معلومات الباحث:

عنوان المداخلة: الصيغ الحديثة لاستثمار أموال الأوقاف وآليات تفعيلها في الجزائر

اسم الباحث: بزاز حليمة

الدرجة العلمية: أستاذ محاضر قسم أ

مؤسسة الإنتماء: جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية -قسنطينة-

معلومات النشاط العلمي:

عنوان النشاط : الملتقى الدولي الافتراضي حول: دور القطاع الثالث والمؤسسات الوقفية في التنميو الاقتصادية والاجتماعية المستدامة في التجارب الحديثة

تاريخ النشاط: 29ماي 2021

الجهة المنظمة: جامعة فرحات عباس سطيف**01**

الملتقى الدولي الافتراضي حول: دور القطاع الثالث والمؤسسات الوقفية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة في التجارب الحديثة

عنوان المداخلة:الصيغ الحديثة لاستثمار أموال الأوقاف وآليات تفعيلها في الجزائر

د/بزاز حليمة **يحياوي عبد الكريم**

أستاذ محاضر أ **طالب دكتوراه**

جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الاسلامية –قسنطينة–

الاسم واللقب:بزاز حليمة

الايميل: hbezaze@gmail.com

الجامعة: جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الاسلامية –قسنطينة–مخبر الدراسات الاقتصادية و المالية الاسلامية

الدرجة العلمية: أستاذ محاضر أ

محور البحث: المحور الثالث

الاسم واللقب:يحياوي عبد الكريم

الايميل: abdelkrim_yahia@yahoo.fr

الجامعة: جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الاسلامية –قسنطينة–مخبر الدراسات الاقتصادية و المالية الاسلامية

الدرجة العلمية: طالب دكتوراه

محور البحث: المحور الثالث

الملخص:

تهدف هذه الورقة البحثية إلى تسليط الضوء على واقع الاستثمارات الوقفية بالصيغ الحديثة في الجزائر وكذاصعوبات وآليات تفعيلها وذلك بغرض الاستفادة من المزايا الاقتصادية لهذه الصيغ خاصة في ظل الظروف السيئة التي يمر بها الاقتصاد الوطني، وفي ظل عجز القطاعين العام والخاص على معالجة الاختلالات التي تشوبه من بطالة وتضخم وفقر و و ..إلخ، وعدم القدرة على تحويله إلى اقتصاد منتج ومتنوع.وقد اعتمدنا على المنهجالوصفي التحليلي وعلى منهج دراسة حالة.

الكلمات المفتاحية: الوقف، الاستثمار الوقفي، الصيغ الاستثماريةالوقفية الحديثة، الوقف في الجزائر، الصكوك الوقفية، الصناديق الوقفية.

Abstract:
This research paper aims to shed light on the reality of endowment investments using modern formulas in Algeria, as well as the difficulties and mechanisms of activating them, with the aim of benefiting from the economic advantages of these formulas, especially in light of the poor conditions that the national economy is going through, and in light of the inability of the public and private sectors to address the imbalances that are marred by unemployment. Inflation, poverty, etc., and the inability to transform it into a productive and diversified economy. We have relied on the descriptive and analytical approach and on the case study approach.

Key words awkaf, awkaf investment, modern wakf investment formulas, wakf in Algeria, wakf instruments, endowment funds.

المقدمة:

إن الاهتمام بالقطاع الخيري عامة والوقف خاصة في الجزائر، أضحى ضرورة ملحة لا مناص منها، خاصة في ظل الظروف السيئة التي يمر بها الاقتصاد الوطني، وفي ظل عجز القطاعين العام والخاص على معالجة الاختلالات التي تشوبه من بطالة وتضخم وفقر و و ..إلخ، وعدم القدرة على تحويله إلى اقتصاد منتج ومتنوع.

وإن الناظر اليوم إلى تجارب بعض الدول الإسلامية في استثمار الأوقاف، يرى بأنها وسيلة جد فعالة في إنعاش الاقتصاد القومي، لما توفره من فرص عمل، وجمع المدخرات لإعادة ضخها كتمويلات للمشاريع، ودعما للطلب الكلي الفعال وغيرها من نقاط الإيجابية التي يستفيدها الاقتصاد من إنعاش هذا القطاع.

ولما كانت الجزائر دولة غنية من حيث وفرة الأملاك الوقفية، وقادرة على مضاعفة هذه الأملاك أضعافا أخرى، ورغم ذلك نلاحظ ركود هذه الأملاك، وعدم الاستفادة منها إلا شيئا قليلا في بعض الخدمات الاجتماعية، رأينا أنه لا بد من البحث عن سبل تفعيل الصيغ الحديثة لاستثمار الأوقاف في الجزائر، حتى تصبح أداة فعالة تساهم في إنعاش الاقتصاد الوطني.

الإشكالية:

من خلال ما تقدم تتمثل إشكالية بحثنا في التساؤل التالي:

ما هي آليات وسبل تفعيل الصيغ الحديثة لاستثمار الأوقاف في الجزائر؟

الأسئلة الفرعية:

وعن التساؤل الرئيسي السابق تنجر الأسئلة الفرعية التالية:

- ماهي الصيغ الحديثة لاستثمار الأوقاف؟
- ماهي صيغ استثمار الأوقاف المحددة في القانون الجزائري؟
- كيف هو واقع استثمار الأوقاف في الجزائر؟

أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى:

- تسليط الضوء على الصيغ الحديثة لاستثمار الأوقاف، ومدى فاعليتها في إنعاش الاقتصاد الوطني؛
- التعرف على واقع قطاع الأوقاف في الجزائر، وأهم الصعوبات القانونية والمالية والإدارية التي تقف حجر عقبة في طريق نهوضه وتنميته؛

- البحث على أهم الآليات التي تساعد في تفعيل دور الوقف في الاقتصاد الوطني، من خلال تفعيل دور الصيغ الحديثة لاستثمار الأملاك الوقفية.

