



جامعة الشاذلي بن جديد- الطارف -

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



محاضرة مقياس الملتقى بعنوان: أركان عقد الاعتماد الايجاري والخصائص المميزة له
تخصص: قانون أعمال.

من إعداد الدكتور:

- كفالي جمال

السنة الجامعية 2023/2022 م

- عقد الإعتقاد الإيجاري (Leasing)، (Crédit-Bail):

المطلب الأول- مفهوم عقد الاعتماد الإيجاري:

إذا كان الفضل الأول في انتشار الاعتماد الإيجاري عالميا يعود إلى أرس المال الأمريكي، فقد كان للتجربة الفرنسية مكانتها الكبيرة في تنظيم هذا النشاط من الناحية التشريعية. بحيث كان للقانون الفرنسي رقم 455/66 وتعديلاته دورا كبيرا ومهما في وضع الأسس التشريعية لنشاط الاعتماد الإيجاري.

وقد انتقل التشريع الفرنسي والمبادئ التي كرسها إلى مختلف دول العالم، من خلال اقتباس هذه الدول لذلك القانون في تشريعاتها الداخلية لتنظيم عقد الاعتماد الإيجاري.

كما أن هذا العقد قد اعتمده المشرع الجزائري من خلال الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10/01/1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري. وهذا إدراكا منه بنجاعته كوسيلة تمويلية حديثة في تطوير وترقية الاستثمار وإنعاش النمو الاقتصادي للبلاد، وكذلك استعمال هذا العقد كتدبير من تدابير مساعدة ودعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

وللعلم فإن أول إشارة لعقد الاعتماد الإيجاري جاءت في القانون رقم 10-90، المتعلق بالنقد والقرض الملغى بموجب الأمر رقم 03-11 المتعلق بالنقد والقرض، ليأتي فيما بعد القانون رقم 26-91 الصادر في 18/12/1991 المتعلق بالبرنامج الوطني لسنة 1992، هذه القوانين والنصوص تبعتها بعض الأحكام التقنية، والتي تضمنها قانون المالية لسنة 1994 و 1996، وقانون المالية لسنة 2003، لكن كل هذه القوانين لم تكن لتوفر الدعامة التشريعية التي يحتاجها أطراف هذا العقد لحمايتهم.

الفرع الأول- تعريف عقد الاعتماد الإيجاري:

في البداية نشير إلى أن هناك اختلاف و تعدد للمصطلحات المترجمة للكلمة الأصلية " leasing " باللغة الإنجليزية، و بالفرنسية يطلق عليه تسمية " Crédit bail " و لكن مجمل هذه المصطلحات تشير إلى نفس الشيء هو عقد الاعتماد الإيجاري ، مع وجود عدة مصطلحات باللغة العربية من بينها : الائتمان الإيجاري ، القرض الإيجاري ، تمويل الأصول الثابتة ، التمويل التأجيري و التأجير التمويلي ، والإجار المنتهية بالتمليك... الخ و كلها تصب في نفس المعنى.

ويعتبر الاعتماد الإيجاري وسيلة حديثة نسبيا للتمويل وتمثل فكرته في تمكين المشاريع الاقتصادية من الحصول على الأصول اللازمة لمزاولة نشاطها دون الحاجة إلى تحمل تكاليف شرائها، من خلال الانتفاع بهذه الأصول خلال مدة العقد المتفق عليها ، مقابل دفع مبالغ مالية متفق عليها ، و يكون للمشروع المستفيد في نهاية المدة ثلاثة خيارات : إما شراء الأصول ، أو إعادة تأجيرها ، أو ردها.

أولا- التعريف الفقهي:

وأعطيت الكثير من التعريفات و التفسيرات فيما يخص عقد الايجار التمويلي؛ فنجد منها ما يركز على الجوانب القانونية، وأخرى تميل بشكل كبير الى الجوانب المالية و الاقتصادية ، على الرغم من اتفاق أغلب تلك التعاريف على العناصر الأساسية المكونة لهذا العقد

فعرفه البعض بأنه : « ذلك العقد الذي بمقتضاه يمول أحد الأطراف مالا لمصلحة الطرف الآخر، و يحتفظ بملكيته دون الحيابة حتى تمام وفاء الطرف الآخر بأقساط أصل التمويل وملحقاته.

كما عرفه الدكتور مصطفى رشدي شيحة بقوله: « هو عملية إيجار لمدة طويلة تنتهي بحق الاختيار للمستأجر بالشراء من عدمه مع مراعاة الأقساط المدفوعة»

ولعل التعريف الذي يتفق مع الفكرة الأساسية لهذا العقد، هو التعريف الذي جاء به الأستاذ الطاهر لطرش بقوله: « هو عملية مصرفية يقوم بموجها بنكا أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا بوضع الآلات أو المعدات أو أية أصول مادية أخرى بحوزة مؤسسة مستعملة على سبيل الإيجار، مع إمكانية التنازل عنها في نهاية الفترة المتعاقد عليها، ويتم التسديد على أقساط يتفق بشأنها تسمى ثمن الإيجار» .

فحسب هذا التعريف فإن عقد الاعتماد الإيجاري هو عقد يبرم بين طرفين يسمى الأول بالمؤجر، والثاني بالمستأجر بحيث يقوم الأول بمنح الثاني حق استخدام الأصل لفترة زمنية معينة، و يتم التسديد على أقساط يتفق بشأنها في العقد المبرم بينهما، و هذا دون التزام المستأجر بشراء الأصل ، وإنما يكون له حق إتباع إحدى الخيارات الثلاثة المتاحة له عند انتهاء مدة العقد والمتمثلة في : تملك الأصل في نهاية العقد، أو تمديد العقد عن طريق تجديده ، أو رد الأموال إلى شركة الاعتماد الإيجاري (المؤجر) .

ثانيا. التعريف التشريعي:

نظم المشرع الفرنسي أحكام عقد الاعتماد الإيجاري بموجب القانون رقم 455 لسنة 1966، وأعطى له تعريفا بمقتضى نص المادة الأولى (01) منه، التي نصت على أن الإيجار التمويلي هو:

« 1- عمليات تأجير العتاد و التجهيز ، و عتاد الآلات و العقارات ذات الاستعمال الصناعي، والتي تشتري بمقتضى هذا التأجير بواسطة المشروعات التي تظل مالكة لها، عندما تخول هذه العمليات أيا كان وصفها المستأجر إمكانية اكتساب ملكية كل أو بعض الأموال، مقابل ثمن يتفق عليه مع الأخذ بعين الاعتبار على الأقل جزئيا أقساط الأجرة المدفوعة

02- العمليات التي تتضمن قيام مشروع بتقديم عقارات مخصصة للانتفاع المهني بالإيجار ، سواء أتم شراء هذه العقارات بمعرفته، أو تم إنشاؤها لحسابه، وذلك عندما تسمح هذه العمليات – أيا كان تكييفها القانوني – للمستأجرين باكتساب ملكية كل أو بعض الأصول محل الإيجار عند الانتهاء من مدة الإيجار ، إما عن طريق التنازل لتنفيذا لوعده بالبيع من جانب المؤجر، أو

بشراء حق ملكية الأرض المقام عليها العقار، أو العقارات المستأجرة مباشرة، أو بطريق غير مباشر، أو بانتقال ملكية الأبنية المشيدة على الأرض التي تخص المستأجر المذكور بقوة القانون.

