جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة ماستر

الميدان : الحقوق والعلوم السياسية
الفرع:حقوق
التخصص: قانون أعمال
رقم: .....

إعداد الطالبة:
تلغمتي رتاج

يوم:تاريخ الإيداع

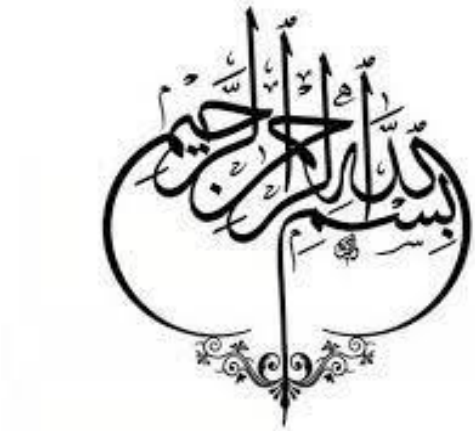
التأمينات العينية للبنوك في القانون الجزائري

لجنة المناقشة:

اسم ولقب الأستاذ	رتبة أستاذ	جامعة بسكرة	رئيسا
يوسفي نور الدين	رتبة أستاذ	جامعة بسكرة	مشرفا ومقررا
اسم ولقب الأستاذ	رتبة أستاذ	جامعة بسكرة	مناقشا

السنة الجامعية: 2025 - 2026


بسم الله الرحمن الرحيم



﴿ وَمَا تَوْفِيقِي إِلَّا بِاللَّهِ عَلَيْهِ تَوَكَّلْتُ وَإِلَيْهِ أُنِيبُ ﴾

[هود: من الآية 88]



شكر وعرفان

بسم الله الرحمن الرحيم

في ختام هذا الجهد المتواضع، أتقدم بأسمى آيات الشكر والتقدير وعظيم الامتنان إلى أستاذي الفاضل الدكتور

" يوسفي نورالدين"

الذي تفضل بالإشراف على هذه الدراسة، فكان نِعمَ الموجه والمعلم. لقد غمرني بفيض علمه وسعة صدره، ولم يبخل عليا بنصائحه السديدة وتوجيهاته القيمة التي كانت بمثابة المنارة التي أضاءت لي عتمة الطريق، وصوبت مسار هذا البحث. فله مني كل الثناء والتقدير، وجزاه الله عني خير الجزاء.

تلغمتي رتاج

وأخر دعواهم إن الحمد لله رب العالمين

الإهـــداء

﴿ بسم الله الرحمن الرحيم ﴾

الحمد لله يا ربّ أولاً وأخرا، ظاهراً وباطناً، فبفضلك اهتديت وبتوفيقك أتممت؛ وما توفيقي إلا بك، عليك توكلت وإليك أنيب.

وأفضل الصلاة وأتم التسليم على نبّينا ورسولنا محمد وعلى آله وصحبه ومن والاه..

إلى منبَعَي العطاء والرضى (**والديّ الكريمين**)..

إلى روح **والدي الغالي**، الذي كان سندًا لا ينكسر، ونبراسًا يضيء دربي.

أهدي هذا العمل إلى ذكراه العطرة، عسى أن يكون صدقة جارية تنيره في مثواه الأخير

أمي الحبيبة.. منبع الأمان التي مهدت لي طريق النجاح بدعواتها الطاهرة.

حفظكما الله ورزقني برّكما وأقرّ أعينكما بثمار غرسكما.

إلى **إخوتي** وسندي..

إلى **عمتي** الحبيبة .....

شركاء العمر والخطى، من كان وجودهم دافعاً ومؤنساً لي في كل حين.

إلى **نفسي**..

التي صبرت، كافحت، وتعالت على الصعاب.. تقديراً لثباتكِ في السعي وسهركِ طلباً للعلم والرفعة.

إلى كل من تمنى لي الخير..

إلى الأنقياء الذين دعموني بكلمة طيبة أو دعوة صادقة في ظهر الغيب،

لكم مني كل الامتنان.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين، وصلى الله وسلّم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الطالبة تلغمتي رتاج

مقدمة

تشكل القروض البنكية اليوم ركيزة أساسية للحركة الاقتصادية وأحد أهم مصادر التمويل في العصر الحديث، إذ تمثل الوسيلة التي يعبر بها الأفراد والمؤسسات لتحقيق مشروعاتهم الاستثمارية أو تلبية حاجاتهم الاستهلاكية والعقارية، ولا يقتصر دور البنك على كونه وسيطا ماليا يجمع الودائع ويوفر القروض فحسب، بل يتعدى ذلك ليصبح لاعبا محوريا في تعزيز التنمية الاقتصادية، وتوجيه المدخرات نحو القطاعات الإنتاجية، فضلا عن دعم الاستقرار المالي الكلي، ومع ذلك تنطوي المعاملات الائتمانية على تحد جوهري؛ فعندما يزداد حجم التمويل تشتد المخاطر، خصوصا مع تفشي حالات تأخير السداد، والتقلبات الاقتصادية، وعدم وضوح قدرة المقترضين على الالتزام بسداد ديونهم في الوقت المناسب، وبناء عليه تجد المؤسسات المصرفية نفسها مضطرة إلى اعتماد آليات قانونية وعمليات منظمة تضمن حماية أموالها، وتأمين ودائع العملاء من المخاطر المحتملة، والحفاظ على ثقة الجمهور في النظام المالي.

في هذا السياق، تبرز التأمينات العينية كأحد الأعمدة الأساسية التي يقوم عليها نظام الائتمان المصرفي المعاصر، إذ لا يمنح البنك التمويل بشكل مطلق، بل يشترط توفير ضمانات ملموسة وقانونية تُخصص لضمان سداد المديونية، ومن بين هذه الضمانات، يحتل كل من الرهن الرسمي والرهن الحيازي مكانة مميزة، لما لهما من قوة قانونية تمكنان الدائن من الحصول على حماية شاملة، فالرهن الرسمي يرتكز على العقارات، ما يخول البنك أولوية تحصيل حقوقه على باقي الدائنين، إضافة إلى حقه في تتبع العقار أينما حل، بينما يتميز الرهن الحيازي بمرونته وقدرته على شمول الممتلكات المنقولة والعقارية، مع انتقال الحيازة الفعلية إلى الدائن كوسيلة ضغط وضمان حقيقي لسداد الدين.

لم يكن تنظيم هذه الآليات في التشريع الجزائري مجرد صدفة، وإنما جاء نتيجة تطور تشريعات وفقه قانوني استجاب لتحديات ومتطلبات الواقع الاقتصادي الراهن، ابتداء من أحكام القانون المدني الجزائري، ومرورا بالتعديلات التي أتى بها قانون النقد والقرض رقم 23-09، الذي وسع نطاق مفهوم عمليات الائتمان وعزز مبادئ الحوكمة وإدارة المخاطر، ولا يهدف المشرع من خلال هذا التوازن إلى حماية مصالح البنوك فقط، بل يسعى كذلك إلى صون حقوق المدين وتمكينه من التصرف في ممتلكاته، بالإضافة إلى حماية حقوق الأطراف الثالثة المتعاملة مع الأموال المرهونة من التعثر أو الضرر، ومن هنا تأتي هذه الدراسة لتستعرض

الإطار القانوني والعملي لتلك الضمانات، وتقييم مدى نجاعتها في تأمين القروض المصرفية، مما يسهم في إيضاح العلاقة التبادلية بين التمويل والمخاطر، والضمان والاسترداد، وفقا للمقتضيات القانونية والمصرفية في الجزائر.

الإشكالية:

في ضوء ما سبق، يمكن طرح التساؤل الرئيسي التالي بصيغة بسيطة وشاملة:

إلى أي مدى تساهم التأمينات العينية المتمثلة في الرهن الرسمي والرهن الحيازي في تأمين القروض البنكية وحماية حقوق الدائن وفق التشريع الجزائري؟

وللإجابة على هذا التساؤل، تتفرع منه أربعة أسئلة فرعية توضح مسار البحث:

1. ما هو الإطار القانوني والمعايير المعتمدة لمنح القروض البنكية في الجزائر؟
2. ما هي الأركان والشروط اللازمة لإنشاء الرهن الرسمي، وما يميزه عن غيره من الضمانات؟
3. كيف ينظم القانون الرهن الحيازي، وما الفروق العملية بينه وبين الرهن الرسمي؟
4. ما هي الآثار القانونية لهذه التأمينات، والطرق التي تنتهي بها، وكيف يمكن توظيفها بفعالية للحد من مخاطر عدم السداد؟

أسباب إختيار الموضوع

ينطلق اختيارنا لهذا الموضوع من دوافع متشابكة بين الواقع الموضوعي والاهتمام الشخصي:

-**الأسباب الموضوعية:** يشهد القطاع المصرفي الجزائري تحولات مستمرة، خاصة بعد صدور القانون النقدي والمصرفي الجديد رقم 23-09، الذي وسع نطاق الضمان وشدد على إدارة المخاطر، وفي المقابل نلاحظ تزايد حالات التعثر المالي والنزاعات القضائية حول تنفيذ الضمانات العينية، مما يطرح حاجة ماسة لفهم دقيق لكيفية إنشاء هذه التأمينات وآثارها القانونية، كما أن التطبيقات العملية للبنوك تظهر أحيانا فجوة بين النص القانوني والواقع الميداني، وهو ما يستدعي بحثا يربط بينهما بوضوح.

-**الأسباب الذاتية:** ينبع اهتمامنا الشخصي بهذا الموضوع الذي يندرج ضمن وظيفتي في البنك، ومن رغبة أكاديمية في التعمق في جانب حيوي يمس مستقبل المهنة القانونية والمصرفية، كما أن قلة الدراسات التي تجمع بين الإطار المفاهيمي للقرض البنكي وبين التطبيق العملي للرهن الرسمي والحيازي بشكل مبسط ومباشر، شجعتنا على معالجة هذه النقطة، أملا في تقديم عمل يكون مرجعا واضحا للطلاب والمهتمين بالشأن المالي.

أهمية الدراسة

تتجلى أهمية هذه الدراسة في بعدين رئيسيين يكملان بعضهما:

-**الأهمية العلمية:** تساهم الدراسة في ترتيب وتنظيم الأفكار الفقهية والقانونية المتعلقة بالتأمينات العينية، وربط أحكام القانون المدني بالأحكام المصرفية المستجدة.

-**الأهمية العملية:** على أرض الواقع، تفيد هذه البحث العاملين في القطاع المصرفي وفي صياغة العقود، حيث تقدم رؤية واضحة لشروط إنشاء الضمانات وآثارها، مما يسهم في تقليل المخاطر الائتمانية والحد من الدعاوى القضائية.

أهداف الدراسة

تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق عدة غايات واضحة ومحددة:

1. توضيح المفهوم القانوني والاقتصادي للقرض البنكي، ومعايير منحه في النظام الجزائري.
2. تحليل الطبيعة القانونية للرهن الرسمي والرهن الحيازي، وبيان شروط إنشائها وخصائصها.
3. تتبع الآثار المترتبة على هذه الضمانات للأطراف المعنية وللغير، وكيفية انتهائها قانونا.
4. تقديم خلاصات عملية تسهم في تحسين تطبيق هذه الضمانات، ودعم كفاءة الجهاز المصرفي.

المنهج المتبع

اعتمدنا في هذا البحث على المنهج التحليلي الوصفي كأداة أساسية، من خلال تفكيك النصوص القانونية الخاصة بالقرض والضمانات، وشرح أحكامها بلغة واضحة، وربطها بالتطبيق البنكي اليومي، كما استخدمنا المنهج المقارن بشكل بسيط، لمقارنة الرهن الرسمي بالرهن الحيازي من حيث الشروط، الآثار، وسبل الانقضاء، بهدف إبراز أوجه التشابه والاختلاف.

خطة الدراسة

وانسجاما مع هذا التوجه، قسم البحث إلى فصلين: يتناول الفصل الأول الإطار المفاهيمي للقرض البنكي وتأميناته، وقسم بدوره إلى مبحثين جاء المبحث الأول بعنوان ماهية القروض البنكية ، وأما المبحث الثاني سندرس فيه ماهية التأمينات البنكية.

بينما يخصص الفصل الثاني لدراسة أسس التأمينات العينية للقروض البنكية، وجاء في المبحث الأول الرهن الرسمي كحماية عينية للقروض البنكية، والمبحث الثاني خصص لدراسة الرهن الحيازي كضمان عينية للقروض البنكية.

وختمت الدراسة بخاتمة تشمل مضمون البحث و تحمل جملة من النتائج و التوصيات.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للقروض البنكية وتأميناتها

تمهيد

تشكل القروض المصرفية وتأميناتها منظومة متكاملة تستند إلى التفاعل بين التمويل والمخاطرة، إذ يعد القرض الأداة الرئيسية التي تضخ من خلالها البنوك السيولة في نبض الاقتصاد، بينما تبرز الضمانات كوسيلة قانونية واقتصادية لحماية الائتمان والحفاظ على أموال المودعين من مخاطر التعثر في السداد.

ويعتمد هذا الإطار المفاهيمي على تحقيق توازن دقيق بين رغبة البنك في توسيع نشاطه الائتماني وضرورة وجود التأمينات، سواء كانت شخصية عبر الكفالة أو عينية على الأصول، لضمان استرداد المبالغ في مواعيدها المحددة، مما يجعل العلاقة بين القرض والضمان علاقة وثيقة تسهم في تعزيز الاستقرار المالي للمصرف وضمان استمرارية عملياته التشغيلية.

المبحث الأول: ماهية القروض البنكية

لا تهدف البنوك إلى جمع الأموال بهدف حجزها أو تجميدها، وإنما تسعى إلى توظيف هذه الموارد لتلبية الاحتياجات التمويلية للعملاء، ومن هذا المنطلق يعد منح القروض للمحتاجين من أبرز الأساليب التي تعتمدها البنوك في استخدام الأموال، وتمثل هذه العملية انتقالا مؤقتا لرأس المال من طرف اقتصادي إلى آخر بغية استثماره في مشاريع محددة، وبناء عليه سنتناول في هذا البحث مفهوم القروض وأنواعها والطرق المتبعة في منحها.

المطلب الأول: مفهوم القروض البنكية

يعتبر القرض البنكي الركيزة الرئيسية في المنظومة المالية، حيث يقوم البنك بتخصيص مبلغ معين من السيولة للعميل لفترة زمنية محددة، وللفهم الكامل لهذا المفهوم، يتعين علينا دراسة مكوناته عبر التحليلات التالية:

الفرع الأول: التعريف اللغوي والاصطلاحي

أولا: التعريف اللغوي

تتجذر كلمة "القرض" في اللغة العربية من الجذر الثلاثي "قرض"، الذي يشير في أصله إلى القطع والاقتطاع، ويشرح ابن فارس في "مقاييس اللغة" أن الحروف القاف والراء والضاد تشترك في دلالة تتعلق بالفصل أو الانقطاع[1]، ولذا يطلق على العملية اسم "القرض" لأنها تقوم على اقتطاع جزء من المال في ذمة المقرض ليمنح للمقترض مقابل تعويض لاحق[2].

كما يستخدم مصطلح القرض في اللغة للدلالة على المساواة أو المقابلة، كما ورد في التعبير المجازي "تقارض الثناء"، الذي يعني تبادل المدح بين طرفين[3].

ثانيا: التعريف الاصطلاحي

في الإطار المالي الحديث، ينظر إلى القرض ليس كأموال تمنح فقط، بل كعلاقة ائتمانية تمتد على فترة زمنية محددة، حيث يعد عقدا يمنح بموجبه البنك للعميل قوة شرائية معينة، مقابل التزامه برد المبلغ مع الفوائد المقررة، ويستند هذا المفهوم إلى أساسين رئيسيين:

---

[1] ابن فارس، **معجم مقاييس اللغة**، تحقيق عبد السلام هارون، دار الفكر، بيروت،1979، ج 5، ص 68

[2] شمس الدين الرملي، **نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج**، دار الفكر، بيروت، 1984، الجزء الرابع، ص 221

[3] المرتضى الزبيدي، **تاج العروس من جواهر القاموس**، دار الهداية، ج 18، ص 412

***عنصر الثقة:** القدرة المالية والمعنوية التي يعتمد عليها البنك عند اتخاذ قرار تقديم القرض، وتعكس قدرة المقترض على تحقيق تدفقات نقدية مستقبلية تضمن الوفاء بالتزاماته[1].

***عنصر الزمن:** المدة بين تسليم المبلغ ووقت استحقاقه تعتبر فترة هامة، حيث ينظر إلى الوقت في القرض البنكي كأصل يقيم بقيمة فائدة محددة، وكلما طال أجل السداد، تزايدت المخاطر مما يؤدي إلى ارتفاع التكلفة المصاحبة[2].

الفرع الثاني: التعريف الفقهي بين الشريعة والقانون

أولا: التكييف في الفقه الإسلامي

يعرف الفقهاء القرض بأنه:" **قيام شخص بنقل ملكية مال مماثل لآخر بشرط أن يعيده بمثل ذلك**"[3]، حيث يبرز هذا التعريف أهمية المثل، إذ يلتزم المقترض بإعادة مبلغ مماثل من حيث الكمية والنوع والوصف دون الحاجة إلى رد الشيء نفسه.

يعد هذا العقد من عقود القرض التي تهدف إلى مساعدة المحتاجين، ولهذا اشترط الفقهاء ألا يشترط للمقرِض أي فائدة، إعمالا للمبدأ الفقهي القائل:" **كل قرض ينجي منفعة يعد ربا**"[4].

ثانيا: التكييف في الفقه القانوني

تحول الفقه القانوني المتعلق بالقرض من كونه تصرفا خيريا إلى كونه نشاطا تجاريا يهدف إلى تحقيق الربح:

- **المدرسة التقليدية (السنهوري)**

يوضح الدكتور عبد الرزاق السنهوري أن القرض يعتبر قرضا استهلاكيا، إذ تنتقل ملكية المال إلى المستعير بغرض الاستهلاك، ويترتب على ذلك وجوب إرجاع مبلغ يعادل القيمة نفسها[5].

---

[1] شاكر القزويني، **محاضرات في اقتصاديات البنوك**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008، ص 62

[2] محمد محمود الغدي، **العمليات المصرفية والائتمان البنكي**، دار الثقافة، عمان، 2010، ص 95

[3] ابن قدامة المقدسي، **المغني**، دار عالم الكتب، ج4، ط4، الرياض،1997، ص 235

[4] وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، دار الفكر، ج5، ط3، دمشق،1997، ص 3790

[5] عبد الرزاق السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني**، ج5، دار إحياء التراث العربي، بيروت، 1962، ص 423

➢ **المدرسة التجارية (علي جمال الدين عوض)**

يعد القرض المصرفي عملية ائتمانية متقنة تتخطى مجرد منح الأموال النقدية، حيث تتطلب فتح حسابات جارية وإدارة دقيقة للمخاطر، ويعتبر القرض أداة رئيسية لإيجاد الائتمان داخل السوق الاقتصادية[1].

➢ **المدرسة الفرنسية (Charbonnier)**

يرى الفقيه الفرنسي كاربونييه أن القرض يمثل تبادلا لقيمة الزمن، إذ يوفر البنك للعميل فرصة الاستفادة من الوقت مقابل تحقيق فائدة، مما يؤكد أن القرض يعد عقدا مرتبطا بالبعد الزمني بشكل خاص[2].

الفرع الثالث: المفهوم التشريعي في التشريع المقارن والجزائري

أولا: في التشريع المقارن

شهدت النصوص القانونية تحديثات مستمرة لتلبية تعقيدات المعاملات المصرفية المتزايدة:

1-المشرع الفرنسي

تنص المادة L313-1 من قانون النقد والمالية على أن العملية الائتمانية هي كل إجراء يقتضي قيام شخص بتوفير مبلغ مالي لشخص آخر مقابل تعويض، أو تعهده بوضع هذه الأموال تحت تصرفه، أو قيامه بتحمل التزام نيابةً عنه، سواء كان ذلك عبر توقيع ضمان احتياطي، أو كفالة، أو أي نوع آخر من الضمانات.[3]

"Constitue une opération de crédit tout acte par lequel une personne agissant à titre onéreux met ou promet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne ou prend, dans l'intérêt de celle-ci, un engagement par signature tel qu'un aval, un cautionnement ou une garantie".

---

[1] علي جمال الدين عوض، **اعتمادات المصرفية وضماناتها**، دار النهضة العربية، القاهرة، 1994، ص 342

[2] Jean Carbonnier, **Droit civil: Les obligations**, PUF, Paris, 22e éd, 2000, p. 215

[3] أنظر المادة L313-1 من قانون النقد والمال الفرنسي(Code Monétaire et Financier)، الصادر بموجب الأمر رقم 2000 - 1223 بتاريخ 14 ديسمبر 2000.

يتضح من ذلك أن القانون الفرنسي انتقل من مفهوم عقد القرض التقليدي إلى منظومة أشمل تشمل مختلف أشكال الائتمان، كإيداع الأموال والالتزامات الناجمة عن التوقيع، مثل الكفالات البنكية والخصم التجاري.

2-المشرع المصري

قام المشرع المصري في القانون رقم 194 لسنة 2020 بتوسيع مفهوم القرض التقليدي، حيث أورده في المادة الأولى أن كل إجراء يمنح بموجبه البنك للمستفيد مبالغ مالية، أو يلتزم بضمان التزاماته تجاه الغير، مقابل عائد أو عمولة، سواء كان هذا الائتمان مرفوقا بضمانات عينية أو شخصية أو مستقلا عنها[1].

يتجلى هنا ارتباط منح السيولة المالية بنظام الائتمان بالتوقيع، مع إبراز الطابع الاستثماري للقرض من خلال التركيز على العائد أو العمولة كعنصر جوهري، مما يتناغم مع الخصائص التجارية للعمل المصرفي الحديث.

ثانيا: المفهوم التشريعي للقرض في القانون الجزائري

لم يقتصر التشريع الجزائري على اعتبار القرض مجرد عقد مدني تقليدي، بل وضع مجموعة من القوانين والضوابط التي تجعل من القرض آلية مالية متقدمة تخضع لرقابة مشددة من قبل بنك الجزائر.

أ/ القرض في القانون المدني (الأمر 75-58)

يصنف القانون الجزائري القرض ضمن العقود التي تبرم على أشياء استهلاكية أو ما يماثلها، حيث يتم انتقال ملكية مبلغ مالي أو شيء ذو طبيعة مماثلة من المقرض إلى المقترض، مع إلزام الأخير برد ما يعادله من حيث النوع والصفة والكم بنهاية فترة القرض.

ويبرز هذا الجانب الاستهلاكي للقرض، الذي يقوم على استهلاك الشيء المقترض دون إرجاعه بذاته، وذلك بحسب ما نصت عليه المادة 450 من القانون المدني الجزائري[2].

---

[1] أنظر المادة 1 من القانون رقم 194 لسنة 2020 بإصدار قانون البنك المركزي والجهاز المصرفي المصري، الجريدة الرسمية، العدد 37 مكرر (ب)، الصادر بتاريخ 15 سبتمبر 2020

[2] أنظر المادة 450 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 78، الصادرة في 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم.

يظهر من القانون الجزائري حرص المشرع على التركيز على الطابع العيني للقرض، بحيث يفترض انتقال الحيازة والملكية إلى المستعير لتمكينه من استخدام المال، مع التزامه برد مثله، لا ذاته، وهو ما يتناغم مع المعنى اللغوي للاقتطاع من الذمة كما هو موضح في تاج العروس للزبيدي.