هيكل الدراسة:

- **المحور الأول:** الصيغ الحديثة للاستثمار الوقفي؛
- **المحور الثاني:** صيغ الاستثمار الوقفي في التشريع الوقفي الجزائري؛
- **المحور الثالث:** واقع الاستثمار الوقفي بالصيغ الحديثة في الجزائر؛
- **المحور الرابع:** صعوبات وآليات تفعيل صيغ الاستثمار الحديثة للوقف في الجزائر.

المحور الأول: الصيغ الحديثة للاستثمار الوقفي

يعرف الاستثمار الوقفي على أنه تنمية الأموال الوقفية سواء كانت أصولا أم ريوعا بالطرق التي من شأنها ضمان ديمومته بما هو مباح شرعا .[1]

يهدف استثمار الوقف لتحقيق أمورا منها ما يلي المحافظة على أصل الوقف من الاندثار الحصول على أكبر عائد للوقف نفع المستحقين بإعانتهم على تلبية حاجاتهم[2].

وهناك عدة طرق لاستثمار الأموال الوقفية منها ما هو قديم(الإجارة، الإجارتان ، الحكر، المرصد، المزارعة، المساقاة، المضاربة، المشاركة العادية)، ومنها ما هو مستحدث، ومن الصيغ الأكثر مناسبة لطبيعة المؤسسات الوقفية ما يلي :

1- الاستصناع: يمكن لإدارة الوقف أن تستفيد من عقد الاستصناع لبناء مشروعات ضخمة ونافعة حيث تستطيع أن تتفق مع البنوك الإسلامية (أو المستثمرين)على تمويل المشاريع العقارية على أرض الوقف أو غيرها، والمصانع ونحوها عن طريق الاستصناع، وتقسيط ثمن المستصنع على عدة سنوات، إذ أن من مميزات عقد الاستصناع أنه لا يشترط فيه تعجيل الثمن، بل يجوز تأجيله، وتقسيطه وهو ما أعطى مرونة كبيرة لا توجد في عقد السلم.[3]

كما يمكن أن تقوم جهة ثالثة مليئة-كالدولة مثلا-بضمان قيمة هذه الاقساط وتسديدها في المواعيد المقررة لها، ويمكن ان يكون التزام الدولة بذلك على سبيل الهبة أو القرض الحسن، الأمر الذي يشجع المستثمرين على تشغيل أموالهم في مجال استثمار الوقف بموجب هذا العقد.[4]

---

[1] – سفيان ذبيح، الرقابة على استثمار الأملاك الوقفية كآلية لحماية الاوقاف العامة في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، المجلد 15، ع 2، ماي 2020، ص166

[2] – للمزيد من التوسع راجع حسن السيد حامد خطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الاسلامي، المؤتمر الرابع للأوقاف نحو استراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الاسلامي، المدينة المنورة، 2013، ص10-11.

[3] – حسن السيد حامد خطاب، مرجع سابق، ص 18.

[4] –أحمد محمد السعد، محمد علي العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2000، ص 96.

2- الإجارة المنتهية بالتمليك:وهي أن تؤجر إدارة الأوقاف أرضاً وقفية، لمستثمر ليبني عليها مباني ومحلات وعمارات أو أي شيء من أنواع البناء بموجب عقد، ليستغلها المستثمر مدة من الزمن، وبعد انتهاء المدة المتفق عليها، يؤول ما أقيم على الأرض للوقف، عن طريق أن يتضمن العقد المبرم بين ناظر الوقف والمستثمر تعهداً يهب فيه المستثمر ما أقيم على الأرض للوقف، أو وعداً بالبيع حسب عقد جديد.[1]

3- المشاركة المتناقصة:بأن تطرح إدارة الوقف مشروعا ناجحا(مصنعا أو عقارات أو نحو ذلك) على أحد البنوك الإسلامية ، أو المستثمرين، حيث يتم بينهما المشاركة العادية كل بحسب ما قدمه، ثم يخرج البنك، أو المستثمر تدريجا من خلال بيع أسهمه أو حصصه في الزمن المتفق عليه بالمبالغ المتفق عليها، وقد يكون الخروج في الأخير بحيث يتم بيع نصيبه إلى إدارة الوقف مرة واحدة، ولا مانع أن تكون إدارة الوقف هي التي تبيع حصته بنفس الطرق المقررة في المشاركة المتناقصة.[2]أو تقوم إدارة الوقف بعوض أراضيها التجارية المرغوب فيها، ويدخل الآخر (الشركاء) بتمويل المباني عليها، ثم يشترك الطرفان كل بحسب ما دفعه، أو قيم له وحينئذ يكون الريع بينهما حسب النسب المتفق عليها، ثم خلال الزمن المتفق عليها تقوم الجهة الممولة (الشريك) بيع حصصها إلى إدارة الوقف أقساطًا أو دفعة واحدة.[3]

