جامعة محمد خيضر بسكرة

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

أحكام الوقف في التشريع الجزائري

مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق
تخصص : أحوال شخصية

إعداد الطالبة :
بن التركي نسيمة

إشراف الدكتور :
حسونة عبد الغني

الموسم الجامعي
2015-2014

شكر و عرفان

أتقدم بالشكر الجزيل لأستاذي الدكتور " حسونة عبد الغني " المشرف والمؤطر، الذي لم يبخل علي بنصائحه وتوجيهاته العلمية والعملية طوال فترة تحضير هذا البحث، .

ولا يفوتني في هذا المقام إسداء الشكر إلى كل من ساعدني في إخراج هذا البحث إلى النور من قريب أو من بعيد، وأخص بالذكر والدي العزيز و زوجي الفاضل ...

كما أشكر الأستاذ الدكتور " منصوري كمال " الذي زودني بمجموعة من الكتب و المراجع و التي كانت لي عونا في إعداد هذا العمل المتواضع

***

مقدمة

كان المال و ما يزال موضع اهتمام الناس و محور نشاطهم ، لأنه محل انتفاعهم و سد حاجاتهم و تلبية مطالبهم ، و قد اقتضت طبيعته أن يكون قابل للتداول بينهم بالتملك والإنتفاع والتصرف فيه واستهلاكه تحقيقا لنفعهم منه ، ذلك التداول الذي يتم بمختلف الوجوه الناقلة للملكية ، سواءا كانت عن طريق المعاوضات أو التبرعات ، أو غيرها من وجوه نقل الملكية ولكن الناس من القدم عرفوا حالة استثنائية لمال يخرج فيها عن قاعدة قابليته للتداول بنقل ملكيته و التصرف فيه ، بحيث يصبح ممنوعا في هذه الحالة من التداول بنقل ملكيته بوجه من الأوجه و يضل محبوسا على جهة ما لتنتفع به على سبيل الدوام و الإستمرار دون أن تتمتع بحق التصرف في أصله هي و لا جهة أخرى و ينمي ريعه هذه الحال الاستثنائية للمال تسمى وقفا أو حبسا .

و يعتبر الوقف مظهرا من مظاهر الحضارة الإسلامية الذي يختص به المسلمون دون غيرهم و هو يمثل مؤسسة جليلة ذات طابع خيري و نفع عام تستمد وجودها من تعاليم الإسلام و مبادئ الشريعة الإسلامية التي وضعت أحكامها المستمدة من القرآن و السنة و عمل الصحابة و التابعين و منذ ظهور مؤسسة الوقف و هي في تطور مستمر حيث بدأت بالجانب الاجتماعي الخيري و توسعت لتشمل كل ما يتعلق بخدمة الانسان بتقديم خدماتها الخيرية للضعفاء بالإضافة إلى الجانب الروحي للوقف الذي يجعل منه قربة لله تعالى قبل أن يكون عملا خيريا محضا .

و قد تبنت الجزائر باعتبارها دولة إسلامية نظام الوقف و أعطت للملكية الوقفية مكانة هامة في التشريع الجزائري الذي يستمد نصوصه في مجال الوقف من أحكام الشريعة الإسلامية في معالجة مختلف المسائل المنظمة للوقف على اعتبار أن الجزائر قد عانت من ظروف سياسية تمثلت في الاستعمار التي أثرت على الجانب الاجتماعي و الاقتصادي و الثقافي للدولة و التي

بدورها أثرت على الوقف في الجزائر ، لتعمل الجزائر بعد الاستقلال على وضع منظومة تشريعية تنظم و تسير الوقف ، و في هذا الإطار تندرج اشكالية بحثنا هذا حول : **ماهية الآليات المعتمدة من قبل المشرع الجزائري في إدارة و تسير الأملاك الوقفية ؟**

أ**همية الموضوع :** تبرز أهمية هذا الموضوع في جانبين

أ- الجانب النظري :

- الإحاطة و الإلمام بالنصوص القانونية ذات الصلة بموضوع الوقف .
- الإطلاع على مختلف المفاهيم المتصلة بموضوع الوقف .

ب- الجانب العملي :

- إبراز الآليات القانونية التي اعتمدها المشرع في إدارة و تسيير الأملاك الوقفية .

- **مبررات اختيار الموضوع :** يعود اختياري لهذا الموضوع إلى مبررات ذاتية و أخرى موضوعية .

أ- المبررات الذاتية :

- الرغبة في دراسة موضوع الوقف لأنه نظام إسلامي ذا هدف خيري .

ب- المبررات الموضوعية :

- يعتبر موضوع الوقف من المواضيع ذات الصلة بمجال تخصصي " الأحوال الشخصية " و الذي يعد هو مجال دراستي و يأتي موضوع هذه المذكرة لاستكمال الإجراءات و التدابير المكملة و المتممة لدراستي .

- **الدراسات السابقة :**

وقد تعرضت لهذا الموضوع بعض الدراسات السابقة التي كانت مساعدة لي في البحث و المتمثلة في مذكرات مكلمة لنيل درجة الماجستير في موضوعين :

- **إدارة الأملاك الوقفية** للباحث بن مشرنن خير الدين و التي عالجها من خلال فصلين و هما : الفصل الأول و جاء تحت عنوان إنشاء الوقف وقوام إدارته في القانون الجزائري ، في حين تطرق في الفصل الثاني إلى التصرفات الواردة على الملك الوقفي تثميرا وحفظا.
- **نظام القانوني للأملاك الوقفية** للباحثة صورية زردوم التي قسمت دراستها إلى : فصل تمهيدي و فصلين أساسين جاء الفصل الأول بعنوان : أركان الوقف و شروط نفاذه و في حين تناولت في الفصل الثاني إدارة الأملاك الوقفية و منازعاتها .

صعوبات الدراسة : نقص المراجع المتخصصة في مجال الوقف في التشريع الجزائري .

المنهج المستخدم :

إعتمدنا في هذا العمل بالأساس على المنهج التحليلي الوصفي الذي يظهر من خلال إبراز مختلف المفاهيم و التعريفات ذات الصلة بموضوع الوقف و كذا تحليل لمختلف النصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بأحكام الوقف ، فضلا عن المنهج المقارن في بعض الأحيان كما هو الحال بالنسبة لاستعراض المواقف الفقهية للمذاهب المختلفة.

- **عرض عام للخطة :** لمعالجة هذا الموضوع قمنا بتقسيمه إلى فصلين أساسين مسبوقين بفصل تمهيدي .

– **في حين كان فصل تمهيدي معنونا بـ :** ماهية الوقف ، يتكون من مبحثين الأول بعنوان مفهوم الوقف ، و الثاني تضمن أركان الوقف و أنواعه .

– **أما الفصل الأول :** و المعنون بإدارة الأملاك الوقفية و تضمن مبحثين الأول بعنوان إدارة الأملاك الوقفية المركزية و الثاني الأجهزة المحلية المكلفة بإدارة الوقف .

– **في حين كان الفصل الثاني :** تسوية و تسيير الأملاك الوقفية و تضمن مبحثين الأول بعنوان استغلال الأملاك الوقفية و الثاني تنمية الأملاك الوقفية .

الفصل التمهيدي

ماهية الوقف

الفصل الأول

إدارة الأملاك الوقفية

الفصل الثاني

تسوية و تسيير الأملاك الوقفية

مقدمة

قائمة المصادر و المراجع

فهرس المحتويات

خاتمة

فصل التمهيدي :

للخوض في موضوع الوقف يقتضي الأمر، أولا تحديد إطاره النظري من خلال تحديد مفهومه وأنوعه وكذا أركانه ، وهذا ما سنتناوله في فصلنا هذا الذي قسمناه إلى مبحثين: المبحث الأول نقدم فيه مفهوم الوقف، أما المبحث الثاني سنتطرق فيه إلى أركان الوقف وأنواعه .

المبحث الأول : مفهوم الوقف

سنتطرق في هذا المبحث إلى تعريف الوقف وكذا إلى خصائصه ، وسنحاول التمييز بينه وبين العقود المشابهة له .

المطلب الأول : تعريف الوقف

الفرع الأول:

لغة:

الوقف مصدر وقف من باب وعد ويطلق على المصدر هو الإعطاء، وهكذا يتضح أن الوقف الحبس وهما لفظان مترادفان يعبر بهما فقهاء اللغة عن مدلول واحد .

الحبس والمنع وقفت الدار حبسا أي حبستها في سبيل الله والجمع أوقاف، الحبس في الدابة منعها من السير وحبسها وفي الدار منعها وحبسها أن يتصرف فيها من غير الوجه الذي وقفت له ،قد أشتهر إطلاق كلمة الوقف على اسم المفعول وهو الموقوف[1].

أما كلمة أوقف فهي تفيد معنى أقلعت عن الأمر الذي كنت فيه، ولا يمكن استعمال هذه الكلمة في حبس المال كقول أوقفت الدار أو أوقفت المزرعة ، بل نقول وقفت الدار أو وقفت المزرعة لأن كلمة أوقفت لغة ثقيلة التعبير،[2] وهناك بعض الفقهاء الذين يضيفون كلمة "التسبيل" على أنها من الألفاظ الصريحة ، مثال ذلك سبلت هذا المنزل للفقراء للانتفاع به بمعنى جعلت لهم سبيلا أي طريقا لانتفاعهم بالمنزل ، بالإضافة إلى الألفاظ الصريحة هناك ألفاظ أخرى للوقف جاءت على سبيل الكناية مثل " **تصدقت** " ,"**حرمت** ", "**وأبدت**"[3]

الفرع الثاني : اصطلاحا

هو حبس العين عن أن تكون مملوكة لأحد من الناس ، وجعلها على حكم ملك الله تعالى، والتصرف بريعها على جهة من جهات الخير في الحال والمآل . [4]

– عرفه الإمام أبو حنيفة هو: حبس العين علي ملك الواقف، و التصدق بمنفعتها على جهة من جهات البر في الحال و المآل, ويفهم من هذا التعريف بأن الشئ الموقوف يبقي في ملك

(1) أنيس إبراهيم ومن معه، **المعجم الوسيط**، ص6، الطبعة الثانية ، 1973 .

(2) احمد علي الخطيب, **الوقف و الوصايا**, الطبعة2,مطبعة جامعة بغداد, 1978,ص43 .

(3) احمد علي الخطيب, **الوقف و الوصايا**، مرجع سابق,ص43 .

(4) زهدي يكن ,**أحكام الوقف**, المكتبة العصرية,بيروت, ص8 .

الواقف, وله حق التصرف فيه بكل أنواع التصرفات من بيع وهبة ....الخ ، وفي حالة ما إذا تراجع الواقف عن وقفه يحق للورثة إرث هذا الوقف بعد موته.[1]

- أما الشافعية : فقد عرفوا الوقف على انه حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف عن رقبته على مصرف مباح موجود [2].
- أما الحنابلة فهم ذهبوا لتعريف الوقف على أنه تجبيس الأصل وتسبيل المنفعة ، واخذ الحنابلة هذا التعريف من قول الرسول صلي الله عليه وسلم "حبس الأصل وسبل المنفعة". [3]
- أما عند الإمام مالك وأصحابه فإن الوقف يبقي على ملك الواقف ، إلا أن الواقف لا يحق له التصرف فيه بالتصرفات الناقلة للملكية، كما لا يحق له الرجوع عن وقفه متى أراد ذلك .
- على هذا الأساس فإن التعريف الذي جاء به الإمام مالك كان كما يلي " الوقف هو حبس العين على ملك الواقف ،أو عن التمليك والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو صرفها في وجه من وجوه الخير.[4]

الفرع الثالث :

في القانون الجزائري:

عرف المشرع الجزائري الوقف في المادة 213 من قانون الأسرة[5] ،التي تنص علي أن الوقف" هو حبس المال عن التمليك لأي شخص علي وجه التأبيد والتصدق ."

فالتعريف المذكور هو ذاته المذكور في المادة 213 من قانون الأسرة سابق الذكر، إلا أن المشرع الجزائري استعمل كلمة " **مال** " في المادة المذكورة، بينما استعمل لفظ العين في القانون الجديد المتعلق بالأوقاف، مع العلم أن لفظ المال يشمل الأموال السائلة التي بدأ بعض الواقفين

(1) احمد علي الخطيب، **الوقف والوصايا**، مرجع سابق، ص ص303-304.

(2) محمد مصطفي شلبى، **أحكام الوصايا و الأوقاف**، الطبعة4، الدار الجامعية ، بيروت ، 1882، ص320 .

(3) احمد علي الخطيب، **الوقف و الوصايا**، مرجع سابق،73ص.

(4) أحمد فراج حسين، **أحكام الوصايا والأوقاف**،,مرجع سابق، ص306.

(5) قانون رقم 84-11 مؤرخ في 09 يونيو 1984 المعدل والمتمم بقانون 05-09، المتضمن قانون الأسرة ، المؤرخ في 04 ماي 2005 ج.ر رقم 43 المؤرخة في 22 يونيو 2005.

في الآونة الأخيرة من تخصيصها للصرف من ريعها على جهات متعددة، بينما تعبير " **عين**" ضيق لا يشمل إلا العقارات والمنقولات .

أما القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري[1] فقد جاء بتعريف للوقف، في المادة 31 منه والتي تنص "الأملاك الوقفية هي الأملاك الوقفية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية ،أو جمعية ذات منفعة عامة سواء أكان هذا التمتع فوريا، أو عند وفات الموصين الوسطاء الذين يعيينهم المالك المذكور ".

ويمكن الوصول إلى تعريف الوقف: على أنه "تخصيص مال معين ليصرف ريعه على جهة معينة مع حبس العين عن التملك ,على أن يكون الوقف مؤبدا أو مؤقتا احتراما لإرادة الواقف ,مع إبعاد كل شرط من الشروط المخالفة لأحكام الشريعة الإسلامي[2].

المطلب الثاني: خصائص الوقف

يتميز الوقف بمجموعة من الخصائص التى تميزه عن غيره من العقود الأخرى، سنحاول أن نوجزها في النقاط التالية.

الفرع الأول :الوقف عقد تبرعي من نوع خاص:

لقد صنف المشرع الجزائري الوقف ضمن عقود التبرعات ,فهو تصرف تبرعي تنتقل بموجبه منفعة المال الموقوف من الواقف إلى الموقوف عليه, على وجه التبرع دون مقابل او عوض، لان الغاية منه هو التقرب إلى الله عز وجل, فالوازع الديني هو الدافع الأساسي لإنشاء الوقف،وهذا ما عبر عنه المشرع في المادة 04 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف[3] التي نصت" على الوقف عقد التزام تبرع "

وما يميز الوقف هو خروج المال الموقوف من ملكية الواقف لا إلى أحد بل يبقي على حكم ملك الله تعالي – كما عبر عنه الفقهاء – أي أن ملكية الرقبة تبقى محبسه ، وتنتقل فقط المنفعة إلى الموقوف عليه.

---

(1) قانون رقم 25/90 المؤرخ في 18–11–1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، معدل ومتمم بالامر 95–26 المؤرخ في 25–1995 ج، ر، رقم 49.

(2)عبد الرزاق بن عمار بوضياف ، مفهوم **الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع**، دارالهدى، الجزائر 2010، ص31 .

(3) قانون رقم 91–10 المؤرخ في 27–04–1991 المتعلق بالأوقاف ، المعدل و المتمم ج،ر، رقم 21 مؤرخة في 08–05–1991.

الفرع الثاني :الوقف حق عيني:

يرى الفقهاء أن الوقف حق عليهم لكونه تصرفا يرد على حق الملكية ، ويعتبر من طبيعته إسقاطا لملكية الواقف ، وجعل المال الموقوف غير مملوك لأحد مع ثبوت التصرف عيني في المنفعة للموقوف عليهم أي أنه ينشئ لهم حقوقا عينية.

والقول بذلك ينجر معه انتقال هذا الحق العيني إلى ورثة الموقوف عليه ، في حين أن الموقوف عليه الذي يتقرر له حق الانتفاع بالوقف **(ريع الوقف)** باسمه وصفته وهو محل اعتبار، فإن مات انتقل حق الانتفاع إلى الموقوف عليه من العقب الجهة الموقوف عليها مباشرة والتي حددها الواقف في عقد الوقف ، وهو ما دفع ببعض الفقهاء إلي القول بأن الوقف حق شخصي.

غير أن استحقاق ورثة الموقوف عليه لحق الانتفاع بالوقف خاضع لإرادة الواقف، وليس للقواعد العامة في المواريث– ودون خرقها – فاستحقاق ورثة الموقوف عليه لحق الانتفاع ، يثبت إذا نص عليه الواقف في عقد الوقف فالوقف حق عيني ذو طبيعة خاصة ومتميزة[1].

الفرع الثالث: الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية :

المال الموقوف يخرج عن ملكية الواقف لا إلى ملك أحد بل على حكم ملك الله تعالى ، و هذا ما عبر عنه المشرع الجزائري في المادة 5 من القانون 91/10 المتعلق بالأوقاف المذكور سابقا بقوله "الوقف ليس ملك للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين"وهذا مفاده بأن الوقف مستقل من شخصية منشئيه أي أن له شخصية معنوية أو اعتبارية طبقا وتكملة لنص المادة سالفة الذكر "ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف و تنفيذها " فالمشرع الجزائري اعترف صراحة بالشخصية المعنوية للوقف , وهذه الشخصية المعنوية المعترف بها تنحدر منها عدة نتائج هي كالتالي.

- **أولا :** للوقف ذمة مالية مستقلة لأنه بمجرد انعقاد الوقف يصبح المال الموقوف كيانا ماليا خاصا ومستقلا يوجه ريعه في المحافظة عليه وصيانته و استغلاله و تنميته.

(1)خالد رامول ، **الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر**، دار هومة ، ط2 ،2006 ، ص23.

- **ثانيا:** تثبت للوقف أهلية التقاضي في حالة تعرضه للاعتداء أو المساس به، و يمثله أمام القضاء شخص طبيعي يسمى ناظر الوقف للدفاع عن حقوق الوقف , وهو خاضع لنظام قانوني خاص يضبط تصرفاته محيطا الوقف بعدة ضمانات .
- **ثالثا:** خروج الوقف من ملكية الواقف وانصهارها في الشخصية المعنوية للوقف، التي تبقى مسيجة بإرادة الواقف التي تعتبر جوهر الوقف ،والدولة بسهرها على احترام إرادة الواقف فهي بذالك تحمي الشخصية المعنوية للوقف، تطبيقا لقاعدة "نصوص الوقف كنصوص الشارع"[1].