ب/ التحول الائتماني في القانون النقدي والمصرفي 23-09

تبنى المشرع الجزائري في القانون رقم 23-09 نهجا مبتكرا يتمثل في توسيع مفهوم القرض التقليدي، حيث استبدل المصطلح إلى "عملية الائتمان" الذي يتميز بشمولية أوسع وتعكس التغيرات المالية المعاصرة، ولم يعد المفهوم يقتصر على مجرد تقديم الأموال، وإنما شمل كذلك أنواعا متعددة من الالتزامات والضمانات المالية التي يمنحها طرف لآخر مقابل مبالغ مالية، مثل الكفالة والضمان الاحتياطي وأشكال الدعم الائتماني الأخرى، وتعكس هذه الاستراتيجيات الطابع المهني والاقتصادي المتطور لعمليات الائتمان داخل الأوساط المصرفية الحديثة، كما أشار إلى ذلك نص المادة 81 من القانون رقم 23-09[1].

يمكن ملاحظة أن المشرع الجزائري قد ربط القرض بـ:

1- تبني مفهوم عمليات الائتمان

قام المشرع بتغيير مصطلح "قرض" إلى مفهوم أشمل يطلق عليه "عمليات الائتمان"، إذ لم يعد القرض يقتصر على تسليم النقود فحسب، بل أصبح يشمل أيضا الالتزامات المتعلقة بالتوقيع، مثل الكفالة والضمانات الاحتياطية.

2- شرط العوض

تشير المادة 81 بوضوح إلى أن هذه العمليات تتم مقابل عوض مالي، مما يؤكد الطابع التجاري والربحي للائتمان المصرفي ويميزه تماما عن فعل الإحسان أو التبرع.

3- الشمولية الإجرائية

يشمل الائتمان بموجب هذا القانون أيضا عمليات التأجير التمويلي والخصم، مما يعمق مفهوم القرض ليشمل تقديم الفائدة وليس مجرد النقد فقط[2].

---

[1] أنظر المادة 81، من القانون رقم 23-09 المؤرخ في 21 جوان 2023، المتعلق بالقانون النقدي والمصرفي، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 43، الصادر بتاريخ 27 جوان 2023

[2] أنظر المادة 81، من القانون رقم 23-09، السالف الذكر

ج/ القرض في إطار تعليمات وأنظمة بنك الجزائر

تتحكم التعليمات (Instructions) والأنظمة (Règlements) الصادرة عن السلطة النقدية في تفاصيل عملية القرض:

- **أنظمة مجلس النقد والقرض**

يعد النظام رقم 20-02 من أبرز القوانين المعمول بها، حيث نظم العمليات المصرفية المتصلة بالصيرفة الإسلامية، إذ قدم المشرع تعريفا موازيا للقرض التقليدي تحت مسمى التمويلات، التي تتجنب الفوائد وتقوم على أساس المشاركة في الأرباح، كما هو الحال في المرابحة والمشاركة، وهو ما يعرف بالتمويل غير القائم على الفائدة[1].

- **تعليمات بنك الجزائر المتعلقة بالمخاطر**

تشترط توجيهات البنك المركزي على المصارف إجراء تقييم للملاءة الائتمانية قبل منح أي قرض، إذ يرتبط منح القرض فعليا بكفاءة الوضع المالي للعميل وتوفر الضمانات اللازمة وفقا للمعايير المحددة في التعليمات الخاصة بالحد الأدنى للضمانات المقبولة[2].

د/ القرض الرقمي والصيغ المستحدثة

أدخل القانون رقم 23-09 مفاهيم جديدة تتمثل في البنوك الرقمية والتمويل الجماعي، حيث توسع تعريف القرض ليشمل الأرصدة الرقمية المقدمة عبر منصات إلكترونية بدلا من القروض المادية التقليدية في القطاع المصرفي، مع الالتزام بإجراءات تقنية متقدمة تهدف إلى ضمان الأمن السيبراني وحماية مصالح المودعين[3].

---

[1] أنظر المادة 2 من النظام رقم 20-02 المؤرخ في 15 مارس 2020، الذي يحدد العمليات المصرفية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية وقواعد ممارستها، الجريدة الرسمية رقم 16 لسنة 2020، والتي نصت على:" **تعتبر عمليات مصرفية متعلقة بالصيرفة الإسلامية، في مفهوم هذا النظام، العمليات التي لا يترتب عليها قبض أو دفع فوائد. تتمثل هذه العمليات بصفة خاصة في المنتجات المصرفية المرخص بها من قبل بنك الجزائر، لاسيما المرابحة والمشاركة والمضاربة والإجارة والاستصناع والسلم، وكذا حسابات الودائع الجارية وحسابات الادخار**"

[2] أنظر المادة 24 من التعليمات رقم 74-94 المؤرخة في 29 نوفمبر 1994، المتعلقة بتحديد نسب الحذر لتسيير البنوك والمؤسسات المالية، والمعدلة بالتعليمات رقم 03-11، الصادرة عن بنك الجزائر.

[3] أنظر المواد المواد 90، 91، و92 من القانون رقم 23-09 المؤرخ في 21 جوان 2023، المتعلق بالقانون النقدي والمصرفي، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 43، الصادر بتاريخ 27 جوان 2023.

يمكننا أن نستنتج من التعريفات السابقة أن القرض المصرفي تطور من مفهوم " القرض المدني" كعقد يهدف إلى نقل الملكية لأغراض التنفيذ، إلى مفهوم أشمل يعرف بـ" التمويل المصرفي" باعتباره عملية اقتصادية متكاملة، فقد اقتصرت المفاهيم اللغوية والفقهية على معنى التقسيم والرد، في حين وسع التشريع الحديث، وفقا للقانون رقم 23-09، نطاق الائتمان ليشمل التزامات التوقيع والوعد بالمنح، مع اشتراط وجود عنصر المقابل في القروض التقليدية، أو تحقيق مبدأ الربح والمشاركة في التمويلات الإسلامية بموجب النظام رقم 20-02، لذا لم يعد القرض يقتصر على مجرد تسليم مبلغ مالي، بل تحول إلى قرار ائتماني مشروط يتطلب تقييم الجدارة المالية والقدرة على السداد للعميل، كما ورد في المادة 24 من التعليمة رقم 74-94، مما يعزز مكانته كأداة قانونية محورية لإدارة المخاطر واستثمار السيولة.

المطلب الثاني: خصائص القروض البنكية وأنواعها

تشكل البنوك وقروضها الركيزة الأساسية للقطاع المالي، إذ تعتمد عليها المؤسسات والأفراد كوسيلة رئيسية لتمويل المشاريع الاستثمارية أو لتلبية الاحتياجات الاستهلاكية، وتمتاز هذه القروض بخصائص قانونية وفنية تنظم العلاقة التعاقدية بين البنك والمقترض، وعلى الرغم من تباين المعايير المعتمدة لتصنيف القروض المصرفية، سواء من حيث المدة الزمنية، أو الغرض من الحصول عليها، أو نوع الضمانات المقدمة، فقد تم في هذا القسم اعتماد التصنيفات الأكثر شيوعا في الأدبيات العلمية الفرنكوفونية، ويعود هذا الاختيار إلى المكانة المرجعية التي تحظى بها مؤلفات الاقتصاديين الفرنسيين والجزائريين، والتي تعتبر الأساس الذي تستند إليه الأُطر البنكية في الجزائر في ممارساتها العملية.

الفرع الأول: خصائص القروض البنكية

يعتمد عقد القرض بشكل جوهري على علاقة تعاقدية تربط بين طرفين أساسيين: المقترض، سواء كان فردا طبيعيا أو شخصية اعتبارية، والمصرف الذي يضطلع بدور الممول[1]، وتعرف المؤسسة المصرفية في هذا الإطار على أنها كيان اقتصادي مختص يعمل في مجال الوساطة المالية، حيث تقوم بجمع المدخرات والفوائض النقدية من الأفراد والهيئات

[1] محمد عباس محرزي، **اقتصاديات الائتمان المصرفي**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص 12

الاقتصادية، ثم تعيد استثمار هذه الموارد من خلال منح التسهيلات الائتمانية للغير وفق ضوابط وشروط محددة[1].

تعرف البنوك التجارية مؤسسات مالية وسيطة، تمارس بشكل منتظم واحترافي استقبال الأموال من الجمهور في صورة ودائع، سواء كانت قابلة للسحب فورا أو مرتبطة بفترات استحقاق محددة، وتتوسع مهام هذه البنوك لتشمل تقديم التمويلات على المستويين الوطني والدولي، إلى جانب دورها الأساسي في تعزيز ثقافة الادخار وتوجيه الاستثمارات المالية بصورة فعالة[2].

كما تلعب دورا مهما في تأسيس المشاريع الاقتصادية ودعمها من خلال توفير باقة متكاملة من الخدمات المصرفية والتجارية، وذلك ضمن الأطر التنظيمية والضوابط التي يقررها البنك المركزي الجزائري[3].

وبالاستناد إلى أحكام المادة الثانية من القانون التجاري الجزائري، تكتسب العمليات المصرفية بعدا تجاريا لِما يتصل بها من موضوعات، مما يمنح القروض التي تقدمها البنوك الصفة التجارية، وبناء على هذا التصنيف القانوني، تخضع القروض البنكية لنظام قانوني خاص يوازن بين سرعة تقديم الائتمان وضمان الحقوق، متميزة بسمات جوهرية تفرقها عن القروض المدنية التقليدية[4]، تتمثل فيمايلي:

1- الثقة بين الطرفين

تعتبر الثقة العنصر الأساسي والمحوري الذي يرتكز عليه عقد القرض، حيث تمنح المؤسسة البنكية (الدائن) التمويل بناء على يقين تام بقدرة ورغبة المقترض (المدين) في الوفاء بالتزاماته المالية ضمن المهل المحددة، وعادة ما تستمد هذه الثقة من سجل العميل الائتماني وسلوكياته السابقة مع البنك، ما يدفع المؤسسة لوضع مواردها المالية تحت تصرف المقترض، مع الأخذ في الاعتبار أن المخاطر الائتمانية تقع ضمن الحدود القانونية والتنظيمية المقبولة[5].

---

[1] أنظر المادة 81 من القانون رقم 23-09، السالف الذكر

[2] فلاح حسن الحسني، مؤيد عبد الرحمان ،**الإدارة والبنوك مدخل كمي واستراتيجي**، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، 2000، ص 33

[3] أنظر المادة 82 من القانون رقم 23-09، السالف الذكر

[4] عمار عماري، **الوجيز في القانون التجاري الجزائري**، دار هومة، الجزائر، 2018، ص 34

[5] طاهر لطرش، **الاقتصاد المصرفي**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011، ص 47

2- تحديد مدة الإستحقاق

يعد الزمن عاملا جوهريا في تشكيل عقد القرض المصرفي، حيث لا يمكن تصور مفهوم الائتمان دون وجود فترة زمنية تفصل بين صرف المبلغ للمقترض وموعد استرداده، وتعرف هذه الفترة بمدة الاستحقاق، وهي المهلة التي يحددها البنك للعميل بناء على الاتفاق القانوني والتعاقدي، والتي تمكنه من استثمار الأموال وتحقيق الأرباح اللازمة لسداد القرض، وتحدد هذه المدة من خلال تفاهم مسبق يأخذ بعين الاعتبار طبيعة العملية التمويلية، إذ تحظر القوانين المصرفية مطالبة المقترض بالسداد الفوري قبل انقضاء الأجل المتفق عليه، مما يعزز استمرارية العلاقة التعاقدية والتزام الطرفين طوال فترة القرض[1].

3-التعهد أو المبادرة

يعد القرض البنكي التزاما رسميا من البنك تجاه العميل، حيث يشكل هذا الوعد بتوفير التمويل قاعدة لضمان استقرار المعاملات المالية. ومن الناحية المهنية، يحرص البنك على الحفاظ على مصداقيته وسمعته في السوق المالية من خلال الالتزام بمنح القرض المتفق عليه، ومع ذلك تسمح القوانين والأنظمة المصرفية للبنك بالانسحاب من هذا الالتزام في ظروف استثنائية ومبررة قانونيا، خاصة إذا طرأت تطورات سلبية تؤثر على الجدارة الائتمانية للمقترض أو ظهرت دلائل قوية تشير إلى احتمالية عدم قدرته على الوفاء بالتزاماته المالية عند موعد السداد[2].

4-الربح أو الفائدة

يعد القرض المصرفي عقدا تجاريا تبادليا يلتزم فيه المقترض بدفع مبلغ مالي مقابل استخدام الأموال الممنوحة له، ويعرف هذا المبلغ قانونيا وفنيا بالفائدة، والتي تمثل العائد المالي الذي يحصل عليه البنك نظير توفير السيولة، وتعويضا عن عامل الزمن والمخاطر المحتملة المتصلة بعدم السداد، وعليه لا يقتصر التزام المدين على سداد أصل القرض فقط، بل يشمل

---

[1] نادية فضيل، **القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري)**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006، ص 58

[2] علي سليمان، **النظرية العامة للالتزام: مصادر الالتزام في القانون المدني الجزائري**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص 72، والرجوع إلى نص المادة 71 من القانون رقم 23-09، السالف الذكر، التي تشير إلى "**حماية حقوق المودعين واستقرار النظام البنكي**".

أيضا التكاليف الإضافية التي تحدد مسبقا وفق الضوابط والنسب التي يضعها البنك المركزي، وذلك بما يتوافق مع مدة الاستحقاق المحددة[1].

في إطار ممارسة الحرية التعاقدية المتعلقة بتحديد تكلفة الائتمان، يكرس القانون رقم 94-13 المتعلق بشروط العمل المصرفي مبدأ التحرير المالي، حيث تمنح المادة الرابعة منه للبنوك والمؤسسات المالية صلاحيات واسعة في تحديد معدلات الفائدة (الدائنة والمدينة) وعمولات الأنشطة المتعلقة بها، ومع ذلك لا تعتبر هذه الحرية مطلقة، إذ خضع المضيّف لرقابة صارمة من خلال منح بنك الجزائر سلطة تنظيمية تخوله ضبط سقف هوامش الربح في عمليات الإقراض، بهدف الحفاظ على توازن السوق وحماية النظام المالي من المخاطر الناجمة عن التجاوزات الائتمانية[2].

❖ رغم بقاء النظام 94-13 كمرجع أساسي لشروط البنوك، فقد أكدت المادة 88 وما تلاها من قانون 23-09 على تعزيز دور "لجنة الرقابة المصرفية" في متابعة هذه المعايير، مما يضفي على منهجيتك طابع المعاصرة ومواكبة التطورات الراهنة[3].

أقر المشرع الجزائري للمؤسسات المالية المانحة للقروض الهادفة إلى تعزيز النشاط الاقتصادي الوطني حقها في تحصيل فوائد مقابل هذه القروض، على أن يتم تحديد نسبتها بقرار يصدر عن الوزير المكلف بالمالية، ما يعكس اعتراف القانون بالطابع الاستثماري والاقتصادي لهذه التسهيلات ودورها الحيوي في دعم التنمية الاقتصادية، وفقا للمادة 456 من القانون المدني الجزائري[4].

وحسب نص المادة 456 من القانون المدني الجزائري، يتضح أن المشرع قد منح السلطة التنفيذية، ممثلة في وزير المالية، صلاحية تحديد تكلفة القروض الموجهة للمشاريع التنموية، بهدف توجيه البنوك لدعم الاقتصاد الوطني من خلال معدلات فائدة محفزة ومتوازنة ضمن الأطر القانونية المعمول بها.

---

[1] محمد سليماني، **النظام القانوني للقرض البنكي في الجزائر**، دار الجامعية، الجزائر، 2010، ص 64

[2] أنظر المادة 04، من النظام رقم 94-13، المؤرخ في 02 جويلية 1994، المتعلق بالقاعدة العامة لشروط البنوك المطبقة على العمليات المصرفية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 56، سنة 1994

[3] أنظر المادة 88 وما يليها، من القانون رقم 23-09، السالف الذكر

[4] أنظر المادة 456 من ق.م.ج، السالف الذكر

أكدت محكمة النقض في الجزائر، ومن خلال سلسلة من أحكامها، وبالأخص القرار رقم 142365، أن القوانين المنظمة لأسعار الفائدة تعتبر من الأحكام ذات الطابع العام، والتي يجب تطبيقها فور صدورها على الوقائع القانونية القائمة[1].

كما جاء اجتهاد المحكمة العليا في السنوات الأخيرة متماشيا مع هذا التوجه الرقابي، حيث أصدرت في عام 2020 قرارا أبرز أن كشوف الحسابات الصادرة عن البنك لا تعد أكثر من ادعاءات من إحدى الأطراف، ما لم تدعم بخبرة فنية مستقلة، وأكدت المحكمة أيضا أن كون البنك جهة مختصة لا يعفيه من مسؤولية إثبات صحة الفوائد التي حسبها أمام القضاء، الذي يملك السلطة التامة لرفض هذه الجداول وتكليف خبير محاسبي لمراجعة الأرصدة المالية، وذلك بهدف حماية الطرف الأضعف في عقد القرض من أية أخطاء أو تجاوزات حسابية محتملة[2].

الفرع الثاني: أنواع القروض البنكية

بعد أن تناولنا الخصائص الأساسية للقرض البنكي، ننتقل الآن إلى استعراض تصنيفاتها، إذ لا ينظر إلى القرض من منظور تقني وقانوني ككيان موحد، بل يقسم إلى عدة أصناف تختلف وفقا لمدة التمويل، هدفه، وآلية سداده.

أولا: النوع القائم على معيار الأجل (المدة الزمنية)

يرتبط هذا المعيار بمدى سرعة دوران رأس المال ومستوى المخاطرة التي يتحملها البنك، وينقسم إلى:

1-قروض قصيرة المدى (قروض الاستغلال)

تعتبر هذه القروض الأساس في إدارة العمليات اليومية للشركات، وغالبا ما تكون مدتها قصيرة لا تتجاوز العامين، إذ تستخدم لتغطية النقص المؤقت في السيولة الناتج عن تأخير استلام المدفوعات من العملاء مع الحاجة الملحة لتسوية المستحقات لدى الموردين[3].

---

[1] المحكمة العليا الجزائرية، **الغرفة التجارية والبحرية**، قرار بتاريخ 1997/03/25، ملف رقم 142365، مجلة المحكمة العليا، العدد 01، سنة 1998، ص 142

[2] المحكمة العليا الجزائرية، **الغرفة التجارية والبحرية**، قرار بتاريخ 2020/07/09، ملف رقم 1381422، مجلة المحكمة العليا، العدد الأول، سنة 2021، ص 162، **(يتناول هذا القرار نزاعاً حول رصيد حساب مدين ناتج عن قرض، حيث نُقض قرار المجلس القضائي لأنه اعتمد على حسابات البنك دون إجراء خبرة)**.

[3] شاكر القزويني، **محاضرات في اقتصاد البنوك**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008، ص 142

أ-تسهيلات الصندوق

هي إذن يصدره البنك للعميل يتيح له سحب مبالغ تتجاوز رصيده بهدف تلبية احتياجات مالية عاجلة، وعادة ما تكون فترات السماح قصيرة جدا تمتد لأيام قليلة [1].

ب-المكشوف (Le Découvert):

يمتاز هذا النوع بالاستمرارية، إذ يحدد البنك للعميل حدا ائتمانيا يستطيع استخدامه متى شاء، ويتم احتساب الفوائد على المبالغ التي يستفيد منها فعليا فقط [2].

ج-خصم الأوراق التجارية

هو إجراء يتم بموجبه تنازل العميل للبنك عن حق ملكية السفتجة أو سند لأمر لقاء حصوله على سيولة نقدية فورية قبل موعد الاستحقاق، مما يتيح تحويل الحقوق المستقبلية إلى أموال متاحة حاليا[3].

2-قروض متوسطة المدى

تمتد مدة هذه القروض عادة من عامين إلى سبع سنوات، وتشكل دعامة أساسية لتمويل الاستثمارات الهادفة إلى التطوير، مثل التوسعات وتجديد الآلات والمعدات الإنتاجية، وتختلف هذه القروض عن قروض التشغيل في أن تسديدها لا يعتمد على إيرادات بيع المخزون، بل يبنى على الاستهلاك والأرباح التي يحققها الأصل الممول ذاته، لذلك يشترط البنك إجراء دراسة فنية ومالية دقيقة لخطة التمويل الخاصة بالمؤسسة قبل الموافقة على منح القرض، وذلك لضمان قدرتها على توليد فائض مالي كاف (تمويل ذاتي) يمكنها من الوفاء بأقساط القرض والفوائد المستحقة طوال فترة الاتفاق[4].

أ-التمويل المشترك

يعتمد هذا النوع من التمويل على مبدأ تقاسم المخاطر بين البنك والمستفيد، حيث لا يتولى البنك تمويل المشروع كاملا عادة، إذ يشترط البنك مساهمة العميل بنسبة من التكلفة الإجمالية للاستثمار، والتي تقدر عادةً في القطاع المصرفي الجزائري بحوالي 30% كتمويل

---

[1] لعمارة جمال، **الائتمان المصرفي والضمانات البنكية**، دار الكتاب الحديث، الجزائر، 2017، ص 58

[2] شاكر القزويني، المرجع السابق، ص 146

[3] محمد مطر، **إدارة الائتمان المصرفي**، دار وائل للنشر، عمان، الطبعة الثالثة، 2011، ص 148

[4] شاكر القزويني، المرجع السابق، ص 154

ذاتي، في المقابل يغطي البنك نسبة 70% المتبقية من خلال القرض، ويهدف هذا النظام إلى التأكد من جدية صاحب المشروع والتزامه المالي، مما يحد من احتمالات المخاطر المعنوية، ويضمن وجود هامش أمان للبنك عند الحاجة إلى تصفية الأصول الممولة[1].

ب-طريقة التحليل

في سياق تمويل المشروعات الاستثمارية، لا يقتصر البنك على الاعتماد على الضمانات العينية فقط، بل يولي اهتماما بالغا لتحليل خطة التمويل وجدول التدفقات النقدية المتوقع حدوثها، ويهدف هذا التقييم إلى دراسة جدوى المشروع اقتصاديا، والتأكد من أن العوائد المستقبلية أو الفائض النقدي الناجم عن الآلات والمعدات الممولة كافية لتغطية أقساط القرض والفوائد المستحقة وفق الجدول الزمني المخصص للسداد، كما يسعى البنك من خلال هذه الدراسة إلى حساب مؤشرات مالية دقيقة مثل فترة استرداد رأس المال ونقطة التعادل، لضمان قدرة المشروع على تحقيق تمويل ذاتي يمكنه من الوفاء بالتزاماته تجاه البنك مع المحافظة على استقراره المالي[2].

3- قروض طويلة المدى

تعتبر هذه القروض استثمارات رأسمالية طويلة الأمد تتجاوز مدتها عادة سبع سنوات، وقد تمتد في إطار المشاريع الإستراتيجية والتمويلات العقارية الكبرى حتى عشرين إلى ثلاثين سنة، وتصنف هذه القروض كأدوات تمويل إستراتيجية تهدف إلى تعزيز القاعدة الاقتصادية من خلال دعم الأصول الثابتة الكبرى كالمنشآت الصناعية، والمشاريع الإنشائية، والبنى التحتية، والعقارات، وبالنظر لطول فترة التمويل، فإن تلك القروض تتسم بمخاطر معقدة تشمل تقلبات أسعار الفائدة والظروف الاقتصادية العامة، مما يستدعي من البنوك تطبيق نظام الفائدة المركبة، إلى جانب اشتراط تقديم ضمانات عينية قوية وتوثيق رهون رسمية لضمان استرداد الأموال على مدى فترات زمنية طويلة تمتد عبر أجيال متعددة[3].