4- الصناديق الوقفية: الصندوق الوقفي هو وعاء تجتمع فيه أموال موقوفة تستخدم لشراء عقارات وممتلكات وأسهم وأصول متنوعة تدار على صفة محفظة استثمارية لتحقيق أعلى عائد ممكن ضمن مقدار المخاطر. تهدف الصناديق الوقفية فهي ترمي إلى تحقيق ما يلي:[4]

- إحياء سنة الوقف من خلال مشاريع تنموية تلبي حاجيات المجتمع.
- تجديد الدور التنموي للوقف.
- تمويل كل مجالات التنمية الاجتماعية.
- المشاركة في المجالات غير المدعومة بشكل لائق من الدولة والجمعيات الخيرية.
- تحقيق المشاركة الشعبية في الدعوة للوقف وإدارة مشروعاته.
- تطوير العمل الخيري من خلال إرساء نموذج جديد.

5- الصكوك الوقفية:الصكوك الوقفية عبارة عن وثائق أو شهادات خطية متساوية القيمة قابلة للتداول تمثل المال الموقوف وتقوم على أساس عقد الوقف. إن هذا التعريف يعتبر تعريفا عاما يدخل فيه جميع الأموال الموقوفة سواء كانت هذه الأموال أصولا ثابتة كالعقارات أو أصولا منقولة كالنقود والطائرات والسيارات. ويضاف إلى هذه الأنواع من الوقف الحقوق المعنوية (حقوق التأليف، وبراءة الاختراع).[5]وتمتاز بـ:

---

[1] – محمود ابراهيم الخطيب، استثمار الوقف وصيغه المعاصرة، المجلة الأردنية في الدراسات الاسلامية، المجلد 8، ع02، 2012/1433. ص 150

[2] – علي محي الدين القرة داغي، استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة، نظرة تجديدية للوقف واستثماراته،www.cia.gov تاريخ زيارة الموقع 2019/2/2.

[3] – حسن السيد حامد خطاب، مرجع سابق، ص18.

[4] – علال قاشي، الصور الحديثة الاستثمارية للوقف، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، مجلد06، ع 2، 2020، ص 362.

[5] –حمزة رملي، فرص تمويل واستثمار الوقف الجزائري بالاعتماد على الصكوك الوقفية، المؤتمر الدولي حول منتجات وتطبيقات الابتكار والهندسة المالية، 5-6 ماي 2014، جامعة فرحات عباس، سطيف، ص151.

-الأسهم الوقفية: عبارة عن أسهم مشاركة عادية بقيم متساوية من طرف إدارة الأوقاف لتمويل مشاريع استثمارية وقفية، وهذه الأسهم غير قابلة للتداول في البورصات، ولكنها تعطي لصاحبها قدر معين في مشروع وقفي معين، ولا يحق لصاحبها سحبها أو التدخل في طريقة استثمارها، وعرفت العملية نجاحا كبيرا في دولة سلطنة عمان سنة 1999 وفي دولة الكويت سنة 2001.

-السندات الوقفية: عبارة عن سندات قرض بدون فائدة ولها عدة أشكال منها:**سندات المشاركة الوقفية،سندات الإجارة، سندات التحكير أو (أسهم التحكير).**[1]

المحور الثاني: صيغ الاستثمار الوقفي في التشريع الوقفي الجزائري

1-صيغ استثمار الوقف في القانون رقم 91-10:من خلال استقراء نصوص القانون رقم 91-10 المنظم للقواعد العامة لتنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها وحفظها وحمايتها يتضح أن المشرع الجزائري اعتمد في هذا القانون على آليتان استثماريتان لتنمية الأملاك الوقفية وهي كل من عقد الاستبدال في المادة 24 وعقد الإيجار في المادة 42.[2]

2-صيغ استثمار الوقف في المرسوم التنفيذي رقم 98-381نص المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المتضمن والمحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك على صيغة استثمارية للممتلكات الوقفية تمثلت في صيغة الإيجار كآلية لاستغلال واستثمار الأملاك الوقفية وذلك في الفصل الثالث منه والمعنون بإيجار الأملاك الوقفية .

3-صيغ استثمار الوقف في القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10

تضمن القانون رقم 01-07 العديد من الصيغ والأساليب الاستثمارية لتنمية الممتلكات الوقفية والتي وردت في نصوص المواد من 26 مكرر 1 إلى غاية نص المادة 26 مكرر 10 وتتمثل فيما يلي:[3]

- **عقد المزارعة:** ويقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند ابرام العقد(المادة 26 مكرر 1)
- **عقد المساقاة:** ويقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره(المادة 26 مكرر 1).

---

[1] – للمزيد من التوسع أنظر عبد المالك رابح، **الطرق الحديثة لاستثمار الوقف في الجزائر**، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، المجلد 54، العدد04، ص402-403

[2] – أمينة عيشات، عماري ابراهيم، الأساليب الحديثة في استثمار الأوقاف في التشريع الجزائري، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية ،جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، ع 21، جانفي 2019، ص 103

[3] -القانون رقم 01-07 المؤرخ في 28 صفر1422 الموافق لـ22 ماي 2001 يعد ويتمم الأمر رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوالعام 1411 الموافق27أفريل1991 والمتعلق بالاوقاف، الجريدة الرسمية عدد 29، الصادر في 23 ماي 2001.

