدارة الشؤون الدينية والأوقاف للولاية والمستثمر المستفيد، وتبدأ حيازته وحق الإنتفاع به بشكل مباشر بعد عمليتي التوقيع وإعداد محضر تحديد المعالم حسب مراجع المسح إذا وجدت² وتكمن مدة سريان العقد كحد أدنى 15 سنة وكحد أقصى 30 سنة قابلة للتجديد على أساس المردود الإقتصادي للمشروع الإستثماري، ويتم التجديد للمستثمر أو لذوي حقوقه³، و يخضع هذا العقد لعملية التسجيل والشهر العقاري⁴.

3.1.7 صفات و إلتزامات وحقوق مستثمر الأراضي العقارية الوقفية وإلتزامات السلطة الملكة بالأوقاف:

يجب على المستثمر الراغب في إستغلال الأراضي العقارية الوقفية أن تتوفر فيه مجموعة من الصفات وأن يلتزم بمجموعة من الشروط وهم كالآتي:

أ. صفات المستثمر⁵:

¹ المرسوم التنفيذي رقم 18_213، مرجع سابق، المادة 5، ص8

² مرجع نفسه، المادة 12 من الملحق الأول الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة

لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق تقديم العروض و المادة 8 من الملحق الثاني الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على

استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق تقديم التراضي، ص 11، 14

³ مرجع نفسه، المادة 8، ص8

⁴ مرجع نفسه، المادة 24، ص9

⁵ مرجع نفسه، المادة 6، ص8

كل شخص طبيعي أو معنوي خاضعا للقانون الجزائري يمكنه الترشح للإستفادة من العقارات الوقفية الموجهة للإستثمار قصد إستغلالها.

ب. إلتزاماته:

❖ إلتزامات خاصة بالأمور المالية¹:

وتعني تسديد المستحقات المالية المتعلقة بـ :

- بدل الإيجار السنوي الذي يكون خلال مرحلة الإنجاز، إبتداءا من تاريخ التوقيع على العقد، وتحدد قيمة الإيجار وفقا لمقتضيات السوق العقارية.
- تسديد نسبة مئوية تتراوح بين 1% و8% من رقم الأعمال خلال مرحلة الإستغلال، ويكون ذلك على أساس المردودية الإقتصادية للإستثمار والأثر الإيجابي المترتب على التنمية المحلية.

❖ إلتزامات خاصة بالمشروع: و تتمثل في :

- أن يلتزم المستثمر بأن يكون المشروع الإستثماري مطابقا لأدوات التهيئة والتعمير ولقواعد العامة لل عمران وحماية التراث الثقافي و قواعد النظافة وحماية البيئة، وأن لا يكون مخالفا لظوابط الشريعة الإسلامية و لا بقواعد الأمن والنظام العام والسكينة والصحة العموميتين².
- في حالة البناء وبعد الحصول على الرخصة يستلزم الشروع في البناء مباشرة³.

¹ المرسوم التنفيذي 18_213 ، مرجع سابق، المادة 9، ص8

² المرسوم التنفيذي 18_213، مرجع سابق، المادة 3 من الملحق 1 و 2، ص 10، 14

³ مرجع نفسه، المادة 16 من الملحق 1 و المادة 13 من الملحق الثاني، ص 12، 15

- الشروع في الإستغلال بعد الحصول على شهادة المطابقة وكل التراخيص اللازمة ويتم إثبات ذلك وفق محضر الدخول في مرحلة الاستغلال يعدّه مدير الشؤون الدينية والأوقاف¹.
- منع أي تغيير في التصاميم والمخططات المتفق عليها إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة للسلطة المكلفة بالأوقاف.
- تحمل كل المصاريف والرسوم والأعباء الملحقة الأخرى التي يمكن أن تخضع لها المنشآت على الأرض الوقفية طيلة مدة الاستثمار.
- تأمين الاستثمار من كافة الأخطار والأضرار التي قد تلحق به.
- تسليم الإستثمار عند نهاية مدة عقد الاستغلال للسلطة المكلفة بالأوقاف، إذا لم يرغب في التجديد².
- إلتزام المستثمر بعمليات الإدارة والتسيير والصيانة الخاصة بالمشروع وذلك بغرض المحافظة على الملك الوقفي بعد عملية الإنجاز³.

❖ حقوق المستثمر⁴:

للمستثمر حقوق تتمثل في :

- الانتفاع بعائدات الاستغلال.
- إستغلال الاستثمار المنجز بشكل مباشر أو عن طريق الإيجار من الباطن.

¹ المرسوم التنفيذي 18_213، مرجع سابق، المادة 17 من الملحق 1 والمادة 13 من الملحق 2، ص 12، 15

² مرجع نفسه، المادة 20 من الملحق 1 و المادة 16 من الملحق 2، ص 12، 16

³ مرجع نفسه، المادة 26 من الملحق الأول و المادة 22 من الملحق الثاني، ص 13، 16

⁴ مرجع نفسه، المادة 19 من الملحق الأول، المادة 15 من الملحق الثاني، ص 12، 15

- الاستفادة من تجديد عقد الإستثمار.

❖ إلتزامات السلطة المكلفة بالأوقاف إتجاه المستثمر¹:

تضمن السلطة المكلفة بالأوقاف في ظل مرافقة المستثمر ما يلي:

- التسليم الفوري للعقار الوقفي بعد إمضاء العقد.

- تقديم تسهيلات وتكمن في المساعدة في الإجراءات الإدارية ذات الصلة بمنح التراخيص المطلوبة لإنجاز المشروع، ويكون ذلك بالإتصال بالإدارات العمومية المعنية.

2.7 ثانيا كيفية إستغلال العقارات الوقفية الموجهة للإستثمار:

يتم إستغلال العقارات الوقفية الموجهة للإستثمار وفق طريقتين، الأولى عن طرق العروض والثانية بالتراضي.

1.2.7 الإستغلال عن طريق العروض:

الهدف من الإستغلال عن طريق العروض هو الحصول على عروض من عدة متعهدين متنافسين مع

تخصيص الصفقة دون مفاوضات للمتعهد الذي يقدم أحسن عرض من حيث المزايا الاقتصادية، استنادا إلى

معايير موضوعية، تعد قبل إطلاق الإجراء².

¹ المرسوم التنفيذي 18_213، مرجع سابق، المادة 18 من الملحق الأول، المادة 14 من الملحق الثاني، ص 12، 15

² مصطفى عايدة، شروط وكيفية استغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار، مجلة آفاق علمية، المجلد 11، العدد 2،

أ. إجراءات الإستغلال عن طريق العروض¹:

يمر الإستغلال عن طريق العروض بمجموعة من الإجراءات وهي كالآتي:

- يعلن عن الاستثمار في صحيفتين وطنيتين على الأقل، وعن طريق الملصقات في الأماكن المخصصة لهذا الغرض، وفق النموذج المحدد من قبل إدارة الشؤون الدينية والأوقاف، كما يمكن الإعلان بأي وسيلة أخرى تحقق الغرض.

- يتم سحب دفتر الشروط من مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف الموجودة في كل ولاية.

- إيداع ملف الخاص بالمستثمر يحتوي على وثائق خاصة به وبالمشروع الإستثماري الذي يتضمن وصف المشروع وكلفته التقديرية والإمكانات المادية والبشرية ومدة الإنجاز المقترحة.

- تتم مرحلة فتح وتقييم العروض المتعلقة بإستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية من طرف اللجنة الولائية عبر مرحلتين مرحلة التقييم الأولي ومرحلة التقييم النهائي، فالأولى على إثرها تقوم اللجنة بدعوة المستثمرين الثلاثة الأوائل الذي تم إنتقائهم كتابيا لإستكمال ملفاتهم المحددة، والثانية تقوم اللجنة بإنتقاء المستثمر على أساس دراسة الجدوى لأفضل عرض ومع مراعاة إنسجام المشروع مع خريطة الإستثمار على على مستوى الولاية.

- يتم الترخيص على إستغلال العقار الوقفي الموجه لإنجاز مشروع استثماري، بموجب قرار من وزيرالشؤون الدينية والأوقاف الذي يبلغ الوالي المختص إقليميا بنسختين من التصريح وتمنح النسخة الأصلية للمستثمر.

¹ المرسوم التنفيذي 18_213، مرجع سابق، المادة 4، 5، 6، 7، 8، 9، 11 من الملحق الأول الذي يحدد البنود والشروط

المطبقة على استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق تقديم العروض، ص 10، 11

2.2.7 الإستغلال عن طريق التراضي :

أ. الأوضاع التي يتم فيها الإستغلال بالتراضي¹:

يتم منح الإستغلال بالتراضي وفق الأوضاع التالية:

- بعد إستيفاء تنظيم عمليتين متتاليتين عن طريق تقديم العروض، أثبتنا عدم الجدوى بالنسبة للمعايير والقواعد المعمول بها في مجال الاستثمار.

- عند التشجيع لمشاريع إستثمارية ذات مردودية كبرى للأماك الوقفية أو ذات بعد وطني أو تلك التي تحقق قيمة مضافة عالية في الجانب الاجتماعي ويكون هذا بصفة إستثنائية.

- ويمكن منح الاستغلال بالتراضي لفائدة الشباب الحاصلين على مؤهلات علمية أو مهنية، على عقارات ووقفية تتناسب مع إنجاز مشاريع استثمارية مصغرة.

ب. إجراءات الإستغلال عن طريق التراضي²:

- يتم تقديم دراسة جدوى تقنية إقتصادية من طرف المترشح يثبت فيها مردودية المشروع وأهميته بالنسبة للأوقاف.

- تقوم اللجنة الولائية لفتح وتقييم العروض المتعلقة بإستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية بدراسة الملف الخاص بالمستثمر على أساس معايير الاستثمار المعمول بها.

¹ المرسوم التنفيذي 18_213، مرجع سابق، المادة 20، 21، ص9

² المرسوم التنفيذي 18_213، مرجع سابق، المادة 4، 5، 6، 7، من الملحق 2، ص 14

- يرفع الملف كاملا إلى الوزير المكلف بشؤون الدينية والأوقاف من أجل إستكمال الإجراءات المعمول بها، وذلك بعد إعداد محضر اللجنة.

- يمنح الترخيص باستغلال العقار الوقفي الموجه لإنجاز مشروع إستثماري عن طريق التراضي، بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف، الذي يبلغ إلى الوالي المختص إقليميا في نسختين تمنح النسخة الأصلية منه إلى المستثمر.

خلاصة الفصل :

من خلال دراستنا في هذا الفصل و بعد الإطلاع على جميع المعلومات و الأساسيات التي تخص موضوعنا نستنتج بأن الأماك الوقفية والمعالم الدينية لها أهمية كبيرة في جميع المجالات التي تخص المدينة وخاصة في المجال العمراني الذي أوضحته علاقة المعالم الدينية بالشبكة النظرية للتجهيزات، المجال الإقتصادي الذي يكمن في إستثمار هذه الأماك وكان هذا من خلال تعدد الصيغ التي أقرها المشرع الجزائري، و المجال الإجتماعي الذي يسمح بتوفير خدمات لأفراد المجتمع، و إستنتاجنا من خلال هذا الفصل أيضا تداخل المسؤوليات بين الهياكل التي تضمن سير هذه الأماك و المعالم التي عُينت من طرف الدولة والمجتمع المدني.

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية للأماكن الوقفية والمعالم الدينية في مدينة بسكرة

تمهيد :

تعتبر الدراسة التحليلية دراسة مكملة للجزء النظري و إسقاط ما يحمله الجزء النظري على منطقة الدراسة، لذلك نهدف من خلال هذا الفصل في البداية إلي التعريف بمنطقة الدراسة "مدينة بسكرة"، ثم سنتطرق إلى تشخيص وضعية الأملاك الوقفية وإستغلالها وإستثمارها في مدينة بسكرة وفي الأخير سنتعرف على توزيع المعالم الدينية في مدينة بسكرة و مقارنة بواقع الشبكة النظرية للتجهيزات العمومية.

1. تقديم عام لمدينة بسكرة:

سنحاول في هذا الجزء من الدراسة إلى الإلمام بجميع المعطيات المتعلقة بموقع مدينة بسكرة، وسنتطرق إلى الدراسة الطبيعية والسكانية للمدينة بالإضافة إلى هذا سنتطرق أيضا إلى الدراسة العمرانية التي تشمل التطورات التي تخللت في المدينة عبر حقبة زمنية ماضية، ويعتبر هذا الجزء مدخل إلى الدراسة التحليلية المتعلقة بموضوع بحثنا.

(1) موقع ولاية بسكرة¹ :

تقع ولاية بسكرة في الناحية الجنوبية الشرقية للبلاد تحت سفوح كتلة جبال الأوراس، التي تمثل الحد الطبيعي بينها وبين الشمال، وتتربع على مساحة تقدر بـ 21 509.80 كلم² وتضم 33 بلدية و 12 دائرة و يحدها:

- ولاية باتنة من الشمال.
- ولاية مسيلة من الشمال الغربي.
- ولاية خنشلة من الشمال الشرقي.
- ولاية الجلفة من الجنوب الغربي.
- ولاية الوادي من الجنوب الشرقي.
- ولاية ورقلة من الجنوب.

(2) الموقع الإداري لبلدية بسكرة² :

¹ مونوغرافيا ولاية بسكرة 2018، ص 10

² مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للبلديات بسكرة شتمة الحاجب 2016، ص 10

تقع بلدية بسكرة وسط الولاية، تتربع على مساحة 127.70 كلم² ويحدها

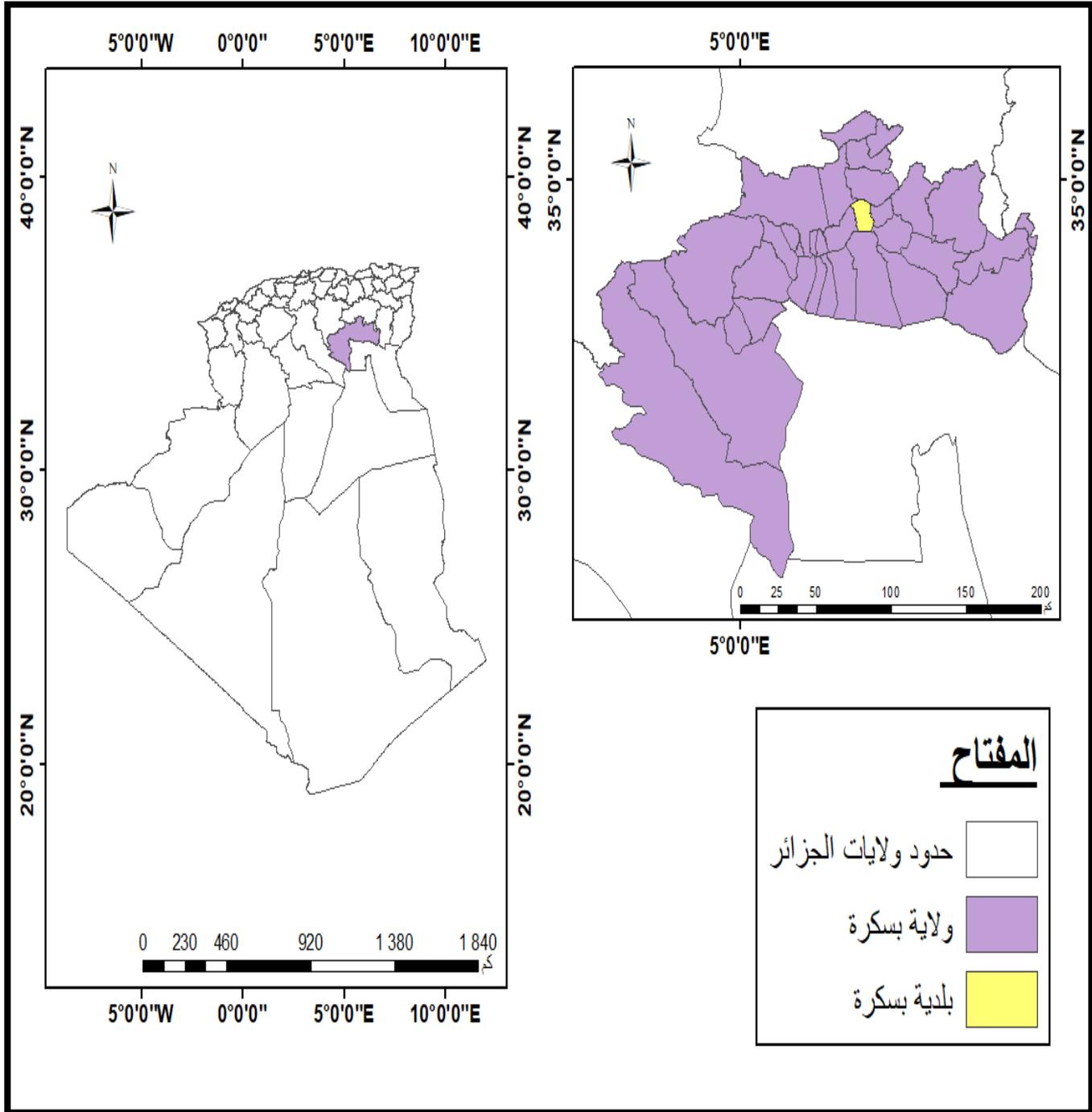
- شمالا بلدية البرانيس.

- جنوبا بلدية أوماش.

- شرقا بلدية شتمة.

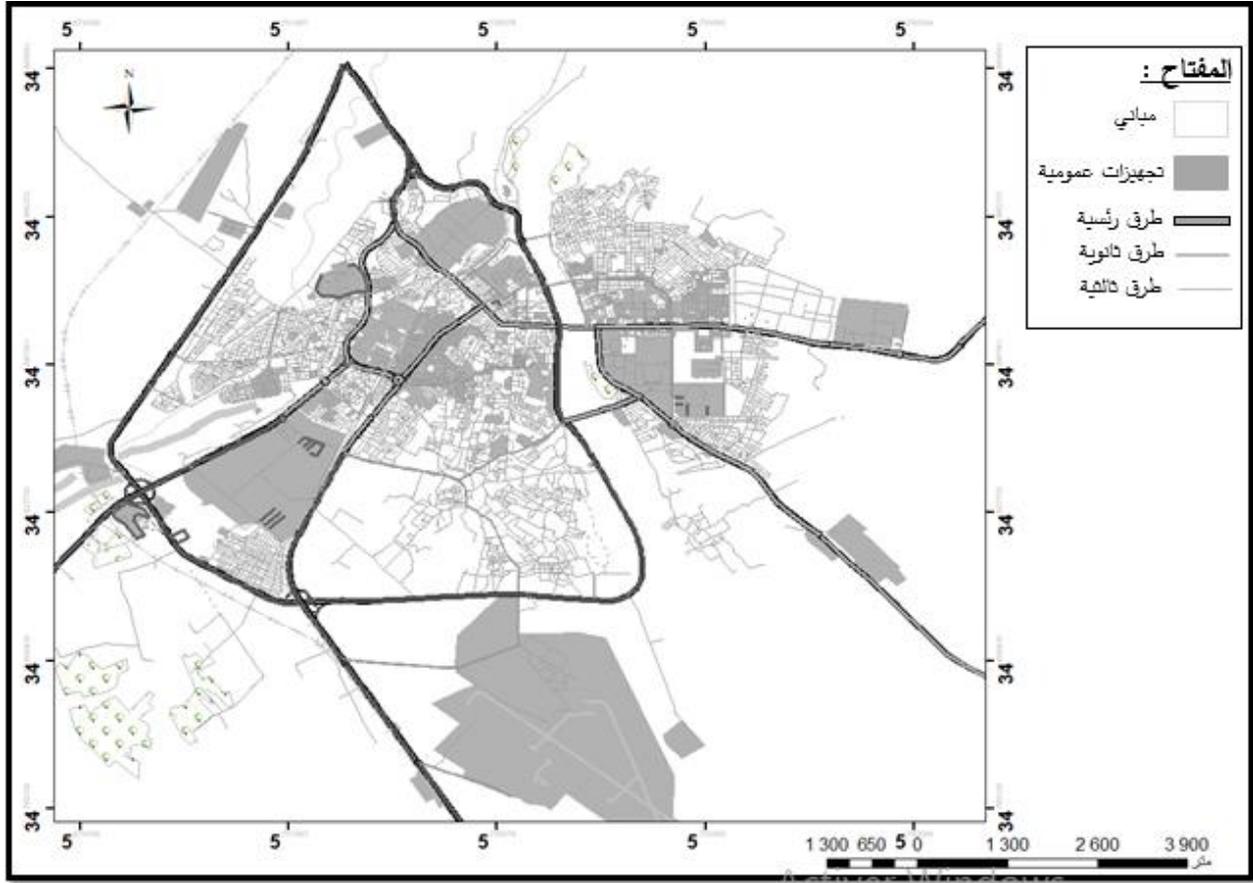
- غربا بلدية الحاجب.