03- عمليات تأجير المحل التجاري، أو المنشأة الحرفية، أو أحد العناصر المعنوية للمحل أو المنشأة التي تتضمن وعدا من المالك بالبيع في مقابل ثمن يتفق عليه، مع الأخذ في الاعتبار عند تقديره الدفعات الإيجارية التي سددت، ما لم يكن سبق للمستأجر تملك المتجر أو المنشأة من قبل».

كما عرف المشرع الجزائري عقد الاعتماد الإيجاري بموجب المادة الأولى (01) من الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10/01/1996 بأنه: «يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية:

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

- تكون قائمة على عقد ايجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق خيار شراء لصالح المستأجر.

- وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية».

ويضيف المشرع الجزائري في المادة الثانية (02) من نفس الأمر على أنه: «تعتبر عمليات الاعتماد الإيجاري عمليات قرض لكونها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه أو استعمال».

الفرع الثاني- خصائص عقد لاعتماد الإيجاري:

من إستقراء نصوص التشريعات المقارنة التي نظمت عمليات الاعتماد الإيجاري، وبعد تحديد مفهومها وصورها توصلنا الى أن لعقد التأجير التمويلي خصائص يمكن تلخيصها في نقاط محددة وهي كالآتي :

01- انها من العقود الرضائية التي يكفي لإنعقادها مجرد التراضي ، فلم يشترط أي من التشريعات المقارنة وجوب إتخاذ رضا طرفي العقد شكلاً معيناً سواءً أكان سنداً رسمياً أم عادياً، لذلك فإن الكتابة لا تعد ركناً من أركان هذا العقد ومن ثم لا تعد لازمةً لقيامه من الناحية القانونية ، وإنما لاثباته فقط، وعلى الرغم من ذلك فقد إستقر الواقع العملي على ضرورة كتابة هذا العقد لتثبيت الحقوق والإلتزامات الواردة فيه حماية لمصالح طرفيه، فضلاً عن أن جل التشريعات المقارنة إستوجبت نشر العقد في سجلات رسمية خاصة ، واعتبرت ذلك شرطاً لسريان العقد والإحتجاج به تجاه الغير، خاصة أنه لايمكن نشر العقد دون كتابته منها المشرع الفرنسي بموجب الفقرة 3 من المادة 1 من الأمر الفرنسي رقم 837/67 في : 28/09/1967 المتعلق بالاعتماد الإيجاري للمؤسسات العقارية للتجارة والصناعة .

وكذلك المادة 3 من قانون التاجير التمويلي المصري رقم 95 لسنة (1995) المعدل . و المادة (6) من قانون ايجار التمويلي اللبناني رقم (160) لسنة (1999)، في حين أن المشرع الجزائري نص في المادة 10 من الأمر 09-96 على أنه :لا يمكن أن يدعى

العقد الإيجاري كذلك، مهما كانت الأصول التي تعلق الأمر بها ومهما كان عنوان العقد، إلا إذا حرر بكيفية تسمح بالتحقق دون غموض بأنه: (يوضح المسائل الواجب تحديدها بوضوح)، كما نص بموجب المادة السادسة (06) من الامر رقم 09-96 المؤرخ في 10/01/1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، على وجوب اخضاع عمليات الاعتماد الإيجاري لعملية الاشهار، هذا الأخير (الاشهار) حدد المشرع كلياته بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 06-90 المؤرخ في : 20/02/2006 الذي يحدد كليات اشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة ، و المرسوم التنفيذي رقم : 06-91 المؤرخ في : 20/02/2006 الذي يحدد كليات اشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة .

02- انه من عقود المعاوضة التي يأخذ فيها كل من طرفيه مقابلاً لما يعطيه؛ إذ يتحمل كل طرف غرماً مالياً، وهو الاداء الذي سيقوم به والذي يقابله غنم، وهو الاداء الذي سيتلقاه؛ فالمؤجر يقوم بتجهيز الاموال المراد تأجيرها ويضعها تحت تصرف المستأجر لقاء قيام الاخير بدفع أقساط الاجرة المتفق عليها .

03- أنه من العقود المركبة (مختلطة) بيع وايجار، عقد الإيجار المفضي إلى البيع، وهو عقد بيع بثمن مؤجل يحتفظ فيه البائع بملكية المبيع ولا ينقلها إلى المشتري إلا بعد استيفاء الثمن كاملاً، حتى لو تم تسليم المبيع للمشتري، ولا يمكن الجمع بين أحكام البيع والإيجار في هذا العقد لأنها متباينة، ومن ثم لا بد من تغليب أحد العقدين على الآخر وتطبيق أحكامه على العقد المختلط، فقد ذهبت بعض التشريعات في هذه الحالة الى تغليب عنصر البيع على عنصر الإيجار في هذا العقد المختلط، ونص على تطبيق أحكامه حتى لو وصف المتعاقدان عقدهما بأنه عقد إيجار .

04- انه من العقود الملزمة للجانبين، لأنه ينشئ منذ إبرامه التزامات متقابلة في ذمة المتعاقدين، وبعبارة اخرى فان كل من طرفي العقد(المؤجر والمستأجر) يعدان في الوقت نفسه دائناً ومديناً للطرف الاخر، بحيث أن إخلال أحدهما بتنفيذ التزاماته يعطي للطرف الآخر الحق في التمسك بالدفع بعدم التنفيذ أو فسخ العقد .

فالمؤجر يلتزم بتجهيز الاموال المراد تأجيرها وتسليمها الى المستأجر، وتمكينه من الانتفاع بها من خلال ضمان التعرض الشخصي أو الصادر من الغير ، كما يتحمل تبعه هلاك الاموال متى كان ذلك راجعاً الى أسباب لا دخل للمستأجر فيها، وعند نهاية مدة العقد يلتزم بنقل ملكية هذه الاموال إذا أبدى المستأجر رغبته في شرائها لقاء الثمن المتفق عليه.

وفي المقابل يرتب عقد الاعتماد الإيجاري في ذمة المستأجر جملة من الالتزامات تتمثل في أداء بدل الإيجار المتفق عليه، والالتزام بإستعمال الاموال محل العقد في الغرض المعد لها ، وبذل العناية اللازمة لحفظها ، والقيام بصيانتها على نفقته الخاصة كلما كان ذلك ضرورياً ، فضلاً عن التزامه بإعادة هذه الأموال الى المؤجر في نهاية المدة المتفق عليها ، إذا لم يمارس حقه في خيار شرائها أو تجديد العقد لمدة أخرى.