- **عقد الحكر**: وهو العقد الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و/أو للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت ابرام العقد مع التزام المستثمر بدفع ايجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء و/أو بالغرس(المادة 26 مكرر 2)
- **عقد المرصد**: وهو العقد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الارض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار(المادة 26 مكرر 3)
- **عقد المقاولة**: يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الاملاك الوقفية بهذا العقد سواء كان الثمن حاضرا أو مجزأ.
- **عقد المقايضة**: الذي يتم بمقتضاه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض.
- **عقد الترميم أو التعمير**: وهو عقد يخص العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار ويدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا.
- **القرض الحسن**: وهو اقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه(المادة 26 مكرر 10).
- **الودائع ذات المنافع الوقفية**: وهي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة يسترجعها متى يشاء.
- **المضاربة الوقفية**: وهي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف.

من خلال تتبعنا لمختلف النصوص القانونية المتعلقة باستثمار الأوقاف في الجزائر نلاحظ انحصارها في صيغ قديمة (الإيجار، الحكر ، المرصد....) واعتمادها على صيغة استثمارية واحدة حديثة تتمثل في عقد المقاولة أو ما يعرف أيضا بعقد الاستصناع غير أن المشرع الجزائري لم يفصل في كيفية تنظيم هذا العقد ما يجعله بعيدا عن التطبيق العملي.

المحور الثالث: واقع الاستثمار الوقفي بالصيغ الحديثة في الجزائر.

يرتبط تحديد واقع الاستثمار الوقفي في الجزائر بتحديد الثروة الجزائرية من الأملاك الوقفية، بالإضافة إلى تحديد أهم الخطوات التي قامت بها الجهة المسؤولة على تسيير هذا القطاع من أجل النهوض به وترقيته، وفي الأخير استعراض أهم ما تم إنجازه من استثمارات وقفية نتيجة تلك الإصلاحات.

1- **حصيلة الأملاك الوقفية في الجزائر**:حسب ما جاءت به إحصائيات وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية، فإن الجزائر تمتلك رصيدا معتبرا من الأملاك الوقفية، يمكنها من احتلال المرتبة الثالثة عربيا من حيث حجم الثروة في الأملاك الوقفية، غير أن الكثير من العراقيل المتنوعة حالت دون الاستغلال الأمثل لهذه الثروة[1]، حيث تم توضيح هذه الأملاك حسب نوعها في الجدول الموالي:

[1] – سمية أحمد ميلي، **صيغ وضوابط استثمار أموال الوقف الحديثة (دراسة حالة الجزائر)**، مجلة بحوث الاقتصاد والمناجمنت، المجلد 01، العدد 02، ديسمبر 2020، ص182

جدول رقم (01) يوضح: حصيلة الأملاك الوقفية في الجزائر إلى غاية نهاية 2014

نوع الملك الوقفي	العدد	نوع الملك الوقفي	العدد
محلات تجارية	1388	**قاعات**	3
مرشات وحمامات	571	**مدارس قرآنية**	8
سكنات إلزامية	4020	**كنائس**	27
سكنات	2266	**مرائب**	8
أراضي فلاحية	656	**مستودعات ومخازن**	25
أراضي بيضاء	754	**شاحنات**	1
أراضي غابية	1	**أضرحة**	2
أراضي مشجرة	4	**نوادي**	3
أشجار ونخيل	28	**حضانات**	10
بساتين	118	**وكالات**	5
واحات	1	**ملحقات**	6
مكاتب	37	**حشيش مقبرة**	1
مكتبات	3	**ينبوع مائي**	1
حظائر	22	**بيعة**	1
المجموع	**9967**	**المجموع**	**9967**

المصدر: موقع وزارة الشؤون الدينية والأوقاف https://www.marw.dz/

وحسب ما جاء به ملخص حصيلة النشاطات المنجزة بعنوان سنة 2020 لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية، فإن عملية التسوية القانونية للأملاك الوقفية المتكفل بها، قد سجلت زيادة في عدد الأملاك الوقفية، ليرتفع عددها الإجمالي إلى 11751 ملك وقفي[1]. ومن الجدول السابق نلاحظ أن هذه الأملاك الوقفية تشمل مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية: كالإسكان والخدمات، والأنشطة التجارية والفلاحية حيث نجد أن من أهم هذه الأملاك الوقفية 1388 محل تجاري، و656 قطعة أرض فلاحية بالإضافة إلى الأراضي المشجرة وأشجار النخيل والواحات والبساتين والمكاتب والمخازن ...إلخ، كل هذا يدل على أن معظم هذه الأملاك الوقفية موجهة لدعم وتمويل الاستثمار بطرق مباشرة وغير مباشرة.

2- الخطوات المتبعة لتطوير قطاع الأوقاف في الجزائر:

انتهجت الجهة الوصية بالأملاك الوقفية في الجزائر جملة من التدابير التي رأت أن من شأنها النهوض بقطاع الأوقاف وإدماجه في الاقتصاد الجزائري كقطاع ثالث فعال، حيث لخصت الوزارة نفسها هذه الخطوات في النقاط التالية:

[1] – ملخص حصيلة النشاطات المنجزة بعنوان سنة 2020–، محملة من الموقع: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف(marw.dz) ، بتاريخ: 2021/02/25م، الساعة: 21:19

2-1. ترقية أساليب التسيير المالي والإداري: عملت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على تحقيق هذا الهدف من خلال إعداد المذكرات والتعليمات في مجال التسيير المالي والإداري لا سيما:[1]

- إعداد الملفات للأملاك الوقفية وتوحيد الوثائق الإدارية الخاصة بتسييرها (منشور الملك الوقفي، وبطاقة الملك الوقفي)؛
- تسيير الإيجار وكل المسائل المرتبطة به (عقود الإيجار، طرق تقييم الإيجار، الترميم والإصلاح)؛
- ضبط الوضعية المالية من خلال التقارير المالية الثلاثية.