وتأكيدا منه على الاعتراف أو تكريس الشخصية الاعتبارية للوقف فقد نص المشرع الجزائري

على ذلك صراحة في المدة 49 من القانون المدني[2] والتي تنص علي "الأشخاص الاعتبارية هي "

- الدولة , الولاية ,البلدية
- المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري
- الشركات المدنية والتجارية
- الجمعيات والمؤسسات
- الوقف
- كل مجموعة من أشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصية قانونية

الفرع الرابع: الوقف يتمتع بحماية قانونية متميزة

تتنوع صور الحماية القانونية للوقف بتنوع القوانين المنظمة له بدأ بالدستور لتجسدها بعد ذلك كل من الحماية المدنية والجزائية والإدارية – وسنتناول كل ذلك بشيء من التفصيل.

1 – بن مشرنن خير الدين،**إدارة الوقف في القانون الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر ، قانون الادارة المحلية,جامعة أبي بكر بن القايد ، تلمسان،2011, ص21 .

2 –قانون 75–58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ، المعدل والمتمم ، ج،ر ، رقم 78المؤرخ 30–09–1975.

أولا: الحماية الدستورية للوقف: لقد كرس المشرع الجزائري حماية الأملاك الوقفية في دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر في1989 [1] الذي نص صراحة في الفقرة 03 منه من المادة 49 علي " إن الأملاك الوقفية و أملاك الجماعات الخيرية معترف بها و يحمي القانون وتخصيصها "

كما أبقى التعديل الدستوري لسنة 1996 بموجب القانون 19/08[2] على تكريس حماية الأملاك الوقفية حيث حافظ على نفس المادة 49 سالفة الذكر نصا وروحا ومنه فالأملاك الوقفية محمية دستورا وقانونا .

ثانيا: الحماية المدنية

فقد عمد المشرع الجزائري إلى تقرير الحماية المدنية إلى الأملاك الوقفية بدأ بالقانون المدني سالف الذكر , باعتباره الشريعة العامة من خلال المواد 674 إلى689 التي كرست الحماية المدنية للملكية العقارية بوجه عام .

ليأتي بعد ذلك قانون التوجيه العقاري رقم 90/ 25 سالف الذكر لإعادة الاعتبار للملكية العقارية بصفة عامة ، و الملكية العقارية بالملكية الخاصة .

فتم بذلك تعزيز الملكية الوقفية بتصنيفها إحدى أصناف الملكية صراحة بنص المادة 29 منه نصت على "تصنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية التالية "

- ❖ الأملاك الوطنية
- ❖ أملاك الخواص و الأملاك الخاصة
- ❖ الأملاك الوقفية

ليسويا قانون التوجيه العقاري الوضعية المزرية التي كانت تسود المنظومة العقارية , و التى أفرزها قانون الثورة الزراعية ,و ذلك بإلغاء هذا الأخير و على اثر ذلك تمت إعادة جزء من الأراضي الزراعية الموقوفة إلى مستحقيها و يمكن إجمال الحماية المدنية للملك الوقفي من خلال المبادئ التالية :

- ❖ عدم اكتساب الوقف بالتقادم

(1) دستور الجزائر مؤرخ في 23-02-1989 ج.ر عدد 32.

(2) دستور الجزائر مؤرخة في 08-12-1996 ج.ر عدد 76.

- ❖ الوقف غير قابل للشفاعة
- ❖ الوقف غير خاضع للحجز
- ❖ الوقف لا يرهن
- ❖ عدم جواز التصرف في الوقف

❖ثالثا: الحماية الجزائية :

ضمانا منه لحماية الملك الوقفي و حمايته من الاعتداء عليه من طرف الغير, فقد قرر المشرع عقوبات جزائية للجناة الذين يقومون بأفعال و اعتداءات وصفها المشرع بأنها جريمة معاقب عليها , و قد كرس المشرع الجزائري الحماية الجزائية للوقف من خلال المادة 36 من قانون 91/ 10 المتعلق بقانون الأوقاف المذكور سابقا "يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية , أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها إلي الجزاءات المنصوص عليها بقانون العقوبات .

❖ وبالرجوع إلي قانون العقوبات2010 [1] نجده قد جزم الأفعال التي تمس بالعقارات عموما , ذلك أن جميع النصوص الواردة فيه والمتعلقة بالجرائم الواقعة علي عقار مثل المادة 386 التي تعتبر الإطار العام والمتعلقة بتهمة التعدي علي الملكية العقارية و المادتين 407.406 من قانون العقوبات والمتعلقتين بجنحة التخريب ألعمدي للعقارات يصلح تطبيقها علي العقارات الموقوفة لان هذه النصوص تجرم واقعة الاعتداء علي العقار بصرف النظر عن صنفه سواء كان عاما أو خاصا أو وقفا وبالنتيجة يكفي لقيام الجريمة بكافة أركانها أن يتم الاعتداء علي العقار

❖ حيث تنص الماد ة 406 من قانون العقوبات "كل من خرب أو هدم عمدا مبان أو جسور أو سدود أو خزانات أو طرق أو منشآت موانئ أو منشآت صناعية، وهو يعلم أنها مملوكة للغير وكل من تسبب سواء في انفجار آلة أو في تخريب محرك يدخل ضمن منشآت صناعية وذلك كليا أو جزئيا بأية وسيلة ، كانت يعاقب بالسجن المؤقت من خمسة إلي عشرة سنوات

❖ ونصت المادة 406 مكرر علي " يعاقب بالحبس من شهرين إلي سنتين أو بغرامة مالية 20.000 إلي 100.000 دج كل من خرب عمدا أجزاء من عقار هو ملك الغير "

---

(1) الأمر رقم 66–156المتضمن قانون العقوبات، المؤرخ في 08–07–1966 ، معدل ومتمم لقانون رقم 11–14 المؤرخ في 02–08–2011 ، ج ر 44 مؤرخة في 10 –08–2011 .

❖ كما تنص المادة 407 من نفس القانون علي " كل من خرب و أتلف عمدا أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396 بأية وسيلة أخري كليا أو جزئيا يعاقب بالحبس من سنتين إلي خمسة سنوات و بغرامة من 20.000 إلي 100.000 دج ..."

❖ في هذا السياق نصت المادة 408 علي " كل من وضع شيء في طريق أو ممر عمومي من شأنه أن يعوق سير المركبات، أو استعمل أية وسيلة لعرقلة سيرها كان ذلك بقصد التسبب في ارتكاب حادث أو عرقلة المرور أو إعاقتها ، يعاقب بالسجن المؤقت من خمس إلي عشر سنوات وبغرامة من 500.000 إلي 1000.000 وإذا نتج عن الجرائم المنصوص عليها في المادتين 406 و408 إزهاق روح إنسان ، يعاقب الجاني بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلي عشرين سنة مع غرامة مالية من 1000.000 إلي 2000.000 دج ، عند حدوث جروح أو عاهة مستديمة للغير . وباستقراء أحكام المواد المذكورة أعلاه [1]

يتضح أن المشرع قد أحاط الأموال عموما ، والتي من بينها الوقف بجملة من العقوبات الصارمة، والمشددة في الأفعال المجرمة تصل إلي عقوبة الإعدام . وهذا لاعتبارات عديدة قصد المشرع منها إرساء قواعد العدالة ومعاقبة الجناة وحماية القيمة الروحية والتعبدية بالنسبة للوقف[2].

❖ ونلاحظ أن المشرع قد رفع من قيمة الغرامات المالية المقررة لهذا النوع من الجرائم التي تمس العقارات عموما لجعلها تتناسب مع قيمتها المادية إلا أن قداسة الأملاك الوقفية وقيمتها المعنوية تتجاوز في الحقيقة تلك العقوبات المالية التي أحدثها المشرع .

❖ وتجدر الإشارة إلي أن المحكمة العليا أكدت وكرست الحماية الجزائية للأملاك الوقفية في حالة المساس بها ، أو بتغير وجهتها خاصة منها أماكن العبادة لقداستها وقيمتها الروحية والتعبدية . ويتضح ذلك في العديد من القرارات من بينها القرار المؤرخ في 16/01/94 الذي يقضي بان "من المستقر علي شرعا انه إذا ثبت بشهادة رسمية أن المحل قد بناه جماعة المسلمين لتقام فيه الصلوات ، فهو لهم ومن استول عليه يعد مغتصبا له معتديا علي احباس

(1) قانون رقم 06–23 المؤرخ في 20/12/2006 المعدل والمتمم لقانون العقوبات

(2) عمر, حمدي باشا ، **عقود التبرعات ، الهبة , الوصية الوقف**، دار هومة ، ص96.

المسلمين ويعامل معاملة المعتدي علي ملك الغير ويستوجب طرده من المحل وإرجاعه إلي مهمته الأصلية ومن ذم فإن القضاء بخلاف ذلك يعد خرقا للقانون ..."[1]

رابعا: الحماية الإدارية للوقف :

لقد أحاط المشرع الوقف بنوع أخر من الحماية ، هي الحماية الإدارية التي تختص بها الإدارة, بما تملكه من امتيازات وصلاحيات لمنع المخالفات والتجاوزات التي من شأنها المساس بالملك الوقفي أو تعطيل وظيفته, سواء كان هذا الوقف عقارا حضاريا "بناء أو ارض قابلة للبناء " أو عقارا فلاحيا.

الفرع الخامس: الوقف غير خاضع لإجراء نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية:

الأملاك الوقفية لا تخضع لإجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية إلا استثناء

والمشرع الجزائري واستثناء علي القاعدة العامة أجاز نزع الملكية من أجل المنفعة العامة العمومية والتي تعتبر الملكية الوقفية في ثلاث حالات محددة علي سبيل الحصر وهي :

- ❖ توسيع مسجد
- ❖ توسيع مقبرة
- ❖ توسيع طريق عام

وهذا تطبيقا لنص المادة 24 من قانون الأوقاف سالفة الذكر، وهذا النزاع قد أحاطه المشرع بضمانات تتمثل في التعويض الذي يجب أن يكون عينا لا نقدا – علي حد تعبير المشرع الجزائري – ليثير مسألة أخري حول طبيعة التعويض في حالة ما إذا كانت هناك استحالة في التعويض العيني

وتجدر الإشارة إلى وجود عدة حالات تم من خلالها خضوع أملاك وقفية لعملية نزع الملكية، بطريقة غير قانونية أدت إلي نشوء نزاعات قضائية لم يتم الفصل فيها بعد[2].

1 – صورية زردوم بن عمارة، بوهنتالة عبد القادر ، **النظام القانوني للأملاك لوقفية في الجزائر ،** مرجع سابق، ص15.

2– خالد رامول , **الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر** , مرجع سابق , ص54.55.

الفرع السادس :الوقف عقد شكلي :

الوقف وعلى غرار كل العقود التي تنصب على العقار اشترط القانون لصحتها إفراغها في الشكل الرسمي، وهذا تطبيقا لنص المادة 324مكرر1 من القانون المدني والمادة 12 من القانون التوثيق والمادة 217 من قانون الأسرة سالف الذكر التي تشترط الرسمية في الوقف قياسا علي الوصية بالإحالة علي المادة 191 من قانون الأسرة .

وشرط التقيد بالرسمية أكده المشرع الجزائري صراحة في قانون الأوقاف المذكور سابقا من خلال المادة 41 منه التي نصت علي " يجب علي الوقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق أن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف.

الفرع السابع: الوقف عقد معفي من رسوم التسجيل :

لكون الوقف من عقود التبرع الموجهة لأعمال البر والإحسان وسعيا منه علي تشجيع الناس علي وقف أمواله فقد اعفي المشرع أصحاب هذه الوسيلة الخيرية من رسوم التسجيل ورسوم أخري في المادة 44 من القانون 91/10 التي تنص "تعفي الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب من الرسوم الأخرى لكونها من عمل من أعمال البر والخير "

وما يلاحظ علي أن المادة أن المشرع الجزائري جعل الإعفاء من الرسم حكرا علي الوقف العام دون الوقف الخاص، وكأن المشرع يقلل من أهميته [1]

ويفاضل بذلك بين الوقف العام والخاص رغم أن المال الموقوف يؤول في النهاية إلى الجهة الخيرية المحددة في عقد الوقف وقد يفهم من ذلك أن المشرع ربما قد يتراجع عن الوقف الخاص.

الفرع الثامن: الوقف عقد مؤبد :

القاعدة العامة في الوقف، هو الديمومة والاستمرار غير أن جانب من الفقه أجاز انقضائه، استثناء فكان هذا محل خلاف بين فقها ء المذاهب الإسلامية ، فالمالكية يميزون بين الوقف المؤبد وغير المؤبد، فيجيزونا انتهائه إذا كان الوقف غير مؤبد (مؤقت) بانتهاء المدة المحددة له أو بإنقراظ الموقوف عليه أو الجهة الموقوف عليها، غدا كانت غير محددة فإنه يعود إلي

(1) بن مشرنن خير أدين، ,**إدارة الوقف في القانون الجزائري**, مرجع سابق ص 28.

بيت مال المسلمين أما إذا كان الوقف مؤبدا فإنه لا يجوز انتهاؤه كالوقف على المساجد والفقراء والمعوزين، والإمام مالك يمنع من بيع العقار الموقوف حتى ولو تخرب وكذلك منع بيع أنقاضه مستندا في هذا المنع إلى بقاء أحباس السلف من الصحابة وغيرهم [1]من غيرتصرف فيها وسد لذريعة الفساد ،حتى لا يتخذ جواز بيع المتخرب طريقا لبيع الأوقاف وهذا باستثناء جواز بيعه لتوسيع مسجد أو طريق أو مقبرة لان نفعها اعم من نفع الوقف.

أما الأحناف ففي رواية عن أبي يوسف انه لا يشترط التأبيد لصحة الوقف وإذا انتهى الوقف عادت العين الموقوفة إلى مالكها وبالنسبة للحنابلة فإنهم يجيزون بيع لأنقاض وصرف المبلغ إلى مسجد آخر .

- ❖ كما نصت المادة 37 من نفس القانون على "تؤول الأموال العقارية والمنقولة والموقوفة على الجمعيات والمؤسسات إلى السلطة المكلفة بالأوقاف العامة عند حل الجمعيات أو انتهاء المهمة التي أنشئت من اجلها إذا لم يعين الواقف الجهة التي يؤول إليها وقفه وذلك وفق إجراءات تحدد عن طريق التنظيم "

ويتضح أن الوقف الذي ينقرض فيه العقب وكذا الوقف على المؤسسات الخيرية التي تم حلها وانتهت مدتها فإنه يؤول إلى الجهة المكلفة بالأوقاف فهو يظل قائما لا ينتهي إلا بالنسبة إليها فقط لان جوهره هو التأبيد وعلي غرار ذلك فإن الوقف الذي يتعرض للاندثار أو الضياع أو يفقد منفعته لا ينتهي بل يستبدل عينا وهذا تطبيقا لنص المادة 24 من قانون الأوقاف وعليه فالمشرع الجزائري لا يجيز انتهاء الوقف

المطلب الثالث :التمييز بين الوقف والعقود الأخرى المشابهة له

الفرع الأول :الوقف والهبة:

فالهبة في فقه اللغة يقصد بها التبرع والتفضيل والإحسان بمال ينفع الموهوب له[2] وهذا ما جاء في قوله تعالي **« يهب لمن يشاء إناثا ويهب لمن يشاء ذكورا »**[3]

وتتقارب الهبة مع الصدقة و العطية لتقاربهما في التمليك بلا عوض وقد عرض العلماء عقد الهبة بأنه عقد يفيد تمليك العين مالا بدون عوض"

---

(1) بن مشرنن خير الدين ، **إدارة الوقف في القانون الجزائري**، مرجع سابق ، ص 28.

(2) أنيس إبراهيم ومن معه، **المعجم الوسيط**، ، الطبعة الثانية ، 1973. ص6.

(3) سورة الشورى ، الآية 49–50.

وقد عرفها المشرع الجزائري في المادة 202 من قانون الأسرة سابق الذكر"إن الهبة تمليك بلا عوض .

أولا: أوجه الشبه بين الوقف والهبة :

تتقارب أوجه الشبه بين الهبة و الوقف في كون كل منهما لا يصح الاشتراط فيه كشرط الإثابة عليهما و مكافأة عنها

كما يشترط في الهبة إن تكون منجزة و ليست معلقة علي شرط أو مضافة إلي المستقبل لان القصد في الهبة التمليك حالا ففي هذه الحالة تتفق مع الوقف من تمليك المنفعة

من الشروط الواجب توافرها في الواهب والواقف أن يكون كامل الأهلية فالصبي غير المميز والمجنون والمعتوه ليست لهما أهلية للهبة أو الوقف لكون التعاقد يقوم علي الإرادة وهؤلاء لا إرادة لهمفالهبة والوقف الذي يصدر منهم يكون باطلا لا تلحقه الإجازة أما فيما يتعلق بالرجوع في الوقف والهبة ففي الوقف يجوز الرجوع فيه اما الهبة فالقاعدة العامة شرعا انه يجوز الرجوع عن الهبة التامة إلا لمانع وهذا استنادا لقوله عليه الصلاة والسلام في الحديث الشريف "الواهب أحق بهبته ما لم يرجع عن"ها ."[1]

ثانيا:أوجه الاختلاف بين الوقف والهبة

من المتفق عليه لدى فقهاء الشريعة الإسلامية أن الوقف يمكن أن ينشأ بإرادة منفردة للواقف إلا أن الهبة هناك خلاف بين الفقهاء و الحنفية و مالكية عندهم يكفي لإنشاء عقد الهبة الإيجاب فقط أما المذهب الحنفي و الشافعي ذهبوا إلى عدم صحة الهبة دون الإيجاب و القبول أما المشرع الجزائري فقد نص صراحة بأنه يشترط لانعقاد الهبة لابد من توفر عنصر الإيجاب و القبول و هذا طبقا لنص المادة206 من قانون الأسرة سالف الذكر و أنه "تنعقد الهبة بالإيجاب و القبول و تتم الحيازة" و بالتالي نلاحظ أن المشرع الجزائري كان صريح في اشتراط الإيجاب و القبول و عليه يمكن القول أن إنشاء عقد الهبة يختلف عن عقد الوقف لأن القبول ركن من الهبة أما الوقف فليس ركن في صحته و الصورة الواضحة من الاختلاف بين الهبة و الوقف من حيث اللزوم فمتى لزمت الهبة للموهوب التصرف فيها بجميع التصرفات الناقلة للملكية إلا أنا الأموال الموقوفة لا يجوز هبتها و هذا ما استقر عليه القضاء الجزائري .

