PSYCHOLOGY AND EDUCATION (2025) 62(02):
ISSN: 1553-6939

Mechanisms for activating bank financing to invest endowment funds in order to achieve local development in Algeria

Laib Sanaa[1], Dridi Sara[2]
[1]Lecturer Class A, Emir Abdelkader University of Islamic Sciences, Constantine, Laboratory of Accounting, Finance, Taxation and Insurance COFIFS (Algeria).
[2]Lecturer Class A, Emir Abdelkader University of Islamic Sciences, Constantine (Algeria).
The Author's E-mail: s.laib@univ-emir.dz[1], s.dridi@univ-emir.dz[2]

Received: 11/09/2024 Published: 20/02/2025

Abstract:

This research paper aims to search for new mechanisms for financing local development in Algeria especially because of the non efficiency of the currently approved methods. And it has been concluded that the various Islamic finance formulas can contribute in financing local development, since especially since the introduction of the law whose activation through Islamic banks and Islamic banking windows in public banks will have a positive impact on sustainable local development in all fields: economic, social and environmental. Urban, which causes an increase in financial resources to support the autonomy of local groups, and thus administrative autonomy in making appropriate decisions for the local community

Keyword: Local communities, local development, Islamic finance, investment of endowment funds.

آليات تفعيل التمويل المصرفي لاستثمار الأموال الوقفية من أجل تحقيق التنمية المحلية في الجزائر

د. سناء العايب[1]، د. صارة دريدي[2]

[1]أستاذ محاضر أ، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، قسنطينة، مخبر المحاسبة، المالية، الجباية والتأمين COFIFS (الجزائر).

[2]أستاذ محاضر أ، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، قسنطينة (الجزائر).

الملخص: تهدف هذه الورقة البحثية إلى البحث عن آليات جديدة لتمويل التنمية المحلية في الجزائر بعد العجز الذي أبدته الطرق المعتمدة حاليا، و قد اعتمدنا على المنهج الوصفي و التحليلي للبحث في سبل موائمة آليات التمويل الإسلامي لتمويل المشاريع الرامية لتحقيق التنمية المحلية، وقد تمَ التوصل إلى أن مساهمة المصارف في دعم الاستثمار الوقفي من خلال الودائع الاستثمارية، ودائع الادخارية، الصكوك الإسلامية و مختلف الصيغ المعتمدة فيه هذه المصارف، و خاصة بعد استحداث القانون الذي سيكون تفعيله من خلال المصارف الإسلامية ونوافذ الصيرفة الإسلامية في البنوك العمومية له الأثر الإيجابي على التنمية المحلية المستدامة في جميع المجالات: الاقتصادية ،الاجتماعية و البيئية الحضرية، الأمر الذي يتسبب في زيادة الموارد المالية لدعم استقلالية الجماعات المحلية، و بالتالي الاستقلالية الإدارية في اتخاذ القرارات المناسبة للمجتمع المحلي.
الكلمات المفتاحية: الجماعات المحلية، التنمية المحلية، التمويل الإسلامي، استثمار الأموال الوقفية.

المقدمة:

إن التنمية المحلية في الجزائر على اعتبار أنها عملية محلية تهدف لتحقيق التنمية الاقتصادية تحتاج لموارد مالية لتجسيد مختلف المشاريع التنموية، لذلك فقد وضع المشرع الجزائري ترسانة من القوانين تحدد مختلف الآليات الجبائية وغير الجبائية التي تتمول منها الأطراف الفاعلة في العملية التنموية المحلية، لكن أغلب البلديات على المستوى الوطني تشتكي العجز المالي الذي أصبح هاجس المسيرين و القائمين على التنمية المحلية، وفي المقابل تعرض المالية الإسلامية بديلا للتمويل التقليدي والكلاسيكي للتنمية المحلية في الجزائر بما تتضمنه من صيغ مصرفية مختلفة، يمكن لها أن تنشط الاستثمار في الأموال الوقفية لدعم التنمية المحلية المستدامة وانطلاقا من هذا العرض تنبثق إشكالية هذه الورقة البحثية والمتمثلة في:

كيف يمكن للصيرفة الإسلامية أن تساهم في تنشيط استثمار الأموال الوقفية لتمويل التنمية المحلية في الجزائر؟

- **أهمية الموضوع:** تتجسد أهمية هذا البحث في إشكالية العجز المالي الذي تعاني منه غالبية الوحدات المحلية في الجزائر و الذي ساهم بشكل كبير في عرقلة المشاريع التنموية.
- **الهدف من الدراسة:** نهدف من خلال هذه الدراسة إلى ما يلي:
  - ✓ البحث في سبل تفعيل الصيرفة الإسلامية لاستثمار الأموال الوقفية لتحقيق التنمية المحلية في الجزائر
  - ✓ تحليل موائمة آليات التمويل الإسلامي المختلفة لتمويل التنمية المحلية.
- **منهج الدراسة:** اعتمدنا على المنهج الوصفي و التحليلي للبحث في سبل موائمة آليات الصيرفة الإسلامية لتمويل المشاريع الوقفية الاستثمارية لبعث المشاريع الرامية لتحقيق التنمية المحلية.
- **محاور الدراسة:** قسمت الدراسة إلى ثلاثة محاور أساسية هي:
  - ✓ **المحور الأول: إطار نظري حول التنمية المحلية المستدامة**
  - ✓ **المحور الثاني: مساعي الجزائر القانونية لتفعيل الاستثمار الوقفي**
  - ✓ **المحور الثالث: واقع الاستثمار الوقفي في الجزائر ومساهمته في التنمية المحلية**
  - ✓ **المحور الرابع: آليات لتفعيل الصيرفة الإسلامية لتنشيط الاستثمار في الأموال الوقفية لبعث التنمية المحلية في الجزائر.**