[1] رشيد خلاص، **تقنيات البنوك**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2015، ص 102

[2] محمد مطر، المرجع السابق، ص 184

[3] طاهر لطرش، المرجع السابق، ص 55

ملاحظة: تتعلق بالتشريع الجزائري الجديد:

ينص قانون النقد والقرض رقم 23-09 في مواده المتعلقة بالسياسة الائتمانية على وجوب توجيه القروض نحو القطاعات التي تعزز النمو الاقتصادي، مع إتاحة إمكانية استفادة هذه القروض من دعم الدولة لأسعار الفائدة، وخصوصا في مجالي السكن والزراعة، بهدف تخفيف الأعباء المالية على المقترضين على مدى السنوات.

***المخاطر والتأمينات**

نظرا لطول مدد القروض طويلة الأجل التي تمتد على مدى عقود، يواجه البنك مخاطر نظامية معقدة، من أبرزها مخاطر التضخم التي تؤدي إلى انخفاض القوة الشرائية للنقد المسترد، إلى جانب تقلبات أسعار الفائدة في السوق المصرفية. وللتخفيف من هذه المخاطر، نص المشرع الجزائري في قانون النقد والقرض رقم 23-09 (المواد 165 وما بعدها) على وجوب دعم هذه القروض بضمانات عينية قوية، وعلى رأسها الرهن العقاري الرسمي[1]، وتكمن القوة القانونية لهذا الضمان في تسجيله لدى المحافظة العقارية المختصة، مما يتيح للبنك ميزتين قانونيتين أساسيتين: حق الأسبقية في تحصيل الدين من ثمن العقار قبل باقي الدائنين، وحق التتبع الذي يمكن البنك من تنفيذ حقه على العقار حتى إن تغيرت ملكيته لطرف ثالث غير المقترض، وهو ما يسهم في تقليل المخاطر الائتمانية وضمان الاستقرار المالي للبنك طوال مدة القرض[2].

ثانيا: القروض من حيث الغرض (المعيار الوظيفي)

يتم التصنيف هنا بناء على الوجهة الاقتصادية للأموال المقترضة:

1-القروض الاستثمارية (قروض التجهيز)

تعتبر القروض الاستثمارية، التي تعرف أيضا بقروض التجهيز، عنصرا محوريا في تعزيز القيمة المضافة ضمن الهيكل الاقتصادي، حيث تخصص لتمويل شراء وتطوير الأصول الثابتة للمؤسسات، وتخضع هذه القروض لرقابة صارمة وإجراءات تدقيق دقيقة تنفذها مديرية الدراسات بالبنك، المكلفة بتقييم الجدوى الاقتصادية والفنية للمشاريع المقترحة، ويهدف هذا الإجراء إلى التأكد من توافق هذه المشاريع مع الخطط الوطنية للتنمية، والالتزام بالمعايير

[1] أنظر المادة 165 وما بعدها ، القانون رقم 23-09 ، السالف الذكر، ص 07

[2] حمدي باشا، **الرهن الرسمي وكيفية تنفيذه**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2012، ص 24

الوقائية والتوجيهات المنصوص عليها بموجب قانون النقد والقرض رقم 23-09، حيث جاء هذا القانون ليؤكد على استقلالية بنك الجزائر ويعزز التحول الرقمي في العمليات المصرفية، كما ورد في المادة الأولى التي تنظم النظام البنكي الجزائري بصيغته الحديثة، لضمان توجيه التمويل نحو القطاعات الإنتاجية التي تدعم النمو الاقتصادي المستدام[1].

2-القروض الاستهلاكية

تصنف القروض الاستهلاكية كأداة تمويلية موجهة حصرا للأفراد (الأسر) بهدف اقتناء سلع ومنقولات غير إنتاجية مخصصة للاستعمال الشخصي.

***الجانب التنظيمي**

لمعالجة المخاطر المالية المرتبطة بهذا النوع من الائتمان، وضع المشرع الجزائري مجموعة من الضوابط الدقيقة التي تهدف إلى الحد من تفاقم الديون والحفاظ على القدرة الشرائية للمواطنين، وبموجب القوانين المعمول بها، وخاصة التوجيهات المنبثقة عن قانون النقد والقرض رقم 23-09، تم تحديد سقف لا يجوز أن يتجاوز فيه القسط الشهري 30% من صافي دخل المقترض، كما يشترط القانون أن تكون السلع الممولة من تصنيع محلي أو تجميع داخل حدود الجزائر، وذلك دعما للقطاع الإنتاجي الوطني وحماية احتياطيات النقد الأجنبي من الاستنزاف الناتج عن استيراد السلع الاستهلاكية[2].

***الشرط الوطني**

تخضع عملية منح الائتمان الاستهلاكي في الإطار الرقابي الجزائري إلى معيار استراتيجي يعرف بالشرط الوطني، حيث نصت المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 15-114 على تخصيص هذه القروض لتمويل السلع التي تنتج أو تركب داخل الحدود الوطنية فقط، ويأتي هذا القيد القانوني من المشرع بهدف دعم النشاط الإنتاجي المحلي وتوجيه السيولة المصرفية نحو المؤسسات الوطنية، مما يُسهم في تقليص فاتورة الاستيراد والحفاظ على

[1] أنظر المواد 84-92-104 ، من القانون رقم 23-09 ، السالف الذكر

[2] أنظر المادة 160 وما بعدها ، من القانون رقم 23-09 ، السالف الذكر

احتياطيات النقد الأجنبي، مواكبا بذلك السياسات العامة لقانون النقد والقرض الجديد رقم 23-09، الذي يهدف إلى تعزيز التنويع الاقتصادي الوطني[1].

3-القروض العقارية

تنقسم القروض العقارية في القطاع المصرفي إلى فئتين رئيسيتين، الأولى موجهة للأفراد بهدف تمويل شراء أو إنشاء المساكن الخاصة، والثانية مخصصة للمطورين العقاريين لدعم مشاريع التهيئة العقارية بمختلف ضيغها[2]، وتتميز هذه القروض بطابعها طويل الأمد، حيث تتضمن ميزة تسمى "فترة السماح" التي تتيح فترة زمنية تصل إلى سنتين يعفى خلالها المقترض من سداد أصل القرض، وذلك مراعاة لدورة التنفيذ الإنشائية للمشروع، وتمكينه من بدء الاستغلال أو السكن قبل أن يبدأ في تحمل الالتزامات المالية الكاملة للقرض[3].

ثالثا: القروض من حيث طبيعة الالتزام (المعيار التقني)

1-القروض بالصرف (القروض المباشرة)

يعتبر هذا النوع من الائتمان من أبرز أشكال التمويل التي تستدعي صرف الأموال بشكل فوري وفعلي من حساب البنك، حيث يظهر في السجلات المحاسبية انخفاضا مباشرا في الأرصدة النقدية للبنك مقابل تكوين حق مالي مباشر تجاه الغير[4]، في هذه الحالة، يحصل العميل على السيولة النقدية فعليا من خلال تسجيلها في حسابه الجاري، مما يمنحه القدرة الفورية على تغطية احتياجاته التمويلية، في حين يتحمل البنك مخاطر نقص هذه السيولة طوال فترة القرض، وهو ما يميز هذا النوع عن القروض التي تعتمد على التوقيع والتي لا تستلزم صرفا نقديا مباشرا[5].

---

[1] عبد القادر بريش، **إدارة البنوك والخدمات المصرفية في ظل التشريعات الجديدة**، منشورات إيبك، الجزائر، 2018، ص 210

[2] كمال رزيق، **العمليات المصرفية في البنوك الجزائرية**، دار هومة، الجزائر، 2016، ص 194

[3] طاهر لطرش، المرجع السابق، ص 168

[4] شاكر القزويني، المرجع السابق، ص 112

[5] منير إبراهيم هندي، **إدارة البنوك التجارية**، المكتب العربي الحديث، الإسكندرية، 2008، ص 245

2-القروض بالتوقيع (الالتزامات بالضمان)

تعتبر هذه العملية ائتمانا غير مباشر لا يؤدي إلى سحب فوري للأموال من خزينة البنك، إذ يكفل المصرف من خلاله سمعته وقوته المالية لضمان التزام العميل تجاه جهة أخرى[1]، وتتخذ هذه الالتزامات صورا متعددة أبرزها:

***الكفالات البنكية:** كفالة مرتبطة بالصفقات العمومية (ككفالة دخول المناقصات أو حسن التنفيذ).

***الاعتماد المستندي:** يعد هذا الضمان الركيزة الأساسية في تمويل التجارة الدولية، حيث يتعهد البنك للمورد الأجنبي بسداد قيمة البضاعة فور تقديم مستندات الشحن التي تتوافق مع الشروط المحددة، مما يحول عبء مخاطر عدم السداد من العميل إلى عاتق البنك[2].

المطلب الثالث: معايير منح القروض

يتطلب اتخاذ قرار منح القروض المصرفية وضع معايير دقيقة تدرس بعناية لتقييم مدى أهمية المقترض في الحصول على التمويل، إلى جانب قدرته على سداد رأس المال والفوائد في الأوقات المتفق عليها، وتتجسد هذه المعايير فيما يلي[3]:

1-سمعة العميل

تعد شخصية المقترض الركيزة الأساسية في التقييم الائتماني، حيث تعتمد البنوك في قرارها على قياس مستوى الرغبة والقدرة على الوفاء من خلال مراقبة سلوك العميل وعاداته ونمط حياته، إلى جانب تقييم مدى التزامه وانضباطه في بيئته الاجتماعية بين أفراد مجتمعه وزملائه، تبرز أهمية هذا الجانب من خلال تمثيله للسمعة الائتمانية التي تعكس حس الفرد بالمسؤولية تجاه ديونه، وهو ما يحفز المختصين في التقييم الائتماني على القيام بالتحري الميداني حول انتظام المقترض في تسديد الالتزامات المترتبة عليه تجاه البنوك والموردين، إذ تعتبر النزاهة والسلوك الحميد ضمانا معنويا يتقدم بأهميته على الضمانات المادية[4]، ويمكن الاعتماد في ذلك على المصادر المعتمدة:

---

[1] طاهر لطرش، المرجع السابق، ص 175

[2] عبد القادر بريش، المرجع السابق، ص 242

[3] زياد رمضان، **إدارة الائتمان المصرفي**، دار وائل للنشر، عمان، 2007، ص 94

[4] منير إبراهيم هندي، المرجع السابق، ص 345

-البنوك التي يتعامل معها العميل

-الموردين الدين يقومون بالتوريد إليها

-نشرة الغرفة التجارية التي تصدر متضمنة أسماء التجار الدين أجريت عليهم بروستات أو توقفوا عن الدفع

-شهادة من المحكمة التجارية التي تقع في دائرتها نشاط العميل تثبيت عدم توقيع بروستات عليه خلال العام

أما بالنسبة للمنشآت يضاف إلى ذلك قياس مدى دقة نظام العمل بها وطريقة إمساك حساباتها بالأمانة في عرض منتجاتها أو الوفاء بالتزاماتها المالية[1].

2-المقدرة على الدفع

تعد القدرة على السداد الأساس المادي لاتخاذ القرار الائتماني، إذ تحول رغبة العميل في الوفاء (التي تم تقييمها ضمن معيار الشخصية) إلى واقع مالي فعلي، ويستلزم ذلك دراسة عدة عوامل:

-أهمية العميل وقدرته على الاقتراض

تعرف القدرة على السداد بأنها مستوى الكفاءة المالية التي يمتلكها المقترض لضمان تسديد أقساط القرض والفوائد المستحقة في المواعيد المحددة مسبقا، ولا يقتصر تقييم هذه القدرة على الأصول التي يمتلكها العميل فقط، بل يشمل أيضا دراسة مدى تأهيله القانوني والمهني لطلب الاقتراض، يقوم البنك في البداية بتقييم مكانة العميل في السوق ونوعية نشاطه التجاري، وذلك لضمان تناسب حجم التمويل المطلوب مع حجم أعماله وتدفقاته النقدية، مما يهدف إلى تجنب التورط في ديون مفرطة قد تؤدي إلى عجز هيكلي في السداد[2].

[1] سعيد عبد العزيز، **العمليات المصرفية: الجوانب القانونية والعملية**، الدار الجامعية، الإسكندرية، 2004، ص 156

[2] محمد كمال خليل الحطاب، **أصول العمليات المصرفية**، دار وائل للنشر، عمان، 2010، ص 134

-القدرة على السداد

يتوجب على المحلل المصرفي تقييم كفاءة إدارة الموارد المالية للعميل المقترض من خلال دراسة قدرته على تنظيم هيكل المصروفات والمدفوعات الدورية، بما يحقق التوازن المطلوب مع التدفقات النقدية الداخلة، وتبرز أهمية هذا التقييم في تقدير الفائض النقدي المتوقع، الذي يمثل المصدر الأساسي لسداد أصل القرض والفوائد في مواعيد استحقاقها، إذ يمنح البنك ثقة أكبر للعملاء الذين يمتلكون نظاما محكما للتنبؤ بالسيولة الداخلة والخارجة، مما يضمن الاستمرارية في الوفاء بالالتزامات بعيدا عن تقلبات الأرباح المحاسبية[1].

-المقدرة على توليد الدخل

تعتبر القدرة على توليد الدخل والمردودية المستقبلية المعيار الحقيقي لتقييم جدارة المقترض، فالبنك لا يبني قراره الائتماني على الصفات الشخصية وحدها، ورغم أن الأمانة، والمثابرة، والرغبة الأكيدة في السداد هي متطلبات جوهرية لبناء الثقة، إلا أنها تظل غير كافية من الناحية الفنية ما لم تقترن بقدرة المنشأة على تحقيق أرباح تشغيلية كافية لتغطية التزاماتها، لذا فإن المحلل الائتماني يولي أهمية قصوى لتقدير كفاءة طالب القرض في تحويل موارده إلى تدفقات نقدية داخلة، باعتبار أن الدخل المحقق هو الضمانة الأولى لاستمرارية الوفاء بالدين والفوائد في مواعيدها الإستحقاقية[2].

3-رأس المال

ويعتبر رأس المال الملاءة المالية الحقيقية للمقترض، إذ يشكل الدرع الوقائي الذي يعزز ثقة البنك في استرداد حقوقه المالية ويفصل هذا المعيار في نقطتين رئيسيتين:

1- المفهوم المالي لثروة المقترض وصافي الأصول

تعد القدرة على توليد الدخل والعائد المستقبلي المعيار الأصيل لتقييم جدارة المقترض، إذ لا يعتمد البنك في قراره الائتماني على السمات الشخصية فقط، فبالرغم من أن الأمانة والاجتهاد والرغبة الصادقة في السداد تشكل عناصر أساسية لبناء الثقة، إلا أنها تظل غير كافية من الناحية الفنية دون أن تتواكب مع قدرة المنشأة على تحقيق أرباح تشغيلية تكفي لتغطية التزاماتها المالية، ومن هنا يولي المحلل الائتماني اهتماما بالغا بتقييم كفاءة طالب

[1] نفس المرجع، ص 158

[2] عبد الغفار حنفي، **إدارة البنوك التجارية**، الدار الجامعية، الإسكندرية، 2005، ص 231

القرض في تحويل الموارد المتاحة إلى تدفقات نقدية داخلية، باعتبار الدخل المحقق الضمانة الأولى لاستمرارية الالتزام بسداد الدين والفوائد ضمن المواعيد المحددة[1].

2- أثر استقرار رأس المال وسيولته على القرار الائتماني

تتفاوت الجدارة الائتمانية للمقترضين بناءا على جودة وهيكلية رأس المال المملوك، فالبنوك تفضل بوضوح طالبي القروض الذين يمتلكون رؤوس أموال ذات قيم سوقية مستقرة وتتمتع بدرجة عالية من السيولة، مما يسهل تحويلها إلى نقدية دون خسائر جوهرية عند الحاجة، وفي المقابل تزداد التحفظات الائتمانية تجاه المقترضين الذين تتسم رؤوس أموالهم بالتقلب أو تتركز في أصول يصعب تسويقها أو قد تباع بخسارة، مما يجعل مركزهم المالي هشا أمام تقلبات السوق ويقلل من فرصهم في الحصول على الائتمان[2].

4-التأمين

تعتمد البنوك نظاما صارما للتأمينات بهدف تحصين قراراتها الائتمانية، خاصة تلك التي تقع ضمن مستويات المخاطر المتوسطة أو ما يعرف بـ **هامش الأمان**، ويسعى البنك من خلال تحديد نوعية التأمينات المقبولة وتحديد هامش الضمان للأصول المقدمة، إلى حماية نفسه من التبعات القانونية والمالية التي قد تنتج عن توقف المقترض عن السداد، ويتمثل هامش الضمان في الفرق بين القيمة السوقية للأصل المقدم وبين قيمة القرض الممنوح، وذلك لمواجهة أي انخفاض محتمل في قيمة الأصل عند الاضطرار لتسييله، مما يضمن للبنك استرداد كامل حقوقه حتى في ظل تقلبات الأسعار[3]، وعموما تنحصر الشروط الواجب توافرها في التأمين في مايلي:

- سهولة التصرف فيه من جانب البنك عند تخلف العميل عن السداد بدون خسائر كبيرة
- انخفاض مصاريف الاحتفاظ بالتأمين
- سهيولة التنازل عن التأمين لصالح البنك وإمكانية استحواذه عليه والتصرف فيه

[1] محمد مطر، المرجع السابق، ص 172.

[2] طاهر لطرش، المرجع السابق ، ص 150

[3] حمدي باشا، **نظام التأمينات العينية في القانون المدني والتشريع المصرفي الجزائري**، دار هومة، الجزائر، 2014، ص 58

5-الظروف الاقتصادية

تشكل الظروف الاقتصادية المحيطة الإطار العام الذي يحدد مدى ملاءمة القرار الائتماني، إذ تؤثر المتغيرات الكلية مثل التضخم ودورات الركود والانتعاش بشكل مباشر على قدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم المالية، وبسبب اختلاف تأثر القطاعات الاقتصادية بهذه التقلبات، قد يضطر البنك إلى تبني سياسات انكماشية تستهدف بعض القطاعات رغم التميز المالي للعملاء فيها، ولهذا يصبح من الضروري لإدارة الائتمان الاعتماد على نماذج مستقبلية واستشرافية لتحليل المتغيرات السوقية، بهدف تحديد الحجم المناسب للقرض وفترة استحقاقه بما يتوافق مع الدورة الاقتصادية المتوقعة، مما يساهم في تقليل المخاطر التي تقع خارج نطاق تحكم المقترض[1].

[1] طاهر لطرش، المرجع السابق، ص 152

المبحث الثاني: ماهية التأمينات البنكية

لا تقتصر ملكية المؤسسة المصرفية على كامل السيولة النقدية المتوفرة لديها، إذ يشكل رأس مالها الخاص جزءا محدودا منها، بينما تمثل الحصة الأكبر ودائع العملاء والحسابات الجارية الخاصة بهم، وتعتبر هذه الأموال في ظل القانون والواقع أموالا مؤتمنة، مما يفرض على البنك التزاما قانونيا بتحمل مسؤولية العناية الواجبة واتخاذ أقصى درجات الحيطة والحذر عند استثمار هذه الأموال ضمن العمليات الائتمانية، بهدف ضمان استردادها والحفاظ على السيولة الكافية لتلبية طلبات السحب، بالإضافة إلى ذلك يتوجب على البنك الحصول على ضمانات قانونية عينية أو شخصية تكفل استرجاع الحقوق في حال تقصير المقترض أو امتناعه عن السداد، على أن تحدد طبيعة هذه الضمانات ومدى تطبيقها تبعا للتصنيف النوعي والمالي لكل قرض على حدة.

المطلب الأول: مفهوم التأمينات البنكية

يرتكز مفهوم التأمينات البنكية على تداخل الأنشطة المالية من خلال التعاون المتواصل بين البنوك والمؤسسات المالية من جهة وشركات التأمين من جهة أخرى، بهدف ترويج أنشطتها وتحقيق أرباح تمكنها من إدارة عملياتها بكفاءة، ومن ثم يستوجب التعريف بمفهوم التأمينات البنكية في (الفرع الأول)، مع توضيح خصائصها بدقة في (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف التأمينات البنكية

هناك عدة تعاريف قدمت للتأمينات البنكية والتي سنتطرق إلى شرحها في هذا الفرع.

أولا: التعريف اللغوي

يقتضي التحديد المفاهيمي لمصطلح التأمينات البنكية الارتكاز على التأصيل اللغوي في ضوء جذوره الاشتقاقية، مع تتبع التطور الدلالي للمصطلح وفقا للبيئة القانونية والاصطلاحية التي واكبت نشأته، وذلك وفق الآتي:

1- الجذور اللاتينية والأوروبية (التحليل البنيوي)

يعد المصطلح ترجمة دقيقة للفظ الفرنسي الهجين(Bancassurance) ، وهو لفظ ولد من رحم الحاجة اللغوية لوصف ظاهرة الاندماج المالي[1].

[1] شراطي نسيمة، **التأمين المصرفي كنموذج للابتكار في الخدمات**، المجلة الجزائرية للاقتصاد والمالية،العدد 04، جامعة المدية، 2015، ص 78

- **اشتقاق الصيرفة (Banc)**

لغويا، تحيل إلى كلمة "Banque"، والمنحدرة من الأصل الجرماني "Bank" والتي انتقلت للفرنسية عبر الإيطالية "Banca"؛ وتعني لغويا المنضدة أو المائدة المستطيلة، وهذه الدلالة اللغوية ترتبط في الذهنية التاريخية بالمكان الذي تتبادل فيه القيم والأموال، مما يعطي للمصطلح بعدا ماديا يتمثل في الوساطة[1].

- **اشتقاق التأمين (Assurance)**

مأخوذ من اللفظ اللاتيني "Securus" (من Se بمعنى "بدون" و Cura بمعنى "قلق")، أي الخلو من القلق، ولغويا يعبر هذا الشق عن الوظيفة السيكولوجية للمصطلح، وهي نقل حالة العميل من الاضطراب والخوف إلى الثبات واليقين[2].

2-دلالة التوليد اللغوي بالتركيب

يصنف علماء اللسانيات مصطلح التأمينات البنكية ضمن الألفاظ المركبة تركيبيا مزجيا، حيث لا تكتفي الكلمتان بالمجاورة، بل تندمجان لتشكيل دلالة لغوية ثالثة تسمى (Synergy) والتآزر الوظيفي، ولغويا هذا يعني أن البنك لم يعد بائعا للتأمين فحسب، بل أصبح وعاءا له، فالمصطلح لغويا يوحي بأن الخدمة التأمينية قد صبغت بصبغة العمل المصرفي، مما يجعلها خدمة مصرفية الروح، تأمينية الغرض[3].

3-الدلالة المعجمية في اللغة العربية

في القواميس العربية، نجد أن لفظ "تأمين" مشتق من (أَمن – أمانة)، والأمان هو طمأنينة النفس وزوال الخوف، وعند إضافة "البنكية" إليها (وهي نسبة للمصرف)، تكتسب الكلمة لغويا صفة التوثيق، لأن المصارف في اللغة تقترن بالمتانة والحرص، لذا فإن التأمينات البنكية لغويا تعني:" **الضمانات الموثقة التي يمنحها المصرف لعملائه لتجنيبهم تبعات المخاطر**"، وهذا التزاوج اللغوي يخلق مفهوما يجمع بين الثقة المصرفية والحماية التأمينية في آن واحد[4].