05- أنه من العقود الزمنية مستمرة التنفيذ الذي يعد الزمن عنصراً جوهرياً في تنفيذها، بحيث يتوقف على هذا العنصر تحديد مقدار محل الالتزام؛ فالمنفعة المتوخاة من هذا العقد لا يمكن توقعها بدون المدة، ولذلك فإن مدة هذه العقود تحدد عادة على أساس العمر الاقتصادي المفترض للاموال المؤجرة، وهي المدة التي يستغرقها إهلاك هذه الاموال من الناحية المالية والتي على أساسها أيضاً تجري الجهة الممولة (المؤجر) حساباتها الاقتصادية حول جدوى عملية الاعتماد الاجاري وحصيلتها، بتعبير آخر فان المدة التي يتم تحديدها تعد أداة الحساب المالي والاقتصادي للعملية التمويلية برمتها، وهذا مايفسر وصف هذا العقد بأنه تأجير للمدة اللازمة لاهلاك الاصول المؤجرة.

06- انه عقد ثنائي الاطراف يشمل المؤجر والمستأجر، على الرغم من أن المنظور الاقتصادي لهذا العقد بوصفه عملية تمويل أدى بجانب من الفقه الى الاعتقاد بوجود إعتبار البائع أو مورد الاموال محل العقد طرفاً في هذا العقد، وهذا غير صحيح، إذ أنه يجب التمييز في هذا الصدد بين عقد الاعتماد الاجاري وعملية التأجير التمويلي؛ فالبائع يدخل طرفاً في هذه الاخيرة لغرض إتمامها وذلك بإبرام عقد البيع مع المؤجر ولكن دون أن تربطه بالمستأجر أية رابطة عقدية.

07- تجارية عقد الاعتماد الاجاري: يعتبر عقد الاعتماد الاجاري من العقود التجارية الحديثة التي ظهرت في الآونة الأخيرة و التي تتشابه فيها العلاقات القانونية، فالتشريعات المقارنة إشتطت أن يكون المؤجر في هذه العقود مؤسسة مالية تتخذ شكل شركة تجارية خاضعة للنظام القانوني الذي تخضع له المؤسسات المالية والمصرفية، نظراً للدور الائتماني الكبير الذي تضطلع به وذلك حماية للائتمان المالي والاقتصاد الوطني بشكل عام، فقد خص المشرع الفرنسي بموجب قانون الاشراف والرقابة على نشاط المؤسسات الائتمانية رقم (84-46) لسنة (1984) الاشخاص المعنوية من الشركات والمؤسسات التي تتخذ من عمليات البنوك حرفة معتادة لها، والتي تتبع النظام القانوني للبنوك والمؤسسات المالية بالقيام بنشاط التأجير التمويلي والذي عده المشرع الفرنسي من عمليات الائتمان، كما أنط القانون المصري بموجب المادة الاولى (01) من قانون التاجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل ممارسة هذا النشاط بشركات الاموال والبنوك المرخص لها بذلك، وهو ذات الامر المتبع من طرف المشرع الجزائري بموجب المادة الأولى (01) من الامر رقم 96-09.

08- مالية عقد الاعتماد الاجاري: بما أن المحل الذي يرد عليه عقد الاعتماد الاجاري يمكن أن يكون عقاراً أو منقولاً سواءً أكانت منقولات مادية ام معنوية كحقوق الملكية الصناعية من " براءات الاختراع والتصاميم الطوبوغرافية للدوائر المتكاملة اوالمعرفة الفنية " وغيرهما، وائاً كان نوع هذه الاموال فانه يشترط أن يكون التأجير لأغراض الإستخدامات الإنتاجية أو الإستعمال المهني، أما إذا كانت لأغراض إستهلاكية غير إنتاجية فلا تعد من قبيل عقود الاعتماد الاجاري، لذلك يفضل البعض إستخدام الاصطلاح المحاسبي (الاصول الإنتاجية أو الثابتة) على الاموال محل عقود الاعتماد الاجاري. والتي تعني الاموال التي تقتنيها المنشآت ليس لغرض إعادة بيعها و إنما لغرض إستخدامها لفترات طويلة نسبياً كالأرض والمباني والالات

والتجهيزات، وهو ما أشار إليه المشرع الجزائري في الفقرة الأخيرة من المادة الأولى (01) من الامر 09-96 بقولها : أن الاعتماد الاجباري عملية تجارية مالية.... تتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية.

09- انه من العقود القائمة على الاعتبار الشخصي شأنه شأن سائر عقود الائتمان الاخرى ، فالثقة المتبادلة بين طرفي العقد ومدى سمعة وملاءة وكفاءة الطرفين تؤخذ كلها بعين الاعتبار عند إبرام هذا العقد للإطمئنان على الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه، لذلك يتمتع على المستأجر التنازل عن حقوقه بموجب هذا العقد للغير الا بموافقة المؤجر ، كما يعد العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه في حال موت أو إفسار أو إفلاس المستأجر أو إنقضائه إذا كان شخصاً معنوياً، وهو ما اعتمده المشرع المصري بموجب المادتان(16،19) من قانون التأجير التمويلي لسنة(1995) المعدل، وكذا المشرع اللبناني بموجب المادة(03) من قانون تنظيم الايجار التمويلي لسنة (1999)، وكذلك المشرع الجزائري بموجب المادة 11/39 من الامر 09-96.

10- يتمتع هذا العقد بخاصية الذاتية و الاستقلالية: فعلى اختلاف الفقه والقانون حول تسمية هذا العقد كما سبق البيان؛ فإن أيا كان المصطلح الذي أطلق على هذا العقد فإن النشاط ينطلق و تبدأ ألية عقد الاعتماد الاجباري عندما يبدأ المشروع المستأجر بالبحث عن الوسيلة المناسبة التي توفر له التمويل لإبرام عقد الاعتماد الاجباري معها ، و بعد أن تقبل شركة الاعتماد الاجباري على منح التمويل تبرم عقد اعتماد اجباري مع المستأجر، وبالتالي يخول لهذا الأخير حق الانتفاع بالمال المؤجر طوال مدة الايجار مقابل التزامه بأن يدفع للمؤجر الأجرة المتفق عليها في العقد ، بالإضافة إلى تضمينه خيارات ممنوحة للمستأجر في نهاية مدة الايجار أهمها حقه في شراء المال المؤجر، وهذا أعطى العقد ذاتية خاصة باعتباره أحد العقود المسماة، بعدما نظمه المشرع الجزائري بموجب الأمر 09-96 ؛ فأصبح عقدا مستقلا عن عقود الايجار الأخرى بقواعد مستقلة ، أما ما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الأمر فيجب الرجوع بشأنه إلى القواعد العامة.