أولا: إطار نظري حول التنمية المحلية المستدامة

1- مفاهيم حول التنمية المحلية:

تعرف التنمية المحلية على أنها: " مجموعة العمليات التي يمكن من خلالها تظافر الجهود المحلية الذاتية والجهود الحكومية لتحسين نوعية الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والحضارية للمجتمعات المحلية وإدماجها في منظومة التنمية الوطنية الشاملة، لكي تشارك مشاركة فعالة في التقدم على المستوى الوطني" **(عبد المطلب، 2001، صفحة 13)**.

وتعرف أيضا على أنها: "حركة تهدف إلى تحسين الأحوال المعيشية للمجتمع المحلي على أساس المشاركة الايجابية لهذا المجتمع، وبناء على مبادرة المجتمع إن أمكن ذلك، فإذا لم تظهر المبادرة تلقائيا تكون الاستعانة بالوسائل المنهجية لبعثها واستثارتها بطريقة تضمن لنا استجابة حماسية فعالة هذه الحركة" **(الجندي، 2001، صفحة 131)**.

التنمية المحلية هي عملية التغيير التي تتم في إطار سياسة عامة محلية تعبر عن احتياجات الوحدة المحلية، بعد فشل الإدارة المركزية في تلبيتها، بسبب الاختلاف بين الوحدات المحلية في جميع المجالات، و ذلك من خلال القيادات المحلية القادرة على استخدام و استغلال الموارد المحلية، و إقناع المواطنين المحليين بالمشاركة الشعبية، و الاستفادة من الدعم المادي و المعنوي الحكومي، وصولا إلى رفع مستوى المعيشة لكل أفراد الوحدة المحلية، و دمج جميع وحدات الدولة.

من خلال التعاريف السابقة نستنتج أن التنمية المحلية تتكون من العناصر التالية **(يوسفي، 2010، صفحة 28)**:

- **برنامج مخطط:** يتركز حول الاحتياجات الكلية للمجتمع، وذلك أن التخطيط الكفء هو الطريقة المثلى التي تضمن استخدام جميع الموارد الوطنية المادية والطبيعية والبشرية، بطريقة علمية وعملية وانسانية، لكي تحقق الرقي والرفاهية للمجتمع.
- **المشاركة الجماهيرية:** من القواعد الأساسية للتنمية المحلية ضرورة المشاركة الشعبية أي مشاركة أكبر عدد من سكان الهيئة المحلية تفكيرا وعملا في وضع وتنفيذ المشاريع الرامية إلى النهوض بهم وذلك عن طريق إثارة الوعي بمستوى أفضل من المعيشة عن طريق اقناعهم بالحاجات الجديدة وتدريبهم على استعمال الوسائل الحديثة للإنتاج وتعويدهم على أنماط جديدة من العادات الاقتصادية في الانتاج والاستهلاك والادخار.
- **المساعدات الفنية:** وهي ما تقدمه الهيئات الحكومية فعملية التنمية تحتاج إلى عنصرين هامين هما العنصر البشري والعنصر المادي، ويمتزج هذان العنصران امتزاجا كبيرا في الحياة الاجتماعية ويتكون من ذلك عنصر المساعدات الفنية أي المساعدات الفنية البشرية والمساعدات الفنية المادية وكلاهما يكمل الآخر.
- **التكامل بين الاختصاصات:** من القواعد الأساسية للتنمية المحلية أن يكون هناك تكامل بين المشاريع في الميادين المختلفة عن طريق برنامج متعدد وهذا نتيجة لتشابك العوامل المؤثرة في الظواهر الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، فلا يمكن فصل الظواهر الاجتماعية عن الظواهر الاقتصادية، فهي تعتمد على بعضها البعض وتتبادل التأثر والتأثير.

1-2- مقومات التنمية المحلية:

إن نجاح العملية التنموية على المستوى المحلي يتطلب توافر عدة ركائز نوجزها فيما يلي:

- **المقومات البشرية :** إن نجاح العملية التنموية يستلزم عنصر بشري كفؤ يدير التمويل اللازم لإقامة المشاريع وينفذها ويتابعها و يعيد النظر فيها و يضع الحلول المناسبة في الوقت المناسب.
- **المقومات المالية :** يعتبر عنصر المال مهم جدا، فكلما زادت و توفرت مصادر التمويل للجهات المحمية كلما تمكنت من

- القيام بمهامها دون اللجوء إلى الحكومة المركزية لمحصول على الإعانات المالية.
- **مقومات تنظيمية :** إن وجود إدارة محمية تعمل عمى التنسيق بين مختلف المتدخلين في العملية التنموية مهمتها إدارة المرافق المحلية و تسيير الأمور المحلية عامل رئيسي لنجاح العملية التنموية عمى الصعيد المحلي.