2-2-تحيين قيمة إيجار الأملاك الوقفية: قامت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية بمراجعة قيم إيجار المحلات التجارية والمرشات والأراضي الفلاحية، من أجل محاولة تطبيق إيجار المثل (السوق) عند الإمكان، أما بالنسبة للسكنات الوقفية الوظيفية فقد ركزت جهودها حول إبرام العقود مع المستأجرين والذين هم غالبا من رجال السلك الديني، والعمل على زيادة الإيجار بالتراضي وبنسب متدرجة وكذلك على تسديد مخلفات الإيجار.

2-3حصر الأملاك الوقفية: قامت الوزارة بعملية حصر الأملاك الوقفية على مستوى الوطني، وذلك بإعداد جرد عام من خلال إنشاء بطاقية وطنية وسجلات الجرد للأملاك الوقفية المستغلة وكذلك بالنسبة للمساجد والمدارس القرآنية.

2-4البحث عن الأملاك الوقفية: لقد تمكنت الوزارة من خلال عملية البحث عن الأملاك الوقفية التي شرعت فيها منذ مدة من اكتشاف واسترجاع وتسوية الكثير من الأملاك الوقفية، وقد اعتمدت في ذلك على الخبراء العقاريين وبالتنسيق مع مصالح وزارة المالية (أملاك الدولة والحفظ العقاري ومسح الأراضي) والتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية.[2]

2-5التسوية القانونية للأملاك الوقفية: تعتبر التسوية القانونية للأملاك الوقفية المرحلة الحاسمة التي تسبق عملية الاستثمار الوقفي حيث لا يمكن الدخول في هذه المرحلة دون الحصول على عقود وسندات رسمية للأراضي الوقفية الصالحة للبناء. حيث تتطلب التسوية القانونية التوثيق الرسمي للأملاك الوقفية، وشهرها لدى مصالح الحفظ العقاري، وتختلف هذه العملية حسب نوع ووضعية الأملاك الوقفية المعروفة والمستغلة بإيجار والتي ليست لها سندات رسمية، أو أملاكا وقفية مجهولة وتم اكتشافها في إطار عملية البحث أو أنها مخصصة للشعائر الدينية.[3]

3- أهم المشاريع المنجزة في إطار استثمار الأملاك الوقفية في الجزائر:

[1] – وضعية الأوقاف في الجزائر، من الموقع: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف(marw.dz) ، تاريخ الاطلاع 2021/02/26م، الساعة: 17:40

[2] – المرجع السابق، نفس التاريخ.

[3] – المرجع السابق، نفس التاريخ.

تنحصر معظم المشاريع الاستثمارية المنجزة في إطار استثمار الأملاك الوقفية بصيغة الإيجار حيث تمثل حوالي 70% من هذه الاستثمارات والباقي بين الصيغ الأخرى وغير مستغلة كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول رقم (02): صيغ استثمار الأملاك الوقفية

الصيغة	النسبة المئوية
صيغة الإيجار	%69.42
صيغ أخرى	%22.88
غير مستغلة	%07.70

المصدر: ليلى يماني، دور الاستثمار الوقفي في تنمية الإيرادات الوقفية –دراسة حالة الجزائر–، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد 07، العدد 02، ص126

من أجل فتح المجال لتنمية واستثمار الأملاك الوقفية قامت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بالعمل على تعديل قانون الأوقاف رقم 10/91 بموجب القانون رقم 07/01 المؤرخ في 28 صفر 1422 الموافق لـ 22 ماي 2001م، فعملية الاستثمار الوقفي تعد محصلة الخطوات السابقة التي قامت بها الوزارة من أجل النهوض بقطاع الأوقاف وترقيته، ابتداء من حصرها والبحث عنها واسترجاعها إلى غاية تسوية وضعيتها القانونية بإعداد سندات رسمية لها، ومن أهم المشاريع الاستثمارية للأملاك الوقفية نجد:

3–1. مشروع بناء مركز تجاري و ثقافي بوهران:والذي تم إنجازه على أرض وقفية مساحتها 738م^2، وبلغت نسبة الانجاز به نسبة 90 %، وقد تم تمويله من طرف مستثمر خاص عن طريق عقد الـ BOT، حيث يشتمل هذا المشروع على مركز تجاري، مرش مكون من أربعين غرفة، مركز ثقافي إسلامي، موقف للسيارات.

3–2. مشروع بناء 42 محلا تجاريا بولاية تيارت:تم تمويل هذا المشروع من صندوق الأوقاف، ويدخل في إطار عملية استغلال الجيوب العقارية الواقعة بالمحيط العمراني بكل الولايات ولصالح فئة الشباب.

3–3. مشاريع استثمارية بسيدي يحيى ولاية الجزائر:وتتمثل هذه المشاريع في انشاء مراكز تجارية و إدارية على أرض وقفية ممولة كلها من طرف مستثمرين خواص بصيغة الامتياز (Concession).