11- خاصية التمويل: فالتمويل عن طريق الاعتماد الاجباري يلعب دورا أساسيا في تزويد المشروعات بما تحتاجه من أصول رأسمالية لازمة لأنشطتها؛ فهو الصورة الحديثة في تمويل الاستثمارات الاقتصادية متوسطة وطويلة الأجل.

فالمستأجر عندما يقدم على ابرام عقد من عقود الاعتماد الاجباري، فهو لا يبحث عن مجرد الانتفاع بمال تطرحه سوق التأجير، وإنما يبتغي تحقيق استثمار محدد على ضوء ما يتطلبه النشاط الذي يزاوله؛ كما أن الوساطة التي تقوم بها شركة الاعتماد الاجباري هي وساطة مالية يقتصر دورها على الوفاء بثمان الأصل دون تدخل منها في الجوانب الفنية لتحقيق الاستثمار المنشود، و من جانب آخر يسمح تدخل شركة الاعتماد الاجباري بحصول البائع على الثمن؛ فيعد الاعتماد الاجباري من هذه الزاوية قناة إضافية لتسويق المعدات الإنتاجية.

الفرع الثالث- الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الاجباري :

يجمع هذا العقد كثيرا من القواعد القانونية الخاصة ببعض العقود التي نظمها المشرع، ولذلك اختلف الفقه في تحديد طبيعته القانونية، وإن كانوا متفقين على أن هذا العقد هو من الناحية الاقتصادية وسيلة جديدة لتمويل المشاريع، ومن أسباب الخلاف الفقهي حول الطبيعة القانونية لهذا العقد، تشابك العلاقات القانونية الناشئة عنه، وتداخل أكثر من شخصين أو جهتين في تنفيذه.

و لقد استقر الفقه و القضاء على أن النظام القانوني لعقد الاعتماد الاجاري يتكون من قواعد قانونية مستمدة من أنظمة قانونية مستقرة ، هي : الوعد الملزم للطرفين بالإيجار ، الوكالة ، ايجار و وعد من قبل المؤسسة المالية أو شركة الاعتماد الاجاري ببيع الأشياء المؤجرة إلى المستأجر ، و أخيرا عقد بيع في حالة اختيار المشروع المستفيد من العقد تملك الأشياء المؤجرة ، ولكنه بالرغم من اتفاق الفقه و القضاء على احتواء عقد الاعتماد الاجاري للعقود المذكورة ، فذلك لا يعني أن عقد الاعتماد الاجاري يمكن أن يدخل في أي نظام قانوني من هذه الأنظمة التقليدية ، بل هو محتفظ باستقلالته عنها جميعا ، بالرغم من خضوعه في كل مرحلة من مراحل التعاقدية إلى نظام قانوني من هذه الأنظمة؛ فهو تقنية قانونية لخدمة حاجة اقتصادية ، تتمثل في الحصول على اعتمادات مصرفية.

و لقد حدد المشرع المصري طبيعة عقد الاعتماد الاجاري باعتباره عقد ايجار ذو طبيعة خاصة، نظرا لاستخدامه في تحقيق أغراض مغايرة للمألوف في عقد ايجار العادي، و لذلك جاء تنظيمه بقواعد و أحكام تلاءم هذا الاستخدام الجديد لعقد ايجار و حسنا فعل المشرع المصري ، إذ أنه أغنى الفقه عن البحث في طبيعة عقد الاعتماد الاجاري ، التي لازال الفقه الفرنسي حائرا في تحديدها.

أما المادة الخامسة فقد نصت في فقرتها السادسة من قانون التجارة رقم 17 لسنة 99 على أنه: « تعتبر جميع الأعمال و العقود التي تبرمها البنوك أو المؤسسات المالية أعمالا تجارية بطبيعتها و ذلك بالنسبة للبنك أو المؤسسة المالية»، كما نصت الفقرة الأولى من المادة الرابعة من قانون التجارة رقم 17 / 99 على أنه: « يعد عملا تجاريا شراء المنقولات أيا كان نوعها بقصد بيعها أو تأجيرها بذاتها أو بعد تهيئتها في صورة أخرى ، و كذلك بيع أو تأجير هذه المنقولات.

فعقد الاعتماد الإيجاري في التشريع المصري لا يمكن إلا أن يكون عقدا تجاريا أو تجاريا تبعا باعتباره صادرا عن تاجر و مما يؤكد ذلك و يدعمه اشتراط المشرع بضرورة قيد الشركات و البنوك التي تزاول الاعتماد الإيجاري في سجل قيد المؤجرين المعد لدى مصلحة الشركات.

أما في فرنسا فقد اعتبرت المادة الثانية من القانون الفرنسي رقم 837 / 67 المؤرخ في 28/09/1967 أن عقد الاعتماد الإيجاري هو عقد تجاري بالنسبة إلى المؤسسة المالية المؤجرة، حيث نصت هذه المادة صراحة على أن كل عمليات الاعتماد

الإيجاري الملحوظة في المادة الأولى من القانون المذكور لا يمكن إجراؤها بصورة اعتيادية إلا بواسطة مؤسسات أو مشاريع تجارية

اما المشرع الجزائري فقد أشار إلى هذه الخاصية بموجب نص المادة الأولى (01) من الأمر رقم 96-09 بقولها : « إن الاعتماد الإيجاري هو عملية مالية و تجارية تقوم بها البنوك أو المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة » ؛ فالمشرع الجزائري لم يقصر مزاولة الاعتماد الإيجاري على البنوك و المؤسسات المالية ، بل سمح لشركات التأجير المؤهلة بمزاولة هذا النشاط ، وهي شركات غير خاضعة لرقابة بنك الجزائر المركزي، و لهذا لا يمكن اعتبارها من أعمال البنوك التي تعتبر أعمالا تجارية بحسب الموضوع حسب الفقرة 12 من المادة الأولى من القانون التجاري الجزائري، إلا أنه يمكن اعتبار عقد الاعتماد الإيجاري من الأعمال التجارية بالنسبة للمؤجر حسب الفقرة الأولى (01) من المادة الثانية (02) من القانون التجاري ، في حالة شراء المنقولات لأجل تأجيرها للاستعمال ، إذا لم يسبق التأجير شراء ، فإن العقد لا يعتبر تجاريا إلا أن المؤجر يعد تاجرا و هنا يعتبر العقد تجاريا بالتبعية.

المطلب الثاني- أركان عقد الاعتماد الإيجاري:

لقد وصفت التشريعات المختلفة - ومنها التشريع الجزائري - الاعتماد الإيجاري على أنه "عقد" ومادام كذلك، وحتى يرتب آثاره القانونية ، لابد من توافر شروط إرادية تركت لشريعة المتعاقدين طبقا لنص المادة 106 من القانون المدني الجزائري . وأخرى إلزامية، لا يتوقف وجودها على إرادة الأطراف المتعاقدة ، بل هي شروط يفرضها القانون من خلال قواعد أمره وردت في الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري والتنظيم رقم 96-06- المتعلق بشروط إنشاء شركات الاعتماد الإيجاري.