1-3- أهداف التنمية المحلية:

تتبنى الدول سياسات واستراتيجيات لتنمية مجتمعاتها وتعمل على تكييفها لتتماشى مع التطورات السريعة التي يعرفها العام وذلك بغية تحقيق مجموعة من الأهداف الاقتصادية والاجتماعية التي تخدم المواطن، وتتمثل هذه الأهداف فيما يلي:

- **أهداف اقتصادية:** توسع المشاريع الاقتصادية عمى المستوى المحمي و بالتالي زيادة معدلات النمو الاقتصاد وانخفاض مستويات البطالة و زيادة الدخول و عليو زيادة الطلب و بالتالي زيادة الاستثمارات في ظل وجود مرونة إنتاجية على المستوى المحلي
- **أهداف اجتماعية:** توفير البنى التحتية من مدارس و مستشفيات و غيرها من المرافق الاجتماعية في البلديات يؤدي للقضاء على الفقر و الجهل و المرض و يساعد على فك العزلة عمى البلديات البعيدة و تحقيق التوازن الجهوي و بالتالي القضاء على النزوح الريفي وتحسين مستوى المعيشة للمجتمع المحلي.
- **أهداف الثقافية:** تساعد التنمية المحمية على تدعيم فكرة التعاون على البر و تحقيق الصالح العام وفقا لسنة الرسول صلى الله عليه و سلم و بالتالي استعادة الروابط الاجتماعية لتحقيق تنمية محلية تشاركية.

و للإشارة فإن تحقيق هذه الأهداف يعتبر تحديا بالنسبة للأطراف الفاعلة في العملية التنموية على المستوى المحلي.

1-4- الأطراف المتدخلة في العملية التنموية محليا:

إن العملية التنموية عمى المستوى المحمي تستلزم تضافر جيود العديد من الجهات و نخص بالذكر الجماعات المحلية، المجتمع المدني و القطاع الخاص، حيث لكل منهم مهامه و دوره المنوط به و عملهم تكاملي لتحقيق التنمية المحلية.

1-4-1- الجماعات المحلية:

الجماعات المحلية هي هيئات مستقلة تعمل في إطار السياسة العامة للدولة، وتتولى شؤون وحدة معينة في الولايات والمدن، تتمتع بشخصية معنوية و استقلال مالي، يعتبر نظام الجماعات المحلية من الدعائم الأساسية للمجتمعات الحديثة التي تهدف من خلالها إلى تحقيق التنمية المحلية، لذا نجد الكثير من الدول اتجهت نحو تقسيم السلطات و الصلاحيات بين السلطة المركزية والهيئات المحلية قصد تعاون الجهود الحكومية و الشعبية لتحقيق التنمية، و تحسين مستوى الخدمات، فهذا النظام يؤدي إلى تعزيز مشاركة المواطن في إدارة الشأن المحلي عبر المجالس المنتخبة.

1-4-1-1- مميزات الجماعات المحلية:

وتتميز هذه الهيئات بجملة من الخصائص كما يلي:

- **الاستقلال الإداري :** يتحقق الاستقلال الإداري من خلال:
  - ✓ **الشخصية المعنوية** وهي السند القانوني الذي يحقق قدرا من الحرية في التصرف بناء على توزيع الوظيفة الإدارية بالدولة، حتى تتمكن من القيام بنشاطاتها.
  - ✓ **انتخاب المواطنين للمجالس المحلية:** وهو الأمر الذي يسمح لهذه الهيئات بممارسة نشاطها باستقلالية، اعتبارا لكونها منتخبة من طرف المواطنين الذين وافقوا على برامجها المعروضة خلال الحملة الانتخابية وبالتالي فهي ترسخ النهج الديموقراطي في البلاد.

- ✓ **النظام اللامركزي في الإدارة:** هذا الأخير الذي تم تبنيه للاهتمام بالمصالح و الشؤون المحلية نظرا لاختلاف الاحتياجات و المصالح من منطقة لأخرى.
- **الاستقلال المالي:** إن الاستقلال الإداري وجب تخصيص موارد مالية للجماعات المحلية حتى تتمكن من أداء مهامها.

1-4-2-1- دور الجماعات المحلية في تحقيق التنمية المحلية:

- **الدور الاجتماعي للجماعات المحلية :** يتحقق هذا الدور خلال توفير مختلف المرافق الاجتماعية الضرورية وتوفير مختلف الخدمات والمتطلبات الاجتماعية التي يحتاجها الفرد من سكن وصحة وتشغيل ومؤسسات تعليمية وثقافية وترفيهية والسير على حوكمة تسييرها .
- **الدور الاقتصادي للجماعات المحلية :** يتمثل هذا الدور في الاستغلال الأمثل للمؤسسات الاقتصادية المحلية(كأسواق والمحلات التجارية والمناطق الحرفية)...و كذا تهيئة وصيانة والتصرف في المناطق الصناعية مما يساهم في خلق و تطوير المشاريع الاستثمارية لينعكس ذلك إيجابا على الصناعات المحلية وتوفير مناصب الشغل.
- **دور الجماعات المحمية في حماية البيئة :** يتحقق هذا الدور من خلال توفير بيئة صحية ونظيفة يضمنها التسيير الجيد لمؤسسات النظافة، العمومية منها والخاصة، والسير على حماية التوازن البيولوجي وترشيد التعامل مع النفايات وذلك بدعم مؤسسات رسكلة النفايات ومراعاة المعايير الدولية في التخلص منها وتشجيع المبادرات التطوعية التي تعمل في المجال البيئي.

