

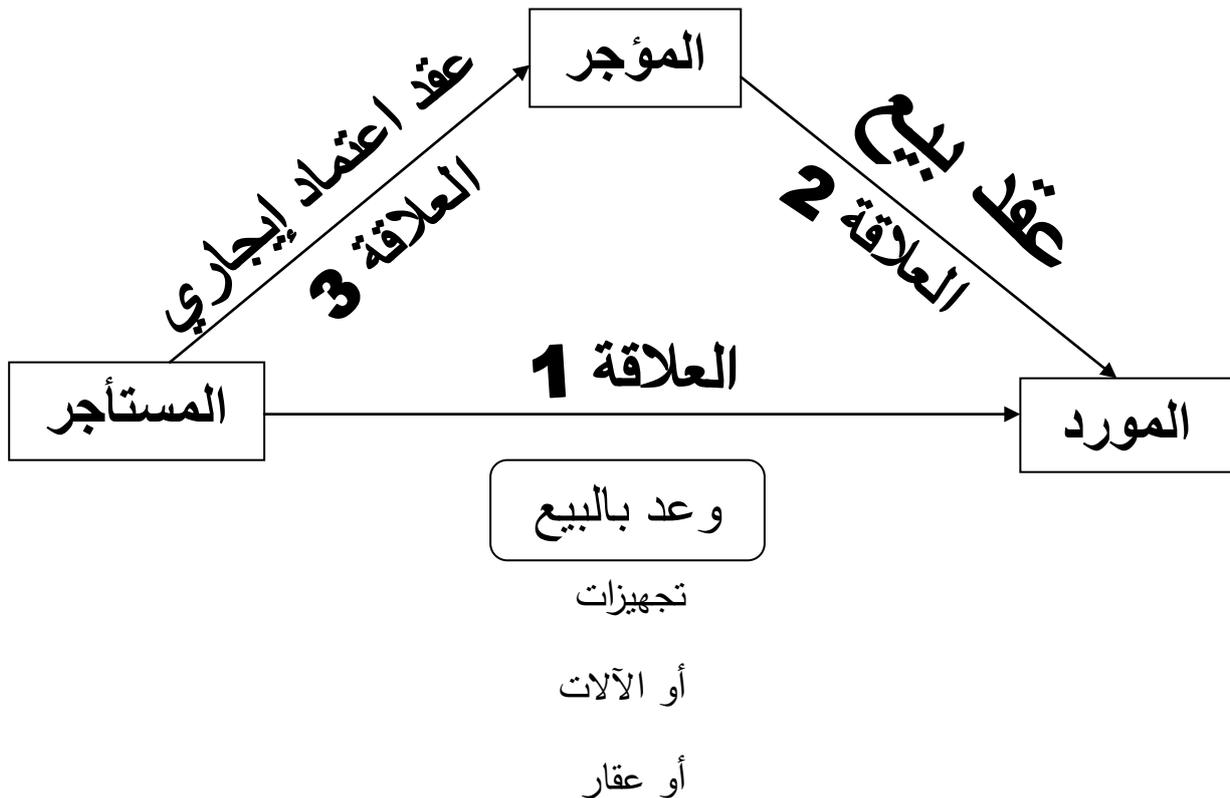
محاضرات في مادة عقود الأعمال لطلبة ماستر 1 تخصص القانون الخاص

المحاضرة الثانية

1- تعريف الاعتماد الإيجاري

قبل التطرق إلى تعريف الاعتماد الإيجاري لابد من شرح العلاقات التي يتم إبرام عقد الاعتماد الإيجاري عن طريقها.

من خلال هذا المخطط يظهر أن وجود ثلاثة علاقات قانونية ينجم عنها إبرام عقد الاعتماد الإيجاري:



• العلاقة الأولى: بين المستأجر و المورد

المستأجر هو صاحب المشروع والراغب في إبرام عقد الاعتماد الإيجاري لتمويل مشروعه الاقتصادي من خلال الحصول على التمويل من المؤجر (البنك أو المؤسسة المالية أو شركة اعتماد إيجاري)، فعلى المستأجر إيجاد مورد و الإتفاق معه حول نوع التجهيزات و ثمنها أو تحديد العقار، ويحصل ما يسمى **وعد بالبيع** بينهما فقط.

• العلاقة الثانية: بين المؤجر و المورد

بعد حصول المستأجر على **الوعد بالبيع** يتصل بالمؤجر ويطلعه عليه وعلى رغبته في الحصول على تمويل لمشروعه الاقتصادي، و إذا وافق المؤجر سيتصل بالمورد الذي اختاره المستأجر سابقا، و يقوم المؤجر بشراء ما تم الاتفاق عليه بين المستأجر و المورد، وبالتالي يتم إبرام **عقد بيع** و ينقل المؤجر محل العقد إلى ملكيته.

• العلاقة الثالثة: بين المستأجر و المؤجر

بعد إبرام **عقد البيع** بين المؤجر و المورد وإتمام الإجراءات الخاصة بالبيع ونقل الملكية، ينتقل المؤجر لإبرام **عقد الاعتماد الإيجاري** بينه وبين المستأجر، وينتج عنه تمكين هذا الأخير من الاستفادة من المبيع عن طريق تأجيره والحصول على **حق الإستعمال و الإنتفاع** لمدة محددة مقابل دفع الأقساط المتفق عليها، و احتفاظ المؤجر بحق الملكية.