الفرع الأول - الأركان الموضوعية:

أولا - الأركان الموضوعية العامة:

يجب أن تتوفر في عقد الاعتماد الإيجاري الأركان الأساسية العامة الواجب توافرها في سائر العقود من أجل اعتباره صحيحا وهي التراضي، والمحل والسبب، وفق للمواد من 59 إلى 98 من القانون المدني الجزائري. زيادة على هذا فإن عقد الاعتماد الإيجاري يحتوي على أركان موضوعية خاصة تميزه عن باقي العقود الأخرى. و المتمثلة في طرفي هذا العقد ومدته.

01- التراضي: كما هو معلوم فالتراضي هو تبادل أطراف العقد لإرادتهم المتطابقة، دون الإخلال بالنصوص القانونية،

وهذا في صورة إيجاب وقبول لغرض الوصول لتحقيق آثار هذا العقد.

ولم يفرض الأمر رقم 96-09 وجوب ظهور الرضا بشكل معين، المهم أن يكون ظاهرا ،واضحاً ،ثابتا وخاليا من عيوب

الإرادة المتمثلة في الغلط والتدليس والإكراه والاستغلال.

02- المحل: يجب أن يتوفر في موضوع هذا العقد الشروط التي حددتها القواعد العامة؛ إذ يجب أن يكون الموضوع معيناً تعييناً كافياً نافياً للجهالة، وأن يكون ممكناً ومباحاً، وأن يكون موجوداً عند إبرام العقد، وفقاً للمادتين 93 و 94 من القانون المدني الجزائري. هذا بالإضافة إلى مراعاة الشروط الخاصة بعقد الاعتماد الإيجاري.

فبالنسبة للتشريع الجزائري نجد بأن الأمر رقم 96-09 المذكور قد نظم عمليات الاعتماد الإيجاري المتعلقة بالأصول المنقولة، وغير المنقولة وكذا بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية.

02- السبب: يتحقق ركن السبب في عقد الاعتماد الإيجاري بأن تتجه إرادة طرفي العقد (شركة الاعتماد الإيجاري و المستفيد) إلى تحقيق هدف محدد، و أن يكون الباعث الدافع إلى التعاقد مشروعاً، ومفاد هذا أن انعدام السبب أو مخالفته للنظام العام أو الآداب العامة يؤدي إلى بطلان العقد وبعد ذلك تطبيقاً للقواعد العامة المنصوص عليها في المادة 97 من القانون المدني الجزائري. كما أن السبب يعتبر صحيحاً حتى إثبات العكس وفقاً للمادة 98 من نفس القانون. هذا وتعد أسباب عقد الاعتماد الإيجاري بصورة عامة أسباباً اقتصادية على اعتبار أن هذا العقد يستهدف أساساً عملية التمويل؛ فسبب التزام المستفيد في هذا العقد يتمثل في التزام المؤسسة المالية المؤجرة بأن تضع تحت تصرفه شيئاً لينتفع به مدة محددة لقاء أجره يتفق عليها، ومن ناحية أخرى تتعهد هذه المؤسسة المالية بأن تبيع الأشياء المؤجرة للمستفيد عند نهاية مدة العقد إذا ما رغب هو في ذلك. أما التزام المؤجر فيجد لسببه في التزام المستفيد في سداد الأجرة الدورية خلال مدة معينة تم الاتفاق عليها في عقد الإيجار

ثانياً- الأركان الموضوعية الخاصة:

كما سبقت الإشارة؛ فإن عقد الاعتماد الإيجاري ونظراً لطبيعته الخاصة فهو يحتوي على شروط تميزه في كل مراحل نفاذه، وأهم هذه الميزات تكمن في طرفي هذا العقد ومدته. لذلك سنحاول معالجة الشروط التي تميز طرفاً عقد الاعتماد الإيجاري ومدته.

01- طرفا العقد:

عقد الاعتماد الإيجاري يتكون من طرفين هما: المتعامل الاقتصادي أو المستأجر، وهو المستفيد من عملية التمويل كطرف أول، والبنك أو المؤسسة المالية أو شركة التأجير المؤهلة قانوناً، وهو المؤجر كطرف ثاني وهذا وفقاً للمادة الأولى من الأمر 96-09 المذكور، أما البائع أو المورد الذي يملك الأموال، والتي ستصبح محلاً أو موضوعاً لعقد الاعتماد الإيجاري، فلا يعتبر طرفاً في هذا العقد؛ فعقد الاعتماد الإيجاري ثنائي الأطراف بالرغم من أن بعض الفقهاء اعتبروا أن هذا العقد مركب ويقوم على علاقات ثلاثية الأطراف، وذلك بإدخال بائع أو مورد المعدات أو الآلات أو التجهيزات محل عقد الاعتماد الإيجاري طرفاً في العقد، وقد استند هذا الجانب من الفقه إلى أن المستأجر المستفيد يقوم مع المورد أو البائع على توريد أو شراء المعدات،

فيصبح طرفا أساسيا في هذا العقد. لكن من الواضح أن هذا الجانب من الفقه، قد أخلط بين عقد الاعتماد الإيجاري، وبين عملية الاعتماد الإيجاري. إذ أن عقد الاعتماد الإيجاري هو عقد ثنائي الأطراف، وطرفاه هما المستفيد (المستأجر، L'essor) (Crédit Preneur)، وشركة الاعتماد الإيجاري (المؤجر (Lessee, Crédit- Bailleur))، واتصال المستأجر بالبائع من أجل اختيار المعدات، وتحديد مواصفاتها المطلوبة، ولكن دون أن يبرم معه أي اتفاق، حيث تقتصر العلاقة في الحصول على عرض يقدمه المستأجر لشركة الاعتماد الإيجاري.

02- مدة عقد الاعتماد الإيجاري:

إن الأسس التي تراعى في تحديد مدة عقد الاعتماد الإيجاري من الناحية القانونية تخضع لمبدأ حرية التعاقد، إذ يعود للمؤجر (شركة الاعتماد الإيجاري) والمستأجر (المستفيد) أن يتفقا على تحديد المدة التي يشاءان مادامت لا تخالف النظام العام والآداب العامة والأحكام القانونية، التي لها صفة إلزامية وهي المدة الموافقة للفترة غير القابلة للإلغاء. وليس لتحديد المدة أي تأثير قانوني على طبيعة العقد إذ لم يفرض القانون الجزائري ولا القوانين المقارنة مدة محددة لهذا العقد.