1-4-2- المجتمع المدني:

يمثل المجتمع المدني المؤسسات و الجمعيات ذات الطابع التطوعي التي تنفذ الأعمال الخيرية داخل المجتمع المحلي، وهي مؤسسات غير حكومية، و تِؤمن الدولة الحماية لهذ النوع من المؤسسات و تضع القوانين الخاصة بها، وتراقب نشاطاتها، ويسير المجتمع المدني تحت سلطة الدولة من أجل خدمة الشعب. يشمل عموما (المنظمات غير الحكومية، المنظمات الحقوقية والدفاعية، منظمات الأعمال الجماعات المهنية الاتحادات العمالية النوادي الاجتماعية و الرياضية قطاع من الجامعات غير الربحية و بمعايير محددة) واستبعد في ذلك الأحزاب السياسية ووسائل الإعلام.

1-4-2-1- مميزات المجتمع المدني:

يمكن تلخيص خصائص المجتمع المدني انطلاقا من تعريفه في ثلاث نقاط

- ✓ الفعل الإرادي أو الطوعي.
- ✓ الطبيعة المنظمة للمجتمع المدني.
- ✓ الهدف خدمة المجتمع المحلي.

1-4-2-2- دور المجتمع المدني في تحقيق التنمية المحلية:

- **دور المجتمع المدني في التنمية الاقتصادية المحلية** : تسير جمعيات المجتمع المدني و بالأخص الجماعات المهنية و الاتحادات العمالية على تفعيل المسؤولية الاجتماعية للمشروع الاقتصادي أي خلق التوازن في العائد بين الأهداف الربحية للمشروع والحقوق الاجتماعية للعمال، بالإضافة للكفاءة في تقديم الخدمات أي جودة الخدمة المقدمة بأقل تكلفة و ذلك لحصول هذه الجمعيات على الدعم و التمويل.
- **دور المجتمع المدني في التنمية الاجتماعية المحلية :** يقوم المجتمع المدني بالبحث و جمع إحصائيات المعوزين من خلال الجمعيات الأقرب من المواطنين، ثم جمع الإعانات من أجل : تدعيم التعليم،

الاهتمام بصحة الأمهات، العدالة بين الجنسين و توعية أفراد المجتمع المحلي و غيرها من الخدمات الاجتماعية .

- **دور المجتمع المدني في تحقيق حماية البيئة المحمية :** تقوم هذه الجمعيات بدور توعوي كبير و تعريف الأشخاص بحقهم في العيش في بيئة نظيفة.

1-4-3- القطاع الخاص:

رغم الطابع الربحي الذي يتميز به نشاط القطاع الخاص ، إلا أنه من خلال هذا النشاط فهو من جية يلبي حاجات المجتمع المدني و يساهم في تحقيق رفاهيته من خلال الخدمات التي يقوم بتقديمها في شكل إنجازات كالمسابح و المطاعم و أماكن الترفيه و التسوق و غيرها و هو من جية أخرى يخلق مناصب للشغل و بذلك خلق دخول جديدة تسمح بزيادة الطلب و بالتالي خلق عرض جديد مدعم بطلب فعال و بالتالي فالقطاع الخاص يدعم دفع عجلة التنمية المحلية إلى جانب دور الجماعات المحمية وجمعيات المجتمع المدني إذ أن له دور اجتماعي و اقتصادي في آن واحد.

1-4-4- الأوقاف

- **دور الاستثمارات الوقفية في بعث التنمية المحلية المستدامة:**

✓ **الدور الاقتصادي:** يعتبر الوقف وجه من أوجه التمويل المحلي، و على ذلك فإنه يدعم الإنفاق الاستهلاكي و الاستثماري المحلي، مما ينجم عنه خلق استثمارات في مختلف المجالات، خاصة إذا ساهمت المصارف الإسلامية من خلال الودائع الاستثمارية و الادخارية و الصكوك الإسلامية و كذا الصيغ المعتمدة فيها، الأمر الذي **ينشط الاستثمار، و يخلق طلب كبير على اليد العاملة** في هذه النشاطات و داخل المؤسسات الوقفية، مما **يخفف من حدة الفوارق بين** الطبقات و**يوسع الطبقة المتوسطة** داخل المجتمع من خلال استحداث الطبقة العمالية المستفيدة من تمويل الأوقاف و المصارف الإسلامية، حيث أن هذا التداول لأموال الوقف يدعم **تحقيق عدالة توزيع الثروات** بين أفراد المجتمع من جهة و يضمن تمويلا محليا ذاتيا يخفف من الأعباء الحكومية من جهة أخرى.

- **الدور الاجتماعي:** إن استثمار الأموال الوقفية إضافة لما له من أثر إيجابي على التنمية في شقها الاقتصادي، فإن هذه الأموال لها طابع روحي من خلال ما يوصي به الواقف بتوزيع غلة موقوفاته، و هو بذلك يعتبر دعامة للتكافل الاجتماعي و الالتزام الأخلاقي من خلال مساعدة الفقراء و المساكين و العجزة و الأيتام و المطلقات و الأرامل، و غيرهم،و بالتالي فهو يساهم في تحسين مستوى معيشتهم في مختلف الجوانب الاجتماعية :الصحة، التعليم،السكن، الأمن....حيث كان دور الوقف في دعم المنشآت التعليمية دور كبير في نشر العلم في الدول الإسلامية، كما أنه في الكثير من هذه الدول يكاد الوقف أن يكون مصدر رئيسي للإنفاق على المستشفيات و المدارس الطبية أي الإنفاق الصحي، فضلا عن الجانب الروحي، الذي تهمله الأبحاث العلمية في التنمية المحلية المستدامة والذي نجد أن للوقف دور كبير في دعمه من خلال إنشاء المساجد و توفير مستلزماتها.