(1)بن مشرنن خير الدين، **إدارة الوقف في القانون الجزائري**، مرجع سابق ، ص30.

الفرع الثاني:الوقف و الوصية :

الوصية : لغة

تطلق على فعل الموصي و على من يوصى به من مال أو تصرف [1]و سميت بهذه التسمية لأن الميت يصل بها ما كان في حياته بعد مماته و بالتالي فهي تتناول الوصايا المادية و الأدبية سواء كانت تبرعا بمال أو عهد للغير كأن يقول الشخص أوصيت بكذا لفلان من مال أو عهدت إليه بأن يكون وصيا على أولادي.

كما تعرف فقها:

: فهي عند الحنفية هي تمليك يضاف الى ما بعد الموت بطريقة التبرع أما الشافعية فعفوها بأنها تخصيص بالتبرع مضاف لما بعد الموت و يعرفها[2] المالكية بأنها هبة الرجل ماله لشخص آخر أو لأشخاص بعد موته أو عتق غلامه سواء صرح بلفظ الوصية أو لم يصرح به [(3)].

أولا: أوجه الشبه بين الوقف و الوصية :

إن الصدقات في الإسلام أبوابها متنوعة منها الوقف و الوصية لأن القصد منها البر و عمل الخير و الإحسان فمثل هذا التصرف لا يعد صاحبه ملزما بالقيام بها فله الحرية المطلقة في أن يوقف أو يوصي أو لا وعند تطرقنا للوقف قلنا أنه يعد عقد من عقود التبرع فالوصية تعتبر كذلك و هذا ما حددته المادة 4 من قانون الأوقاف سالف الذكر و التي تنص "الوقف عقد التزام تبرع و المادة 184 من قانون الأسرة سالف الذكر و التي تعتبر أن الوصية من عقود التبرع فالوصية و الوقف تصرف إرادي محض كما سبق القول و بالتالي فالإرادة عنصر هام من الوقف إذ لا بد من احترام إرادة الوقف عملا بما جاءه به الشريعة الإسلامية و كذا إرادة الموصي لا بد من احترامها بعد وفاة الموصي و تشترك الوصية و الوقف من حيث القانون الذي نظمها و هو قانون الأسرة فالوقف عند صدور قانون الأسرة نظمه في مواد معدودة منه و نظرا لأميته الاجتماعية لجأ إلى تنظيمه بقانون خاص أما من جهة الانتفاع فالوقف يمكن أن يكون لأشخاص طبيعية أو معنوية و يمكن أن تأخذ الوصية حكم الوقف في حالة واحدة و هي متى كان الموصي به منفعة خصصت على الدوام و الاستمرار لجهة من جهات الخير من

---

(1) الدردير، **الشرح الكبير بحاشية الدسوقى ج4** ، منشورات المكتبة التجارية ، بدون تاريخ نشر.

2 وهبة الزحيلي ، **الوصايا والوقف في الفقه الاسلامي**، ط2, دار الفكر دمشق،1993ص10.

3 –إسماعيل بن عبد الله الوظاف ، **أحكام الوقف في الفقه الإسلامي**, الطبعة 3، الجامعة اليمنية, 2008.

المال أو المآل و في المقابل يمكن أن يخرج الوقف مخرج الوصية في حالة واحدة هي متى ما أضاف الوقف حكمه إلى ما بعد الموت و عليه يمكن إجمال صور التشابه بين الوقف و الوصية في النقاط التالية أن الوقف و الوصية من باب التبرعات المنصوص عنه فقها و قانونا من حيث الإثبات يتم الإثبات في كل منهما بنفس الطرق المتبعة و المنصوص عليها قانونا و هي الرسمية [1]

ثانيا: أوجه الاختلاف بين الوقف و الوصية :

إن الوقف لم ترد بشأنه نصوص صريحة من القرآن الكريم، و إنما هناك آيات تدل دلالة ضمنية على فعل الخير، و يعود الفضل لفقهاء الشريعة باجتهاداتهم و استنباطهم من الآيات القرآنية ،أنه يوجد ما يطلق عليه بالوقف في الشريعة الإسلامية

أما الوصية وردت بشأنها العديد من الآيات القرآنية و السنة النبوية، منها قوله عليه الصلاة و السلام (إن الله تصدق عليكم بثلث أموالكم عند وفاتكم زيادة في حياتكم ليجعلها زيادة لكم في أعمالكم[2]) و ما استقر عليه الاجتهاد القضائي أنه لا يمكن اعتبار الوقف كالوصية ، بل أن الوقف عقد صحيح يخضع لإرادة المحبس، أما ما ورد بشأن الوصية في القانون المدني سالف الذكر في المواد 775-776 ، أما الوقف فلم ينظم في القانون المدني و الملاحظ أن الوقف التصرف فيه يؤول في الآخر أو في البداية إلى جهة بر لا تنقطع ، و تختلف الوصية عن الوقف في أن الموصي له يستطيع أن يتملك العين الموصى له بها ، إلا أن هذا التمليك لا يكون ولا يتحقق إلا بعد الموت، أما الوقف فتخرج العين فلا مملوك لأحد و إنما فيه تخصيص منفعة و هنا عبر عن الوقف بالملكية الناقصة، بحيث يكون للموقوف الانتفاع بالوقف لا غير أما الموصي له فبعد أن يتملك ما أوصي له به الموصى فيستطيع التصرف في الشيء الذي تملكه بكل أنواع التصرفات الناقلة للملكية من بيع و هبة

ومما تقدم يتضح أن الاختلاف بين الوصية و الوقف و الهبة أن الوقف قد يتم بين الواقف و ذريته و هو ما يطلق عليه اصطلاحا الوقف الذري أو الأهلي

(1) عبد الرزاق بن عمار بوضياف ، **مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع**، مرجع سابق ، ص55.

(2) محمد مصطفي شلبي، **أحكام الوصايا والأوقاف**، مرجع سابق ، ص20.

أما الوصية فلا تجوز لوارث لما ينطوي هذا الإجراء من تحايل علي قواعد الميراث الصارمة ، و إعطاء بعض الورثة أكثر من نصيبه الشرعي ، وهذا مما جاء في قوله عليه الصلاة والسلام "إن الله أعطي كل ذي حق حقه فلا وصية لوارث" .[1]

1 –عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم **الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع** ، مرجع سابق ص58 .

المبحث الثاني : أركان الوقف و أنواعه

في هذا المبحث سنتطرق في المطلب الأول إلى أركان الوقف ضمن أربعة فروع وهي: الصيغة والواقف والموقوف عليه و العين الموقوفة ، أما المطلب الثاني سنتطرق فيه إلي أنواع الوقف في فرعين الوقف العام و الوقف الخاص .

المطلب الأول : أركان الوقف

حدد المشرع الجزائري أركان الوقف بموجب المادة 09 من قانون الأوقاف سالف الذكر أخذ برأي جمهور الفقهاء و هي الواقف, صيغة الوقف ,محل الوقف, الموقوف عليه

الفرع الأول :الواقف

وهو الشخص الذي ينشأ الوقف بإرادته ،ولم ينص القانون الجزائري على ضرورة كونه شخصا طبيعيا ،غير أنه في تعريفه ذكر نية التصدق ، فإذا أمكن انصراف هذه النية على الشخص المعنوي، كأن يتصرف الشركاء في شركة أو أعضاء في جمعية ، فيمكن هنا تصور الوقف و لكن بتوفر شروط خاصة، و هي أن يكون التبرع أو الوقف من أهداف الإنشاء، و أن يتم الوقف بإجماع كل الأعضاء المالكين، أما إذا كان الشخص المعنوي لا يمكن أن تتصور منه نية التصدق مثل البلدية أو الولاية فإنه لا يتصور الوقف منها لانعدام نية التصدق، و إن وجدت أركان الوقف جميعها و قد اشترط القانون الجزائري في الواقف شروط هي :

– **أهلية التبرع** : و تكون بالبلوغ و العقل أما البلوغ فيشترط سن 19 سنة كاملة طبقا للقانون المدني الجزائري سالف الذكر و قد نصت المادة 30 من قانون الأوقاف سالف الذكر على عدم جواز وقف الصبي سواء كان مميزا أو غير مميز ،و لو أذن بذلك الوصي و أما العقل فلا يجب أن يكون الواقف ناقص العقل كالمعتوه أو فاقده كالمجنون لأن صحة التبرعات تتوقف على كمال العقل و فد نصت المادة 31 من قانون الأوقاف الجزائري " لا يصح وقف المجنون و المعتوه لأن الوقف تصرفا يتوقف على أهلية التسيير أما صاحب الجنون المنقطع فيصح أثناء إفاقته و تمام عقله شريطة أن تكون الإفاقة ثابتة بإحدى الطرق الشرعية.[1] "

– أن لا يكون محجور عليه لسفه أو دين و الحجر للسفه مبني على عدم رشد الواقف و الخوف من إتلاف ماله بينما (الحجر للدين مبني على عدم التصرف بالمال صيانة لحقوق

(1) محمد كنازة ، **الوقف العام في التشريع الجزائري**، مرجع سابق ، ص 69 .

الدائنين مع تمام أهلية المحجور في ذاته فتصرفه بماله معلق نفذه على رضاهم لأن لهم إسقاط حقوقهم و هذا معنا عدم النفاذ).

غير أن المشرع الجزائري قد نص على مسألة الحجر بسبب الدين متأثرا بالآراء الفقهية خاصة رأي مالك و الشافعي و ابن حنبل الذين يرون الدين المستغرق للمال و الحال الأجل سبب للحجر على الرغم من أن القانون المدني و قانون الأجرة لم يذكر الدين كسبب من أسباب الحجر و الراجح أن المشرع الجزائري كان يجب عليه أن يفرق بين الحجر على الشخص و الحجر على المال ، و هو ما يسمى في القوانين بالحجز و الصحيح أن من شروط الواقف كما يجب أن لا يكون محجورا عليه لسفه أو غفلة و أن لا يكون المال المراد وقفه محجوزا لدين ، و بذلك يصبه هذا الشرط من شروط محل الوقف و ليس من شروط الواقف

– أن لا يكون الوقف في مرض الموت و الدين يستغرق كل التركة و هو ما نص عليه القانون الجزائري في المادة 32 من قانون الأوقاف سالف الذكر حيث أجاز للدائنين إبطال الوقف و عليهم إثبات أن الوقف تم فعلا في مرض الموت كما هو معروف في التقنين الوضعي و الشريعة الإسلامية

– ويشترط أيضا أن يكون الواقف مالكا ملكا مطلقا للعين الموقوفة حين الوقف إذ يجب أن تكون ملكيته أثناء الوقف ثابتة قانونا و بذلك يبطل في القانون الجزائري وقف غير المالك و إن أجازه بعض الفقهاء على شرط إجازته من طرف الأصل سياقا للقاعدة القائلة "الإجازة اللاحقة كالوكالة السابقة " كما يبطل وقف الأملاك التابعة للدولة أو الولاية أو البلدية أو الأملاك الوطنية لأن واقفها لا يملكها و هي ملك عام .[1]

(1) محمد كنازة ، **الوقف العام في التشريع الجزائري** ، مرجع سابق صفحة 69–70.

الفرع الثاني محل الوقف:

المال الوقفي يمكن أن يكون حسب نص المادة 11 من قانون الأوقاف عقارا أو منقولا أو منفعة أما بالنسبة لشروط محل الوقف فهي

-أولا: أن يكون معلوما:

فلا يصح وقف المجهول كما يجب ان أن يكون محددا ، و التحديد يقتضي تعيين الموقوف حسب قواعد التعيين المتعارف عليها. فلو كان أرضا فيجب أن تحدد المساحة و الحدود و غير ذلك ،و لا يصح الوقف إذا قال إني أقف جزء من أرضي دون أن يحدد مقدار هذا الجزء ، أما بالنسبة لوقف المشاع فأجازه القانون الجزائري بموجب المادة 11 فقرة 3 من قانون الأوقاف " و يصح وقف المال المشاع و في هذه الحالة تتعين القسمة " أي أن القسمة في الوقف المشاع أمر وجوبي و ليس اختياري ، لذلك يجب أن نميز نوعين من الأموال المشاعة

- ثانيا:المال المشاع الغير قابل للقسمة :

المال المشاع القابل للقسمة جائز و يصح وقفه في أغلب المذاهب الفقهية و هو الراجح الذي أخذ به المشرع الجزائري ، و لكن جعله موقوفا على شرط القسمة أي ضرورة أن يكون الموقوف مفرزا عملا بالمذهب المالكي ، و هو غير جائز وقفه ولا يصح و هنا يجب التوضيح أن القسمة تكون غير ممكنة بسبب طبيعة محل الوقف كوقف سفينة لا يمكن قسمتها أو بسبب طبيعة خدمته كوقف مسجد ، أو مقبرة و هما مما أجمع الفقهاء على عدم جواز وقفهما على الشيوع

ثالثا:أن يكون محل الوقف مشروع

أي أن يكون محل الوقف مما يجوز الانتفاع به و ليس مما لا يمكن الانتفاع به إما لاستحالة ذلك كأن يكون محل الوقف متمثلا في الشمس أو الهواء و إما لمخالفته للتشريع أو الآداب العامة كأن يكون محل الوقف خمرا أو مخدرات ففي هاتين الحالتين لا يصح الوقف و عموما بالنسبة لشروط الموقوف يمكن الرجوع الى نصوص المواد 92 الى 98 من القانون المدني سالف الذكر المتعلقة بمحل العقد[1] .

(1) بن مشرنن خير الدين، **إدارة الوقف في القانون الجزائري**، مرجع سابق ، 47 ص .

الفرع الثالث : صيغة الوقف

نصت المادة 12 من قانون المتعلق بالأوقاف 10/91 سالف الذكر على ما يلي"تكون صيغة باللفظ أو الكتابة أو الإشارة حسب الكيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم مع مراعاة أحكام المادة 02 أعلاه "والصيغة هنا مقصورة على الإيجاب ، لأن القبول ليس مشروطا في التقنين الجزائري ومن ثم يشترط في الصيغة ما يلي

❖ أولا: أن تكون منجزة

أي نافذة في الحال وهو ما نصت عليه المادة 17 من قانون الأوقاف "إذا صح الوقف زال حق ملكية الواقف ويؤول حق الانتفاع إلى الموقوف عليه في حدود أحكام الوقف وشروطه " ويلحق بالصيغة المنجزة الصيغة المعلقة غلى شرط صوري أو علي موت الواقف

❖ثانيا: أن لا تقترن بشرط باطل:

وقد نص المشرع الجزائري في المادة 29 من قانون الأوقاف على عدم صحة الوقف المقترن بشرط باطل فإذا وقع صح الوقف وبطل الشرط أخذ بالمذهب المالكي ومن الشروط البطلة في التقنين الجزائري اشتراط عدم لزوم الوقف وبذلك نصت المادة 16 من قانون الأوقاف سالف الذكر "يجوز للقاضي أن يلغي أي شرط من الشروط التي يشترطها الواقف في وقفه إذا كان منافيا لمقتضى حكم الوقف الذي هو اللزوم أو ضار بمحل الوقف بمصلحة الموقوف عليه "

❖ ثالثا:أن لاتقترن بما يفيد التأقيت:

ذلك أن المشرع الجزائري أخذ سواء عند تعريفه للوقف في قانون الأسرة سالف الذكر أو في قانون الأوقاف 10/19 سالف الذكر والذي نص صراحة بموجب المادة 28 من قانون الأوقاف " أنه يبطل الوقف إذا كان محددا بزمن[1].

(1) محمد كنازة ، **الوقف العام في التشريع الجزائري** ، مرجع سابق ، ص71.

الفرع الرابع : الموقوف عليه :

إن الموقوف عليه يختلف بسبب نوع الوقف، فإذا كان الوقف خاصا فإن الموقوف عليه خاص، وإذ كان الموقوف جهة خير عامة فهنا يكون الوقف وقفا عاما .

❖الموقوف عليه لم يرد ذكره في القانون الجزائري في القانون 10/91 سالف الذكر والذي عدلت أحكامه لتختصر على، الوقف العام دون الخاص وهو التعديل الذي مس المادة 13 والتي تعرف الموقوف عليه بعد تعديلها بما يلي "الموقوف عليه بمفهوم هذا القانون هو شخص معنوي لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية ."

❖وعبارة الشخص المعنوي لا تبدو واضحة ولا يفهم مغزاها الحقيقي المقصود من القانون فإذا كان المقصود بها أن الموقوف عليه "شخص معنوي " بالمفهوم القانوني للشخصية المعنوية فذلك لا يستقيم مع حقيقة الوقف والذي قد يكون إلى جهات غير معنية ، كالأوقاف على الفقراء والمساكين أو الوقف على العلماء أو الوقف على اليتيم والمسلمين. وهذه الجهات لا يمكن ان نتصور تمتعها بشخصيات المعنوية بالمفهوم القانوني أي أن يكون لها ذمة مالية مستقلة وممثل يمثلها وكما هو معلوم أن الوقف غير المعين جائز لا خلاف فيه بين الفقهاء[1]

أولا : شروط الموقوف عليه.

يشترط في الموقوف عليه أن يكون جهة بر وخير كلمة البر كلمة جمعت لكل أنواع الخير وأساس ذلك أن سبب الوقف هو القربة إلى الله ، والقربة لا تكون إلا وفق مقاصد الشريعة الإسلامية ولعل ذلك ما عناه المشرع الجزائري في نص المادة 13 من قانون الأوقاف باشتراطه في الموقوف عليه أن لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية ونميز في كل ذلك أربع حالات:

❖الجهة الموقوف عليها قربة في نظر الإسلام وغيره من الديانات لا خلاف في جواز الوقف عليها

❖الجهة الموقوف عليها ليست قربة في جميع الديانات الوقف علي نادي للقمار فالوقف هنا باطل.[2]

(1) محمد كنازة ،**الوقف العام في التشريع الجزائري**، مرجع سابق ، ص ص 74, 75 .

(2) زهدي يكن ،**أحكام الوقف** ، مرجع سابق ، ص179.