أما من الناحية الاقتصادية فإن مدة هذا العقد تختلف بحسب طبيعة الأموال موضوع العقد، حيث تراعى فيها مدة استهلاك الآلات أو المعدات أو التجهيزات محل العقد أو العمر الافتراضي لها، ويتم تحديد مدة الإيجار في مجال تمويل المعدات الإنتاجية على ضوء عنصرين هما: الأول: العمر الاقتصادي المفترض للمعدات. الثاني: أحكام الاستهلاك الضريبي للمعدات ومدة ذلك الاستهلاك، وقد أشار المشرع الجزائري على هذا من خلال المادة 2/12 من الأمر رقم 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري والتي نصت على أنه: يمكن أن توافق مدة الإيجار المدة المتوقعة للعمر الاقتصادي للأصل المؤجر، كما يمكن أن تحدد استنادا إلى قواعد الاستهلاك المحاسبية و/أو الجبائية المحددة عن طريق التشريع، والمتعلقة بالعمليات الخاصة بالاعتماد الإيجاري.

الفرع الثاني - الأركان الشكلية: لقد اعتبر القانون الجزائري عقد الاعتماد الإيجاري عقد شكلي، والشكلية فيه للانعقاد وليست للإثبات؛ فاعتبرت الكتابة ركنا رابعا في عقد الاعتماد الإيجاري، إذ لا يقوم العقد إلا بوجودها ولا يخلف آثاره القانونية إلا بها، ومن ثم فإن عقد الاعتماد الإيجاري يستلزم الكتابة ثم النشر.

01- كتابة عقد الاعتماد الإيجاري:

نصت المادة 10 من الأمر 96-09 على أنه: لا يمكن أن يدعى العقد الإيجاري كذلك، مهما كانت الأصول التي تعلق الأمر بها ومهما كان عنوان العقد، إلا إذا حرر بكيفية تسمح بالتحقق دون غموض بأنه (... وكل الأمور المذكورة في المادة الأخيرة لا بد أن تكون مكتوبة أو مدونة في عقد الاعتماد الإيجاري، إذ لا يعقل الاتفاق عليها شفاهة بين طرفي العقد، وهذا على خلاف العديد

من التشريعات التي اعتمدت مبدأ اعتبار عقد الاعتماد الاجاري من العقود الرضائية، خاصة في القانون الفرنسي و المصري واللبناني، إذ لم يحدد أي واحد منهم شكلا معيناً يجب إفرغ هذا العقد فيه، وبذلك يبقى العقد في هذه التشريعات من العقود الرضائية وفقاً للقواعد العامة باعتبار أن الرضائية هي الأساس والشكلية هي الاستثناء. إلا أنه وبالرغم من عدم وجود نص صريح يفرض إفرغ عقد الاعتماد الاجاري في شكل معين، فقد استقر العرف على ضرورة كتابة هذا العقد، إضافة إلى أن التشريعات الخاصة بهذا العقد أوجبت نشره في سجل خاص من أجل سريانه في وجه الغير، ولا يمكن تصور نشر العقد بدون كتابته.

02- نشر عقد الاعتماد الاجاري: لقد واجهت شركات الاعتماد الإيجاري في البداية، عدة صعوبات في مجال حماية ملكيتها للأموال موضوع عقد الاعتماد الاجاري، خاصة من جهة الأموال المنقولة، إذ أن هذا العقد يرد غالباً على معدات وأدوات وتجهيزات، وهي منقولات بطبيعتها وتخضع للقاعدة العامة التي تعتبر أن الحيازة في المنقول سند للملكية، الأمر الذي من شأنه أن يهدد مصالح وأموال تلك الشركات (المؤجرة) من ناحية احتمال فقدانها إحدى الضمانات الأساسية المباشرة على الأموال المؤجرة، إذا قام المستأجر بالتصرف في تلك الأموال، أو رتب عليها حقوقاً معينة كرهنها أو غير ذلك؛ إذ أن العلاقة التعاقدية القائمة بين شركة الاعتماد الاجاري (المؤجرة) والمستفيد (المستأجر)، لا يحتج بها في مواجهة الغير عملاً بمبدأ نسبية العقود؛ فعقد الاعتماد الإيجاري لا يسري مفعوله في الأساس على الغير، وفقاً للقواعد العامة مادام هذا الغير ليس طرفاً في تلك العلاقة التعاقدية، ومن حق الغير كدائني المستأجر الاعتقاد بملكيتها للمنقولات التي يحوزها ويستعملها وكأنه مالك لها، وذلك عملاً بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، ومن أجل تجنب كل ما من شأنه أن ينقص من ضمان الشركات المؤجرة وحماية أموالها، لجأت العديد من التشريعات المقارنة إلى آلية أشهر عقد الاعتماد الاجاري ضماناً لأموالها وحجة على الغير؛ فأشار المشرع الجزائري بموجب المادة 6 من الأمر رقم 09/96 المتعلق بالاعتماد الاجاري إلى وجوب إشهار عقود الاعتماد الاجاري بقولها: (تخضع عمليات الاعتماد الاجاري إلى أشهر، تحدد كلياته عن طريق التنظيم)، فجاء المرسوم التنفيذي رقم 90/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 ليحدد كليات أشهر عمليات الاعتماد الاجاري للأصول المنقولة، والرسوم التنفيذية رقم 91/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 ليحدد كليات أشهر عمليات الاعتماد الاجاري للأصول غير المنقولة.

المطلب الثالث - صور عقد الاعتماد الاجاري:

يتنوع عقد الاعتماد الاجاري بحسب طبيعة العقد إلى:

عقد الاعتماد الاجاري المالي Crédit-Bail financier.

عقد الاعتماد الاجاري العملي أو التشغيلي Crédit-Bail opérationnel.

عقد الاعتماد الاجاري الوطني.

عقد الاعتماد الإيجاري الدولي.

وبحسب طبيعة موضوعه هناك:

الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.

الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة.

عقد الاعتماد الإيجاري للمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية.

وتوجد صورتان خاصتان لعقد الاعتماد الإيجاري هما:

الاعتماد الإيجاري اللاحق.

الاعتماد الإيجاري المرتد.

الفرع الأول - عقد الاعتماد الإيجاري بحسب طبيعته:

ينقسم عقد الاعتماد الإيجاري بحسب طبيعته إلى عقد اعتماد إيجاري مالي، واعتماد إيجاري عملي، كما ينقسم إلى عقد

اعتماد إيجاري وطني، وعقد اعتماد إيجاري دولي، وفقا للتفصيل الآتي بيانه:

أولا - عقد الاعتماد الإيجاري المالي **Crédit-Bail financier**:

و مؤدى هذه الصورة قيام شركة الاعتماد الإيجاري بتملك الأصل بشرائه ثم تأجيره للمشروع " المستأجر " " المستفيد " ، و يلتزم المستأجر بالمقابل بدفع بدل الإيجار خلال مدة العقد غير القابلة للإلغاء بإرادة طرف واحد من طرفي العقد، ويكون له في نهاية الإيجار الحق في خيار تملك الأصل بالثمن المحدد بالعقد، والذي يراعى فيه المبالغ المدفوعة من قبل المستأجر.

