معلومات الباحث:

عنوان المداخلة: واقع وآفاق الاستثمار الوقفي في الجزائر
–دراسة حالة الديوان الوطني للأوقاف والزكاة لولاية قسنطينة –

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 الوطني الموسوم بـ"استثمار الأملاك الوقفية بين متطلبات ترقية المقاولاتية وواقع المؤسسات الناشئة
تاريخ النشاط: 26–27 ماي 2023
الجهة المنظمة: جامعة تامنغست

واقع وآفاق الاستثمار الوقفي في الجزائر
–دراسة حالة الديوان الوطني للأوقاف والزكاة لولاية قسنطينة –

The reality and prospects of endowment investment in Algeria
- A case study of the National Endowment and Zakat Office of the State of Constantine -

د. بزاز حليمة [1], بوشارب شروق [2]
Bezaze Halima , Bouchareb Chourouk
جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية(الجزائر),
Emir Abdelkader University of Islamic sciences
مخبر البحث و الدراسات الاقتصادية و المالية الإسلامية
Laboratory of research and Islamic economic and financial studies
[1] hbezaze@gmail.com
جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الاسلامية(الجزائر),
Emir Abdelkader University of Islamic sciences
مخبر البحث و الدراسات الاقتصادية و المالية الإسلامية
Laboratory of research and Islamic economic and financial studies
[2] chrk5447@gmail.com

الملخص :

تهدف هذه الورقة البحثية إلى تسليط الضوء على واقع الاستثمارات الوقفية في الجزائر مع الإشارة إلى حالة الديوان الوطني للأوقاف لولاية قسنطينة . وقد اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي ، و توصلت نتائج البحث إلى ضرورة الربط بين الجانب النظري الذي نص عليه التشريع الجزائري و الواقع العملي الذي أثبت عدم نجاعته في استخدام الصيغ المتاحة .

الكلمات المفتاحية : الوقف ، الاستثمار الوقفي ، صيغ الاستثمار الوقفي

Abstract :

This paper aims to shed light on the reality of endowment investments in Algeria, with reference to the case of the National Endowment Office of Constantine State. We relied on the analytical descriptive approach, and the results of the research reached the necessity of linking between the theoretical aspect stipulated by the Algerian legislation and the practical reality,which proved to be ineffective in using the available formulas.

Keywords: Endowment, Endowment investment, Endowment investment formulas

المقدمة :

يعتبر الوقف أحد أهم المؤسسات الفاعلة في المجتمع و ذلك إذا ما تم تفعيله و استغلاله بما يضمن استمراره وبقاءه ، وباعتبار أن الجزائر تمتلك ثروة وقفية , تستطيع من خلالها تحقيق قفزة في اقتصادها, لما يوفره هذا القطاع من فرص عمل، ومشاريع تنموية تمس مختلف المجالات الخدمية والاجتماعية والاقتصادية ، كذا ازالة جزء من الأعباء التي اثقلت ميزانية الدولة ، و بذلك عملت الدولة الجزائرية على إحيائه و تنميته ، خاصة وهي بحاجة لتحقيق تنمية اقتصادية ، فقامت الجزائر بتبني مجموعة من الصيغ الاستثمارية لتفعيل دور هذا القطاع آملة في ذلك إنعاش اقتصادها .

الإشكالية : من خلال ما تقدم تمثلت إشكالية البحث في التساؤل التالي :

ما هو واقع الاستثمار الوقفي في الجزائر ؟

الأسئلة الفرعية : وللإجابة على الإشكالية السابقة نطرح الاسئلة الفرعية التالية:

– فيما يتمثل الاستثمار الوقفي ؟

– ماهي صيغ الاستثمار الوقفي في الجزائر ؟

– ماهو واقع الاستثمار الوقفي في الديوان الوطني للأوقاف لولاية قسنطينة ؟

أهداف الدراسة : تهدف هذه الدراسة إلى :

– توضيح المفاهيم النظرية المتعلقة بالاستثمار الوقفي ، والتعرف على أهم الصيغ الحديثة للاستثمار الوقفي.

–التعرف على صيغ استثمار الأملاك الوقفية التي يتيحها المشرع الجزائري .

–التطرق إلى واقع الاستثمار الوقفي في الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة لولاية قسنطينة

هيكل الدراسة :

المحور الأول : الإطار المفاهيمي للاستثمار الوقفي

المحور الثاني : الاستثمار الوقفي في الجزائر

المحور الثالث : واقع وآفاق الاستثمار الوقفي في الديوان الوطني للأوقاف والزكاة فرع ولاية قسنطينة

المحور الأول: الاستثمار الوقفي: المفهوم، الهدف، الطرق

سنتعرض في هذا المحور إلى الإطار المفاهيمي للإستثمار الوقفي من حيث تعريفه والهدف منه، وكذا طرقه القديمة والحديثة .