خريطة رقم (01) توضح موقع الولاية والموقع الإداري لبلدية بسكرة :



المصدر: من إعداد الطالبة 2020 بالإعتماد على برنامج Arcgis

المخطط رقم (01) : يمثل مدينة بسكرة



المصدر: open street map 2020 + معالجة الطالبة

(3) الدراسة الطبيعية :

1_3 جيوتقنية المنطقة¹:

تتميز الطبيعة الجيولوجية لأرضية مدينة بسكرة بـ :

- الطين الموجود في هذا الموقع ليس من النوع المنتفخ وهو معروف أن البناء في هذه الأراضي التي

توجد فيها هذه النوعية من الطين غير قابلة للبناء.

¹ مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للبلديات بسكرة شتمة الحاجب 2016، مرجع سابق، ص 18

- أرضية غير معرضة لصعود المياه.

أرضية غير معرضة للفوالق الجهوية.

- أرضية غير محمضة.

و عليه فإن أرضية مدينة بسكرة ليس لها عائق خاص وهي صالحة للبناء إلا المنطقة الجبلية التي تمثل

الحدود الشمالية لموقع الدراسة.

3_2 المميزات المناخية¹ :

وتتمثل في :

أ. مناخ المنطقة:

مناخ الولاية شبه جاف إلى جاف، يمتاز فصل الصيف بالحرارة والجفاف وفصل الشتاء بالبرودة والجفاف

أيضا.

ب. الحرارة:

متوسط درجة الحرارة لولاية بسكرة يقارب 23 م⁰، أما بالنسبة لدرجات الحرارة القصوى والدنيا للمنطقة ففي

سنة 2018 سجلت درجة الحرارة القصوى بـ 34.9 م⁰ ودرجة الحرارة الدنيا المتوسطة قدرت بـ 11 م⁰.

ج. التساقط :

¹ مونوغرافيا لولاية بسكرة 2018، مرجع سابق، ص14، 15

خلال 25 سنة الأخيرة (1994_2018) وصل معدل الأمطار 0 - 200 ملم ما عدا المناطق الجبلية و كمية الأمطار محصورة في الفصل البارد 60 إلى 70% ، تنزل على شكل أمطار غزيرة إلى طوفانية تسبب إنجرافا للتربة و أضرارا للزراعة، قدرت كمية الأمطار التي تساقطت خلال سنة 2018 بـ 50 ملم وهي كمية ضئيلة إذا ما قورنت بالسنوات الماضية ، تجدر الإشارة إلى أن أكبر كمية تساقط عرفتها الولاية وصلت مقدار 294.1 ملم سنة 2004.

د. الرياح¹:

تتميز الولاية برياح قوية باردة شتاءا قادمة من الشمال الغربي التي تأتي من السهول العليا والرياح الرملية في فصل الربيع الآتية من الجنوب الغربي عموما بينما في فصل الصيف فالرياح السيريكو الرياح الحارة القادمة من الجنوب الشرقي تهب بمعدل 31 يوم في العام ، أين يعتبر شهر جويلية الشهر الذي تهب فيه أكثر.

هـ. الرطوبة:

ترتفع نسبة الرطوبة في الشتاء لتصل إلى 60% في شهر جانفي وتنخفض في فصل الصيف ليصل إلى 29% في شهر جويلية، وبلغ المعدل السنوي للرطوبة خلال عام 2018 إلى 42%.

(4) الدراسة السكانية²:

¹ مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للبلديات بسكرة شتمة الحاجب 2016، مرجع سابق ص17

² مونوغرافيا لولاية بسكرة 2018، مرجع سابق، ص21، 22

بلغت نسبة النمو السكاني في ولاية بسكرة في سنة 2018 إلى 2.30 % وسجلت الكثافة السكانية بـ43 ساكن / كلم²، وبلغ العدد الإجمالي لسكان ولاية بسكرة في نفس السنة بـ 930.580 نسمة، أما عدد سكان بلدية بسكرة فبلغ 262054 نسمة.

(5) الدراسة العمرانية :

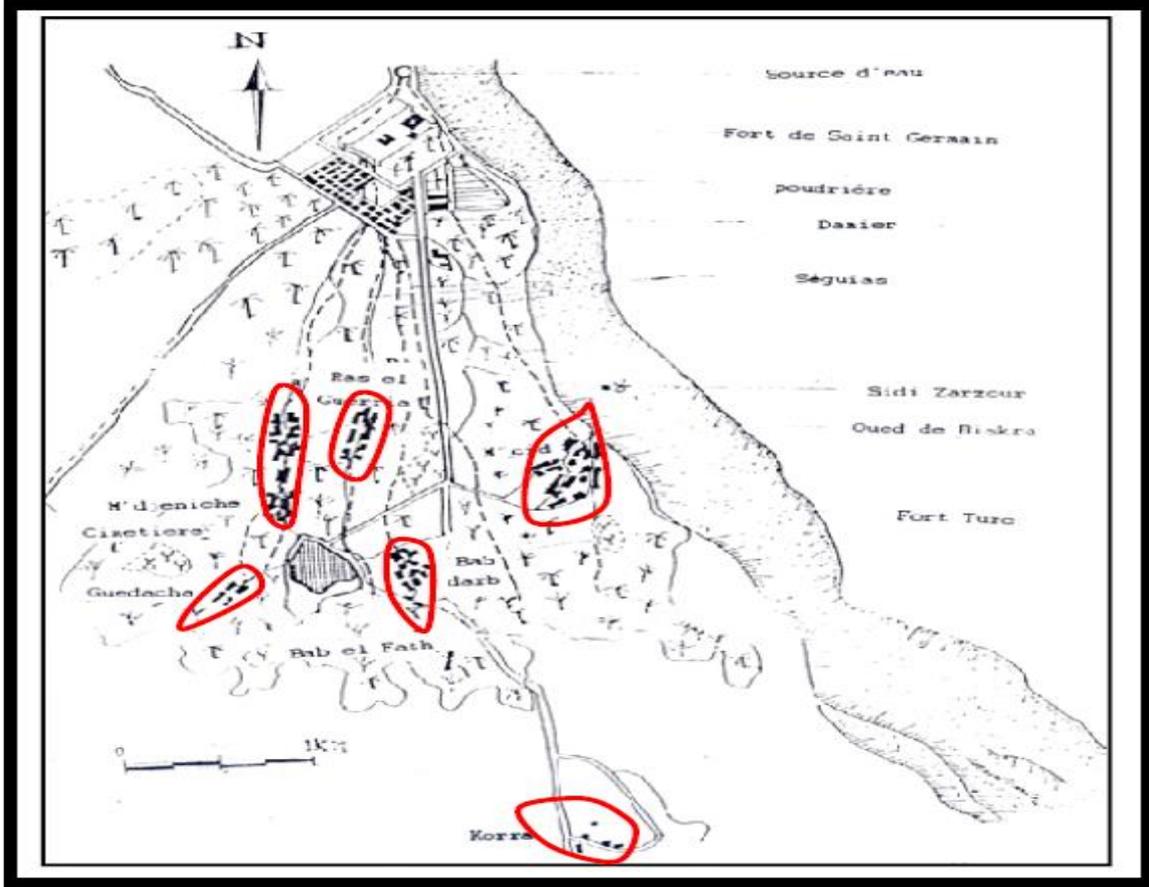
وتتمثل في التطورات العمرانية التي مرت بها مدينة بسكرة عبر ثلاث فترات زمنية :

5_1 فترة ما قبل الإستعمار¹:

على الرغم من البقايا الرومانية التي لازالت في منطقة التوسع الحضري الجديد zhun التي تشهد على وجودها في العصر الروماني، و حسب ماورد في كتابات ابن خلدون فإن مدينة بسكرة بنيت في العصور الوسطى من قبل المسلمون (1402/1332) ولكن بعد وباء الطاعون الذي ضرب المدينة في حوالي 1675 إذن فإن المدينة القديمة يعود تاريخها إلى الفترة التركية وتسمى ببسكرة القديمة، تتكون من سبع قرى معروفة بإسم (المسيد، باب الضرب، باب الفتح، قداشة، رأس القرية، مجنيش والقرى) _المخطط رقم (2)_ وجدت المدين متناثرة في بستان النخيل جنوب المدينة وفق تجمعات سكانية التي تتطور في جميع أنحاء الشوارع التي تتبع السقية (قنوات الري الخاصة ببساتين النخيل) _الصورة رقم (03)_ تتميز بالهيكل الخطية لسكنات في الداخل واحات النخيل وهو إتباع طريق تنظيمي شكلته السقية هو خاص بمدينة بسكرة على عكس المدن التقليدية في المناطق الجافة والشبه جافة التي تتميز بالمركزية.

¹ Naidja Amina , La croissance urbaine, et son influence sur la continuité, et la discontinuité typomorphologique Cas des tissus urbains de la ville de Biskra , Magister en Architecture , Université Mohamed Khider , Faculté des Sciences et de la technologie , Département d' Architecture , Biskra , 2014 , p 112 , 113

الخريطة رقم (02) توضح مدينة بسكرة في عام 1863 وسكانات السبع القرى في فترة ما قبل الإستعمار



المصدر: Naidja Amina : La croissance urbaine, et son influence sur la continuité, et la discontinuité typomorphologique

صورة رقم (03) : توضح السقية على طول طريق رأس القرية



المصدر: Naidja Amina, et La croissance urbaine, et son influence sur la continuité, et la discontinuité typomorphologique

2_5 فترة الإستعمار (1962/1844)¹ :

كان التدخل الأول العسكري للإستعمار الفرنسي عام 1847 وشهدت مدينة بسكرة تغيرات عملية أدت إلى إنتشار التحضر في الجزء الشمالي من بساتين النخيل حتى أواخر الخمسينيات وتقسم هذه المرحلة إلى 4 مراحل :

أ. مرحلة (1863/1844) :

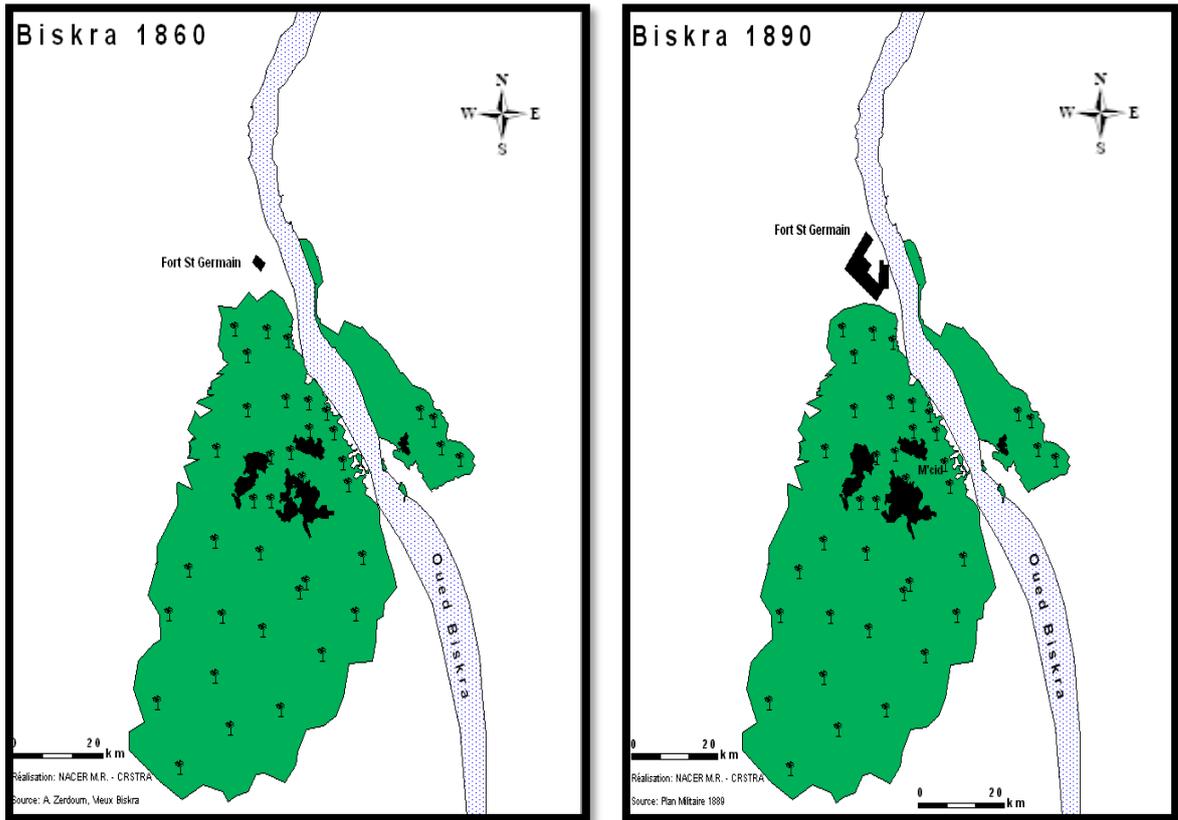
في عام 1850 تم إنشاء فورت سان جيرمان التي تمثل النواة الأولى للمدينة الإستعمارية على الضفة

اليمنى لواد بسكرة شمال بستان النخيل كان يمثل الموقع الإستراتيجي وهذا للسيطرة على مصادر المياه

¹ FOUED BOUZAHZAH, dynamique urbain et nouvelle centralité cas de Biskra –Algérie, doctorat, université frères mentouri, faculté des sciences de la terre de la géographie et de l'aménagement du territoire, Constantine, 2015, p 128, 129, 130, 131

ولفصل أنفسهم عن المدينة البدائية، وقد تميزت هذه المرحلة أيضا ببداية إنشاء الشبكة الشطرنجية باتجاه شمال المدينة وإنجاز عدة مشاريع مثل : أول مدرسة في المدينة عام 1856، إنشاء محطة، خط السكة الحديدية، وتجهيزات أخرى مثل : فندق المدينة و فندق الصحرا .

خريطة رقم (03) : توضح مدينة بسكرة في عام 1860 و 1890



المصدر FOUAD BOUZAHZAH ,DYNAMIQUE URBAINE ET NOUVELLE CENTRALITE

ب. مرحلة (1863/1950) :

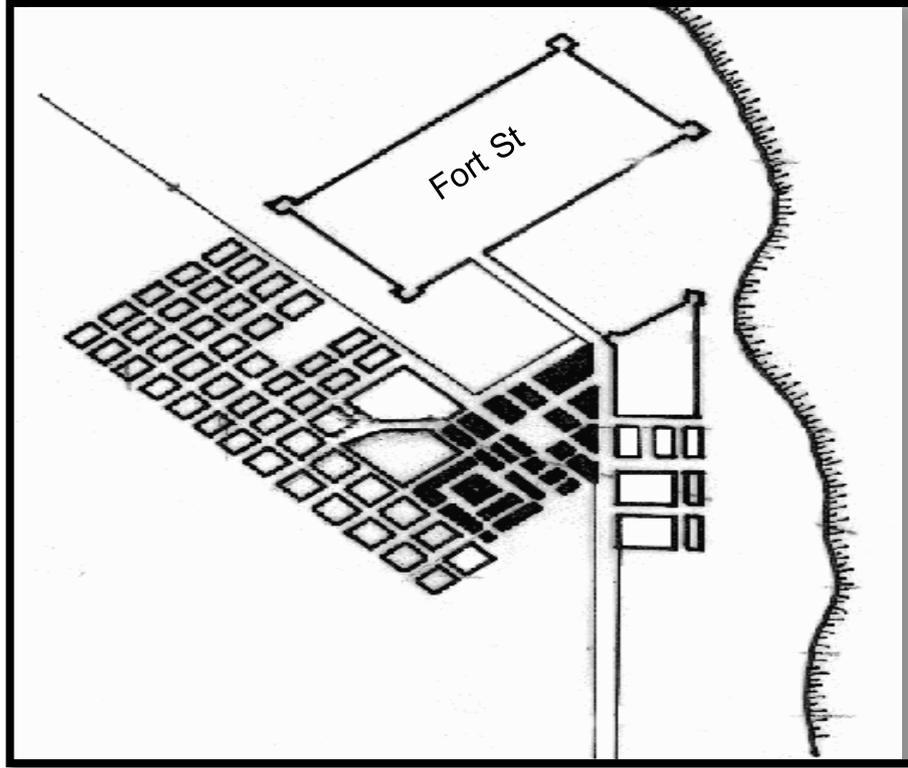
تم الإستمرار في إنشاء النواة الإستعمارية من طرف المستعمر إلى جانب بسكرة القديمة والسعى وراء ولادة مدينة أوروبية تقع شمال بستان النخيل، الهيكل العمراني أخذ شكل مجموعة جزيرات منتظمة. في سنة 1932 شهدت المدينة تطبيق خطة التطوير الأولى (خطة دارفو) الذي كان هدفه ربط المدينة الأوروبية بالمدينة

الأصلية وقد تم تطبيق هذا القانون الأخير بموجب قوانين 14/03/1919 و 24/07/1924 المتعلقة بقوانين تخطيط المدن وقد إقترحت الخطة المذكورة إنشاء نسيج حضري متماسك إستنادا على نظرية بيرجس التي تمت في عام 1923 والتي تدعم إنشاء مناطق متحدة المركز وبالتالي تم تحديد ثلاث مناطق لبسكرة:

- المنطقة الأولى تشمل الأنشطة التجارية والخدمات (السوق) وتمثل النواة المركزية للمدينة.
- المنطقة الثانية تشمل المنطقة التي بعد الأولى وتعتمد على المركز.
- المنطقة الثالثة تشمل المنطقة السكنية (بما فيها حي الزمالة).

كان من الضروري جعل المدينة منطقة جذب سياحي من هذا المنظور قد تم التخطيط للعديد من المرافق منها: حديقة عامة كبيرة، ملعب غولف، منتجع صحي، تهيئة الشوارع الكبرى... إلخ ولكن لم يتمكن من تنفيذ هذا المشروع بطريقة عالمية مع الصعوبات التي واجهتها خاصة إستغلال الأرض، تكلفة المشاريع وحجم العملية بحد ذاتها وبالإضافة إلى الإعتبارات التاريخية.