- **الدور البيئي الحضري للوقف:** كثيرا ما ساهمت الأوقاف في التزويد بمياه الشروب من خلال حفر الآبار و بعث الحياة في العديد من المناطق و المساهمة في تمويل البنى التحتية كشق الطرقات و فك العزلة على السكان.

ثانيا: مساعي الجزائر القانونية لتفعيل الاستثمار الوقفي

عرف المشرع الجزائري الوقف من خلال المادة رقم (03) من القانون رقم 01/91 على أنه: " حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير". كما نصت المادة

رقم (05) من نفس القانون على أن ملكية الوقف لا تنتقل إلى الموقوف عليهم كما وفي ذلك تكون هذه المادة تتوافق ورأي المالكية والحنابلة، ومن خلال هذه المادة أيضا تم الإقرار بأن الوقاف تتمتع بالشخصية المعنوية وهو ما منحها الطابع المؤسساتي **(بسكري ، 2019، ص: 289).**

من أجل تفعيل الاستثمار في الأموال الوقفية سن المشرع الجزائري مجموعة من صيغ الاستثمار و الاستغلال لهذه الأموال من أجل تحقيق أهداف التنمية المحلية المستدامة، ويعد القانون رقم 10/91 أول لبنة في إطار تقنين الاستثمار الوقفي العقاري في الجزائر، غير أن القانون 07/01 جاء بشيء من التفصيل، وعلى أساسه تم تحديد أهم صيغ الاستثمار والاستغلال الوقفي كما يلي **(بن عزة و بوثلجة، 2018، ص: 138-139):**

1- إيجار الأملاك الوقفية : وهو ما نصت عليه المادة 42 من قانون 10/91 " تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية " ليأتي بعد ذلك المرسوم التنفيذي 381/98 منظما له حيث ذكر بأن إيجار الملك الوقفي سواء كان بناء أو أرضا بيضاء أو أرضا زراعية أو مشجرة، يتم عن طريق المزاد العلني.

2- عقد الحكر: وهو الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء أو الغرس لمدة معينة، مقابل دفع ما يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي.

3- عقد المرصد: المرصد فهو السماح لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال

إيرادات البناء، وله الحق في التنازل باتفاق مسبق طيلة استهلاك قيمة الاستثمار.

4- الاستبدال: حدد القانون 10/91 الحالات التي يمكن من خلال استبدال وتعويض ملك وقفي بملك آخر وهي:

- ✓ حالة تعرض الملك الوقفي للضياع والاندثار.
- ✓ حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.
- ✓ حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به
- ✓ الشريعة الإسلامية.
- ✓ حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وإنتفاء إتيانه بنفع اطلاقا، شريطة تعويضه
- ✓ بعقار يكون مماثلا أو أفضل.

5- عقد المقايضة: ويتم بمقتضاه لاستبدال جزء من البناء بجزء من الأرض حسب النص القانوني.

6- عقود استغلال واستثمار الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة: تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت أرضا زراعية أو شجار بأحد العقدين الآتيين:

- ✓ **عقد المزارعة:** وهو عطاء أرض للمزارع لاستغلالها، مقابل حصة من المحصول.
- ✓ **عقد المساقاة:** وهو إعطاء الشجر للاستغلال، لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره.

7- عقود استغلال واستثمار الأملاك الوقفية المبنية والقابلة للبناء: وضمن هذا النوع من العقود يوجد:

- ✓ عقد المقاولة :تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية بعقد المقاولة، سواء كان الثمن حاضرا كليا أو مجزء ويعرف عند الفقهاء بعقد الاستصناع.
- ✓ عقد الترميم والتعمير: ويتعلق بالعقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار، حيث يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا.

8- عقد القرض الحسن: وهو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه.

ثالثا: واقع الاستثمار الوقفي في الجزائرو مساهمته في التنمية المحلية

عملت الوزارة على بعث مشاريع وقفية نذكر من بينها (موقع وزارة الشؤون الدينية والأوقاف للجمهورية الجزائرية، 2024):

أ- مشروع بناء مركز تجاري و ثقافي بوهران :

يتم تمويله من طرف مستثمر خاص على أرض وقفية ، و يشتمل المشروع على مرش به أربعين غرفة - مركز تجاري - مركز ثقافي إسلامي - موقف للسيارات و بلغت نسبة الانجاز به نسبة 90 % .

ب - مشروع بناء 42 محلا تجاريا بولاية تيارت :

يدخل هذا المشروع في إطار عملية استغلال الجيوب العقارية الواقعة بالمحيط العمراني بكل الولايات ولصالح فئة الشباب، وقد تم تمويله من صندوق الأوقاف.

ج - مشاريع استثمارية بسيدي يحيى ولاية الجزائر :

تتمثل في انجاز مراكز تجارية و إدارية على ارض وقفية ممولة كلها من طرف مستثمرين خواص بصيغة الامتياز (Concession) مقابل مبالغ مالية قدّرها الخبير العقاري المعتمد المختص ،

و – مشروع استثماري بحي الكرام (مكايسي) ولاية الجزائر :

يعتبر نموذجا للاستثمار الوقفي ، لما تميز به من مرافق اجتماعية و خدمات تتمثل في: مسجد ، 150 سكن ، 170 محلا تجاريا، عيادة متعددة التخصصات ، فندق ، بنك ، دار الأيتام ، زيادة على المساحات الخضراء .