أولا:تعريف الاستثمار 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]

ثانيا:الهدف من الإستثمار الوقفي

يهدف استثمار الوقف لتحقيق أمورا منها مايلي:[2]

1–المحافظة على أصل الوقف من الاندثار، فاستثمار أموال الوقف يؤدي للحفاظ عليها حتى لا تأكلها النفقات والمصاريف، ويساهم في تحقيق أهداف الوقف الاجتماعية والاقتصادية والتعليمية، والتنموية، والحاجة الماسة إلى الأموال لتحسين الأحوال كافة من خلال استثمار الأموال عن طريق التسويق والتصنيع والإنتاج، فالمصاريف و النفقات والصيانة قد تقضي على أصل الوقف إن لم

---

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

[2]– حسن السيد حامد خطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي،المؤتمر الرابع للأوقاف نحو إستراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي، المدينة المنورة، 2013، ص10–11.

تعالج عن طريق الاستثمار المجدي النافع ، لذلك ينبغي أن تهتم إدارة الوقف (أو الناظر) بهذا الجانب اهتماما كبيرا وتخصص جزءا جيدا من ريع الوقف للاستثمار.

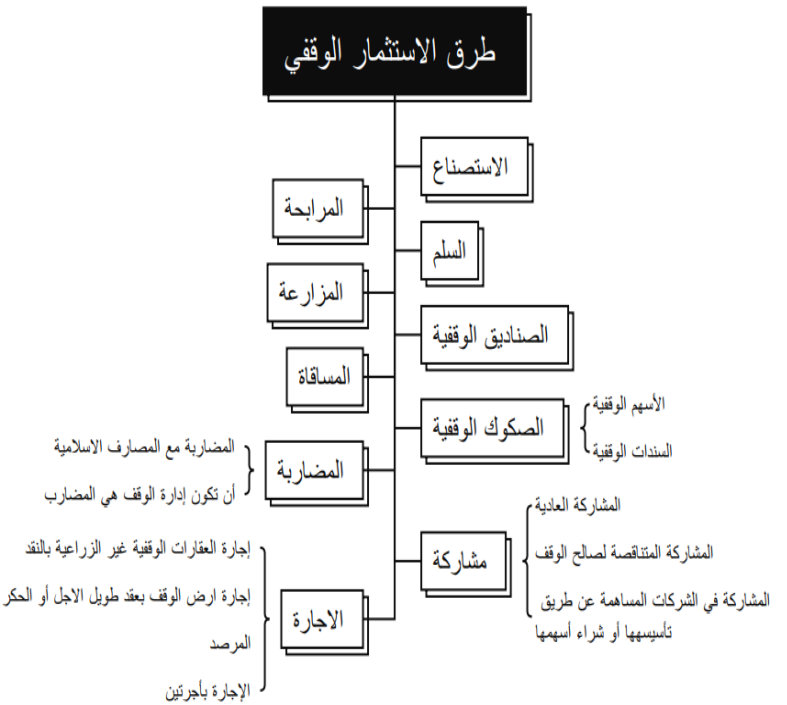
2- الحصول على أكبر عائد للوقف وتأمين أعلى ربح أو ريع من الأصل، والمحافظة على أصل الوقف مقدم على الحصول على الربح ، وهذا ما أشار إليه الفقهاء بأن العمارة (المحافظة على عين الوقف) مقدمة على الصرف للمستحقين

3- نفع المستحقين بإعانتهم على تلبية حاجاتهم.

ثالثا: طرق الاستثمار الوقفي

لا توجد طريقة أو صيغة استثمار واحدة تصلح لكل أنواع الأموال الموقوفة؛ لأن لكل مال طبيعته في الاستثمار, والمخطط المقابل يوضح بعض الطرق:

المخطط (01) : مخطط لطرق الإستثمار الوقفي



المصدر : من إعداد الباحثتين

المحور الثاني : الاستثمار الوقفي في الجزائر

سنتطرق في هذا المحور إلى صيغ الاستثمار الوقفي التي نص عليها المشرع

الجزائري , و إلى أهم المشاريع المنجزة في إطار استثمار الأملاك الوقفية في الجزائر

أولا : صيغ الاستثمار الوقفي في الجزائر

قد وضع المشرع الجزائري جملة من الآليات لاستثمار وتنمية الأملاك الوقفية ، وعلى ضوء القانون 01-07 المؤرخ في 22مايو 2001 الذي جاء يتمم ويعدل القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، نجده يضم الصيغ الاستثمارية الآتية :

1- صيغ استثمار الأراضي الوقفية :

تتنوع صيغ استثمار و استغلال الأراضي الوقفية وذلك بالتماشي مع حالة الأرض سواء كانت زراعية ، عاطلة أو بور كالآتي :

1-1- صيغ استثمار الأراضي الوقفية ذات الطابع الفلاحي :

يمكن أن تنمى الأملاك الوقفية إذا كانت أرض زراعية أو شجرا بالعقود التالية :

1-1-1- عقد المزارعة :

وهي أن تتفق إدارة الوقف مع طرف آخر ليقوم باستثمار أرض الوقف عن طريق زراعتها ، متحملة ما يلزم من النفقات ، على أن يتم إقتسام الناتج بينهما بنسبة حسب الاتفاق كالنصف ونحوه [1]

حيث عرفها المشرع الجزائري من المادة المادة 26 مكرر 01 على أنها " يقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد " [2]

1-1-2- عقد المساقاة :

---

[1]- حسن رمضان فحلة ، ترشيد استثمار الوقف لتأكيد فاعليته التنموية ، مجلة الإحياء ، العدد الرابع عشر ، فيفري 2016 ، ص 104 .