مخطط رقم (02) يمثل مخطط دارفو (الشبكة الشطرنجية)



المصدر: DYNAMIQUE URBAINE ET NOUVELLE CENTRALITE ,FOUAD BOUZAHZAH

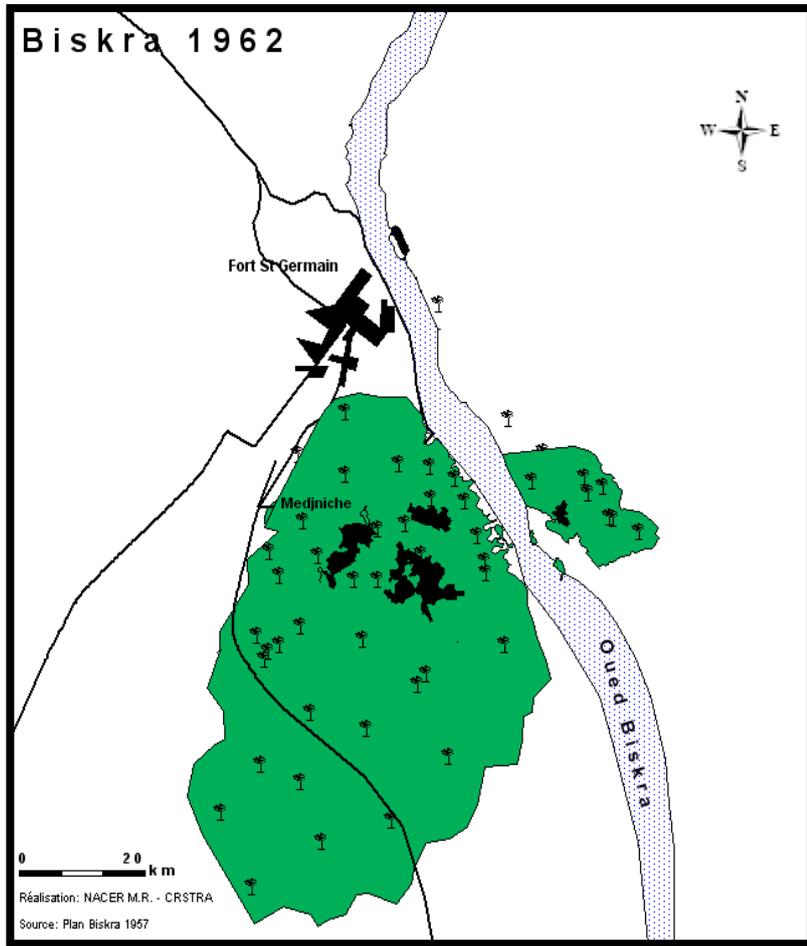
ج. مرحلة (1959/1950) :

خلال هذه الفترة إمتدت المدينة إلى الجنوب خارج الشبكة الشطرنجية من خلال هذا النمو الحضري الأول تم ولادة جزيرات مورفولوجية متنوعة مثل : الزمالة، مصطفى ابن رمضان، الضلعة الشمالية وقد خصصت للعمال "السكان الأصليين" التي تجذبهم الأنشطة التي تقدمها المدينة الأوروبية.

د. مرحلة (1962/1959) :

وقد شهدت المدينة تطبيق خطة جديدة (مخطط قسنطينة 1958) وينطوي هذا على تنفيذ برامج السكن الإجتماعي (نوع HLM) وغيرها من التقسيمات السكانية (سطر بن ملوك)

خريطة رقم (04) : توضح مدينة بسكرة في عام 1962



المصدر : FOUAD BOUZAHZAH, DYNAMIQUE URBAINE ET NOUVELLE CENTRALITE

3_5 فترة مابعد الإستقلال (2005/1962) ¹:

بعد الإستقلال شهدت مدينة بسكرة 4 مراحل من التطور العمراني وهي:

أ. مرحلة (1977/1962) :

¹ FOUAD BOUZAHZAH, DYNAMIQUE URBAINE ET NOUVELLE CENTRALITE CAS DE BISKRA –ALGERIE, Référence précédente, p 131, 132

تميزت هذه المرحلة بالتوسع العشوائي والغير منتظم وقد إمتدت المدينة بدون مخططات أو أدوات التعمير المرجعية وغياب هياكل المراقبة والتسيير العمراني بشكل واضح.

في عام 1969 شهدت المدينة حدوث ظاهرة طبيعية "الفيضانات" التي خلفت تدهور بساتين النخيل في بسكرة القديمة وأدت إلى تغيير جذري في الممارسات الإجتماعية .

في عام 1974 تم ترقية مدينة بسكرة إلى ولاية شهدت توسع عمراني سريع جدا وأيضا تطبيق القوانين المتعلقة بإحتياجات الأراضي (المرسوم المؤرخ في 20 فيفري 1974) وتلك الخاصة برخصة البناء (المرسوم المؤرخ في 20 سبتمبر 1975)

ب. مرحلة (1996/1977):

في بداية الثمسينات كان التوسع العمراني كبير ولا يخضع للضوابط في بعض الأحيان موجها نحو الشرق والغرب وتم إنشاء zhun بالإضافة إلى إنشاء العديد من التجهيزات مثل الجامعة، الثانويات...

ج. من 1996 إلى يومنا هذا:

في نهاية التسعينات وحتى يومنا هذا واصلت المدينة توسعها نحو الشرق والغرب جعلها ملتزمة مع البلديات المجاورة شتمة والحاجب وقد رافق هذا توسع وسط المدينة بإتجاه الشمال والجنوب.

II. إدارة الأملاك الوقفية الغير دينية في مدينة بسكرة:

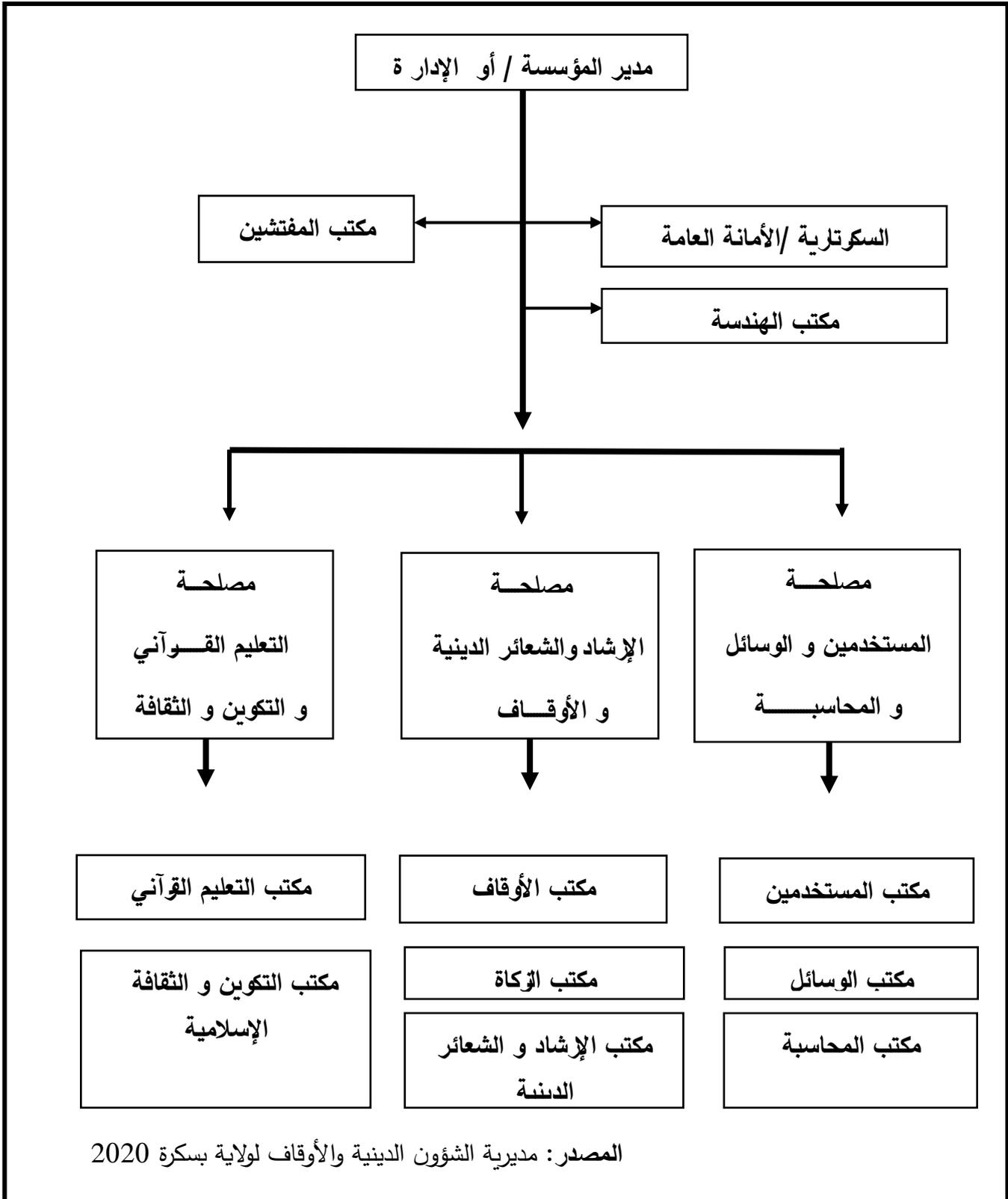
تعتبر الأملاك الوقفية أبرز ما تتميز به المدن الإسلامية، والتي عرفت إنتشارا واسعا عبر الزمان لذلك سنتطرق في هذا الجزء إلى أنواع الأملاك الوقفية الغير دينية في مدينة بسكرة وكيفية إستغلالها وإستثمارها.

1) تطور الهيكل التنظيمي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف في مدينة بسكرة :

منذ أن تأسست مديرية الشؤون الدينية والأوقاف في ولاية بسكرة شهدت الأوقاف إهتماما كبيرا وجاء هذا بعد تطور الهيكل الإداري للدولة الجزائرية فأصبحت ذات كيان مستقل ذو إختصاص ومجال فصارت تحتوي على مصالح و مكاتب تتكون من كفاءات وإطارات في هذا المجال الشكل رقم (01)، حيث كانت قبل ذلك عبارة عن مكتب على مستوى الولاية وهذا لم يجعلها ذات إختصاص من حيث المسيرين حيث كان يشرف على تسييرها موظفين وأئمة ليس لديهم وزن وإختصاص في الأوقاف، بعد مرحلة التأسيس قابلت مديرية الشؤون الدينية والأوقاف مرحلة جمع الوثائق و الملفات الخاصة بالوقف وحصرها و جردها في نفس الوقت حيث كانت هذه الوثائق شبه منعدمة لأنها كانت موزعة على العديد من المصالح والإدارات و مكاتب الجمعيات ... وأيضا الأملاك التي أخذت من طرف المستعمر ومن طرف الثورة الزراعية كان هذا بالنسبة إلى الأوقاف الغير متعارف عليها أما بالنسبة إلى الأوقاف المتعارف عليها فكانت مستغلة من طرف أشخاص فتم إسترجاع هذه الأملاك عن طريق شهادات¹ سنتطرق إليها في تحليل العنصر الموالي.

¹ معلومات من طرف وكيل الأوقاف لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية بسكرة بتاريخ 10 فيفري 2020

الشكل رقم (01) : يوضح الهيكل التنظيمي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية بسكرة



(2) أنواع الأملاك الوقفية الغير دينية في مدينة بسكرة:

تحظى مدينة بسكرة بالعديد من الأملاك الوقفية الدينية والغير دينية وسنتطرق في هذا العنصر إلى الأملاك

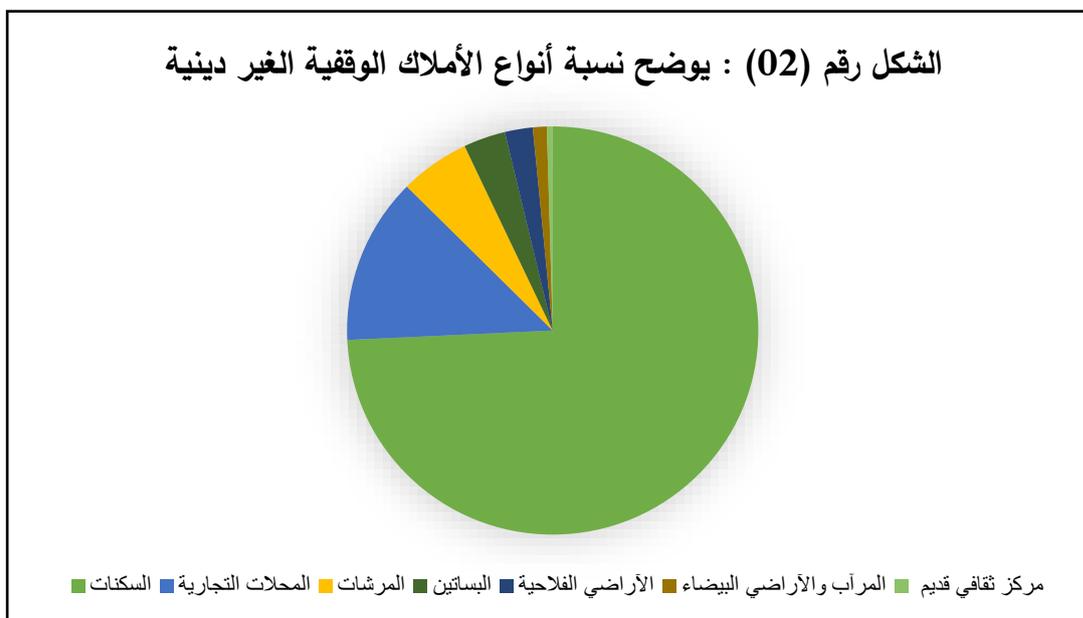
الوقفية الغير دينية وهي موضحة في الجدول التالي على مدار 5 سنوات :

جدول رقم(02) : يوضح تطور أنواع الأملاك الوقفية في مدينة بسكرة 2015_2020

2020	2019	2018	2017	2016	2015	الملك الوقفية السنوات
135	135	130	128	127	125	سكنات
10	10	10	10	10	10	مرشات
02	02	02	02	02	02	مرآب
01	01	01	01	01	01	مركز ثقافي قديم
24	24	24	24	24	23	محلات تجارية
02	02	02	02	02	02	أراضي بيضاء
04	04	04	04	04	04	أراضي فلاحية
06	06	06	06	06	06	بساتين

184	184	179	177	176	173	المجموع
-----	-----	-----	-----	-----	-----	---------

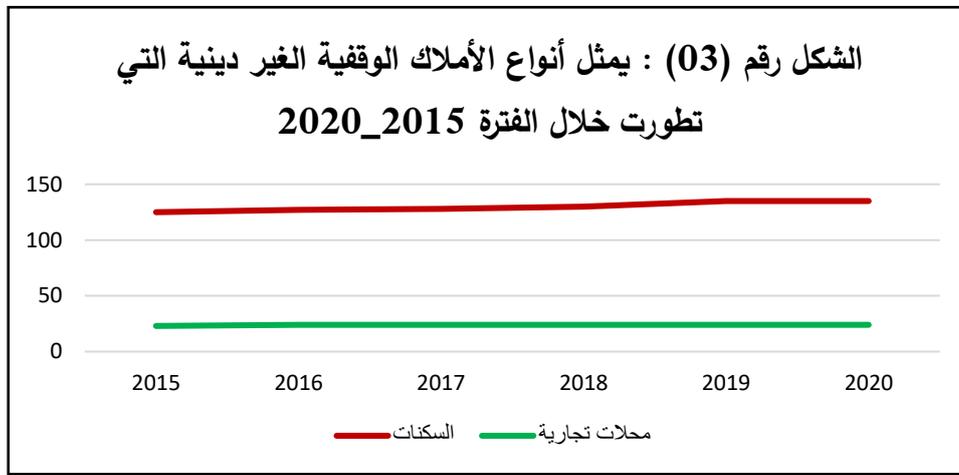
المصدر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية بسكرة 2020



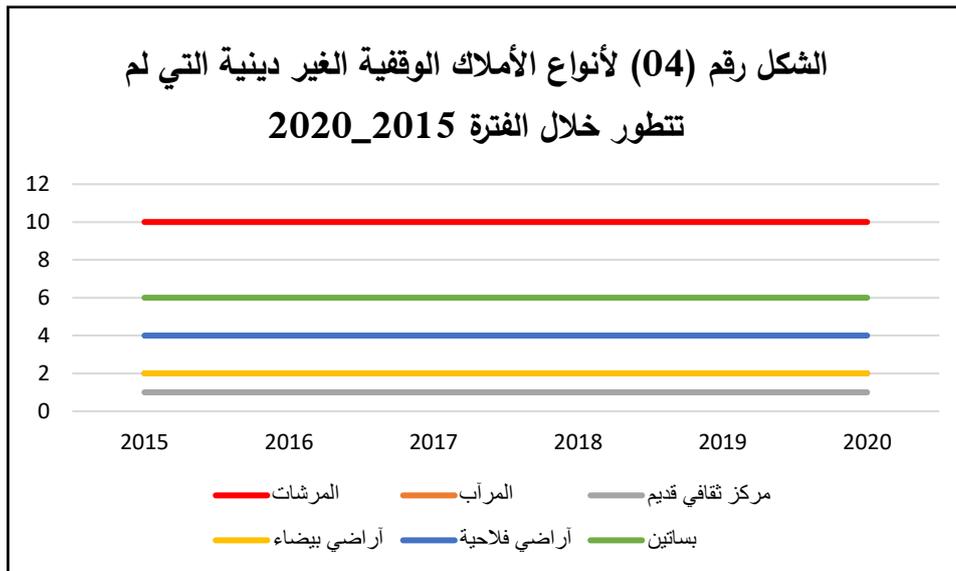
المصدر : من إعداد الطالبة 2020

من خلال الجدول رقم (02) والشكل رقم (02) نلاحظ تنوع الأملاك الوقفية الغير الدينية في مدينة بسكرة حيث تسيطر على هذه الأملاك السكنات الوقفية وتحتل المرتبة الأولى في عدد الأملاك الوقفية الغير دينية بنسبة 74% وهي نسبة كبيرة حيث نلاحظ الإزدياد التدريجي للسكنات خلال 5 سنوات الماضية الأخيرة (الشكل رقم 03) وهذا راجع إلى عدة أسباب منها عملية الجرد والحصص للأملاك الوقفية السابقة، الحماية الإدارية عن طريق عمليات التسوية القانونية لهذه الأملاك عن طريق إسترجاعها ويكون هذا بواسطة الشهادات الرسمية التي تعتبر وسيلة إستثنائية خاصة بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف تهدف إلى إثبات الملك الوقفي أو عن طريق عقود الحبس الوقفية و الدفاتر العقارية التي تكون عن طريق الموثق، أو عن طريق عقود ناقلة الملكية الخاصة بأموال الدولة أو عن طريق العقود الوقفية الخاصة بالبلدية، البحث عن الأملاك الوقفية بالإعتماد

على شهادة أشخاص عدول ساعدوا على إسترجاعها، المرتبة الثانية فتحتلها المحلات التجارية بنسبة 13% حيث إزدادت بمحل تجاري واحد عام 2016 (الشكل رقم 03)، تحتل المرشات المرتبة الثالثة بنسبة 6% في حين المرتبة الرابعة أخذتها البساتين بنسبة 3% و إحتلت المرتبة الخامسة الأراضي الفلاحية بنسبة 2%، أما المرتبة الأخيرة إحتلتها المرائب والأراضي البيضاء والمركز الثقافي القديم بنسبة 1% ولاحظنا أيضا من خلال الجدول أن الأملاك الوقفية الغير دينية الستة الأخيرة لم تزداد و لم تتطور خلال 5 سنوات الأخيرة (الشكل رقم 04).