❖الجهة الموقوف عليها قربة في نظر الإسلام وليست قربة في نظر الشرائع الأخرى فهنا اتفق العلماء علي جواز الوقف عليها من المسلم واختلف في الوقف عليها من غير مسلم فذهب الشافعية والحنابلة إلي جوازه وذهب المالكية والحنفية إلي صحته أما بالنسبة للمشرع الجزائري فإنه لم ينص صراحة علي رأيه لكنه يستشف من خلال عدم اشتراطه شرط الإسلام في الوقف وأشترط في الموقوف عليه أن لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية أنه يذهب إلي رأي الشافعية والحنابلة بصحة وقف غير المسلم علي جهة القربة في الإسلام الجهة الموقوف عليها ليست قربة في الإسلام ولكنها قربة في شريعة الواقف فهنا الوقف لا يصح[1].

المطلب الثاني : أنواع الوقف.

الوقف ينقسم إلي قسمين هما الوقف العام والوقف الخاص، وهو ما سنتناوله في هذا المطلب.

الفرع الأول :الوقف العام (الوقف الخيري):

❖ هو ما يصرف فيه الريع ابتداء على جهة من جهات البر ولو كان ذلك لمدة معينة يؤول الاستحقاق بعدها إلى شخص أو أشخاص معينين [2]

– عرفه الدكتور محمد مصطفي شلبي هو "ما جعل ابتداء على جهة من جها ت البر ولو لمدة معينة يكون بعدها على شخص أو أشخاص معينين مثال ذلك أن يجعل الواقف أرضه وقفا ابتداء لمدة 15 سنة ثم بعد ذلك على أشخاص معينين كأولاده " [3]

– وعرفه الدكتور ناصر الدين سعيد وني "هو الوقف الذي يعود أساسا على المصلحة العامة التي حبس من اجلها وهو يتكون من الأوقاف الأهلية التي انقرض عقب محبسيها "[4]

(1) زهدي يكن ، **أحكام الوقف** ، مرجع سابق ، ص179.

(2) احمد فراج حسين ، **أحكام الوصايا والأوقاف** ، مرجع سابق، ص309 .

(3) محمد مصطفي شلبي، **أحكام الوصايا و الأوقاف** ، مرجع سابق ، ص320 .

(4) ناصر الدين سعيدوني ، **دراسات في الملكية العقارية** ، المؤسسة الوطنية للكتاب ، الجزائر ، ,1998 ص78 .

– وقد عرف أيضا "هو الذي يوقف في أول الأمر على جهة خيرية ولو لمدة معينة يكون بعدها وقفا على شخص معين أو أشخاص معينين كأن يقف أرضه على مستشفى أو مدرسة ثم من بعد ذلك على نفسه وأولاده [1]

– أما المشرع الجزائري قد تعرض لأنواع الوقف في القانون رقم 10/91 سالف الذكر في المادة 6 من الفصل الأول على أن الوقف نوعان عام وخاص

الوقف العام : هو ما حبس علي جهات خيرية من إنشائية ويهدف إلى المساهمة في سبل الخيرات وهو قسمان قسم يحدد فيه مصرف معين لريعه فلا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذ استنفذوا قسم فيه وجه الخير الذي أراده الواقف ، يسمى وقفا عاما غير محدد الجهة ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سبيل الخيرات .

الفرع الثاني :الوقف الخاص(أو الأهلي):

هو ما جعل أول الأمر علي معين سواء كان واحد أو أكثر، سواء كانوا معينين بالذات كأحمد وإبراهيم ومحمود أو معينين بالوصف كأولاده وأولاد فلان، وسواء كانوا أقارب ثم من بعد هؤلاء المعنيين على جهة بر.[2]

❖ وعرفه بدران أبو العينين بدران "هو ما جعل استحقاق الريع فيه أولا للواقف نفسه أو لغيره من الأشخاص المعنيين بالذات أو الوصف سواء كانوا من الأقارب أو من غيرهم [3]

❖ وعرفه زهدي يكن الوقف الأهلي " بأنه ما جعل استحقاق الريع فيه أولا ثم لأولاده ثم لجهة بر تنقطع حسب إرادة الواقف"[4]

(1) وهبة الزحيلي ، **الوصايا والوقف في الفقه الاسلامي**، مرجع سابق ، ص161.

(2) محمد مصطفى شلبي ، **أحكام الوصايا والأوقاف** ، مرجع سابق ، ص318 .

(3) بدران أبو العينين بدران ، **أحكام الوصايا والأوقاف** ، مؤسسة شباب الجامعية ، 1882، ص273.

(4) زهدي يكن ، **أحكام الوقف** ، مرجع سابق ، ص13.

❖ وعرفه الدكتور ناصر الدين سعيد وني (الوقف الخاص هو الوقف الذي يحتفظ المحبس أو عقبه بالانتفاع به بحيث لا يتحول طرف منفعته على المصلحة التي حبس عليها أساسا إلا بعد انقراض العقد و انقطاع نسل صاحب الحبس [1]

❖ وقد عرفه المشرع الجزائري : الوقف الخاص هو ما يحبسه الواقف على عقبة من الذكور و الإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الوقف بعد انقطاع الموقوف عليهم

(1) ناصر الدين سعيدوني ، **دراسات في الملكية العقارية** ، مرجع سابق ،78.

تمهيد عام

سنتناول في هذا الفصل أجهزة الإدارة الخاصة بالأملاك الوقفية التي تنقسم إلي قسمين : جهاز مركزي وجهاز محلي ، حيث قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين المبحث الأول تطرقنا فيه إلي الأجهزة المركزية المكلفة بإدارة الأملاك الوقفية والمتمثلة في الوزارة المكلفة بالأوقاف التي تنضوي تحتها المفتشية العامة و مديرية الأوقاف ولجنة الأوقاف . آما الأجهزة المحلية المكلفة بإدارة الأملاك الوقفية فقد قسمناها إلي : مديرية الشؤون الدينية والأوقاف وناظر الوقف كمسير محلي مباشر .

المبحث الأول: الأجهزة المركزية لإدارة الأملاك الوقفية

انتهج المشرع الجزائري أسلوب التسيير المركزي لضمان رقابة أوسع وأكثر دقة لتوحيد مسألة الإدارة و التسيير في القطر الواحد ، حيث كانت وزارة الشؤون الدينية هي الإدارة المركزية التي تنضوي تحتها المديريات الأخرى .

المطلب الأول: المفتشة العامة و مديرية الأوقاف

يتضمن هذا المطلب جهازين مركزيين إداريين هما : المفتشية العامة و مديرية الأوقاف

الفرع الأول : المفتشية العامة

و قد نص عليها المرسوم التنفيذي2000-146 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف [1] الذي أحال تنظيمها و عملها على مرسوم تنفيذي رقم 371/2000 يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و تنظيمها و سيرها[2] ، أما بالنسبة لمجال عملها فيما يتعلق بالوقف فبالإضافة إلى مهامها الداخلية ضمن الاختصاص الرقابي لوزارة الشؤون الدينية و الأوقاف بصفة عامة فهي تختص في مجال الوقف ، بمتابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية و تفقدها و "إعداد تقارير دورية عن ذلك .

(1)- المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1421الموافق 28 يونيو 2000 والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية الجريدة الرسمية ، العدد 38 بتاريخ 02-07-2000.

(2) - المرسوم التنفيذي رقم 371/2000 مؤرخ في 18 نوفمبر 2000 يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية ، المعدل والمتمم الجريدة الرسمية رقم 17 بتارخى21 نوفمبر 2000

الفرع الثاني : مديرية الأوقاف و الحج :

تدار الأوقاف على المستوى المركزي و تحت سلطة الوزير من خلال هذه المديرية التي أحدثت بموجب نص المادة الثالثة المعدلة و المتممة من المرسوم التنفيذي رقم : 427/05 [1] و تم تكليف هذه المديرية وفق المادة السالفة في مجال إدارة الأوقاف بالمهام الرئيسية التالية:

- ❖ البحث عن الأملاك الوقفية و تسجيلها و ضمان إشهارها و إحصائها .
- ❖ إعداد البرامج المتعلقة بإدارة الأملاك الوقفية و استثمارها و تنميتها .
- ❖ متابعة تحصيل موارد الأملاك الوقفية و تحديد طرق صرفها .
- ❖ تحسين التسيير المالي و التشجيع على الوقف.
- ❖ إعداد برامج التحسين و التشجيع على الوقف .
- ❖ ضمان أمانة لجنة الأملاك الوقفية .

إن الإدارة المركزية للأوقاف في الجزائر ليست إدارة مستقلة قائمة بذاتها، إنما هي منظمة في شكل مديريتين فرعيتين تابعتين لمديرية الأوقاف.

أولا : المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية و تسجيلها

تم استحداث هذه المديرية بموجب المادة الثالثة المعدلة و المتممة من المرسوم التنفيذي رقم 427/05 السالف الذكر ، و المكلفة بالمهام الآتية :

- ❖ البحث عن الأملاك الوقفية و تسجيلها و إشهارها .
- ❖ مسك سجلات جرد الأملاك الوقفية العقارية و المنقولة .
- ❖ جرد الأملاك الوقفية ووضع بطاقة خاصة بكل ملك وقفي .
- ❖ متابعة تسيير الأملاك الوقفية .
- ❖ المساعدة على تكوين ملف إداري لكل شخص يرغب في وقف ملكه .
- ❖ متابعة إشهار الشهادات الخاصة بالأملاك الوقفية .

(1) – المرسوم التنفيذي رقم 05/ 427المؤرخ في 07-11-2005 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 146/2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجريدة الرسمية العدد73 لسنة 2005 الجريدة الرسمية العدد 38 لسنة 2000.

و تضم هذه المديرية الفرعية وفقا لنص المادة الثالثة من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في : 20-11-2001 المتضمن تنظيم المكاتب الإدارية المركزية بوزارة الشؤون الدينية و الأوقاف المكاتب التالية :

- ❖ مكتب البحث عن الأملاك الوقفية و تسجيلها .
- ❖ مكتب الدراسات التقنية و التعامل .
- ❖ مكتب المنازعات .

ثانيا : المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية :

و هي مكلفة وفقا لنص المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم 427/05 المعدلة و المتممة السالفة الذكر بما يأتي :

- ❖ إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية و تنميتها .
- ❖ متابعة العمليات المالية و المحاسبية للأملاك الوقفية و ومراقبتها .
- ❖ متابعة تحصيل الإيجار ة صيانة الأملاك الوقفية .
- ❖ إعداد الإتفاقيات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية و متابعة تنفيذها .
- ❖ وضع آليات إعلامية و إشهارية لمشاريع استثمار الملك الوقفي .
- ❖ وقد تم تنظيم هذه المديرية الفرعية في شكل مكاتب وفقا للمادة 03 سالفة الذكر و هي:
  - ✓ مكتب استثمار و تنمية الأملاك الوقفية .
  - ✓ مكتب تسيير موارد و نفقات الأملاك الوقفية .
  - ✓ مكتب صيانة الأملاك الوقفية .

وقد جاء التنظيم الإداري الذي أحدثه المرسوم التنفيذي رقم :427/05 استجابة للتغييرات الجديدة لوزارة الشؤون الدينية في هذه المرحلة ، و المتمثلة في تكثيف البحث عن الأوقاف المفقودة و إرجاعها و إحصاء الأوقاف الموجودة و صيانة الأملاك الوقفية و العناية بها [1].

(1) بن مشرنن خير الدين، **النظام القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر** ، مرجع سابق ، ص 118 .

و هو ما دفع وزارة الشؤون الدينية من خلال مصالحها المختصة داخل مديرية الأوقاف إلى البحث عن الأملاك الوقفية و استعانت هذه المديرية للقيام بالعملية بخبرة مكتب دراسات في الهندسة المعمارية ، و الخبرة العقارية الذي قدم نتائج عمله في مجال حصر الأوقاف في الجزائر .

I طريقة البحث عن الأملاك الوقفية و حصرها :

لم يقتصر هذا العمل الذي يعتبر الأول من نوعه على المستوى الوطني على الجانب التقني (المعاينة الميدانية لدى المصالح الإدارية) ، بل تعداه إلى مجال البحث التاريخي من خلال الكتب و الوثائق و الدراسات التاريخية التي كتبت خلال فترة الاستعمار و بعد الاستقلال و هذا على النحو التالي :

أ- عملية البحث عن الأملاك الوقفية :

تتلخص طريقة البحث عن الأملاك الوقفية في مرحلتين أساسيتين الأولى : البحث عن الوثائق والثانية التحقيق الميداني .

❖ في المرحلة الأولى يتم البحث عن الوثائق المتعلقة بالعقار و دراستها لمعرفة الطبيعة القانونية للعقار ، و كذا جمع كل المعلومات المتعلقة به ، وتتم هذه العملية من خلال خلية الخبرة التي توجه فرقا متخصصة تتولى عملية البحث عن وثائق و أملاك وقفية المعروفة و الأملاك التي هي قيد البحث أو المتوفرة على معلومات أولية تم العثور عليها لدى مصالح إدارية معينة حسب كل حالة ملك وقفي. (1)

❖ تسمى هذه الفرق " فرقة البحث الموجه " و فرق أخرى تتولى عمليات البحث عن الأملاك الوقفية المجهولة لدى مختلف المصالح الإدارية و المؤسسات التي لها علاقة مع الأوقاف أو يكمن أن تمتلك وثائق تدل عليها تسمى فرق البحث العام .

أما المعاينة الميدانية فتتم من خلال خلية الخبرة التي توجه فرق متخصصة تتولى عمليات المسح الطوبوغرافي لتحديد المعالم الحدودية و حساب مساحات العقار الوقفي ، بالإضافة إلى

(1) بن مشرنن خير الدين، **النظام القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر** ، مرجع سابق ، ص 118 .

التحقيق في عين المكان طبيعة العقار ، إحصاء المستغلين و تاريخ استغلالهم للملك الوقفي ، إحصاء الوثائق المتوفرة لديهم ، و يتم جمع كل المعلومات المتعلقة بالملك الوقفي و المستغلين المجاورين له . كما يمكن اكتشاف أملاك وقفية من خلال أئمة المساجد و الجمعيات الدينية و المواطنين . ومن خلال هذه المعاينة الميدانية يتم انجاز بطاقة تقنية أولية للملك الوقفي .

❖ ثم تأتي مرحلة التحقيق التي تتم على مستوى خلية الخبرة التي تدرس و تحلل الوثائق و المعلومات المتحصل عليها من قبل فرق المعاينة الميداني و فرق البحث الموجه، و تتولى خلية الخبرة أيضا إعداد مخططات حالة الأماكن بالتنسيق مع فرق المعاينة الميدانية مختلف مخططات المقارنة للملك الوقفي و إعداد بطاقة تقنية له ،ليتم بعد ذلك إنجاز تقرير خبرة يتضمن كل المعلومات و الوثائق المتحصل عليها.

ب- مراحل البحث عن الأملاك الوقفية :

يتم البحث عن الأملاك الوقفية المتوفرة على كل الوثائق عن طريق المعاينة الميدانية ثم القيام بعملية استخراج الوثائق ، ثم التحقيق . أما إذا كانت بدون وثائق أو وثائق ناقصة أو غير مطابقة مع حدود العقار فيتم البحث عنها عن طريق التحقيق الميداني و تحصيل معلومات أولية حول العقار الوقفي من الأرشيف الوطني و أرشيف المحاكم و مصالح الحفظ العقاري و مصالح وزارة الفلاحة و مصالح البلدية و الولائية و مصالح الضرائب و مصالح أملاك الدولة و مصالح مسح الأراضي و الأرشيف ، ثم إعداد تقرير خبرة بعد تحليل ودراسة الوثائق.

و بالنسبة للأملاك الوقفية التي هي قيد البحث و التي تتوفر على معلومات أولية لكن مجهولة الموقع فيتم البحث عن وثائق و استخراجها ثم إجراء التحقيق الميداني بعد تحليل و دراسة الوثائق ليتم تحديد موقع العقار و إعداد تقرير خبرة و أما الأوقاف المجهولة فإن البحث عنها يتم عن طريق البحث لدى المصالح الإدارية و الأرشيف لاكتشاف أوقاف مجهولة ، ثم إجراء التحقيق الميداني بعد تحليل و دراسة الوثائق و تحديد موقع العقار ثم إعداد تقرير خبرة[1] .

(1) بن مشرنن خير الدين ، **النظام القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر** ، مرجع سابق ، ص 118 .

II التنظيم الذي يمكن نهجه في عملية البحث عن الأملاك الوقفية و حصرها :

لرسم الخطوط العريضة لتنظيم عمليات البحث عن أملاك الوقفية و حصرها و قف مكتب الدراسات الهندسية المعمارية على حجم ثروة الأملاك الوقفية حسب الوثائق و المراجع التاريخية، ثم خلص إلى عناصر توجه عملية البحث كما وقف من خلال كتب التاريخ و البحث عن الوثائق في المصالح الإدارية على ضخامة ما اغتصبه الاستعمار الفرنسي من عقارات وقفية من خلال .

- ❖ وثائق الأرشيف الخاصة بالأملاك الوقفية .
- ❖ ما ورد في الكتب التاريخية و التقارير الأولى لعمليات إحصاء الأملاك الوقفية التي قام بها الاحتلال الفرنسي .
- ❖ ما توفر من معلومات أولية من خلال العقود و الوثائق التي تم العثور عليها .

المطلب الثاني : لجنة الأوقاف

وهي اللجنة المحدثة بموجب المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك سابق الذكر تحدث لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية لجنة للأوقاف ، و تتولى إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها في إطار التقنين و التنظيم المعمول بهما تنشأ اللجنة المذكورة في الفقرة أعلاه بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية الذي يحدد تشكيلها ومهامها و صلاحياتها [1]".

وصدر لإنشاء لجنة الأوقاف و تحديد مهامها و صلاحيتها القرار الوزاري رقم 29[2].

(1) بن مشرنن خير الدين ، **النظام القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر** ، مرجع سابق ، ص 123 .

(2) – القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ 21 فيفري 1999 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها ، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، جريدة رسمية رقم 32 .

الفرع الأول : تكوين اللجنة

تتشكل اللجنة حسب المادة الثانية من قرار إنشائها من إطار الإدارة المركزية للوزارة و ممثلين لقطاعات أخرى كما يلي :

1- مدير الأوقاف رئيسا للجنة .
2- المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية ، كاتبا للجنة .
3- المكلف بالدراسات القانونية و التشريع ، عضوا .
4- مدير الإرشاد و الشعائر الدينية ، عضوا .
5- مدير إدارة الوسائل ، عضوا .
6- مدير الثقافة الإسلامية ، عضوا .
7- ممثل عن مصالح أملاك الدولة ، عضوا .
8- ممثل عن وزارة الفلاحة و الصيد البحري ، عضوا .
9- ممثل عن وزارة العدل ، عضوا .
10- ممثل عن المجلس الإسلامي الأعلى ، عضوا .