[2]- المادة 26 مكرر 01 من القانون 01-07 المتعلق بقانون الأوقاف ، الجريدة الرسمية الجزائرية ، العدد 29

وهي خاصة بالبساتين والأراضي التي فيها الأشجار المثمرة ، حيث يتفق إدارة الوقف مع طرف آخر ليقوم برعايتها وسقيها على أن يكون المحصول بينهما حسب الاتفاق [1]

و قد عرفه المشرع الجزائري في نص المادة 26 مكرر 1 بالقول : "يقصد به إعطاء الشجر للاستعمال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره " [2]

1-1-3- عقد الحكر :

حيث يتمثل مفهوم عقد الحكر كما عرفه الباحثين المعاصرين في الشريعة الإسلامية أنه : الاتفاق على إعطاء أرض الوقف الحالية لشخص لقاء مبلغ يقارب قيمتها باسم أجرة معجلة ، ليكون له عليها حق القرار الدائم ، و يتصرف فيها بالبناء و الغرس وسائر وجوه الانتفاع كتصرف المالكين ويرتب عليه أيضا أجر سنوي ضئيل [3]

أما المشرع الجزائري فقد عرفه بأنه " يمكن أن تستثمر، عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و/ أو للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد مع إلتزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الإنتفاع بالبناء و/ أو الغرس و توريثه خلال مدة العقد "[4]

1-1-4- الإيجار :

---

[1]- الطاهر برايك ، بوجرادة نزيهة ، الاستثمار الوقفي في الجزائر و دوره في التنمية الاقتصادية والاجتماعية ، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ، المجلد 01 ، العدد 02 ، ص 79 .

[2]- المادة 29 مكرر 01 من القانون 01-07 المتعلق بقانون الأوقاف ، مرجع سبق ذكره, ص18.

[3]- حمد لمين مناجلي ، مفهوم الحكر في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري ، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية ، المجلد 7، العدد 2 ، 2020 ، ص 1541

[4]- المادة 26 مكرر 2 من القانون 01-07 المتعلق بقانون الأوقاف ، الجريدة الرسمية الجزائرية ، العدد 29 .

حيث جاء في نص المادة 42 " تؤجر الأملاك الوقفية وفقا للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية، المفعول ، وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية " [1]و اشترط لصحة الإيجار : أن تكون مدة الإيجار معلومة و محددة تحديدا دقيقا و واضحا ، وأن يكون الإيجار عن طريق المزاد العلني ، وأن لا يقل الأجر عن أجر المثل في السوق على أن لا تزيد مدة الإيجار عن ثلاث سنوات .[2]

2-1- صيغ استثمار الأراضي الوقفية المبنية أو القابلة للبناء

2-1-1- عقد المرصد :

حيث يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء ، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الإستثمار [3]

وقد جاء تعريفه في المادة 26 مكرر5 : "يمكن أن تستغل و تستثمر و تنمى الأرض الموقوفة بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار"[4]

2-1-2 - عقد المقايضة :

---

[1]- قانون رقم 91-10 مؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف .

[2]- آمنة بوضياف , ليلى ساعو ، سبل تفعيل الاستثمار الوقفي في التنمية الاقتصادية المعاصرة -الجزائر نموذجا - ، مجلة قيس للدراسات الإنسانية والاجتماعية ، المجلد 04 ، العدد 04، جوان 2020 ، ص 710 .

[3]- أحمد ميلي ، صيغ و ضوابط استثمار أموال الوقف الحديثة -دراسة حالة الجزائر - ، مجلة بحوث الاقتصاد و المناجمنت ، المجلد 01 ، العدد 02 ، ديسمبر 2022 ، ص 181 .

[4]- المادة 26 مكرر 5 من القانون 01-07 المتعلق بقانون الأوقاف ، الجريدة الرسمية الجزائرية ، العدد 29 .

الذي يتم بموجبه باستبدال جزء من البناء بجزء من الأرض .[1] وهو ما نصت عليه المادة 26 مكرر 6 مع مراعاة أحكام المادة 24 من القانون رقم 91-10 .