---

[1] السيد المتولي البدوي، **العمليات المصرفية: النظرية والتطبيق**، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2007، ص 54

[2] فايز جمعة صالح، **مبادئ التأمين**، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، 2010، ص 19

[3] محمد نوري حنا، **قاموس المصطلحات الاقتصادية والتجارية**، دار أسامة للنشر، عمان، 2011، ص 142

[4] بلعزوز بن علي، **المحاضرات في الأداء البنكي**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2015، ص 118

ثانياً: التعريف الاصطلاحي

يتجاوز المفهوم القانوني للتأمينات البنكية في النظام المالي الحديث الإطار التعاقدي المؤقت، ليأخذ أبعادا مرتبطة بالتحولات الهيكلية في دور الوساطة الائتمانية، مما يحتم توسيع نطاق تعريفه القانوني بما يتناسب مع طبيعته المعقدة عبر المحاور التالية:

1-المفهوم من المنظور الهيكلي

يعرف هذا المفهوم اصطلاحا بأنه:" **التكامل الوظيفي بين البنوك وشركات التأمين بهدف إنشاء إطار مالي متكامل**"، حيث يتم تطوير منتجات تأمينية تتلاءم بشكل خاص مع طبيعة الخدمات المصرفية، في هذا السياق لا يعتبر التأمين منتجا قائما بذاته، بل يتحول إلى جزء حيوي من الحزمة المصرفية، فعلى سبيل المثال، يدمج التأمين على الحياة تلقائيا ضمن عقد القرض الاستهلاكي أو العقاري، مما يبرز المصطلح كدلالة على توحيد المنتج والخدمة[1].

2-المفهوم من المنظور الإقتصادي

من الناحية الاقتصادية، تعرف التأمينات البنكية على أنها:" **نهج لزيادة الأرباح عبر تنويع الخدمات من خلال قناة توزيع موحدة**"، إذ يعتمد البنك في ذلك على استثمار موارده المتوفرة مثل الموظفين، والفروع، وأنظمة المعلومات، لتقديم خدمات تأمينية إضافية دون الحاجة إلى تكاليف تأسيسية مرتفعة، ومن هذا المنطلق تمثل هذه التأمينات استثمارا فعالا لشبكة التوزيع المصرفية، بما يمكّنها من الوصول إلى قاعدة عملاء يصعب على شركات التأمين التقليدية الوصول إليها بسهولة[2].

3-المفهوم من منظور الشباك الموحد

يصطلح عليها في الأدبيات البنكية الحديثة بظاهرة السوبر ماركت المالي، وهي الحالة التي تتيح للعميل إشباع كافة حاجاته المالية (إيداع، اقتراض، استثمار، حماية من المخاطر) تحت سقف واحد، هذا التعريف يركز على المركزية الخدمية، حيث يصبح البنك هو النقطة المرجعية الوحيدة للعميل، مما يساهم في بناء علاقة طويلة الأمد تتجاوز مجرد المعاملات النقدية إلى إدارة المخاطر الشخصية والمهنية للعميل[3].

---

[1] طاهر لطرش، **الاقتصاد المصرفي**، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون – الجزائر، 2015، ص 245

[2] حميدة جميلة، **الوجيز في عقد التأمين**، دار الخلدونية للنشر و التوزيع،الجزائر، 2011، ص 192.

[3] دريد كامل آل شبيب، **إدارة البنوك المعاصرة**، الطبعة الأولى، دار المسيرة،عمان، الأردن، 2012، ص 248

4-المفهوم من منظور توزيع المخاطر والعمولات

تعرف التأمينات البنكية أيضا بأنها:"**نشاط وساطة متطور" يتقاضى بموجبه البنك عمولات مقابل تسويق محافظ تأمينية، بينما تظل المخاطر الفنية (التعويضات) على عاتق شركة التأمين**"، فهي اصطلاحا شراكة إستراتيجية في الأرباح والمخاطر، حيث يستفيد البنك من تدفقات نقدية غير مرتبطة بالفوائد، وتستفيد شركة التأمين من نمو محفظتها وزيادة أقساطها عبر الثقة التي يمنحها إسم البنك للمنتج[1].

وهكذا، نستنتج المصطلح قد انتقل من دلالته اللغوية البسيطة التي تعني دمج الكلمتين، إلى دلالة اصطلاحية معقدة تعني دمج المصالح والوظائف والأسواق، مما جعل التأمينات البنكية ضرورة اقتصادية للمصارف الحديثة وليست مجرد خيار تكميلي.

ثالثا: التعريف القانوني

لا يقتصر التصنيف القانوني للتأمينات البنكية على الوصف الموضوعي لطبيعة النشاط فحسب، بل يتعداه إلى تحديد الطابع الإلزامي للنصوص المنظمة لها، باعتبارها قواعد مرتبطة بالنظام الاقتصادي العام، مما يستدعي توضيح طبيعتها استنادا إلى المعايير التالية:

1-المفهوم من منظور الترخيص والاعتماد القانوني

وفقا للقانون، لا تعتبر التأمينات البنكية نشاطا حرا، بل هي نشاط يخضع لترخيص محدد، إذ نص المشرع الجزائري في المادة 153 مكررا من القانون رقم 06-04 على تعريفها بأنها:" **صلاحية قانونية استثنائية ممنوحة للبنوك لمزاولة عمليات التأمين كوكلاء مقابل أتعاب**"، وهذا التعريف يخرجها من نطاق الوساطة التقليدية إلى إطار مهنة منظمة تتطلب توفر شروط التأهيل المهني والضمان المالي، إضافة إلى الحصول على موافقة صريحة من الوزير المكلف بالمالية بعد استشارة لجنة الإشراف على التأمينات[2].

2-التعريف كعقد وكالة تجارية خاصة

ومن الناحية القانونية البحتة، يعرف النشاط التأميني البنكي بأنه "عقد وكالة تجارية تبعية"، حيث يتخذ البنك في هذا السياق صفة وكيل تأمين (Agent d'assurance) يعمل

[1] شاكر القزويني، المرجع السابق، ص 167

[2] أنظر المادة 153 مكرر، من القانون رقم 06-04 المؤرخ في 20 فبراير 2006، المعدل والمتمم للأمر 95-07 المتعلق بالتأمينات، الجريدة الرسمية رقم 15، الجزائر

لصالح شركة تأمين واحدة أو أكثر، وما يترتب على هذا التعريف من آثار قانونية وفق قواعد القانون المدني والتشريعات التجارية[1] هو كما يلي:

***وحدة الذمة القانونية للعقد:** يعتبر العقد الذي يوقعه الزبون في البنك كأنه وقع في مقر شركة التأمين.

***المسؤولية التقصيرية والتعاقدية:** البنك مسؤول قانونا عن عيوب الرضا وإساءة عرض المنتج، بينما تظل شركة التأمين مسحوبة في ذمتها المالية بآثار عقد التعويض[2].

3-التعريف من منظور الالتزام بالتبصير والحياد

في القانون المقارن والجزائري، يعرف التأمين البنكي بأنه "التزام قانوني بتقديم النصح والإرشاد"، ويهدف هذا التعريف القانوني إلى حماية العميل من الممارسات القسرية المتعلقة بالقروض، إذ يمنع القانون على البنك إلزام المقترض باختيار تأمين معين من شركة محددة كشرط أساسي لمنح القرض، وهو ما يرتكز على مبدأ حرية الاختيار، وأي خرق لهذا المبدأ يعتبر إساءة في ممارسة الحق أو إذعانا غير مشروع، مما يؤدي إلى بطلان العقد قانونيا[3].

4-المفهوم في ضوء قواعد الاحتراز القانوني

يعرف نظام بنك الجزائر رقم 07-01 التأمينات البنكية بأنها "**نشاط خارج الميزانية**" من ناحية المخاطر الفنية، بينما تحتسب ضمن الميزانية من ناحية العمولات. ومن الناحية القانونية، يلزم البنك بإتباع تعريف إجرائي دقيق يتمثل في الفصل المحاسبي التام، حيث تعامل المبالغ المحصلة كأقساط تأمين على أنها أموال مجنبة قانونيا لصالح شركة التأمين، ولا تدرج ضمن أصول البنك المالية، مما يضمن حمايتها من مخاطر تصفية البنك أو إفلاسه[4].

5-التعريف كضمانة قانونية ائتمانية

وفقا للتعريف القانوني، يقصد بالتأمين البنكي المرتبط بالقروض بأنه "**تأمين يصب في مصلحة ذي المصلحة**"، حيث يصبح البنك المستفيد الأول من مبلغ التأمين عند تحقق الخطر

---

[1] محمد المكي سحنون، **الوجيز في شرح قانون التأمين الجزائري**، دار الهدى، الجزائر، 2012، ص 190

[2] مبروك غضبان، **القانون البنكي الجزائري**، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون – الجزائر، 2014، ص 248

[3] نادية فضيل، **القانون التجاري الجزائري (العقود التجارية)**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 210

[4] أنظر المواد 3- 4، من نظام بنك الجزائر رقم 07-01 المؤرخ في 03 فيفري 2007، المتعلق بالقواعد الاحترازية لتسيير البنوك والمؤسسات المالية.

(كالوفاة أو العجز للمقترض)، مما يحول عقد التأمين من كونه مجرد حماية إلى وثيقة تنفيذية تضمن استرداد الأموال العامة الممنوحة على شكل قروض[1].

وبناء عليه، يتبين أن التأمينات البنكية ليست مجرد نشاط تجاري طارئ، بل هي منظومة قانونية متكاملة تقوم على تحقيق توازن عقدي بين مصلحة المؤسسة المصرفية في تحصيل ضماناتها الائتمانية، ومصلحة شركات التأمين في توسيع محافظها التأمينية، بالإضافة إلى ضمان حقوق العميل في الحصول على حماية قانونية وفنية فعالة، وكل ذلك تحت إشراف رقابي محكم يضمن الفصل الواضح بين الأنشطة المالية والمصرفية.

الفرع الثاني: خصائص التأمينات البنكية

تتمثل خصائص التأمينات المصرفية في دور البنك كطرف فاعل جديد داخل سوق التأمين، وتنبثق هذه الخصائص من جانبين رئيسيين: الجانب القانوني المتعلق بمركز البنك، والجانب العملي المرتبط بأسلوب ممارسة النشاط التجاري، سنقوم بتفصيل ذلك من خلال إشراك المؤسسات المصرفية في قطاع التأمين **(أولا)**، ثم تسويق منتجات التأمين **(ثانيا)**.

أولا: إشراك البنوك والمؤسسات المالية في مجال التأمين

تعكس هذه الميزة التحول الذي طرأ على الدور التقليدي للبنوك في الجزائر، إذ لم تعد تقتصر على كونها وسيطا ماليا فحسب، بل أصبحت تلعب دورا مهما كوسيط في المجال التأميني، ومن ذلك تتفرع النقاط التالية:

1-الصفة القانونية المستحدثة الوسيط المقيد

قام المشرع الجزائري بإحداث تحول جوهري في الدور التقليدي للمؤسسات المصرفية من خلال التعديل القانوني رقم 06-04، إذ لم يعد البنك يقتصر دوره على الوساطة المالية بمفهومها الضيق، بل توسع ليشمل الوساطة التأمينية كنشاط تبعي[2]، وطبقا للمادة 252[3] مكرر من ذات القانون، منحت البنوك والمؤسسات المالية صفة وسيط تأمين، غير أن هذه الصفة لا

---

[1] عبد الرزاق بن خروف، **التأمينات الخاصة في التشريع الجزائري ، الجزء الأول التأمينات البرية** ، دار الخلدونية، الجزائر، 2017، ص 105

[2] قانون رقم 06-04، مؤرخ في 20 محرم عام 1427،الموافق لـ 20 فيفري سنة 2006، يعدل ويتمم الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415،الموافق لـ 25 جانفي سنة 1995 والمتعلق بالتأمينات، ج.ر، العدد 15، الصادرة بتاريخ 12 مارس 2006

[3] أنظر المادة 252، من نفس القانون

تمنح البنك الحرية الكاملة التي يتمتع بها السمسار (Courtier) أو الوكيل العام (Agent général)، بل تصنف كصفة وسيط مقيد أو وسيط ذو ولاية محدودة[1].

وبالعودة إلى المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 05-408 الصادر بتاريخ 13 رمضان 1426 هـ الموافق 17 أكتوبر 2005، يتم تحديد شروط وآليات ممارسة عمليات التأمين من قبل البنوك والمؤسسات المالية، ويتضح من ذلك أن البنك لا يملك صلاحية تصميم المنتجات التأمينية أو تعديل شروطها الفنية، وإنما يقتصر دوره على العمل كقناة توزيع محترفة لصالح شركة التأمين، ويتم هذا التعاون ضمن إطار تنظيمي دقيق يلزم بوجود اتفاقية توزيع مكتوبة، وهي اتفاقية لا تكتسب مفعولها القانوني بمجرد الاتفاق بين البنك وشركة التأمين، بل تبقى معلقة على شرط فسخ يتمثل في عدم اعتراض أو رفض لجنة الإشراف على التأمينات[2].

يعكس هذا التنظيم رغبة المشرع في ضبط إشراك البنوك تنظيما يهدف لحماية حاملي وثائق التأمين من أي تجاوز قد ينشأ عن دمج الخدمات البنكية مع التأمينية، وضمان عدم خروج البنك عن مهامه الأساسية، مما يجعل الوضع القانوني للبنك في هذا المجال مركبا يجمع بين عقد الوكالة التجارية وضوابط قانون النقد والقرض ذات الطبيعة الآمرة[3].

2-تكامل الخدمات المالية

لم يكن دمج المؤسسات المصرفية ضمن المنظومة التأمينية إجراء تنظيميا فحسب، بل قصد المشرع من خلاله ترسيخ أسس التكامل الوظيفي بين الأدوات المالية وآليات التأمين، وهو ما يعرف قانونيا بظاهرة التماسك بين القطاعين، ويتجلى هذا التكامل في تقنين استخدام عقد التأمين كضمان ائتماني يكمل الضمانات العينية والشخصية التقليدية[4].

فعلى سبيل المثال، يعد التأمين على القروض أداة قانونية ذات أثر مزدوج، حيث يؤمن البنك ماليا بنقل عبء مخاطر عدم السداد الناتجة عن الوفاة أو العجز إلى جهة التأمين، كما

---

[1] فضيل ناصر الدين، **قانون التأمين الجزائري**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2017، ص 214

[2] المادة 04، من المرسوم التنفيذي رقم 05-408، مؤرخ في 13 رمضان عام 1426، الموافق لـ 17 أكتوبر سنة 2005، يحدد شروط وكيفيات ممارسة عمليات التأمين من طرف البنوك والمؤسسات المالية، الجريدة الرسمية، العدد 70

[3] عمار عماري، **الوجيز في القانون البنكي الجزائري**، دار الهومة، الجزائر، طبعة 2014، ص 102

[4] خيري عبد الرزاق، **الوجيز في قانون التأمين (دراسة مقارنة)**، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2011، ص 88

يؤدي دورا اجتماعيا وقانونيا يتمثل في رفع الالتزامات المالية عن ورثة العميل تجاه البنك[1]، وهذا الترابط العقدي يثمر مصلحة مشتركة تنبع من عملية الدمج، إذ يصبح عقد التأمين عقدا تابعا لوجود وعدمية عقد القرض الأصلي[2].

وعليه، حرص التشريع الجزائري من خلال تنظيم هذا التكامل على تعزيز الأمان التعاقدي في المعاملات المصرفية، مما أكسب عقد التأمين دورا يتجاوز الحماية من المخاطر ليصبح أداة مهمة لتعزيز الائتمان وتنشيط الحركة الاقتصادية، وهو ما يتوافق مع متطلبات الشمول المالي الحديثة[3].

3-الرقابة الإدارية والتقنية المزدوجة

تتميز التأمينات البنكية في التشريع الجزائري بطابعها الهجين الذي يجمع بين النظام المصرفي والنظام التأميني، وهو ما استدعى إخضاعها لرقابة مزدوجة لضمان التوازن بين الحفاظ على الاستقرار المالي للمؤسسات البنكية من جهة، وحماية حقوق المؤمن لهم والتقيد بالمعايير الفنية للتأمين من جهة أخرى[4]، وتتولى هذه الرقابة جهتان رئيسيتان:

- **مجلس النقد والقرض (حالياً بنك الجزائر)**

يمارس بنك الجزائر، الذي حل محل مجلس النقد والقرض بخصوص صلاحيات الرقابة وفقا للقانون رقم 23-09، رقابة احترازية تهدف إلى التأكد من أن نشاط التأمين – باعتباره نشاطا فرعيا – لا يؤثر سلبا على الملاءة المالية للبنك أو إدارة السيولة، وتتجلى هذه الرقابة من خلال الاطلاع على الحسابات المنفصلة التي يلزم البنك بفتحها لأعمال التأمين، حرصا على الفصل بين الأقساط المحصلة وأموال الودائع[5].

---

[1] أنظر المادة 184 من الأمر 95-07 المتعلق بالتأمينات، المعدل والمتمم بالقانون 06-04، والتي تنظم تأمينات الأشخاص المرتبطة بالالتزامات التعاقدية،ج.ر، العدد 15، الصادرة بتاريخ 12 مارس 2006

[2] محمد حسين منصور، المرجع السابق، ص 88

[3] عمار عماري، المرجع السابق، ص 115

[4] محرزي محمد عباس، **اقتصاديات التأمين**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011، ص 142

[5] أنظر المادة 91 وما بعدها من القانون رقم 23-09، السالف الذكر، هذا القانون عزز صلاحيات بنك الجزائر في مراقبة الأنشطة التبعية للبنوك

- وزارة المالية (لجنة الإشراف على التأمينات)

من جانبها، تتولى مديرية التأمينات بوزارة المالية، عبر لجنة الإشراف، الرقابة الفنية على المنتجات التأمينية المعروضة، بهدف التأكد من مطابقتها للأحكام القانونية المنصوص عليها في قانون التأمين، خاصة ما يتعلق بالقواعد الفنية لتسعير المخاطر وتكوين الاحتياطيات التقنية، كما تمتلك هذه الهيئة صلاحية سحب الترخيص أو الاعتراض على عقود التوزيع في حال ثبوت انتهاك حقوق الزبائن[1].

إن هذا النظام الرقابي المزدوج يمنح التأمينات البنكية صفة النشاط المقيد، ويجعل من البنك وسيطا يخضع لمراقبة تنظيمية دقيقة ومستمرة، مما يعزز ثقة المستفيدين في هذا النوع من التكامل المالي[2].

ثانيا: تسويق منتجات التأمين:

أما من ناحية التسويق، فيعد الجانب التجاري للتأمينات البنكية، ويتميز في التشريع الجزائري بالآتي:

1-حصر المنتجات القابلة للتسويق (المجال النوعي)

ينظر إلى التسويق كالبعد العملي والتجاري لنشاط التأمين البنكي، غير أن المشرع الجزائري لم يمنح البنوك حرية تامة في تسويق جميع أنواع المحافظ التأمينية، إذ نص في المادة 252 مكرر من القانون رقم 06-04[3]، على تقنين هذا التسويق نوعيا، وذلك للحفاظ على التخصص المهني ومنع المنافسة غير العادلة مع وكلاء التأمين التقليديين، وبناء عليه يقتصر نشاط التسويق البنكي على فئات محددة من التأمينات.

[1] أنظر المادة 209 من الأمر 95-07 ، السالف الذكر، والتي تحدد صلاحيات لجنة الإشراف على التأمينات في مراقبة الوسطاء

[2] عبد الرزاق خليل، **الرقابة على أعمال التأمين البنكي: دراسة مقارنة**، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة الجلفة، المجلد 12، العدد 2، 2019، ص 45

[3] أنظر المادة 252 مكرر، من القانون رقم 06-04، السالف الذكر

أ/تأمينات الأشخاص

يعتبر التأمين البنكي الركيزة الأساسية لهذا النوع من التأمين، ويشمل العقود التي تغطي مخاطر الوفاة والعجز والتقاعد التكميلي، حيث تمتاز هذه المنتجات بطابعها الادخاري والاحتياطي الذي يتناسب مع طبيعة الودائع البنكية طويلة الأجل[1].

ب/تأمين المساعدة

يمثل هذا المنتج خدمة إضافية تسوقها غالبا البنوك مرتبطة بالبطاقات البنكية الدولية أو السفر، حيث يلتزم المؤمن بتقديم دعم مادي أو عيني مباشر للمؤمن له فور وقوع الحادث[2].

ج/التأمينات المرتبطة بالمنتجات البنكية

وتتمثل هذه العقود في الضمانات المادية التي تؤمن العمليات المصرفية، مثل التأمين ضد الحرائق أو انفجارات الغاز أو الكوارث الطبيعية للعقارات المرهونة للبنك، بالإضافة إلى تأمين القروض السكنية، حيث يعتبر التأمين هنا شرطا قانونيا أساسيا لمنح الائتمان، مما يضعه ضمن إطار المنتجات التابعة بشكل واضح[3].

من هذا المنظور، تخرج تأمينات الأضرار، وبالأخص تأمين السيارات والمسؤولية المدنية المهنية، من نطاق النشاط البنكي، مما يؤكد أن تسويق التأمين عبر البنوك في الجزائر يظل وظيفة مرتبطة أساسا بالخدمات المصرفية، وليس نشاطا تأمينيا عاما ومستقلا[4].

2-استغلال القوة التوزيعية

ونخلص مما سبق إلى أن إشراك البنوك في سوق التأمين هو مشاركة وظيفية تهدف إلى توسيع هذا السوق، في حين يقتصر تسويق المنتجات على أنواع محددة من المخاطر المرتبطة بالحياة والائتمان، مما يجعل التأمين البنكي في الجزائر أداة لتعزيز الائتمان أكثر منه نشاطا تأمينيا مستقلا

---

[1] فضيل ناصر الدين، المرجع السابق، ص 218

[2] أنظر المادة 02 ، من المرسوم التنفيذي رقم 05-408، السالف الذكر

[3] محمد حسين منصور، المرجع السابق، ص 112

[4] أنظر المادة 93 مكرر من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995، المتعلق بالتأمينات، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 06-04، السالف الذكر،(حيث حددت هذه المادة صراحة أن البنوك والمؤسسات المالية لا يمكنها ممارسة وساطة التأمين إلا في تأمينات الأشخاص، والمساعدة، والتأمين من القرض، مما يخرج تأمين السيارات والمسؤولية المدنية من دائرتها)

تعتمد خاصية التسويق هنا على الشبكة الواسعة للوكالات البنكية، فالتسويق لا يتم عبر جهود إشهارية مستقلة، بل يتم عبر التسويق المتقاطع (Cross-Selling) ، أي عرض منتج التأمين للزبون لحظة طلبه لخدمة بنكية، مما يجعل عملية التسويق تلقائية وتابعة[1].

3-تنميط المنتجات

تتميز المنتجات المؤمنة عن طريق البنوك بكونها عقودا مبسطة وغير قابلة للتفاوض (عقود إذعان)، إذ لا يقوم البنك بتصميم العقد بنفسه، وإنما يقوم بتسويق منتج معد مسبقا من قبل شركة التأمين، بما يتلاءم مع سرعة المعاملات المصرفية، مما يسهل عملية الاكتتاب (Souscription) دون الحاجة إلى خبرات فنية معقدة من موظفي البنك[2].

4-تخفيض تكلفة التوزيع

وأحد أهم مميزات التسويق البنكي في الجزائر هو تكلفته المنخفضة مقارنة بالوكالات التقليدية، إذ يستغل البنك البنية التحتية والموظفين الموجودين أصلا، وهذا ينعكس إيجابيا على قيمة القسط المدفوع من قبل الزبون في بعض الحالات[3].

ونستنتج مما تم طرحه أن إشراك البنوك هو إشراك وظيفي يهدف لتوسيع سوق التأمين، بينما تسويق المنتجات هو تسويق تبعي محصور في أنواع معينة من المخاطر المرتبطة بالحياة والائتمان، مما يجعل التأمينات البنكية في الجزائر أداة لتعزيز الائتمان أكثر من كونها نشاطا تأمينيا مستقلا.