كما يمكن إستعانة اللجنة بأي شخص يمكن أن يفيدها في أشغالها .

الفرع الثاني : مهام و صلاحيات اللجنة

لجنة الأوقاف المركزية هي جهاز تداولي يمارس ما يشبه الدور التشريعي في مجال إدارة الأملاك الوقفية ، و قد حددت المادة 04 من قرار29 السابق الذكر لإنشائها ومهامها و صلاحياتها بعناية .

- ❖ التداول في جميع القضايا المعروضة عليها و المتعلق بشؤون إدارة الأملاك الوقفية و استثمارها و تسييرها و حمايتها .
- ❖ دراسة حالات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة و الخاصة عند الاقتضاء و المنصوص عليها بالمواد 03-04-05-06 من المرسوم التنفيذي 98-381 السابق الذكر من إعداد محاضر نمطية لكل حالة على حدى .
- ❖ دراسة و اعتماد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الأوقاف .

- ❖ الإشراف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي أو اعتماد اقتراحه ووثائق النمطية اللازمة لذلك .
- ❖ دراسة حالت تعيين نظارة الأملاك الوقفة اعتمادهم و استخلافهم عند الاقتضاء و حقوق كل واحد على حدى في ضوء أحكام المواد من 16 إلى 20 من المرسوم التنفيذي 98-381 السابق الذكر و كيفيات آدئها بموجب وثائق نمطية تعتمدها اللجنة .
- ❖ دراسة حالات إنهاء مهام نظار الأملاك الوقفة و اعتماد وثائق نمطية لكل حالة في ضوء أحكام المادة 21 من المرسوم التنفيذي سابق الذكر 98-381 .
- ❖ دراسة و اعتماد الوثائق النمطية المتعلقة بإيجار الأملاك الوقفة سواء عن طريق المزاد العلني أو عن طرق التراضي أو بأقل من إيجار المثل .
- ❖ الإشراف على إعداد دفتر شروط نموذجي لإيجار الأملاك الوقفة أو اعتماده في ضوء فقه الأوقاف و التنظيمات .
- ❖ دراسة حالات تجديد عقود الإيجار غير العادية ففي أحكام المواد 27-28-29-30 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سابق الذكر .
- ❖ دراسة اقتراح أولويات الإنفاق العادي لريع الأوقاف المتاح و الإنفاق ألاستعجالي و اعتماد الوثائق النمطية اللازمة لذلك.
- ❖ يمكن للجنة أن تشكل عند الضرورة لجان مؤقتة تكلف بفحص و دراسة حالات خاصة و تحل هذه اللجان بمجرد إنهاء مهمتها .

وهذه المهام في عمومها يمكن أن تتوسع في ظل التعديلات التي مست القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف سابق الذكر ، لذلك فالمفترض أن يصدر تعديل بقرار إنشاء اللجنة يأخذ في اعتباره التغييرات القانونية المستحدثة فيوسع في مهام اللجنة ، و في تكوينها بإشراك مؤسسات مالية و كذا إشراك ذوي العلم من الفقهاء من أجل توضيح الجاني الحكمي لعمل اللجنة في منظور الشريعة الإسلامية ، في وصف قانون الأوقاف مستمد من الفقه الإسلامي و نظام الوقف ككل الأصل هو نظام إسلامي .

الفرع الثالث : تنظيم و تسيير لجنة الأوقاف

تجتمع لجنة الأوقاف في دورة عادية مرة واحدة كل شهرين على الأقل باستدعاء من رئيسها بناءا على جدول الإعمال الذي يعده رئيس اللجنة ، و بعرضه على الوزير للموافقة ثم يبلغه للأعضاء قبل انعقاد دورة بأسبوع على الأقل ، كما يمكن للجنة أن تجتمع في دورة غير عادية كلما دعت الضرورة لذلك [1].

إن رئاسة اللجنة تكون من طرف مدير الأوقاف و يمكن للوزير المكلف بالشؤون الدينية و الأوقاف أن يعين من بين أعضاء لجنة الأوقاف من يخلف رئيسها عند الضرورة، أما كتابة اللجنة فتتولاها المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية و تكلف بهذه الصفة بتحضير الملفات التي تعرض على اللجنة قصد دراستها ، كما تتولى إعداد جدول اجتماعات اللجنة و حفظ محاضر و مداولات اللجنة و كل الوثائق المتعلقة بعملها .

- **مداولات لجنة الأوقاف :** لا تصح مداولات اللجنة إلا بحضور أغلبية أعضائها و تدون مداولات اللجنة في سجل خاص مرقم و مؤشر عليه و يوقع عليه أعضاء اللجنة الحاضرون .

يصادق وزير الشؤون الدينية و الأوقاف على مداولات اللجنة التي ترفع إليه خلال الأسبوع الموالي لتاريخ الاجتماع ، و بعد المصادقة تصبح مداولات اللجنة ملزمة بجميع القائمين على إدارة و تسيير و حماية الأملاك الوقفية و تنفذ طبقا للكيفيات الإدارية المناسبة[2] .

(1) بن مشرنن خير الدين ، **النظام القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر** ، مرجع سابق ، ص 127 .

(2) محمد كنازة ، **الوقف العام في التشريع الجزائري** ، مرجع سابق ،ص 146.

المبحث الثاني : الأجهزة المحلية المكلفة بإدارة الوقف

تتولى عملية إدارة الأملاك الوقفية على المستوى المحلي أجهزة محلية مكلفة بالتسيير غير المباشر أو المباشر في إطار الصلاحيات و المهام التي حددتها المراسيم التنفيذية في إدارة الأوقاف و على وجه الخصوص المرسوم التنفيذي 381/98 سابق الذكر المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفية ذلك .

و في هذا المبحث سنتطرق إلى التسيير المباشر و الغير مباشر لإدارة الأملاك الوقفية.

المطلب الأول : أجهزة مكلفة بالتسيير غير المباشر

حرصا من الدولة على إيجاد هيكل إداري يسهر على إدارة الأوقاف على المستوى المحلي تم إحداث أجهزة محلية مكلفة بالتسيير غير المباشر للوقف ، ووزعت مهام الإدارة على أجهزة غير مباشر متمثلة في مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف كأعلى هيئة في الولاية لإدارة الملك الوقفي ، و المسجد كجهاز محلي مكلف ببعض المهام الوقفية فضلا عن وكيل الوقف . [1]

الفرع الأول : مديرية الشؤون الدينية:

تتوفر كل ولاية على مديرية للشؤون الدينية و الأوقاف حيث نصت المادة 10 من المرسوم التنفيذي381/98 سابق الذكر على أنه " تسهر نظارة الشؤون الدينية و الأوقاف في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية و حمايتها و البحث عنها و جردها و توثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به " ، و بخصوص صلاحيات هذه المديرية في مجال تسيير و إدارة الملك الوقفي جاءت في المرسوم التنفيذي 2000-200 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها[2] في المادة الثالثة منه فهي تقوم بـ :

- ❖ تنفيذ كل تدبير من شأنه ترقية نشاطات الشؤون الدينية و الأوقاف و دفعها .
- ❖ السهر على إعادة دور المسجد كمركز إشعاع ديني و تربوي و ثقافي و اجتماعي .

(1) محمد كنازة ، **الوقف العام في التشريع الجزائري** ، مرجع سابق ، ص 147.

(2) المرسوم تنفيذي رقم 2000/200المؤرخ في 19-07- 2000 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها ، الجريدة الرسمية رقم 2000/47.

- ❖ مراقبة التسيير و السهر على حماية الأملاك الوقفية و استثمارها .
- ❖ مراقبة المشاريع المقترحة لبناء المدارس القرآنية و مشاريع الأملاك الوقفية .
- ❖ إعطاء الموافقة الصريحة المتعلقة بالمشاريع المقترحة لبناء المساجد.
- ❖ إعداد الخريطة المسجدية للولاية .
- ❖ إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية واستثمارها في الحدود التي يمنحها التشريع و التنظيم المعمول به .

و نشير إلى أنه بكل مديرية مصلحة للإرشاد و الشعائر الدينية و الأوقاف ، لكن هذه المصلحة ليست للأوقاف وحدها بل تأخذ مكتبا واحد فقط ، و يشرف عليه موظف برتبة وكيل أوقاف و يتولى مدير الشؤون الدينية (ناظر الشؤون الدينية سابقا) مهمة الإشراف على الإدارة الوقفية باعتباره المدير الولائي للشؤون الدينية و الأوقاف من خلال وكلاء الأوقاف الذين ينصبون في إقليم الولاية لمراقبة الأملاك الوقفية .

تتبع هذه المديرية وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و تعمل تحت وصاية السلطة المركزية (الوزير) و يرأسها مدير معين بموجب المرسوم الرئاسي رقم 99/ 240[1] و تعتبر هذه المديرية إحدى المصالح الخارجية للدولة المشكلة لمجلس الولاية.

الفرع الثاني مؤسسة المسجد :

أحدثت هذه المؤسسة بموجب المرسوم التنفيذي 82/91 المتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفتهّ ،[2] و هي مؤسسة إسلامية محدثة في كل ولاية تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي و غايتها النفع العام ، و ليس لهذه المؤسسة نشاط تجاري و مكلفة بعدة مهام في مجال النشاط العلمي و الثقافي و ومجال التعليم القرآني و المسجدي و مجال بناء و تجهيز المساجد و المدارس القرآنية و في سبل الخيرات ، تتكون مؤسسة المسجد من أربعة مجالس يرأس كل منها أمين يختاره الأعضاء من بينهم و يوافق عليه الوزير .

(1) - المرسوم الرئاسي رقم 240/99 المؤرخ في 27-10-1999 المتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة ج،ر العدد 76، بتاريخ،1999.

(2) – المرسوم التنفيذي رقم91-82 المؤرخ في 23-03-1991 المتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته ج،ر ،رقم 16 سنة1991. .

❖ **المجلس العلمي** : و يتكون من فقهاء و علماء من ذوي الثقافة الإسلامية العالية و حاملي الشهادات العلمية .

❖ **مجلس إقرأ و التعليم المسجدي** : و يضم الأئمة و معلمي القرآن و أساتذة التربية الإسلامية و غيرهم .

❖ **مجلس سبل الخيرات** : و يتكون من الأئمة و أعضاء الجمعيات الخيرة ذات الطابع الإسلامي و الجمعيات الإسلامية .

❖ **مجلس البناء و التجهيز** : و يتكون من رؤساء جمعيات المساجد و المدارس القرآنية و المؤسسات الخيرية .

و يتكون مكتب المؤسسة من أمناء المجالس الأربعة و يرأس المكتب مدير الشؤون الدينية و يبنوه عند وقع مانع أمين المجلس العلمي ، أما بالنسبة لمهام مؤسسة المسجد في مجال أوقاف هي :

- ✓ العناية ببناء المساجد و المدارس القرآنية و المساهمة في تجهيزها و صيانتها.
- ✓ الحفاظ على المساجد و حماية أملاكها.
- ✓ تنشيط الحركة الوقفية و ترشيد استثمار الأوقاف .

الفرع الثالث : وكيل الأوقاف

أسند له المشرع الجزائري مهمة رقابة الأوقاف على صعيد كل مقاطعة ، بموجب المادة 11 من المرسوم التنفيذي 381/98 سابق الذكر و يمارس عمله تحت إشراف مدير الشؤون الدينية و الأوقاف الولائي ، حيث أنه المكلف بمتابعة أعمال نظارة الملك الوقفي و رقابتها وفقا لأحكام المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 114/91 و المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل و المتمم[1] ، و التي حددت مهام وكيل الأوقاف في ما يلي:

❖ مراقبة الأملاك الوقفية و متابعتها .

❖ السهر على صيانة الأملاك الوقفية .

(1) المرسوم التنفيذي رقم 91-114 المؤرخ في 23-04-1991 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية ،جريدة رسمية رقم 20 بتاريخ 01-05-1991 .

- ❖ مسك دفاتر الجرد و الحسابات .
- ❖ السهر على استثمار الأوقاف .
- ❖ تشجيع المواطنين على تشجيع الحركة الوقفية .
- ❖ مسك حسابات الأملاك الوقفية و ضبطها .

المطلب الثاني : ناظر الوقف المسير المحلي المباشر

قرر المشرع الجزائر اعتماد ناظر الوقف كمسير للملك الوقفي طبقا للمادة 33 من قانون الأوقاف 10/91 التي تنص " يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظر للوقف " مما يعني أن ناظر الوقف يجد أساسه القانوني في هذه المادة .

الفرع الأول : تعريف ناظر الملك الوقفي و شروط تعيينه

ناظر الملك الوقفي أقرب إلى الملك الوقفي من وكيل الأوقاف بالغرم من أنه يقع تحت رقابته لكن المهام الموكلة له تفوق عمليا تلك الموكلة لوكيل الأوقاف .

أولا : تعريف ناظر الملك الوقفي

لم يعرف المشرع الجزائري ناظر الوقف في القانون 10/91المتعلق بالأوقاف سابق الذكر إذ نص في المادة 33 منه يتولى إدارة الوقف ناظر الوقف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم و نصت المادة 34من نفس القانون يحدد نص تنظيمي لاحق شروط تعيين الناظر و حقوقه و حدود تصرفاته .

و حتى المرسوم التنفيذي 381/98 السالف الذكر لم يعرفه ، و الذي صدر تطبيقا لنص المادة 26 و المادة 33 و إنما اكتفى بتحديد المقصود بنظارة الوقف و التي نصت على أن " يقصد بنظارة الوقف في صلب هذا النص ما يأتي :

- ✓ رعايته .
- ✓ عمارته .
- ✓ استغلاله .
- ✓ حفظه .

✓ حمايته .

إن المشرع الجزائري لم يشذو عن الفقه الوقفي في تعريف ناظر الوقف من خلال مهامه مثل تعريف الأستاذ الطيب الداودي " نظر الوقف هو الذي يتولى نظارة المال الموقوف حسب شروط العقد[1]

و عادة ما تكون النظارة متمثلة في عمارة الوقف أو إجارته ثم تحصيل إيرادات الوقف و توزيعها على مستحقيها " [2]

ثانيا : شروط تعيين ناظر الوقف

أشار المشرع الجزائري إلي شروط تعيين ناظر الوقف على أنه يتعين المادة 17 من المرسوم التنفيذي 98/ 381 سابق الذكر و التي نصت على أنه يشترط في الشخص المعين أو المعتمد ناظرا للأوقاف أن يكون :

❖ **الإسلام** : لم تشترط كل المذاهب الفقهية الإسلام في ناظر الوقف ، وذهب الحنابلة إلى اشتراط الإسلام حسب الجهة الموقوف عليها ، فإن كانت الجهة مسجد أو نحوه فشرط الإسلام واجب أما القانون الجزائري فقد اشترط الإسلام كشرط عام في ناظر الملك الوقفي العام بوصفه وظيفة دينية .

❖ **الجنسية الجزائرية** : و هذا تماشيا مع تشريع الوظيف العمومي في الجزائر لا سيما الأمر 133/66 .

❖ **بلوغ سن الرشد** : وهو أمر مسلم به طالما أن الأمر يتعلق بإدارة و تسيير ملك من الأملاك و سن الرشد محدد في القانون الجزائري ب 19سنة طبقا لنص المادة 40من القانون المدني سابق الذكر .

❖ **السلامة البدنية والعقلية** : و يعبر عليها الفقه الإسلامي بالكفاية اللازمة و هي القدرة على التصرف و تتطلب البلوغ و العقل و لا يشترط فيها الذكورة[3] .

(1) عبد الرزاق بن عمار بوضياف ، **مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي و التشريع** ، مرجع سابق ، ص 90.

(2) جمال الدين ميمون ، **ناظر الوقف في الشريعة الإسلامية و التشريع الجزائري** ، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري ، كلية الحقوق ، جامعة سعد دحلب 2004. ص 04.

(3) وهبة الزحيلي ، **الوصايا و الوقف في الفقه الإسلامي** ، مرجع سابق ، ص 232.

- **العدالة والأمانة** : و العدالة هي التزام المأمورات و اجتناب المحظورات الشرعية وهي شرط عند الجمهور بخلاف الحنابلة ، أما الأمانة فتدخل ضمن مقتضيات العدالة لأن العدالة لا تكون إلا من أمين حريص على ما استأمن عليه.
- **الكفاءة و القدرة على حسن التصرف** : هي من الشروط التي تحصل بتوافر ما سبقها من شروط و الكفاءة هي من الأمور النسبية التي يمكن أن تحصل نتيجة للتحصيل العلمي المناسب أو نتيجة للخبرة أو لصفات طبيعية للشخص و يمكن إثباتها بمختلف الوسائل القانونية. (1)

الفرع الثاني : مهام ناظر الملك الوقفي و حقوقه

يقوم ناظر الوقف بمجموعة من الواجبات التي تسند له أثناء توليه لهاته الوظيفة وكما أن عليه واجبات يجب عليه القيام بها فإن له حقوق يستحقها وهذا ما سنتناوله.

أولا : مهام ناظر الوقف

لقد أسندت لناظر الوقف مجموعة من المهام و الصلاحيات تدخل في إطار ما يعرف بحماية و إدارة و تسير الملك الوقفي ولقد حددتها المادة 13 من القانون 381/98 سابق الذكر وهي محددة على سبيل الذكر لا الحصر على النحو التالي :

- السهر على العين الموقوفة و بالتالي يكون وكيلا عن الموقوف عليهم و ضامنا لكل تقصير .
- المحافظة على الملك الوقفي و ملحقاته و توابعه من عقارات و منقولات .
- القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي أو الموقوف عليهم .
- دفع الضرر عن الملك الوقفي ، مع التقيد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف .
- السهر على صيانة الملك الوقفي المبني ، و ترميمه و إعادة بناءه عند الاقتضاء.
- السهر على حماية الملك الوقفي و الأراضي الفلاحية الوقفية و استصلاحها و زراعتها .
- تحصيل عائدات الملك الوقفي .

(1) رامول خالد ، **الإطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر** ، مرجع سابق ، ص 120.