3–4. مشروع استثماري بحي الكرام (مكايسي) ولاية الجزائر:يتميز هذا المشروع بتعدد وتنوع المرافق الاجتماعية والخدمية، مما يجعله يعتبر نموذجا للاستثمار الوقفي، وتتمثل أهم هذه المرافق فيما يلي:150 سكن، مسجد، 170 محلا تجاريا، فندق، بنك، عيادة متعددة التخصصات، دار الأيتام، زيادة على المساحات الخضراء.

3–5. مشروع شركة طاكسي وقف:بهدف توظيف أموال الوقف المدخرة، وتسخيرها في خدمة المجتمع قامت الوزارة الوصية بالشراكة مع بنك البركة الإسلامي بإنشاء شركة "ترانس وقف" في الجزائر العاصمة، وهذا المشروع هو

عبارة عن توزيع سيارات أجرة على الشباب العاطلين عن العمل، والذين تم اختيارهم من ضمن الشباب الذين أودعوا ملفاتهم قبل فترة طويلة في الوكالة المحلية للتشغيل، حيث انطلق هذا المشروع بـ 30 سيارة سمح بتشغيل 40 مواطنا و الدراسة جارية بغرض توسعته لولايات أخرى.[1]

3-6. التنسيق مع المؤسسات المالية الإسلامية: من أجل تنمية وتثمير الأموال الوقفية المودعة في الصندوق المركزي للأوقاف، قامت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بالتواصل مع المؤسسات المالية لاسيما البنك الوطني الجزائري من أجل الاتفاق على كيفية تثمير الأملاك الوقفية المودعة في الصندوق المركزي للأوقاف.[2]

المحور الرابع: صعوبات وآليات تفعيل صيغ الاستثمار الحديثة للوقف في الجزائر

قبل التطرق إلى آليات تفعيل صيغ الاستثمار الحديثة للوقف في الجزائر لا بد من التعرف على أهم الصعوبات التي تواجه هذه المؤسسات وتقف عائقا في سبيل نهوضها وتطورها.

1- الصعوبات التي تواجه المؤسسة الوقفية في الجزائر: يمكن حصر أهمها في النقاط التالية:

1-1- صعوبات قانونية وتشريعية (عدم مرونة القوانين): فعندما نلاحظ ما تم إنجازه في هذا المجال على مستوى الجزائر ورغم الجهود المبذولة، إلا أنه لم يرق إلى المستوى المطلوب خاصة ما يتعلق بالخلط بين مال الوقف والمال العام والخاص، ويمكن توضيح الصعوبات القانونية في النقاط التالية:

- غياب نصوص قانونية تمكن إدارة الأوقاف من استعادة جميع الأملاك الموقوفة بما فيها تلك التي بحوزة الدولة.[3]
- هيمنة الدولة على المؤسسات الوقفية: نلاحظ في الجزائر أن أغلب المؤسسات الوقفية تسير من طرف جهات حكومية كوزارة الصحة، الشؤون الدينية والأوقاف، السياحة، الثقافة، وغيرها من الوزارات، وهذا ما يؤكد على هيمنة الدولة على هذه المؤسسات، وهذا ما قلص من دورها الحقيقي في المساهمة الفعلية في إحداث التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
- عدم وضوح وغموض القوانين التي تحكم وتضبط المؤسسات الوقفية في الجزائر: لا يمكن أن تتماشى القوانين الحالية الموجهة للعمل الوقفي في الجزائر مع المفهوم الجديد للتنمية المستدامة، ولا تتساير مع المعطيات الاقتصادية الحالية في الجزائر، فهي قوانين غامضة وتفتح المجال للتأويل، وباب استثمار أموال الوقف فيها غير واضح، فقد حدد المشرع الجزائري فقط ما تعلق منها بالإيجار، أما باقي الصيغ الأخرى

---

[1] – وضعية الأوقاف في الجزائر، من الموقع: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف(marw.dz) ، تاريخ الاطلاع 2021/02/28م، الساعة: 19:23

[2] – ملخص حصيلة النشاطات المنجزة بعنوان سنة 2020–، محملة من الموقع: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف(marw.dz) ، بتاريخ: 2021/02/25م، الساعة: 21:19

[3] – العيد صوفان، **الدور التنموي للمؤسسة الوقفية في الجزائر – دراسة تقييمية–**، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، المجلد 06، العدد 02، 2017/12/01م، ص163

فهي غائبة عنه، كما أن هذه القوانين لا تراعي الاختلاف الموجود بين فقهاء المذاهب الإسلامية، وبالتالي فهذه القوانين صارت عتيدة، وحان وقت التخلي عنها وسن قوانين جديدة تتماشى مع الأهداف الاقتصادية للدولة خاصة أن الاقتصاد الجزائري في حاجة ماسة إلى استغلال جميع موارده المعطلة. [1]

1-2- صعوبات مالية:[2] تتمثل الصعوبات المالية أساسا في قلتها وهذا راجع لعدة أسباب وعوامل نذكر منها:

- عدم فاعلية صناديق الأوقاف التي من شأنها أن تساهم بشكل فعال في جمع المدخرات من الفئات المتوسطة بمبالغ صغيرة، وإخراجها مجتمعة بمبالغ معتبرة يمكن استثمارها في مجالات مختلفة؛
- ضعف نشر الوعي الديني والثقافي لأهمية الوقف في الدنيا والآخرة؛
- عدم استحداث أساليب تمويل للأوقاف تتماشى مع حاجات الأفراد وإمكانيتهم؛
- عدم وجود منظومة مالية إسلامية، تساعد القطاع الخيري على النهوض وتؤطر عمله.