2-1-3-عقد مقاولة :

ويسمى أيضا بعقد الاستصناع وهي من العقود التي ذكرها جمهور الفقهاء و يمكن للمؤسسة الوقفية أن تستفيد منه لبناء مشروعات ضخمة و نافعة حيث تستطيع أن تتفق مع المصارف الاسلامية لتمويل المشاريع العقارية على أرض الوقف ، والمصانع عن طريق الاستصناع و تقسيط ثمن المستصنع على عدة سنوات ، إذ من مميزات عقد الاستصناع أنه لا يشترط فيه تعجيل الثمن بل يجوز تأجيله و تقسيطه مما يعطيه مرونة لاتوجد في العالم . [2] والذي نصت عليه المادة 26 مكرر 6 والذي اشترط أن يكون الثمن حاضرا كليا أو مجزءا.

2-1-4 - عقد الترميم والتعمير :

ويقصد به قيام السلطة المكلفة بالأوقاف بإبرام عقد إيجار مع شخص طبيعي أو معنوي عام أو خاص يلزم بموجبه المستأجر بدفع مبلغ مالي يقارب قيمة الترميم و التعمير، و تلتزم السلطة المكلفة بالأوقاف بإيجار العين محل الترميم والتعمير إلى المستأجر على أن يخصم مبلغ الإيجار المتفق عليه من المبلغ الذي قدمه المستأجر ، وعند استهلاك مبلغ الترميم والتعمير يعاد تحرير عقد إيجار عادي بين الطرفين بشروط يتفق عليها أو تنتهي العلاقة الإيجارية وتعود العين المؤجرة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف خالية من أي عبء أو التزام . [3]

---

[1]- فضيلة بارش ، عقود استثمار الأملاك الوقفية في القانون الجزائري ، مجلة ، المجلد 10 ، العدد 1 ، 2023 ، مجلة الحقوق و العلوم السياسية ، ص1141.

[2]- خضراوي الهادي ، بو ناصرة إيمان ، طرق استغلال وتنمية واستثمار الأملاك الوقفية كحل قانوني للتنمية الاقتصادية ، المجلة الاكاديمية للبحوث القانونية و السياسية ، المجلد 1 ، العدد 1 ، 2017 .

[3]- بن منشرنن خير الدين ،إدارة الوقف في القانون الجزائري ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير ،جامعة أبي بكر بلقايد – تلمسان – ،2011/2012 ،ص 216 .

و الذي جاء في المادة 26 مكرر7 : "يمكن أن تستغل و تستثمر و تنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب و الاندثار بعقد الترميم أو التعمير الذي يدفع المستأجر بموجبه مايقارب قيمة الترميم او التعمير ، مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا "[1]

2- صيغ استثمار الأملاك الوقفية العامة :

تضمن القانون 07-01 المعدل لقانون الأوقاف الجزائري 91-10 عقود استثمارية مستحدثة والمتمثلة في :

2-1- القرض الحسن :

وهو إقراض المحتاجين قدر احتياجاتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه ، وتستطيع السلطة المكلفة بالأوقاف أن تمنح قروضا غير ربوية (بدون فائدة) من أموال الوقف المجمعة لديها حيث تستغل وتثمر و تنمي الأملاك الوقفية وفقا لإدارة الواقف وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف ، وحسب الكيفيات التي يحددها هذا القانون و الأحكام القانونية غير المخالفة له . [2]

2-2- الودائع ذات المنافع الوقفية :

هي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة يسترجعها في أي وقت [3]

2-3- المضاربة الوقفية :

المضاربة (شركة القرض) وهي عقد بين طرفين يقدم أحدهما المال و يقدم الآخر العمل و يتقاسمان الربح بحسب الاتفاق ، و هي وسيلة استثمار قديمة، و المضاربة الوقفية هي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل

---

[1]- المادة 26 مكرر7 من القانون 01-07 المتعلق بقانون الأوقاف ، الجريدة الرسمية الجزائرية ، العدد 29 .

[2]- عثماني مرابط حبيب ، آليات تفعيل صيغ استثمار وتنمية أموال الوقف في الجزائر ، مجلة الميدان للدراسات الرياضية و الاجتماعية و الانسانية ، المجلد 01 ,العدد01، جانفي 2018 ، ص 108 .

[3]- أحمد ميلي ، مرجع سبق ذكره ، ص 182

المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة 02 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 ، و تعتبر المضاربة من صيغ المعتمدة في التمويل الإسلامي بهدف تنمية الأموال واستثمارها ، بالمزاوجة بين رأس المال والعمل ، إذ تستطيع السلطة المكلفة بالمال الوقفي بصفتها صاحبة المال تقديم المال إلى مؤسسات القرض التي تضارب بها وتبذل جهدها وخبرتها لاستثمار المال الوقفي مقابل حصة من الربح الناتج عن المضاربة وفقا لاتفاق مسبق [1]

ثانيا :أهم المشاريع المنجزة في إطار استثمار الأملاك الوقفية في الجزائر:

يوضح الجدول التالي صيغ استثمار الأملاك الوقفية في الجزائر :

الجدول رقم (01): 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 إقتصادية، جامعة الجلفة، المجلد 07، العدد 02، 2016، ص126.