وعرفه المشرع الجزائري بموجب الفقرة الثانية (02) من المادة الثانية (02) من الأمر رقم 09-96 بأنه: « تدعى عمليات الاعتماد باعتماد إيجاري مالي في حالة ما اذا نص عقد الاعتماد الإيجاري على تحويل، لصالح المستأجر، كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوي والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممول عن طريق الاعتماد الإيجاري... ».

ويعني ذلك أن مدة عقد الاعتماد الإيجاري كافية لأن تسمح للمؤجر باستعادة كل نفقات رأس مال مضافا إليها فوائد وارباح هذه الأموال المستثمرة .

وعموما فإن عقد الاعتماد الإيجاري المالي يمر بالخطوات التالية :

01- يختار المستأجر الأصل الذي هو بحاجة إلى استخدامه، ويتفاوض مع صانع ومورد هذا الأصل على قيمة شراء أو

شروط تسليمه.

- 02- تتصل هذه الشركة ببنك أو شركة تأجير وتتفق معه بعقد، على أن يشتري البنك هذا الأصل من المورد وأن يؤجره للشركة مباشرة، و بهذا الشكل تحصل الشركة على الأصل و تقوم بدفع الإيجار إلى البنك على دفعات متتالية تساوي قيمة شراء الأصل بالكامل، بالإضافة إلى عائد معين من الاستثمار للبنك أو المؤسسة المؤهلة كمؤجر،
- 03- للشركة المستأجرة حق في الخيار في تجديد عقد استئجار الأصل ثانية بعد انتهاء مدة العقد بإيجار مخفض، ولكن لا يحق لها إلغاء العقد الأساسي قبل دفع مجمل التزاماتها، أي مجمل قيمة شراء الأصل بالإضافة إلى الفائدة.

ثانيا- عقد الاعتماد الايجاري العملي أو التشغيلي Crédit-Bail opérationnel :

يمثل مصدر تمويل للمستأجر، إذ يزوده بالأصل المطلوب دون الحاجة إلى شرائه، وتحمل الشركة المؤجرة مصاريف الصيانة على أن يتضمن قسط الاستئجار تكلفة هذه العملية، و تكون عادة مدة الاستئجار أقل من العمر المتوقع للأصل المستأجر و خلال هذه المدة لا يكون المستأجر مسؤولاً عن أي أعطال تحدث للأصل، ولا يكون مسؤولاً عن إجراء أي عمليات صيانة أو إصلاح للأصل، حيث أن على المؤجر العمل على أن يظل هذا الأصل صالحاً للاستخدام والتشغيل وبالتالي تكون العلاقة التعاقدية القائمة بين المستأجر والمؤجر علاقة مرتبطة أساساً بقدرة الانتفاع بخدمات تشغيل الأصل ، وهي علاقة وظيفية قائمة على انتقال حيازة الأصل من المؤجر إلى المستأجر لتشغيله والانتفاع به، إلا أن المؤجر يستمر في القيام بخدمة وصيانة الأصل أثناء استخدام المستأجر له.

ونص المشرع الجزائري على هذا النوع من العقد بموجب الفقرة الثالثة (03) من المادة الثانية (02) من الأمر رقم 96-09 بأنه: «تدعى عمليات الاعتماد باعتماد ايجاري مالي في حالة ما إذا لم يحول لصالح المستأجر، كل أو تقريبا كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوي والمخاطر المرتبطة بحق ملكية الأصل الممول، والتي تبقى لصالح المؤجر أو على نفقاته».

ويتميز الاعتماد الإيجاري العملي بالخصائص التالية:

- 01- يلتزم مالك الأصل بصيانة وخدمات الأصل للمؤجر للغير على أن تدخل تكاليف الصيانة ضمن المدفوعات الثابتة التي يقوم المستأجر بسدادها .
- 02- يستمر هذا النوع من الاستئجار لفترة زمنية قصيرة بنسبة تكون عادة أقل من الحياة الإنتاجية للأصول، وبالتالي فإن قيمة الاستئجار لا تغطي تكلفة الأصل ومن ثم يتوقع مالك الأصل استعادة قيمة الاستثمارات الموظفة في هذا الأصل من خلال تكرار عمليات تأجيرها، إما لنفس المنشأة أو لمنشآت أخرى .
- 03- تشمل عقود الاعتماد الإيجاري العملي عادة ما يفيد بإمكانية إيقاف عملية الاستئجار قبل انتهاء المدة المتفق عليها، و من الواضح أن هذا الشرط يتقابل مع مصلحة المستأجر إلى حد كبير، حيث يمكنه في هذه الحالة إعادة الأصل إلى المؤجر طالما انتهت الحاجة إليه أو في حالة ظهور معدات أحدث .

وينتشر استخدام هذا النوع من الاعتماد الإجاري، في حالات الاصول التي تتعرض لتغيرات التكنولوجية السريعة، مما يعطي للمستأجر فرصة في استبدال أصل حديث محل آخر قديم، ومن ثم استخدام تكنولوجيا أحدث مقارنة بسابقتها.

ثالثا - عقد الاعتماد الاجاري الوطني:

لكي نكون أمام عقد اعتماد اجاري "وطني"، يجب ان يكون كل من المؤجر والمستأجر مقيمين في الجزائر، وهذا ما اعتمده المشرع الجزائري، بموجب المادة الخامسة (05) من الأمر 09-96 التي تنص على أنه: «يعرف الاعتماد الإجاري: على أساس أنه "وطني" عندما تجمع العملية شركة تأجير أو بنكا أو مؤسسة مالية بمتعامل اقتصادي وكلاهما مقيمان في الجزائر».

رابعا - عقد الاعتماد الاجاري الدولي:

عقد الاعتماد الاجاري الدولي، يستوجب أن يكون المؤجر والمستأجر مقيمين في بلدين مختلفين وخاضعين لقوانين مختلفة، ومن ثم نص المشرع الجزائري في الفقرة الثانية (02) من المادة الخامسة (05) من الأمر رقم 09-96 «... على أساس أنه "دولي" عندما يكون العقد الذي يركز عليه: إما ممضي بين متعامل اقتصادي مقيم في الجزائر وشركة تأجير أو بنك أو مؤسسة مالية غير مقيمة في الجزائر، إما ممضي بين متعامل اقتصادي غير مقيم في الجزائر و شركة تأجير أو بنك أو مؤسسة مالية مقيمة في الجزائر».