1-3- صعوبات إدارية: تتمثل الصعوبات الإدارة أساسا في ضعف وعدم كفاءة الجهاز والتنظيم الإداري القائم على الأوقاف، ذلك أن إدارة أموال الأوقاف تحتاج إلى إطار مؤسسي يربط مصلحة الناظر بكفاءة إدارته وإنجازها بما يوجد توازنا مؤسسيا يؤدي إلى ربط هدف الإدارة بهدف الوقف دون الإخلال بمبدأ الرقابة، إضافة إلى الانخفاض الكبير في كفاءة الكادر البشري المسؤول على إدارة هذه المؤسسات وضعف تكوينه، بسبب عدم وجود تكوينات خاصة في هذا المجال.[3]

2- آليات تفعيل صيغ الاستثمار الحديثة للوقف في الجزائريوجد الكثير من الآليات التي من شأنها تفعيل صيغ الاستثمار الحديثة للوقف في الجزائر، ولكن أهمها حسب وجهة نظرنا هي: وجود الإرادة القوية والحقيقية على تصحيح مسار قطاع الأوقاف في الجزائر، والعزم على النهوض به وتنميته وإدماجه في الاقتصاد كقطاع ثالث داعم للقطاعين العام والخاص، وبوجود هذه الإرادة لا بد من:

2-1-تفعيل دور الصناديق الوقفية:تعد الصناديق الوقفية، أداة فعالة لتفعيل الصيغ الحديثة لاستثمار الأوقاف، لأنها تمكن من جمع المدخرات من مختلف فئات المجتمع، ومن ثم استثمار هذه الأموال بالطريقة التي تتناسب مع احتياجات المجتمع ويتم تفعيل الصناديق الوقفي على عدة مراحل على النحو التالي:

- يجب أن يضم الصندوق هيئة تعاونية يشرف على إدارتها عدد من الأفراد أو الهيئات الاجتماعية والحكومية، وتسعى لتقديم خدمات، وتوفير أشكال الرعاية الاجتماعية والاقتصادية التي يهدف إليها قرار إنشائها؛

---

[1] – قاسمي صونيا، **الوقف الإسلامي في الجزائر بين مظاهر الجمود وآليات التفعيل**، مجلة دراسات اقتصادية، المجلد 13، العدد 38، أوت 2019م، ص166

[2] – العيد صوفان، مرجع سابق، ص163

[3] – المرجع السابق، نفس الصفحة

- يحدد الصندوق الوقفي موارده، ويدرس احتياجات الأفراد، وفي مرحلة ثانية تبدأ مرحلة تجميع الأموال عن طريق تنظيم حملة تبرعات وقفية لجمع المال، كما تحدد مسؤولية الصندوق بدراسة الميزانية، وتتفرد بالاختصاص في تنظيم الدعوة والحملات لتمويل المشروعات التي تسعى لرعايتها، والتنسيق بين كل هذه المسؤوليات، وإتاحة الفرصة لأكبر عدد من المشاركة في عمل الخير والوقف الشرعي؛
- حتى تؤدي الصناديق الوقفية أهدافها من الأفضل أن يخصص كل واحد منها لرعاية وخدمة نشاط اجتماعي معين. باعتبارها وحدات مالية توزيعية. تتمتع بالاستقلال المالي والإداري، وتسعى باستقلالية لتحقيق الحاجات الاجتماعية التنموية المطلوبة منها.[1]

2-1- الصكوك الوقفية:والتي تعدمن الطرق المستحدثة في الاقتصاد الاسلامي .

2-2- تعديل التشريع المنظم للاستثمار الوقفي:[2]يتطلب تفعيل الصيغ الحديثة لاستثمار الأوقاف وجود الكثير من النصوص التشريعية والتنظيمية، التي من شأنها أن تؤطر العمل بهذه الصيغ، وإدراجها ضمن صيغ استثمار الأوقاف، كما يجب أن يشمل هذا التعديل تصحيحا للنقائص والعيوب الموجودة في القوانين السابقة المنظمة لهذه العملية، كما ينبغي الرجوع في هذه العملية إلى أهل الاختصاص وذوي الخبرة من الفقهاء وعلماء الاقتصاد الإسلامي والباحثين والمجتهدين فيه، بحيث يكون أكثر شمولية للعملية الاستثمارية، وعلى قدر كبير من الاستقرار ومراعاة لخصوصية أموال الوقف.

إضافة إلى الآليات السابقة التي رأينا أن من شأنها تفعيل الصيغ الحديثة لاستثمار الأوقاف في الجزائر، يمكن إضافة بعض النقاط التي نرى بأنها قد تساهم في هذا التفعيل مثل:

- الاجتهاد الفقهي لقضايا الوقف المعاصرة وتحيينها؛
- تأهيل وتكوين الموارد البشرية المتخصصة في مجال استثمار الأوقاف، في الجامعات والمعاهد الإسلامية؛
- تشجيع البحث في مجال استثمار الأوقاف وإدارة مخاطرها؛
- الاستفادة من التجارب الرائدة والناجحة لبعض الدول الإسلامية في استثمار الأوقاف، مثل المملكة العربية السعودية، الكويت، ماليزيا، وإندونيسيا ...إلخ؛
- نشر الوعي الثقافي والديني بأهمية الأوقاف وضرورة الاستثمار فيها، مهما كان حجم الأموال المستثمرة، من خلال الإعلام وعقد الندوات والملتقيات.