نلاحظ من الجدول رقم 01 أن صيغة الإجارة هي الصيغة الأساسية المعتمدة من طرف وزارة الشؤون الدينية والأوقاف حيث تمثل حوالي 70% من إجمالي الصيغ

ومن 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، إبتداء من حصرها والبحث عنها واسترجاعها

[1]– عثماني مرابط حبيب، مرجع سبق ذكره، ص 109.

إلى غاية تسوية وضعيتها القانونية بإعداد سندات رسمية لها، ومن أهم المشاريع الاستثمارية للأملاك الوقفية نجد:[1]

1-مشروع بناء مركز تجاري و ثقافي بوهران:والذي تم إنجازه على أرض وقفية مساحتها 738م^2، وبلغت نسبة الإنجاز 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.

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

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.

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

---

[1]- حليمة بزاز، عبد الكريم يحياوي، الصيغ الحديثة لاستثمار أموال الأوقاف وآليات تفعيلها في الجزائر، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات الملتقى الدولي الافتراضي حول: دور القطاع الثالث والمؤسسات الوقفية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة في التجارب الحديثة، جامعة سطيف،03 أفريل، 2023.

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]

المحور الثالث : واقع وآفاق الاستثمار الوقفي في الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة فرع ولاية قسنطينة

من أجل تسليط الضوء على واقع و آفاق الاستثمار الوقفي في الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة فرع ولاية قسنطينة قمنا بزيارة ميدانية لهذه الاخيرة ، و الكائن مقرها في شارع بودربالة عبد الرحمان قسنطينة ، حيث أجرينا مقابلة شخصية مع المكلف بمهام تسيير وإدارة و تأطير نشاطات الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة لولاية قسنطينة ، يوم 2023/05/14 وطرحنا عليه مجموعة من الأسئلة المتعلقة بالموضوع، وقد قسمنا المقابلة إلى محورين ركزنا من خلالهما على واقع الاستثمارات الوقفية في الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة لولاية قسنطينة و الآفاق المستقبلية للاستثمار الوقفي فيه فكانت كالآتي :

المحور الأول : واقع الاستثمار الوقفي في الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة لولاية قسنطينة

تمتلك ولاية قسنطينة كغيرها من ولايات الوطن على تركيبة متنوعة من الممتلكات الوقفية ، والتي تم احصاؤها من قبل وزارة الشؤون الدينية والأوقاف فكانت كالآتي :

الجدول رقم (02) : حوصلة للأملاك الوقفية لولاية قسنطينة إلى غاية سنة 2014 .

	عدد الأملاك

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

ولاية قسنطينة	بإيجار	سكنات وظيفية	شاغرة	المجموع
	133	60	36	229
النسبة	%58.72	%26.20	%15.72	%100

المصدر : موقع وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية وزارة الشؤون الدينية والأوقاف(marw.dz) ،تاريخ الاطلاع 2023/05/18م، على الساعة: 10:35.

من خلال الجدول نلاحظ أن أغلب الأملاك الوقفية بولاية قسنطينة يتم استغلالها عن طريق الإيجار والتي تمثل مانسبته 58.08% .

و لمعرفة واقع الاستثمار الوقفي في الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة لولاية قسنطينة قمنا بطرح الأسئلة التالية:

- س1- ماهي أنواع الأملاك الوقفية التي يحوزها الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة لولاية قسنطينة ؟

يحوز الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة لولاية قسنطينة على مجموعة متنوعة من الأملاك الوقفية من بينها :

أملاك ذات عائد مادي : بنايات ، أراضي بيضاء ،أراضي فلاحية ، مرشات ، محلات ، سكنات

أملاك دون عائد مادي : مساجد ، مدارس قرآنية ، مكتبات وقفية إلزامية ، مقابر ، أضرحة ، معابد يهودية ، مقابر مسيحية

- س2- من يتولى تسيير الملك الوقفي ؟

يحدد الوزير المكلف بالشؤون الدينية لجنة للأوقاف ، تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما . حيث تنشأ اللجنة المذكورة بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية الذي يحدد تشكيلها و مهامها و صلاحيتها وذلك كما جاء في المادة 9 من المرسوم التنفيذي 98-381 .

- س3- هل يقوم الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة لولاية قسنطينة باستثمار أملاكه الوقفية ؟

- نعم ☑
- لا

◄ س4- ما هي مراحل إتخاذ قرار الإستثمار الوقفي ؟

تتم عملية إستغلال العقارات الوقفية لإنجاز مشاريع إستثمارية بموجب عقد إداري بين السلطة المكلفة بالأوقاف و المستثمر ، ويمكن لكل الاشخاص الطبيعية أو المعنوية الخاضعة للقانون الجزائري الترشح للإستفادة من العقارات الوقفية الموجهة للإستثمار قصد إستغلالها ، وذلك من خلال السلطة المكلفة بالأوقاف ممثلة في وزير الشؤون الدينية والأوقاف ، عن طريق تقديم عروض حيث تتم كالآتي :