المطلب الثاني: أهمية التأمينات والسبب وراء الحصول عليها

تكتسب التأمينات أهمية كبرى في الأنظمة الاقتصادية والاجتماعية المعاصرة، إذ لا تقتصر على كونها إجراء إداريا فحسب، بل تتعدى ذلك لتصبح أداة حيوية لإدارة المخاطر وحماية الأصول، ويمكن تلخيص أهمية التأمينات وأسباب اللجوء إليها في النقاط الجوهرية التالية:

---

[1] سليمان ناصر، **نحو نظام مصرفي متطور: دراسة حالة الجزائر**، دار هومة، الجزائر، 2011، ص 188

[2] جلال وفاء محمدين، **الجوانب القانونية لظاهرة التأمين البنكي**، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2001، ص 115

[3] يحيى سعيدي، **واقع وآفاق التأمين البنكي في الجزائر**، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 3، كلية العلوم الاقتصادية، 2015، ص 105

الفرع الأول: أهمية التأمينات

يعتبر التأمين أحد الأعمدة الرئيسية في الإطارات القانونية والاقتصادية الحديثة، حيث يشكل وسيلة فعالة لمواجهة المخاطر التي تهدد حياة الأفراد والمشروعات، وتكمن أهمية التأمين في قدرته على نقل العبء الناتج عن الخسائر المحتملة من الفرد إلى الجماعة[1]، مما يجعله ضرورة لا يمكن الاستغناء عنها ضمن المعاملات المالية المعاصرة.

أولا: الأهمية القانونية للتأمين

تتجلى الأهمية القانونية في كون التأمين أداة لحماية المراكز القانونية وتوزيع المسؤولية.

1- حماية الذمة المالية وتحويل المخاطر

يلعب التأمين دورا أساسيا في إدارة المخاطر المالية، إذ يعمل كدرع واقٍ يحفظ القوة الشرائية والاستقرار المالي للمتعاقد عند حدوث الحادث المؤمن منه، ومن خلال آلية تفكيك الخطر وتوزيعه، يتحول التأمين إلى أداة رئيسية لحماية الضمان العام للدائنين، مما يحد من انتقال أزمات الإفلاس من المدين إلى دائنيه، ويحافظ بذلك على توازن الائتمان[2].

2-ضمان تعويض المضرورين

ويعد التأمين وسيلة قانونية مثلى لضمان التعويضات الناجمة عن المسؤولية المدنية، خاصة في المجالات التي يفرض فيها القانون الجزائري اشتراط اقتناء وثيقة التأمين، فعندما يحل المؤمن محل المسؤول في تعويض الضرر، يجنب المتضرر عناء الملاحقة القضائية ضد المعسرين، ويسرع من عملية استرداد الحقوق، وهو ما ينعكس إيجابيا على التماسك الاجتماعي[3].

ثانيا:الأهمية الاقتصادية للتأمين

يعتبر التأمين بمثابة الرئة التي يتنفس بها الاقتصاد، لما يوفره من سيولة وأمان للمشاريع.

1- دور التأمين كوعاء ادخاري واستثماري

تبرز الأهمية الاقتصادية لقطاع التأمين في دوره الحيوي في جمع رؤوس الأموال، حيث تقوم شركات التأمين بتجميع الفوائض المالية الفردية وتحويلها إلى استثمارات طويلة الأجل في

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 1052

[2] محمد حسين منصور، المرجع السابق، ص 114

[3] وليد لحياني، المرجع السابق، ص 62

أسواق الأسهم والسندات. يشكل هذا التحول من أقساط صغيرة إلى رؤوس أموال ضخمة الأساس الذي يجعل شركات التأمين مستثمرا مؤسسيا فاعلا، قادرا على دعم الاستقرار المالي والمشاركة في تنفيذ المشاريع الوطنية الكبرى[1].

2- تعزيز الائتمان واستمرارية الإنتاج

أما العلاقة التكاملية بين التأمين والائتمان، فتتمثل في كون التأمين صمام أمان للائتمان، إذ لا تمنح البنوك تسهيلات ائتمانية واسعة دون وجود وثائق تأمينية تحمي رأس مال القرض. بالإضافة إلى ذلك، تضمن وظيفة التعويض التأميني استقرار المنشآت الإنتاجية، حيث تحل الموارد المالية المقدمة من شركات التأمين محل الخسائر الناتجة عن الحوادث، مما يحول دون توقف العمليات الإنتاجية ويساهم في استمرار دورة الاقتصاد الوطني[2].

الفرع الثاني: الدوافع وراء الحصول على التأمين

تتنوع الدوافع بين الامتثال للقانون أو الرغبة الذاتية في التحوط.

1-الدافع القانوني (الإلزام)

ينبع الدافع التشريعي للتأمين من حرص المشرع على توفير حماية اجتماعية وقانونية مسبقة تجاه مخاطر المسؤولية المدنية، إذ إن قانون التأمين على السيارات وتأمين مسؤولية المهندسين والمقاولين (التأمين العشري) يلزم الأفراد بالتأمين، معتبرا إياه واجبا قانونيا لا خيارا إراديا، بهدف تعويض الأضرار التي قد تلحق بالغير أو بالممتلكات العقارية الوطنية[3].

2-الدافع الائتماني

يتجلى الدافع الائتماني في أن التأمين أصبح جزءا لا يتجزأ من آلية التمويل المصرفي، حيث يعد عقدا مصاحبا يهدف إلى حماية الجهة المقرضة من مخاطر التعثر في السداد، وفي هذا الإطار، تشترط البنوك إصدار وثائق تأمين، مثل تأمين القرض السكني أو تأمين الوفاة

[1] عبد المجيد قدي، **مدخل للسياسات الاقتصادية الكلية: دراسة تحليلية تقييمية**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006، ص 92

[2] محمد السعيد رشدي، **الجوانب القانونية والفنية للتأمين**، دار النهضة العربية، القاهرة، 2012، ص 89

[3] وليد لحياني، المرجع السابق، ص 71

للمقترض، كشرط ضروري وأساسي للموافقة على منح التمويل، مما يربط وجود التأمين ارتباطا وثيقا بعقد القرض الأصلي[1].

3-الدافع الوقائي (إدارة المخاطر)

أما الدافع الوقائي فينبع من مفهوم إدارة المخاطر الفردية، حيث يسعى الفرد إلى نقل الأعباء المالية الناتجة عن المخاطر غير المتوقعة إلى جهة متخصصة، ولا يقتصر هذا الحيطة على حماية الممتلكات من التلف أو الخسارة المادية فقط، بل يمتد ليشمل الجانب الإنساني والاجتماعي من خلال الاكتتاب في وثائق تؤمن تعويضا ماليا يعين الأسرة في حالات العجز أو فقدان المعيل، حفاظا على استقرارها المالي[2].

[1] علي جمال الدين عوض، **عمليات البنوك من الوجهة القانونية**، دار النهضة العربية، القاهرة، ص 512

[2] رمضان أبو السعود، **أصول التأمين (دراسة قانونية وفنية)**، ط2، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية،2003، ص 29

ملخص الفصل

في ختام هذا الفصل، توصلنا إلى أن القرض البنكي لم يعد مجرد عقد مدني بسيط بل تطور إلى عملية ائتمانية معقدة تعتمد على تفاعل متبادل بين التمويل والمخاطرة، ويقوم هذا النظام على ركيزتين أساسيتين، هما الثقة في قدرة العميل المالية وعامل الزمن الذي يفصل بين وقت التسليم واسترداد القرض مقابل عائد مالي، كما تبين أن القروض تتعدد وظيفيا وتقنيا لتشمل التمويلات المباشرة والالتزامات بضمان التنفيذ، مما يفرض على البنوك تبني معايير دقيقة لمنح القروض ترتبط بسمعة المقترض وكفاءته في توليد الدخل، ولتعزيز هذه العلاقة برز دور التأمينات البنكية كوقاية قانونية واقتصادية تهدف إلى حماية الائتمان وضمان استقرار الوضع المالي للمصرف، من خلال دمج الخدمات التأمينية ضمن المنظومة المصرفية كأداة فعالة لإدارة المخاطر وضمان استرداد الأموال.

الفصل الثاني

أسس التأمينات العينية للقروض البنكية

تمهيد:

تعد القروض المصرفية من أهم الوسائل المعتمدة في تمويل الأنشطة الاقتصادية، مما يستدعي ضرورة وضع إطار قانوني متوازن يضمن حماية حقوق جميع الأطراف المعنية. وفي هذا الإطار، تبرز التأمينات العينية كأحد الركائز الأساسية للائتمان المصرفي، نظرا لما توفره من ضمانات تعزز الثقة وتدعم استقرار التعاملات المالية.

وعليه، فإن تنظيم هذه التأمينات لم يكن مجرد قرار عشوائي، بل يستند إلى مجموعة من المبادئ التي تعبر عن خصوصية العلاقة بين الدائن والمدين، وتلبي متطلبات البيئة الاقتصادية والائتمانية، ولهذا فإن دراسة هذه المبادئ تندرج ضمن الفهم الشامل للبنية القانونية المسؤولة عن منح القروض البنكية وضمانها.

وانطلاقا من ذلك، قسم هذا الفصل إلى مبحثين، يتمحور المبحث الأول حول الرهن الرسمي كوسيلة حماية عينية للقروض البنكية، أما المبحث الثاني فقد خصص لبحث الرهن الحيازي كضمان عيني لهذه القروض.

المبحث الأول: الرهن الرسمي كحماية عينية للقروض البنكية

ويعد الرهن الرسمي من التأمينات التبعية الهامة التي تهدف إلى ضمان الالتزام بالأداء[1]، وإرساء عنصر الثقة بين الأطراف المتعاملة، لما يوفره من مزايا متعددة لصالح الدائن المرتهن والمدين الراهن وكذلك للغير، وتتجلى أهمية ذلك في الممارسات المالية والتجارية، خاصة لدى البنوك التي باتت تشترط وجود الرهن الرسمي كشرط أساسي لمنح القروض، مما يعكس مدى شيوعه في التعاملات اليومية بين الناس.

وهذه المزايا التي يمنحها عقد الرهن الرسمي لطرفيه، بالإضافة إلى تفرده مقارنة بالتأمينات العينية التبعية الأخرى، تؤكد أن هذا النظام القانوني مستقل بذاته، ويتناغم مع متطلبات العصر الحديث التي تحتم وجود ثقة وائتمان في المعاملات المالية، ما يستلزم وضع حدود فاصلة تميزه عن باقي الأنظمة المشابهة.

ولغرض فهم أعمق لهذا الموضوع، سنناقش أولا مفهوم الرهن الرسمي وخصائصه التي تفرزه عن غيره من التأمينات في **(المطلب الأول)**، ثم نتناول في **(المطلب الثاني)** الآثار القانونية للرهن الرسمي وسبل انقضائه.

المطلب الأول: مفهوم الرهن الرسمي

نص المشرع الجزائري على الرهن الرسمي باعتباره من أبرز التأمينات العينية في الباب الرابع من القانون المدني الجزائري، وتحديدا في المواد من 882 إلى 936، حيث وضعه في المرتبة الأولى متقدما على حق التخصيص والرهن الحيازي وحقوق الامتياز.

ومن جهة أخرى، جعل أحكامه شاملة وشاملة للضوابط التي تنطبق على التأمينات العينية الأخرى[2]، إذ يعتبر الرهن الرسمي الضمان الأكثر تقدما بين مختلف الضمانات، نظرا لما يمنحه من حماية قانونية للبنك تفوق ما توفره الضمانات الأخرى. وبناء عليه، سنتناول في هذا الباب تعريفات الرهن الرسمي المختلفة وخصائصه في **(الفرع الأول)**، ثم نستعرض شروط قيامه وتمييزه عن غيره من التأمينات في **(الفرع الثاني)**.

---

[1] محمد صبري السعدي، **الواضح في شرح القانون المدني الجزائري، التأمينات العينية**، ط1، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2009/2008، ص18.

[2] شوقي بناسي، **أحكام عقد الرهن الرسمي في القانون المدني الجزائري**، دراسة مقارنة بأحكام الفقه الإسلامي والقوانين الوضعية–الفرنسي والمصري، دار هومة، الجزائر، 2009، ص49.

الفرع الأول: تعريف الرهن الرسمي وخصائصه

يحتل الرهن الرسمي مكانة بارزة بين مختلف أنواع التأمينات العينية، مما أثار اهتمام الباحثين وفقهاء القانون على حد سواء. إذ سعوا إلى تقديم تعريفات متباينة له نظرا لحداثة هذا النوع من الرهون، ومن ثم تحديد السمات الجوهرية التي تميزه.

أولا- تعريف الرهن الرسمي

مصطلح "الرهن الرسمي" هو من المفاهيم القانونية التي حاول الباحثون والمختصون صياغة تعريف دقيق لها، ولذا سنتناول مفهومه من الناحية اللغوية، والاصطلاحية، ثم التشريعية.

1/ لغة

في اللغة، يشير الرهن إلى الثبات والديمومة، فمثلا يقولون "ماء راهن" بمعنى راكد، و"نعمة راهنة" تدل على ثباتها الدائم. كما جاء في الحديث النبوي الشريف: "نفس المؤمن مرهونة بدينه"، وقوله تعالى:" **كل امرئ بما كسب رهين**"[1].

2/ اصطلاحا

أما على المستوى القانوني، فهو عقد يبرم بين طرفين، الراهن والمرتهن، يقوم بموجبه الراهن بالتنازل لمرتهنه عن حق تملك الشيء المرهون، سواء كان عقارا أو منقولا، ومن خلال هذا العقد يمنح المرتهن حقا عينيا تبعيا يشمل حق الحبس وحق التتبع وحق التقدم.

3/ تشريعيا

وفقا للمادة 882 من قانون المرافعات الجزائري، فقد عرف المشرع الرهن الرسمي على أنه عقد يمنح الدائن حقا عينيا على عقار لضمان وفاء دينه، بحيث له الحق في أولوية استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار على حساب الدائنين الذين يليه في المرتبة[2].

ويتضح من ذلك أن التشريع الجزائري ركز في تعريفه للرهن الرسمي على الآلية التي ينشأ بها والعلة التي وجدت من أجلها، إذ يعرف بغايته التي هي حق عيني قائم بذاته، حيث يعتبر العقد مجرد وسيلة لنشوء هذا الحق، ويؤكد ذلك موقع أحكام الرهن الرسمي ضمن

[1] سورة الطور، الآية 21.

[2] محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص18.

التشريعات المتعلقة بالحقوق العينية التبعية لا ضمن قوانين الالتزامات والعقود[1]، ما يدل على أسبقية الحق الناشئ عن العقد على طبيعة العقد نفسه في تعريفه التشريعي .

ثانيا- خصائص الرهن الرسمي

يتميز الرهن الرسمي بمجموعة من الخصائص التي نستخلصها من التعاريف السابقة، بالإضافة إلى ما جاء في نص المادة 882 من قانون الموجبات والعقود، ومن خلال دراستنا لهذا الموضوع، سنوضح أبرز خصائص الرهن الرسمي باعتباره حقا عينيا وعقدا قانونيا.

1/ الرهن الرسمي باعتباره حقا

يتميز الرهن الرسمي وفقا لذلك بعدة خصائص نذكر منها ما يلي:

أ/ الرهن الرسمي حق عيني

فباعتباره حقا عينيا، يمنح الرهن الرسمي لصاحبه سلطة مباشرة على العين المرهونة، إذ يؤهله لاستيفاء قيمتها من العقار أو ما يعادله، مما يفضي إلى تفوقه على الدائنين العاديين والمرتهنين الذين يتبوأون مراتب لاحقة في الاستحقاق، كما يتمتع المدين المرتهن بحق تتبع العين المرهونة في أي مكان وجدت فيه، ليحظى بذلك بحق عيني نافذ[2].

ب/ الرهن الرسمي حق عقاري

ولا يجوز، مبدئيا، أن يفرض الرهن الرسمي إلا على العقارات دون المنقولات، على خلاف الرهن الحيازي، إذ يتم ذلك من خلال تسجيل التصرفات على العقارات في سجلات رسمية خاصة، وذلك نظرا لكثرة وتنقل المنقولات وسهولة تداولها بين الأيدي، وإضافة إلى ذلك فإن الرهن الرسمي يسلب الراهن حيازة العقار المرتهن، مما يتيح له سلطة التصرف في العقار، وهو ما قد يشكل خطرا على مصلحة الدائن المرتهن[3].

ج/ الرهن الرسمي حق تبعي

الرهن الرسمي يمثل حقا تابعا للالتزام الأساسي، يهدف إلى ضمان الوفاء به، ويترتب عليه ما يلي:

---

[1] رمضان أبو السعود، **التأمينات الشخصية والعينية**، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2006، ص193.

[2] زاهية سي يوسف، **عقد الرهن الرسمي**، د ط، دار الأمل للنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص11.

[3] المرجع نفسه، ص14.

– أن الرهن الرسمي يتبع الالتزام المضمون من حيث الصحة والبطلان، وينتهي بانتهائه. فقد نصت المادة 893 من قانون المرافعات الجزائية على هذا المبدأ أنه لا ينفصل الرهن الرسمي عن الدين المضمون، بل يكون تابعا له في صحته وانقضائه.

وبالتالي، إذا كان الالتزام المضمون باطلا، يصبح الرهن باطلا أيضا، وإذا تم إبطال العقد الأصلي للقرض بسبب عيب في الرضا، يبطل الرهن بالمثل. كما جاء في المادة 933 من قانون المرافعات الجزائية ينقضي حق الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون، ويعود معه إذا زال السبب الذي أدى إلى انقضاء الدين[1].

د/ الرهن الرسمي حق غير قابل للتجزئة

وحسب النص المذكور في فقرته الأولى، فإن العقار المرهون يضمن الدين بأكمله، حيث أن جزءا منه يكفل الدين كله، بمعنى أن أي جزء من الالتزام مضمون بأكمله.

وعليه، يعد حق الرهن الرسمي حقا غير قابل للتجزئة كقاعدة عامة، وهو ما أكدته المادة 892 من قانون المرافعات الجزائية أن كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكامل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها، ما لم ينص القانون أو الاتفاق خلاف ذلك[2].

ويترتب على هذا أن العقار المرهون يضمن الدين بشكل كامل، بحيث لا يمكن إجبار الدائن على تنفيذ الحكم على عقار معين فقط، كما لا يجوز إرغامه على التنازل عن حقه المحفوظ بموجب الرهن.

---

[1] زوبير براحلية، **القرض العقاري والرهن الرسمي للتشريع الجزائري**، أطروحة دكتوراه في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 01، 2016/2017، ص103.

[2] نبيل إبراهيم سعد، **التأمينات العينية والشخصية، الرهن الرسمي، حق الاختصاص، الرهن الحيازي، حقوق الامتياز، الكفالة**، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2007، ص40.

2/ الرهن الرسمي باعتباره عقدا

باعتبار أن الرهن الرسمي عقدا فهو يتميز بمجموعة من الخصائص تتمثل فيما يلي:

أ/ الرهن الرسمي عقد ملزم لجانب واحد

يعد الرهن الرسمي عقدا يلزم الراهن فقط دون الدائن المرتهن، حيث يتحمل الراهن، سواء كان المدين نفسه أم الكفيل العيني، التزامات تتمثل في إنشاء حق عيني على العقار المرهون وضمان سلامة هذا الحق[1].

ب/ الرهن الرسمي عقد ضمان عيني

يندرج الرهن الرسمي ضمن عقود الضمان، إذ ينشأ بغرض منح الدائن حق الرهن الذي يضمن تنفيذ الدين، ويعتبر ضمانا عينيا بصورة قاطعة لأن الراهن، سواء كان مدينا أو كفيلا عينيا، يقدم عينا معينة تضمن الوفاء بالدين[2].

ج/ الرهن الرسمي عقد مسمى

يتجلى اهتمام المشرع الجزائري بهذا العقد من خلال تسميته وتخصيصه لأحكام تفصيلية في القانون المدني الجزائري، حيث عرف في المادة 882 وقسمت أحكامه إلى ثلاثة فصول، الأول تطرق لإنشائه بين المواد 883 و893، والثاني عالج آثاره من المادة 894 حتى 932، والثالث تناول انقضاء الرهن من المواد 933 إلى 936[3].

د/ الرهن الرسمي عقد شكلي

وقد نصت المادة 1/883 أنه لا ينعقد الرهن الرسمي...، مما يؤكد طابع الشكليات الرسمية المفروضة عليه، إذ تعد هذه الشكليات ركنا أساسيا لقيام العقد، فلا صحة لعقد الرهن الرسمي دونها، إذ يؤدي نقصها إلى بطلان العقد بطلانا مطلقا[4].

هـ/ الرهن الرسمي عقد معاوضة

لا يعتبر الرهن الرسمي هبة ممنوحة من الراهن للمرتهن، بل يأتي في مقابل معين، قد يكون تسديد دين تعهد به المدين أو إقراض من الدائن أو الكفيل العيني، ولا يشترط أن يكون

---

[1] زوبير براحلية، المرجع السابق، ص105.

[2] علي فيلالي، **التأمينات العينية**، موفم للنشر، الجزائر، الطبعة الثانية، 2010، ص 22

[3] محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص22.

[4] شوقي بناسي، المرجع السابق، ص82.

التسليم مباشرا لأحد المتعاقدين بل يكفي أن تحصل على المدين، غير أن الرهن الرسمي قد يتحول إلى عقد هبة إذا تلقى الراهن تبرعا من الكفيل العيني[1].

الفرع الثاني: إنشاء الرهن الرسمي وتمييزه عن غيره

لصحة عقد الرهن الرسمي وسلامته من العيوب التي تقود إلى بطلانه، يشترط توفر مجموعة من الشروط والأركان التي تنقسم إلى شروط موضوعية وشروط شكلية .ينشأ عقد الرهن الرسمي بناء على عقد يبرم بين المدين الراهن والدائن المرتهن، ويعد هذا العقد من التصرفات القانونية الحرجة التي تتطلب توخي الحذر الكامل عند إبرامها، وقد وضع المشرع الجزائري ضوابط قانونية صارمة تنظم هذا النوع من الرهون وتحدد الشروط والركائز اللازمة لانعقاده.

أولا: شروط إنشاء عقد الرهن الرسمي

كي يعقد عقد الرهن الرسمي على النحو الصحيح وخال من العيوب التي تفضي إلى بطلانه، يجب استيفاء مجموعة من الشروط والأركان التي تنقسم إلى شروط موضوعية وأخرى شكلية.

1/ الشروط الموضوعية

وبالإضافة إلى الشروط الموضوعية العامة اللازمة لصحة كل عقود، والمتمثلة في الرضا والمحل والسبب، يشترط توفر شروط موضوعية خاصة تتعلق بالمال المرهون، والدين المضمون بالرهن، وكذلك شروط خاصة بالراهن[2].

أ/ الشروط الخاصة بالمال المرهون

حيث إن الرهن الرسمي لا ينعقد إلا على العقارات، ويجب أن يكون العقار موضوع الرهن مستوفيا لشروط معينة وفقا للمادة 886 من قانون الموجبات والعقود التي نصت على أنه لا يجوز أن ينعقد الرهن إلا على عقار ما لم يوجد نص يبيح خلاف ذلك، ويجب أن يكون العقار المرهون مما يمكن التصرف فيه وبيعه بالمزاد العلني، وأن يعين تعيينا دقيقا سواء من حيث

[1] عبد الرزاق بن خروف، **الطبيعة القانونية لعقد الرهن الرسمي في القانون المدني الجزائري**، مجلة الإدارة، الجزائر، المجلد 22، العدد 01، 2012، ص 104.

[2] نبيل إبراهيم سعد، المرجع السابق، ص40.

طبيعته أو موقعه، ويجب أن يرد هذا التعيين في عقد الرهن نفسه أو في عقد رسمي لاحق، وإلا اعتبر الرهن باطلا[1].