المصدر: من إعداد الطالبة 2020



المصدر: من إعداد الطالبة 2020

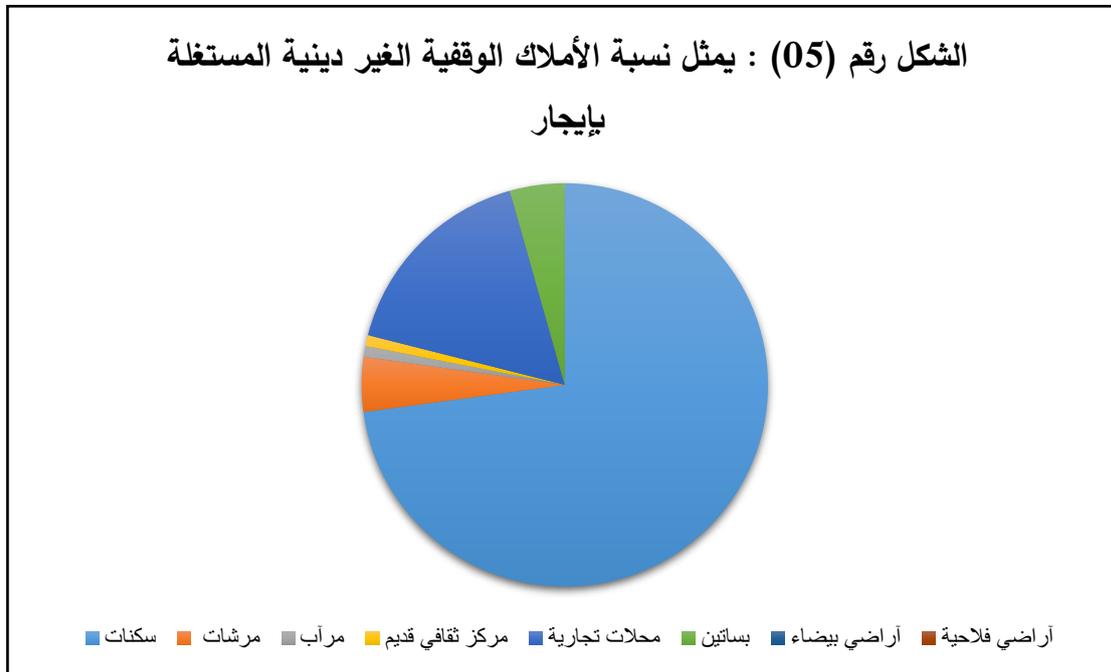
(3) إستغلال الأملاك الوقفية الغير دينية في مدينة بسكرة :

جدول رقم (03) : يوضح نمط إستغلال وحالة الملك الوقفي في مدينة بسكرة لسنة 2019

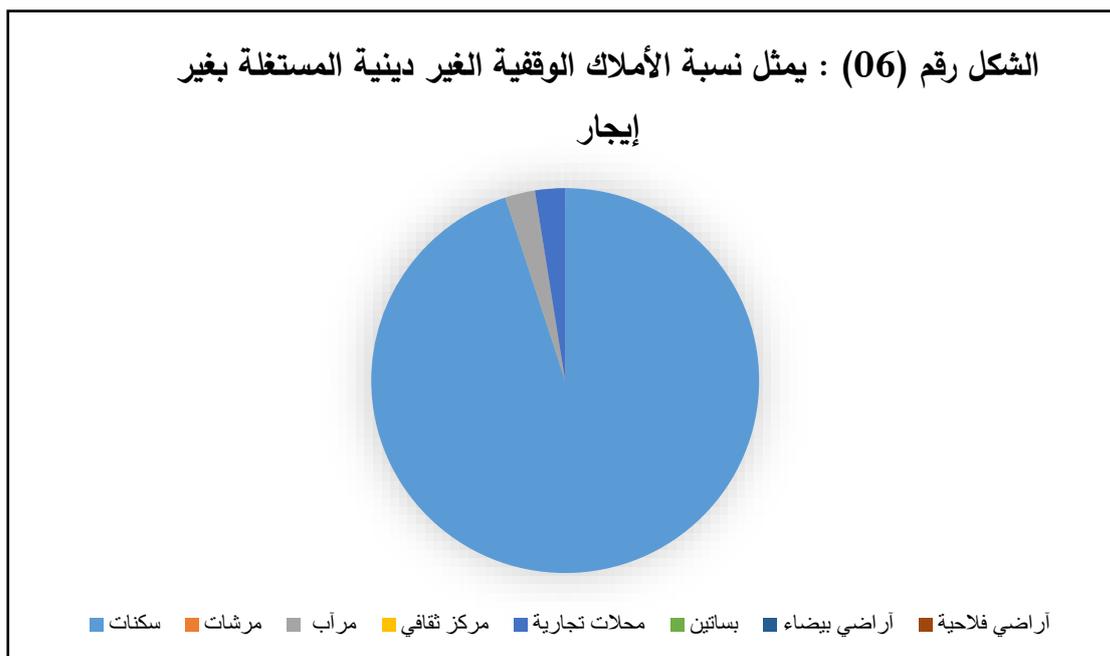
أنواع الأملاك الوقفية									
بساتين	أراضي فلاحية	أراضي بيضاء	محلات تجارية	مركز ثقافي قديم	مرآب	مرشات	السكنات	حالته	نمط إستغلال الملك الوقفي
/	/	/	5	/	1	2	32	جيدة	مستغل
1	/	/	6	1	/	3	46	متوسطة	بإيجار
4	/	/	8	/	/	/	5	سيئة	
/	/	/	/	/	1	/	19	جيدة	مستغل
/	/	/	/	/	/	/	16	متوسطة	بغير إيجار
/	/	/	1	/	/	/	3	سيئة	
/	/	/	/	/	/	/	/	جيدة	الغير مستغل (شاغر)
/	/	/	/	/	/	/	/	متوسطة	
1	4	2	4	/	/	5	14	سيئة	

/	/	/	5	/	2	2	51	جيدة	المجموع الكلي
1	/	/	6	1	/	3	62	متوسطة	
5	4	2	13	/	/	5	22	سيئة	
6	4	2	24	1	2	10	135	المجموع	

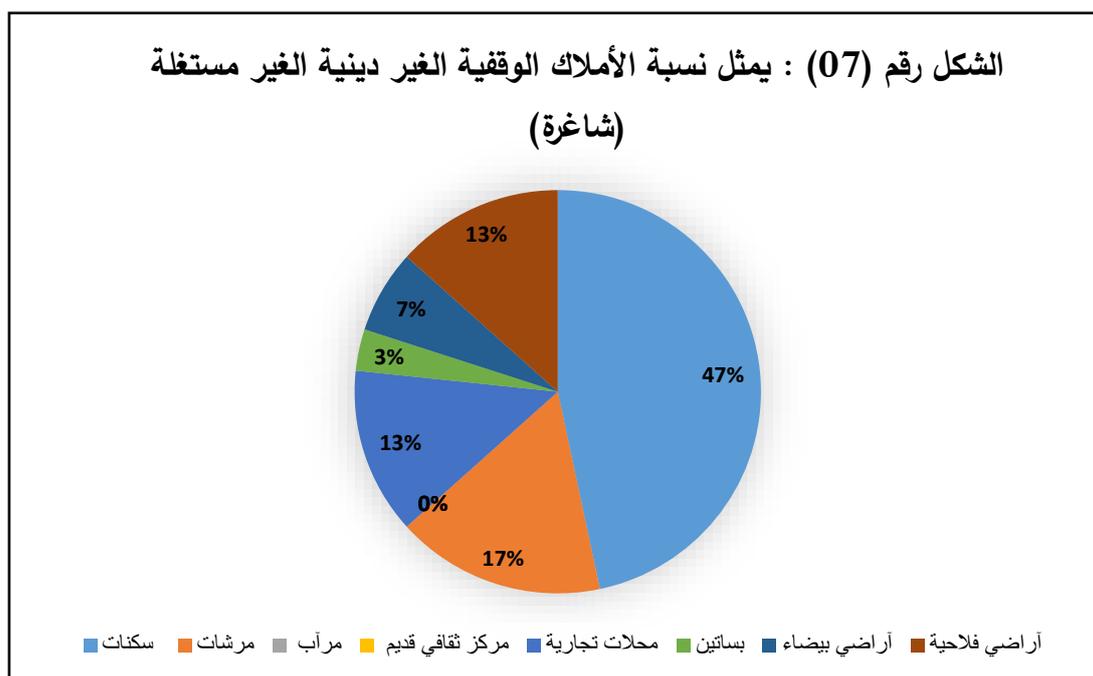
المصدر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية بسكرة 2020



المصدر: من إعداد الطالبة 2020



المصدر : من إعداد الطالبة 2020

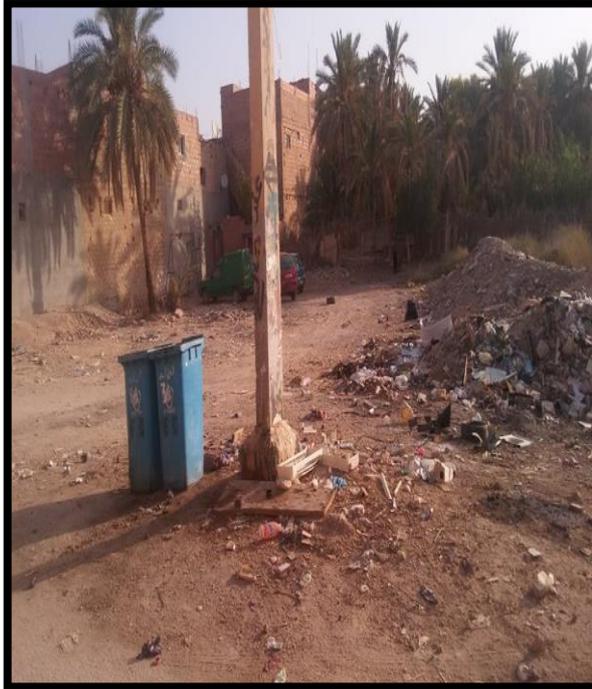


المصدر : من إعداد الطالبة 2020

من خلال الجدول رقم (03) والأشكال رقم (05) (06) (07) نلاحظ بأن الأملاك الوقفية الغير دينية لمدينة بسكرة مستغلة بإيجار وذلك بنسبة 61.41% وهذا راجع إلى عملية التحيين المتمثلة في إعطاء الملك الوقفي القيمة الإيجارية والثمن المثل للسوق الذي يحتاجه هذا الملك على عكس ما كان عليه سابقا إذ كان يؤجر

بسعر رمزي حيث تتم هذه العملية عن طريق مراسلة أملاك الدولة لإعطاء مديرية الشؤون الدينية والأوقاف القيمة الإيجارية للملك الوقفي وبعد هذا يتم عرضها على المستأجرين السابقين وتحتل السكنات المرتبة الأولى في الأملاك الوقفية المستغلة بإيجار بنسبة 73% ثم تليها المحلات التجارية بنسبة 17% ثم في المرتبة الثالثة تحتلها المرشات و البساتين بنسبة 4 % وهذه الأخيرة هي عبارة عن غابات النخيل تؤجر بصيغة المساقاة ويتم بيع غلتها عن طريق المزاد العلني على عكس ماكانت عليه في السابق إذ كانت تتم هذه العملية في المسجد عن طريق عمل محضر بحضور الإمام و موظف في الشؤون الدينية، أما بالنسبة للأملاك الوقفية الغير دينية المستغلة بغير إيجار فكانت نسبتها 21.73% وتحتل فيها المرتبة الأولى السكنات بنسبة 95% وهي عبارة عن سكنات وقفية خاصة بأئمة المساجد في المدينة وكان هذا وفق تعليمة وزارية منذ 11 أفريل 2011 وفي المرتبة الثانية تحتلها المحلات التجارية بنسبة 3% ثم تليها المرآب بنسبة 1% ويرجع إستغلال هذان الأخيرين بغير إيجار إلى رفض تجديد عقد الإيجار من المستخدمين وعدم موافقتهم بقيمة الإيجار التي عرضتها عليهم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بعد تحديدها من طرف أملاك الدولة كما أشرنا لها في السابق وفي المرتبة الأخيرة تأتي نسبة الأملاك الوقفية الغير دينية الغير مستغلة 16.30% ويرجع عدم إستغلالها إلى سببين السبب الأول الرئيسي راجع إلى حالتها السيئة فمثلا تكون مكان مهمش أو نصف مهدمة ... (الصورة رقم 04) والسبب الثاني يرجع لكونها في نزاعات قضائية وتحتل المرتبة الأولى فيها السكنات بنسبة 47% ثم تليها في المرتبة الثانية المرشات بنسبة 17% ثم تليها المحلات التجارية وأراضي الفلاحية بنسبة 13% ثم الأراضي البيضاء بنسبة 7% في المرتبة الرابعة أما المرتبة الخامسة فتحتلها البساتين بنسبة 3%.

صورة رقم (04) : تمثل أرض وقف غير مستغلة في حي سيدي بركات (حالتها سيئة)



المصدر: إنقاط الطالبة 2020

4) استثمار الأملاك الوقفية الغير دينية في مدينة بسكرة :

تعد عملية استثمار الأملاك الوقفية الغير دينية من أهم وأقوى العمليات التي تساعد على تنمية المجتمع والرفع من إقتصاد المدينة ويكون هذا عن طريق مشاريع إستثمارية تسجل من طرف الصندوق الوطني للأوقاف.

4_1 مشاريع إستثمارية مسجلة من طرف الصندوق الوطني للأوقاف :

بدأت بوادر الإستثمار الوقفي في ولاية بسكرة من خلال مشاريع إستثمارية مسجلة من طرف الصندوق الوطني للأوقاف فحظيت الولاية على مشاريع إستثمارية قيد الإنجاز أي التي تم الموافقة عليها من طرف الصندوق ومشاريع إستثمارية قيد الدراسة، فمجال دراستنا (مدينة بسكرة) حظيا بمشروعين هما في صدد الدراسة من طرف الصندوق الوطني للأوقاف وهما موضحان في الجدول التالي :

جدول رقم (04) : يوضح مشاريع الإستثمارية قيد الدراسة

إسم المشروع	موقع المشروع	مساحة الأرض (م ²)	تكلفة المشروع	الملاحظة
أرض فلياش	حي فلياش بسكرة	2532	حسب التقييم التقني	مرأب لتخزين وتوضيب الأدوات الفلاحية
أرض فلياش	حي فلياش بسكرة	1770	حسب التقييم التقني	مرأب لصناعة السماط الإسمنتي والحواجز الخرسانية

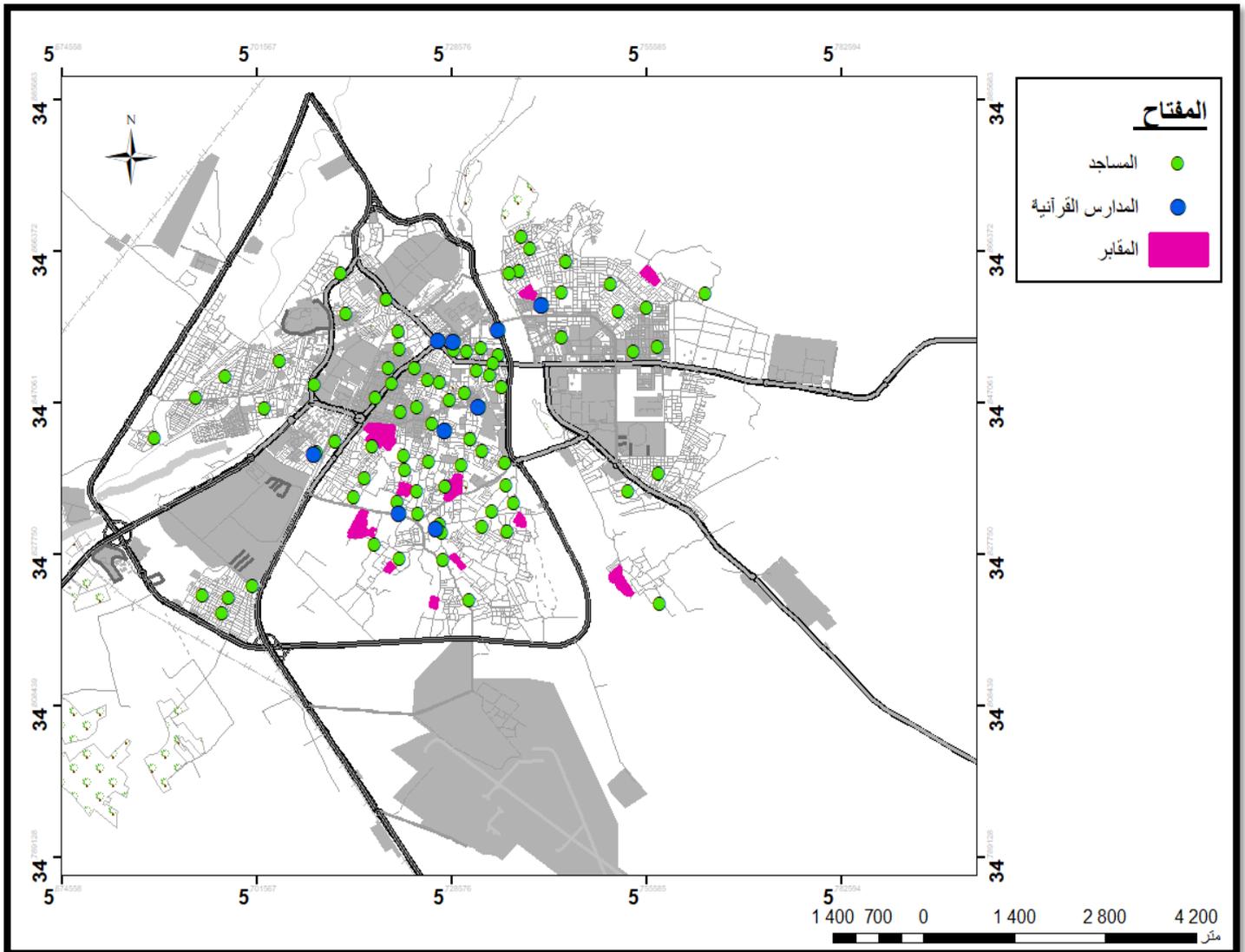
المصدر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية بسكرة 2020

من خلال الجدول رقم (04) نستطيع أن نقول بأنه على الرغم من هذه المشاريع تعتبر نقطة إيجابية لصالح الإستثمار الوقي لمدينة بسكرة إلا أنها جد قليلة مقارنة بما تمتلكه المدينة من من أوقاف غير مستغلة (شاغرة) والتي بلغ عددها 30 ملك وقي (المشار إليها في العنصر السابق) وخاصة أن هذه المشاريع على قيد الدراسة أي لم يتم الموافقة عليها بمعنى أن المدينة لم تستفد منها بعد.

III. توزيع المعالم الدينية في مدينة بسكرة :

تعتبر التجهيزات والمعالم الدينية من أهم ما يعكس الثقافة والهوية الإسلامية لسكان المدينة، وتتمثل هذه التجهيزات في منطقة دراستنا في المساجد و المدارس القرآنية والمقابر.

مخطط رقم (03) : يمثل توزيع المعالم الدينية في مدينة بسكرة



المصدر : من إعداد الطالبة 2020 بالإعتماد على Arcgis

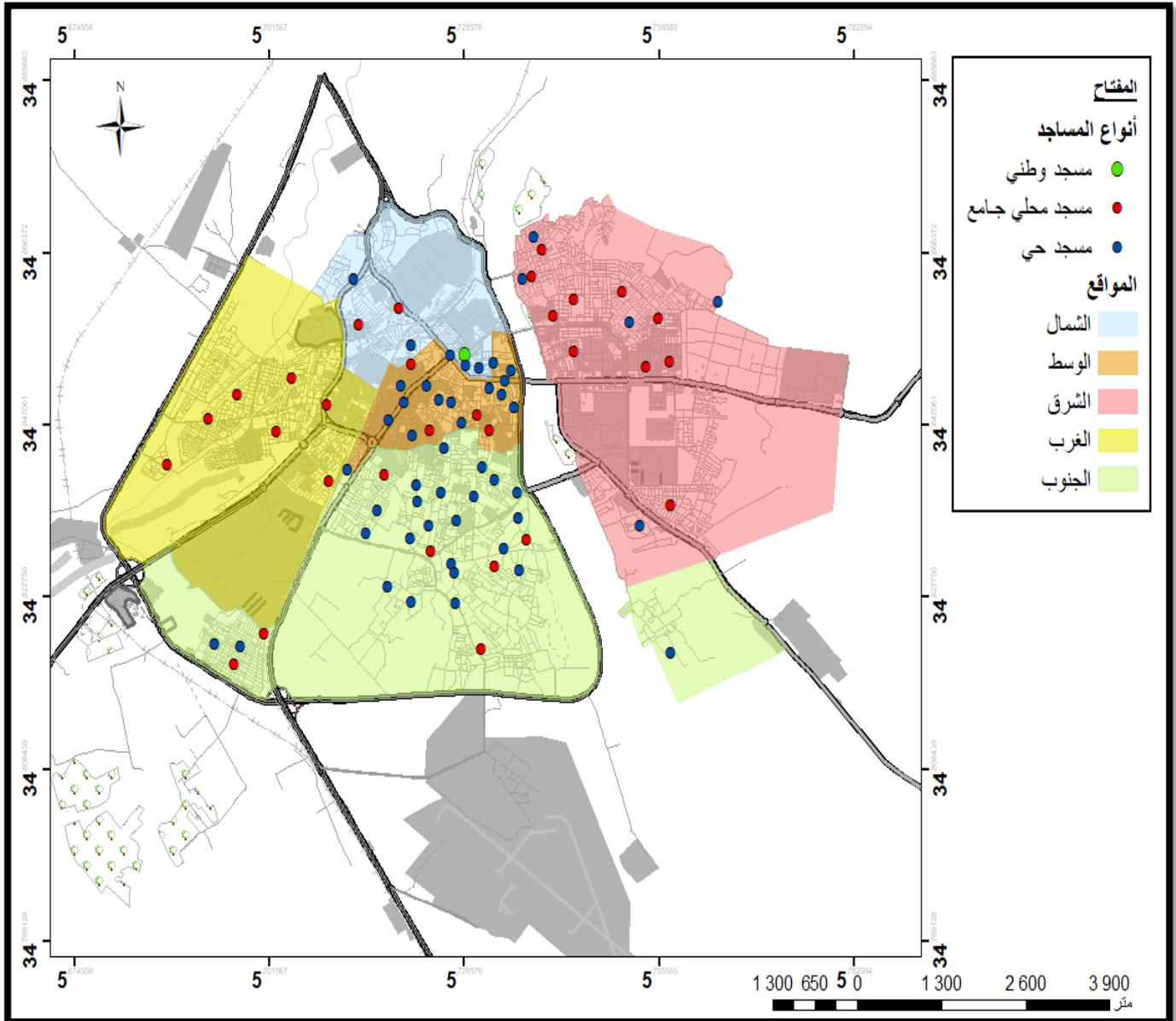
نلاحظ من خلال المخطط رقم (03) بأن مدينة بسكرة تحتوي على 103 معلم ديني موزعة في كافة أنحاء المدينة بحيث تأخذ هذه المعالم مساحة 44.36 هكتار من المساحة الإجمالية للمدينة، إذ تحتل المساجد العدد الأكبر منها بـ 83 مسجداً ثم تليها المقابر بـ 11 مقبرة ثم المدارس القرآنية بـ 9 مدارس والتي سنتطرق إليهم بالتفصيل في العناصر الموالية.