- يتم الترخيص باستغلال الأملاك الوقفية لإنجاز مشاريع إستثمارية عن طريق تقديم عروض، بناءعلى إقتراح الوالي المختص إقليميا ، بموجب قرار يصدره وزير الشؤون الدينية والأوقاف .
- تفتح باب المنافسة لاختيار أحسن مشروع لفائدة الوقف كقاعدة عامة ، أو عن طريق التراضي ، و تحدث على مستوى كل ولاية لجنة فتح و تقييم العروض المتعلقة باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية ، و التي تتولى :
- فتح العروض المقدمة من قبل المترشحين للاستثمار.
- دراسة العروض المقدمة وتقييمها على مرحلتين : الإنتقاء الأولي و الإنتقاء النهائي.
- إنتقاء أحسن عرض تقني ومالي لفائدة الأوقاف ، على أساس المعايير و القواعد المعمول بها في مجال الاستثمار مع مراعاة إنسجام طبيعة المشروع مع خريطة الاستثمار الولائية .
- يرفع الوالي المقترح المتضمن أحسن عرض إلى وزير الشؤون الدينية والأوقاف .
- يمنح استغلال الأملاك الوقفية بالتراضي في إطار الإستثمار ، بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف ، بعد إستيفاء تنظيم عمليتين

متتاليتين عن طريق تقديم العروض ، أثبتت عدم الجدوى بالنسبة للمعايير والقواعد المعمول بها في مجال الاستثمار .

- وفي الأخير تجسد عملية إستغلال العقارات الوقفية لإنجاز مشاريع إستثمارية ، و تخول السلطة المكلفة بالأوقاف إعداد عقد الاستغلال .

◄ س5- ما هي أنواع الصيغ المستخدمة في الاستثمار الوقفي في الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة لولاية قسنطينة ؟

- التأجير
- عقد الترميم و التأجير

◄ س6- ما هي أهمية الاستثمار الوقفي على مستوى الديوان الوطني للأوقاف لولاية قسنطينة في دعم الخدمات الاجتماعية (هل ساهمت مديرية الأوقاف في تحقيق تنمية محلية) ؟

ساهم الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة لولاية قسنطينة في دعم الخدمات الاجتماعية من خلال الخدمات التي قدمها لصالح أفراد المجتمع و التسهيلات لفئات أخرى والتي أزاحت عنهم الحرج و الحاجة في بعض جوانب الحياة.

من خلال الأجوبة المقدمة لاحظنا مايلي:

- هناك تنوع معتبر نوعا ما فيما يخص الأملاك الوقفية التي يحوزها الديوان الوطني للأوقاف لولاية قسنطينة .

- تقوم لجنة خاصة يعينها وزير الشؤون الدينية بالسهر على تسيير الأملاك الوقفية و إدارتها و تنميتها في إطار الصلاحيات التي يحددها التشريع القانوني. و الديوان الوطني للأوقاف لولاية قسنطينة كأحد أجهزة التسيير يقوم ببعض الأعمال غير أن ما يلاحظ فيه أنها جد منحصرة أغلبها إجراءات إدارية ,أما فيما يخص إتخاذ القرارات الإستثمارية وما تعلق بالجوانب المالية فهي ليست ضمن صلاحياتها.

- يتم إتخاذ القرار الاستثماري وفق عدة مراحل إنطلاقا من ترخيص وزير الشؤون الدينية بناءا على مقترح من والي الولاية ، ليتم الشروع في استقبال العروض المقدمة بعد الإعلان عن فتح أبواب التنافس ، حيث تشكل لجنة من

ضمنهم خبراء يتم الإستعانة بهم في عملية التحكيم تقوم بفتح و دراسة وتقييم العروض من مختلف الجوانب المالية والتقنية والبيئية ...، ليقوم الوالي برفع أحسن عرض للوزير ، وفي حالة رفضها بعد فتح عمليتين عن طريق تقديم العروض فإنها تذهب إلى استغلالها بالتراضي ، لتتم عملية إنجاز المشاريع الإستثمارية .

– تعتبر صيغة الإجارة أحد أكثر الصيغ المستخدمة ، في ظل شبه إنعدام لصيغ الأخرى .

– من خلال نشاط الديوان الوطني للأوقاف فإنه يقدم جملة من الخدمات و التسهيلات التي تعمل على إزالة الحرج و تغطية بعض حاجات المجتمع .

من خلال ماتم تقديمه من أجوبة توصلنا إلى النتائج التالية:

– تنوع الأملاك الوقفية التي تحوزها المديرية وهذه نقطة جيدة تسمح بإحداث تنوع في المشاريع الإستثمارية تسمح بتغطية مجالات مختلفة في المجتمع .

– يمكن للأوقاف أن تلعب دورا أساسيا في تحقيق و تمويل التنمية المحلية لما تتوفر عليه من موارد وإمكانيات يمكن تسخيرها في هذا المجال .