أ- التعريف التشريعي

عرّف المشرع الجزائري الاعتماد الإيجاري في المادة الأولى من الأمر رقم في 96-09 كالتالي: "يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر، عملية تجارية و مالية.

- يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا و معتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص.

ما يتضح لنا من نص المادة أن المشرع اكتفى بتعريف الاعتماد الإجاري من خلال بيان طبيعته القانونية فهو عملية تجارية و مالية.

كما ورد في نص المادة طبيعة الأطراف التي يمكنها إبرام هذا النوع من العقود، حيث يقتصر ممارسة هذا النوع من النشاطات على البنوك و المؤسسات المالية و شركات الاعتماد الإجاري دون سواها، و يسمى في العقد بالمؤجر.

أما بالنسبة للمقصود بالمتعامل اقتصادي - وهو الطرف الذي يسمى بالمستأجر في العقد - فإن أقرب تعريف إلى هذا المصطلح ما ورد في المادة 3 من القانون 04-02 الذي يحدد القواعد المطبقة على الممارسات التجارية، حيث عرّف العون الاقتصادي بأنه: " كل منتج أو تاجر أو حرفي أو مقدم خدمات أيا كانت صفة القانونيّة يمارس نشاطه في الإطار المهني العادي،.... " .

كما عرّف كذلك المشرع الاعتماد الإجاري في المادة 2 من الأمر 96-09 بأنه عملية قرض و هو ما يضيف عليه الطابع المصرفي، حيث ورد في نص المادة ما يلي: " تعتبر عمليات الاعتماد الإجاري عمليات قرض لكونها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه، أو استعمالها " .

ب- التعريف الفقهي

عرّف فقهاء الاقتصاد الاعتماد الإجاري بأنه تقنية قرض تتيح للمستأجر أن يقترح على مؤسسة الاعتماد الإجاري (المؤجر) تأجير تجهيزات أو عقارات يختارها المستأجر مسبقا، مقابل دفع أقساط ولمدة تساوي الحياة الاقتصادية للأصل المؤجر.

أما فقهاء القانون فقد اختلفوا في تعريف عمليات الاعتماد الإجاري، فهناك من عرّفه على أنه وسيلة تمويل بمقتضاه تقوم مؤسسة بتأجير تجهيزات لعملائها مع تطبيق بعض أحكام عقد الإيجار.

وعرّف كذلك بأنه من الصيغ القانونية الجديدة التي تسمح بتمويل المشاريع الاقتصادية عن طريق استئجار الأصول واستعمالها.

كما عرّف كذلك بأنه نظام قانوني مركّب، يتكون من بعض القواعد القانونية المستمدة من الأشكال التقليدية للعقود التجارية و قواعد غير مألوفة، ممّا يجعله يتميز بخصائص مستمدة من مزج القواعد القانونية.

2- خصائص عقد الاعتماد الإيجاري

يتميز عقد الاعتماد الإيجاري ببعض الخصائص التي تكسبه طبيعة قانونية خاصة بين وسائل التمويل وتتمثل هذه الخصائص في:

الطابع الثلاثي: يتطلب إبرام عقد الاعتماد الإيجاري وجود ثلاثة أطراف وهم المؤجر المستأجر والمورد، تربط بينهم ثلاثة علاقات قانونية (سبق شرحها).

الطابع المالي: عقد الاعتماد الإيجاري ذو طابع مالي وائتماني، فهو يعد من وسائل التمويل الحديثة التي يعتمد عليه الأشخاص في تمويل مشاريعهم الاقتصادية.

قيام عقد الاعتماد الإيجاري على الاعتبار الشخصي: أي أن كل طرف في العقد يضع في اعتباره شخصية الطرف الآخر عند التعاقد و التي تجعله محل ثقة، وعليه ينقضي العقد بإفلاس أو إعسار أو وفاة المستأجر.

تمتع المستأجر بثلاثة خيارات عند انقضاء عقد الاعتماد الإيجاري: يتميز عقد الاعتماد الإيجاري بتمتع المستأجر بثلاثة خيارات عند انتهاء مدة العقد تمثل في حد ذاتها ثلاثة صور لانقضاء عقد الاعتماد الإيجاري، وتتمثل هذه الخيارات في:

- شراء المستأجر للأصل المؤجر.
- تجديد عقد الاعتماد الإيجاري.
- ردّ الأصل المؤجر.

ملاحظة: سيتم التطرق إلى هذه النقطة بالتفصيل عند الحديث عن انقضاء عقد الاعتماد الإيجاري.

3- الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الإيجاري

إن الخصائص التي تميز عقد الاعتماد الإيجاري جعلت منه عقدا يصعب إدراجه ضمن العقود المسماة التي نظمها المشرع، فالفقهاء يتفقون من الناحية الاقتصادية حول أنه وسيلة حديثة لتمويل المشاريع، إلا أنهم اختلفوا حول الطبيعة القانونية للعقد نظرا لحدائته وعدم استقرار أحكامه بعد، وكذا تداخل العلاقات التي يقوم عليها العقد.

و أجمع الفقه الراجح على القول بأن عقد الاعتماد الإيجاري ذو طبيعة قانونية خاصة فهو عقد مركّب، كما أنه عبارة عن مزيج قانوني يتكون من عدة التزامات قانونية كالإيجار، وعد بالبيع من طرف واحد و الوكالة، ويبقى عقد الاعتماد الإيجاري محتفظا باستقلاله عن العقود التي تدخل في تكوينه.