1) المساجد :

تعتبر المساجد من الأملاك الوقفية الدينية الشائعة في المدينة ومن التجهيزات الدينية الأساسية فيها.

1_1 التوزيع المجالي للمساجد في مدينة بسكرة:

مخطط رقم (04) : يمثل التوزيع المجالي للمساجد في مدينة بسكرة



المصدر : من إعداد الطالبة 2020 بالإعتماد على Arcgis

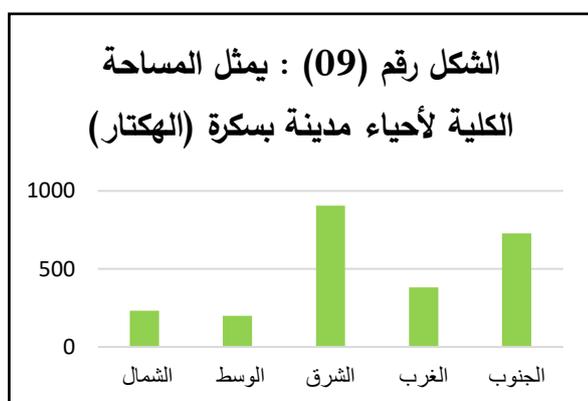
جدول رقم (05) : يمثل التوزيع المجالي للمساجد في مدينة بسكرة

المساحة الكلية للمساجد (هكتار)	مساحة الحي (هكتار)	عدد المساجد الموجودة فيه	موقعه في المدينة	الحي
0.67	31.36	4	الشمال	حي المحطة
0.10	42.07	1		حي المجاهدين
0.13	45.21	1		حي بني مرة
0.18	98.20	1		حي طريق باتنة
0.09	14.39	1		حي دالية
0.21	15.44	1	الوسط	حي الضلعة
0.07	8.71	1		حي فرحات
0.04	16.42	1		حي خبزي
2.24	52.12	5		حي سطر بن ملوك
0.12	15.30	2		حي جنان بن يعقوب
0.03	16.45	1		حي البخاري
0.21	33.29	7		حي الواد
0.05	28.61	1		حي البدر+حي السلام (حي شاطوني)
0.06	13.56	1		حي السايحي

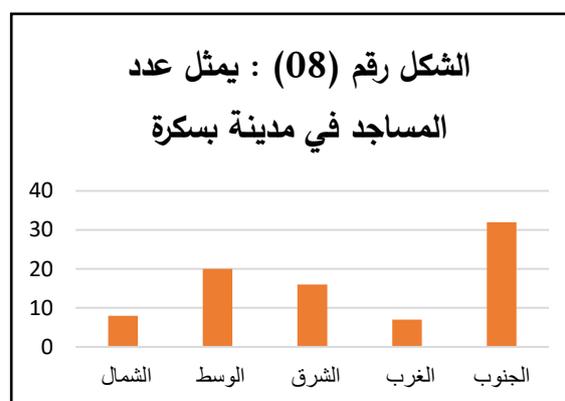
1.96	490.64	14	الشرق	العالية الشمالية +العالية الشرقية
0.2	413.89	2		العالية الجنوبية
0.39	55.29	1	الغرب	حي الأمل+حي بن طالب + حي 60 مسكن +حي 104 مسكن
0.79	33.85	1		حي الإزدهار
0.36	72.68	1		حي ابن باديس
0.57	59.93	2		التوسع المستقبلي الغربي 6
0.38	74.57	2		التوسع المستقبلي الغربي 5
/	84.61	0		التوسع المستقبلي الغربي 4
0.27	51.97	3		حي رأس القرية
0.13	23.64	2	حي سيدي بركات	
/	26.10	0	حي الزيتون	
0.34	32	5	حي الرقيقة + حي الدرمان + حي مجنيش	
0.11	70.75	3	حي الرمايش	

0.34	71.92	4		حي سيدي غزال
0.02	149.12	2		حي قداشة
0.09	43.98	3		حي المصلى
0.19	49.31	4		حي المسيد
0.37	163.57	5		حي باب الضرب
0.03	46	1		حي فلياش
10.74	2444.95	83	/	المجموع

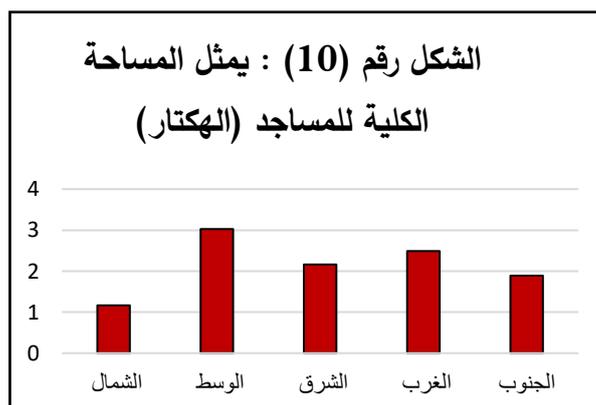
المصدر: من إنجاز الطالبة 2020 إعتامادا على google earth والمعائنة الميدانية



المصدر: من إعداد الطالبة 2020



المصدر: من إعداد الطالبة 2020



المصدر: من إعداد الطالبة 2020

من خلال المخطط رقم (04) و الجدول رقم (05) والشكل رقم (08) نجد أن مدينة بسكرة تحتوي على 83 مسجدا مصنفة إلى: مسجد وطني، 34 مسجد محلي جامع، و 48 مسجد حي تتوزع على أحيائها المختلفة تأخذ هذه المساجد مساحة 10.74 هكتار من المساحة الإجمالية للمدينة، حيث نلاحظ أن :

- **الجهة الجنوبية** : جاء التمرکز الكبير لمساجد المدينة في هذه الجهة، حيث بلغت نسبة المساجد في هذه المنطقة 38.55 % وهذا راجع إلى مساحة أحياء هذه الجهة حيث بلغ إجمالي مساحتهم ب 728.36 هكتار (الشكل 09)، وإضافة إلى هذا تعتبر الجهة الجنوبية أغلب أحيائها قديمة (أحياء النواة الأولى للمدينة) مثل حي المسيد، حي قداشة، حي المصلى، باب الضرب ... وهذا يفسر بأن هذه الجهة تحتوي على مساجد قديمة بنتها الأجيال السابقة مثل مسجد سيدي موسى الخذري في حي المسيد الذي يعود تأسيسه إلى القرن 10 هـ (الصورة رقم 05) و مساجد جديدة بنتها الأجيال الحالية مثل مسجد الغفران و مسجد زيد ابن حارثة في حي المسيد الموضحان في (الجدول رقم 06) التي بلغ نسبة إنجازهما 65% و 80% لهذا تسحوذ هذه الجهة على أكبر عدد من المساجد في المدينة، بلغت المساحة الكلية للمساجد في هذه الجهة ب 1.89 هكتار (الشكل 10) و هي مساحة صغيرة مقارنة بعدد المساجد التي تتموضع فيها و هذا راجع إلى التصنيف الغالب فيها فهو يغلب في هذه الجهة مساجد الأحياء.

- **وسط المدينة** : تحتل المرتبة الثانية من حيث التوزيع، حيث بلغت نسبة عدد المساجد فيها ب 24.09% من العدد الكلي للمساجد وهذا راجع إلى إحتواء هذه المنطقة إلى أهم الأحياء مثل حي سطر بن ملوك، حي الضلعة، البخاري ... ذات تمرکز سكاني معتبر و إلى الموقع الإستراتيجي لهذه الأحياء حيث تعتبر أحياء هذه الجهة مركز المدينة إضافة إلى مركزها الأصلي، رغم أن أغلبية مساجد هذه الجهة مساجد أحياء إلا أن المساحة الكلية للمساجد الأكبر جاءت في هذه الجهة 3.03 هكتار (الشكل رقم 10).

- **الجهة الشرقية :** رغم كبر مساحة الكلية لأحياء الجهة الشرقية 784.71 هكتار (الشكل رقم 09) إلا أنها تستحوذ فقط على 19.27 % من المساجد و تقع أغلبها في العالية الشمالية و الشرقية بـ 14 مسجدا وهذا بإعتبارها منطقة سكنية بحتة تتخللها بعض التجهيزات اللازمة كالمركز الصحي، الثانويات والمدارس ... و الحي الإداري بينما العالية الجنوبية تحتوي على مسجدان فقط رغم كبر مساحتها وهذا راجع لأخذ مساحة التجهيزات مساحة كبيرة منها تقدر بـ 130.89 هكتار من المساحة الإجمالية لمنطقة العالية الجنوبية حيث أن الجزء الأكبر إستحوذته الجامعة ومستشفى بشير بن ناصر ومصحة التوليد والأمومة و حديقة بشير بن ناصر و ملعب 18 فيفري و المدرسة الإقليمية للألعاب الأولمبية ... وتقدر المساحة الكلية للمساجد في هذه الجهة بـ 2.16 هكتار (الشكل رقم 10) وأغلبية مساجدها محلية جامعة.
- **الجهة الشمالية :** تحتل المرتبة الرابعة بنسبة 9.63% من النسبة الكلية لمساجد المدينة، وأكبر عدد من المساجد متمركز في حي المحطة بـ 4 مساجد و يقع فيه أهم مسجد في المدينة و أكبرهم من المساحة و القدرة الإستيعابية التي تفوق 1000 مصلي و هو المسجد الوطني "المسجد الكبير" (الصورة رقم 06) رغم أن هذا الحي يعتبر أصغر حي من حيث المساحة في الجهة الشمالية (31.36 هكتار) (الشكل رقم 09) إلا أنه يحظى بأكبر عدد مساجد في هذه الجهة وهذا راجع لأهمية موقع هذه الجهة حيث تعتبر مركز المدينة الأصلي ثم تليه الأحياء الأخرى حي المجاهدين ، حي بني مرة ، حي طريق باتنة الذي يعتبر من أجدد الأحياء في المدينة بمسجد واحد في كل حي منهم، تبلغ المساحة الكلية للمساجد في هذه الجهة بـ 1.17 هكتار (الشكل رقم 10) و تعتبر الجهة الوحيدة في المدينة التي تحتوي على جميع أصناف المساجد.
- **الجهة الغربية :** تحتل المرتبة الأخيرة رغم كبر هذه الجهة إلا أنها تحظى بنسبة صغيرة من المساجد التي تقدر بـ 8.43% و عدد المساجد الأكبر جاء في الأحياء الجديدة التي تشمل التوسع الغربي 6 و التوسع الغربي 5 (حي الكورس) المقدر بـ 4 مساجد 3 منها رغم أنها عاملة إلا أنها غير تامة الإنجاز كما هو

موضح في الجدول رقم (06) بينما الأحياء الأقدم منها تحتوي فقط على 3 مساجد موزعة في حي بن طالب، حي الإزدهار، وحي ابن باديس، أما التوسع الغربي 4 فإنه لا يتخلله مساجد و هذا راجع لأحدثية المنطقة (يتخلل هذه المنطقة السكن الإجتماعي الجديد) عدديا تعتبر هذه الجهة أقل عدد من المساجد ولكن من حيث المساحة الكلية للمساجد فتحتوي على أكبر المساجد في المدينة حيث تقدر المساحة الكلية للمساجد بـ 2.49 هكتار (الشكل رقم 10) و جُل مساجدها محلية جامعة.

من خلال كل هذا نلاحظ أن مساجد مدينة بسكرة موزعة بطريقة غير متوازنة بحيث يوجد تباين في التوزيع العددي والنسبي للمساجد بين مختلف أحياء المدينة وبشكل غير متوافق مع مساحة الأحياء من جهة ومساحة المساجد من جهة أخرى التي تحدد وظيفة المسجد وتصنيفه .

صورة رقم (05) : توضح مسجد سيدي موسى الخذري



المصدر: إلتقاط الطالبة 2020

جدول رقم (06) : يوضح وضعية المساجد في طور الإنجاز

نسبة إنجازها إلى غاية 2019/12/31	موقعه	إسم المسجد
%65	حي لمسيد	مسجد الغفران
%80	حي لمسيد	مسجد زيد بن حارثة
%75	المنطقة الغربية	أبو موسى الأشعري
%75	المنطقة الغربية	السلام
%85	المنطقة الغربية	مسجد زينة لعموري (الفردوس)

المصدر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية بسكرة 2020

صورة رقم (06) : توضح المسجد الوطني العلامة الشيخ مغزي بخوش

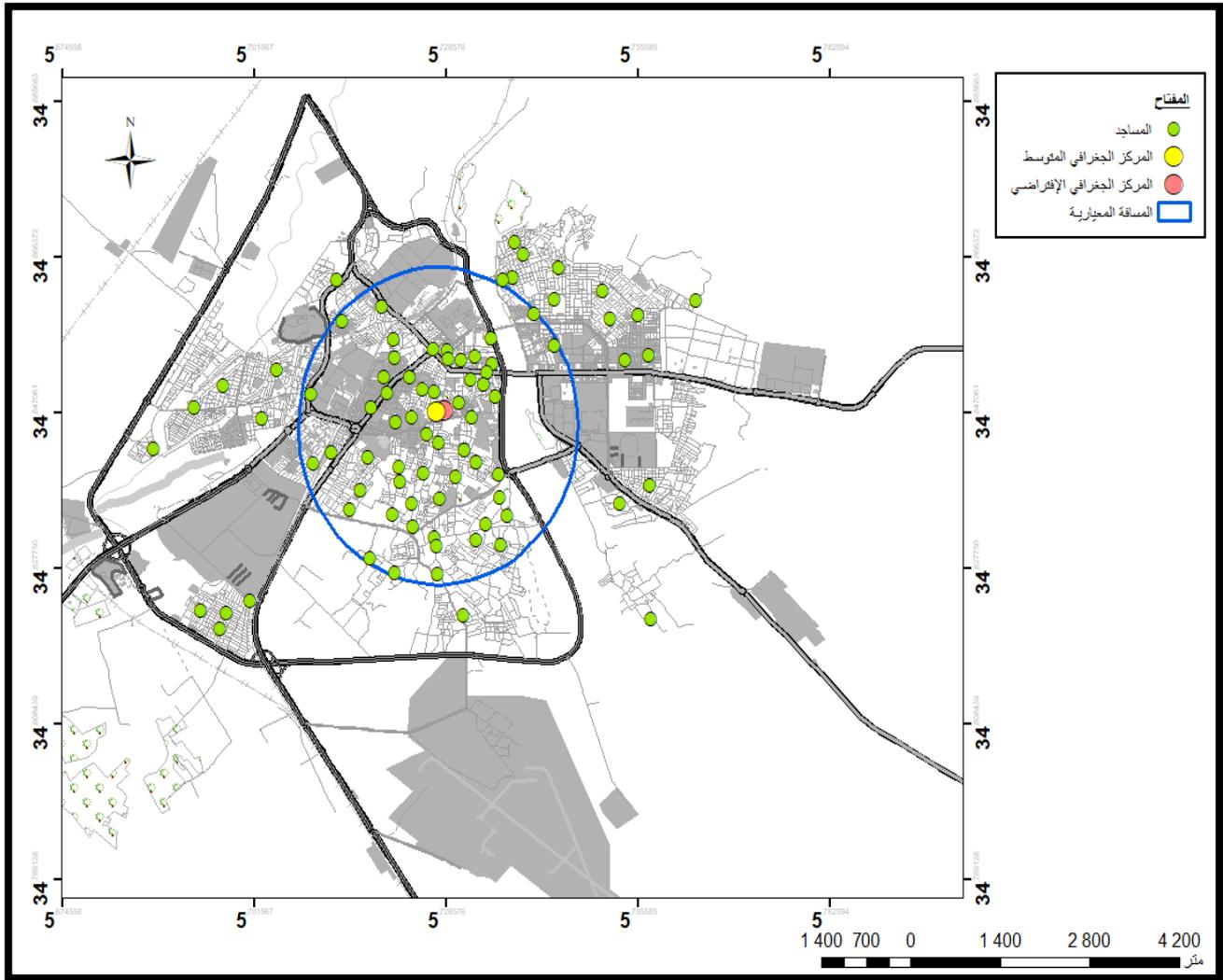


المصدر: إلتقاط الطالبة 2020

2_1 تحديد المركز الفعلي والإفتراضي للمساجد في مدينة بسكرة والمسافة المعيارية:

مخطط رقم (05) : يمثل المركز الفعلي و المركز الإفتراضي و المسافة المعيارية للمساجد في مدينة

بسكرة



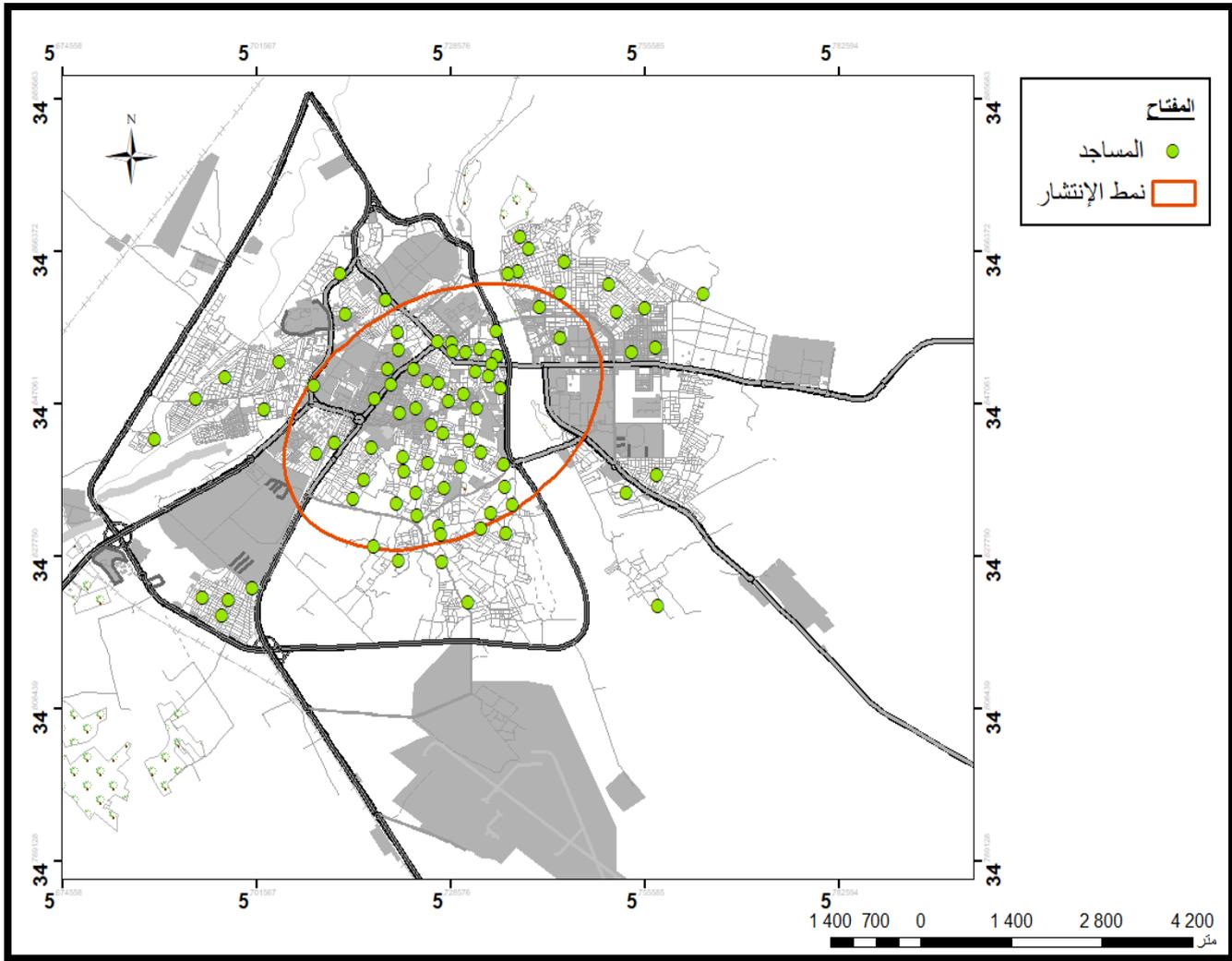
المصدر: من إعداد الطالبة 2020 بالإعتماد على Arcgis