- ❖ السهر على آداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الواقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي في ممارسته لهذه المهام ، وضع تحت مراقبة وكيل الأوقاف الذي يتولى متابعته بصفة دائمة و مستمرة تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية و في حالة ما إذا تعذر على ناظر الوقف ممارسة مهامه بصفة دائمة أو مؤقتة ، يمكن للسلطة المكلفة بالأوقاف اتخاذ قرار استخلافهم ، أو اعتماد ناظر للملك الوقفي بحسب نوع الوقف المراد تسييره و في انتظار استئنافه لممارسة مهامه

غير أنه في كل الأحوال إذا ثبت أن ناظر الوقف المعين أو المعتمد غير قادر على مباشرة المهام المنوطة له بسبب عدم قدرته أو نقص كفائته في الإدارة و التسيير ، مما يجعل الأملاك الموضوعة تحت سلطته عرضة للضياع و يهدد مصلحة الموقوف عليهم فإنه سوف يتعرض إلى إنهاء مهامه.

ثانيا : حقوقه

نص القانون الجزائري بموجب المواد 18-19-20 من المرسوم التنفيذي سابق الذكر 381/98 لناظر الملك الوقفي الحقوق التالية :

- ❖ الحق في مقابل شهري أو سنوي يقدر و يحدد من ريع الملك الوقفي الذي يسيره ابتداءا من تاريخ تعيينه ، كما يمكن عند الاقتضاء منح هذا المقابل من غير الملك الوقفي الذي يتولى نظارته ويكون تحديد المقابل الشهري أو السنوي المستحق حسب ما نص عليه عقد الموقف ، و إذ لم ينص عليه العقد يحدد الوزير المكلف بالشؤون الدينية نسبته بعد استشارة لجنة الأوقاف وقد اتجهت بعض البلاد الإسلامية على تقرير أجرة المتولي على الوقف بنسبة معينة من صافي الإيراد على أن لا تتجاوز 08% .
- ❖ إخضاع عمل ناظر الملك الوقفي إلى التزامات التأمين و الضمان الاجتماعي حسب التنظيمات المعمول بها و تدفع الاشتراكات لأجهزة التأمين و الضمان الاجتماعي و تقتطع من المقابل المستحق .

و يمكن القول أن المشرع الجزائري لم يوضح الكثير من المسائل المتعلقة بناظر الوقف خاصة فيما يتعلق بمسائله التأديبية [1].

الفرع الثالث : إنهاء مهام ناظر الوقف

تنتهي مهام ناظر الوقف المعين أو المعتمد بنفس الطريقة التي عين بها ، و ذلك بموجب قرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية إما بإعفائه من مهامه أو إسقاطه منها بحسب كل حالة على حدى .

أولا : حالة صدور قرار بالإعفاء ناظر الوقف من مهامه

بالرجوع إلى نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98 سابق الذكر ، يلاحظ أن المشرع الجزائري قد تدرج في تعداد للحالات التي يمكن أن تؤدي بإنهاء مهام ناظر الوقف من مهامه ، بالنظر إلى درجة خطورة كل حالة على حدى و ذلك حسب النحو التالي :

- ❖ إذا مرض مرضا أفقده القدرة على مباشرة العمل أو أفقده قدرته العقلية ، و في هذه الحال اعتبر المشرع الجزائري كل تصرفاته باطلة باعتبار أن مثل هذه الأمراض تفقده القدرة على مباشرة أعمال الإدارة و التسيير بحكمة و تعقل و إن كان أهمل تحديد نوع هذه الأمراض بالتدقيق .
- ❖ إذا ثبت نقص كفاءته أو إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته ، و في مثل هذه الحالة عليه أن يبلغ السلطة المشرفة عليه سلميا كتابيا برغبته في الاستقالة عند مغادرته .
- ❖ إذا ثبت أنه تعاطى مسكر أو مخذر أو شارك بأفعاله في ألعاب الميسر باعتبار أن مثل هذه الأعمال تضر بمستقبل العين الموقوفة ، و تؤدي بها حتما إلى الهلاك[2] .
- ❖ إذا تعرضت العين الموقفة إلى رهن كلي أو جزئي أو إلى إقدام ناظر الوقف ببيع مستغلات الملك الوقفي دون إذن كتابي من السلطة المكلفة بالأوقاف. أو الموقوف عليهم ، لأنه في مثل هذه الحالات يعتبر الرهن أو البيع باطلين بقوة القانون ، و الناظر يتحمل لوحده تبعات تصرفاته .

---

(1) محمد كنازة ، **الوقف العام في التشريع الجزائري** ، مرجع سابق ، ص 156.

(2) رامول خالد ، **الإطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر** ،مرجع سابق ، ص 124.

❖ إذا ادعى ناظر الوقف أن له ملكية خاصة في جزء منن الملك الوقفي أو خان الموضوعة فيه ، أو أهمل شؤون الوقف ، ففي هذه الحالة يعفى ناظر الوقف من مهامه ، و يتم إثباتها بكافة الطرق المتاحة لذلك ، كالتحقيق ، المعاينة الميدانية ، شهادة الشهود ، الخبرة .. ولا بد من إعداد تقرير بذلك تحت إشراف لجنة الأوقاف.

ثانيا : حالات صدور قرار بإسقاط ناظر الوقف من مهامه :

هذه الحالات عددتها الفقرة 2 من نص المادة 21 من المرسوم المذكور أعلاه ، و ما يلاحظ عليها أنها حالات لا تقل أهمية عن سابقتها بل مستغرقة لها و هي على النحو التالي :

❖ إذا أثبت أن ناظر الوقف يضر بشؤون التملك الوقفي أو بمصلحة الموقوف عليهم ، و ما يلاحظ أن عبارة الضرر جاءت عامة دون أن يحدد المشرع في صلب القانون درجة قوته و نوعه .

❖ إذا تبين أن ناظر الوقف قد ارتكب جناية أو جنحة و ما يلاحظ كذلك على هذه الحالة أن المشرع لم يحدد الجناية أو الجنحة و مكان ارتكابها هل خارج فترة إدارته و تسييره للملك الوقفي أو بمناسبته ، علما أن إثبات هذه الحالات يكون بنفس طرق إثبات الإعفاء المذكور أعلاه .

و ما يلاحظ أيضا عند تطرقنا إلى حالات إنهاء مهام ناظر الوقف بالإسقاط أو بالإعفاء أن المشرع الجزائري لم يفرق بين الآثار الإدارية المترتبة على كل حالة على حدى ، هل هي تقتصر فقط على إنهاء المهام ، أم أن هناك عقوبات إدارية لاحقة عن كل حالة ، غير أنه و في كل الأحوال يفترض في ناظر الوقف و باقي الجهات الوصية عليه أن يقوم برعايته الملك الوقفي و استغلاله بما يخدم مصلحة الوقف و الموقوف عليه على حد سواء . [1]

(1) رامول خالد ، **الإطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر** ،مرجع سابق ، ص 125.

الفصل الثاني : استغلال و تسيير الأملاك الوقفية

نظر للطبيعة الخاصة للأملاك الوقفية باعتبارها من الأملاك المحمية لا يجب التعدي عليها أو العبث بها فقد حدد المشرع الجزائري في المادة 26 من قانون الأوقاف رقم10/91 سابق الذكر طرقا خاصة لاستغلال و استثمار و تنمية الأملاك الوقفية و سنتناول في هذا الفصل الطرق التي اعتمدها المشرع الجزائري لاستغلال واستثمار و تنمية الأملاك الوقفية في مبحثين : المبحث الأول نتطرق فيه إلى استثمار الأملاك الوقفية و استغلالها ، أما المبحث الثاني نعرض فيه طرق تنمية الأملاك الوقفية .

المبحث الأول : استغلال الأملاك الوقفية

تضمن القانون 01-07 المعدل للقانون 91-10 المتضمن قانون الأوقاف[1] صيغا متنوعة لاستغلال الأملاك الوقفية وخاصة العقارية منها وتختلف آليات التي أعتمدها المشرع لاستغلال هاته العقارات باختلاف نوعيته فهناك الأراضي الفلاحة والمبنية و القابلة للبناء .

المطلب الأول : استغلال الأملاك الوقفية الفلاحة

وقد وضع المشرع الجزائري طرق لاستغلال الأراضي الوقفية الفلاحية لدافعين أساسيين هما

- العدد الهائل للأراضي المشجرة والموقوفة بهذه الصفة
- كون أن استغلال هذا النوع من الأراضي هو امتداد للأهمية الاقتصادية والوظيفة الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي.

الفرع الأول : عقد المزارعة عقد على الزرع ببعض الخارج و إن كان قد اختلف فقهاء في مدى مشروعيتها من عدمه فمثلا أبو حنيفة لم يجز المزارعة واعتبرها فاسدة و في نفس السياق لم يجز الإمام الشافعي المزارعة إلا للحاجة تبعا لإجازته بالمساقاة و حجة الشافعية في عدم الإجازة قول النبي صلى الله عليه و سلم أنه نهى عن المخابرة أو الملاحقة وهي نفس المرادفات للمزارعة.

و عرفت بأنها " عقد بموجبه يسرب المالك أرضه الزراعية أو أرضه المغروسة بالأشجار إلى شخص آخر يزرعها أو يستثمرها في مقابل ذلك يأخذ جزءا معين من المحصول الذي تنتجه ، المشرع العراقي مثلا عرفها في المادة 85 من القانون المدني العراقي " المزارعة عقد على الزرع بين صاحب الأرض و المزارع ، فيقسم الحاصل بينهما بالحصص التي يتفقان عليها وقت العقد".

وهو التعريف الذي يقارب بكثير التعريف الذي جاء به المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر من قانون الاوقاف 91-10 سابق الذكر حيث عرفها " عقد المزارعة يقصد إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد " .

وانطلاقا من هذا التعريف يمكن القول أن عقد المزارعة يشبه الإيجار من حيث إمكانية المزارع من الانتفاع بأرض مملوكة لغيره بمقابل ، و في نفس الوقت يشبه الشركة من التي تكون عبارة

(1) القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22-05-2001 المعدل و المتمم بقانون 10/91 المتعلق بالأوقاف ، الجريدة الرسمية ، العدد 29 المؤرخة في 23-05-2001 .

عن مساهمة في إنتاج المحصول بين المالك و بأرضه وبين الزارع بعمله ، و يخول للمالك حصة من المحصول المنتج تتفاوت قيمتها إما زيادة أو نقصان تبعا لما أنتجته الأرض من محصول مع مراعاة نوعه و فترة إنتاجه لذلك يمكن القول أن المزارعة تتميز بالخصائص التالية:

- أنها إيجار عن طريق المشاركة في استغلال الأرض .
- لشخصية المزارع اعتبار خاص في عقدها .
- أن الأجرة فيها عبارة عن حصة معينة من المحصول .

و الجدير بالذكر أنه يسري على عقد المزارعة ما يسري على إيجار الأراضي الزراعية ، حيث تقوم المزارعة بين المؤجر و المزارع و لا يشترط في المؤجر أن يكون مالكا بل يكفي أن يكون له حق الانتفاع أو حائزا و لكن يشترط في المزارع أن يتولى زراعة الأرض بنفسه و لا يجزر له أن يتنازل إلى غيره عن حقه في زراعتها ، بالإضافة إلى ذلك يشترط أن تكون منتجة محصول زراعي دوري .

أما بالنسبة إلى انتهاء عقد المزارعة فينتهي إما بانتهاء المدة المتفق عليها بين المؤجر و المزارع و هي قاعد عامة و قد تنتهي في بعض الأحيان المزارعة بوجود أسباب طارئة تكون دافعة إلى انتهاء العقد [1].

الفرع الثاني : عقد المساقاة

المساقاة : هي إعطاء الشجر بمختلف أنواعه و ما يدخل في حكمه ، كالنخيل لمن يقوم بسقيه مع القيام بسائر الأعمال الأخرى التي يحتاجها الشجر بمقابل جزء معلوم من ثمره مشاعا فيه. [2].

أما المشرع الجزائري فقد عرفه في نص المادة 26 مكرر 1 الفقرة الثانية من القانون رقم 07/01 (المعدل و المتمم لقانون الأوقاف " عقد المساقاة يقصد به إعطاء الشجر لاستغلال لمن يصلحها مقابل جزء معين من ثمره " .

(1) رامول خالد ، الإطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر ، مرجع سابق ، ص 134.

(2) رامول خالد ، الإطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر ، مرجع سابق ، ص 134.

فالمساقاة شرعا جائزة و الأصل في جوازها عمل الرسول صلى الله عليه و سلم و عمل خلفائه الراشدين من بعده ، فقد أخرج البخاري عن ابن عمر رضي الله عنها أن النبي صل الله عليه و سلم عامل أهل خيبر يشطر ما يخرج منه ، أي ما تخرج أرضهم من زرع و ثمر ن و لقد سار على منواله أبو بكر وعمر و عثمان و علي رضي الله عنهم[1]. .

و من الشرط الأساسية المتطلبة في عقد المساقاة ما يلي :

- ✓ أن يكون النخل أو الشجر معلوم عند إبرام العقد ، فلا يمكن تصور في وجود مساقاة في شيء مجهول أو محتمل أن يوجد في المستقبل تجنبا للغرر و هو محرم .
- ✓ جواز المساقاة في الأصل كأن يدفع رجلا لآخر أرصا ليغرسها نخلا أو شجرا و يقوم بسقيه و إصلاحه إلى أن يثمر على أن يدفع له الربع ،أو ما اتفق عليه ، بشرط أن يحدد المدة في بإثمارها و أن يأخذ العامل نصيبه من الأرض و الشجر معا.
- ✓ أن يكون نصيب العامل في الشجر معلوما بالنصاب ، كأن يكون الخمس أو الربع و أن يكون مشاعا في جميع ما تنتجه الأرض من شجر ، حيث لا يمكن حصر النصيب في نوع معين الشجر أو نوع معين غير متأكد أنه سوف يثمر أو لا يثمر باعتبار ذلك غرر و الغرر محرم شرعا [2].
- ✓ يشترط في العامل أن يبذل عناية الرجل العادي في أرضه ، أي أنه يقوم بكل ما يلزم لإصلاح النخل أو الشجر تقييدا بما جرى به العرف في المساقاة .
- ✓ إذا كان على الأرض التي هي محل للمساقاة خراج أو ضريبة فهي على المالك دون العامل باعتبار أن كل من الخراج أو الضريبة مرتبطة في الأصل وه الأرض سواء كانت مغروسة أو غير مغروسة ، أما بالنسبة إلى الزكاة فهي تدفع من طرف من بلغ نصيبه من نصاب سواء كان العامل أو رب العمل باعتبار أن تحديد نصيب الزكاة متعلق بما تنتجه الأرض من ثمر و تنتهي المساقاة بوجود أسباب طارئة تكون دافعة إلى إنهائه أو فسخ العقد المبرم ما بين صاحب الأرض و العمال[3].

---

(1) زهدي يكن ، **أحكام الوقف** مرجع سابق ص255.

(2) حمدي باشا ،**عقود التبرعات** ،مرجع سابق ، ص38.

(3) رامول خالد ، **الإيطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر** ، مرجع سابق ، ص 134.

المطلب الثاني : استغلال الأملاك الوقفية المبنية

و يكون الاستغلال لهاته الأراضي عن طرق تأجيرها و الاستفادة من عائدتها ، و سنتناولها في هذا المطلب من خلال تحديد مفهوم الإيجار و أثره .

الفرع الأول : تعريف الإيجار

عادة ما تكون الهيئة الموقوف عليها لا تنتفع سوى من غلة العين الموقوفة و ذلك بصورة غير مباشرة ، حيث أن مديرية الشؤون الدينية القائمة على إدارة و تسيير الأملاك الوقفية ، هي التي تتولى إبرام عقود الإيجار على العين الموقوفة مع الغير لصالح الموقوف عليهم ، و هذا تطبيقا لنص المادة 42 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف سالف الذكر على مايلي : " تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية " .

و ما يلاحظ من هذه المادة أنها جاءت بصفة الشمولية على الأملاك الوقفية سواء كانت بناءا أو أرض عارية أو أرض زراعية أو مشجرة و تناول المشرع الجزائري إيجار الأملاك الوقفية في الفصل الثالث من المرسوم التنفيذي 98/ 381 سالف الذكر.

أولا : طرق إيجار الأملاك الوقفية:

طبقا لنص المادتين 25 و 23 من المرسوم التنفيذي 381/98 سابق الذكر فإن إيجار الأملاك الوقفية يتم بطريقتين و هما الإيجار عن طريق المزاد و الإيجار بالتراضي.

أولا: إيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد

القاعدة العامة في إيجار الأملاك الوقفية طبقا لنص المادة 23 من المرسوم التنفيذي 381/98 المذكور أعلاه ، هي طريقة المزايدة حتى الحق لجميع الأفراد باستئجار مثل هذا النوع من الأملاك دون تفضيل طرف على الأخر ،وتجري المزايدة تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية باعتباره القائم أو المسئول الأول على إدارة وتسير العين الموقوفة ، و يشاركه في ذلك مجلس سبيل الخيرات ، و ذلك بعد الإعلان عن المزايدة في الصحافة الوطنية أو الطرق الأخرى المتعارف عليها قانونا و ذلك قبل 20 يوما من تاريخ إجرائها .

وينعقد الإيجار عن طريق المزايدة على أساس دفتر شروط نموذجي يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية ، حيث يجب عليه أن يحدده فيه التعيين الدقيق للعين الموقوفة محل الإيجار المساحة ، الطبيعة ، الحدود ، مدة الإيجار ، الأطراف ، السعر الأدنى .

وتطبيقا لنص المادة 22 من المرسوم التنفيذي 381/98 السابق الذكر حدد السعر الأدنى للإيجار بإيجار المثل بعد إجراء الخبرة و المعاينة واستطلاع رأي المصالح المختصة إقليما و باقي الجهات المختصة ، غير أن هذه القاعدة ليست مطلقة العنان حيث أنه استثناءا على القاعدة يمكن تأجير الملك الوقفي عند الضرورة بأربعة أخماس 5/4 من إيجار المثل إذا كان العقار المرد إيجاره مثقلا بدين ، أو لم تسجل رغبة فيه إلا بقيمة أقل من إيجار المثل ، غير أنه يمكن الرجوع و التقيد بهذه الأخيرة متى توفرت الفرصة لذلك و في هذه الحال لا بد من تحرير عقد إيجار جديد [1].