تجري هذه الأعمال طبقا لتوجيهات فخامة السيد رئيس الجمهورية المنبثقة من حرصه على بعث مؤسسة الأوقاف من جديد لتؤدي دورها المنوط بها في التنمية الاجتماعية و الاقتصادية .

ز – مشروع شركة طاكسي وقف :

الذي انطلق منذ ثمانية (08) أشهر بـ 30 سيارة سمح بتشغيل 40 مواطنا و الدراسة جارية بغرض توسعته لولايات أخرى .

و الجدير أن استرجاع الأوقاف و تسوية وضعيتها القانونية و الشروع في استثمارها عرف تطورا كبيرا في السنوات الأخيرة بفضل الجهود الكبيرة المبذولة من طرف الوزارة و بفضل الدعم الكبير الذي حظيت به الأوقاف من قبل فخامة ريس الجمهورية .

رابعا: آليات لتفعيل الصيرفة الإسلامية لتنشيط الاستثمار في الأموال الوقفية لبعث التنمية المحلية في الجزائر

أ. وقف النقود

1. **الودائع الاستثمارية:** و هي أموال يودعها أصحابها في المصارف للحصول على عوائد من استثمار المصارف فيها إلى أجل معين و قابل للتجديد، على أنها رأس مال مضاربة يدفعه المودع و هو رب المال إلى المصرف

الذي يعد عامل مضاربة و يشتركان في الربح بنسب متفق عليها مسبقا، بحيث يمكن فتح حسابات لجهات متعددة حسب رغبة و تصنيف الواقفين المودعين لأموالهم، حيث يقوم المصرف باستثمار هذه الأموال، على أن لا تستهلك عينها و إنما ينفق عائدها على الجهة التي خصصها الواقفون تحت رقابة هيئة شرعية تابعة للدولة.

2. **الودائع الادخارية: هي** أموال يودعها المدخرون في المصارف بهدف تحقيق الحفظ و السيولة و العائد في الوقت نفسه، و لتحقيق هذه الأهداف، تقوم المصارف الإسلامية بمعاملة جزء منها كاستثمار على أساس المضاربة، و يتلقون منه عائدا، أما الجزء الثاني فيتيح لأصحابه سحب أموالهم وقت ما أرادوا دون تحمل أي مخاطر و لا يتلقون في ذلك عوائد.

و انطلاقا من هذا التعريف فإن:

الحسابات الادخارية الوقفية: هي تلك الحسابات التي يضيف عليها المحسنون صدقاتهم وقت ما شاءوا، حيث يعتبر جزء من هذا المال للمضاربة و تكون له عوائد، أما الجزء الثاني فيمكن السحب منه في أي وقت، بحيث يمكن للمصرف أن يمنحه في شكل قروض حسنة للمحتاجين و الفقراء و عندما تسترجع هذه الأموال تودع مرة أخرى في أصل هذا الحساب الادخاري.

و على ذلك فإن التمويل عن طريق أموال الوقف السائلة في شكل قروض حسنة هي صيغة تمويلية تعتمدها المصارف الإسلامية للاستفادة من أموال الوقف.

ب. صيغ المصارف الإسلامية لتمويل مشاريع الوقف الاستثمارية:

يعبر التمويل الإسلامي عن تقديم ثروة عينية أو نقدية على سبيل اللزوم او التبرع أو التعاون أو الاسترباح من مالكها إلى شخص آخر يديرها و يتصرف فيها لقاء عائد معنوي أو مادي تبيحه الأحكام الشرعية. يتضمن الصيغ التالية:

1. **صيغة المضاربة و المشاركة**

- **المشاركة:** هي أسلوب تمويلي يقوم على أساس تقديم البنك لجزء من التمويل بينما يقوم العميل بتغطية الجزء المتبقي من العملية، على أن يشتركا في العائد المتوقع ربحا أو خسارة بنسب متفق عليها من الطرفين **(أرشيد، 2015، صفحة 76)**
- **المضاربة:** هي إعطاء المال لمن يتجر به وفق نسبة من الربح، وإن كانت النتيجة خسارة أو ضاع جزء رأس المال أو كله تحمل صاحب رأس المال الخسارة أما المستثمر (المضارب) فإنه يخسر جهده ووقته، وإذا لم تحقق العملية لا ربحا ولا خسارة لم يكن لصاحب راس المال إلا رأس ماله وليس للعامل شيء **(بوداب، 2019، صفحة 35)**.

و عليه يمكن القول أنَ الواقف لماله أن يشارك المصرف الإسلامي من خلال العين التي سيوقفها، و يشاركه المصرف بما يقدمه من تمويل لإقامة المشروع الوقفي، على أن يقوم المصرف بدور المضارب في استثمار المالين، و يكون توزيع الربح حسب الاتفاق بينهما، مع ضرورة أن تتضمن هذه الصيغة وعدا من المصرف ببيع حصته لجهة الوقف حسب شروط الاتفاق.

2. **صيغة الاستصناع:** هو عقد من عقود الاستثمار يقوم بموجبه مصنع بصنع شيء أو سمعة ما محددة المواصفات و الجنس للطرف الأخر المستصنع، على أن تكون المواد الخام للصنع ملك الصانع مقابل مبلغ معين، إما يدفع حالا أو مقسطا أو مؤجلا بحسب شروط العقد المتفق عليها بين الطرفين.