وبالتالي يشترط لذلك وجود عنصر أجنبي في العملية بمفهوم القانون الدولي الخاص، وهذا ما أكد عليه المشرع الجزائري في الفقرة الأخيرة من المادة الخامسة (05): «إن صفتي المقيم و غير المقيم في الجزائر هما المحددتان في التشريع والتنظيم المعمول بهما في الجزائر».

الفرع الثاني- عقد الاعتماد الإجاري بحسب موضوعه:

بحسب الموضوع يتنوع الى: عقد الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة، عقد الاعتماد الإجاري للأصول غير المنقولة وعقد الاعتماد الإجاري للمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية.

أولا - عقد الاعتماد الاجاري للأصول المنقولة:

عقد الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة، يتم عندما يكون محل الأموال التي يريد المستثمر تأجيرها أموالا منقولة. وعرفه المشرع الجزائري بموجب المادة السابعة (07) من الأمر 09-96 على أنه: «يعتبر عقد الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة عقدا تمنح من خلاله شركة التأجير، البنك أو المؤسسة المالية المسماة "بالمؤجر" على شكل تأجير، مقابل الحصول على ايجارات و لمدة ثابتة، أصولا متشكلة من تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات الاستعمال المهني لمتعامل اقتصادي، شخصا طبيعيا كان أو معنويا يدعى "المستأجر"، كما يترك لهذا الشخص إمكانية اكتساب كليا أو جزئيا، الأصول المؤجرة عن طريق دفع سعر متفق عليه، والذي يأخذ بعين الاعتبار على الأقل جزئيا، الأقساط التي تم دفعها بموجب الإيجار».

وعموما يشترط في عقد الاعتماد الإيجاري للمنقولات ما يلي

- أن يكون الأصل معروفاً و محدد Identifiable ،

- أن يكون الأصل موافقا للاستعمال الدائم L'usage durable ،

- أن يكون الأصل قابلا للإهلاك Amortissable .

ثانيا - عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة:

يعرف عقد الاعتماد الإيجاري على أساس أنه "غير منقول" ، عندما يخص أصولا عقارية مبنية أو ستبنى لسد الحاجات المهنية الخاصة بالمعامل الاقتصادي، فالاعتماد الإيجاري للأصول العقارية يتحقق إذا ما كانت الأموال محل عقد الاعتماد الإيجاري عقارية ولم يفرق المشرع فيما إذا كانت مبنية أو ستبنى مستقبلا.

وجاء نص المادة الثامنة (08) من الأمر 96-09 لتعريف هذا النوع من العقود واعتبرته: « يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة عقدا يمنح من خلاله طرف يدعى بالمؤجر وعلى شكل تأجير لصالح طرف آخر يدعى المستأجر ، مقابل الحصول على ايجارات و لمدة ثابتة، أصولا ثابتة مهنية اشتراها أو بنيت لحسابه، مع إمكانية المستأجر في الحصول على ملكية مجمل الأصول المؤجرة أو جزء منها في أجل أقصاه انقضاء مدة الإيجار، ويتم ذلك في صيغة من الصيغ المذكورة أدناه:

- عن طريق التنازل تنفيذا للوعد بالبيع من جانب واحد،

- أو عن طريق الاكتساب المباشر أو غير المباشر، حقوق ملكية الأرض التي شيدت عليها العمارة أو العمارات المؤجرة،

- أو عن طريق التحويل قانونا ملكية الأصول التي تم تشييدها على الأرض والتي هي ملك المستأجر.».

ثالثا - عقد الاعتماد الإيجاري للمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية:

عرفته المادة التاسعة (09) من الأمر رقم 96-09 كونه: « يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري المتعلق بمحل تجاري أو بمؤسسة حرفية سندا يمنح من خلاله طرف يدعى "المؤجر" على شكل تأجير، مقابل الحصول على ايجارات و لمدة ثابتة ، لصالح طرف يدعى "المستأجر" ، محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية من ملكه ، مع الوعد من جانب واحد بالبيع لصالح "المستأجر" و بمبادرة منه عن طريق دفع سعر متفق عليه يأخذ بعين الاعتبار، على الأقل جزئيا، الأقساط التي تم دفعها بموجب الإيجارات، مع انعدام إمكانية المستأجر في إعادة تأجير المحل التجاري أو هذه المؤسسة الحرفية لصاحب الملكية الأول.».

ويشترط في هذا النوع من العقود ما يلي:

- أن يمنح من خلاله " المؤجر" من ملكه " للمستأجر" محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية مقابل دفع ايجارات و لمدة ثابتة.

- أن يمنح للمستأجر إمكانية انتقال ملكية المحل التجاري والمؤسسة الحرفية إلى المستفيد عن طريق تنفيذ وعد بالبيع من جانب واحد (المؤجر) ، مقابل دفع سعر متفق عليه يراعى في تحديده الأقساط التي تم دفعها.

الفرع الثالث- صورتان الخاصتان لعقد الاعتماد الإيجاري:

توجد صورتان للاعتماد الإيجاري لم ينص عليهما المشرع الجزائري بالتنظيم بصفة صريحة ، في حين تناولهما المشرع الفرنسي و المصري، وهي الاعتماد الإيجاري اللاحق، و الاعتماد الإيجاري المرتد، نبين آلياتهما في الآتي:

أولاً - عقد الاعتماد الإيجاري اللاحق:

و تتمثل العملية في أن مؤسسة تقوم ببيع أصل أو عدة أصول من أصولها (غالبا ما يكون ثابتا) لفائدة مؤسسة مختصة في ابرام صفقات الايجار التمويلي، بحيث تقوم بدورها هذه الأخيرة بتأجير هذه الأصول المشتراة الى المؤسسة البائعة نفسها بواسطة عقد ايجار، والتي قد تملكها مرة أخرى.

وغالبا ما تلجأ الى هذا النوع من عقود الايجار، المؤسسات التي تعاني من نقص في السيولة، فتتيح لها هذه التقنية الحصول على الموارد في حين تبقى هي المنتفع من استخدام هذه الأصول بواسطة عقد ايجار.

ثانيا - عقد الاعتماد الإيجاري المرتد:

تتم هذه العملية في حالة كون مصنع يقوم ببيع المعدات التي ينتجها الى مؤسسة متخصصة في ابرام صفقات الايجار التمويلي والتي تترك بحوزته المعدات وتسمح له بتأجيرها لأطراف أخرى.

ويمكن تلخيص مراحل هذه العملية كالآتي:

- المورد يبيع المعدات لصالح مؤسسة الايجار التمويلي.

- المؤجر يقوم بتأجير المعدات الى المورد.

- المورد يقوم بإعادة تأجير هذه المعدات لزيائنه.

ويتميز الاعتماد الإيجاري المرتد بأنه وسيلة تيسير تسويق المعدات عن طريق تأجيرها؛ حيث يعفى المستفيد من عبء بقائها مدة طويلة ضمن أصوله.