و من بين البيانات كذلك التي لا بد أن توضع في دفتر الشروط النموذجي الموقع ما بين الجهة المؤجرة و المستأجرة مدة الإيجار و الشروط العامة و الخاصة التي تفرض على المستأجر ، فبالنسبة إلى المدة فلا بد أن تحدد حسب طبيعة الملك الوقفي و نوعه ، فمثلا إيجار أرض زراعية يختلف على مدة دار معدة للسكن و القاعدة المتعامل بها حاليا في إيجار الأملاك الوقفية هي الإيجار لمدة سنة قابلة للتجديد . أما بالنسبة للشروط العامة و الخاصة التي يتضمنها دفتر الشروط النموذجي و التي تفرض على المستأجر فهي تدخل في طائفة الشروط الرامية إلى الحفاظ و رعاية الملك الوقفي وعدم المساس به أو إتلافه أو استغلال العين الموقفة على وجه يخالف أحكام الشريعة الإسلامية ، باعتبار أن الوقف باب من أبواب البر و الإحسان التي ترصد للأعمال الخيرية و المشروعة .

ثانيا: إيجار الأملاك الوقفية عن طريق التراضي

هذه الطريقة تعد استثناءا على القاعدة العامة ، أقرها المشرع الجزائري تطبيقا لنص المادة 25 من المرسوم 381/98 سابق الذكر في حالات خاصة وهي الحالات التي يستعمل فيها الملك الوقفي كدور لنشر العلم أو تشجيع البحث أو استعماله في سبيل الخيرات و الإيجار بالتراضي

(1) رامول خالد ، **الإطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر** ، مرجع سابق ، ص 134.

في مثل هذه الحالة يتطلب وجود ترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية بعد استطلاع رأي بموافقة من طرف لجنة الأوقاف ، من أجل غلق الباب أمام أولائك الذين يريدون التلاعب بالأملاك الوقفية و تأجيرها عن طريق المحابات أو أصحاب النفوذ.

و ما يلاحظ في الأخير أن قانون رقم 07/01 المعدل للقانون 10/91 المتعلق بالأوقاف قد أحال تنظيمه لعقود الإيجار الخاصة بالمحلات الوقفية المعدة للسكن و المحلات التجارية لأحكام القانون المدني و القانون التجاري . وهذا ما جاء في المادة 4 من الفانون رقم 01-07 المتعلق بالأوقاف سابق الذكر[1].

الفرع الثاني : آثار الإيجار

يقصد بآثار العقد عموما تلك الالتزامات التي يرتبها عند انعقاده مستوفيا لشروطه القانونية والاجارة العادية للملك الوقفي ترتب التزامات على الطرفين

- الوقف بإعتباره شخصية معنوية طبقا لنص المادة 04 من قانون الاوقاف سابق الذكر و المادة 49 من القانون المدن سابق الذكر يمثله ناظر الملك الوقفي الذي تقع عليه التزامات الواجبة على المؤجر بما يتناسب مع طبيعته ونظامه
- المستأجر الذي تقع على عاتقه التزامات عادية منصوص عليها في القانون المدني سابق الذكر والتزامات اخرى ميزه بها المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سابق الذذكر في نموذج الإيجار الوقفي المعتمد من قبل وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

أولا : التزامات مؤجر الملك الوقفي (ناظر الوقف)

- ✓ تسليم المستأجر الملك الوقفي المؤجر وملحقاته
- ✓ تعهد الملك الوقفي المؤجر طيلة مدة الإيجار ليبقى صالحا للانتفاع به
- ✓ الامتناع عن المساس بحقوق المستأجر في التمتع بالأماكن المؤجرة تمتعا إرتياحيا.

(1) رامول خالد ، **الإطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر** ، مرجع سابق ، ص 134.

ثانيا: التزامات العامة لمستأجر الملك الوقفي

- الالتزام باستعمال الملك الوقفي المؤجر وفق ما أعد له والامتناع عن إحداث تغيرات فيه
- التزام المستأجر بالمحافظة على الملك الوقفي المؤجر
- الالتزام بدفع ثمن الإيجار في الموعد المتفق عليه ورد الملك الوقفي المؤجر

ثالثا : الالتزامات الخاصة لمستأجر الملك الوقفي

- الالتزام بتقديم طلب تجديد عقد الإيجار الوقفي خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته
- الالتزام بجميع الأعباء الواردة على العقار الوقفي المؤجر باستثناء دفع الضرائب والرسوم
- التزام المستأجر بتسديد تكاليف إيصال الكهرباء والماء والغاز وفاتورات استهلاكها
- الالتزام بعدم نقل القاعدة التجارية للغير.

وينتهي عقد الإيجار بإنتهاء المدة المحددة أو انتهاء عقد الإيجار لأسباب عامة قبل انتهاء مدته[1].

المطلب الثالث : استغلال الأملاك الوقفية القابل للبناء

تنتهي الأوقاف في أغلب الأحيان إلى أن تكون أراض قابلة للبناء أو مبان خربة ومتدنية الريع والغلة بدرجة تتسبب في تعطيل الأهداف التي أنشئت الأوقاف من أجلها،هذا دون أن تستطيع السلطة المكلفة بالأوقاف إصلاحها ولا إيجاد مستأجر يقبل استئجارها على هذه الحال لكثرة نفقات إصلاحها وقلة عائداتها وهو ما دفع المشرع الجزائري إلى الاهتمام بمسألة البحث عن صيغ تثميرية أخرى تفي باستمرار تأدية الملك الوقفي الغاية المرجوة من إنشائه، فاهتدى إلى تنظيم عقود إيجاريه خاصة تتماشى وطبيعة نظام الوقف.

وهي التي نتناولها في الفروع التالية.

(1) بن مشرنن خير الدين،إدارة الأملاك الوقفية ، مرجع سابق204.

الفرع الأول : عقد المرصد

هو عقد يتم بموجبه الاتفاق بين إرادة الوقف و بين المستأجر للقيام بإصلاح الأرض و عمارتها و تكون نفقاتها دينا مرصدا على الوقف و يكون على الأرض الخربة غير القابلة للاستئجار ، و لا توجد بها غلة لإصلاحها و لفظ المرصد مشتق من الإرصاد أي الإعداد يقال أرصده للدين أي أعده له [1].

أما المشرع الجزائري فينص على عقد المرصد بموجب المادة 26 مكرر الفقرة 05 من قانون الأوقاف91-10 سابق الذكر : هو عقد يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إرادات البناء ، و له حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار.

وفي مقابل ذلك نجد الفقه الإسلامي يعرفه على أنه اتفاق بين إدارة الوقف وبين المستأجر للقيام بإصلاح الأرض وعمارتها وتكون نفقاتها دينا مرصدا على الوقف،وما يدفعه المستأجر يكون من ماله الخاص بإذن من المتولي عند عجز الوقف عن ذلك لعدم وجود غلة في الوقف يعمر بها وفي حال ثبوت أن العمارة ضرورية له، فإذا كان دارا التزم بترميمها.وإذا كان أرضا فلاحيه التزم بإصلاحها للزراعة، وإذا كان مخصصا للبناء التزم بالبناء عليه فالمرصد عقد إيجار يترتب عند تثمير أوقاف خربة ومهدمة غير صالحة للانتفاع بها ولا توجد بها غلة تنفق على عمارتها، والناس لا يرغبون في استئجاره مدة طويلة بأجرة معجلة تنفق على تعميره، بل يوجد فقط من يستأجره بأجرة ينفقها على إصلاحه وعمارته على أن يكون ما أنفقه دينا مرصدا على العقار الوقفي . [2]

(1) محمد كنازة ، مرجع سابق ، ص 172.

(2) بن مشرنن خير الدين ، **إدارة الأملاك الوقفية** ، مرجع سابق ، ص 222.

الفرع الثاني : عقد المقاولة

هو من العقود المسماة أقره المشرع الجزائري صراحة في المادة 26 مكرر 6 من القانون رقم 07/01 المتمم لقانون الأوقاف والذي أحال بتنضيمه إلى أحكام المواد من 445 إلى 570 من الأمر رقم 58/75المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني المذكور سابقا حيث حدد فيه كل من الالتزامات الثمن المسؤولية ، و الانقضاء، فتطبيقا لنص المادة 549 من القانون المدني عرفت المقاولة بأنها " عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يضع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به للمتعاقد الآخر، و يكون الثمن حاضرا كليا أو مجزءا حسب الاتفاق المبرم بينهما ، و يجوز للموقوف عليه أو للسلطة القائمة على الوقف أو الناظر التحلل من عقد المقاولة المبرم ووقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمام العقد على أن يتم تعويض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصاريف وما أنجزه من أعمال وما فاته من كسب ولحقه من خسارة بمقتضى عقد المقاولة[1].

الفرع الثالث : عقد المقايضة

و هي نوع من أنواع عقود المعاوضة التي يتحصل بموجبها كل من المتعاقدين على مقابل ما يقدمه ، تطبيقا لنص المادة 58 من القانون المدني " العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين إعطاء أو فعل شيء ما و تطبيقا للفقرة الثانية من المادة 26مكرر 6 من القانون رقم 07/01 المعدل لقانون الأوقاف المذكور سابقا ، يمكن أن تستغل و تستثمر و تنما الأملاك الوقفية بعقد مقايضة ، حيث يتم بموجبه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض ، . [2]

و نجد أن المشرع الجزائري تشدد نوعا ما في قضية الاستبدال حيث ألزم ضرورة مراعاة أحكام المادة 24 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف المذكور سابقا التي أرقت بعدم إجازة تعويض العين الموقوفة و استبدالها بملك آخر إلا في الحالات التالية :

- حالة تعرضه لضياع و الاندثار.
- حالة فقدا منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.

(1) محمد لبيب شنب ، **شرح أحكام عقد المقاولة ، الإسكندرية** ، منشأة المعارف ، ط2004،2 ص239.

(2) محمد كنازة ، **الوقف العام في التشريع الجزائري**، مرجع سابق، ص173.

- ✓ حالة الضرورة العامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام ، و ذلك في حدود ما تسمح به أحكام الشريعة الإسلامية .
- ✓ حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف و انتهاء إتيانه بنفع قط شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه .

علما أن إثبات هذه الحالات يتم بواسطة قرار تصدره السلطة الوصية لإثبات الحالات السابقة و هذا بعد إجراء المعاينة و الخبرة .

الفرع الرابع : عقد الحكر

الحكر عقد إجار يقصد به استبقاء الأرض المقررة للبناء أو الغرس أو لأحدهما سواء خصصت الأرض للحكر من أول الأمر أو أجرت مدة معينة للبناء أو الغراس أو لهما معا ثم جددت الإجارة على النحو السابق بيانه، فالنتيجة واحدة و الأجرة في الحكر لا تبقى على حالة واحدة ، بل تزيد و تنقص تبعا لتغير الأحوال و العبرة في الزيادة تكون بزيادة أجرة الأرض في نفسها لكثرة رغبات الناس و لتغير حالة المكان ، فينظر إذا رفع البناء الغراس من الأرض بكم تستأجر بحسب موقعها فيكون هذا أجر المثل من أرض وقف احتكرت في وقت كانت قيمتها فيه ضئيلة جدا ثم تداركها العمران و أحاطت بها المباني الشامخة الضخمة من كل مكان ارتفعت لا شك قيمتها ، فأجرتها ترتفع بارتفاع قيمتها [1].

فالقول ببقاء أجر المثل وقت انعقاد العقد فيه ظلم لأحد الطرفين تبعا لتغير الأحوال .

و الحكر هو عقد يرد على الأراضي القابلة للفلاحة كما يرد على الأراضي القابلة للتعمير.

و قد ظهر هذا العقد نتيجة تشدد الفقهاء في مسألة بيع الوقف واستبداله و يهدف إلى عمارة الأرض بالغرس أو البناء و يعرف الحكر " بأنه الاتفاق على إعطاء أرض الوقف الخالية لشخص يدفع مبلغا معجلا يقارب قيمة الأرض ليكون عليها حق القرار الدائم و يتصرف فيها بالبناء و الغرس و سائر وجوه الانتفاع و يترتب مبلغ ضئيل يستوفي سنويا لجهة الوقف من المحتكر " و من التعاريف الحديثة لعقد الحكر أنه "[2] .حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو بالغرس أو بأي غرض آخر و ذلك مقابل أجرة معينة و هو حق

(1) زهدي يكن ،**أحكام الوقف**، مرجع سابق ص160.

(2) بن مشرنن خير الدين، **إدارة الأملاك الوقفية** ، مرجع سابق، ص225.

متفرع عن الملكية حيث تكون الأرض المحكرة لجهة الوقف أما الانتفاع فللمحتكر " ، أما المشرع الجزائري فينص على عقد الحكر بموجب المادة 26 مكرر 02 من قانون الأوقاف " يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد مع التزام المستثمر بدفع إيجاء سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء أو الغرس و توريثه خلال مدة العقد مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون10/91 " المتعلق بالأوقاف المذكور سابقا ، حيث تنص المادة 25على أن عقد الحكر هو كل تغيير يحدث بناءا كان أو غرسا يلحق بالعين الموقوفة و يبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير ، و يظهر من كل ذلك أن عقد الحكر من عقود الاجارة الطويلة و هو شبيه بحق الانتفاع الذي تخوله الدولة لفائدة المنتجين الفلاحين بموجب القانون 19/87 [1] الذي يضبط كيفية استغلال الأرضي التابعة للأملاك الوطنية و يحدد حقوق المنتجين وواجباتهم ، أما بالنسبة للشروط المستوجبة في عقد الحكر فهي كما يلي :

- ✓ أن تكون الأرض موضوع الحكر وقفا .
- ✓ أن تدعو مصلحة الوقف إلى هذا العقد .
- ✓ أن يكون عقد الحكر محدد المدة .
- ✓ أن تكون أجرة الحكر منصوصا عليها في العقد .
- ✓ أن يسجل و يشهر عقد الحكر لأنه وارد على حق عيني .

(1) القانون 19/87 المؤرخ في 02-12-1987 الذي يضبط كيفيو استغلال الأراضي التابعة للأملاك الوطنية و يحدد حقوق المنتجين وواجباتهم ج.ر- رقم 50 مؤرخة في 09-12-1987.

المبحث الثاني : تنمية الأملاك الوقفية

لقد بدت الأهمية و الضرورة الملحة لإيجاد أساليب جديدة لتمويل الوقف لغرض التنمية مع أخذ فقه الوقف في الاعتبار و التطور الكبير في المعاملات المالية، وقد سعت الجزائر من خلال صياغتها واستحداثها لقوانين جديدة لتنظيم و تنمية صيغ العقود الوقفية، و في هذا المبحث سنتناول الودائع ذات المنافع الوقفية و القرض الحسن و المضاربة الوقفية و عقد الترميم .

المطلب الأول : الودائع ذات المنافع الوقفية

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

فالوديعة بمفهوم هذه المادة هي من جنس الأمانات و هي كل ما يترك من مال و غيره لدى من يحفظه لرده إلى مودعه حين يطلبه ، و هي بالتالي عقد غير ناقل الملكية كما نفهم أيضا من خلالها أن عقد الوديعة ينصب على المنقول وحده و بصريح نص المادة و قياسا على ذلك فقد فكر المشرع الجزائري في كيفية جلب المنفعة للمؤسسات الوقفية عن طريق توظيفها للودائع بهدف الانتفاع بها .

وقد نصت على هذه الصيغة المادة 26 مكرر 10 من قانون الأوقاف رقم 91-10 في فقرتها الثانية

" هي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه في فترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة و يسترجعها متى شاء و تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هاته الوديعة مع ما لديها من أوقاف "

وهي فكرة خيرة هادفة كما أنها بمثابة حل للتخلص من الاضطرار إلى التوفير لدى بنك ربوي ، غير أن هذه الصيغة تحتاج إلى إثراء أكثر كما تحتاج إنشاء مؤسسة مالية مستقلة توكل لها هذه المهمة تحت رقابة السلطة المكلفة بالأوقاف[1] .

و حسب هدا المفهوم الذي جاءت به هذه المادة للودائع ذات المنافع الوقفية بهذا الشكل تكيف على أنها قرض لأنه يتم استرجاعها بعد الانتفاع منها و هذا تطبيقا للمادة 598 من القانون المدني سالف الذكر التي تنص على " إذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو أي شيء آخر مما يستهلك و كان المودع لديه مأذونا له في استعماله أعتبر العقد قرضا ".

(1) صورية زردوم ، **النظام القانوني للأملاك الوقفية**، مرجع سابق، ص120.

و تعتبر فكرة الودائع ذات المنافع الوقفية من الأفكار المثلى و الناجعة في استمرار الوقف و نمائه بزيادة رأس ماله و تحويل عائداته إلى استثمارات منتجة تخدم المجتمع .

المطلب الثاني : القرض الحسن

عرف المشرع الجزائري القرض في المادة 450 من القانون المدني الجزائري سابق الذكر والتي نصت على " قرض الاستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر ، على أن يرد إلى المقترض عند نهاية القرض نظيره من النوع و القدر و الصفة " .

فإلى جانب الودائع ذات المنافع الوقفية و في إطار نفس المنحى التنموي للوقف فقد وظف المشرع الجزائري أسلوبا آخرا يتمثل في القرض الحسن و الذي أقتبسه من القواعد العامة من المعاملات و كرسه بموجب المادة 26 مكرر 10 من القانون 01-07 سابق الذكر و التي نصت على " القرض الحسن هو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوهم في أجل متفق عليه " و يلاحظ من خلال استقراء أحكام المادة أعلاه ، أن المشرع الجزائري أضاف للقرض كلمة الحسن ، و يقصد به القرض الذي لا يتضمن فوائد ربوية ، لأن فكرة الربوية تحرمها الشريعة الإسلامية .

كما أنه من خلال القرض الحسن ، فإن المؤسسات الوقفية في إطار خدماتها الجليلة تقوم بمساعدة المحتاجين بمنحهم قروضا في حدود الحاجة و إعادتها بعد مدة محددة مسبقا و هدا هو الوجه الأول للقرض الحسن ، أما عن الوجه الثاني و هي الحالة العكسية التي تكون فيها المؤسسات الوقفية التي ليست لها القدرة المادية على استثمار أصل الوقف فتتلقى قروضا من المصارف الإسلامية و المحسنين عن طريق استشعار الأجر الأخروي باستمرار بفضل الإعلام الهادف . [1]

(1) صورية زردوم ، **النظام القانوني للأملاك الوقفية**، مرجع سابق، ص120.