من خلال المخطط رقم(05) نلاحظ أن المركز الجغرافي المتوسط (المركز الفعلي) للمساجد جاء في وسط المدينة وبالتحديد في حي جنان بن يعقوب بحيث يمثل هذا الحي مركز ثقل للمساجد في المدينة ونقطة إستقطاب الرئيسية للتوزيعات وهذا راجع إلى جاذبية الكبيرة للأحياء الواقعة حول هذا الحي إذ يقع حوله أحياء

الجهة الجنوبية بالإضافة إلى أحياء جهة الوسط بحيث تشكل هذه الأحياء مراكز ثقل سكانية إضافة إلى أنها أكثر الأحياء عدداً من حيث المساجد، كما يظهر أيضاً في المخطط رقم (05) المركز الجغرافي الإفتراضي أو المثالي لهذا التوزيع بحيث نلاحظ التقارب الكبير بين نقطتي المركز الفعلي و الإفتراضي من بعضهما البعض بحيث بلغت المسافة بين النقطتين 91 متر مع إنحراف المركز الإفتراضي عن المركز المتوسط بإتجاه الجهة الجنوبية دون خروجه من جهة الوسط وهذا راجع إلى إقتراب توزيع المساجد بالتجمعات الأساسية للمدينة، تمثل الدائرة الموجودة في المخطط رقم (05) المسافة المعيارية بالنسبة للمركز الجغرافي المتوسط حيث نلاحظ أنها إحتوت على 57 مسجد من أصل 83 مسجد أي بنسبة 68.67% وهذا يعني أن نمط توزيع المساجد في مدينة بسكرة نمط متجمع ومتركز ومتكثف حول وسط وجنوب المدينة.

3_1 نمط إنتشار المساجد في مدينة بسكرة :

مخطط رقم (06) : يوضح نمط إنتشار المساجد في مدينة بسكرة



المصدر : من إعداد الطالبة بالإعتماد على Arcgis

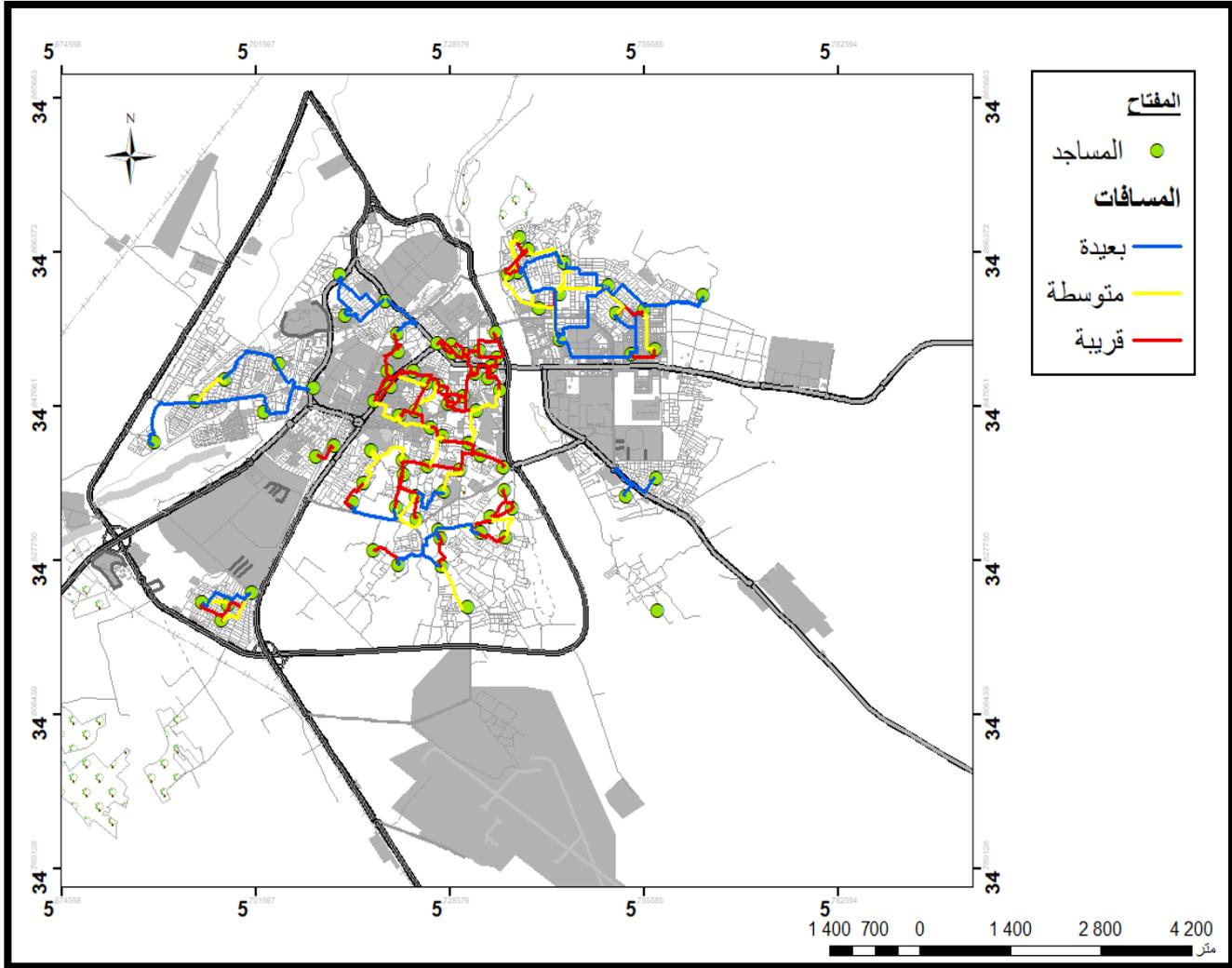
من خلال المخطط رقم (06) نلاحظ أن نمط إنتشار المساجد في مدينة بسكرة يأخذ شكل بيضاوي يمتد من

الشمال الشرقي إلى الجنوب الغربي للمدينة وإستحوذ الشكل البيضاوي على 60.24% من النسبة الإجمالية

للمساجد في المدينة بحيث يرتبط إتجاه هذا الإنتشار في مدينة بسكرة بإتجاه توزيع السكان.

4_1 المسافة ما بين المساجد :

مخطط رقم (07) : يوضح المسافات بين مساجد مدينة بسكرة



المصدر: من إعداد الطالبة بالإعتماد على برنامج Arcgis

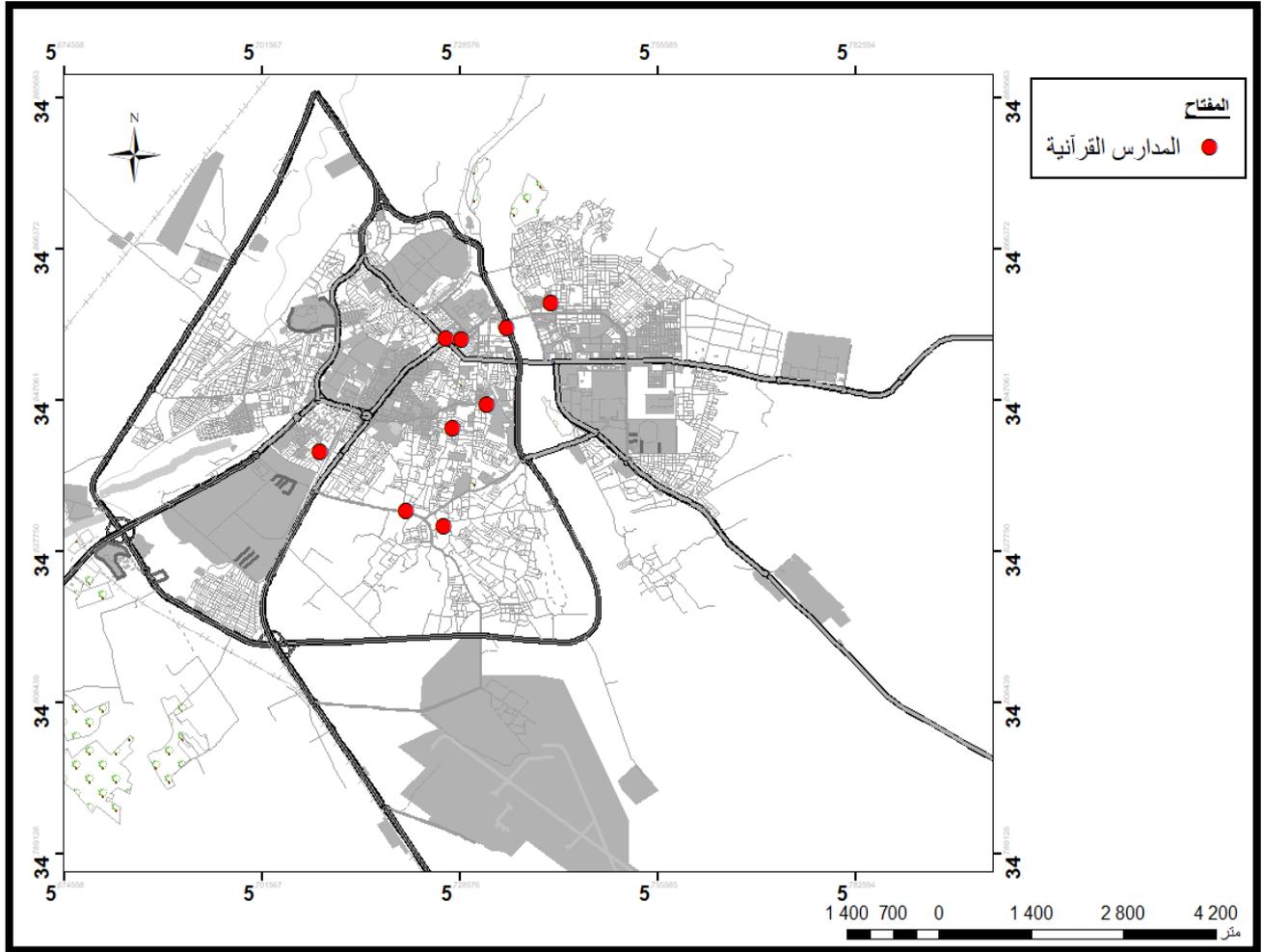
من خلال المخطط رقم (07) نلاحظ بأن المسافة الغالبة ما بين المساجد في مدينة بسكرة هي المسافة القريبة والتي تتراوح من 98 متر إلى 500 متر والتي تقابلها مشيا على الأقدام مسافة تتراوح ما بين دقيقة إلى ستة دقائق بنسبة 52.94%، ثم تليها المسافة المتوسطة والتي تتراوح من 550 متر إلى 700 متر والتي تقابلها مسافة مشيا على الأقدام من سبع دقائق إلى تسعة دقائق بنسبة 24.36%، ثم في الأخير يأتي ترتيب المسافة البعيدة والتي تتراوح ما بين 750 متر إلى 1.3 كلم والتي تقابلها مشيا على الأقدام من عشر دقائق إلى خمسة

عشر دقيقة بنسبة 22.68%، من خلال هذا الترتيب نلاحظ بأن أغلبية مساجد مدينة بسكرة متقاربة مع بعضها البعض وتتركز هذه المساجد المتقاربة في جهة وسط المدينة و في الجهة الجنوبية أي الجهات التي تحظى بعدد كبير من المساجد وهذا راجع إلى الى التوزيع المشتت الذي تشهده هذه المساجد بحيث كلما كانت المسافة بعيدة إلى متوسطة بين المساجد كلما كان توزيعهم متوازن ومنتظم وكلما كانت المسافة قريبة كلما كان توزيع المساجد مشتت وغير مدروس.

(2) المدارس القرآنية:

تعتبر المدارس القرآنية من أهم الأملاك الوقفية الدينية التي تساهم في تعليم الفرد وترسيخ التعاليم الإسلامية للأجيال عبر الزمان.

مخطط رقم (08) : يوضح توزيع المدارس القرآنية في مدينة بسكرة



المصدر: من إعداد الطالبة 2020 بالإعتماد على Arcgis

جدول رقم (07) : يوضح المدارس القرآنية لمدينة بسكرة ووضعيتها

نظام المدرسة	عدد الإناث	عدد الذكور	قدرة الإستيعاب	عدد الأقسام	المساحة المبنية	المساحة الإجمالية	وثيقة الملك الوقفي	أصل ملكية الأرض	اسم المسجد	هل هي تابعة للمسجد	إسم المدرسة القرآنية
خارجي	/	/	/	/	/	/	نعم	وقف عام	الكبير	نعم	التابعة للمسجد الكبير
خارجي	20	60	80	2	80 م ²	100 م ²	لا	وقف عام	الهدى	نعم	الهدى
خارجي	30	50	80	4	120	150	نعم	وقف عام	سيدي الصحبي	نعم	سيدي الصحبي
خارجي	50	100	150	4	200	200	نعم	وقف عام	الزاوية القادرية	نعم	القادرية
خارجي	20	30	50	02	117 م ²	137 م ²	نعم	وقف عام	/	لا	سيدي علي الديلمي
خارجي	/	/	/	/	161.24 م ²	161.24 م ²	نعم	وقف عام	/	لا	سيدي الداودي
خارجي	30	30	60	03	120 م ²	120 م ²	نعم	وقف عام	التوبة	نعم	التوبة
خارجي	/	/	/	/	/	41.7 م ²	نعم	وقف عام	/	لا	التيجانية

الصادق بلهادي	نعم	الصادق بلهادي	وقف عام	نعم	/	/	/	/	/	خارجي
------------------	-----	------------------	------------	-----	---	---	---	---	---	-------

المصدر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية بسكرة 2020 + معاينة الطالبة

من خلال المخطط رقم (08) والجدول رقم (07) نلاحظ أن مدينة بسكرة تحتوي على 9 مدارس قرآنية تتوزع على أحيائها حيث بلغت المساحة الإجمالية لهذه المدارس أكثر من 0.09 هكتار من المساحة الكلية للمدينة وبلغت نسبتها بـ 8.82 % من إجمالي التجهيزات الدينية، هذه المدارس ذات طبيعة قانونية ووقفية جُلها متصل على وثيقة الملك الوقفي ماعدا المدرسة القرآنية الهدى التي لديها عقد إداري غير مشهر تستوعب هذه المدارس أكثر من 420 تلميذ من ذكور وإناث، ستة مدارس تابعة للمساجد التي مبنية فيها والثلاثة الأخرى مستقلة، تامة الإنجاز وكلها عاملة تستقبل التلاميذ، أغلبها قديمة معاد ترميمها مثل المدرسة القرآنية سيدي الصحبي، القادرية، سيدي علي الديلمي (الصورة 07)، سيدي الداودي والتجانية، أما المدارس المتبقية فهي جديدة وهذا راجع للمساجد التابعة لها ورغم أنها موزعة تقريبا في جميع جهات المدينة إلا أنها غير كافية لتغطية جميع أحياء المدينة وهذا راجع لكبر مساحة أحياء المدينة.

صورة رقم (07): توضح المدرسة القرآنية سيدي علي الديلمي بعد إعادة ترميمها



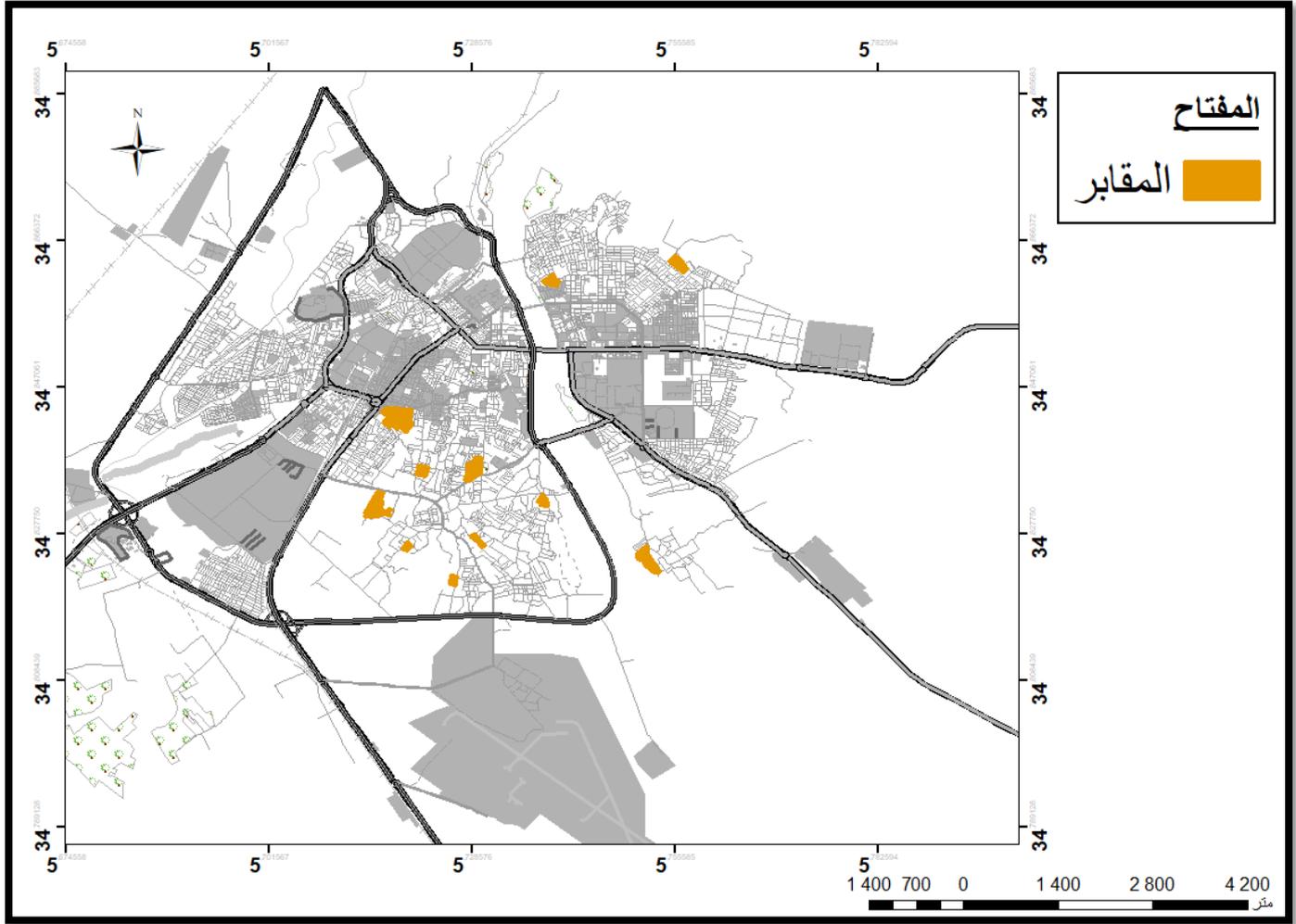
المصدر : إلتقاط الطالبة 2020

(3) المقابر :

تعتبر المقابر من التجهيزات الدينية التي لا تتخلى عليها أي مدينة وهذا راجع لأهمية التي تحظى بها والتي

تعود على الفرد والمجتمع.