كما نصت الفقرة الثانية من المادة 884 من نفس القانون على أن يكون العقار المرهون مملوكا للراهن، سواء كان مدينا بنفسه أو كان كفيلا معينا، ويشمل الرهن الرسمي ملحقات العقار المرهون وفق المادة 887 من ذات القانون، ويستبعد تطبيق الرهن الرسمي على المنقولات، نظرا لصعوبة شهرها وتسجيلها في سجلات خاصة، وذلك لكثرة أنواعها وتشابهها، فضلا عن سرعة انتقالها من يد إلى أخرى[2].

ومن الضروري كذلك تعيين العقار تعيينا دقيقا مع تحديد موقعه بدقة لتفادي بطلان الرهن[3].

ب/ الشروط الخاصة بالراهن

وفقا لنص المادة 884 من القانون المدني الجزائري في الفقرة الثانية، والتي تنص على أنه في كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه، فإن المقصود بمفهوم "الأهلية للتصرف" هو أن يكون الراهن قد بلغ سن الرشد، فإذا كان الراهن غير المدين الأصلي مثل الكفيل العيني المكلف برهن المال لضمان سداد دين طرف آخر[4] فلا بد من اشتراط بلوغه سن الرشد، وإلا كان الرهن باطلا بطلانا مطلقا، كما اشترط المشرع أن يكون العقار المرهون مملوكا للراهن[5].

2/ الشروط الشكلية

يشترط القانون المدني الجزائري لانعقاد الرهن الرسمي من حيث الشكل توافر شرطين: الأول هو الرسمية، ويتمثل في تحرير عقد الرهن على ورقة رسمية، والثاني هو الإجراءات المتعلقة بالقيد[6].

---

[1] الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن ق.م.ج، المرجع السابق.

[2] محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص33، 34.

[3] زاهية سي يوسف، **عقد الرهن الرسمي**، المرجع السابق، ص64.

[4] خليل أحمد حسن قدادة، **الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري: عقد الرهن الرسمي**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003، ص 42

[5] بن شويط هلال، **الرهن الرسمي كضمان عيني للائتمان البنكي في التشريع الجزائري**، مجلة المفكر، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 04، 2009، ص 112.

[6] سعاد غوثي، **خصوصية الالتزام في الكفالة العينية**، مجلة المحكمة العليا، الجزائر، العدد 02، 2008، ص 77.

أ/ الرسمية

يعتبر عقد الرهن من العقود الشكلية التي تحتاج إلى شكل خاص يتضمن الكتابة الرسمية، ولهذا السبب يطلق عليه "الرهن الرسمي". وقد أوجب المشرع الجزائري في المادة 883 من القانون المدني أن يكون عقد الرهن محررا بصيغة رسمية، إذ يقول لا ينعقد الرهن إلا بعقد رسمي، وهذا يفيد أن انعقاد الرهن الرسمي يعتمد على مراعاة شكل خاص يتمثل في الكتابة الرسمية، والتي تعني تحرير عقد الرهن أمام ضابط عمومي مختص، وبما يتوافق مع الأشكال القانونية المنصوص عليها، ويعد الموثق الضابط العمومي المسؤول عن صياغة هذه العقود[1].

ب/ القيد

أما القيد فيقصد به تسجيل العقارات المخصصة للرهن في السجل العقاري، بناء على أحكام القيد المنصوص عليها في قانون الشهر العقاري، كما نصت المادة 904 من القانون المدني أنه لا يكون الرهن نافذا في حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن.

كما توضح المادة 904 أن إجراءات القيد وتجديده ومحوّه وإلغائه والآثار الناجمة عن تلك الإجراءات تخضع لأحكام قانون تنظيم الشهر العقاري، وبناء عليه يتم إجراء القيد وفقا لقانون تنظيم الشهر العقاري في مكتب الشهر العقاري المختص، ضمن دائرة النفوذ العقاري التي يقع فيها العقار، وإذا كان العقار المرهون يمتد عبر عدة دوائر، فيجب تنفيذ إجراءات القيد في كل مكتب من مكاتب هذه الدوائر[2].

ثانيا- تمييز الرهن الرسمي عن غيره من العقود

وتمتاز الأنظمة القانونية التي تشبه نظام الرهن الرسمي بالحقوق العينية التي تناولها المشرع الجزائري في الكتاب الرابع من القانون المدني، مثل حق التخصيص، والرهن الحيازي، وحقوق الامتياز.

[1] محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص68.

[2] زاهية سي يوسف، **عقد الرهن الرسمي**، المرجع السابق، ص107.

1/ تمييز الرهن الرسمي عن حق التخصيص

لم يرد في التشريع الجزائري، أو كما يسمى في القانون المصري، تعريف صريح لحق الاختصاص، إلا أنه يمكن اعتباره حقا عينيا تبعيا يمنحه للدائن على عقار واحد أو أكثر، وذلك استنادا إلى حكم قضائي واجب التنفيذ يلزم المدين بأداء الدين[1].

ويخول هذا الحق للدائن الأولوية على الدائنين العاديين واللاحقين في استيفاء حقه من ثمن العقار المثقل بهذا الحق، بغض النظر عن مكان تواجده، يتقارب الرهن الرسمي مع حق التخصيص من حيث أنهما حقوق عينية تمنح لصاحبها ميزتي التقدم والتتبع عند تسجيل الحق في الدفاتر العقارية، فكلاهما يتعلق بأملاك عقارية، أما الفارق الجوهري بينهما فيتمثل في مصدر الحق، إذ تنبثق حقوق الرهن الرسمي من مصادر متعددة، على خلاف حق التخصيص الذي ينشأ حصريا بناء على حكم قضائي قابل للتنفيذ يصدر بأمر من رئيس المحكمة.

2/ تمييز الرهن الرسمي عن الرهن الحيازي

ونص المشرع الجزائري في المادة 948 من القانون المدني الجزائري على تعريف الرهن الحيازي بأنه عقد يلتزم بموجبه شخص بضمان دين قائم عليه أو على غيره، بأن يسلم للمدين أو لغيره الذي يحدده المتعاقدان شيئا يمنح الدائن بموجبه حقا عينيا يستمر معه الحق حتى يستوفى الدين، ويحق للدائن أن يتقدم على الدائنين العاديين واللاحقين له في المرتبة لاستيفاء حقه من ثمن هذا الشيء مهما كان موقعه.

يمكن القول إن كلا من الرهن الرسمي والرهن الحيازي يشتركان في كونهما حقوقا عينية تبعية غير قابلة للتجزئة، تمنح الدائن حق التنفيذ على الشيء المرهون مستخدما حق التقدم والتتبع، غير أنهما يختلفان في جوانب عدة، منها:

- مصادر الرهن الرسمي متعددة، في حين أن مصدر الرهن الحيازي وحيد وهو اتفاق الطرفين.
- محل الرهن الرسمي في الأصل عقار، أما الرهن الحيازي فقد يكون عقارا أو منقولا.
- عقد الرهن الرسمي يتطلب الشكلية في إبرامه، على عكس الرهن الحيازي الذي لا يستلزم الشكلية لإنشائه.

[1] نبيل إبراهيم سعد، المرجع السابق، ص181.

– يمنح الرهن الرسمي صاحبه حق التتبع والتقدم، في حين يمنح الرهن الحيازي بالإضافة إلى هذين الحقين، سلطة حبس الشيء المرهون حتى يستوفى حق الدائن[1].

3/ تمييز الرهن الرسمي عن حقوق الامتياز

وقد عرف المشرع الجزائري حق الامتياز في المادة 982 من نفس القانون بقوله: "الامتياز هو أولوية يقرها القانون لدين معين، مراعاة لصفته الخاصة، ولا يمنح حق الامتياز إلا بموجب نص قانوني، ويتقاسم نظام الرهن الرسمي مع حق الامتياز كونهما حقوقا عينية تبعية تمنحان صاحبها حق التقدم والتتبع، إلا أنهما يختلفان في النقاط التالية:

– ينشأ الرهن الرسمي عن ثلاثة مصادر هي العقد والقانون والحكم القضائي، أما حقوق الامتياز فتنشأ حصريا من القانون، ولا يملك القاضي أو الأطراف منح حق امتياز لدائن على مال المدين بناء على اتفاق أو حكم قضائي[2].

– يطبق الرهن الرسمي أساسا على العقارات، ولا يمتد إلا استثنائيا إلى المنقول، بينما حقوق الامتياز تشمل جميع أموال المدين سواء منقولة أو عقارية، فتكون إما امتيازات عامة على كل ممتلكات المدين، أو امتيازات خاصة تقتصر على منقولات أو عقارات معينة[3].

المطلب الثاني: آثار الرهن الرسمي وانقضاءه

ينتج عن انعقاد الرهن الرسمي آثار قانونية تتعلق بالمتعاقدين وأطراف الغير، وتستمر هذه الآثار طوال مدة الرهن على العين المرهونة، حيث تمنح الأطراف المتعاقدة حقوقا معينة، وفي المقابل يلزم المدين الراهن بالامتثال للالتزامات التي يفرضها القانون، ويعتبر عقد الرهن عقدا ملزما للطرف الواحد، فإذا استوفى المدين التزاماته بانقضاء الأجل، ينقضي عقد الرهن، لكن هناك حالات ينص عليها القانون ينقضي فيها الرهن دون أن ينال الدين من بقائه، لذا سنناقش آثار الرهن الرسمي في **(الفرع الأول)**، يليها موضوع انقضاء الرهن في **(الفرع الثاني)**.

---

[1] حميدة فتح الله محمد، **الرهن العقاري كآلية لضمان القرض البنكي**، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد 10، العدد 2، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، 2022، ص 522.

[2] شوقي بناسي، المرجع السابق، ص68.

[3] بارش فضيلة، **الرهن العقاري وسيلة ضمان و أمان في استثمارات و تمويلات البنك الإسلامي**، المجلد 7، العدد 1، مجلة الإقتصاديات المالية وإدارة الأعمال، جامعة بسكرة، 2018،ص 82.

الفرع الأول: آثار الرهن الرسمي بالنسبة للمتعاقدين والغير

تنشأ آثار الرهن الرسمي لجميع الأطراف المرتبطين بالعلاقة الائتمانية، بدءا من الراهن، أو من ليس بمالك العقار المرهون، إلى البنك، وقد تمتد آثار العقد إلى الغير كذلك، وعليه سيتم تناول هذه الآثار ابتداء من جانب المتعاقدين ثم من جهة الغير[1].

أولا- آثار الرهن الرسمي بالنسبة للمتعاقدين

يتأسس عقد الرهن الرسمي بين المدين الراهن والدائن المرتهن **(البنك)**، حيث يفرض على الراهن التزامات قانونية تنفرد به دون أن تلزم الدائن، ورغم أن الرهن لا ينتقص من سلطات الراهن كمالك للعقار المرهون، إلا أن هذه السلطات تخضع لعدد من القيود التي تمنع الإضرار بمصالح المرتهن، أما الدائن المرتهن **(البنك)**، فإن الرهن الرسمي يمنحه حقا عينا يخول له صلاحيات معينة، بالإضافة إلى كونه دائنا عاديا.

1/ آثار الرهن الرسمي بالنسبة للمدين الراهن

تتجسد هذه الآثار في مجموعة من الحقوق والواجبات، إذ يتقاسم الراهن والمرتهن هدفا مشتركا يتمثل في إنشاء حق الرهن على العقار، وذلك فور استيفاء الشروط الشكلية والموضوعية اللازمة لصحة العقد، ولا يصبح حق الرهن نافذا تجاه الغير إلا عبر إجراء القيد الرسمي[2].

أ/ التزامات المدين الراهن

تتلخص التزامات المدين الراهن فيما يلي:

- **الالتزام بضمان سلامة الرهن:** واستنادا إلى ما ورد في المادة 898 من قانون المعاملات المدنية، يخول للدائن المرتهن (البنك) اتخاذ الإجراءات التحفظية اللازمة في حالات إلحاق الراهن ضررا بالعقار المرهون بسبب تقصير أو إهمال، أو تصرفات تقود إلى التدهور أو الفقدان أو النقص في القيمة، حيث يهدف هذا الإجراء إلى الوقف الفوري للأعمال الضارة أو منعها حفاظا على حق المرتهن[3].

---

[1] نبيل إبراهيم سعد، المرجع السابق، ص95.

[2] نبيل إبراهيم سعد، المرجع السابق، ص95، 96.

[3] زاهية سي يوسف، **عقد الرهن الرسمي**، المرجع السابق، ص76.

- **الالتزام بترتيب حق الرهن:** يلزم عقد الرهن الراهن بإنشاء حق الرهن لصالح المرتهن، بحيث يدين الراهن بترتيب هذا الحق، كالتزام يلتزم به البائع في نقل حق المبيع إلى المشتري، وينفذ هذا الالتزام تلقائيا بمجرد إبرام العقد دون الحاجة إلى إجراءات إضافية، وفقا لأحكام المادة 165 من قانون المعاملات المدنية، التي تقضي بأن الراهن إذا كان مالكا للعقار المرهون، ملزم بمنح حق الرهن بقوة القانون فور انعقاد العقد، ويحمل الراهن مسؤولية دفع نفقات العقد وعمليات القيد[1].

- **التزام الراهن بنفقات العقد والقيد:** وذلك طبقا لنص المادة 2/883 من القانون ذاته التي تنص على أن تكون مصاريف العقد على الراهن، إلا إذا اتفق على خلاف ذلك.

كما تنص المادة 906 من نفس القانون على أن تكون مصاريف القيد وتجديده وشطبه على الراهن، ما لم يتفق على خلاف ذلك[2].

ومن ذلك، يستنتج أن إمكانية الاتفاق بين الأطراف على تحمل النفقات تختلف، إذ يجوز أن يتحمل الراهن كامل المصاريف، أو يتقاسمها مع المرتهن، أو يترك الاتفاق بينهم لتحديد ذلك.

ب/ حقوق المدين الراهن

تتلخص حقوق المدين الراهن فيما يلي:

- **حق الراهن في التصرف بالمال المرهون:** تنص المادة 894 من قانون المعاملات المدنية والجارية على أنه "يجوز للراهن التصرف بالعقار المرهون، شريطة ألا تؤثر تصرفاته على حقوق الدائن المرتهن"، وبناء عليه يسمح للراهن بالقيام بإجراءات مادية وقانونية طالما أنها لا تمس سلامة العقار المرهون، مثل إضافة منشآت أو تحسينات، مع ضرورة تجنب هدم العقار كليا أو جزئيا، إذ لا يجوز ذلك، كما لا يسمح ببيع العقار المرهون، وعند حلول أجل الدين، يحق للدائن المرتهن (كالجهات المصرفية) تنفيذ حقه على المال المرهون في حال تخلف

[1] محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص92، 93.

[2] المرجع نفسه، ص92.

المدين عن السداد أو امتناعه عنه، ويبقى المال المرهون خاليا من أية حقوق ارتفاق أو انتفاع أو ما شابهها[1].

- **حق الراهن في إدارة المرهون والانتفاع**: أما المادة 895 من ذات القانون، فتوضح جواز استخدام الراهن والعقارات المرهونة ومباشرة استغلالها، فلا بأس أن يسكن السكن المرهون أو يستثمر الأرباح الناتجة عن الأشجار الموجودة بالعقار كثمارها والتصرف فيها، ويستمر ذلك حتى يتم نزع ملكية العقار قسرا إذا لم يقم المدين بتسديد الدين[2].

2/ آثار الرهن الرسمي بالنسبة للدائن المرتهن (البنك)

وتناولت المواد من 901 حتى 903 الآثار المترتبة على هذا العقد، فحيث نصت المادة 1/902 على أنه يمكن للدائن، بعد تنبيهه للمدين بالوفاء، أن ينفذ على العقار المرهون ويطلب بيعه ضمن الآجال وبما يتوافق مع الإجراءات المحددة في قانون المرافعات المدنية. ويتضح من هذا أن حق الرهن لا يترتب عليه التزام على المرتهن بل هو حق عين تبعي يرتبط مباشرة بالعقار المرهون.

كما توضح هذه المواد تنظيم علاقة الدائن المرتهن بتنفيذ حقوقه على العقار المرهون، من خلال النقاط التالية:

- تنفيذ الدائن لحقه على العقار المرهون.
- التنفيذ على الكفيل العيني (الراهن غير المدين).
- بطلان شرط حيازة العقار المرهون من قبل الدائن عند عدم الوفاء بالدين[3].

ثانيا- آثار الرهن الرسمي بالنسبة للغير

وينشأ حق الرهن فور انعقاد العقد، لكنه لا يسري على الغير إلا من تاريخ تسجيله في السجل العقاري[4]، والمقصود بالغير هنا هم أصحاب الحقوق الذين قد يتضررون من وجود الرهن الرسمي، حيث يتجلى نفاذ الرهن في حق التقدم وحق التتبع[5].

---

[1] علي هادي العبيدي، **الوجيز في شرح القانون المدني الحقوق العينية**، الطبعة الأولى، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ص342.

[2] نبيل إبراهيم سعد، المرجع السابق، ص98.

[3] محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص113.

[4] علي هادي العبيدي، المرجع السابق، ص344.

[5] المرجع نفسه، ص350.

1/ القيد كشرط لنفاذه في مواجهة الغير

ويقصد بالقيد هو تسجيل العقارات المراد رهنها في السجل العقاري، وتخضع هذه العملية لأحكام قانون الشهر العقاري، كما ورد في المادة 904 من قانون المعاملات المدنية والجارية، ووُضحت تفاصيل إجراءات القيد في المادة 905. ويجري القيد في مكتب الشهر العقاري المختص بدائرة العقار، وإذا كان العقار موزعا على أكثر من دائرة عقارية، وجب تسجيل الرهن في كل مكتب من مكاتب الدوائر ذات العلاقة[1].

2/ حق التقدم أو الأفضلية

ويقصد بالأفضلية أن الدائنين المرتهنين التاليين له في المرتبة ويكون ذلك إما في حالة بقاء العقار في يد الراهن أو تم انتقاله إلى الحائز[2].

حيث نصت المادة 907 من ق.م.ج على أن:" **يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محل العقار المرهون أو من المال الذي حل محل العقار بحسب مرتبة كل منهم ولو كان قد أجروا القيد في يوم واحد**".

ونصت أيضا المواد من907 إلى 910 من نفس القانون، كما يقصد بميزة التقدم تحديد الحقوق التي يضمنها الرهن والتي تفترض وجود أكثر من دائن، حيث يقوم النزاع بينهم بما أن ذلك البنك باعتباره دائنا مترهنا على هذا الحق، ويراد أيضا بميزة التقدم هي أن الدائن المرتهن له أولوية في استيفاء الدين من الشيء المرهون وذلك في حالة وجود دائنون آخرون للدين ويرجعون عليه في نفس الوقت[3].

3/ حق التتبع

ويقصد به حتى ولو انتقلت ملكية العقار المرهون إلى الغير وقد اكتسب الغير على العقار المرهون حقا قابلا للرهن فللدائن المرتهن القدرة والحق على التنفيذ على هذا العقار، كما يطلق عليه أيضا جائزا للعقار المرهون[4].

---

[1] زاهية سي يوسف، **عقد الرهن الرسمي**، المرجع السابق، ص76.

[2] المرجع نفسه، ص118.

[3] علي هادي العبيدي، المرجع السابق، ص353.

[4] زاهية سي يوسف، **عقد الرهن الرسمي**، المرجع السابق، ص129.

حيث أن التتبع يعتبر ميزة ثانية للبنك، حيث يقوم بتتبع العقار المرهون والتنفيذ عليه وفي أي يد يكون، والحق في التتبع كما ظهر لنفاذ الرهن في مواجهة الغير بيد ونتيجة لما يقرره الحق العيني عموما لصاحبه من جهة ومن جهة أخرى بيد وكمقابل طبيعي ذلك أن من حق الراهن الاحتفاظ بملكية عقاره المرهون والحق في التتبع هو ما يحفظ فاعلية الضمان الذي يوفره الحق في الرهن للبنك[1].

الفرع الثاني: انقضاء الرهن الرسمي

ومن نص المادة 893 من القانون المدني الجزائري أنه الرهن لا ينفصل عن الدين المضمون، بل يظل تابعا له في صحته وانقضائه ما لم ينص القانون على خلاف ذلك. وكذلك المادة 933 من ذات القانون على أن ينقضي حق الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون، ويعاد إذا زال السبب الذي أدى إلى انقضاء الدين، مع الحفاظ على الحقوق التي اكتسبها الغير ذو النية الحسنة خلال الفترة بين انقضاء الدين وعودته.

وبناء عليه فإن الرهن الرسمي، شأنه شأن سائر الحقوق العينية، ينقضي بطريقتين: الأولى تبعية تتمثل في انقضاء الدين المضمون بالرهن، والثانية أصلية أي بانتهاء الرهن مستقلا عن الالتزام الأصلي[2].

أولا- انقضاء الرهن الرسمي بصفة تبعية

ويعتبر الرهن الرسمي حقا تابعا لالتزام أصلي يبقى قائما ما دام هذا الالتزام قائما، وينحل بزواله، وبالتالي ينقضي الرهن تبعا لكل الأسباب التي تؤدي لانقضاء الحق الشخصي أو الالتزام، فجميع أسباب انقضاء الالتزام تعد أسبابا لانقضاء الرهن بصفته تابعا للدين المضمون، شرط أن يكون سبب الانقضاء قد قضى على الالتزام كليا ومن ضمن أسباب انقضاء الالتزام: الوفاء، والوفاء بمقابل، والتجديد، والمقاصة، واتحاد الذمة، والإبراء، واستحالة التنفيذ، والتقادم[3].

---

[1] نبيل إبراهيم سعد، المرجع السابق، ص129.

[2] المرجع نفسه، ص175.

[3] عمار بن فلان، **مبدأ تبعية التأمينات العينية للالتزام الأصلي: دراسة تحليلية**، مجلة البحوث والدراسات القانونية، جامعة الجزائر 1، العدد 12، 2015، ص 88.

1/ الانقضاء بالوفاء وبما يعادل الوفاء

أ/ الوفاء

فعندما يؤدي المدين (المقترض) الوفاء الكامل بالدين لصالح البنك الدائن المرتهن، ينقضي الدين مع براءة ذمة المقترض، ويزول الرهن الذي أنشئ ضمانا لهذا الوفاء، مع احتساب الفوائد المستحقة، أما في حالة الوفاء الجزئي، كأن يقوم المدين بتسديد جزء من الأقساط، حتى وإن بلغت 95% من قيمة الدين، فإن الرهن يبقى كاملا استنادا إلى قاعدة عدم تجزئة الرهن[1].

ب/ الوفاء بمقابل

ومن جهة أخرى، يشترط نص المادة 285 من القانون المدني الجزائري لصحة الوفاء بمقابل أن يحل الشيء الآخر محل الدين المستحق، وقد أشار المشرع الجزائري إلى هذا "الشيء" دون تحديد صريح لطبيعته، وهنا نجد ضرورة أن يكون المشرع أوضح في تحديد ماهية هذا البديل، فقد يكون ماديا كالملكية العقارية، أو غير مادي مثل العمل أو الخدم[2].

2/ الانقضاء بالتجديد أو المقاصة

أ/ التجديد

لتمديد أثر مزدوج، إذ يؤدي إلى انقضاء الالتزام السابق وإنشاء التزام جديد يحل محله، مما يترتب عليه زوال الدين بجميع تبعاته. أما الضمانات التي كانت مكفولة للالتزام الأصلي، فلا تنتقل إلى الالتزام الجديد إلا بحكم القانون أو باتفاق أطراف العقد، مع مراعاة الظروف التي تدل على أن نية المتعاقدين قد توجهت نحو ذلك[3].