المطلب الثالث : المضاربة الوقفية

يقصد بالمضاربة عموما دفع المال إلى من يتجر بجزء من ربحه ، فيقوم رجال السوق برفع سعر السلع وتخفيضها لتحقيق الربح على سبيل المقامرة .

وقد اقتبس المشرع المضاربة في إطار تنمية الأوقاف العامة وزيادة عائداتها ولكن في إطار المنحى الشرعي الذي يستمد منه الوقف وجوده ، وهو ما سماه بالمضاربة الوقفية التي كرسها في المادة 26 مكرر 10 من نفس القانون التي تنص على " المضاربة الوقفية هي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في العمل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة 02 من القانون 10-91 المتعلق بالأوقاف و المذكور سابقا

وطرفا المضاربة الوقفية هما السلطة المكلفة بالأوقاف ورب المال ، وقد اشترط القانون في المتعاقد المتمثل في إحدى المؤسسات المصرفية أو التجارية وجوب توفر أهلية التصرف في الأموال .

وتجدر الإشارة إلى أنه يجوز في المضاربة الوقفية تعدد المضاربين ، كأن تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف باستثمار ريع الوقف لدى عدة مؤسسات مصرفية أو تجارية بشرط تحديد نصيب كل واحدة في الأرباح .

- ✓ كما يجوز أن تشترك أكثر مؤسسة وقفية في رأس المال (ريع الوقف محل الاستثمار) المضارب به في المضاربة الوقفية .
- ✓ كما يشترط في المضاربة الوقفية أن يكون رأس المال المضارب به معلوما ، ليكون الريع معلوما بطبيعة الحال وهذا ما تقتضيه القواعد العامة في المعاملات المالية .
- ✓ كما لا يجوز أن يكون رأس المال الذي تضارب به السلطة المكلفة بالأوقاف دينا في ذمتها ، ذلك أن ما في الذمة لا يتحول ويعود أمانة مع احتمال أن يكون أحد طرفي المضاربة معسرا ، فهو يريد أن يؤخره عنه على أن يزيد فيه ، فيقع الربا المنهي عنه لذلك من الضروري أن يتحقق رأس المال عينا . [1]

(1) صورية زردوم ،**النظام القانوني للأملاك الوقفية** ، مرجع سابق ، ص 147.

– كما يستقل المضارب –المؤسسة المصرفية – هنا في حيازة رأس المال لأنه مؤمن عليه.
وقد ربط الفقهاء مشروعية الربح كنتيجة للمضاربة بقيدين
ويقصد به إعادة بناء وتصليح البنايات التي في طريقها للخراب والاندثار وهذه العملية لا تحتاج إلى رخص صريحة من السلطات المحلية باعتبارها متعلقة ببناية موجودة من قبل ، غير أنه وتطبيقا لقواعد التهيئة والتعمير فإن الترميمات الكبرى التي تقع على الواجهات الخاصة بالمحلات والسكنات ، فإنها بحاجة إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المحلية المختصة بمنحها والمختصة إقليميا أين موقع تواجد العقار وإن كان عقد الترميم كقاعدة عامة لا يحتاج إلى شهادة أو رخصة إجبارية مثل شهادة التعمير ، رخصة البناء، التجزئة ، القسمة ،المطابقة ،الهدم وتسليم ذلك

المطلب الرابع عقد الترميم والتعمير:

الفرع الأول عقد الترميم :

يقصد به إعادة بناء وتصليح البنايات التي في طريقها للخراب والاندثار، وهذه العملية لا تحتاج إلى رخص صريحة من السلطات المحلية باعتبارها متعلقة ببناية موجودة من قبل ، غير أنه وتطبيقا لقواعد التهيئة والتعمير فإن الترميمات الكبرى التي تقع على الواجهات الخاصة بالمحلات والسكنات ،فإنها بحاجة إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المحلية المختصة بمنحها والمختصة إقليميا أين موقع تواجد العقار .

وإن كان عقد الترميم كقاعدة عامة لا يحتاج إلى شهادة أو رخصة إجبارية مثل شهادة التعمير ،رخصة البناء ، التجزئة ، القسمة ، المطابقة ، الهدم وتسليم ذلك .

وبالرجوع إلى نص المادة 26 مكرر 07 السابقة الذكر يتضح أن نفقات الترميم تكون على المستأجر على أن يعود بها فيما بعد على المؤجر لخصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا . [1]

(1) خالد رامول ، **الاطار القانوني والتنظيمي للأملاك الوقف في الجزائر**، مرجع سابق ،ص 145.

الفرع الثاني عقد التعمير:

طبقا لنص المادة 26 مكرر 07 من القانون 07-01 السابق الذكر لم يحدد المقصود بالتعمير هل الذى نص عليه المشرع فى القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير سابق الذكر بموجب المادة 51 منه " يمكن كل شخص معنوي أو طبيعي قبل الشروع في الدراسات أن يطلب شهادة للتعمير أن تعين حقوقه في البناء والاتفاقات التي تخضع لها الأرض المعينة " وهنا يقصد بها شهادة التعمير ، وهذه الأخيرة لا تسلم إلا على الأراضي الغير مبنية . عكس ما ذكره المشرع في نص المادة 26مكرر 07 سابقة الذكر والذي ذكر خطأ العقارات المبنية المعرضة للخراب والاندثار كما أنه قصد التعمير بمعنى أخر ، حيث أنه وبالرجوع إلي النص باللغة الفرنسية استعمل مصطلح construction دلالة على البناء.[1]

(1) خالد رامول ، **الإطار القانوني والتنظيمي للأملاك الوقف في الجزائر**، مرجع سابق ، ص146.

خاتمة :

في ختام هذا العمل نخلص إلى القول بأن المشرع الجزائري وضع منظومة قانونية تنوعت بين النصوص التشريعية والنصوص التنظيمية والتي نظمت مجموعة من الآليات الكفيلة بإدارة وتسير الوقف وبشكل أكثر تفصيل نخلص إلى النتائج التالية :

1- عمد المشرع الجزائري إلى وضع مفهوم شامل للوقف بتحديد تعرفه ، طبيعته القانونية و كذا التفصيل في بيان نوعي الوقف العام و الخاص ، كما تم التفصيل في تحديد أركان الوقف بوصفه عقدا و المتمثل في الواقف محل الوقف ، صفة الوقف ، الموقوف عليه .

2- تطلع المشرع الجزائري إلى تنمية الأوقاف من خلال البحث عن السبل المثلى لإدارتها و استثمارها وتسيرها.

3- أقر المشرع الجزائري بالإيجار كأسلوب أنجع لتسيير الملك الوقفي و زيادة عائداته ، وقد أضاف المشرع أنماطا أخرى من العقود كعقد الحكر ، لاستصلاح الأراضي الوقفية البور و المساقاة و المزارعة بالنسبة للأراضي و الوقفية ذات الطابع الفلاحي و حتى الأوقاف المبنية فقد حاول استغلالها من خلال عقد المرصد و المقاولة و المقايضة .بالإضافة إلى الأوقاف المعرضة للخراب و الإندثار التي كانت محل اهتمام المشرع ، حيث فكر في إصلاحها و إعادة إحيائها من جديد عن طريق عقد الترميم و التعمير .

4- لم يفرض المشرع الجزائري عقوبات خاصة للأشخاص الذين يقومون بالمساس بالأملاك العقارية الوقفية و التي كانت العقوبة نفسها مقارنة بالعقارات العادية .

5- إن المشرع جعل الإعفاء من رسوم التسجيل على الوقف العام دون الخاص و كأنه يقلل من أهمية الوقف الخاص في المادة 44 من القانون 10/91 .>

6- أشار المشرع الجزائري في المادة 21 من مرسوم 381/98 عن حالات إنهاء مهام ناظر الوقف في حالة صدور إعفاء او إسقاط إلا أنه لم يفرق بين الآثار الإدارية المترتبة في كل حالة على حدا ، هل تقتصر فقط على إنهاء المهام أم هناك عقوبات إدارية لاحقة عن كل حالة .

7- عدم توضيح كيفية تطبيق ولا جزئيات العمل بالعقود التكميلية الواردة في التعديل 07/01 المعدل للقانون 10/91 المتعلق بالأوقاف بل اقتصر على مفاهيم عامة عنها مما يحتم على الباحث الرجوع إلى أحكام الفقه الإسلامي للوقوف على كيفية تطبيقها .

و عليه و من خلال ما تم التطرق إليه يمكن أن نورد الاقتراحات التالية :

1- ضرورة السعي بجدية لحصر الأوقاف بتكثيف جهود السلطات المختصة لاسترجاع الأملاك الوقفية التي تم تأميمها في إطار قانون الثورة الزراعية .

2- اقتراح القيام بأبحاث معمقة لوضع آليات ووسائل قانونية واضحة و تبني الهيكل الإداري و البشري لإدارة الأملاك الوقفية و توضيح طرق إدارتها و تنميتها و استثمارها .

3- ضرورة تحديد التفرقة بين الآثار القانونية لكل من الإعفاء و الإسقاط لناظر الوقف.

4- يتعين على المشرع ضرورة وضع الآليات الكفيلة التي توضح كيفيات إبرام العقود التكميلية الخاصة بتنمية و استغلال الأملاك الوقفية .

5- توسيع الاعفاء من رسوم التسجيل لتشمل الوقف الخاص تماشيا مع ما هو معمول به في الوقف العام .

6- في المادة 13 من قانون الأوقاف 10/91 التي تعرف الموقوف عليه على أنه " شخص معنوي لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية " وعبارة الشخص المعنوي لا تبدو واضحة ولا يفهم معناها الحقيقي لأنه إذا فهم الشخص المعنوي بالمفهوم الحقيقي فإنه لا يستقيم مع حقيقة الوقف ، الذي قد يكون إلى جهات غير معينة كالأوقاف على الفقراء و المساكين و هي جهات لا يمكن أن نتصور تمتعها بشخصيات معنوية بالمفهوم القانوني .

أولا : المصادر

- **القرآن الكريم**
- **المعاجم :**

1- أنيس إبراهيم ومن معه، **المعجم الوسيط**، ص6، الطبعة الثانية ، 1973.

النصوص القانونية :

أ- الدساتير :

1 - دستور الجزائر مؤرخ في 23-02-1989 **الجريدة الرسمية** عدد 32.

2- دستور الجزائر مؤرخة في 08-12-1996 **الجريدة الرسمية** عدد 76.

ب- الأوامر و القوانين :

1- قانون 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ، المعدل والمتمم ، **الجريدة الرسمية** ، رقم 78المؤرخ 30-09-1975.

2- قانون رقم 84-11 مؤرخ في 09 يونيو 1984 المتضمن قانون الأسرة ، المعدل والمتمم بقانون 05-09 المؤرخ في 04 ماي 2005 **الجريدة الرسمية** رقم 43 المؤرخة في 22 يونيو 2005.

3- القانون 19/87 المؤرخ في 02-12-1987 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي التابعة للأملاك الوطنية و يحدد حقوق المنتجين وواجباتهم **الجريدة الرسمية** – رقم 50 مؤرخة في 09-12-1987.

4- قانون رقم 25/90 المؤرخ في 18-11-1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، معدل ومتمم بالأمر 95-26 المؤرخ في 25-1995 **الجريدة الرسمية** ، رقم 49.

5- قانون رقم 91-10 المؤرخ في 27-04-1991 المتعلق بالأوقاف ، المعدل و المتمم **الجريدة الرسمية** ، رقم 21 مؤرخة في 08-05-1991.

6- القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22-05-2001 المعدل و المتمم بقانون 10/91 المتعلق بالأوقاف ، **الجريدة الرسمية** ، العدد 29 المؤرخة في 23-05-2001 .

7- الأمر رقم 66-156المتضمن قانون العقوبات، المؤرخ في 08-07-1966 ، معدل ومتمم لقانون رقم 11-14 المؤرخ في 02-08-2011 ، **الجريدة الرسمية** 44 مؤرخة في 10 -08-2011 .

ج- المراسيم التنظيمية :

جـ 1 – المراسيم الرئاسية :

1-المرسوم الرئاسي رقم 99 /240 المؤرخ في 27-10-1999 المتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعس كرية للدولة **الجريدة الرسمية** العدد 76، بتاريخ،1999.

جـ 2 – المراسيم التنفيذية :

1-المرسوم التنفيذي رقم91-82 المؤرخ في 23-03-1991 المتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته **الجريدة الرسمية** ،رقم 16 سنة1991.

2-المرسوم التنفيذي رقم 91-114 المؤرخ في 23-04-1991 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية ،**جريدة رسمية** رقم 20 بتاريخ 01-05-1991 .

3-المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1421الموافق 28 يونيو 2000 والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية **الجريدة الرسمية** ، العدد 38 بتاريخ 02-07-2000.

4-المرسوم تنفيذي رقم 2000/200المؤرخ في 19-07- 2000 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها ، **الجريدة الرسمية** رقم 2000/47.

5-المرسوم التنفيذي رقم 371/2000 مؤرخ في 18 نوفمبر 2000 يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزار ة الشؤون الدينية ، المعدل والمتمم **الجريدة الرسمية** رقم 17 بتاريخ21 نوفمبر 2000 .

6-المرسوم التنفيذي رقم 05/ 427المؤرخ في 07-11-2005 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 146/2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجريدة الرسمية العدد73 لسنة 2005 .

د- القرارات الوزارية :

القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ 21 فيفري 1999 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها ، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

ثانيا : المراجع

- **الكتب :**

1- احمد علي الخطيب, **الوقف و الوصايا**, الطبعة2,مطبعة جامعة بغداد, 1978.

3- أحمد فراج حسين, **أحكام الوصايا والأوقاف** ، الدار الجامعية ، بيروت ،1989.

4- إسماعيل بن عبد الله الوظاف , **أحكام الوقف في الفقه الإسلامي**, الطبعة 3,الجامعة اليمنية, 2008.

5- بدران أبو العينين بدران , **أحكام الوصايا والأوقاف** , مؤسسة شباب الجامعية , 1882.

6- خالد رامول ,الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر, دار هومة , ط2 2006, .

7- الدردير، الشرح الكبير بحاشية الدسوقى ج4 ، منشورات المكتبة التجارية ، بدون تاريخ نشر.

8- زهدي يكن ,**أحكام الوقف**, المكتبة العصرية,بيروت.

9- عبد الرزاق بن عمار بوضياف ، مفهوم **الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع**, دارالهدى، الجزائر 2010 .

10- عمر, حمدي باشا ، **عقود التبرعات , الهبة , الوصية الوقف**, دار هومة .

11- محمد لبيب شنب ، **شرح أحكام عقد المقاولة ، الإسكندرية** ، منشأة المعارف ، ط2، 2004.

12- محمد مصطفي شلبى, **أحكام الوصايا و الأوقاف**, الطبعة4, الدار الجامعية , بيروت , 1882.

13- ناصر الدين سعيدوني ، دراسات في الملكية العقارية ,المؤسسة الوطنية للكتاب ,الجزائر ,1986.

14- وهبة الزحيلي ، **الوصايا والوقف في الفقه الاسلامى**,ط2,دار الفكر دمشق,1993.

الرسائل و المذكرات:

أ- مذكرات الماجستير :

1. بن مشرنن خير الدين, ,**إدارة الوقف في القانون الجزائري**, مذكرة لنيل شهادة الماجيستر , قانون الإدارة المحلية,جامعة أبي بكر بن القايد , تلمسان,2011.

2. جمال الدين ميمون ، **ناظر الوقف في الشريعة الإسلامية و التشريع الجزائري** ، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري ، كلية الحقوق ، جامعة سعد دحلب 2004.

3. صورية زردوم بن عمارة, , **النظام القانوني للأملاك لوقفية في الجزائر** ، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري ، 2010/2009 ، جامعة باتنة .

مقدمة ..... أ..جـ

فصل تمهيدي : ماهية الوقف 06

المبحث الأول : مفهوم الوقف : **06**

المطلب الأول : تعريف الوقف : **07**

المطلب الثاني : خصائص الوقف : **09**

المطلب الثالث : التمييز بين الوقف و العقود الأخرى المشابهة له **17**

المبحث الثاني : أركان الوقف و أنواعه **22**

المطلب الأول : أركان الوقف **22**

المطلب الثاني : أنواع الوقف **27**

الفصل الأول : إدارة الأملاك الوقفية 31

المبحث الأول : الأجهزة المركزية لإدارة الأملاك الوقفية **32**

المطلب الأول : المفتشية العامة و مديرية الأوقاف **32**

المطلب الثاني : لجنة الأوقاف **37**

المبحث الثاني : الأجهزة المحلية المكلفة بإدارة الوقف **41**

المطلب الأول : أجهزة مكلفة بالتسيير غير المباشر **41**

المطلب الثاني : ناظر الوقف المسير المحلي المباشر **44**

الفصل الثاني : استغلال و تسيير الأملاك الوقفية 51

المبحث الأول : استغلال الأملاك الوقفة 52

المطلب الأول : استغلال الأملاك الوقفية الفلاحية 52

المطلب الثاني : استغلال الأملاك الوقفية المبنية 55

المطلب الثالث : استغلال الأملاك الوقفية القابلة للبناء 58

المبحث الثاني : تنمية الأملاك الوقفية 63

المطب الأول : الودائع ذات المنافع الوقفية 63

المطلب الثاني : القرض الحسن 64

المطلب الثالث : المضاربة الوقفية 65

المطلب الرابع : عقد الترميم و التعمير 66

الخاتمة 69

قائمة المصادر و المراجع 72

الفهرس 77

ملخص

يتناول هذا البحث أحكام الوقف في التشريع الجزائري وذلك من خلال التعرض إلي مجموعة القوانين التشريعية والتنظيمية التي تنظم وتسير الأملاك الوقفية في الجزائر وقد جاء في هذا البحث من خلال استعراضنا إلي مجموعة القوانين التي تنظم الوقف .

ويهدف هذا البحث إلى تسليط الضوء علي مجموعة القوانين التي وضعها المشرع الجزائري التي تنظم نظام الوقف تحليلها ومعرفة الثغرات التي وقع فيها المشرع الجزائر ، فقد تعرض المشرع إلى ماهية الوقف و كذا أنواعه و خصائصه بالإضافة إلى الجهاز الإداري الذي يسير الأملاك الوقفية و مجموعة العقود التسهلية لتنمية واستغلال الوقف و النهوض بعجلة الإقتصاد الجزائري .