مخطط رقم (09) : يوضح توزيع المقابر في مدينة بسكرة



المصدر: من إعداد الطالبة 2020 بالإعتماد على Arcgis

جدول رقم (08) : يوضح توزيع المقابر على أحياء مدينة بسكرة

المقبرة	موقعها	مساحتها (الهكتار)
البخاري	حي البخاري	9.44
الصالحيات	حي مجنيش	1.71
العزيلات	حي رأس القرية	5.33
السوافل	حي بوعصيد	1.34
المنافع	باب الضرب	0.69
قداشة (01)	حي قداشة	6.52
قداشة (02)	حي قداشة	0.37
باب الفتح	حي لبشاش	0.41
العالية الجديدة	حي العالية الشرقية	3.12
العالية الشمالية	حي العالية الشمالية	1.87
فلياش	حي فلياش	2.73

المصدر: من إعداد الطالبة 2020

من خلال المخطط رقم (09) والجدول رقم (08) نلاحظ أن مدينة بسكرة تحتوي على 11 مقبرة، تأخذ مساحة 33.53 هكتار من مساحة المدينة حيث أخذت أكبر مساحة في تجهيزات الدينية إذ بلغت نسبتها 10.67% من إجمالي هذه التجهيزات، تتوزع هذه المقابر في شرق المدينة بمقبرتين إحداها جديدة والأخرى قديمة وجنوب المدينة يتخلله 9 مقابر جُلها قديمة النشأة وهذا راجع لأقدمية المنطقة الموجودة فيها (حي البخاري، حي رأس القرية، حي مجنيش، حي باب الضرب ...). والتمركز السكاني الموجود فيها من خلال هذا نلاحظ أن مقابر مدينة بسكرة متوزعة داخل التجمعات السكانية وهذا راجع لتوزعها بطريقة غير مدروسة أو بالأحرى هي موزعة بطريقة عفوية بحيث نرى سيطرتها في منطقة على أخرى وعلى سبيل المثال الجهة الغربية رغم كبر مساحة أحياء هذه الجهة التي كما أشرنا لها في السابق إلا أنها لا تتخللها مقبرة هذا من جهة ومن جهة أخرى الوقوع في عدم إحترام الإرتفاق العمراني الخاص بالمقبرة والمقدر بـ 35 م والذي أوضحه تلاحم المقبرة بالسكنات صورة رقم (08).

صورة رقم (08) : توضح تلاحم سور مقبرة السوافل بالسكنات



المصدر: إلتقاط الطالبة 2020

4) مقارنة التجهيزات الدينية في الواقع بالشبكة النظرية:

بهدف معرفة قيمة العجز والفائض الذي تعاني منه مدينة بسكرة لمختلف المعالم والتجهيزات الدينية وإستنادا على المعايير التخطيطية المستمدة من الشبكة النظرية للتجهيز ولمعرفة هذا تم القيام بعمليات حسابية على أهم المعالم الدينية وهي كالتالي:

1_4 المساجد:

$$\text{نصيب الفرد} = 0.06 \text{ م}^2 \quad \text{مساحة الوحدة} = 2000 \text{ م}^2$$

$$\text{مساحة التجهيز} = 262054 \cdot 0.06 = 15723.24$$

$$\text{عدد الوحدات اللازمة} = 2000 / 15723.24 = 7.8 \quad \leftarrow 8 \text{ وحدات}$$

2_4 المقابر:

$$\text{نصيب الفرد} = 2 \text{ م}^2 \quad \text{مساحة الوحدة} = 600000 \text{ م}^2$$

$$\text{مساحة التجهيز} = 262054 \cdot 2 = 524108$$

$$\text{عدد الوحدات اللازمة} = 600000 / 524108 = 0.8 \quad \leftarrow \text{وحدة}$$

من خلال كل هذا نجد أن العدد النظري للمساجد الذي تقره الشبكة النظرية للتجهيز هو 8 و هو غير معقول لمدينة بشساعة مدينة بسكرة أن تحتوي على 8 مساجد والذي يقابله في الواقع 83 مسجدا وأيضا هذا لا يتوافق مع المجتمع الإسلامي لأن هذا النوع من المرافق يعتبر الدعامة الأساسية في توجيه وإرشاد الأفراد وكذلك أيضا فيما يخص عدد المقابر بإحتواء مدينة بسكرة في العدد النظري على مقبرة واحدة فقط والذي يقابلها في الواقع 11 مقبرة ومن هنا يمكن القول بأنه لا يمكن وضع مقارنة بين الشبكة النظرية للتجهيز من ناحية عدد المعالم الدينية لأنه عدد هذه المعالم يفوق ما تقترحه الشبكة النظرية للتجهيز.

خلاصة الفصل :

من خلال دراستنا في هذا الفصل يمكننا القول بأن لمدينة بسكرة أهمية جغرافية كبيرة و إتضح هذا من خلال موقعها الإستراتيجي، تحتوي المدينة على عدد سكاني كبير بمعدل نمو 2.30% سنة 2018، مرت المدينة بعدة تحولات عمرانية ساهمت هذه التحولات في تشكيل نسيجها العمراني الحالي.

ونستخلص أيضا من هذا الفصل بأن:

- عدد الأملاك الوقفية الغير دينية في مدينة بسكرة تفوق عدد الأملاك الوقفية الدينية.
- أغلبية الأملاك الوقفية الغير دينية هي عبارة عن سكنات.
- على الرغم من العدد الكبير للأملاك الوقفية التي تحظى بها المدينة إلا أنها تعاني من إختلالات ومشاكل شملت جميع الجوانب أثرت عليها سلبا وجعلها عاجزة على تلبية إحتياجات المدينة والمجتمع وكان هذا إستغلالا وإستثماريا في الأملاك الوقفية الغير دينية.
- فقدان التوازن في توزيع كل المعالم الدينية الموجودة في مدينة بسكرة.

خاتمة عامة

خاتمة :

تساهم الأملاك الوقفية و المعالم الدينية في عملية الإنماء العقاري وتنوع إستخدامات الأرض في المدينة وعلى غرار التنمية العمرانية فهذان الأخيران تربطهما علاقة وطيدة بالتنمية الإقتصادية التي تتم عن طريق إستثمار هذه الأملاك وخاصة الغير دينية منها، ويقتضي هذا تسييرها بطريقة مرنة تتماشى مع إحتياجات السكان والمدينة وتتناسب مع الواقع المعاش والمتجدد بإستمرار . من هذا المنطلق تمحورت دراستنا حول الأملاك الوقفية والمعالم الدينية في مدينة بسكرة التي تحتوي على العديد منها، وكان هذا من خلال تشخيص وضعية الأملاك الوقفية الغير دينية ومعرفة كيف يتم إستغلالها وإستثمارها بالإضافة إلى دراسة تحليلية لمختلف المعالم الدينية التي كشفت واقع توزيعها عبر أحياء المدينة وكان هذا من أجل معرفة الأسباب التي تعرقل تسيير هذه الأملاك و المعالم فتم الوصول من خلال هذا البحث إلى النتائج التالية :

الأملاك الوقفية الغير دينية :

- طبيعة الأملاك الوقفية في مدينة بسكرة لم تصل إلى درجة كبيرة من التنوع الذي يساهم في خدمة كافة شرائح المجتمع .
- إرتكاز إستغلال الأملاك الوقفية في مدينة بسكرة على الإيجار رغم إقرار المشرع الجزائري بعدة صيغ إستغلال كالمضاربة، الترميم والتعمير، المقاوله ... وهذا راجع إلى عدم وضوح هذه القوانين للمسيرون .
- إهمال النصوص القانونية من طرف المسيرون في مدينة بسكرة ومن بينها المرسوم التنفيذي رقم 18 _ 213 الخاص بتحديد شروط وكيفيات إستغلال الأملاك الوقفية العامة المبنية والغير مبنية المعمرة أو القابلة للتعمير الموجهة للإستثمار .

- تطور الأوقاف في مدينة بسكرة راجع إلى إسترجاعها وليس إكتساب أوقاف جديدة وهذا راجع إلى نظرة المجتمع وغياب ثقافة الوقف .
- عدم إستفادة منطقة الدراسة بمشاريع إستثمارية رغم وجود أملاك وافية غير مستغلة وعدم إستغلالها يجعلها عاجزة على تلبية إحتياجات الأفراد و تؤثر على إيرادات الأوقاف من جهة ومن جهة أخرى تسبب لنا تشوه عمراني وخاصة إذا كانت هذه الأملاك مهدمة أو نصف مهدمة .

المعالم الدينية :

- تحتوي مدينة بسكرة على عدد كبير من المساجد وهذا راجع لشساعة رقعة المدينة والإقبال الكبير للناس على هذا النوع من المعالم .
- يوجد تناقض وتشتت في التوزيع العددي والوظيفي للمساجد في مدينة بسكرة .
- المشكلة الرئيسية في توزيع مساجد مدينة بسكرة هي سوء العدالة العددية والوظيفية وهذا ما أثبت عند قياس المسافات بين المساجد وعند تطبيق المسافة المعيارية .
- عدم إتمام إنجاز المساجد رغم أنها عاملة راجع إلى عدم تدخل الدولة في إنجاز هذه المساجد أي أن أغلبها من التبرعات .
- عدم تغطية المدارس القرآنية لجميع أحياء المدينة .
- أغلبية مقابر مدينة بسكرة قديمة ومع التزايد السكاني ستشهد ضغط كبير يؤدي إلى تشبعها مما يؤدي إلى غلقها ومنع الدفن فيها مما يؤدي إلى خلق خلل في الشبكة العمرانية وتصبح عمران غير مستغل خصوصا وأن معظم مقابر مدينة بسكرة تقع داخل التجمعات السكانية .
- غياب التخطيط و الرقابة العمرانية عند إختيار المواقع للمساجد و المقابر .
- عدم توافق معايير الشبكة النظرية للتجهيز مع واقع توزيع المساجد والمقابر .

الإقتراحات :

بغرض إيجاد حلول للمشاكل التي تشهدها الأملاك الوقفية والمعالم الدينية في مدينة بسكرة ولفك الإبهام الخاص بها تم التوصل إلى مجموعة من الإقتراحات وهي كالتالي :

الأملاك الوقفية الغير دينية :

• ضرورة إستغلال الأملاك الوقفية الغير مستغلة في منطقة الدراسة وخاصة تلك المتدهورة حالتها والعمل

على ترميمها وتعميرها وعمل مشاريع إستثمارية تعود بالمنفعة على المجتمع وتزيد من ريع مديرية

الشؤون الدينية والأوقاف لذلك سأقترح مجموعة من المشاريع تساهم في هذا :

- مشاريع إستثمارية في البحث العلمي والتعليم :

كتأسيس معاهد علمية وجمعيات ووقفية علمية تهتم بتعليم الطلبة و إقامة ورشات تعليمية في شتى المجالات

مثل : تعلم اللغات، تقنيات الحاسب الآلي ... وغيرها وتنظيم ملتقيات علمية على شرف كفاءات وأساتذة

ينظمون محاضرات في مجال البحث العلمي داخل هذه المعاهد و أيضا التشجيع على إقامة مكاتب

وقفية لتشجيع المطالعة والإستثمار في هذا المجال .

- مشاريع إستثمارية في مجال الصحة :

كإنشاء عيادات الكشف والفحوصات الطبية السريعة وقياس الضغط و السكري أو مخبر للتحاليل الطبية

فمنها تستثمر هذه الأملاك في صحة الإنسان ومنها توفر فرص عمل للشباب .

- مشاريع إستثمارية في مجال السياحة :

كإنشاء وكالات سياحية ووقفية للحج والعمرة تساعد الفئة ذات الدخل الضعيف على أداء هذه الشعائر

الروحانية عن طريق التقسيط مثلا، والإستفادة من خبرة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف في هذا المجال .

- دعم المشاريع الصغيرة :

يمكن إستغلال هذه الأملاك الوقفية في دعم الشباب بتوفير لهم فرص عمل عن طريق إنشاء ورشات بناء، نجارة، خياطة ... وغيرها من الحرف.

- إقتراح عمل دراسة جدوى لعدة مشاريع من طرف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لمدينة بسكرة وتوجيهها وإقتراحها خاصة للواقفين الجدد وهذا لتجنب الوقوع في نفس دائرة أنواع الأملاك الوقفية (سكنات، مرشات ...) وهذا بغرض تنويعها ولإستفادة أكبر شريحة من المجتمع منها .
- يجب على وزارة الشؤون الدينية والأوقاف توضيح القوانين التي تتضمن الصيغ الإستثمارية الأخرى غير الإيجار بتفكيك الغموض على إدارة الأوقاف للتمكن من العمل بها بكل أريحية .
- تشجيع أفراد المجتمع على حبس أوقاف جديدة وهذا من خلال الدور الكبير للإعلام الذي يعمل على تحفيز كل أفراد المجتمع عامة وأصحاب النفوذ و رجال الأعمال خاصة. وأيضا إقتراح تخفيض الضريبة على هذه الفئة من طرف الدولة شريطة أن يساهموا في إنشاء أوقاف جديدة أو تقديم مساهمة مالية للصندوق الوقفي فهذا يخفف العبء على مديرية الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى ولاية بسكرة و على كل ولايات الوطن على التكفل بإحتياجات المجتمع .

المعالم الدينية :

- على مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف إيقاف الترخيص ببناء المساجد في الأحياء التي تحتوي على العديد من المساجد و بالأخص الواقعة في وسط المدينة والجهة الجنوبية .
- إقتراح قبل النظر في إنشاء أو منح ترخيص لبناء مسجد جديد النظر في إمكانية توسيع المساجد الحالية أولا وهذا لتفادي التقارب مابين المساجد الذي تشهده المدينة وتشجيع تعدد الطوابق في المساجد إذا تطلب الأمر ويكون كل هذا مع مراعاة تصنيف المساجد .

- ضرورة التخطيط قبل بناء المساجد و الإبتعاد عن العفوية في إختيار المواقع حتى ولو توفرت القطع الأرضية لها .
- إقتراح تشجيع بناء مساجد إستثمارية أي تحتوي على مشاريع تعود بأرباح على المساجد مثل :
دور حضانة للأطفال فهي تساعد المصلين في وضع أبنائهم في مكان آمن من جهة ومن جهة أخرى يعود ذلك بفائدة على المسجد، مواقف سيارات تحت الأرض وخاصة أن النوع من المواقف لا يتطلب مساحة كبيرة ويعتبر جيد للمساجد ذات المساحة الصغيرة، قاعات تقام فيها دورات تعليمية في مجال الدين ... وهذا بغرض تنمية المساجد وتعزيزها و توسيع نفوذها.
- إقتراح إنشاء مدرسة قرآنية في الجهة الغربية لتلبية إحتياج سكان أحياء تلك المنطقة .
- إقتراح مقبرة في الجهة الغربية لتلبية إحتياجات سكان أحياء تلك المنطقة ولخفض الضغط على المقابر الأخرى.
- الإبتعاد عن إنشاء أو بناء المقابر داخل التجمعات السكانية .
- وضع معايير خاصة بهذا النوع من التجهيزات مع مراعاة ضرورة إحترام حق الإرتفاق المقررة في قانون الإرتفاقات .
- إعادة النظر في معايير الشبكة النظرية الخاصة بالمعالم الدينية بما يخدم المجتمع الإسلامي والعمل على تحديثها .

قائمة المصادر و المراجع :

المصادر والمراجع باللغة العربية :

(1) القرآن الكريم:

- سورة البقرة

(2) الكتب:

- ابن منظور، معجم لسان العرب، دار المعارف، المجلد2، الجزء 9
- أدهم إبراهيم جلال الدين، علم الإستثمار الإسلامي الطبعة 1، مركز الكتاب، 2018
- جمعة داود، أسس التحليل المكاني في إطار نظم المعلومات الجغرافية، الطبعة 1، 2012
- خير الدين فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية (الوقف)، الجزء الأول، دار الزهران، الطبعة الأولى، 2012
- سليم هاني منصور، الوقف ودوره في المجتمع الإسلامي المعاصر، الطبعة1، مؤسسة الرسالة، بيروت، لبنان، 2004
- سليمان بن عبد الله أب الخيل، الوقف في الشريعة الإسلامية حكمه وحكمته وأبعاده الدينية والاجتماعية، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، الرياض، المملكة العربية السعودية، 2008
- عاصم محمد زروق، معجم المصطلحات العمارة والفنون الإسلامية، مكتبة مدبولي، مصر 2000
- عبد الجليل عبد الرحمان عشوب، الوقف، الطبعة الأولى، دار الآفاق العربية، القاهرة، 2000
- محمد بن أحمد الصالح، الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، الطبعة1، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض المملكة العربية السعودية، 2001
- معجم الوسيط، باب الزاي، الطبعة 4، 2004، مكتبة الشروق الدولية، مصر

• منذر قحف، الوقف الإسلامي تطوره_ وإدارته_ وتنميته، الطبعة 2، دار الفكر، دمشق، 2006

• وهبة الزحيلي، الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي، الطبعة 2، دار الفكر، دمشق، سوريا، 1998

(3) رسائل الماجستير والدكتوراه:

• بن مشرّن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة

المحلية، جامعة أبي بكر بلقايد، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تلمسان، 2011_2012

• سيف هشام، أثر القرض الحسن المقدم من المصارف الإسلامية في تنمية المجتمع، رسالة لإستكمال

لمتطلبات درجة الماجستير، جامعة Clements.St تخصص اقتصاد ومصارف إسلامية، 2008

• عبد القادر بن عزوز، فقه إستثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف في الجزائر)،

رسالة جامعية لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الإسلامية تخصص الفقه وأصوله، جامعة الجزائر كلية العلوم

الإسلامية، 2003 م-2004م

• فارس مسدور، تمويل وإستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، سلسلة الرسائل الجامعية دكتوراه، الأمانة

العامة للأوقاف، الطبعة الأولى، الكويت، 2011

• فهد بن أحمد بن أحمد أبو حسبو، ضوابط حرية الإستثمار المالي، بحث مقدم لإستكمال شهادة الماجستير في

السياسة الشرعية، جامعة الإمام بن محمد بن سعود الإسلامية، المملكة العربية السعودية، 1424_1425هـ

• لهزيل عبد الهادي، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في

تخصص الأحوال الشخصية، جامعة الوادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2014_2015

• محمد نور الدين أردنية، القرض الحسن وأحكامه في الفقه الإسلامي، أطروحة إستكمالية للحصول على

شهادة الماجستير في الفقه الإسلامي، جامعة النجاح الوطنية كلية الدراسات العليا، نابلس فلسطين، 2010

(4) القوانين والمراسيم :

• الأمر 75_58 المتضمن القانون المدني المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، الأمانة العامة للحكومة

- الأمر 75_79 المتعلق بدفن الموتى، المؤرخ في 12 ذي الحجة 1395 الموافق لـ 15 ديسمبر 1975،
الجريدة الرسمية، العدد 103
- الدليل العملي لتطبيق التعليمات الوزارية المشتركة رقم 8 المؤرخة في 27/1/1999 المتعلقة بإنشاء اللجان
الدينية المسجدية وإدارتها ومتابعة نشاطها، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
- القانون 01_07 المعدل والمتمم لقانون 91_10 المتعلق بالأوقاف، المؤرخ في 28 صفر 1422 الموافق
لـ 22 ماي 2001، الجريدة الرسمية، العدد 29
- القانون 11_04 الخاص بتحديد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، المؤرخ في 14 ربيع الأول
1432 الموافق لـ 17 فبراير 2011، الجريدة الرسمية، العدد 14
- القانون الأوقاف 91_10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق لـ 27 أبريل سنة 1991، الجريدة
الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 21،
- القانون التوجيه العقاري 90_25، المؤرخ في 1 جمادى الأول عام 1411 الموافق 18 نوفمبر 1990،
الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 49
- القرار الوزاري مشترك يتضمن تنظيم مكاتب الإدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، المؤرخ في
5 رمضان 1422 الموافق لـ 20 نوفمبر 2001، الجريدة الرسمية، العدد 73
- المرسوم التنفيذي 13_377 المتضمن القانون الأساسي للمسجد المؤرخ في 5 محرم 1453 الموافق لـ 9
نوفمبر 2013، الجريدة الرسمية، العدد 58
- المرسوم التنفيذي 2000_371 المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف
وتنظيمها وسيرها المؤرخ في 22 شعبان 1421 الموافق لـ 21 نوفمبر 2000، الجريدة الرسمية، العدد 69
- المرسوم التنفيذي 91_82 المتضمن إحداث مؤسسة المسجد، المؤرخ في 7 رمضان 1411 الموافق لـ 23
مارس 1991، الجريدة الرسمية، العدد 16