ب/ المقاصة

تقتضي المقاصة وجود طرفين، كل منهما دائن ومدين في الوقت ذاته، مما يتيح لكل منهما مقاصة الآخر بما له عنده من مال، وذلك حتى مقدار أقل الدينين، وعندما يتعلق الأمر بدينين من نفس النوع ومستنكرين الأداء، يمكن أن ينقضي الدينان بحدود أقلهما إذا طالب بذلك

---

[1] شوقي بناسي، المرجع السابق، ص437.

[2] المرجع نفسه، ص438.

[3] زاهية سي يوسف، **عقد الرهن الرسمي**، المرجع السابق، ص175.

المستحق للانقضاء، وقد حددت المادة 297 من قانون المرافعات المدنية شروط المقاصة كما يلي:

- وجود دينين متقابلين.
- ثبوت الدينين وخلوهما من النزاع.
- صلاحية المطالبة بالدينين أمام القضاء.

3/ الانقضاء بالإبراء والتقادم المسقط

أ/ الإبراء

وعلى ضوء ذلك، تنظم المواد 305 و306 من قانون المرافعات المدنية حالة الإبراء التي تعتبر محدودة الاستخدام في تعاملات البنوك، حيث يعتبر الإبراء تصرفا صادرا من طرف واحد وهو الدائن **(البنك)**، وهو كاف لانقضاء الدين وزوال الرهن، ما لم يرفض المدين ذلك، ونظرا لأن البنوك تمنح القروض بضمان الرهن وترمي إلى تحقيق الربح، لا يتسع المجال هنا لأي تبرعات.

ب/ التقادم المسقط

قد ينقضي الرهن الرسمي دون انقضاء الدين المضمون به، فيصبح الدائن المرتهن دائنا عاديا، ويبقى حقه قائما في هذا الإطار، وفقا لما نصت عليه المادة 320 من قانون المرافعات المدنية، وعليه ينقضي الالتزام دون وفائه عبر التقادم الساقط، وتختلف مدته وفقا للحالات التالية: التقادم الطويل بموجب المادة 308، والتقادم الرباعي حسب المادة 311، وتقادم السنتين طبقا للمادة 310، أو التقادم لمدة سنة وفق المادة 312 من ذات القانون[1].

ثانيا- انقضاء الرهن الرسمي بصفة أصلية

قد ينتهي الرهن الرسمي دون أن تسدد الدين المضمون به، وفي هذه الحالة يتحول الدائن المرتهن إلى دائن عادي ويظل حقه قائما على هذا الأساس[2]، ويكون ذلك:

1/ تطهير العقار المرهون

ويفهم من التطهير تخليص العقار المرهون من الحقوق المقيدة التي تثقله، ويتم التطهير بطريقتين: تطهير اختياري وتطهير بحكم القانون، ويهمنا هنا التطهير الاختياري كما نصت

[1] زوبير براحلية، المرجع السابق، ص154.

[2] محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص196.

عليه المادة 934 من قانون المرافعات الجزائية، وعلى هذا الأساس إذا قام الحائز بتطهير العقار المرهون وفقا للإجراءات المنصوص عليها في المادتين 916 و917 من ذات القانون، ينقضي الرهن الرسمي ويحرر العقار من الرهون التي تعلقه.

2/ بيع العقار جبريا بالمزاد العلني

نصت المادة 936 من قانون المرافعات الجزائية على أنه إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا في المزاد العلني، سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية، تنقضي حقوق الرهن على العقار عند إيداع الثمن الذي رسا به المزاد.

ومن هذا المنطلق، ينقضي الرهن عند بيع العقار المرهون في المزاد العلني متى تم إيداع مبلغ الثمن في خزينة المحكمة، أو التنازل عنه لأحد الدائنين ذوي الحقوق المقيدة، مع ذلك، قد لا يحصل بعض الدائنين المرتهنين الأقل مرتبة على حقوقهم كاملة، فينقضي الرهن بشكل أصلي ويبقى الدين قائما كشخصي.

3/ التنازل عن الرهن

أما التنازل عن الرهن فهو إجراء قانوني يصدر من الدائن المرتهن، مثل البنك، وبذلك يزول الحق العيني التبعي المقرر على العقار، دون أن يؤثر ذلك على الالتزام الأساسي بالمديونية، إذ يقتصر أثر التنازل على الضمان الخاص المرتهن به.

4/ إتحاد الذمة

ويشترط في الرهن اتحاد صفتي الدائن المرتهن ومالك العقار المرهون في شخص واحد[1]، وقد يحدث ذلك عندما تنتقل ملكية العقار إلى الدائن المرتهن لأي سبب، كأن يرسي العقار عليه في مزاد أو يشتريه بنفسه.

كما يمكن أن يتم ذلك بوراثة العقار أو وصية تقرر له به. وفي حالة زوال السبب الذي أدى إلى اتحاد الصفتين، يسترد حق الرهن أثرا مستندا إلى العقد، كأن يلغى أو يفسخ العقد الذي نقل ملكية العقار إلى الدائن المرتهن، مما يعني عدم وجود ما يمنع الدائن المرتهن من استعادة حقه وفرض الرهن مجددا[2].

[1] محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص198.

[2] علي هادي العبيدي، المرجع السابق، ص296.

المبحث الثاني: الرهن الحيازي كضمان عينية للقروض البنكية

يعد الرهن الحيازي من أبرز الضمانات العينية التقليدية المخصصة لحماية القروض المصرفية المقدمة من البنوك، حيث نظمه المشرع بمقتضى أحكام القانون التجاري الجزائري في مجموعة من المواضيع، ضمن نصوص القانون التجاري والقوانين الخاصة ذات الصلة، كما أدرج في القانون المدني تحت الباب الثالث من الجزء الرابع، في المواد رقم 948 إلى 981.

يمثل الرهن الحيازي نظاما فاعلا يؤثر بشكل مباشر على الوضع الاقتصادي للراهن، إذ يجبره على فقدان حيازة الشيء المرهون وحق الانتفاع به، ولهذا سنتناول هذا الموضوع من خلال قسمين: التعريف بالرهن الحيازي في **(المطلب الأول)**، وبيان آثاره وانقضائه في **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: مفهوم الرهن الحيازي

وقد تناول المشرع الجزائري الرهن الحيازي في عدة مواضع ضمن القانون التجاري الجزائري والقوانين الخاصة، مع اختلاف مفهومه عن بعض التشريعات الأخرى، حيث يمكن أن يقام على عقارات أو منقولات، رغم أن الفقه الحديث يلزم حصر الرهن الحيازي في المنقولات فقط دون العقارات.

وبالإضافة إلى ذلك، ينظم القانون المدني الرهن الحيازي في الباب الثالث من الكتاب الرابع، من المادة 948 حتى 981.

سنناقش في هذا الإطار تعريف الرهن الحيازي ومميزاته في **(الفرع الأول)**، ثم شروط إنشائه وأنواعه في **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: تعريف الرهن الحيازي وخصائصه

يعتبر الرهن الحيازي من التأمينات العينية التي يتضمنها المشرع في المواد من 948 إلى 981 من القانون المدني الجزائري، ويميزه انتقال الحيازة من الراهن إلى المرتهن أو إلى طرف ثالث يعينه المتعاقدان، لذلك سنعرف في هذا الفرع مفهوم الرهن الحيازي وخصائصه.

أولا- تعريف الرهن الحيازي

لقد عرفت المادة 948 من القانون المدني الجزائري الرهن الحيازي بأنه عقد يلتزم بموجبه شخص بضمان دين عليه أو على غيره، بأن يسلم للدائن أو لطرف ثالث يعينه المتعاقدان شيئا يترتب عليه حق عيني للدائن، يخول له الحق بحسب الشيء حتى يستوفي دينه، مع تقدم حق

الدائنين العاديين والتبعية له في المرتبة للحصول على حقهم من ثمن الشيء المرهون مهما كان شخص حائزه[1].

ومن خلال هذا التعريف يتضح تطابقه مع تعريف الرهن الرسمي[2].

إذ إن المشرع الجزائري يقر الرهن الحيازي كمصدر للحقوق العينية، حيث يطلق لقب الرهن الحيازي على الحق العيني الناشئ عن العقد، أو على العقد ذاته بوصفه مصدر ذلك الحق.

بمعنى آخر، يختص الرهن الحيازي بالمال المنقول الذي يقدم كضمان للقروض المصرفية التي يقتنيها المقترض، حيث يحوز البنك هذا الضمان حتى استيفاء الدين، وترتكز المادة 921 من القانون المدني على تعريف الرهن، وأبرز ما يتميز به هو انتقال الحيازة من الراهن إلى المرتهن **(البنك)** أو إلى طرف ثالث يحدده المتعاقدان، بحيث يصبح المرتهن حائزا للشيء المرهون وصاحب حق فيه إلى أن يسدد الدين المستحق[3].

ثانيا- خصائص الرهن الحيازي

يمتاز الرهن الحيازي بمجموعة من الخصائص التي يمكن استنباطها من المادة 921 من قانون المرافعات الجزائري، وتتلخص فيما يلي:

1/ الرهن الحيازي عقد رضائي ملزم لجانبين

يعتبر الرهن الحيازي من العقود الرضائية والملزمة لطرفين، حيث ينعقد بمجرد توافق الإرادات بينهما من خلال تبادل الإيجاب والقبول المتطابقين، إذ يلتزم المقترض بضمان حق الرهن، فيما يلتزم البنك بالحفاظ على المال المرهون وإرجاعه عند تسديد الدين المستحق[4].

---

[1] الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، **المتضمن القانون المدني**، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 31، الصادرة بتاريخ 13 ماي 2007، المعدل والمتمم.

[2] محمد صبري السعدي، **الواضح في شرح القانون المدني الجزائري، التأمينات العينية**، ط1، دار هومة، الجزائر، 2008-2009، ص235.

[3] شوقي بناسي، المرجع السابق، ص420.

[4] عبد الرزاق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني في التأمينات العينية والشخصية**، ج 10 والأخير، ط3، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2005، ص741.

2/ الرهن الحيازي عقد تابع

يشترط لوجود الرهن الحيازي وجود التزام أصلي مكفول بالرهن، وهو الحال ذاته مع عقد الكفالة والرهن الرسمي وحق الاختصاص، وإذا كان الالتزام الأصلي باطلا أو قابلا للإبطال أو انتهى زمنيا، فإن الرهن الحيازي يتبع هذا الوضع من حيث البطلان أو الانقضاء[1].

3/ الرهن الحيازي عقد غير قابل للتجزئة

تكتسب هذه السمة أهمية كبيرة لصالح الدائن المرتهن **(البنك)**، إذ تعزز من قوة ضمانه لحقوقه، حيث كلما كان الوفاء جزئيا كانت ضمانات استيفاء باقي الدين أكثر تماسكا، مما يشكل ضغطا على المدين ويحثه على الحرص لتسديد الدين واستعادة المال المرهون، كما تؤكد قاعدة عدم قابلية الرهن للتجزئة أن كل جزء من المال المرهون يكفل الدين بأكمله، وكل جزء من الدين مضمن بالمال المرهون كاملا.

الفرع الثاني: إنشاء الرهن الحيازي وأنواعه

ينشأ الرهن الحيازي كغيره من العقود بتوفر أركانه العامة، التي أوردها المشرع الجزائري في المادتين 948 و949 من القانون المدني، فالرهن الحيازي هو عقد يعقد على أساس الأركان العامة المشتركة بين مختلف العقود.

بالإضافة إلى أركان خاصة تميزه، وله أنواع متعددة ستتناول بعد قليل.

أولا- شروط إنشاء الرهن الحيازي

الرهن الحيازي عقد رضائي لا يشترط فيه أي شكل معين لانعقاده كما هو الحال في الرهن الرسمي، إذ ينشأ بمجرد تلاقي إرادتي الطرفين، مع وجود شروط موضوعية وشكلية يتم التطرق إليها لاحقا:

1/الشروط الموضوعية

ينشأ عقد الرهن الحيازي من اتفاق بين الراهن والمرتهن (البنك)، على أن يكون العقد مستوفيا لجميع أركانه وشروطه، على عكس الرهن الرسمي الذي يقتضي التوثيق الرسمي لانعقاده[2].

---

[1] المرجع نفسه، ص742-743.

[2] شوقي بناسي، المرجع السابق، ص430.

بالإضافة إلى أركان التراضي والمحل والسبب، توجد شروط موضوعية خاصة بالمتعاقدين تتعلق بالدين المضمون والمال المرهون، إلى جانب شروط شكلية أخرى.

أ/ الشروط الموضوعية الخاصة بالمتعاقدين

قد يكون الراهن (المقترض) هو المدين نفسه، أو قد ينوب عنه شخص آخر كالكفيل العيني، ويعد الرهن الحيازي من التصرفات القانونية المتعلقة بالمال المرهون، حيث يتطلب أن يكون هذا المال مهيأ لعملية الرهن دون تعارض قانوني، وهو أمر لا يشكل مشكلة بالنسبة للبنك باعتباره مؤسسة قانونية مخولة بالاقتراض[1].

ب/ الشروط الموضوعية الخاصة بالمال المرهون

نصت المادة 949 من قانون المرافعات الجزائري على أنه لا يجوز أن يكون موضوع الرهن الحيازي إلا مالا قابلا للبيع بمزاد علني، سواء أكان منقولا أو عقارا.

ومن خلال هذه المادة، يتضح أن الرهن الحيازي يشمل كافة الأشياء، عقارية كانت أم منقولة، خلافا للرهن الرسمي الذي يقتصر على العقارات فقط. فالمنقولات، باعتبارها قابلة للحجز والبيع بالمزاد العلني، يجوز رهنها رهنا حيازيا، سواء كان المنقول ماديا أو معنويا[2].

ويشترط في الشيء المرهن رهنا حيازيا أن يكون قادرا على التمييز، قابلا للبيع بالمزاد العلني، موجودا وقت إبرام عقد الرهن، ومملوكا للراهن.

ج/ الشروط الموضوعية الخاصة بالدين المضمون

أما بالنسبة للدين المضمون، فينبغي أن يكون موجودا أو قابلا للوجود، كما يجب أن يكون صحيحا ومعينا، وألا يكون قد تم تنفيذه بالفعل بل يمكن أن يكون مستقبليا أو مشروطا بحدوث أمر معين، ويمكن أن يكون الدين مضمونا بالتزام يفعل فعلا معينا أو يمتنع عنه[3].

---

[1] العربي بن قسيمة، **نظام الرهن الحيازي الوارد على الديون العادية في التشريع الجزائري**، رسالة ماجستير في القانون، فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2002/2001، ص6.

[2] العربي بن قسيمة ،المرجع السابق، ص11.

[3] المرجع نفسه، ص7.

2/الشروط الشكلية

نصت المادة 59 من قانون المرافعات على أن يتم العقد بتبادل الطرفين التعبير عن إرادتهما المتطابقة دون الإخلال بالنصوص القانونية

ونتيجة لذلك، لا يشترط للرهن الحيازي أي شكل خاص كالذي يقتضيه الرهن الرسمي، إذ إنه عقد رضائي يتم بمجرد التقاء إرادتي الطرفين والتعبير المتبادل عن القبول والرضا[1].

ثانيا- أنواع الرهن الحيازي

وينقسم الرهن الحيازي إلى: رهن عقاري، ورهن منقول، ورهن دين، حيث توجد أحكام عامة تنطبق على جميع هذه الأنواع، وأخرى خاصة تقتصر على نوع معين.

1/ الرهن الحيازي العقاري

ويعتبر الرهن الحيازي العقاري وسيلة ضمان تهدف إلى حماية حقوق الدائن، خصوصا البنوك، من مخاطر تعثر المدين في السداد، إذ يعطي الدائن حق المطالبة ببيع العقار المرهون عبر الطرق القانونية لاستيفاء الدين من ثمنه، متقدما بذلك على باقي الدائنين الذين يأتون بعده في المرتبة[2].

2/ رهن المنقول

ونظم القانون الماديات المتعلقة برهن الدين في المواد من 969 إلى 981 من قانون المرافعات، حيث اشترط المشرع تسجيل عقد الرهن في محرر عرفي مثبت التاريخ، وفق القواعد العامة، مع ضرورة إثبات هذا التاريخ قبل أن يترتب حق الغير على المنقول، وذلك حماية للغير. كما يحدد القانون أيضا ترتيب الدائن المرتهن في حالة تعدد الدائنين المرتهنين على المنقول[3].

---

[1] نبيل إبراهيم سعد، المرجع السابق، ص223.

[2] ريمة تمرانت، **الرهن الحيازي العقاري في التشريع الجزائري**، أطروحة دكتوراه في القانون الخاص، فرع القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الأخوة منتوري، قسنطينة1، 2019-2020، ص10.

[3] العربي بن قسيمة، المرجع السابق، ص7.

3/ رهن الدين

وقد أورد المشرع الجزائري نصوصا تنظم رهن الدين دون تحديد تعريف دقيق له، معتمدا على أحكام الرهن الحيازي العامة، ومستندا في جانب منها إلى أحكام حوالة الحق، ويخضع رهن الدين لأحكام الرهن الحيازي لعدة اعتبارات:

- إذ هو عقد من عقود الضمان بمقتضاه يكون للمرتهن ضمان عيني على الشيء المرهون.
- هو حق عيني يخول صاحبه-المرتهن- حبس السند المثبت للدين إلى أن يستوفي دينه، ويخوله تتبعه في أي يد يكون واقتضاء دينه قبل غيره من الدائنين[1].

المطلب الثاني: آثار الرهن الحيازي وانقضائه

سيتناول هذا المبحث فرعين رئيسيين: في **(الفرع الأول)** سيتم دراسة الآثار المترتبة على عقد الرهن الحيازي، والتي تبرز على عاتق الدائن المرتهن **(البنك)**، وكذلك على المدين الراهن، إضافة إلى نتائج انتقال حيازة الشيء المرهون من الراهن إلى المرتهن، أما **(الفرع الثاني)** فسيخصص لاستعراض آليات انقضاء الرهن الحيازي، التي تنقسم إلى نوعين: انقضاء أصلي وانقضاء تبعي.

الفرع الأول: آثار الرهن الحيازي

يفضي عقد الرهن الحيازي عند انعقاده إلى توابع قانونية متعددة، تتعلق بالدائن المرتهن من جهة، والمدين الراهن من جهة أخرى، بالإضافة إلى آثار تنتج عن تغيير الحيازة للشيء المرهون من الراهن إلى المرتهن.

أولا- آثار الرهن الحيازي فيما بين المتعاقدين

وينشأ عن هذا العقد التزامات متبادلة بين الطرفين، تدور في جوهرها حول انتقال الحيازة، فالراهن ملزم بتسليم الشيء المرهون وضمان سلامته وسريان مفعول الرهن.

بينما يلزم المرتهن بالحفاظ على الشيء وإدارته واستثماره على الوجه المطلوب، ثم إرجاعه عند انقضاء الرهن، وهو في ذات الوقت مستفيد من حق الحيازة.

[1] محمد صبري السعدي، **الواضح في شرح القانون المدني الجزائري، التأمينات العينية**، مرجع سابق، ص240.

1/ التزامات الراهن

يلتزم الراهن بترك الشيء المرهون في حيازة البنك المرتهن حتى انقضاء عقد الرهن، وهو ما نصت عليه المادة 951 من قانون الالتزامات والعقود، كما يترتب عليه ضمان استمرارية الرهن وعدم تقليل قيمته من خلال أية تصرفات قد تضر به، وفقا لما ورد في المادة 953 من ذات القانون، إضافة إلى ذلك يتحمل الراهن مصاريف حفظ وصيانة المرهون، سواء بنفسه أو عن طريق الغير الذي يتحمل هذه المسؤولية[1].

2/ التزامات المرتهن (البنك)

من جانبه، يجب على البنك المحافظة على الشيء المرهون بحرص وعناية تامة، وإذا تقصر في ذلك، يعتبر مسؤولا عن أي أضرار تلحق بالمرهون من هلاك أو عيب، ما لم يثبت عدم تدخله في السبب، طبقا لأحكام المادة 955 من قانون الالتزامات والعقود، كما يحظر عليه استخدام منفعة المرهون دون الحصول على إذن صريح من الراهن، ويلتزم بإعادة الشيء المرهون بمجرد سداد الدين وانقضاء الرهن.

ثانيا- آثار الرهن الحيازي بالنسبة للغير

يخول عقد الرهن الحيازي للمرتهن ثلاث حقوق متعارف عليها: الحق في الحجز، والحق في التقدم على الدائنين الآخرين، والحق في التتبع، وقد تم التطرق لهذه الحقوق بالتفصيل ضمن إطار الرهن الرسمي، ولضمان عدم تعارض الرهن مع حقوق الغير، يجب أن يكون الشيء المرهون بحيازة الدائن أو الطرف الثالث الذي يقره المتعاقد، وذلك وفقا لنص المادة 961 من قانون الالتزامات والعقود، كما يشترط أن يكون الشيء المرهون كافيا لضمان عدة ديون، إذ لا يقتصر الرهن الحيازي على ضمان أصل الدين فقط، بل يشمل كذلك المصاريف الضرورية التي تنفق للحفاظ على الشيء، والتعويضات الناتجة عن أية أضرار أو عيوب فيه، فضلا عن مصاريف العقد وتكاليف تنفيذ الرهن الحيازي[2].

[1] محمد صبري السعدي، **الواضح في شرح القانون المدني الجزائري، التأمينات العينية**، المرجع السابق، ص262.

[2] نبيل إبراهيم، المرجع السابق، ص242.

الفرع الثاني: انقضاء الرهن الحيازي

نقضي الرهن الحيازي تباعا بانتهاء الحق المضمون، غير أنه قد ينتهي بصورة أصلية رغم استمرار وجود الحق المضمون[1].

أولا- انقضاء الرهن الحيازي بصفة تبعية

وفقا لما ورد في المادة 964 من قانون الموجبات والعقود أنه ينقضي حق الرهن الحيازي بانتهاء الدين المضمون، ويعود الحق إذا زالت الأسباب التي أدت إلى انقضاء الدين، مع مراعاة حماية الحقوق التي اكتسبها الغير بحسن نية خلال الفترة الواقعة بين انقضاء الحق وعودته.

مع ذلك، يثار جدل حول تقادم الدين المضمون، إذ أن احتفاظ المرتهن **(البنك)** بحيازة الشيء المرهون يمنع سقوط الدين بالتقادم، في حالة إقرار المدين بالرهن، أما إذا لم يكن هذا التقرير من قبل المدين وإنما من طرف آخر كالضامن العيني، فلا يمنع ذلك سقوط الدين بالتقادم[2].

ثانيا- انقضاء الرهن الحيازي بصفة أصلية

وقد حدد المشرع الأسباب التي ينقضي بها الرهن بصفة أصلية في المادة 142/8 من قانون الموجبات والعقود، والتي تشمل الرهن الحيازي سواء كان على منقول أو عقار، محصرا إياها في ثلاثة أسباب، يمكن توضيحها كما يلي:

1/ التنازل عن حق الرهن

إذا استوفى الدائن المرتهن شروط إبراء الدين المضمون، فقد يصبح له الحق في التصرف بالدين حسب إرادته، فيجوز له التنازل عن حق الرهن صراحة أو ضمنا.

ويتم هذا التنازل بإرادة الدائن المنفردة دون الحاجة لموافقة الراهن، ويستلزم في التنازل الضمني أن تكون ظروف الحال أو سلوك المرتهن دالة بشكل واضح على نيته في التنازل، بحيث لا يحتمل الالتباس أو الغموض[3].

---

[1] المرجع نفسه، ص247.

[2] محمد صبري السعدي، **الواضح في شرح القانون المدني الجزائري، التأمينات العينية**، المرجع السابق، ص300.