وعليه يمكن الاستفادة من هذه الصيغة من خلال اتفاق بين الجهة الواقفة للعين و المصرف، على أن يقوم هذا الأخير بمشروع لاستثمار هذه العين، حيث تقدم جهة الوقف المواصفات المطلوبة في المشروع الاستثماري، و يقوم المصرف بتنفيذ الاستثمار بنفسه أو من خلال المناولة و يسلم في النهاية لجهة الوقف بعد تأكدها من مطابقته للشروط المطلوبة، على أن تقوم بدفع ثمن المشروع للمصرف على أقساط تحدد قيمتها و آجال استحقاقها وفقا للريع المتوقع لاستغلال هذا المشروع.

3. **: المرابحة:** هي عبارة عن عقد مستحدث جاءت صياغته من بجمع عدد من العقود المختلفة وهناك اجماع فقهي على أن هذا العقد قد تمت إجازته كأحد صور البيع الآجل، وشرط صحته تقوم على حقيقة أنه يتعين على البنك شراء (تملك) السلعة ومن ثم تحويل ملكية السلعة للعميل والأمر الذي يصدر عن هذا الأخير لا يمثل عقد بيع وإنما هو فقط وعد بالشراء، ووفقا لمجمع الفقه الإسلامي يعتبر هذا الوعد ملزما لطرف واحد للعميل **(بلعزوز و آخرون، 2013، ص 356)**.

وعليه يمكن استغلال هذه صيغة من خلال تقديم طلب من طرف جهة الوقف إلى المصرف لشراء مستلزمات مع وعد بشرائها منه بعد استلامها من البائع الأول ، و بعد تملك المصرف للمستلزمات يتم عقد شراء جديد بين الواقف و المصرف، على أن يكون الثمن في هذا العقد مؤجلا وعلى أقساط و أكبر من ثمن شراء المصرف لهذ المستلزمات، و الفرق بين الثمنين متفق عليه مسبقا.

4. **الإجارة:** من الناحية الشرعية هي عقد لازم على منفعة مقصودة قابلة للبذل والإباحة لمدة معلومة بعوض معلوم، وهي صورة مستحدثة من صور التمويل في ضوء عقد الإجارة، وفي إطار صيغة تمويلية شائعة تسمح بالتيسير على الراغب في تملك الأصول المعمرة مثل السيارات والعقارات والأصول ذات القيم المرتفعة، ويمكن أن يستفيد منها العملاء بمختلف شرائحهم.

لذا تناسب صيغة الإجارة التشغيلية المشروعات الصناعية الصغيرة ومتناهية الصغر في الممتلكات الوقفية كالمعدات و الآلات والأدوات؛ كأن يقوم مستثمر الوقف بإيجار محل لتشغيل آلات و معدات تعد وقفا ،حيث يستطيع صاحب المشروع أن يمارس فيه نشاطه دون إرهاق لميزانيته في حالة شراء المكان نقدًا، ، ومن ثم انتفاع هذه المشروعات بالأصول الوقفية التي تم تشغيلها من خلال صيغة الإيجار للمحل، مما ساعد على توفير السيولة المالية التي كانت ستدفع ثمنًا للأصول و شراء المحل ، وبالتالي إمكانية صيانة العتاد الموقوف و تجديده و تحقيق أرباح و تشغيل يد عاملة.

5. **المشاركة المنتهية بالتمليك:**يمكن للمصرف ان يشارك أموال الوقف في مشروع استثماري و يتم الاتفاق على بيع المصرف لحصته لجهة الوقف تدريجيا أو دفعة واحدة حتى تصبح ملكا لها بالكامل.
6. **المزارعة و المساقاة**

- **المزارعة:** و تكون في حالة الأرض البيضاء، حيث يقوم المصرف بالإنفاق على الأرض الزراعية و بيع إنتاجها ، و يكون الربح بين الطرفين حسب التكلفة التي أنفقها المصرف.
- **المساقاة:** و تكون في حالة الأرض المشجرة،حيث يمكن لناضر الوقف أن يطلب من المصرف تمويل رعاية الأشجار، و الربح يكون حسب الاتفاق بين الطرفين.

ت. تمويل الصكوك الإسلامية للمشاريع الوقفية الاستثمارية:

الصكوك الإسلامية وهي وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، قابلة للتداول، لا تقبل التجزئة، وتمثل حصص شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات أو موجودات مشروع معين **(كافي، 2018، ص 269)**.

ويمكن الاعتماد على هذه الصكوك في استثمار أموال الوقف،إذ يقوم المصرف باستقبال أموال الوقف في شكل سندات مقارضة أو مضاربة، و من خلالها تتم تجزئة رأس مال المضاربة، حيث يتم إصدار هذه السندات على أساس وحدات متساوية القيمة و مسجلة بأسماء أصحابها، باعتبارهم مالكين للمال و هم فئة الواقفين، أما الطرف الآخر في المعاملة فهو المصرف الذي يقوم بتوجيه هذه السندات إلى مشاريع استثمارية كبيرة و طويلة الأجل و أرباحها تعود إلى الجهات المستفيدة من هذا الوقف، وهم فئة الواقفين.