– تعتبر أغلب المشاريع القائمة عقود استغلال للأملاك ،وليست عقود استثمار تعود بعوائد للملك الوقفي وتنميته .

المحور الثاني : الآفاق المستقبلية للاستثمار الوقفي في الديوان الوطني للأوقاف لولاية قسنطينة

من أجل إبراز الآفاق المستقبلية للاستثمار الوقفي في الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة لولاية قسنطينة قمنا بطرح الأسئلة التالية:

- س1– ما هي (الأنشطة الوقفية / الصيغ) المهمشة والتي تتطلعون للإستثمار فيها في المستقبل ؟

– الإستثمار الفلاحي عن طريق الإستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية الوقفية خارج صيغة الإجارة ، لما يحوزه هذا الوعاء الوقفي من قدرة على توفير عوائد هائلة تساعد على إنطلاقة إستثمارية في المجال الفلاحي تغطي إحتياجات السوق .

– الإستفادة من الأراضي ذات الطبيعة الجبلية من خلال إستثمارها بأساليب تتماشى وطبيعتها .

– الوقف النقدي .

◄ س2– هل تعتقد أن الدولة الجزائرية تدعم الاستثمار الوقفي وأن له مستقبل واعد حسب الظروف السائدة؟

نعم ، تعمل الحكومة الجزائرية على دعم الاستثمار الوقفي من خلال مساهمات الدولة وما تقدمه كالإعفاء من الرسوم والضرائب ، و وضع مؤسسات الدولة في خدمة الأوقاف ضمن اتفاقيات ، تجنيد الكوادر البشرية لضمان السيرورة الحسنة للديوان

◄ س3– هل هناك خطط أو استراتيجيات مستقبلية يمكن اتباعها لتطوير وتعزيز استثمار الوقف ؟

تعمل الوزارة الوصية على تنشيط هذا القطاع باعتباره الدعامة الثانية إلى جانب الزكاة، من خلال الأنظمة والتشريعات التي تنتهجها متمثلة في استحداث الصيغ الاستثمارية، إحياء الأراضي الوقفية، حصر للأملاك الوقفية واسترجاعها وتوثيقها، استغلال الأملاك الوقفية الشاغرة لحمايتها والمحافظة عليها، العمل على تنمية الأملاك الوقفية باختلاف أنواعها من أجل ضمان استمراريتها ...

◄ س4– كيف تقيمون مساهمة الاستثمار الوقفي في تنمية الوقف و المحافظة عليه وفي التنمية المحلية ؟

يعمل الإستثمار الوقفي على المحافظة على الوقف وتنميته من خلال العائد الناتج عن العملية الإستثمارية و الذي يتم من خلاله تسديد تكاليف صيانته و تجديده كذلك فهي تعمل على توسيع النشاط الوقفي إنطلاقا من العائد المتحصل عليه

في المقابل تمس الإستثمارات الوقفية مختلف جوانب الحياة من خلال تقديمها لخدمات لفائدة الصالح العام أو الفئات المعنية سواء في الجانب الاقتصادي من خلال تنشيط الحركية الإقتصادية في المنطقة وتوفير فرص عمل ، استحداث مشاريع جديدة ، تحسين دخول الأفراد ،والاجتماعية من خلال تغطية حاجات الناس ورفع الحرج عليهم .

نلاحظ من خلال ما سبق مايلي :

– يتطلع الديوان الوطني للأوقاف لولاية قسنطينة إلى استخدام أساليب جديدة للإستفادة من الموارد الوقفية التي تمتلكها بطرق ابتكارية ، تستطيع من خلالها الإستغلال الأقصى للموارد الوقفية المتاحة لها بعيدا عن الصيغ التقليدية التي تقيد من المخرجات الحقيقية لتلك الأملاك ، كما أن تلك الاستثمارات تكون موجهة لتغطي حاجات الأفراد في المجالات التي تعاني من نقص و ضرورة للاستثمار .

– التوجه إلى صيغة الوقف النقدي لما يمكن أن يساهم به في تحريك العجلة الإقتصادية و إحياء الدور التنموي للأوقاف لتحقيق الأهداف المسطرة ، بحيث تكون تحت مسؤولية خبراء لتسيير الأمثل لتلك الأموال .

– تقدم الدولة الجزائرية جملة من التسهيلات بغية إحياء الدور التنموي للوقف ، غير أن تلك الجهود لم ترقى بعد لتحقيق هذا الهدف ، فيلاحظ أن القطاع الوقفي يعاني من تخلف مع التطور الذي تشهده صيغ التمويل الإسلامي .

من خلال الأجوبة المقدمة توصلنا إلى النتائج التالية:

– يمكن القول أن هناك آفاقا مستقبلية للإستثمار الوقفي في الجزائر في ظل وعي الدولة بتفعيل دور القطاع الوقفي و الجهود المبذولة من طرفها ، رغم وجود بعض النقائص التي يمكن تداركها تدريجيا و التي تمس الجانب التشريعي ، إضافة إلى محاولة التطبيق الفعلي لتلك التشريعات والصيغ في أرض الواقع .