[3] شوقي بناسي، المرجع السابق، ص423.

2/ اتحاد الذمة:

ويعتبر اتحاد الذمة سببا من أهم أسباب انقضاء الرهن بصفة أصلية بحسب نص المادة 3/965 من قانون الموجبات والعقود، وذلك بزوال السبب في الرهن نتيجة ذوبان مال المرهون في ذمة الراهن، أو انتقال ملكية الدين والمال المرهون إلى طرف ثالث، كأن يكون عن طريق البيع، حيث تدمج ديون الراهن والمرتهن في ذمة واحدة، كما أن تنفيذ الحكم على الشيء المرهون وبيعه في المزاد العلني يعد سببا جوهريا لانقضاء الرهن[1].

3/ هلاك الشيء المرهون

ومن جهة أخرى، يندرج هلاك الشيء المرهون ضمن أسباب الانقضاء الأصلية للرهن بمقتضى المادة 3/965 من قانون الموجبات والعقود، ويشترط في ذلك أن يكون الهلاك كليا، بحيث يسري أثره على كامل الدين المضمون تطبيقا لقاعدة عدم التجزئة في الرهن، ويمتد مفهوم الهلاك بمعناه الشامل ليشمل الهلاك المادي والمعنوي، ومن ذلك نزع الملكية للمنفعة العامة، مثلا بالتأميم.

وبناء على نص المادة 965 من قانون الموجبات والعقود، يستنتج أن الرهن الحيازي يمكن أن ينقضي بصفة أصلية لأسباب لا تمس الدين المضمون ذاته، وهي كالآتي:

- باتفاق البنك والدائن الراهن.
- الهلاك الكلي للشيء المرهون.
- عند تنفيذ إجراءات الحجز على المال المرهون وبيعه في المزاد العلني[2].

[1] محمد صبري السعدي، **الواضح في شرح القانون المدني الجزائري، التأمينات العينية**، المرجع السابق، ص350.

[2] شوقي بناسي، المرجع السابق، ص422.

ملخص الفصل:

تقوم الحماية العينية للقروض المصرفية على تخصيص مبلغ معين من أموال المدين لضمان الالتزام بسداد الدين، مما يحقق حماية فعّالة للدائن من مخاطر تصرف المدين في هذا المال. ومن بين الضمانات التي تم دراستها، يبرز كل من الرهن الرسمي والرهن الحيازي كأدوات تأمينية مهمة. إذ يعتبر الرهن الرسمي من أشد الضمانات أمانا في حفظ حقوق المستثمرين وأصحاب المشاريع، كما يسهم في تعزيز الاقتصاد الوطني.

ومن جهة أخرى، يحقق الرهن الرسمي توازنا دقيقا بين مصالح المدين الراهن والدائن المرتهن، رغم تناقضها، كما يوفر حماية للأطراف الثالثة التي تتعامل مع العقار المرهون.

أما الرهن الحيازي، فهو عقد يعقد لضمان حق الدائن تجاه المدين عبر رهن شيء معين حتى يستحق الدين، وقد أولى المشرع الجزائري هذا النوع من الرهون أهمية كبيرة في حماية الدين وتأمينه، ويتميز الرهن الحيازي بكونه أوسع نطاقا وأشمل من الرهن الرسمي، نظرا لأنه يشمل المنقولات والعقارات على حد سواء.

الخاتمة

في ختام هذه الدراسة، يتبين أن القروض البنكية وتأميناتها وضماناتها لا تقتصر على كونها تعاملات مالية عابرة، بل تمثل منظومة متكاملة تستند إلى توازن دقيق بين توفير السيولة للاقتصاد وإدارة المخاطر المصاحبة لها، وأوضحت الدراسة أن العلاقة بين البنك والعميل ترتكز على عنصر الثقة والمدة الزمنية، مع دعمها بإطار قانوني وتشريعي متطور يحفظ حقوق كل الأطراف المعنية.

كما كشفت الدراسة أن التأمينات البنكية، سواء كانت عينية أو تأمينية على غرار التعاون مع شركات التأمين والعقود الرسمية للرهن، تشكل آليات أمان استراتيجية تحمي أموال المودعين وتضمن استمرارية النشاط الائتماني حتى في أوقات الأزمات الاقتصادية، ويعكس القانون النقدي والمصرفي الجزائري رقم 23-09 رغبة واضحة في تحديث التشريعات المصرفية لتتماشى مع متطلبات الشفافية والرقمنة، مما يتيح فرصا أوسع لتمويل المشاريع دون الإخلال بالاستقرار المالي، وإن قوة القطاع المصرفي الحقيقية لا تقاس فقط بحجم القروض الممنوحة، بل تتمثل في جودة إدارتها، وشفافية تأميناتها وضماناتها، والقدرة على تحقيق توازن عادل بين مصلحة البنك في استرداد أمواله وحق العميل في تمويل مشاريعه بطريقة آمنة وملائمة.

وفي ضوء ما تم عرضه، نوجز أهم ما توصلت إليه الدراسة من نتائج وتوصيات على النحو التالي:

النتائج

- ✓ القرض البنكي عقد ائتماني يعتمد على ثقة البنك وقدرة العميل على السداد عبر الزمن.
- ✓ تتنوع القروض وفقاً لمدة التمويل إلى قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل، ولكل منها شروطه الخاصة.
- ✓ يرتكز قرار منح القرض على معايير دقيقة تشمل سمعة العميل وقدرته المالية والضمانات المقدمة.
- ✓ تمثل التأمينات البنكية أداة وقائية تنقل المخاطر وتضمن استرداد الأموال في حالات التعثر.
- ✓ يمنح الرهن الرسمي البنك أولوية في الاستيفاء وحق تتبع العقار، لكنه يخضع لإجراءات شكلية صارمة.

- ✓ يتميز الرهن الحيازي بمرونته وشموه للعقار والمنقول، لكنه يحرم المدين من الانتفاع بالشيء المرهون.

التوصيات

- ➢ تبسيط إجراءات تسجيل الرهن العقاري لتسريع المعاملات وتخفيض التكاليف.
- ➢ تفعيل التحول الرقمي في دراسة الطلبات وإدارة الضمانات لمواكبة التطور التقني.
- ➢ تعزيز التوعية المالية لشرح شروط القروض والتأمينات وتجنب المديونية غير المدروسة.
- ➢ تشجيع الشراكات بين البنوك وشركات التأمين لتصميم منتجات تلائم الفئات متوسطة الدخل.
- ➢ منح البنوك مرونة أكبر في إعادة جدولة الديون عند تدهور الظروف الاقتصادية للمقترضين.
- ➢ تحديث التشريعات المصرفية باستمرار لمواكبة أشكال التمويل الحديثة وحماية حقوق جميع الأطراف.

قائمة المصادر و المراجع

أولا: المصادر

القران الكريم

1-القوانين

1. القانون رقم 23-09 المؤرخ في 21 جوان 2023، المتعلق بالقانون النقدي والمصرفي، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 43، الصادر بتاريخ 27 جوان 2023
2. القانون رقم 194 لسنة 2020 بإصدار قانون البنك المركزي والجهاز المصرفي المصري، الجريدة الرسمية، العدد 37 مكرر (ب)، الصادر بتاريخ 15 سبتمبر 2020
3. قانون رقم 06-04، مؤرخ في 20 محرم عام 1427،الموافق لـ 20 فيفري سنة 2006، يعدل ويتمم الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415،الموافق لـ 25 جانفي سنة 1995 والمتعلق بالتأمينات، ج.ر، العدد 15، الصادرة بتاريخ 12 مارس 2006
4. القانون رقم 06-04 المؤرخ في 20 فبراير 2006، المعدل والمتمم للأمر 95-07 المتعلق بالتأمينات، الجريدة الرسمية رقم 15، الجزائر
5. قانون النقد والمال الفرنسي(Code Monétaire et Financier) ،الصادر بموجب الأمر رقم 1223 - 2000 بتاريخ 14 ديسمبر 2000.

2- الأوامر

1. الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالأمر 07-05، الموافق ل 13 ماي 2007 ، الجريدة الرسمية، رقم 31.
2. الأمر 95-07 المتعلق بالتأمينات، المعدل والمتمم بالقانون 06-04، والتي تنظم تأمينات الأشخاص المرتبطة بالالتزامات التعاقدية،ج.ر، العدد 15، الصادرة بتاريخ 12 مارس 2006

3-المراسيم

1. المرسوم التنفيذي رقم 05-408، مؤرخ في 13 رمضان عام 1426، الموافق لـ 17 أكتوبر سنة 2005، يحدد شروط وكيفيات ممارسة عمليات التأمين من طرف البنوك والمؤسسات المالية، الجريدة الرسمية، العدد 70.

ثانيا: المراجع

1- الكتب

1. ابن فارس، **معجم مقاييس اللغة**، تحقيق عبد السلام هارون، دار الفكر، بيروت ،1979 ، ج 5
2. ابن قدامة المقدسي، **المغني**، دار عالم الكتب، ج4، ط4، الرياض،1997
3. بلعزوز بن علي، **المحاضرات في الأداء البنكي**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2015
4. جلال وفاء محمدين، **الجوانب القانونية لظاهرة التأمين البنكي**، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2001
5. حمدي باشا، **الرهن الرسمي وكيفية تنفيذه**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2012
6. حمدي باشا، **نظام التأمينات العينية في القانون المدني والتشريع المصرفي الجزائري**، دار هومة، الجزائر، 2014
7. حميدة جميلة، **الوجيز في عقد التأمين**، دار الخلدونية للنشر و التوزيع،الجزائر، 2011
8. خليل أحمد حسن قدادة، **الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري: عقد الرهن الرسمي**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003
9. خيري عبد الرزاق، **الوجيز في قانون التأمين (دراسة مقارنة)**، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2011
10. دريد كامل آل شبيب، **إدارة البنوك المعاصرة**، الطبعة الأولى، دار المسيرة،عمان، الأردن، 2012
11. رشيد خلاص، **تقنيات البنوك**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2015
12. رمضان أبو السعود، **أصول التأمين (دراسة قانونية وفنية)**، ط2، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية،2003
13. رمضان أبو السعود، **التأمينات الشخصية والعينية**، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2006

14. زاهية سي يوسف، **عقد الرهن الرسمي**، د ط، دار الأمل للنشر والتوزيع، الجزائر، 2006
15. زياد رمضان، **إدارة الائتمان المصرفي**، دار وائل للنشر، عمان، 2007
16. سعيد عبد العزيز، **العمليات المصرفية: الجوانب القانونية والعملية**، الدار الجامعية، الإسكندرية، 2004
17. سليمان ناصر، **نحو نظام مصرفي متطور: دراسة حالة الجزائر**، دار هومة، الجزائر، 2011
18. السيد المتولي البدوي، **العمليات المصرفية: النظرية والتطبيق**، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2007
19. شاكر القزويني، **محاضرات في اقتصاد البنوك**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008
20. شاكر القزويني، **محاضرات في اقتصاديات البنوك**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008
21. شمس الدين الرملي، **نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج**، دار الفكر، بيروت، 1984، الجزء الرابع
22. شوقي بناسي، **أحكام عقد الرهن الرسمي في القانون المدني الجزائري**، دراسة مقارنة بأحكام الفقه الإسلامي والقوانين الوضعية–الفرنسي والمصري، دار هومة، الجزائر، 2009
23. طاهر لطرش، **الاقتصاد المصرفي**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011
24. طاهر لطرش، **الاقتصاد المصرفي**، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون – الجزائر، 2015
25. عبد الرزاق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني في التأمينات العينية والشخصية**، ج 10 والأخير، ط3، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2005
26. عبد الرزاق السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني**، ج5، دار إحياء التراث العربي، بيروت، 1962
27. عبد الرزاق بن خروف، **التأمينات الخاصة في التشريع الجزائري ، الجزء الأول التأمينات البرية** ، دار الخلدونية، الجزائر، 2017

28. عبد الغفار حنفي، **إدارة البنوك التجارية**، الدار الجامعية، الإسكندرية، 2005
29. عبد القادر بريش، **إدارة البنوك والخدمات المصرفية في ظل التشريعات الجديدة**، منشورات إيبك، الجزائر، 2018
30. عبد المجيد قدي، **مدخل للسياسات الاقتصادية الكلية: دراسة تحليلية تقييمية**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006
31. علي جمال الدين عوض، **اعتمادات المصرفية وضماناتها**، دار النهضة العربية، القاهرة، 1994
32. علي جمال الدين عوض، **عمليات البنوك من الوجهة القانونية**، دار النهضة العربية، القاهرة
33. علي سليمان، **النظرية العامة للالتزام: مصادر الالتزام في القانون المدني الجزائري**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005
34. علي فيلالي، **التأمينات العينية**، موفم للنشر، الجزائر، الطبعة الثانية، 2010
35. علي هادي العبيدي، **الوجيز في شرح القانون المدني الحقوق العينية**، الطبعة الأولى، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان
36. عمار عماري، **الوجيز في القانون البنكي الجزائري**، دار الهومة، الجزائر، طبعة 2014
37. عمار عماري، **الوجيز في القانون التجاري الجزائري**، دار هومة، الجزائر، 2018
38. فايز جمعة صالح، **مبادئ التأمين**، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، 2010
39. فضيل ناصر الدين، **قانون التأمين الجزائري**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2017
40. فلاح حسن الحسني، مؤيد عبد الرحمان ،**الإدارة والبنوك مدخل كمي واستراتيجي**، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، 2000
41. كمال رزيق، **العمليات المصرفية في البنوك الجزائرية**، دار هومة، الجزائر، 2016
42. لعمارة جمال، **الائتمان المصرفي والضمانات البنكية**، دار الكتاب الحديث، الجزائر، 2017

43. مبروك غضبان، **القانون البنكي الجزائري**، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون – الجزائر، 2014

44. محرزي محمد عباس، **اقتصاديات التأمين**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011

45. محمد السعيد رشدي، **الجوانب القانونية والفنية للتأمين**، دار النهضة العربية، القاهرة، 2012

46. محمد المكي سحنون، **الوجيز في شرح قانون التأمين الجزائري**، دار الهدى، الجزائر، 2012

47. محمد سليماني، **النظام القانوني للقرض البنكي في الجزائر**، دار الجامعية، الجزائر، 2010

48. محمد صبري السعدي، **الواضح في شرح القانون المدني الجزائري، التأمينات العينية**، ط1، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2009/2008

49. محمد صبري السعدي، **الواضح في شرح القانون المدني الجزائري، التأمينات العينية**، ط1، دار هومة، الجزائر، 2008-2009

50. محمد عباس محرزي، **اقتصاديات الائتمان المصرفي**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005

51. محمد كمال خليل الحطاب، **أصول العمليات المصرفية**، دار وائل للنشر، عمان، 2010

52. محمد محمود الغدي، **العمليات المصرفية والائتمان البنكي**، دار الثقافة، عمان، 2010

53. محمد مطر، **إدارة الائتمان المصرفي**، دار وائل للنشر، عمان، الطبعة الثالثة، 2011

54. محمد نوري حنا، **قاموس المصطلحات الاقتصادية والتجارية**، دار أسامة للنشر، عمان، 2011

55. المرتضى الزبيدي، **تاج العروس من جواهر القاموس**، دار الهداية، ج 18

56. منير إبراهيم هندي، **إدارة البنوك التجارية**، المكتب العربي الحديث، الإسكندرية، 2008

57. نادية فضيل، **القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري)**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006

58. نادية فضيل، **القانون التجاري الجزائري (العقود التجارية)**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010

59. نبيل إبراهيم سعد، **التأمينات العينية والشخصية، الرهن الرسمي، حق الاختصاص، الرهن الحيازي، حقوق الامتياز، الكفالة**، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2007

60. وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، دار الفكر، ج5، ط3، دمشق،1997

2- الرسائل الجامعية

أ/ أطروحات الدكتوراه

1. ريمة تمرانت، **الرهن الحيازي العقاري في التشريع الجزائري**، أطروحة دكتوراه في القانون الخاص، فرع القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الأخوة منتوري، قسنطينة1، 2019-2020
2. زوبير براحلية، **القرض العقاري والرهن الرسمي للتشريع الجزائري**، أطروحة دكتوراه في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 01، 2017/2016
3. يحيى سعيدي، **واقع وآفاق التأمين البنكي في الجزائر**، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 3، كلية العلوم الاقتصادية، 2015

ب/ مذكرات الماجستير

1. العربي بن قسيمة، **نظام الرهن الحيازي الوارد على الديون العادية في التشريع الجزائري**، رسالة ماجستير في القانون، فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2002/2001

3- المقالات والمجلات

2. بارش فضيلة، **الرهن العقاري وسيلة ضمان و أمان في استثمارات و تمويلات البنك الإسلامي**، المجلد 7، العدد 1، مجلة الإقتصاديات المالية وإدارة الأعمال، جامعة بسكرة، 2018
3. بن شويط هلال، **الرهن الرسمي كضمان عيني للائتمان البنكي في التشريع الجزائري**، مجلة المفكر، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 04، 2009

4. حميدة فتح الله محمد، **الرهن العقاري كآلية لضمان القرض البنكي**، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد 10، العدد 2، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، 2022
5. سعاد غوثي، **خصوصية الالتزام في الكفالة العينية**، مجلة المحكمة العليا، الجزائر، العدد 02، 2008
6. شراطي نسيمة، **التأمين المصرفي كنموذج للابتكار في الخدمات**، المجلة الجزائرية للاقتصاد والمالية،العدد 04، جامعة المدية، 2015
7. عبد الرزاق بن خروف، **الطبيعة القانونية لعقد الرهن الرسمي في القانون المدني الجزائري**، مجلة الإدارة، الجزائر، المجلد 22، العدد 01، 2012
8. عبد الرزاق خليل، **الرقابة على أعمال التأمين البنكي: دراسة مقارنة**، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة الجلفة، المجلد 12، العدد 2، 2019
9. عمار بن فلان، **مبدأ تبعية التأمينات العينية للالتزام الأصلي: دراسة تحليلية**، مجلة البحوث والدراسات القانونية، جامعة الجزائر 1، العدد 12، 2015

5- الأنظمة

1. النظام رقم 94-13، المؤرخ في 02 جويلية 1994، المتعلق بالقاعدة العامة لشروط البنوك المطبقة على العمليات المصرفية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 56، سنة 1994
2. التعليمات رقم 74-94 المؤرخة في 29 نوفمبر 1994، المتعلقة بتحديد نسب الحذر لتسيير البنوك والمؤسسات المالية، والمعدلة بالتعليمات رقم 03-11، الصادرة عن بنك الجزائر
3. نظام بنك الجزائر رقم 07-01 المؤرخ في 03 فيفري 2007، المتعلق بالقواعد الاحترازية لتسيير البنوك والمؤسسات المالية
4. النظام رقم 20-02 المؤرخ في 15 مارس 2020، الذي يحدد العمليات المصرفية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية وقواعد ممارستها، الجريدة الرسمية رقم 16 لسنة 2020

6-المحكمة العليا

1. المحكمة العليا الجزائرية، **الغرفة التجارية والبحرية**، قرار بتاريخ 1997/03/25، ملف رقم 142365، مجلة المحكمة العليا، العدد 01، سنة 1998،
2. المحكمة العليا الجزائرية، **الغرفة التجارية والبحرية**، قرار بتاريخ 2020/07/09، ملف رقم 1381422، مجلة المحكمة العليا، العدد الأول، سنة 2021

ثالثا: المراجع باللغة الاجنبية

1. Jean Carbonnier, **Droit civil: Les obligations**, PUF, Paris, 22e éd, 2000

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

العـــــنـــــوان	رقم الصفحة
مقدمة	**أ–د**
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للقروض البنكية وتأميناتها	**06**
المبحث الأول: ماهية القروض البنكية	07
المطلب الأول: مفهوم القروض البنكية	07
الفرع الأول: التعريف اللغوي والاصطلاحي	07
الفرع الثاني: التعريف الفقهي بين الشريعة والقانون	08
الفرع الثالث: المفهوم التشريعي في التشريع المقارن والجزائري	09
المطلب الثاني: خصائص القروض البنكية وأنواعها	13
الفرع الأول: خصائص القروض البنكية	13
الفرع الثاني: أنواع القروض البنكية	17
المبحث الثاني: ماهية التأمينات البنكية	28
المطلب الأول: مفهوم التأمينات البنكية	28
الفرع الأول: تعريف التأمينات البنكية	28
الفرع الثاني: خصائص التأمينات البنكية	33
المطلب الثاني: أهمية التأمينات والسبب وراء الحصول عليها	38
الفرع الأول: أهمية التأمينات	39
الفرع الثاني: الدوافع وراء الحصول على التأمين	40
ملخص الفصل	42
الفصل الثاني: أسس التأمينات العينية للقروض البنكية	**44**
المبحث الأول: الرهن الرسمي كحماية عينية للقروض البنكية	45
المطلب الأول: مفهوم الرهن الرسمي	45
الفرع الأول: تعريف الرهن الرسمي وخصائصه	46
الفرع الثاني: إنشاء الرهن الرسمي وتمييزه عن غيره	50
المطلب الثاني: آثار الرهن الرسمي وانقضاءه	54

الفرع الأول: آثار الرهن الرسمي بالنسبة للمتعاقدين والغير	55
الفرع الثاني: انقضاء الرهن الرسمي	59
المبحث الثاني: الرهن الحيازي كضمان عينية للقروض البنكية	63
المطلب الأول: مفهوم الرهن الحيازي	63
الفرع الأول: تعريف الرهن الحيازي وخصائصه	63
الفرع الثاني: إنشاء الرهن الحيازي وأنواعه	65
المطلب الثاني: آثار الرهن الحيازي وانقضائه	68
الفرع الأول: آثار الرهن الحيازي	68
الفرع الثاني: انقضاء الرهن الحيازي	70
ملخص الفصل:	72
الخاتمة	74
قائمة المصادر والمراجع	77
فهرس المحتويات	86
ملخص الدراسة	

ملخص الدراسة

تناولت هذه الدراسة الإطار المفاهيمي للقروض البنكية وتأميناتها، حيث يوضح أن القرض المصرفي عقد ائتماني يرتكز على الثقة وعنصر الزمن مقابل عائد مادي. ويستعرض أنواع القروض حسب المدة والغرض والطبيعة التقنية، بالإضافة إلى معايير منحها المرتبطة بسمعة العميل وقدرته المالية. كما يبرز دور التأمينات البنكية والعينية كصمامات أمان تحمي حقوق البنوك وتضمن استرداد الأموال. ويتطرق بالتفصيل إلى الرهن الرسمي والرهن الحيازي كأهم الضمانات العينية، مبيّناً أحكامهما القانونية وآثارهما وانقضاءهما. كل ذلك في إطار التشريع الجزائري الحديث الذي يوازن بين تنمية الائتمان وحماية الاستقرار المالي.

الكلمات المفتاحية: القرض البنكي–التأمينات العينية–الرهن الرسمي–الرهن الحيازي–التشريع المصرفي الجزائري

Study Summary:

This study examines the conceptual framework of bank loans and their guarantees, demonstrating that a bank loan is a credit contract grounded in trust and the time element in exchange for a financial return. It outlines the classification of loans according to duration, purpose, and technical nature, alongside the granting criteria linked to the borrower's reputation and financial capacity. Furthermore, it highlights the role of banking and real guarantees as essential safeguards that protect lenders' rights and ensure debt recovery. The study provides a detailed analysis of the registered mortgage and the possessory pledge as the primary forms of real security, clarifying their legal provisions, legal effects, and modes of termination. All of this is situated within the context of modern Algerian legislation, which strives to balance credit development with the preservation of financial stability.

Keywords: Bank loan – Real security – Registered mortgage – Possessory pledge – Algerian banking legislation.