- المرسوم التنفيذي 91_83 المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وعملها، المؤرخ في 7 رمضان 1411 الموافق لـ 23 مارس 1991، الجريدة الرسمية، العدد 16
- المرسوم التنفيذي 94_432 المحدد لقواعد إنشاء المدارس القرآنية وتنظيمها وسيرها، المؤرخ في 6 رجب 1415 الموافق لـ 10 ديسمبر 1994، الجريدة الرسمية، العدد 82
- المرسوم التنفيذي 98_381، المؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق لـ أول ديسمبر سنة 1998، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 90،
- المرسوم التنفيذي رقم 05_427 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 2000_146، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، المؤرخ في 5 شوال 1426 الموافق لـ 7 نوفمبر 2005، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 73
- المرسوم التنفيذي رقم 14_70 المحدد لشروط إيجار الأراضي الفلاحية المؤرخ في 10 ربيع الثاني 1435 الموافق لـ 10 فبراير 2014، الجريدة الرسمية، العدد 09
- المرسوم التنفيذي رقم 18_213 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية، المؤرخ في 9 ذي الحجة 1439 الموافق لـ 20 أوت 2018، الجريدة الرسمية، العدد 52
- المرسوم التنفيذي 08_114، المتضمن القانون الأساسي الخاص بموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف، المؤرخ في 26 ذي الحجة 1429 الموافق لـ 24 ديسمبر 2008، الجريدة الرسمية، العدد 73
- المرسوم تنفيذي رقم 91_114 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية، المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق لـ 27 أبريل 1991، الجريدة الرسمية، العدد 20

(5) المجالات:

- إبراهيم عنتر، السفة في الفقه الإسلامي والقانون، مجلة جامعة تكريت للعلوم القانونية والسياسية، العدد2،

العراق

- أمينة عبيشات، عماري إبراهيم، الأساليب الحديثة في استثمار الأوقاف في التشريع الجزائري، الأكاديمية

للدراستات الإجتماعية والأنسانية، قسم العلوم الأقتصادية والقانونية، العدد 21، جانفي 2016

- حسين حسين شحاته، استثمار أموال الوقف، مجلة أوقاف، العدد6، 2004، الكويت

- رزق الله العربي بن مهدي، غزالي نصيرة، إستغلال الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، المجلة الأكاديمية

للبحوث القانونية والسياسية، العدد الثاني، جامعة عمار التليجي، الأغواط

- سهيلة لغرس، المؤسسة الدينية المفهوم والأشكال، الناصرية للدراسات الإجتماعية والتاريخية، العدد2، جوان

2012

- علي محي الدين القرعة داغي، تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها، مجلة أوقاف، العدد7، الكويت، 2004

- محمد باوني، الهيئات الأدارية لتسيير الوقف في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 49،

جوان 2018

- مصطفىاوي عابدة، شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار، مجلة آفاق علمية، المجلد

11، العدد2، 2019

- نصيرة بن أكلي، صيغ استثمار الأموال الوقفية دراسة وتحليل، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 15،

جامعة قاصدي مرباح، كلية الحقوق والعلوم السياسية، ورقلة، جوان 2016

- هشام ذبيح، دور الأملاك الوقفية للحد من التبعية النفطية لمواجهة الأزمة الإقتصادية في الجزائر، مجلة

الدراسات والبحوث القانونية، العدد الثالث، كلية الحقوق، جامعة محمد بوضياف المسيلة

(6) المؤتمرات والدورات:

- بشير بن عيشي، الوقف ودوره في التنمية الاقتصادية مع دراسة تطبيقية للوقف في الجزائر، المؤتمر الثالث للأوقاف بالمملكة العربية السعودية، الجامعة الإسلامية 1430 هـ _ 2009م
- العياشي الصادق فداد، مسائل في فقه الوقف، دورة دور الوقف في مكافحة الفقر، 16_21 مارس 2008، نواكشوط، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، جدة
- كمال محمد منصور، ولاية الدولة في الرقابة على الأوقاف والرقابة الشرعية في المؤسسة الوقفية، بحث مقدم لمنندى قضايا الوقف الفقهية الخامس تحت شعار قضايا مستجدة وتأصيل شرعي، الكويت، 2011

(7) المواقع الإلكترونية:

- عبد الوهاب مصطفى ظاهر، عمارة القبور في الإسلام، بحث تمهيدي لمرحلة الماجستير في الدراسات الإسلامية، ص5 <https://www.mobt3ath.com/>
- محمد دخوش، (مسجد الجزائر الأعظم.. القصة الكاملة)، مجلة الحوار، 20 نوفمبر 2016، <https://www.elhiwardz.com/national/67306/>
- <https://www.google.com/search?q=+الجزائر+في+المسجد+الأعظم>
- <https://www.google.com/search?q=المسجد+كتشاوة+الجزائر>
- <https://digiurbs.blogspot.com/>، جويلية 2013، موقع مدونة العمران في الجزائر، جويلية 2013
- <https://www.marw.dz/?q=الأوقاف- واقع- وأفاق> موقع وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
- www.wilaya-boumerdes.dz نموذج عن قانون أساسي لجمعية مسجديية،

(8) التقارير:

- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للبلديات بسكرة شتمة الحاجب 2016
- مونوغرافيا ولاية بسكرة 2018

المراجع باللغة الفرنسية:

- FOUED BOUZAHZAH, dynamique urbain et nouvelle centralité cas de Biskra –Algérie, doctorat, université frères mentouri, faculté des sciences de la terre de la géographie et de l' aménagement du territoire, Constantine, 2015
- Grille Theorique des équipements 1995
- NAIDJA AMINA, La croissance urbaine, et son influence sur la continuité et la discontinuité typomorphologique Cas des tissus urbains de la ville de Biskra, Magister en Architecture, Université Mohamed Khider, Faculté des Sciences et de la technologie , Département d' Architecture Biskra , 2014

الصفحة	فهرس المحتويات
	الشكر والعرفان
	الإهداء
أ	مقدمة
ب	الإشكالية
ب	الفرضيات
ج	أهداف الدراسة
ج	أهمية الدراسة
ج	أسباب إختيار الموضوع
ج	منهجية الدراسة
ج	أدوات جمع البيانات (تقنيات البحث)
و	خطة العمل
الفصل الأول : الأملاك الوقفية و المعالم الدينية أساسيات، إدارة و إستثمار	
2	تمهيد
3	أ. أساسيات عن الوقف و المعالم الدينية
3	أولا أساسيات عن الوقف
3	(1) تعريف الوقف
3	1_1 التعريف اللغوي
3	2_1 التعريف الإصطلاحي
3	أ. التعريف القانوني
4	ب. التعريف الفقهي
5	(2) حكم الوقف ومشروعيته
6	1_2 من القرآن الكريم
7	2_2 من السنة النبوية
8	3_2 من الإجماع
8	(3) أنواع الوقف

8	1_3 الوقف العام
10	2_3 الوقف الخاص
10	3_3 الوقف المشترك
11	(4) أركان الوقف
11	1_4 الواقف
12	2_4 الموقوف عليه
13	3_4 محل الوقف
13	4_4 صيغة الوقف
13	(5) شهر وتسجيل الأملاك الوقفية
13	1_5 الشهر
14	2_5 التسجيل
14	ثانيا أساسيات عن المعالم الدينية
14	(1) مفهوم المعالم الدينية
14	(2) أنواع المعالم الدينية
14	1. المساجد
14	1.1 تعريف المساجد
15	2.1 أنواع المساجد
17	3.1 وظائف المساجد
18	4.1 شروط بناء المساجد وصيانتها
19	5.1 المسؤولون عن بناء المساجد
19	6.1 تسيير المساجد
20	2. المدارس القرآنية والزوايا
20	1.2 تعريف المدارس القرآنية

20	2.2 تعريف الزوايا
21	3.2 تسيير المدارس القرآنية
21	4.2 صيانة وتجهيز المدارس القرآنية
21	5.2 تمويل المدارس القرآنية والزوايا
21	1. المقابر
21	1.3 مفهوم المقابر
22	2.3 حدود إنشاء المقابر
22	3) المعالم الدينية وعلاقتها بالشبكة النظرية للتجهيزات العمومية:
23	1_3 مفهوم الشبكة النظرية للتجهيز
23	2_3 وظيفتها
23	3_3 أهدافها
24	4_3 معايير الشبكة النظرية للتجهيزات الخاصة بالمعالم الدينية
24	أ. المساجد
24	ب. المقابر
24	II. الفاعلون والمتدخلون في عملية تسيير و إدارة الأملاك الوقفية والمعالم الدينية
24	أولا على المستوى الوطني
24	1. المفتشية العامة
25	2. مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة
28	3. لجنة الأوقاف
28	1.3 تنظيم لجنة الأوقاف
29	2.3 مهام اللجنة وإختصاصاتها
30	ثانيا على المستوى المحلي
30	1. مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

30	1.1 أهداف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف
31	2.1 مهام مديرية الشؤون الدينية والأوقاف
32	2. ناظر الشؤون الدينية والأوقاف
32	3. وكيل الأوقاف
34	4. مؤسسة المسجد
34	1.4 مكونات المؤسسة و إختصاصاتها
37	2.4 موارد المؤسسة
37	5. مجلس التوجيه للتعليم القرآني
38	1.5 مهامه
38	2.5 تعيين المجلس وإجتماعه
39	6. البلدية
39	7. الجمعيات الدينية
40	1.7 أهداف الجمعيات الدينية
40	2.7 شروط إنشاء اللجنة الدينية المسجدية
41	3.7 مراقبة نشاط اللجنة المسجدية وتعزيز متابعته
42	4.7 موارد الجمعية
43	III. إستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر
43	1. تعريف الإستثمار
43	2. الأسس والشروط العامة لإستثمار الأملاك الوقفية
45	3. تسوية الأملاك الوقفية
46	4. موارد الوقف
46	5. مجالات نفقات الوقف
47	6. أشكال الإستثمار الوقفي في الجزائر
47	1.6 حسب قانون 91_10 المتعلق بالأوقاف والمرسوم التنفيذي 98_381 المحدد لشروط وإدارة الأملاك الوقفية وتسييرها

47	1.1.6 الإيجار
48	2.1.6 شروط وجوب الإيجار
49	3.1.6 إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية
50	4.1.6 عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية
50	5.1.6 أنظمة إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية
50	2.6 حسب القانون 07_01 المعدل و المتمم لقانون 10_91 المتعلق بالأوقاف
50	1.2.6 الإستثمار عن طريق التمويل
51	2.2.6 صيغ الإستثمار الفلاحي
52	(1) عقد المزارعة
53	(2) عقد المساقاة
55	3.2.6 صيغ إستثمار الأراضي الموقوفة العاطلة
55	(1) عقد الحكر
57	4.2.6 صيغ إستثمار الأراضي المبنية أو القابلة للبناء
57	(1) عقد المرصد
58	(2) عقد المقاوله
59	(3) عقد المقايضة
60	5.2.6 صيغ إستثمار العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب و الإندثار
60	(1) عقد الترميم
60	(2) عقد التعمير

61	6.2.6 صيغ إستثمار الأموال الوقفية
61	(1) القرض الحسن
62	(2) الودائع ذات المنفعة العامة
63	(3) المضاربة الوقفية
65	(7) شروط وكيفيات إستغلال العقارات الوقفية الموجهة للإستثمار
65	1.7 أولا شروط وإلتزامات إستغلال العقارات الوقفية الموجهة للإستثمار
65	1.1.7 نوع العقار الوقفي الموجه للإستثمار
66	2.1.7 عقد الإستغلال
66	3.1.7 صفات و إلتزامات وحقوق مستثمر الأراضي العقارية الوقفية وإلتزامات السلطة الملكفة بالأوقاف
69	2.7 ثانيا كيفيات إستغلال العقارات الوقفية الموجهة للإستثمار
69	1.2.7 الإستغلال عن طريق العروض
71	2.2.7 الإستغلال عن طريق التراضي
73	خلاصة الفصل
الفصل الثاني : الدراسة التحليلية للأماكن الوقفية والمعالم الدينية في مدينة بسكرة	
75	تمهيد
76	1. تقديم عام لمدينة بسكرة
76	(1) موقع ولاية بسكرة
76	(2) الموقع الإداري لولاية بسكرة
79	(3) الدراسة الطبيعية
79	1_3 جيوتقنية المنطقة

80	2_3 المميزات المناخية
81	(4) الدراسة السكانية
82	(5) الدراسة العمرانية
82	1_5 فترة ما قبل الإستعمار
84	2_5 فترة الإستعمار (1962/1844)
88	3_5 فترة مابعد الإستقلال (2005/1962)
90	II . إدارة الأملاك الوقفية الغير دينية في مدينة بسكرة
90	(1) تطور الهيكل التنظيمي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف في مدينة بسكرة
92	(2) أنواع الأملاك الوقفية الغير دينية في مدينة بسكرة
95	(3) إستغلال الأملاك الوقفية الغير دينية في مدينة بسكرة
99	(4) إستثمار الأملاك الوقفية الغير دينية في مدينة بسكرة
99	1_4 مشاريع إستثمارية مسجلة من طرف الصندوق الوطني للأوقاف
101	III. توزيع المعالم الدينية في مدينة بسكرة
102	(1) المساجد
102	1_1 التوزيع المجالي للمساجد في مدينة بسكرة
111	2_1 تحديد المركز الفعلي والإفتراضي للمساجد في مدينة بسكرة والمسافة المعيارية
112	3_1 نمط إنتشار المساجد في مدينة بسكرة
114	4_1 المسافة ما بين المساجد
115	(2) المدارس القرآنية
119	(3) المقابر
123	(4) مقارنة التجهيزات الدينية في الواقع بالشبكة النظرية
123	1_4 المساجد
123	2_4 المقابر

124	خلاصة الفصل
126	خاتمة عامة
	قائمة المصادر و المراجع

❖ فهرس الجداول :

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مجالس مؤسسة المسجد ومكوناته و إختصاصاته	35
02	تطور أنواع الأملاك الوقفية الغير دينية في مدينة بسكرة 2015_2020	92
03	نمط إستغلال وحالة الملك الوقفي في مدينة بسكرة لسنة 2019	95
04	المشاريع الإستثمارية قيد الدراسة	100
05	التوزيع المجالي للمساجد في مدينة بسكرة	104
06	وضعية المساجد في طور الإنجاز	110
07	المدارس القرآنية لمدينة بسكرة ووضعتها	117
08	توزيع المقابر على أحياء مدينة بسكرة	121

❖ فهرس الصور :

الرقم	العنوان	الصفحة
01	جامع الجزائر	16
02	مسجد كتشاوة	16
03	السقية على طول رأس القرية	84
04	أرض وقف غير مستغلة في حي سيدي بركات (حالتها سيئة)	99
05	مسجد سيدي موسى الخذري	109
06	المسجد الوطني العلامة الشيخ مغزي	110
07	المدرسة القرآنية سيدي علي الديلمي بعد إعادة ترميمها	119
08	تلاحم سور مقبرة السواقل بالسكنات	122

❖ فهرس الخرائط والمخططات :

الرقم	العنوان	الصفحة
	الخرائط	

78	موقع الولاية والموقع الإداري لبلدية بسكرة	01
83	مدينة بسكرة في عام 1863 وسكنات السبع قرى ما قبل الإستعمار	02
85	مدينة بسكرة عام 1860 و 1890	03
88	مدينة بسكرة في عام 1962	04
المخططات		
79	مدينة بسكرة	01
87	مخطط دارفو (الشبكة الشطرنجية)	02
101	توزيع المعالم الدينية في مدينة بسكرة	03
103	التوزيع المجالي للمساجد في مدينة بسكرة	04
111	المركز الفعلي والإفتراضي والمسافة المعيارية للمساجد في مدينة بسكرة	05
113	نمط إنتشار المساجد في مدينة بسكرة	06
114	المسافات بين المساجد في مدينة بسكرة	07
116	توزيع المدارس القرآنية في مدينة بسكرة	08
120	توزيع المقابر في مدينة بسكرة	09

❖ فهرس الأشكال :

الصفحة	العنوان	الرقم
91	الهيكل التنظيمي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية بسكرة	01
93	نسبة الأملاك الوقفية الغير دينية	02
94	أنواع الأملاك الوقفية الغير دينية التي تطورت خلال فترة 2015_2020	03
94	أنواع الأملاك الوقفية الغير دينية التي لم تتطور خلال فترة 2015_2020	04
96	نسبة الأملاك الوقفية الغير دينية المستغلة بإيجار	05
97	نسبة الأملاك الوقفية الغير دينية الستغلة بغير إيجار	06
97	نسبة الأملاك الوقفية الغير الدينية الغير مستغلة (شاغرة)	07
106	عدد المساجد في مدينة بسكرة	08
106	المساحة الكلية لأحياء مدينة بسكرة (الهكتار)	09
106	المساحة الكلية للمساجد (الهكتار)	10

المخلص :

تهدف هذه الدراسة إلى معرفة واقع تسيير الأملاك الوقفية والمعالم الدينية في مدينة بسكرة، حيث تم الإرتكاز على الدراسة التحليلية المعتمدة على المقابلة، الملاحظة والصور الفتوغرافية كما تم الإستعانة بنظم المعلومات الجغرافية Arcgis في التحليل المكاني للمعالم الدينية الموجودة في منطقة الدراسة.

لخصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها : إفتقار مدينة بسكرة إلى التنوع في إستغلال الأملاك الوقفية الغير دينية بما يخدم المجتمع والمدينة مع وجود الكثير منها غير مستغل، عدم وجود مشاريع إستثمارية الخاصة بالأملاك الوقفية الغير دينية التي لها دور في عملية التنمية، المشكلة الرئيسية في توزيع المعالم الدينية لمدينة بسكرة غير متعلقة بالإكتفاء وإنما لها علاقة بسوء التوزيع القائم على التشتت والعشوائية.

وتم التوصل إلى عدة إقتراحات أهمها : ضرورة إستغلال الأملاك الوقفية الغير مستغلة في منطقة الدراسة في مشاريع إستثمارية تعود بالمنفعة على المجتمع والمدينة مثل مشاريع إستثمارية في البحث العلمي، في مجال الصحة، السياحة...، ضرورة التخطيط قبل بناء المساجد و المقابر والإبتعاد عن العفوية في إختيار المواقع لها.

الكلمات المفتاحية : الأملاك الوقفية، المعالم الدينية، مدينة بسكرة

Abstract :

This study aims to identify the situation of endowments and religious monuments in Biskra city. It was conducted through an analytical study based on interview, observation, and photography. In addition, the geographic information system "Arcgis" was used in the spatial analysis of the existing religious buildings in the area of study.

This study is summarized in several findings, most importantly: The city of Biskra lacks diversity in exploiting other cuning Religious properties in a way that serves the community and the city while many others are still unExploited. The investment on projects for non-religious endowments properties is null whereas it has a role in the development of the city. The main problem in the distribution of the religious monuments in Biskra is not related to their sufficiency, but it is related to the misallocation based on fragmentation and herbalism.

Several proposals were reached, the most important of which are:

The necessity to exploit the unutilized endowments in investment projects that have benefits to society such as: scientific research, health, tourism.... The need to carefully plan before building mosques and cemeteries and to avoid choosing their sites spantaneously.

Keywords: the endowments, religious monuments, Biskra city