– يعتبر النظام التشريعي للعقارات الفلاحية غير كافي للإستغلال الأمثل لها ، في ظل بقائه محصورا في دائرة الاستغلال عن طريق صيغة الإيجار.

– أشار التشريع الجزائري للوقف النقدي غير أنه لم يبين كيفية استخدامه و الإجراءات التي تضبطه ، كذلك انعدام البيئة الملائمة لتطبيقه .

خاتمة : تناولنا في هذه الدراسة مختلف الجوانب النظرية المرتبطة بالإستثمار الوقفي و الصيغ الحديثة له، كماتم التطرق إلى صيغ الإستثمار الوقفي التي وضعها المشرع الجزائري و مصادر التمويل ، كذلك التوقف عند واقع وآفاق الاستثمار الوقفي في الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة لولاية قسنطينة .ولقد توصلنا إلى جملة من النتائج نوردها كمايلي:

– تنوع الأملاك الوقفية بالتوازي مع تنوع صيغ التمويل التي أتاحها المشرع الجزائري ، غير أن الصيغ المستخدمة تنحصر في الإيجار .

– تعمل الجزائر على انتهاج مجموعة من التدابير التي من شأنها إحياء الدور التنموي للوقف باعتباره أحد المؤسسات الاقتصادية الاسلامية التي تتوافق ومبادئ المجتمع .

– غياب الأساليب الوقفية الحديثة لاستثمار الأملاك الوقفية التي لها علاقة في تمويل التنمية المحلية .

– غياب لصيغ الابتكارية كالوقف النقدي الذي لم يحدد له الإطار القانوني ولا البيئة الملائمة من أجل تفعيله في أرض الواقع .

قائمة المصادر و المراجع :

1– أحمد ميلي ، صيغ و ضوابط استثمار أموال الوقف الحديثة –دراسة حالة الجزائر – ، مجلة بحوث الاقتصاد و المناجمنت ، المجلد 01 ، العدد 02 ، ديسمبر 2022 .

2 – الطاهر برايك ، بوجرادة نزيهة ، الاستثمار الوقفي في الجزائر و دوره في التنمية الاقتصادية والاجتماعية ، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ، المجلد 01 , العدد 02 ,2017.

3– المادة 26 مكرر 01, 02 ,05, 07 من القانون 01–07 المتعلق بقانون الأوقاف ، الجريدة الرسمية الجزائرية ، العدد 29.

4– آمنة بوضياف , ليلى ساعو ، سبل تفعيل الاستثمار الوقفي في التنمية الاقتصادية المعاصرة –الجزائر نموذجا – ، مجلة قيس للدراسات الإنسانية والاجتماعية ، المجلد 04 ، العدد 04، جوان 2020 .

5– بن منشرنن خير الدين ،إدارة الوقف في القانون الجزائري ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير ،جامعة أبي بكر بلقايد – تلمسان – ،2011/2012 .

6– حسن السيد حامد خطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي ،المؤتمر الرابع للأوقاف نحو إستراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي، المدينة المنورة، 2013.

7- حمد لمين مناجلي ، مفهوم الحكر في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري ، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية ، المجلد 7، العدد 2 ، 2020 .
8- سفيان ذبيح، الرقابة على استثمار الأملاك الوقفية كآلية لحماية الاوقاف العامة في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، المجلد 15، العدد 2، ماي 2020.
9- فضيلة بارش ، عقود استثمار الأملاك الوقفية في القانون الجزائري ، مجلة الحقوق و العلوم السياسية ، المجلد 10 ، العدد 1 ، 2023 .
10- قانون رقم 91-10 مؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف .
11- وضعية الأوقاف في الجزائر، من الموقع: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف (marw.dz)، تاريخ الاطلاع 2021/02/28م، الساعة: 19:23.
12-حسن رمضان فحلة ، ترشيد استثمار الوقف لتأكيد فاعليته التنموية ، مجلة الإحياء ، العدد الرابع عشر ، فيفري 2016 .
13-حليمة بزاز، عبد الكريم يحياوي، الصيغ الحديثة لاستثمار أموال الأوقاف وآليات تفعيلها في الجزائر، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات الملتقى الدولي الافتراضي حول: دور القطاع الثالث والمؤسسات الوقفية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة في التجارب الحديثة، جامعة سطيف،03 أفريل، 2023.
14-خضراوي الهادي ، بو ناصرة إيمان ، طرق استغلال وتنمية واستثمار الأملاك الوقفية كحل قانوني للتنمية الاقتصادية ، المجلة الاكاديمية للبحوث القانونية و السياسية ، المجلد 1 ، العدد 1 .
15-عثماني مرابط حبيب ، آليات تفعيل صيغ استثمار وتنمية أموال الوقف في الجزائر ، مجلة الميدان للدراسات الرياضية و الاجتماعية و الانسانية ، المجلد 01 , العدد 1 ، جانفي 2018 .