---

[1] – قاسمي صونيا، مرجع سابق، ص169-170

[2] – انتصار مجوج، التنظيم القانوني للاستثمار الوقفي في الجزائر –الواقع والمأمول–، المجلة الدولية للبحوث القانونية والسياسية، المجلد 01، العدد 02، 2017/10/01م، ص59

خاتمة:تناولنا في هذه الدراسة مختلف الجوانب المرتبطة بالصيغ الحديثة للاستثمار الوقفي وكذا مختلف صيغ الاستثمار الوقفي في التشريع الوقفي الجزائري؛وكذا واقع الاستثمار الوقفي بالصيغ الحديثة في الجزائر؛ صعوبات وآليات تفعيل صيغ الاستثمار الحديثة للوقف في الجزائر وقد توصلنا إلى النتائج التالية:

-تضمن التشريع الوقفي الجزائري العديد من الصيغ الاستثمارية للوقف غير أنها في معظمها صيغ تقليدية.

- الجزائر تمتلك رصيدا معتبرا من الأملاك الوقفية، يمكنها من احتلال المرتبة الثالثة عربيا من حيث حجم الثروة في الأملاك الوقفية.

- انتهجت الجهة الوصية بالأملاك الوقفية في الجزائر جملة من التدابير التي رأت أن من شأنها النهوض بقطاع الأوقاف وإدماجه في الاقتصاد الجزائري كقطاع ثالث فعال.

- يمكن حصر أهم الصعوبات التي تواجه المؤسسة الوقفية في الجزائر في **صعوبات قانونية وتشريعية (عدم مرونة القوانين) صعوبات مالية، صعوبات ادارية.**

قائمة المراجع:

1- سفيان ذبيح، الرقابة على استثمار الأملاك الوقفية كآلية لحماية الاوقاف العامة في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، المجلد 15، ع 2، ماي 2020.

2- حسن السيد حامد خطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الاسلامي، المؤتمر الرابع للأوقاف نحو استراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الاسلامي، المدينة المنورة، 2013.

3-أحمد محمد السعد، محمد علي العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2000..

4- محمود ابراهيم الخطيب، استثمار الوقف وصيغه المعاصرة، المجلة الأردنية في الدراسات الاسلامية، المجلد 8، ع02، 2012/1433. .

5- علي محي الدين القرة داغي، استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة، نظرة تجديدية للوقف واستثماراته،www.cia.gov تاريخ زيارة الموقع 2019/2/2.

6- علال قاشي، الصور الحديثة الاستثمارية للوقف، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، مجلد06، ع 2، 2020.

7-حمزة رملي، فرص تمويل واستثمار الوقف الجزائري بالاعتماد على الصكوك الوقفية، المؤتمر الدولي حول منتجات وتطبيقات الابتكار والهندسة المالية، 5-6 ماي 2014، جامعة فرحات عباس، سطيف.

8- أمينة عيشات، عماري ابراهيم، الأساليب الحديثة في استثمار الأوقاف في التشريع الجزائري، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية ،جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، ع 21، جانفي 2019.

9-القانون رقم 01-07 المؤرخ في 28 صفر1422 الموافق لـ22 ماي 2001 يعد ويتمم الأمر رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوالعام 1411 الموافق27أفريل1991 والمتعلق بالاوقاف، الجريدة الرسمية عدد 29، الصادر في 23 ماي 2001.

10- سمية أحمد ميلي، **صيغ وضوابط استثمار أموال الوقف الحديثة (دراسة حالة الجزائر)**، مجلة بحوث الاقتصاد والمناجمنت، المجلد 01، العدد 02، ديسمبر 2020.

11 ملخص حصيلة النشاطات المنجزة بعنوان سنة 2020-، محملة من الموقع: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف (marw.dz)، بتاريخ: 2021/02/25م، الساعة: 21:19

12- وضعية الأوقاف في الجزائر، من الموقع: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف(marw.dz) ، تاريخ الاطلاع 2021/02/26م، الساعة: 17:40

13- وضعية الأوقاف في الجزائر، من الموقع: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف(marw.dz) ، تاريخ الاطلاع 2021/02/28م، الساعة: 19:23

14- ملخص حصيلة النشاطات المنجزة بعنوان سنة 2020-، محملة من الموقع: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف (marw.dz)، بتاريخ: 2021/02/25م، الساعة: 21:19

15- العيد صوفان، **الدور التنموي للمؤسسة الوقفية في الجزائر – دراسة تقييمية-**، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، المجلد 06، العدد 02، 2017/12/01م.

16- قاسمي صونيا، **الوقف الإسلامي في الجزائر بين مظاهر الجمود وآليات التفعيل**، مجلة دراسات اقتصادية، المجلد 13، العدد 38، أوت 2019م.

17- عبد المالك رابح، **الطرق الحديثة لاستثمار الوقف في الجزائر**، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، المجلد 54، العدد04.

18- انتصار مجوج، التنظيم القانوني للاستثمار الوقفي في الجزائر -الواقع والمأمول-، المجلة الدولية للبحوث القانونية والسياسية، المجلد 01، العدد 02، 2017/10/01م.

1