الخاتمة:

بوصف التنمية المحلية عملية التغيير التي تتم في إطار سياسة عامة محلية لرفع المستوى المعيشي للمجتمع المحلي' فإن التحدي الأكبر الذي تواجهه هذه العملية هو التمويل، و إذا كانت الآليات المختلفة التي تعتمدها الجزائر أضحت غير قادرة على تمويل التنمية المحلية ، فإن التمويل الإسلامي بمختلف آلياته ودائع استثمارية، ودائع ادخارية، مضاربة ، مشاركة، مرابحة ،إجارة، مغارسة و مزارعة و إصدارات للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الاستثمارية في الأموال الوقفية و التي يمكن لها أن تحقق الدور التنموي الاقتصادي والاجتماعي و البيئي الحضري للأوقاف الذي يضمن تنمية محلية واعدة تخفف من الأعباء المالية الحكومية الموجهة لهذا الصدد، خاصة و أن المشرع الجزائري شرع في سن قوانين تأطر الاستثمار الوقفي.

الاقتراحات

- ✓ سن قوانين جديدة لتأطير العمل المصرفي لتمويل الأموال الوقفية و تسهيله
- ✓ وضع منصات رقمية داخل المصارف الإسلامية مخصصة لاستثمار أموال الوقف
- ✓ وضع منصات رقمية للعمل المشترك بين الجهات الفاعلة و المؤطرة للعملية التنموية المحلية: الجماعات المحلية، المجتمع المدني، و مديرية الأوقاف.

المراجع المعتمدة:

1. إلياس حناش، و آخرون. (أفريل, 2018). الصكوك الإسلامية كبديل لتمويل التنمية الاقتصادية. مجلة نماء للاقتصاد والإدارة، 01.
2. بسكري ,ر, (2019, .جوان .(24تفعيل آليات الاستثمار الوقفي في الجزائر بين النصوص القانونية والممارسات الميدانية .مجلة الشريعة والاقتصاد.308-287 ,(1)08 ,
3. بن عزة ,ه & .,بوثلجة ,ع, (2018, .ديسمبر .(31مدى امكانية مساهمة المصارف الإسلامية في استثمار أموال الوقف لتحقيق التنمية المستدامة)تجارب بعض البلدان .(مجلة أرصاد للدراسات الاقتصادية والإدارية.141-124 ,(01)01 ,
4. بن علي بلعزوز، و آخرون. (2013). إدارة المخاطر (إدارة المخاطر، المشتقات المالية، الهندية المالية). عمان، الأردن: مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع.
5. بيان اجتماع مجلس الوزراء. (24 ماي, 2010). تم الاسترداد من **http://algerianembassysaudi.com/PDF/quint.pdf**
6. الجريدة الرسمية عدد 42. (27 جويلية, 2008). 45(42)، صفحة 28.

7. الجريدة الرسمية عدد 78, (2014). ديسمبر 31).قانون رقم 01-14المؤرخ في 8ربيع الأول 1436 الموافق لـ 30ديسمبر 2014والمتضمن قانون المالية لسنة 2015. 50(78), p. 48.
8. الجندي, م .(2001) .الإدارة المحلية واستراتيجيتها .الإسكندرية, مصر :دار نشأة المعارف.
9. حاروش, ن & ., حروش, ر, (2021) .سبتمبر 01).التنمية المحلية في الجزائر بين نمطية البرامج وخصوصيات الأقاليم .المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية.23 ,(02)05 ,
10. حراق مصباح، و كمال قسول. (أفريل, 2018). دور الصكوك الإسلامية في تعبئة المدخرات المالية لتمويل التنمية الاقتصادية. مجلة نماء للاقتصاد والتجارة، 02.
11. سهام بوداب. (2019). دور الهندسة المالية الإسلامية في علاج مشاكل التمويل في البنوك الإسلامية. أم البواقي ، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية ، الجزائر: جامعة العربي بن مهيدي.
12. عبد الحميد عبد المطلب. (2001). التمويل المحلي واتنمية المحلية. مصر: الدرا الجامعية.
13. عمر غزازي، و آخرون. (25 جوان , 2019). إشكالية تمويل الجماعات المحلية في الجزائر. مجلة مينا للدراسات الاقتصادية، 02(04)، 20.
14. محمد الطاهر غزيز . (2011). آليات تفعيل دور البلدية في إدارة التنمية المحلية بالجزائر. ورقلة، قسم الحقوق، الجزائر: جامعة قاصدي مرباح.
15. محمد رحموني. (1 جوان, 2013). مصادر ميزانية البلدية في التشريع الجزائري. مجلة القانون والمجتمع، 01(01).
16. محمود عبد الكريم أرشيد. (2015). المدخل الشامل إلى معاملات وعمليات المصارف الإسلامية (الإصدار الطبعة الأولى). عمان، الأردن: دار النفائس.
17. مصطفى يوسف كافي. (2018). المشتقات المالية وأدواتها المستحدثة. قسنطينة، الجزائر: دار ألفا للنشر والتوزيع.
18. نبيل بوفليح. (2013). دراسة تقييمية لسيلسة الإنعاش الاقتصادي المطبقة في الجزائر خلال الفترة (2000-2010). الأكاديمية للدراسات الاحتماعية والإنسانية(09).
19. نور الدين يوسفي. (2010). الجباية المحلية ودورها في تحقيق التنمية المحلية في الجزائر خلال الفترة (2000-2008) مع الإشارة لولاية البويرة. بومرداس، الجزائر: جامعة امحمد بوقرة.